

المملكة المغربية
+٠XIIA€+IHCY٠€٠



دليل جبائي

للمغاربة المقيمين بالخارج



2025



المديرية العامة للضرائب
+٠CΦI٠ +٠C٠+٠€+ I€OX٠€I
DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

من أجل توفير خدمة ملائمة وذات جودة عالية، أحدثت المديرية العامة للضرائب مصالح جهوية وإقليمية للمساعدة والتواصل والمتواجدة بجميع أنحاء المملكة .
وللإجابة على جميع أسئلتكم واستفساراتكم تضع المديرية العامة للضرائب رهن إشارتكم مركز الاستشارات الهاتفية التابع لها عبر الرقم 05 37 27 37 27 كما يمكنكم الاستفادة من المساعدة عن بعد من خلال البريد الإلكتروني simpl@tax.gov.ma.

واجبات التسجيل

بالنسبة للعقارات المبنية

إذا اشترت عقارات مبنية سواء كانت معدة للسكنى أو لغرض تجاري أو مهني أو إداري، فإنكم تؤدون عن هذه العملية واجبات التسجيل تطبق بسعر قدره 4 %.

كما تخضع لنفس سعر 4 %:

- عمليات اقتناء المحلات المذكورة من طرف مؤسسات الائتمان والهيئات المعتبرة في حكمها والتي تكون موضوع عمليات تجارية أو مالية في إطار "عقد مرابحة" أو "إجارة منتهية بالتمليك" أو "مشاركة متناقصة"؛
 - الأراضي التي شيدت فوقها المحلات المشار إليها في حدود خمسة (5) أضعاف من المساحة الإجمالية المغطاة؛
 - العقود المتعلقة باستناد العقارات المبنية من طرف التعاونيات أو الجمعيات لفائدة أعضائها.
- ويخضع لواجبات التسجيل بسعر 3 % :
- البيع الأول للمساكن الاجتماعية، والمساكن ذات القيمة العقارية المخفضة المقتناة من طرف المنعشين العقاريين الذاتيين منهم أو الطبيعيين الذين أبرموا اتفاقيات مع الدولة وفق الشروط المنصوص عليها بالمدونة العامة للضرائب؛
 - الاقتناء الأول للمساكن المذكورة من طرف مؤسسات الائتمان والهيئات المعتبرة في حكمها، والتي تكون موضوع عمليات تجارية أو مالية في إطار «عقد مرابحة» أو «إجارة منتهية بالتمليك» أو «مشاركة متناقصة».

ملحوظة: يقصد بالمساكن الاجتماعية كل وحدة سكنية تتراوح مساحتها المغطاة ما بين خمسين (50) و (80) متر مربع، ولا يزيد ثمن بيعها عن 250.000 درهم دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة.

كما يقصد بالمساكن ذات القيمة العقارية المخفضة كل وحدة سكنية تتراوح مساحتها المغطاة بين خمسين (50) وستين (60) متر مربع ولا يزيد ثمن بيعها عن 140.000 درهم.

وتخضع للواجب النسبي المحدد في 1.5 % التصاريح التي يدلي بها الموهوب له أو من ينوب عنه إذا كان مبرما بين الأصول والفروع وبين الأزواج وبين الإخوة والأخوات وبين الكفيل والمكفول في إطار كفالة تم إسنادها من طرف قاضي شؤون القاصرين طبقا لأحكام القانون رقم 15.01 المتعلق بكفالة الأطفال المهملين.

بالنسبة للأراضي

وتخضع الأراضي لسعر 5 % بالنسبة:

- للعقود والاتفاقات المتعلقة باقتناء بعوض أو بغير عوض لأراضي غير مبنية أو مشتملة على بناءات مقرر هدمها محفظة أو غير محفظة أو لحقوق عينية واقعة على هذه الأراضي؛
- للمحركات والاتفاقات المتعلقة باقتناء أراض فضاء أو أراض مشتملة على بناءات مقرر هدمها من طرف مؤسسات الائتمان والهيئات المعتبرة في حكمها والتي تكون موضوع عمليات تجارية أو مالية في إطار «عقد مرابحة» أو «إجارة منتهية بالتمليك» أو «مشاركة متاقصة»؛
- للمحركات والاتفاقات المتعلقة بإسناد أراض فضاء من طرف التعاونيات أو الجمعيات لفائدة أعضائها.

ملحوظة: لتفادي كل غرامة أو زيادة، يجب أن يتم تسجيل العقود لدى مفتش الضرائب المكلف بالتسجيل التابع له موقع العقار الذي تم اقتناؤه وذلك داخل أجل ثلاثين (30) يوماً ابتداء من تاريخ إبرامها.

واجبات التمير

للحصول على جواز السفر البيومتري أو تمديد مدة صلاحيته، تستفيدون من الإعفاء من واجب التمير لفائدة أبنائكم الذين يقل سنهم عن 18 سنة والمقيمين بالخارج.

الضريبة على القيمة المضافة

طلب رفع الرهن العقاري بالنسبة لمالكي السكن الاجتماعي

إذا اقتنيتم عقارا من صنف السكن الاجتماعي خصصتموه للسكن الرئيسي لمدة لا تقل عن أربع سنوات، فإنكم تستفيدون من الإعفاء من أداء الضريبة على القيمة المضافة، شريطة أن تقوموا بتقييد رهن رسمي لفائدة الدولة من الرتبة الأولى أو من الرتبة الثانية، ضمانا لأداء الضريبة على القيمة المضافة المؤداة من طرف الدولة في حالة الإخلال بالالتزام السالف الذكر.

لذا بإمكانكم تقديم طلب رفع الرهن بعد السنة الرابعة الموالية لتاريخ الاقتناء لدى قابض الإدارة الضريبية التابع لها موقع العقار مع الإدلاء بالوثائق التالية:

- طلب رفع الرهن؛
- نسخة من عقد البيع؛
- نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف تحمل عنوان السكن موضوع الرهن أو شهادة إدارية تشير إلى المدة الفعلية للإقامة؛
- نسخ من إيصالات الأداء لرسم الخدمات الجماعية.

المساهمة الاجتماعية للتضامن المطبقة على ما يسلمه الشخص لنفسه من مبنى

معد للسكن الرئيسي

إذا قتم ببناء عقار خصصتموه للسكن الرئيسي، وكان مجموع المساحة المغطاة لهذا السكن لا يتعدى 300 متر مربع، فإنكم تستفيدون من الإعفاء من المساهمة الاجتماعية للتضامن المطبقة على ما يسلمه الشخص لنفسه من مبنى معد للسكن الشخصي.

غير أنه إذا قتم ببناء وحدة سكنية مخصصة للسكن الشخصي تفوق مساحتها المغطاة 300 متر مربع، فإنكم تخضعون للمساهمة الاجتماعية للتضامن المطبقة على ما يسلمه الشخص لنفسه من مبنى معد للسكن الشخصي على مجموع المساحة المغطاة.

الجدول النسبي للمساهمة الاجتماعية للتضامن المترتبة على ما يسلمه الشخص لنفسه من

مبنى معد للسكن الشخصي:

السعر بالدرهم لكل متر مربع	المساحة المغطاة بالمتر المربع
معفاة	تساوي أو تقل عن 300
60	من 301 إلى 400
100	من 401 إلى 500
150	ما فوق 500

هام:

✓ يقصد بالوحدة السكنية كل عقار غير قابل للقسمة والذي تم الحصول في شأنه على رخصة البناء.

التزاماتكم المتعلقة بالمساكن التي تفوق مساحتها المغطاة 300 متر مربع

❖ **الإقرار السنوي المتعلق بتكلفة البناء**

يجب عليكم إيداع إقرار سنوي¹ متعلق بتكلفة البناء بطريقة إلكترونية قبل انصرام شهر فبراير من كل سنة، ابتداء من تاريخ الشروع في الأشغال إلى غاية تاريخ الحصول على رخصة السكن. ويجب أن يكون الإقرار مشفوعا ببيان مفصل² يتضمن المعلومات لمعلومات التالية:

- مرجع الفاتورة أو البيانات الحسابية إذا تم البناء في إطار صفقة عن طريق «المفاتيح في اليد» ؛
- الاسم العائلي والاسم الشخصي إذا كان المورد شخصا ذاتيا، وعنوانه إذا كان شخصا اعتباريا؛
- رقم التعريف الضريبي؛
- رقم التعريف الموحد للمقولة؛
- بيان السلع والأعمال والخدمات؛
- المبلغ دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة؛
- مبلغ الضريبة المدرج في الفاتورة؛
- طرق الأداء ومراجعته.

¹ إقرار تكلفة البناء نموذج ADP112B-191 متاح عبر www.tax.gov.ma

² بيان الفاتورات ملحق بإقرار تكلفة البناء نموذج ADP113B-191 متاح عبر www.tax.gov.ma

هام:

- ✓ يجب على الأشخاص المعنيين إيداع الإقرار المودع برسم السنة الأولى التي تم فيها الشروع بالأشغال مصحوبا بنسخة من الصفقة المنجزة عن طريق « المفاتيح في اليد » أو الشهادة المسلمة من طرف مهندس معماري مختص تتضمن تكلفة الأشغال التي تم تحديدها.
- ✓ يجب أن يشمل الإقرار السنوي المتعلق بتكلفة البناء المقدم برسم السنوات الموالية لسنة الشروع في الأشغال تفاصيل التكلفة التراكمية للأشغال.
- ✓ يجب أن يشمل آخر إقرار برسم السنة التي تم فيها الحصول على رخصة السكن التكلفة الإجمالية للبناء.
- ✓ إلزامية إيداع التصريح المتعلق بتكلفة البناء المرتبطة بالمساهمة الاجتماعية للتضامن، المترتبة على ما يسلمه الشخص لنفسه من مبنى معد للسكن الشخصي، على عمليات البناء التي تم الحصول في شأنها على رخصة البناء ابتداء من فاتح يناير 2019 .

❖ الإقرار المتعلق بالمساهمة الاجتماعية للتضامن

- يجب عليكم إيداع الإقرار المتعلق بالمساهمة الاجتماعية للتضامن، موازاة مع دفع مبلغ المساهمة المطابقة لدى قابض إدارة الضرائب التابع له موقع العقار المبنى، وذلك وفق مطبوع نموذجي³ تعده الإدارة، يبين المساحة المغطاة بالتر متر المربع لكل وحدة سكنية فردية أو مشتركة، مشفوعا بالتصميم ورخصة السكن ورخصة البناء، وكذا مبلغ المساهمة.
- ويجب أن يودع هذا الإقرار خلال التسعين (90) يوما الموالية لتاريخ تسليم رخصة السكن من لدن السلطة المختصة.

³ مطبوع نموذجي رقم 191-ADP110B متاح عبر www.tax.gov.ma

ملحوظة: بالنسبة للمساكن المبنية بصفة عرضية والتي لا تفوق مساحتها المغطاة 300 متر مربع والمخصصة للبيع أو للكراء، فإنها لا تخضع للمساهمة الاجتماعية للتضامن المترتبة على ما يسلمه الشخص لنفسه من مبنى معد للسكن الشخصي.

الضريبة على الدخل

❖ معاشات التقاعد ذات المصدر الأجنبي

إذا اخترتم الإقامة بالمغرب وكنتم تتقاضون معاشا للتقاعد من مصدر أجنبي، فإنكم تستفيدون من :

- إسقاط من مبلغ معاشكم، حسب الحالة:
 - 70% من المبلغ الإجمالي السنوي الذي يساوي أو يقل عن 168.000 درهم؛
 - 40% لما زاد عن ذلك.
- تخفيض قدره 80% من مبلغ الضريبة المستحقة على المعاش الإجمالي المحول إلى المغرب.

غير أنه للاستفادة من هذا التخفيض يتعين عليكم القيام بتحويل معاشكم بصفة نهائية بالدرهم غير القابل للتحويل إلى حساب مفتوح بالمغرب.

كما يجب عليكم في هذا الصدد إيداع الإقرار السنوي بمجموع دخولكم والمقبوضة خلال السنة المنصرمة وأداء الضريبة المستحقة وفقا للنسب الواردة في جدول الأسعار الخاص بالضريبة على الدخل المذكور أدناه، قبل فاتح مارس من كل سنة بطريقة إلكترونية.

لأجل الاستفادة من التخفيض المشار إليه أعلاه، يجب على الخاضعين للضريبة أن يضيفوا إلى الإقرار المذكور الوثيقتين التاليتين:

- شهادة بدفع المعاشات يحررها المدين بالإيراد أو أية وثيقة أخرى تقوم مقامها؛

- شهادة يبين فيها المبلغ المقبوض بعملات أجنبية لحساب مستحق المعاش، ومقابل القيمة بالدرهم في يوم التحويل، تسلمها مؤسسة الائتمان أو أية هيئة أخرى تتدخل في أداء المعاشات.

❖ الدخل العقارية

إذا كنتم تتوفرون على عقار بالمغرب وقمتم بكرائه أو وضعه مجاناً تحت تصرف أشخاص آخرين غير الأصول أو الفروع (الوالدين أو الأبناء)، فإنكم ستخضعون للضريبة على الدخل برسم الدخل العقارية.

تستفيدون، برسم هذه الدخل، من تخفيض بنسبة 40% قبل خضوعها للضريبة وفقاً لجدول أسعار الضريبة على الدخل.

أسعار الضريبة على الدخل برسم الدخل العقارية الخاضعة للضريبة عن طريق الحجز في

المنبع

تخضع الدخل العقارية الإجمالية السنوية الناتجة عن كراء العقارات لأشخاص اعتباريين خاضعين للقانون العام أو الخاص ولأشخاص ذاتيين محددة دخولهم المهنية وفق نظام النتيجة الصافية الحقيقية أو نظام النتيجة الصافية المبسطة للضريبة على الدخل عن طريق الحجز في المنبع وفق السعريين غير الإبرائيين النسبيين التاليين:

- 10% بالنسبة للدخل العقارية الإجمالية السنوية التي تقل عن 120.000 درهم؛
 - 15% بالنسبة للدخل العقارية الإجمالية السنوية التي تساوي أو تفوق 120.000 درهم.
- غير أنه ابتداءً من يناير 2025، يمكنكم اختيار الخضوع للضريبة على الدخل وفق السعر الإبرائي الذي نسبته 20% على أساس المبلغ الإجمالي للدخل العقارية الخاضع للحجز في المنبع.

الالتزاماتكم الجبائية بالنسبة للضريبة على الدخل العقارية

يتعين عليكم التصريح بالدخول العقارية وفق الإقرار السنوي بمجموع الدخل والأداء التلقائي للضريبة المفروضة عليها بطريقة إلكترونية، وذلك قبل فاتح مارس من السنة المالية للسنة التي تم خلالها اكتساب هذه الدخل.

إذا اخترتم الخضوع للضريبة على الدخل برسم هذه الدخل حسب السعر الإبرائي بنسبة 20%، فأنتم غير ملزمين بتقديم الإقرار بمجموع دخلكم، بالنسبة للجزء من دخلكم الخاضع للحجز في المنبع.

ملحوظة: يجب التأكيد على أنه في حالة الحجز في المنبع برسم الدخل العقارية من طرف المكثري حسب السعريين غير الإبرائيين النسبيين 10% و 15%، فإن مبلغ هذا الحجز يتم استنزاله من مجموع مبلغ الضريبة على الدخل برسم السنة التي تم فيها تحصيل الدخل المذكورة .

التصريح والأداء متاحان عبر الخدمات الإلكترونية SIMPL لموقع المديرية العامة للضرائب على

العنوان: www.tax.gov.ma

جدول أسعار حساب الضريبة على الدخل:

مبلغ الخصم بالدرهم	السعر	شرائح الدخل
0	0%	من 0 إلى 40 000
4 000	10%	من 41 000 إلى 60 000
10 000	20%	من 60 001 إلى 80 000
18 000	30%	من 80 001 إلى 100 000
22 000	34%	من 100 001 إلى 180 000
27 400	37%	ما زاد عن 180 000

الضريبة على الدخل برسوم الأرباح العقارية

إذا قتمت ببيع عقار أو أرض، فإن الربح المحصل عليه من هذه العملية يخضع للضريبة على الدخل برسوم الأرباح العقارية.

ملحوظة: تعتبر أرباحا عقارية لتطبيق أحكام الضريبة على الدخل، الأرباح المثبتة أو المحققة بمناسبة نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية عقارية جراء الاعتداء المادي أو مقرر قضائي يقضي بنقل الملكية.

غير أنه يمكنكم الاستفادة من الإعفاء الكلي من هذه الضريبة بالنسبة للعمليات التالية:

- الربح المحقق من طرف كل شخص يقوم خلال السنة المدنية ببيع عقارات لا يتجاوز مجموع قيمتها 140.000 درهم؛
 - الربح المحصل عليه من تقويت عقار أو جزء من عقار مخصص للسكنى الرئيسية منذ خمس 5 سنوات على الأقل من تاريخ التقويت المذكور من طرف مالكة أو من طرف أعضاء الشركات ذات الغرض العقاري المعتبرة ضريبيا شفافة.
- ويعتبر كسكن رئيسي، السكن الذي يحتفظ به المغاربة المقيمين بالخارج كسكن لهم بالمغرب، أو الذي يشغله مجانا أزواجهم أو أصولهم أو فروعهم من عمود النسب المباشر من الدرجة الأولى.
- ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن يستفيد الشخص المعني من نفس الإعفاء أكثر من مرة واحدة خلال الخمس (5) سنوات السالفة الذكر.
- غير أنه تمنح للخاضع للضريبة مدة أقصاها سنة تبتدئ من تاريخ إخلاء المسكن، وذلك في انتظار إنجاز عملية التقويت .

ويمنح هذا الإعفاء كذلك للخاضع للضريبة في حالة تقويت عقار أو جزء من عقار مخصص للسكن الرئيسي تم اقتناؤه في إطار عقد "جارة منتهية بالتمليك".

وتحتسب مدة شغل هذا العقار من طرف الخاضع للضريبة كمكتري ضمن مدة السنة للاستفادة من هذا الإعفاء .

ويمنح نفس الإعفاء بالنسبة للأراضي التي شيد فوقها المبنى وذلك في حدود خمسة (5) أضعاف مساحته المغطاة .

• الربح المحقق من عملية البيع الأولى لسكن اجتماعي شغله مالكه كسكن رئيسي لمدة خمس 5 سنوات، وتتراوح مساحته المغطاة ما بين خمسين (50) وثمانين (80) متر مربع، ولا يزيد مجموع قيمتها 250.000 درهم دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة؛

• عمليات البيع بدون عوض (مجانا) للعقارات أو الحقوق العينية العقارية التي تتم بين الأصول والفرع (الآباء والأبناء)، وبين الأزواج وبين الإخوة والأخوات، وكذلك بين الكافل والمكفول في إطار كفالة تم إسنادها بناء على أمر أصدره القاضي المكلف بشؤون القاصرين طبقا لمقتضيات القانون رقم 15.01 المتعلق بكفالة الأطفال المهملين؛

• الربح المحصل عليه من تقويت حقوق مشاعة من عقارات فلاحية خارج الدوائر الحضرية فيما بين الشركاء في الإرث؛

• التقويات بغير عوض الواقعة على الممتلكات العقارية العائدة للجمعيات المعترف لها بصفة المنفعة العامة والمسجلة باسم أشخاص ذاتيين.

الأسعار المطبقة بالنسبة للضريبة على الدخل برسم الأرباح العقارية

تخضع لسعر 20 % الأرباح التي حققتها من عملية بيع ممتلكات عقارية قبل انقضاء المدة التي تخول الإعفاء، دون أن يقل مبلغ الضريبة عن 3 % من ثمن البيع.

الحد الأدنى للضريبة بالنسبة للضريبة على الدخل برسوم الأرباح العقارية

- إذا قتم ببيع عقار أو جزء من عقار غير خاضع للإعفاء، يجب عليكم أن تؤدوا مبلغ الحد الأدنى للضريبة والذي لا يمكن أن يقل عن 3 % من ثمن التقيوت ولو في غياب الربح.
- كما يجب عليكم أداء حد أدنى للضريبة نسبته 3 % من ثمن البيع على الجزء الذي يفوق مبلغ أربعة ملايين (4000 000) درهم، إذا قتم ببيع عقار أو جزء من عقار يتجاوز ثمن تقيوته المبلغ المذكور، والذي شغله مالكة كسكن رئيسي خاضع للإعفاء من الضريبة على الدخل برسوم الأرباح العقارية.

إلزامية التصريح بالأرباح العقارية وأداء الضريبة المتعلقة بها، عند الاقتضاء، بطريقة إلكترونية

تبعاً لإلزامية التصريح وأداء الضريبة على الدخل برسوم الأرباح العقارية بطريقة إلكترونية، يجب عليكم:

- إنجاز التصريح المتعلق بالضريبة على الدخل برسوم الأرباح العقارية بطريقة إلكترونية خلال الثلاثين (30) يوماً المولية لتاريخ التقيوت؛
- عند الاقتضاء، أداء الضريبة على الدخل في نفس وقت تقديم التصريح.

طلب الرأي المسبق للإدارة فيما يتعلق بالضريبة على الدخل برسوم الأرباح العقارية

يمكنكم طلب الرأي المسبق لإدارة الضرائب، والمتعلق بعناصر تحديد الربح العقاري الصافي المفروضة عليه الضريبة، ومبلغ الضريبة المطابق له، أو عند الاقتضاء، بحق الاستفاد من الإعفاء من الضريبة على الدخل برسوم الأرباح العقارية.

يجب أن يقدم هذا الطلب بطريقة إلكترونية وفق نموذج تعده الإدارة خلال الثلاثين (30) يوماً
المالية لتاريخ إنجاز الوعد بالبيع، مرفقا بوثائق الإثبات المتعلقة بتحديد الضريبة، أو الإعفاء
منها على النحو التالي:

- الوعد بالبيع؛
 - عقد التملك، الجرد بعد الوفاة، أو عقد الإرث، عند الاقتضاء؛
 - نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية للبائع؛
 - الوثائق المثبتة لمصاريف التملك عندما تفوق التقدير الجزافي المحدد في 15 % من ثمن التملك؛
 - الوثائق المثبتة لمصاريف التقويت؛
 - الوثائق المثبتة للمصاريف المالية: جدول الاهتلاك، شهادة أداء الفوائد السنوية، أو كل وثيقة
تقوم مقامها؛
 - الوثائق المثبتة لمصاريف الاستثمار: رخصة البناء، رخصة السكن، الفاتورات أو أية وثيقة أخرى
لها قوة الإثبات؛
 - الوثائق المثبتة لصلة القرابة، في حالة التقويت بدون عوض المنجزة بين الأصول والفروع وبين
الأزواج والإخوة والأخوات؛
 - الأمر الصادر عن القاضي المكلف بشؤون القاصرين في حالة التقويت بدون عوض المنجز بين
الكافل والمكفول .
- إلى جانب ذلك، يمكن للخاضع للضريبة إرفاق الإقرار المذكور بكل معلومة تثبت خصيات
عملية التقويت المقترحة، خاصة الوصف المفصل للعقار موضوع التقويت، وضعيته. محتوياته،
حالته، نوعية التشطيب إلى جانب أية معلومة إضافية.

ملحوظة: يجدر التذكير إلى أن المالكين على الشياح للعقارات يبقوا خاضعين للضريبة على الدخل برسم الأرباح العقارية، على أساس الحصص التي يمتلكها كل منهم في المال المشاع، وأن كل مالك على الشياح مطالب بإيداع الإقرار المتعلق بالأرباح العقارية الخاص به وأداء الضريبة المطابقة في نفس الوقت.

وبالتالي، يمكن لكل مالك على الشياح أن يطلب من الإدارة الضريبية رأيا مسبقا بخصوص عناصر تحديد الربح العقاري الصافي المفروضة عليه الضريبة ومبلغ الضريبة المطابق له، وإن اقتضى الحال، فيما يخص حق الاستفادة من الإعفاء من هذه الضريبة.

بعد تقديم طلب الرأي المسبق، تبلغ الإدارة صاحب الطلب بالجواب الذي يعد بمثابة شهادة التصفية الضريبية أو إعفاء المعني بالأمر منها داخل أجل ستين (60) يوما الموالية لتاريخ التوصل بالطلب السالف الذكر، وتظل هذه الشهادة سارية المفعول لمدة ستة (6) أشهر ابتداء من تاريخ التوصل بجواب الإدارة.

رسم السكن

السكن الخاضع لرسم السكن

يخضع عقاركم سواء كان سكنا رئيسيا أو ثانويا لهذا الرسم، ويفرض رسم السكن على أساس القيمة الكرائية السنوية للعقار، التي يتم تحديدها عن طريق مراكز المقارنة من طرف لجنة الإحصاء، وتراجع هذه القيمة الكرائية كل خمس (5) سنوات بزيادة قدرها 2% من مبلغها.

وهكذا، وباعتباركم مغاربة مقيمون بالخارج، فإن السكن الذي تتوفرون عليه بالمغرب يعتبر سكنا رئيسيا، وبذلك تستفيدون من إسقاط قدره 75% من القيمة الكرائية حتى وإن لم يكن المسكن مشغولا

من طرفكم بصفة دائمة أو كان مشغولا من طرف أبنائكم أو آباءكم. وذلك بعد فترة الإعفاء الخماسي
المخولة للعقارات الجديدة.

جدول أسعار رسم السكن:

أجزاء القيمة الكرائية (بالدرهم)	السعر	مبلغ الخصم بالدرهم
0 إلى 5000	0%	معفى
5001 إلى 20 000	10%	500
20 001 إلى 40 000	20%	2500
ما زاد عن 40001	30%	6500

التزاماتكم:

الإقرار بانتهاء أشغال بناء المباني الجديدة أو المباني الإضافية

إذا قمتم ببناء عقارات جديدة أو إضافات، يجب عليكم إيداع الإقرارات إلى غاية 31 يناير من
السنة الموالية لانتهاء الأشغال، سواء تعلق الأمر ببناء عقار جديد أو إضافات.

الإقرار بتغيير ملكية العقار أو تغيير الغرض المخصص له

إذا قمتم بتغيير ملكية العقار أو تغيير الغرض المخصص، له يجب عليكم إيداع إقراركم إلى غاية
31 يناير، على أبعد تقدير، من السنة الموالية للتغيير.

الإقرار بالشغور

إذا كنتم مالكين أو أصحاب حق الانتفاع بعقار خاضع لرسم السكن، وكان هذا العقار شاغرا إما
بسبب إدخال إصلاحات كبرى عليه، أو بسبب إعداده للبيع أو للكراء، فإنه يتعين عليكم أن تدلوا
بالنسبة لكل عقار شاغر بإقرار بالشغور يودع خلال شهر يناير من السنة الموالية لسنة الشغور،

ويشار فيه إلى محتويات الأماكن الشاغرة ومدة الشغور وأسبابه، مع ضرورة إثبات ذلك بجميع وسائل الإثبات. ويعتبر هذا الإقرار بمثابة طلب الإعفاء من رسم السكن بسبب الشغور.

رسم الخدمات الجماعية

بالإضافة إلى رسم السكن، يتعين عليكم أداء رسم يدعى " رسم الخدمات الجماعية " ويطبق على الممتلكات كيفما كان تخصيصها.

غير أنه إذا كان العقار الذي تملكونه مخصصا للسكن الرئيسي فإنكم تستفيدون من نفس الإسقاط المطبق في مجال رسم السكن المحدد في 75% من القيمة الكرائية السنوية.

سعر رسم الخدمات الجماعية

• **10.50%** من القيمة الكرائية بالنسبة للعقارات الواقعة داخل دوائر الجماعات الحضرية والمراكز المحددة والمحطات الصيفية والشتوية ومحطات الاستشفاء بالمياه المعدنية؛

• **6.50%** من القيمة الكرائية بالنسبة للعقارات الواقعة بالمناطق المحيطة بالجماعات الحضرية.

ملحوظة: يبقى الخاضعون لرسم الخدمات الجماعية ملزمون كذلك بإيداع نفس إقرارات انتهاء أشغال بناء المباني الجديدة أو المباني الإضافية، أو تغيير ملكية العقار أو الغرض المخصص له كما هو الشأن بالنسبة لرسم السكن.

هام :

✓ غير أنه لا يمكنكم بالنسبة لرسم الخدمات الجماعية الاستفادة من الإعفاء لمدة خمس (5) سنوات المطبق في مجال رسم السكن.

استرداد الضريبة على القيمة المضافة للأشخاص الذاتيين غير المقيمين بالنسبة

للسلع والمواد المقتناة في الداخل (Détaxe)

يستطيع الأشخاص الذاتيون المقيمون بالخارج، والذين هم في إقامة وجيزة استرداد الضريبة على القيمة المضافة، أي ما يطلق عليها (Détaxe) بالنسبة للسلع والمواد المقتناة داخل المغرب عند مغادرتهم التراب الوطني، وذلك بالنسبة لكل شراء يساوي أو يفوق مبلغ ألفي 2.000 درهم مع احتساب الضريبة على القيمة المضافة .

ويستثنى من هذا الإعفاء المواد الغذائية (الصلبة والسائلة) والتبغ المعبأ والأدوية والأحجار النفيسة غير المصفقة، والأسلحة ووسائل النقل ذات الاستعمال الخاص، وكذا معدات تجهيزها وتموينها، وجميع القطع ذات القيمة الثقافية.

للاستفادة من هذا الإعفاء يجب توفر الشروط والإجراءات التالية:

- **بالنسبة للسلع:** يجب أن يكون البيع بالتقسيط وليست له صبغة تجارية، منجز في نفس اليوم وعند نفس البائع وأن يساوي أو يفوق مقابل قيمته ألفي (2000) درهم مع احتساب الضريبة على القيمة المضافة.
- كما يجب أن تحمل السلع المقتناة ضمن أمتعة المشتري داخل أجل لا يتعدى ثلاثة (3) أشهر من تاريخ عملية الشراء.
- **بالنسبة للبائع:** يجب أن يكون البائع خاضعا للضريبة على القيمة المضافة، وموافقا على القيام بالإجراءات المتعلقة بالمبيعات القابلة لإرجاع الضريبة على القيمة المضافة، ولهذا الغرض يتوجب على البائع ملء استمارة "إقرار بيع للتصدير" في ثلاثة نسخ :

- تسلم للمشتري النسخة الأصلية ونسختان وفاتورة الشراء مفصلة للمشتريات مصحوبة بظرف خالص التمير، حامل لعنوان إدارة الضرائب؛

- يحتفظ البائع بنسخة واحدة.

• **المعلومات الواجب إدراجها:** يجب أن يرفق الإقرار المذكور المحرر في أو وفق مطبوع معد من طرف إدارة الضرائب، بفاتورات مفصلة للمشتريات المنجزة مختومة من طرف البائع ويجب أن يتضمن هذا الإقرار البيانات التالية :

- الإسم الشخصي والعائلي أو الإسم التجاري للبائع وعنوانه وكذا رقم تعريفه الضريبي وتاريخ البيع؛

- الإسم الشخصي والعائلي للمشتري وجنسيته وعنوانه الكامل، وكذا رقم جواز السفر؛

- رقم الحساب البنكي المعتمد بالنسبة للمشتري بالمغرب أو بالخارج وكذا إسم البنك وعنوانها؛

- طبيعة وكمية المواد المباعة مع تبيان ثمن الوحدة؛

- مبلغ المبيعات باعتبار الضريبة على القيمة المضافة مع بيان السعر المطابق؛

- مبلغ الضريبة على القيمة المضافة القابلة للإرجاع؛

- رقم الفواتير وتوقيعات البائع والمشتري وكذا ختم البائع .

• **بالنسبة للمشتري:** يجب على المشتري الذي يريد الاستفادة من إرجاع الضريبة على القيمة

المضافة المترتبة على اقتناء المواد والسلع بالداخل:

- أن يكون شخصا ذاتيا غير مقيم وتكون مدة إقامته وجيزة بالمغرب؛

- عند مغادرة التراب الوطني، وقبل انتهاء الشهر الثالث بعد تاريخ عملية الشراء، يجب على المشتري أن يتقدم شخصيا لمصلحة الجمارك للقيام بإجراءات إرجاع الضريبة على القيمة المضافة قبل عملية تسجيل الأمتعة، مصحوبا بجواز سفره والسلع والفاتورات مع الإقرار الأصلي ونسختان منه.

يجب على المشتري خلال أجل ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ مغادرته للتراب الوطني، إرسال النسخة الأصلية إلى إدارة الضرائب والاحتفاظ بنسخة واحدة .

• **بالنسبة لإجراءات الجمارك:** يقوم مكتب إدارة الجمارك بوضع تأشيرته على الإقرار الأصلي والنسختان السالفتي الذكر بعد التأكد من ملاءمة بيانات الوثائق المدلى بها مع السلع المراد نقلها ضمن أمتعة المشتري، ويحتفظ بنسخة واحدة.

هام:

عند استكمال جميع الإجراءات تقوم إدارة الضرائب بإرجاع مبلغ الضريبة على القيمة المضافة، تبعا للبيانات البنكية المصرح بها في الإقرار بعد خصم مصاريف التحويل.

في حالة إسناد عملية الإرجاع إلى شركة خاصة، تحدد شروط وإجراءات هذا الإرجاع في إطار اتفاقية تبرمها مديرية الضرائب مع الشركة المخول لها عملية إرجاع الضريبة على القيمة المضافة.

المرجع القانوني لاسترداد الضريبة

إرجاع الضريبة على القيمة المضافة إلى الأشخاص الذاتيين غير المقيمين بالنسبة للسلع والمواد المقتناة في الداخل، منصوص عليه في المادة - 92 - 1 - 39° من المدونة العامة للضرائب والمادة 26 من المرسوم رقم 574.06.2 الصادر في 10 ذي الحجة 1427 الموافق 31 دجنبر 2006.

لائحة المسؤولين عن المساعدة والتواصل بالمديريات الجهوية للضرائب

البريد الالكتروني	المسؤول	المديرية
b.charafeddine@tax.gov.ma	ابتسام شرف الدين	المديرية الجهوية للدار البيضاء الكبرى
m.mabrouk.tax.gov.ma	مبروك مريم	المديرية الإقليمية المحمدية
s.benjelloune.tax.gov.ma	بنجلون سمير	المديرية الإقليمية الجديدة
e.chahir.tax.gov.ma	شهير المهدي	المديرية الإقليمية سطات
f.lamnii@tax.gov.ma	لمنيحي فوزية	المديرية الجهوية للرباط
a.lamsaf.tax.gov.ma	المساعف أمينة	المديرية الإقليمية القنيطرة
s.sefrioui.tax.gov.ma	صفروي سميرة	المديرية الجهوية طنجة
a.elhajtirari.tax.gov.ma	الحاج طراري احمد	المديرية الإقليمية تطوان
ne.alaoui.tax.gov.ma	علوي مدغري نزهة	المديرية الجهوية فاس
a.bouzafour.tax.gov.ma	بوزافور أحمد	المديرية الإقليمية مكناس
s.elmansouri.tax.gov.ma	صباح المنصوري	المديرية الجهوية مراكش
e.achbani.tax.gov.ma	أشباني إلياس	المديرية الجهوية أكادير
f.soudi@tax.gov.ma	السودي فريد	المديرية الإقليمية إنزكان أيت ملول
n.ouahhab.tax.gov.ma	وهاب نعيمة	المديرية الجهوية وجدة
z.almakhfi.tax.gov.ma	المخفي زكرياء	المديرية الإقليمية الناظور
y.chadli.tax.gov.ma	الشادلي يونس	المديرية الجهوية بني ملال
r.kassimi@tax.gov.ma	قاسمي رضوان	المديرية الجهوية الرشيدية

يعتبر هذا الدليل وثيقة مبسطة
ولا يمكنه من حيث التطبيق أن
يحل محل النصوص التشريعية
والتنظيمية وكذا المناشير
والدوريات الجاري بها العمل.



المديرية العامة للضرائب
+٥٤٠٨١٥ +٥٤٠+٥٦+ ١٤٠٨٥٦١
DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

شارع الحاج أحمد الشرقاوي
- أكادال ، الرباط

+212 5 37 27 37 27

www.tax.gov.ma

@daribatouna

