

# CHAPITRE IV

## TAXE DE SERVICES COMMUNAUX

### SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

#### Article 33 - Personnes et biens imposables

La taxe de services communaux est établie annuellement **au lieu de situation des immeubles soumis à cette taxe**, au nom du propriétaire ou de l'usufruitier et à défaut, au nom du possesseur ou de l'occupant sur :

- les immeubles bâtis et les constructions de toute nature ;
- le matériel, outillage et tout moyen de production relevant de la taxe professionnelle.

Cette taxe s'applique :

- à l'intérieur du périmètre des communes urbaines ;
- dans les zones périphériques desdites communes telles que ces zones sont définis par les dispositions de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme précitée;
- dans les centres délimités, désignés par voie réglementaire ;
- dans les stations estivales, hivernales et thermales dont le périmètre de taxation à la taxe d'habitation est délimité par voie réglementaire.

#### Article 34 - Exonérations

Ne sont pas soumis à la taxe de services communaux, les redevables bénéficiant de l'exonération totale permanente de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle **ainsi que les partis politiques et les centrales syndicales pour les immeubles appartenant à ces organismes et destinés à leurs sièges, à l'exclusion :**

- des banques offshore et des sociétés holding offshore pour les immeubles occupés par leur siège ou agences ;
- des entreprises installées dans la zone franche du port de Tanger pour les activités effectuées à l'intérieur de ladite zone régie par les dispositions du dahir n° 1-61-426 précité ;
- des organismes de placements collectifs en valeurs mobilières (O.P.C.V.M.) régis par les dispositions du dahir portant loi n° 1-93-213 précité;
- des fonds de placement collectif en titrisation (F.P.C.T.) régis par les dispositions de la loi n° 10-98 précitée ;
- des organismes de placements en capital-risque (O.P.C.R.) régis par la loi n° 41-05 précitée, pour les activités exercées dans le cadre de leur objet légal ;

- des coopératives et leurs unions légalement constituées dont les statuts, le fonctionnement et les opérations sont conformes à la législation et à la réglementation en vigueur régissant la catégorie à laquelle elles appartiennent **et qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 6-I- A- 13° ci- dessus** ;
- de Bank Al-Maghrib ;
- des personnes physiques ou morales titulaires d'un permis de recherche ou d'une concession d'exploitation des gisements d'hydrocarbures, régies par la loi n°21-90 précitée, relative à la recherche et à l'exploitation des gisements d'hydrocarbures ;
- de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics, pour les immeubles à usage d'habitation **à l'exclusion des logements de fonction.**

## **SECTION 2 - BASE IMPOSABLE**

### **Article 35 - Détermination de la base imposable**

La taxe de services communaux est assise :

- a) en ce qui concerne les immeubles soumis à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle y compris ceux qui bénéficient de l'exonération permanente ou temporaire, sur la valeur locative servant de base au calcul desdites taxes ;
- b) en ce qui concerne les immeubles non soumis à la taxe d'habitation, sur le montant global des loyers lorsque lesdits immeubles sont donnés en location ou sur leur valeur locative lorsqu'ils sont mis gratuitement à la disposition de tiers.

## **SECTION 3 - TARIF ET REPARTITION**

### **Article 36- Taux**

Les taux de la taxe de services communaux sont fixés comme suit :

- 10,50 % de la valeur locative visée à l'article 35 ci-dessus, pour les biens situés dans le périmètre des communes urbaines, des centres délimités, des stations estivales, hivernales et thermales ;
- 6,50 % de ladite valeur locative pour les biens situés dans les zones périphériques des communes urbaines.

### **Article 37 - Répartition**

Le produit de la taxe de services communaux est réparti par les services du recouvrement comme suit :

- 95 % aux budgets des communes;
- 5 % aux budgets des régions.

## **Article 38 - Dispositions diverses**

Les dispositions relatives à la liquidation, aux obligations, aux sanctions, au recensement, au délai de prescription, aux réclamations, aux dégrèvements et compensation ainsi que les dispositions diverses prévues en matière de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle sont également applicables en matière de taxe de services communaux.

# **CHAPITRE V - TAXE SUR LES TERRAINS URBAINS NON BATIS**

## **SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION**

### **Article 39 - Biens imposables**

La taxe sur les terrains urbains non bâtis porte sur les terrains urbains non bâtis situés à l'intérieur des périmètres des communes urbaines et les centres délimités disposant d'un document d'urbanisme, à l'exclusion des terrains nus affectés à une exploitation **professionnelle ou agricole** de quelle que nature qu'elle soit **dans la limite de cinq (5) fois la superficie des terrains exploités.**

**Sont également soumis à cette taxe , les terrains dépendants des constructions prévues à l'article 19 ci- dessus et dont la superficie est supérieure à cinq (5) fois la superficie couverte de l'ensemble des constructions.**

### **Article 40 - Personnes imposables**

La taxe est due par le propriétaire et à défaut de propriétaire connu par le possesseur.

En cas d'indivision, la taxe est établie dans l'indivision à moins que chaque co-indivisaire ne demande que la taxe soit établie séparément sur sa quote-part. Dans ce cas les co-indivisaires restent solidairement tenus **du paiement de la totalité** du montant de la taxe.

### **Article 41 – Exonérations totales permanentes**

Sont exonérés de la taxe sur les terrains urbains non bâtis, les terrains appartenant:

- 1°**- à l'Etat, aux collectivités locales, aux Habous publics ainsi que les terres Guich et les terres collectives ;
- 2°**- à l'agence de logement et d'équipement militaires (A.L.E.M), créée par le décret-loi n°2 .94. 498 du 16 Rabii II 1415 (23 septembre 1994) ;
- 3°**- aux personnes physiques ou morales titulaires d'un permis de recherche ou d'une concession d'exploitation des gisements d'hydrocarbures, régies par la loi

n°21-90 précitée relative à la recherche et à l'exploitation des gisements d'hydrocarbures ;

**4°**- à la Ligue nationale de lutte contre les maladies cardio-vasculaires créée par le dahir portant loi n° 1-77-334 précité ;

**5°**- à la Fondation Hassan II pour la lutte contre le cancer créée par le dahir portant loi n° 1-77-335 précité ;

**6°**- à la Fondation Mohammed V pour la solidarité ;

**7°**- à la Fondation Cheikh Zaid Ibn Soltan créée par le dahir portant loi n° 1-93-228 précité ;

**8°**- à la Fondation Mohamed VI de promotion des œuvres sociales de l'éducation formation créée par la loi n° 73-00 précitée ;

**9°**- à l'Office National des Œuvres Universitaires sociales et Culturelles régi par la loi n° 81-00 précitée ;

**10°**- à l'Université Al Akhawayne d'Ifrane créée par le dahir portant loi n° 1-93- 227 précité ;

**11°**- à la Banque Islamique de Développement (B.I.D.), conformément à la convention publiée par le dahir n° 1-77-4 précité ;

**12°**- à la Banque Africaine de Développement (B.A.D.) conformément au dahir n° 1-63-316 précité ;

**13°**- à la Société Financière Internationale (S.F.I.) conformément au dahir n° 1-62-145 précité ;

**14°**- à l'Agence Bayt Mal Al Quods Acharif, conformément à l'accord de siège publié par le dahir n° 1-99-330 précité ;

**15°**- à la société nationale d'aménagement collectif (S.O.N.A.D.A.C.), au titre des activités se rapportant à la réalisation de logements sociaux afférents aux projets « Annassim », situés dans les communes de "Dar Bouazza" et "Lyssasfa" et destinés au recasement des habitants de l'ancienne médina de Casablanca ;

**16°**- à la société "Sala Al-Jadida" ;

**17°**- aux promoteurs immobiliers, pour l'ensemble de leurs activités afférentes à la réalisation de logements sociaux tels que définis à l'article 92- I- **28°** du Code Général des Impôts et qui réalisent leurs opérations dans le cadre d'une convention conclue avec l'Etat, assortie d'un cahier des charges, en vue de réaliser un programme de construction de 2.500 logements sociaux, étalé sur une période maximum de cinq (5) ans courant à compter de la date de délivrance de l'autorisation de construire.

Cette exonération est accordée dans les conditions prévues à l'article 7-II du Code Général des Impôts ;

**18°**- aux promoteurs immobiliers qui réalisent pendant une période maximum de trois (3) ans courant à compter de la date de l'autorisation de construire, des opérations de construction de cités, résidences et campus universitaires constitués d'au moins cinq cent (500) chambres, dont la capacité d'hébergement est au

maximum de deux (2) lits par chambre, dans le cadre d'une convention conclue avec l'Etat assortie d'un cahier des charges.

Cette exonération est accordée dans les conditions prévues à l'article 7-II du Code Général des Impôts ;

**19°-** à l'Agence pour la promotion et le développement économique et social des préfectures et provinces du Nord du Royaume créée par la loi n° 6-95 précitée ;

**20°-** à l'Agence pour la promotion et le développement économique et social des provinces du Sud du Royaume créée par le décret-loi n°2-02-645 précité ;

**21°-** à l'Agence pour la promotion et le développement économique et social de la préfecture et des provinces de la région Orientale du Royaume créée par la loi n° 12-05 précitée ;

**22°-** à l'Agence pour l'aménagement de la Vallée de Bou Regreg instituée par la loi n° 16-04 précitée ;

**23°-** aux entreprises installées dans la zone franche du port de Tanger pour les **terrains situés** à l'intérieur de ladite zone régie par le dahir n° 1-61-426 précité.

#### **Article 42 – Exonérations totales temporaires**

Sont exonérés temporairement de la taxe sur les terrains urbains non bâtis :

- les terrains **situés dans les zones dépourvues de l'un des** réseaux de distribution d'eau et d'électricité, au vu d'un document administratif attestant l'inexistence de l'un des réseaux, délivrée par l'administration ou l'organisme chargés de la réalisation ou de l'exploitation de ces réseaux ;
- les terrains situés dans les zones frappées d'interdiction de construire ou affectés à **l'un des usages prévus aux** paragraphes 2 à 8 de l'article 19 de la loi n° 12-90 précitée relative à l'urbanisme;
- les terrains faisant objet d'une autorisation de lotir ou de construire pour une durée de trois (3) années à compter du premier janvier de l'année qui suit celle de l'obtention de l'autorisation de lotir ou de construire ;
- **les terrains appartenant à des personnes physiques ou morales, qui font l'objet d'une autorisation d'aménagement ou de développement durant les périodes suivantes :**
  - **trois (3) ans pour les terrains dont la superficie ne dépasse pas trente (30) hectares ;**
  - **cinq (5) ans pour les terrains dont la superficie est supérieure à trente (30) hectares et ne dépassant pas cent (100) hectares ;**
  - **sept (7) ans pour les terrains dont la superficie est supérieure à cent (100) hectares.**

Toutefois, à l'expiration **des délais** précités, le redevable qui n'a pas obtenu le certificat de conformité ou le permis d'habiter est tenu au paiement de la taxe due sans préjudice de l'application des pénalités et majorations prévues par les articles 134 et 147 ci-dessous.

## **SECTION 2 - BASE IMPOSABLE**

### **Article 43 – Détermination de la base imposable**

La taxe est assise sur la superficie du terrain au mètre carré. **Chaque** fraction de mètre carré étant comptée pour un mètre carré entier.

## **SECTION 3 - LIQUIDATION DE LA TAXE**

### **Article 44 – Annualité de la taxe**

La taxe sur les terrains urbains non bâtis est due pour l'année entière à raison des faits existants au premier janvier de l'année d'imposition.

### **Article 45- Tarif**

Les tarifs de la taxe sur les terrains urbains non bâtis sont fixés, dans les formes et conditions prévues à l'article 168 ci-dessous, comme suit :

- zone immeuble de..... 4 à **20** dh/m<sup>2</sup>;
- zones villa, zone logement individuel et autres zones de..... 2 à **12** dh/m<sup>2</sup>.

**La taxe dont le montant est inférieur à cent (100) dirhams ne fait l'objet ni d'émission ni de paiement.**

### **Article 46- Paiement de la taxe**

La taxe sur les terrains urbains non bâtis est payée spontanément à la caisse du régisseur communal avant le premier mars de chaque année.

## **SECTION 4 - OBLIGATIONS DES REDEVABLES**

### **Article 47- Déclaration des terrains**

Les propriétaires ou les possesseurs des terrains urbains non bâtis, soumis à la taxe ou exonérés doivent déposer, avant le premier mars de chaque année, une déclaration desdits terrains au service d'assiette communal, établie sur ou d'après un imprimé -modèle de l'administration, faisant ressortir tous les éléments de liquidation de la taxe.

## **Article 48- Déclaration de changement de propriétaire ou d'affectation des terrains**

En cas de changement de propriétaire, d'affectation ou de cession, le redevable doit fournir au service d'assiette communal dans un délai de quarante cinq (45) jours suivant la date de réalisation de l'un des changements précités une déclaration contenant les indications nécessaires à la liquidation de la taxe.

### **SECTION 5 - RECENSEMENT**

#### **Article 49- Opérations de recensement**

Il est procédé annuellement à un recensement des propriétés soumises à la taxe sur les terrains urbains non bâtis.

Ce recensement est effectué par le service d'assiette communal.