



Revue de Presse

Du **02/03/2023**

3255 منزلا يتهدها الانهيار بجهة طنجة

تقرير رسمي سجل تحسنا في ظروف السكن

طنجة، محمد أبطاش



كشف تقرير حول الوضعية الحالية والتطورات الراهنة بجهة طنجة تطوان الحسيمة لتنزيل أهداف التنمية المستدامة، أن الجهة حققت تقدما ملموسا في تنزيل هذه الأهداف، سيما الأهداف الثمانية الأولى ذات الصلة بالبعد الاجتماعي ومنها السكن.

وأورد التقرير الرسمي، الصادر عن مصالح التخطيط عن معالجة السلطات المختصة بطنجة، أن نحو 3255 مبنى مهددا بالانهيار، جُلها بالمدينة العتيقة لطنجة وبالمدينة الجديدة، وهو الرقم الذي يعكس المجهودات القائمة بخصوص تطويق المنازل المهددة بالانهيار، خاصة بعد تاهيل شامل للمدينة العتيقة لطنجة في إطار مشروع طنجة الكبرى وتحت إشراف مباشر من ولاية جهة طنجة.

وسجل التقرير تحسنا واضحا في ظروف السكن بطنجة والجهة عموما، إذ مكن برنامج «مدن بدون صفوح» من معالجة وتحسين ظروف عيش 12 ألفا و637 أسرة حتى نهاية عام 2021، وتم إعلان «مدن بدون صفوح» من بين 11 مدينة معنية بالجهة، مع قرب الإعلان عن أربع مدن أخرى، ومعالجة 3255 مبنى مهددا بالانهيار، واستفادة أكثر من 400 ألف أسرة من برامج تاهيل الأحياء وإعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز، بينما تراجعت نسبة السكن البدائي من 2,3 في المائة سنة 2014 إلى 0,6 في

السكان واستفسارهم في حال وجود أي تشققات بمنزلهم قصد العمل على تطويق الظاهرة في أقرب وقت، وكذا العمل على ترحيلهم صوب وجهات سيتم إعدادها لهذا الغرض إلى حين الانتهاء من عملية معالجة هذه المباني. وكان مقر ولاية جهة طنجة احتضن، في وقت سابق، لقاء في إطار المشاورات الجهوية المتعلقة باستراتيجية الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتاهيل المباني الأبلية للسقوط، وذلك بحضور والي الجهة محمد أمهيدية وعمال الأقاليم، فضلا عن المسؤولين بالوزارة المعنية، ناهيك عن رؤساء الجماعات الحضرية لطنجة وتطوان وشفشاون ووزان.

المائة سنة 2019. وارتباطا بالمجهودات القائمة بخصوص ملف المنازل المهددة بالانهيار، شرعت لجنة خاصة، أخيرا، في إحصاء جميع المنازل الأبلية للسقوط بالمدينة العتيقة، وذلك بالتزامن مع التساقطات المطرية، حيث تشهد عدد من الدور تشققات. وبالرغم من إطلاق برنامج خاص لتاهيل المدينة العتيقة تم الانتهاء منه، فإن بعض الدور باتت بحاجة لإعادة النظر فيها لتفادي كوارث، في ظل تقارير دولية عن وجود المغرب ضمن خط الدول المهددة بالزلازل وغيرها، ناهيك عن كون طنجة تعرف ارتفاعا من حيث مستويات الرطوبة. وشرعت اللجنة في إحصاء جميع

Réglementation parasismique

Nos immeubles sont-ils sécurisés ?

• L'Ordre des architectes tire la sonnette d'alarme

• Son président pointe du doigt les « signatures de complaisance »

• Une pratique qui risque d'avoir de lourdes conséquences

NOS immeubles respectent-ils les normes de construction parasismique? La question est légitime au vu du drame survenu en Turquie, où des architectes, des promoteurs et des entrepreneurs du secteur immobilier sont pointés du doigt. Une centaine de ces opérateurs turcs a été même écroulée en attendant les résultats de l'enquête judiciaire en cours. L'ampleur de la catastrophe est telle que le Conseil national de l'ordre des architectes au Maroc a

envoyé une lettre à la profession dans laquelle il demande le « respect des exigences de construction parasismique pour les bâtiments et les ouvrages de génie civil ». « Les architectes doivent s'assurer que les plans de structure, les détails techniques et les pièces écrites relatives à tout projet de construction sont établies par un ingénieur spécialisé habilité à exercer et visé par un bureau de contrôle », martèle le président de cette instance nationale, Chakib Benabdellah.

Ces documents, insiste-t-il, doivent respecter les exigences de la réglementation parasismique RPS 2011. Dans sa missive, le président de l'Ordre rappelle que « l'architecte doit veiller à ce que l'ingénieur spécialisé la mentionne sur les différents plans, détails et docu-

ments exigés pour toute demande de constructions ».

Une question s'impose. Ces normes sont-elles prises en considération sur le terrain?

Un secteur rongé par les architectes signataires

« Il faut d'abord distinguer le secteur formel et l'informel. Dans le premier, les règles sont plus ou moins respectées. Dans le second, c'est

très grave. Non seulement cette réglementation n'est pas prise en compte, mais en plus, ce secteur est rongé par les architectes signataires », répond Chakib Benabdellah.

Le président du Conseil national de l'ordre des architectes pointe du doigt la pratique des signatures de complaisance, qui se répand de plus en plus dans le secteur de construction, et tire la sonnette d'alarme sur ses conséquences. « Ces signataires sont une véritable gangrène, qui sé-

vit sur la qualité de la construction, et du paysage de nos villes et surtout de nos périphéries. Et ce sont ces architectes, poussés par des promoteurs sans scrupule, qui sont le véritable danger, aujourd'hui plus que jamais », ajoute-t-il.

Certains architectes apposent leur signature sur un plan dont ils ne sont pas les auteurs. Pis encore, ils n'assurent aucune mission de suivi sur le chantier. Alors que la loi est claire. L'architecte doit assurer le suivi des travaux de construction, et en contrôler la conformité avec les plans architecturaux et les indications de l'autorisation de construire.

Chakib Benabdellah déplore le vide juridique pour mettre fin à cette problématique. « Nous essayons de combattre ces pratiques, mais les moyens juridiques restent très faibles », indique-t-il. □

Khadja SKALLI

Revoir l'octroi des autorisations d'exercer

- L'Economiste: Vous avez récemment adressé une lettre aux architectes dans laquelle vous leur demandez de respecter la réglementation de construction parasismique. Quelles sont les raisons ?

- Chakib Benabdellah: Il s'agit tout simplement, au vu des tristes catastrophes survenues en Turquie et en Syrie, d'un rappel nécessaire, à tous les architectes, que nous avons une réglementation sur les constructions parasismiques, et que l'architecte, principal acteur dans la construction, doit veiller à son strict respect.

Il vaut mieux prévenir que guérir. N'oublions pas que le Maroc a connu, lui aussi, des séismes dévastateurs (Agadir, Al Hoceïma), et que personne n'est à l'abri.

- Que dit la réglementation à ce sujet-là ?

- La réglementation par le biais du RPS 2011 (règlement de construction parasismique marocain) définit les règles de prise en compte des risques de séisme, et donc, de calcul des éléments de la structure porteuse des bâtiments. L'architecte conçoit alors le projet de construction qu'il remet, après son autorisation, au bureau



Chakib Benabdellah, président du Conseil national de l'ordre des architectes (CNAO)

d'études structures. Ce dernier procède à la réalisation des plans de structure appelés « plans de béton armé ».

Afin d'avoir la garantie que ces plans sont conformes aux règles de calcul, et aux exigences du règlement des constructions parasismiques (RPS 2011), ils doivent passer obligatoirement par la validation d'un « bureau de contrôle » agréé. Ce qui dégage tota-

lement la responsabilité de l'architecte pour la phase études. Restera à l'architecte de respecter sa mission de suivi de la phase des travaux.

- Quelle évaluation faites-vous du respect de ces exigences par les architectes au niveau national ?

- Les architectes ne font que veiller à ce que les bureaux d'études

prennent en considération ce règlement, dans leur calcul de structure, et ce, particulièrement en exigeant la validation de cette étude par un bureau de contrôle agréé.

C'est vrai que la différence est à signaler entre les secteurs formel et informel. Dans le premier, les règles sont plus ou moins respectées. Dans le second, c'est très grave. Non seulement cette réglementation n'est pas prise en compte, mais en plus, ce secteur étant rongé par les architectes « signataires », il n'y a aucun contrôle par ces derniers, ni du respect de ces dispositions, ni des travaux d'exécution des chantiers.

Par ailleurs, nous voyons aujourd'hui délivrer, par les autorités, des autorisations d'exercer, à des architectes à peine sortis de l'école, après une formation purement théorique. Ces nouveaux diplômés, malgré toute leur bonne volonté, ne seront en mesure d'assurer un véritable suivi des chantiers, que si est respectée l'obligation pour eux et dans leur intérêt, d'effectuer les stages professionnels, prévus par la loi. □

Propos recueillis par
Khadja SKALLI

سلطات الشمال تسارع الزمن لإنجاح مناطق أنشطة اقتصادية



كشفت مصادر مطلعة أن ولاية جهة طنجة – تطوان – الحسيمة، تستمر في الاهتمام بملف التشغيل والتخفيف من بطالة الشباب، فضلا عن استنفار الجهات المعنية، لإنجاح مشاريع مناطق الأنشطة الاقتصادية بتطوان والفنيدق، والرفع من درجة التنسيق لإقامة معارض ضخمة ومبادرات يمكن من خلالها تحريك العجلة الاقتصادية، وربط علاقات بين المستثمرين داخل وخارج الوطن، وبحث كافة السبل الممكنة لدعم الإنتاج والمنافسة في التصدير عوض الركون للاستيراد فقط .

واستنادا إلى المصادر نفسها، فإن ولاية جهة الشمال، تتبعت عن كثب تفاصيل اختتام المعرض التجاري، نهاية الأسبوع الماضي، بمنطقة الأنشطة الاقتصادية بالفنيدق، فضلا عن التأكيد على مواصلة إقامة معارض ومبادرات أخرى لتسريع وتيرة التنمية، وتوفير فرص الشغل، تنزيلا للتعليمات الملكية السامية التي تكررت في الكثير من المناسبات، بتشجيع الاستثمارات وتوفير الظروف المناسبة لاستقطاب المستثمرين، وخلق فرص شغل للشباب، وضمان كرامة المواطن.

وأضافت المصادر ذاتها أن والي جهة الشمال، يقوم بزيارات متتالية، وتتبع ميداني، لمشاريع بالعرائش ووزان والمضيق وتطوان والحسيمة وباقي الأقاليم، من أجل بحث تسريع التنفيذ، والتخفيف من تبعات الجائحة وغلاء الأسعار، وانتشار البطالة، حيث تواصل اللجان المكلفة بتتبع تنزيل مشروع منطقة للأنشطة الاقتصادية والصناعية بتطوان، بميزانية تفوق 126 مليون درهم.

وكان والي الجهة، ترأس اجتماعا، بحضور رئيس مجلس الجهة، وعامل إقليم تطوان، إلى جانب مدير وكالة تنمية أقاليم الشمال، ورئيس الجماعة الحضرية لتطوان، حيث تم التطرق خلاله لتفاصيل تتعلق بتتبع مراحل إعداد مشروع منطقة الأنشطة الاقتصادية والصناعية بتطوان، الذي يهدف بالدرجة الأولى إلى تعزيز تشغيل الشباب في إقليمي تطوان والمضيق – الفنيدق.

ومن أهداف مشاريع المناطق الاقتصادية بجهة طنجة – تطوان – الحسيمة، تقوية البنى الأساسية الموجهة لجذب المستثمرين، فضلا عن تعزيز النمو الاقتصادي للقطاعات المستهدفة، وكذا تفعيل اتفاقية الشراكة المتعلقة بتمويل وإنجاز مشروع تهيئة منطقة الأنشطة الاقتصادية والصناعية لمدينة تطوان، ضمن البرنامج الوطني للنهوض بقطاع التشغيل والاستثمار الخاص.

وكان امهيدية أكد على تسهيل إجراءات الاستثمار بالجهة، ودعم وتشجيع المستثمرين، وكذا المنعشين العقاريين، ومواكبة قطاع الفلاحة والصناعة، في إطار مشروع هيكلية القطاعات الحيوية، وتسريع الخروج من تبعات فوضى القطاع غير المهيكل، وتوفير فرص شغل للشباب وفق التكوين المسبق، المواكب لسوق الشغل ومتطلباته، حيث يأتي إنجاز منطقة الأنشطة الاقتصادية والصناعية لمدينة تطوان بمنطقة «كويلمة» على الطريق المؤدية إلى واد لاو، لتحقيق نفس الأهداف المرسومة.

تطوان: حسن الخضراوي

Fiscalité : le nouveau régime d'imposition des revenus fonciers

LE MATIN

01 mars 2023 à 15:55



Dans sa circulaire relative aux dispositions fiscales de la loi de Finances 2023, la Direction Générale des impôts explicite le nouveau régime d'imposition des revenus fonciers. Ceux encaissés à compter du 1er janvier 2023 sont donc soumis à ces nouvelles dispositions. En voici les détails avec des exemples de calcul.

Rappel du régime d'imposition applicable avant le 1er janvier 2023

Avant le 1er janvier 2023, les **revenus fonciers** étaient soumis à l'**IR**, pour leurs montants annuels bruts imposables, selon les taux libératoires proportionnels suivants :

- 10% pour le montant brut des revenus fonciers imposables inférieur à 120 000 dirhams ;
- 15% pour le montant brut des revenus fonciers imposables égal ou supérieur à 120 000 dirhams.

Aussi, les personnes morales de droit public ou privé ainsi que les personnes physiques dont les revenus professionnels sont déterminés selon le régime du résultat net réel ou celui du résultat net simplifié, qui prenaient en location des biens immeubles mis à leur disposition par des personnes physiques, étaient tenues, sauf option au paiement spontané, d'opérer une retenue à la source au titre des revenus fonciers bruts imposables.

Par ailleurs, étaient tenus de souscrire auprès de l'administration fiscale, par procédé électronique, la déclaration annuelle des revenus fonciers et de verser spontanément l'impôt dû y afférent, avant le 1er mars de chaque année, les contribuables suivants :

- les propriétaires ou usufruitiers qui donnent en location des biens immeubles à des particuliers ou à des contribuables dont le revenu professionnel est déterminé selon le régime de la contribution professionnelle unique ou celui de l'auto-entrepreneur ;
- les contribuables ayant opté pour le paiement spontané ;
- les contribuables disposant de plusieurs revenus fonciers versés aussi bien par des particuliers que par les personnes visées à l'article 160 bis du CGI et dont le montant atteint, par effet de cumul, le seuil de 120 000 DH ;
- les contribuables disposant de plusieurs revenus fonciers exonérés et dont le cumul dépasse le seuil de 30 000 DH.

Nouveau régime d'imposition des revenus fonciers

Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs de la loi-cadre portant **réforme fiscale** notamment celui visant l'application progressive du principe de l'imposition du revenu global des personnes physiques, la **LF 2023** a réinstauré l'imposition des **revenus fonciers** dans le cadre du revenu global des personnes physiques, en introduisant les modifications suivantes :

- la conservation du mode de recouvrement actuel par voie de retenue à la source (RAS) applicable sur le montant brut des revenus fonciers, en précisant que les taux de cette RAS sont non libératoires ;
- l'abrogation de l'option pour le paiement spontané ;
- la réinstauration de l'obligation de dépôt de la déclaration du revenu global pour les titulaires des revenus fonciers ;
- la réinstauration de l'abattement de 40% au titre des revenus provenant de la location des immeubles bâtis et non bâtis et des constructions de toute nature, à l'exclusion des revenus

provenant de la location des propriétés agricoles et ce, pour la détermination du revenu foncier net imposable lors du dépôt de la déclaration du revenu global ;

- l'imputation de la RAS sur le montant de l'IR global avec droit à restitution.

Imposition par voie de retenue à la source

Les personnes morales de droit public ou privé ainsi que les personnes physiques dont les revenus professionnels sont déterminés selon le régime du résultat net réel ou celui du résultat net simplifié, qui prennent en location des biens immeubles mis à leur disposition par des personnes physiques, sont tenues :

- d'opérer la retenue à la source, conformément aux dispositions de l'article 160 bis du CGI, aux taux non libératoires proportionnels prévus à l'article 73-II (B-5° et C-4°) du CGI suivants : - 10% pour le montant brut des revenus fonciers imposables inférieur à 120 000 DH (sans abattement) ; - 15% pour le montant brut des revenus fonciers imposables égal ou supérieur à 120 000 DH (sans abattement).
- de verser le montant de l'impôt correspondant à l'administration fiscale, avant l'expiration du mois suivant celui au cours duquel la retenue a été opérée. Ce versement s'effectue par bordereau-avis indiquant la période au titre de laquelle les retenues ont été opérées, la désignation, l'adresse et l'activité de la partie versante qui les a opérées, le montant brut imposable des loyers, le montant des loyers versés ainsi que celui des retenues correspondantes (article 174-IV du CGI);
- de souscrire auprès de l'administration fiscale, avant le 1er mars de chaque année, une déclaration au titre des revenus fonciers versés à des personnes physiques (article 154 bis du CGI).

Par ailleurs, la **LF 2023** a modifié les dispositions de l'article 160 bis du CGI afin :

- d'abroger l'option au paiement spontané ;
- de dispenser les personnes concernées d'effectuer cette retenue à la source lorsque le montant des revenus fonciers annuels brut imposable versé au propriétaire ne dépasse pas trente mille (30 000) dirhams.

De ce fait, les personnes morales de droit public ou privé ainsi que les personnes physiques dont les **revenus professionnels** sont déterminés selon le régime du résultat net réel ou celui du résultat net simplifié, sont tenues d'opérer la retenue à la source susvisée, lorsque le montant des revenus fonciers annuels brut imposable versé à un propriétaire dépasse trente mille (30 000) dirhams.

Aussi, la **LF 2023** a modifié les dispositions de l'article 73 (dernier alinéa) du CGI, afin de préciser que la retenue à la source susvisée ne dispense pas les personnes physiques titulaires de revenus fonciers précités de la souscription de la déclaration annuelle de leur revenu global.

NB : - Les revenus générés par les immeubles inscrits au niveau du patrimoine professionnel (actif du bilan) des personnes physiques dont les revenus professionnels sont déterminés selon le régime du résultat net réel ou celui du résultat net simplifié, ne sont pas considérés comme des revenus fonciers. En effet, ces revenus constituent des **revenus professionnels**, soumis à l'IR dans les conditions de droit commun et ne sont pas, de ce fait, concernés par la retenue à la source au titre des **revenus fonciers**.

A ce titre, les titulaires desdits revenus sont tenus de délivrer à leurs clients des factures conformément aux dispositions de l'article 145 du CGI.

- S'agissant du revenu locatif d'immeubles en indivision, il y a lieu de rappeler que la retenue à la source s'applique sur la part de chacun des co-indivisaires dans l'indivision et que, dans ce cas, ces derniers doivent produire un acte authentique, un contrat ou tout document faisant ressortir la part des droits de chacun dans l'indivision. A défaut, la RAS est effectuée au nom de l'indivision.

Obligations de déclaration et de versement de l'IR au titre des revenus fonciers

A compter du 1er janvier 2023, les dispositions de l'article 82 ter du CGI relatives à la déclaration annuelle des revenus fonciers sont abrogées.

Ainsi, les contribuables titulaires de ces revenus sont tenus de souscrire auprès de l'administration fiscale, la déclaration annuelle du revenu global comprenant leurs revenus fonciers et de verser l'impôt dû y afférent, avant le 1er mars de chaque année, conformément aux dispositions des articles 82 et 173-I du CGI.

Cette obligation concerne également les titulaires de revenus fonciers dont le montant annuel net imposable n'excède pas 30 000 dirhams et bénéficiant de l'exonération de l'IR dans le cadre de l'imposition selon le barème progressif.

S'agissant des titulaires de revenus professionnels déterminés selon le régime du RNR ou celui du RNS, qui disposent également de revenus fonciers, ils sont tenus de souscrire ladite déclaration annuelle du revenu global et de verser l'impôt dû y afférent avant le 1er mai de chaque année.

La L.F 2023 a complété les dispositions de l'article 82-I du CGI, en prévoyant que, pour les titulaires de revenus fonciers, la déclaration annuelle du revenu global doit comporter, en outre, les indications suivantes :

- le nom et prénom ou la raison sociale de chaque locataire ou de l'organisme de placement collectif immobilier (OPCI) pour les revenus visés à l'article 61-I-D du CGI ;
- le lieu de situation de chaque immeuble donné en location, sa consistance ainsi que le numéro d'article d'imposition à la taxe de services communaux ;
- les montants brut et net des revenus fonciers.

Si des retenues à la source ont été opérées au titre desdits revenus, la déclaration du revenu global doit être complétée par les indications suivantes :

- le montant imposé par voie de retenue à la source ;
- le montant du prélèvement effectué et la période à laquelle il se rapporte.

Détermination du revenu foncier imposable

• Le revenu foncier brut imposable

Le **revenu foncier brut imposable** des immeubles donnés en location est constitué par le montant brut total des loyers.

Ce montant est augmenté des dépenses incombant normalement au propriétaire ou à l'usufruitier et mises à la charge des locataires et diminué des charges supportées par le propriétaire pour le compte des locataires.

A titre d'exemple, sont considérées comme :

- Dépenses à inclure dans le revenu foncier brut imposable : la prime d'assurance incendie, les grosses réparations n'ayant pas le caractère de simples réparations locatives, les travaux de construction, de reconstruction ou d'aménagement ayant pour objet l'embellissement ou l'agrandissement de l'immeuble loué, etc.
- Dépenses à déduire du revenu foncier brut imposable : les fournitures ou services destinés à l'usage privé ou commun des locataires, tels que l'éclairage (cours, escaliers, vestibules), consommation d'eau, frais de chauffage, ascenseur, rémunération du concierge ou du gardien, achat de produits d'entretien et de nettoyage, frais de syndic, taxe de services communaux afférente aux immeubles loués lorsqu'elle est distinguée dans le contrat.

Pour les propriétés agricoles, y compris les constructions et le matériel fixe et mobile y attaché, le revenu brut imposable est constitué soit :

- du montant brut du loyer ou du fermage stipulé en argent dans le contrat ;

- du montant brut obtenu en multipliant le cours moyen de la culture pratiquée par les quantités prévues dans le contrat, dans le cas des locations rémunérées en nature ;
- de la fraction du revenu agricole forfaitaire prévu à l'article 49 du CGI, dans le cas des locations à l'€ part de fruit.

- **Le revenu foncier net imposable**

Pour la détermination du **revenu foncier net imposable** lors du dépôt de la déclaration annuelle du revenu global, les dispositions de la LF 2023 ont réinstauré, au niveau de l'article 64-II du CGI, un abattement de 40% au titre du revenu brut provenant de la location des immeubles bâtis et non bâtis et des constructions de toute nature à l'exclusion des revenus provenant de la location des propriétés agricoles.

Ainsi, pour les propriétés agricoles données en location, l'abattement de 40% n'est pas applicable et le revenu net imposable correspond au revenu brut imposable desdites propriétés.

Imputation de l'impôt prélevé à la source

Le montant retenu à la source au titre des **revenus fonciers** est imputable sur le montant de l'IR global dû au titre de l'année de l'encaissement desdits revenus.

Ainsi, les contribuables concernés doivent procéder à l'imputation de l'impôt prélevé à la source sur le montant de l'IR global, lors de la souscription de la déclaration annuelle du revenu global et au versement, le cas échéant, du complément de l'IR dû calculé au taux du barème progressif.

Restitution en matière d'impôt retenu à la source

La **LF 2023** a complété les dispositions de l'article 241 bis du CGI, afin de prévoir la restitution d'office de l'IR prélevé à la source au titre des revenus fonciers, lorsque le montant des retenues effectuées à la source et versées au Trésor par les personnes visées à l'article 160 bis du CGI, excède celui de l'impôt correspondant au revenu global annuel du contribuable.

Cette restitution, qui est calculée au vu de la déclaration du revenu global du contribuable visée à l'article 82 du CGI, doit intervenir avant la fin de l'année de la déclaration. La déclaration du revenu global vaut demande de restitution.

En harmonisation avec les modifications précitées, les dispositions des articles 173-I, 184 et 228-I du CGI ont été modifiées suite à l'intégration des revenus fonciers dans le cadre de l'imposition selon le revenu global.

Date d'effet :

Conformément à l'article 6-IV-16 de la LF 2023, les nouvelles dispositions des articles 63-I, 64, 73 (dernier alinéa), 82-I, 160 bis, 173-I, 184, 228-I et 241 bis-I du CGI, telles que modifiées et complétées, sont applicables à compter du 1er janvier 2023.

NB : Les contribuables titulaires des revenus fonciers, encaissés en 2022, sont tenus de souscrire, selon l'ancien régime, la déclaration annuelle du revenus fonciers et de verser l'impôt dû y afférent, avant le 1er mars 2023, conformément aux dispositions de l'article 82 ter du CGI en vigueur au 31 décembre 2022. Par contre, les revenus fonciers encaissés à compter du 1er janvier 2023 sont soumis au nouveau régime introduit par la LF 2023.

Exemples d'illustration :**Exemple n° 1 :**

Un contribuable a conclu deux contrats de location, avec deux professionnels soumis au régime du RNR. Le montant annuel du revenu foncier brut imposable de chaque appartement est de 28 000 DH.

Ces professionnels sont dispensés de l'obligation de la retenue à la source du fait que le montant du revenu foncier annuel brut imposable qu'ils ont versé au propriétaire ne dépasse pas 30 000 DH chacun.

Toutefois, ledit propriétaire est tenu de souscrire sa déclaration annuelle du revenu global prévue à l'article 82 du CGI, avant le 1er mars de chaque année et de verser spontanément, dans le même délai, le montant de l'IR correspondant calculé comme suit :

- Montant brut annuel imposable des revenus fonciers : $28\,000 \times 2 \dots 56\,000$ DH
- Abattement au titre des revenus fonciers : $56\,000 \times 40\% \dots 22\,400$ DH
- Montant du revenu foncier net imposable : $56\,000 - 22\,400 \dots 33\,600$ DH
- Impôt à payer : $(33\,600 \times 10\%) - 3\,000 = 360$ DH

Exemple n° 2 :

Un contribuable marié ayant deux enfants à charge et disposant d'un revenu foncier annuel brut imposable de 60 000 DH provenant de la location d'un appartement à une société « X ».

Impôt retenu à la source par la société « X » : $60\,000 \times 10\%$... 6 000 DH

Le contribuable est tenu de souscrire sa déclaration annuelle du revenu global prévue à l'article 82 du CGI, avant le 1er mars de chaque année comme suit :

- Revenu foncier annuel net imposable : $60\,000 - (60\,000 \times 40\%)$... 36 000 DH

- Impôt brut : $(36\,000 \times 10\%) - 3\,000$... 600 DH

- Réductions pour charges de famille : 360×3 ... 1 080 DH

Impôt à payer : 0

Restitution d'impôt : 6 000 DH

Exemple n° 3 :

Un contribuable célibataire exerçant une activité commerciale a déclaré au titre de l'année 2023 les revenus ci-après :

- CA professionnel de 2 500 000 DH

- Revenu professionnel net imposable (bénéfice net fiscal) de 300 000 DH

- Revenu foncier brut imposable de 150 000 DH provenant de la location d'un appartement à une société « Y »

- Revenu foncier net imposable = $150\,000 - (150\,000 \times 40\%)$... 90 000 DH

- Revenu global net imposable : $300\,000 + 90\,000$... 390 000 DH

- Impôt brut : $(390\,000 \times 38\%) - 24\,400$... 123 800 DH

- Impôt retenu à la source par la société « Y » : $150\,000 \times 15\%$... 22 500 DH

- Cotisation minimale versée en janvier 2024 : $(2\,500\,000 \times 0,25\%)$ 6 250 DH

- Impôt à payer avant le 1er mai 2024 : $123\,800 - 6\,250 - 22\,500 = 95\,050$ DH

أرباح ميناء طنجة المتوسط تتزايد ب 35 في المائة خلال سنة 2022

طنجة 24 نشر في 1 مارس 2023 الساعة 18 و 02 دقيقة



حقق ميناء طنجة المتوسط، أكبر موانئ القارة الإفريقية والبحر الأبيض المتوسط، أرباحا تتجاوز مليار درهم خلال سنة 2022.

وحسب النتائج المالية لهذه المنشأة، حسب معطيات صادرة عن السلطة المينائية، فقد انتقلت الأرباح من 713 مليون درهم عام 2021 إلى 960 مليون درهم العام الماضي، بزيادة قدرها 35 في المائة.

رقم معاملات الميناء سجلت 3,1 مليار درهم، بزيادة 11 في المائة مقارنة بسنة 2021 حين كان الرقم في حدود 2,7 مليارات درهم.

وبلغت الحجم المعالج من لدن ميناء طنجة المتوسط حوالي 197 مليون طن، بزيادة 6 في المائة على أساس سنوي، تشمل 7,59 مليون حاوية، و459 ألف شاحنة للنقل الدولي، و478 ألف سيارة جديدة تم تصديرها.

جاء في بيان النتائج المالية أن سنة 2022 اتسمت بنمو في جميع المؤشرات المينائية، ليحتفظ المركب المينائي بالصدارة على المستويين المتوسطي والإفريقي ويعزز مكانته كمنصة مرجعية للصادرات والواردات الوطنية.

يقع طنجة المتوسط على مضيق جبل طارق، ويمثل قطبا لوجيستيا موصولا بأكثر من 180 ميناء عالميا بقدرة استيعابية تصل إلى 9 ملايين حاوية، و7 ملايين راكب، و700 ألف شاحنة ومليون سيارة.

ويمثل ميناء طنجة المتوسط أيضا قطبا صناعيا لأكثر من ألف شركة عالمية ناشطة في مجالات مختلفة، من صناعات السيارات والطائرات والنسيج واللوجستيك والخدمات.

ويحتفظ المركب الميناء بمكانته أيضا كمنصة رئيسية لكبريات التحالفات البحرية العالمية؛ مثل “ميرسك لاين (Maersk Line)” و”سي إم أ سي جي إم (CMA CGM)” و”هاباك لويدي (Hapag Lloyd)”

يذكر ان المركب المينائي، يمتد على مساحة 1 مليون متر مربع. ويضم ميناء طنجة المتوسط 1 الذي يضم بدوره محطتين للحاويات ومحطة السكك الحديدية ومحطة المحروقات ومحطة للسلع المتنوعة ومحطة للسيارات، وميناء طنجة المتوسط للركاب والشاحنات الذي يتوفر على أرصفة مخصصة لركوب المسافرين وصعود شاحنات النقل الدولي ونقاط التنظيم ومحطة الركاب؛ إضافة ميناء طنجة المتوسط 2، الذي يحتوي على محطتين للحاويات.

العقار في المغرب.. ارتفاع أسعار الأراضي رغم انخفاض المعاملات



أفاد بنك المغرب والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية، أن مؤشر أسعار الأصول العقارية انخفض بشكل عام خلال سنة 2022 بنسبة 0,7 في المئة، مقارنة بسنة 2021.

وفي مذكرة حول التوجه العام لسوق العقار، تبيّن أن هذا التراجع يُعزى إلى انخفاض أسعار العقارات السكنية بنسبة 1,3 في المئة وكذا أسعار العقارات الموجهة للاستخدام المهني بنسبة 1,7 في المئة. بالمقابل، ارتفعت أسعار الأراضي بنسبة 0,7 في المئة، رغم انخفاض مجموع المعاملات.

أما مجموع المعاملات، فقد انخفض بنسبة 15,4 في المائة نتيجة لانخفاض مبيعات العقارات السكنية بنسبة 15,4 في المائة، والقطع الأرضية بنسبة 18 في المائة، والعقارات الموجهة للاستخدام المهني بنسبة 9,8 في المائة.

Région TTA: des progrès notables dans la gestion durable des ressources et la préservation des écosystèmes

1 mars 2023



Tanger – La région Tanger-Tétouan-Al Hoceima (TTA) a réalisé des progrès notables dans la gestion durable des ressources naturelles et la préservation des écosystèmes, ainsi qu'en matière de production d'énergie renouvelable, selon le rapport régional sur la mise en œuvre des Objectifs de développement durable (ODD) à l'horizon 2030.

Ce rapport, réalisé par la direction régionale du Haut Commissariat au Plan (HCP), a évoqué la mise en place, en 2017, du système d'information régional de l'environnement et du développement durable de la région TTA, et la création d'un réseau régional pour la collecte et le partage des données et des indicateurs environnementaux de la région, notant que plusieurs projets et actions sont menés en matière de promotion des énergies renouvelables, de préservation de ressources hydriques, halieutiques ou forestières.

Selon ce rapport, le premier du genre au niveau arabe et africain, des progrès notables ont été réalisés en matière d'énergies renouvelables, relevant que la région abrite 5 parcs éoliens et 3

microcentrales hydroélectriques, en plus de la mise en service d'une station de dessalement des eaux de mer à Al Hoceima et la réalisation de deux projets pilotes de mobilisation des eaux pluviales.

De même, une superficie de 33.159 ha a été équipée par le système d'irrigation en goutte à goutte pour une gestion rationnelle des eaux d'irrigation, a poursuivi la même source, faisant savoir que la région a abrité, en 2021, 9 stations d'épuration des eaux usées opérationnelles, dont deux assurent le traitement pour la réutilisation des eaux usées épurées à des fins d'arrosage.

Par ailleurs, parmi les actions menées dans l'objectif d'assurer une gestion durable et performante des ressources halieutiques et leur préservation, la région a connu l'adoption des Plans d'aménagement des pêcheries et la mise en mer des Récifs artificiels type industriel au niveau de Martil sur une superficie de 52 ha, en plus de la création de deux Aires marines protégées qui s'étendent sur une superficie globale de 440 km², et l'adoption des lois et décrets visant la lutte contre la surpêche, la pêche illicite, non déclarée et non réglementée, l'interdiction de l'utilisation du filet maillant dérivant en vue de préserver les espèces vulnérables, a relevé le document.

Pour l'espace forestier, la région renferme 21 aires protégées, dont 2 parcs nationaux et 19 Sites d'intérêt biologique et écologique (SIBE), s'étendant sur une superficie terrestre totale de 153.515 ha.

Concernant la gestion des déchets ménagers et assimilés, le taux de collecte professionnalisé des déchets en milieu urbain s'est élevé à 97% en 2019, contre 95% au niveau national, dépassant ainsi l'objectif de 90% visé pour l'année 2020, a précisé le rapport, indiquant que le taux d'enfouissement dans les Centres d'enfouissement et de valorisation de la région a évolué de 3,8% en 2016 à 66% en 2021 (63% au niveau national).

Le rapport a également abordé les efforts déployés pour renforcer la résilience des territoires à risques et protéger la population et les biens des conséquences des catastrophes naturelles, à travers la déclinaison de la stratégie nationale de gestion des risques (2020-2030), soulignant que parmi les instruments et outils de prévention figurent l'organisation des préparatifs aux interventions en amont des événements catastrophiques notamment les inondations, la réalisation des travaux de protection des villes de la région contre les inondations, et la mise en place de 5 cartes d'aptitude à l'urbanisation en tant que mécanisme de gestion anticipative et systématique des risques.

Et afin de faire face aux changements climatiques, le rapport a souligné que la région TTA, engagée dans des projets et actions de lutte contre les changements climatiques, a abrité, en 2016, la Conférence MedCop Climat des pays riverains de la Méditerranée sur les changements climatiques.

Cette conférence a débouché sur la création de la Maison Méditerranéenne du Climat (MMC), dont le siège est basé à Tanger, qui a comme vocation le renforcement des capacités, le soutien au financement et l'attraction des projets en faveur de la lutte contre le changement climatique, a rappelé le document, relevant que depuis 2021, la région est dotée d'un Plan climat territorial (PCT) qui représente une déclinaison territoriale du Plan national de lutte contre le réchauffement climatique, en plus de la mise en place d'un Plan régional d'atténuation des émissions de GES, ainsi que plusieurs initiatives menées par les différents départements ministériels.

Le rapport a, par ailleurs, noté que la surface des espaces forestiers atteint plus de 510.000 ha dans la région, soit un taux de couverture régionale de 32%, notant que les principales réalisations ont concerné, jusqu'en 2021, la délimitation de 129.136 ha, l'homologation de 195.056 ha et l'immatriculation de 83.652 ha du domaine forestier.

De même, les actions de protection de cet espace ont visé le renforcement du dispositif de gardiennage et de surveillance des forêts contre toute agression externe, la mise en œuvre du système cartographique de prédiction des risques d'éclosion et de propagation du feu dans les zones à risques majeurs, la mise en œuvre du protocole de veille sur l'état sanitaire des forêts, et l'élaboration et mise en œuvre des programmes annuels de prévention et de lutte contre les incendies de forêts.

La gestion des zones humides a aussi connu une nette évolution puisque le nombre de zones humides inscrites dans la liste de Ramsar est passé de 3 à 5 entre 2015 et 2021, ce qui a élevé la superficie totale des sites Ramsar de la région de 18.900 ha à 20.237 ha durant cette période.