

**Objet :** Traitement fiscal applicable à la cession d'un bien immeuble.  
**Réponse n° 558** du 12 novembre 2009.

Par e-mail cité en référence, vous demandez à connaître le traitement fiscal applicable, en matière d'impôt sur le revenu (I.R), à une opération de cession d'un appartement sis à Casablanca réalisée par un ressortissant marocain résidant à l'étranger.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire savoir que le profit réalisé sur la cession d'un immeuble ou partie d'immeuble occupé à titre d'habitation principale, depuis au moins huit (8) ans, est exonéré de l'impôt, en vertu des dispositions de l'article 63- II-B du Code Général des Impôts (C.G.I.).

A ce titre, il y a lieu de rappeler que cette exonération s'étend dans les mêmes conditions aux marocains résidant à l'étranger pour leur habitation principale au Maroc.

Pour bénéficier de l'exonération susvisée, ces derniers doivent justifier que ce logement était destiné à leur habitation principale au Maroc et inscrit en tant que telle à la taxe d'habitation.

En dehors de ce cas, la cession est soumise à l'impôt sur le revenu au taux de 20% sur le profit réalisé, avec un minimum d'imposition qui ne peut être inférieur à 3% du prix de cession, même en l'absence de profit, en application des dispositions des articles 73-II-F et 144-II du C.G.I.