

Objet : Taxation d'un appartement acquis au Maroc.

Réponse n° 469 du 24 septembre 2009.

Par courrier électronique cité en référence, vous avez demandé à connaître si l'exonération temporaire à la taxe d'habitation concerne uniquement l'immobilier neuf destiné à l'habitation principale ou peut-elle profiter aussi au logement donné en location.

En réponse, j'ai l'honneur de vous informer que conformément aux dispositions de l'article 22 -II de la loi n° 47-06 relative à la fiscalité des collectivités locales, les constructions nouvelles réalisées par des personnes au titre de leur habitation principale bénéficient de l'exonération temporaire pendant une période de cinq (5) années suivant celle de leur achèvement.

Toutefois, les immeubles affectés à l'habitation secondaire et dont le permis d'habiter est délivré à compter du 1er janvier 2008 ne bénéficient pas de l'exonération quinquennale de la taxe d'habitation.

Par ailleurs, lorsqu'une construction est donnée en location, elle n'est pas soumise à la taxe d'habitation, mais les revenus y afférent sont appréhendés en matière d'impôt sur le revenu. Néanmoins, s'il s'agit d'un logement neuf, les revenus de la location sont exonérés pendant les trois (3) années qui suivent celle de son achèvement.

Concernant la taxe de services communaux, il y a lieu de préciser que selon les dispositions de l'article 35 de la loi n°47-06 susvisée, cette taxe reste due aussi bien pour :

- les immeubles soumis à la taxe d'habitation y compris ceux qui en sont exonérés temporairement ;
- 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.