

الى السيد وزيرة الاقتصاد والمالية المحترم

تحت اشراف السيد رئيس مجلس النواب المحترم

الموضوع : سؤال شفهي

ارتفاع اثمان العقار وتعقيد المسطرة المرتبطة بعملية البيع

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته, و بعد.

خص المشرع المغربي عملية بيع العقار بمسطرة تنظمها قواعد قانونية من أجل حماية أطراف التعاقد. كما أن مجال العقار يعرف تقلبات ومشاكل متعددة، أهمها الخضوع لعملية العرض والطلب وارتفاع الأثمان بشكل عشوائي وغير منطقي في ظل غياب تعميم الاعتماد على الأسعار المرجعية للعقار التي تعتمد عليها مديرية الضرائب في حساب الضريبة على الدخل برسم الأرباح العقارية، ما لا يساعد على عقلنة السلطة التقديرية للإدارة الضريبية، وغياب مرجع معتمد لاحتساب الواجبات والرسوم. كما أن الحصول على الإبراء الضريبي للعقار هو إجراء يزيد من تعقيد مسطرة البيع ويحول دون إتمام العملية في آجال معقولة، خصوصا أمام تأخر مديرية الضرائب في التأكد من أن العقار قد تمت تأدية جميع الضرائب التي يخضع لها، ما يجعلها تتأخر في تسليم الإبراء الضريبي للموثق رغم أن القانون حدد لإدارة الضرائب مهلة ستين يوما للإدلاء بجوابها، الأمر الذي قد يؤدي إلى إلغاء الوعد بالبيع و يؤثر سلبا على حركية البيع والشراء للعقارات.

وفي هذا الإطار نسألكم السيدة الوزيرة المحترمة:

- ما هو تصوركم لإيجاد الحل المناسب لهذا الإشكال عبر إمكانية تقليص المدة الزمنية لجواب إدارة الضرائب؟

- ما هو السبيل للحد من ارتفاع الأسعار في بعض المناطق رغم تراجع الطلب على قطاع العقار في البلاد؟

وتفضلوا بقبول فائق التقدير و الاحترام

الامضاء

عتيقة جبرو