مجلس النواب

المجموعة النيابية للعدالة والتنمية الرباط في 2023/06/06

الرقم : 10680

الى السيد وزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات المحترم

تحت اشراف السيد رئيس مجلس النواب المحترم

الموضوع : سؤال كتابي

تصحيح الاختلالات التي تشوب تطبيق المرسوم الذي يحدد تعريفة تقييد العقود الناقلة للملكية بالسجلات العقارية

السلام عليكم و رحمة الله وبركاته, و بعد.

يعاني المنعشون العقاريون من تبعات الاختلالات التي تشوب التنزيل الصحيح من قبل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والخرائيطة والمسح العقاري لمقتضيات المرسوم رقم 2.16.375 الصادر في 13 شوال 1437 (18 يوليوز 2016) يحدد تعريفة تقييد العقود الناقلة للملكية بالسجلات العقارية كما تم تعديله وتتميمه، مما يشكل حيفا وشططا في حقهم وعرقلة أمام استثماراتهم، نتيجة عدم إشراكهم وتصرف الوكالة المعنية بشكل انفرادي على مستوى تقديرات القيمة السوقية للممتلكات.
ويضيف المشتكون في رسالة موجهة إلى السيد المدير العام للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية أنهم يعانون من ثقل الازدواج الضريبي، بل أكثر من هذا أن القيمة السوقية تختلف عن تلك الموضوعة من قبل المديرية العامة للضرائب مما يؤدي إلى الارتباك وعدم اليقين، علاوة على الحرمان من الحق في الحصول على المعلومة كحق دستوري.
كما أن الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية لا تعطي فرصة للطعن أمام المحاكم مكتفية بلجنة داخلية، مما يجعل منه خصما وحكما في نفس الوقت، تضيف الشكاية.
ويعتبرون أنه من غير العدل أن يتم تنفيذ التقديرات القيمية باحتساب جميع الضرائب بما في ذلك الضريبة على القيمة المضافة، وأن المنعش يجب أن يدفع الرسوم والضرائب على ضريبة القيمة المضافة (20?)، في حين أن جميع السلطات الضريبية أو الجمارك في المغرب أو حتى في جميع أنحاء العالم، تعتمد الإعفاء من الضرائب.
وعلى نفس الجانب، فإن التخفيض في قيمة الأرض (30?) عند حساب هذا التقدير، والذي كان مطبقا قبل عام 2016، تم حذفه بالمرسوم المذكور أعلاه، مما يجعل المنعش العقاري يؤدي مرتين، 1% من الواجبات على الأرض، المرة الأولى عند اقتناء الأرض والمرة الثانية عندما يتم تجزيء إلى رسوم عقارية لنفس البقعة الأرضية، بما في ذلك احتساب جميع الرسوم، رغم أن المخطط المحاسبي المغربي لم ينص على تطبيق الضريبة على القيمة المضافة على الأراضي.
لذا أسألكم السيد الوزير المحترم،
ماهي الإجراءات المستعجلة التي ستتخذونها لتصحيح هذه الاختلالات الواردة بهذا المرسوم ورفع الحيف عن فئة مهمة من المستثمرين والذين يساهمون في الحركة الاقتصادية الوطنية وفي خلق فرص الشغل؟

وتفضلوا بقبول فائق التقدير و الاحترام

الامضاء

عبد الله بووانو