

OBJET : Impôt sur le revenu relatif au profit foncier.

Réponse n° 594 du 10 septembre 2007

Par e-mail cité en référence, vous demandez à connaître quelles sont les formalités à accomplir suite à la cession d'un bien immobilier obtenu par voie d'héritage.

En réponse, j'ai l'honneur de vous rappeler que selon les dispositions de l'article 65 du code général des impôts (C.G.I.), le profit foncier imposable est égal à la différence entre le prix de cession diminué, le cas échéant, des frais de cession et le prix d'acquisition augmenté des frais d'acquisition.

S'agissant des frais d'acquisition, ils sont évalués forfaitairement à 15 % du prix d'acquisition sauf dans le cas où le contribuable peut justifier que ces frais s'élèvent à un montant supérieur.

Lorsque les dépenses d'investissement n'ont pu être justifiées, il est procédé à leur estimation par l'administration dans les conditions prévues à l'article 224 du C.G.I.

Le prix d'acquisition et les frais d'acquisition sont réévalués en multipliant ce prix par le coefficient correspondant à l'année d'acquisition calculé par l'administration sur la base de l'indice national du coût de la vie (pour les coefficients de l'année 2007 voir B.O n° 5517 du 16 avril 2007).

Les justificatifs relatives à ces frais doivent être annexés à la déclaration prévue à l'article 83 du C.G.I, qui doit être déposée contre récépissé auprès du receveur de l'administration fiscale dans les 60 jours qui suivent la date de la cession, le cas échéant, en même temps que le versement de l'impôt prévu à l'article 173 du C.G.I.

Toutefois, il y a lieu de rappeler qu'en vertu des dispositions de l'article 63 du C.G.I, le profit réalisé par toute personne qui effectue dans l'année civile des cessions d'immobiliers dont la valeur totale n'excède pas 60 000 dirhams est exonéré de l'impôt sur le revenu/profits immobiliers.