

## ► Sommaire

T.U-T.E : Assiette de la taxe urbaine et la taxe d'édilité des locaux à acquérir au moyen d'un crédit leasing.

Réponse N°357 du 20 juin 2000 émanant de la direction des Impôts

Par lettre citée en référence, vous avez exposé le cas de votre établissement d'enseignement privé qui envisage d'acquérir les locaux qu'il occupe actuellement à Rabat, appartenant à la société immobilière X au moyen d'un crédit leasing portant sur un prix de vente de 20.000.000 DH que vous estimez surévalué par rapport au marché et vous demandez de procéder à l'évaluation des locaux concernés par la commission de recensement pour la détermination de la valeur locative.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire connaître qu'aux termes des dispositions de l'article 6 de la [loi n° 37-89](#) relative à la taxe urbaine, la taxe est assise sur la valeur locative des immeubles, déterminée par voie de comparaison ou d'appréciation directe, par la commission de recensement.

Pour les établissements de production de biens et de services y compris les machines et appareils qui en font partie intégrante, ainsi que les terrains affectés par leurs propriétaires à une exploitation de quelque nature qu'elle soit, la valeur locative est déterminée par voie d'appréciation directe qui repose sur deux éléments :

- Le prix de revient justifié par le contribuable ou à défaut estimé par l'administration par voie de comparaison ;

- Le taux d'intérêt qui est fixé par catégorie de biens :

\* Terrains 3%

\* Constructions et agencements 4%

\* Machines et appareils 4%

La taxe est établie au nom du propriétaire ou de l'usufruitier et à défaut de propriétaire ou d'usufruitier connu, au nom du possesseur ou de l'occupant.

Il ressort de ce qui précède et aussi de l'examen de votre requête que l'entreprise de crédit-bail en tant que propriétaire des locaux demeure redevable de la taxe d'édilité et de la taxe urbaine tant qu'elle n'a pas cédé le bien en question à votre établissement et la détermination de la valeur locative par l'appréciation directe portera sur le prix de revient du bien inscrit à l'actif de ladite entreprise de crédit bail.

Par ailleurs, votre établissement ne sera redevable desdites taxes qu'après acquisition définitive des locaux en question.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

*Le Directeur des Impôts*  
**Signé : Nouredine Bensouda**

[<<< Page précédente](#)