

NOUVEAU  
SÉMINAIRE

## PROGRAMME DU SÉMINAIRE « ASPECTS PRATIQUES DE LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE AU MAROC »

Dates : jeudi 19 et vendredi 20 mai 2016

Lieu : Casablanca (Villa Fauchon - Bd Moulay Rachid)

### **Impôt sur les Sociétés « IS immobilier »**

- Champ d'application : société à prépondérance immobilière et société immobilière transparente
- Exonérations et impositions aux taux réduits : promoteurs immobiliers, logements sociaux, logements à faible valeur immobilière, logements destinés à la classe moyenne, bailleurs de logements sociaux et de la LAFVI
- Base imposable : produits imposables et charges déductibles
- Liquidation de l'IS : taux spécifiques au secteur immobilier, taux de l'IS forfaitaire, taux de RAS
- Déclarations fiscales spécifiques au secteur de l'immobilier : promoteurs immobiliers, sociétés « SPI »
- Sanctions spécifiques à la SPI

### **Impôt sur les Revenus « IR immobilier »**

- Champ d'application
- Base imposable
- Détermination des revenus nets catégoriels, exonérations et liquidation de l'IR : revenus professionnels (promoteurs immobiliers, lotisseurs de terrains, marchands de biens immeubles), revenus et profits fonciers
- Déclarations fiscales spécifiques au secteur immobilier
- Revenus salariaux : déduction intérêt ou rémunération (mourabaha) ou marge locative sur acquisition logement à usage d'habitation principale)

### **Taxe sur la Valeur Ajoutée « TVA immobilière »**

- Principes généraux
- Champ d'application : opérations obligatoirement imposables (travaux immobiliers, lotissement, promotion immobilière, livraison à soi-même de construction), exonérations
- Règles d'assiette : fait générateur de TVA (travaux immobiliers, LSM biens immeubles, ...), base imposable (opération de promotion immobilière, opérations de lotissement)
- Déductions : déductions autorisées, remboursement au titre des opérations de construction

### **Fiscalité locale immobilière**

- Taxe Professionnelle : assiette, exonérations, taux, obligations, déclarations, sanctions et prescription
- Taxe d'Habitation : assiette, exonérations, taux, obligations, déclarations, sanctions et prescription
- Taxe des Services Communaux : assiette, exonérations, taux, obligations, déclarations, sanctions et prescription

### **Cas pratiques**

- Impôt sur les Sociétés (IS immobilier) : détermination du coefficient de prépondérance immobilière
- Impôt sur les Revenus (IR immobilier) : RP logements sociaux exonérés, logements non exonérés, cas cession d'un immeuble, cas cession d'un terrain non bâti
- Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA immobilière) : cas cession fractionnée d'un bien immeuble et détermination de la quote part de terrain, cas de taxation des opérations de lotissement

### **Département Formation**

Mme Souad EL KOHEN, Expert-Comptable

5, rue Assaad Ibnou Zarara, Maârif, Casablanca

Site Web: [www.ikoneconseil.com](http://www.ikoneconseil.com) - Tél. : +212 (0)5 22 25 58 42 / 43 - Fax : +212 (0)5 22 98 27 77

E-mail assistante formation : [h.eloutmani@ikoneconseil.ma](mailto:h.eloutmani@ikoneconseil.ma)