

**GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE
L'ADMINISTRATION EN MATIERE
D'IR / PROFIT FONCIER**

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF



À compter du 01/07/2023, une nouvelle mesure s'applique aux opérations de cession de biens immeubles ou de droits réels s'y rattachant réalisées.

Ainsi, les contribuables soumis à l'IR/PF peuvent demander à l'administration fiscale un avis préalable concernant les éléments de détermination du profit foncier net imposable et le montant de l'impôt correspondant ou, le cas échéant, concernant le droit au bénéfice de l'exonération dudit impôt.

Cette demande doit être souscrite, exclusivement par voie électronique, selon un modèle établi par l'administration, dans les (30) jours suivant la date du compromis de vente, accompagnée des pièces justificatives relatives à la détermination de l'impôt ou à l'exonération notamment :

1. Le compromis de vente ;
2. Le contrat d'acquisition, l'inventaire après décès ou l'acte d'hérédité, le cas échéant ;
3. La copie de la carte nationale d'identité électronique (CNI) du cédant ;
4. Les pièces justifiant les frais d'acquisition lorsqu'ils dépassent l'évaluation forfaitaire de 15% du prix d'acquisition,
5. Les pièces justifiant les frais de cession ;
6. Les pièces justifiant les frais financiers : tableau d'amortissement, attestation annuelle de paiement des intérêts ou tout autre document en tenant lieu ;
7. Les pièces justifiant les dépenses d'investissement : autorisation de construire, permis d'habiter, factures ou tout autre document en tenant lieu ;
8. Les pièces justifiant le lien de parenté en cas de cession à titre gratuit effectuée entre ascendants et descendants et entre époux, frères et sœurs ; - l'ordonnance du juge des tutelles en cas de cession à titre gratuit effectuée entre la personne assurant la Kafala et l'enfant pris en charge.

Ce guide vous accompagne pour, le dépôt de la demande de l'avis préalable de l'administration en matière d'IR/PF.

Pour ce, il déroule les étapes suivantes :

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

Table des matières

1- DEMANDE DE L'IDENTIFIANT FISCAL ET DU CODE D'ACCÈS	4
2- ADHÉSION SUR SIMPL-ADHESION PARTICULIERS.....	4
3- RENSEIGNEMENT DE LA DEMANDE DE L'AVIS PRÉALABLE DE L'ADMINISTRATION.....	5
3.1 : Accès aux téléservices-simpl.....	5
3.2 : Création et renseignement de la demande	7
1 ^{er} cadran : Identification	7
2 ^{ème} cadran : Désignation de l'immeuble cédé.....	8
3 ^{ème} cadran : Coût de revient	8
4 ^{ème} cadran : Prix de cession global indiqué dans le compromis de vente.	10
5 ^{ème} cadran : Droits calculés	11
6 ^{ème} cadran : En cas déxonérations.....	12
7 ^{ème} cadran: Dépôt de la demande.....	12
3.3: Réponse de l'administration.....	13
4- DÉPÔT DE LA DÉCLARATION DE L'IR/PROFITS FONCIERS	14
5- EXEMPLES D'ILLUSTRATION.....	15
6- RECUEIL DE QUESTIONS & RÉPONSES SUR LA DEMANDE DE L'AVIS PRÉALABLE	16
DE L'ADMINISTRATION EN MATIÈRE DE L'IR/PF	

Pour toute assistance : 05.37.27.37.27

simpl@tax.gov.ma

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

1- Demande de l'identifiant fiscal et du code d'accès

Vous devez récupérer votre identifiant fiscal et votre code d'accès auprès du Bureau d'accueil et de coordination de la Direction Régionale des Impôts dont vous relevez.

Si vous êtes déjà identifié, cette étape n'est plus demandée, et vous pouvez accéder avec les mêmes login et mot de passe que vous utilisez pour les autres télé services.

2- Adhésion au Simpl-Adhésion Particuliers

Cliquez sur le lien suivant qui vous dirige au guide d'inscription au Simpl-Adhésion :

<https://www.tax.gov.ma/wps/wcm/connect/a065162a-7e58-49b1-b1a1-a292dc8193a7/GUIDE+D%27ADHESION+DES+PARTICULIERS.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-a065162a-7e58-49b1-b1a1-a292dc8193a7-nYNI8Sa>

Suite à votre adhésion, vous recevrez un email, contenant le login ainsi que le mot de passe d'accès aux télé services Simpl-IR Particuliers.

Avec ce login et mot de passe, vous pourrez accéder à « SIMPL IR PARTICULIERS » pour déposer votre demande de l'avis préalable.

Dans le cas où vous n'avez pas reçu cet email, merci de vérifier le courrier indésirable « Spam ».

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

3- Renseignement de la demande de l'avis préalable de l'administration

3.1 : Accès aux télé services-SIMPL

Accéder au portail électronique de la Direction Générale des Impôts :

www.tax.gov.ma



Saisir le login et le mot de passe reçus par mail lors de l'adhésion, et retaper les caractères qui s'affichent sur l'image.

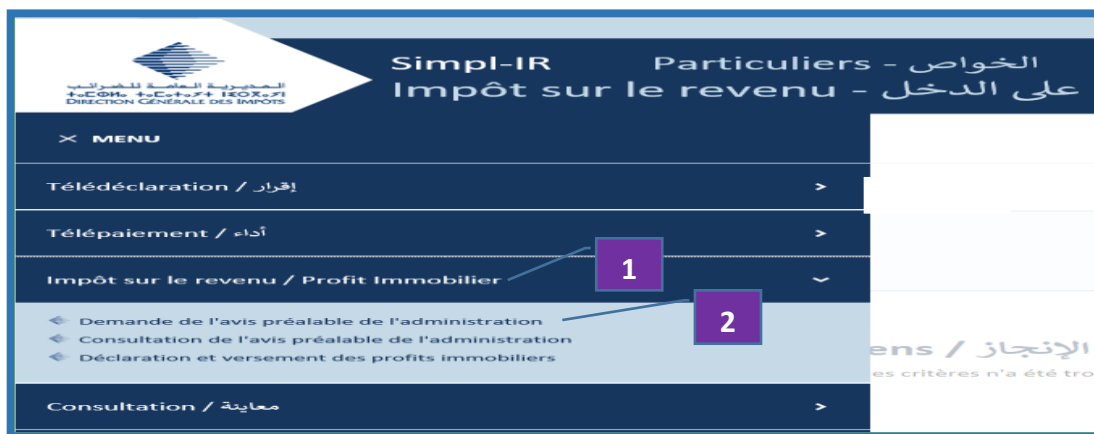
The screenshot shows the login form for the 'Espace adhérent particulier'. The title is 'Espace adhérent particulier'. Below it, the text reads: 'Connexion. Veuillez saisir votre identifiant et votre mot de passe'. There are three input fields: 'Login', 'Mot de passe', and a CAPTCHA field. The CAPTCHA field contains the image of a yellow card with the number '29583'. Below the input fields is a blue button labeled 'CONNEXION' with a right-pointing arrow. At the bottom left, there is a link 'S'adhérer' and at the bottom right, a link 'Mot de passe oublié?'.

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

1. Une fois connecté, le système affiche les données de votre identification. Aucune saisie n'est requise à ce niveau. Cliquez sur « MENU » à gauche.



2. Cliquer sur « Impôt sur le revenu/Profit Immobilier » et après sur « Demande de l'avis préalable de l'administration »



3. Cliquer sur le calendrier pour renseigner la date de compromis de vente (en commençant par l'année, le mois et le jour), ensuite faites votre choix entre 2 types de demandes, tels figurants sur la liste.



GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

3.2 : Création et renseignement de la demande

La demande de l'IR/ profits immobiliers est composée de six grands cadrans :

- Identification
- Désignation de l'immeuble cédé
- Coût de revient
- Prix de cession global indiqué dans le compromis de vente
- Calcul du profit imposable ou de la moins-value
- Exonérations

The screenshot shows the main interface of the online form. At the top, it reads 'Demande de l'avis préalable de l'administration en matière d'impôt sur le revenu profit foncier' and 'طلب الراي المسبق للإدارة فيما يتعلق بالضريبة على الدخل برسوم الكرياح العقارية'. Below this are buttons for 'RETOUR / رجوع', 'ENREGISTRER / حفظ', and 'IMPRIMER / طباعة'. The form contains several sections with expandable arrows: 'Identifiant fiscal / رقم التعريف الضريبي: 31817654', 'Année / سنة: 2023', 'Date du compromis de vente / التاريخ الوعد بالبيع: 06/06/2023', 'Identification / هوية', 'Désignation de l'immeuble / تعيين العقار', 'Coût de revient / تكلفة التملك', 'Prix de cession global Indiqué dans le compromis de vente / الزمن المعور عنه في الوعد بالبيع', 'Calcul du profit imposable ou de la moins-value / حساب الربح الخاضع للضريبة أو الخسارة', and 'Exonérations / الإعفاءات'. At the bottom, there are buttons for 'ENREGISTRER / حفظ' and 'DÉPOSER / إيداع'.

1^{er} cadran : Identification et désignation de l'immeuble

- Ce cadran sert à renseigner l'identité du cédant à savoir son adresse de correspondance, son adresse mail (champs obligatoires), et son Numéro de téléphone.

This screenshot shows the 'Identification / هوية' section. It is titled 'Identité du cédant / هوية الشخص المقوت'. It contains several input fields: 'Nom / الإسم العائلي', 'Prénom / الإسم الشخصي', 'N° CNI / رقم البطاقة الوطنية للتعريف' (with a value of 'null'), 'Adresse de correspondance / العنوان المعين', 'Adresse mail / العنوان الإلكتروني', and 'Numéro de téléphone / الهاتف'.

- Renseigner la situation juridique de bien selon la liste déroulante (1)

This screenshot shows the 'Désignation de l'immeuble / تعيين العقار' section. It is divided into two parts: 'Descriptif' and 'Localisation'. In the 'Descriptif' part, there are fields for 'Situation juridique' (with a dropdown menu showing 'Immatriculé', 'Réquisition', and 'Non immatriculé'), 'Références foncières / رقم الرسم العقاري', 'Nature / طبيعة', and 'N° d'identification à la T.S.C. / رقم التعريف برسوم الخدمات الجماعية'. The 'Localisation' part includes fields for 'Adresse / العنوان', 'Province ou préfecture / عمالة أو إقليم', and 'Commune / الجماعة'.

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

2ème cadran : désignation de l'immeuble cédé

Ce cadran sert à renseigner : la désignation de l'immeuble cédé à savoir :

- son descriptif, en choisissant la nature du bien sur la liste déroulante affichée ;
- la localisation du bien cédé.

Désignation de l'immeuble cédé / تعيين العقار موضوع التفويت

Descriptif

Situation juridique :

Références foncières / رقم الرسم العقاري :

Nature / طبيعة :

N° d'identification à la T.S.C. / رقم التعريف برسم الخدمات الجماعية :

▼

Appartement / شقة

Appartement sécurisé / شقة محروسة

Autres / نوع آخر

Bureau / مكتب

Dépôt / مستودع

Garage / محل

Local à usage commercial / محل تجاري

Maison / منزل

Riad / رياض

Terrain avec construction

Terrain nu / أرض

Terrains de culture inclus dans le périmètre urbain à compter du 01/01/2013

Unité industrielle ou artisanale / وحدة صناعية أو تقليدية

Villa / فيلا

Villa sécurisée / فيلا محروسة

Localisation

Adresse / العنوان :

Province ou préfecture / عمالة أو إقليم :

Commune / الجماعة :

3ème cadran : coût de revient

Ce cadran sert à choisir la modalité d'acquisition et à renseigner l'ensemble des éléments composants le coût de revient à savoir :

- 1- Le coût d'acquisition et les frais d'acquisition (forfaitaires ou justifiés)
- 2- Les frais financiers (intérêts des emprunts, marge locative,...)
- 3- Les dépenses d'investissements (construction, rénovation,...)
- 4- Les frais de cession (annonces publicitaires, frais de courtage...)

Coût de revient / تكلفة التملك

Prix d'acquisition / تكلفة التملك

Modalité d'acquisition / طريقة الاقتناء

Nature des éléments du coût d'acquisition / نوع المصاريف	Montant global / المبلغ الإجمالي	Quote-part du cédant (%)/ حصة المصيرح	Année / السنة	Coefficient / معامل التقييم	Sommes déductibles du prix de cession, actualisées / المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التفويت بعد إعادة التقييم	Action / عملية
C1- Coût d'acquisition / تكلفة التملك						
AJOUTER / إضافة						

Frais financiers / مصاريف مالية

Nature / المصاريف المالية	Montant global / المبلغ الإجمالي	Quote-part du cédant (%)/ حصة المصيرح	Année / السنة	Coefficient / معامل التقييم	Sommes déductibles du prix de cession, actualisées / المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التفويت بعد إعادة التقييم	Action / عملية
C3- Total des frais financiers / مجموع المصاريف المالية						
AJOUTER / إضافة						

Dépenses d'investissement / نفقات الاستثمار

Nature des investissements / نوع الاستثمارات	Entrepreneur/Fournisseur / المقاول / المورن	Montant global / المبلغ الإجمالي	Quote-part du cédant (%)/ حصة المصيرح	Année / السنة	Coefficient / معامل التقييم	Sommes déductibles du prix de cession, actualisées / المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التفويت بعد إعادة التقييم	Action / عملية
C2- Montant total des investissements actualisé / المبلغ الإجمالي للاستثمارات بعد إعادة التقييم							
AJOUTER / إضافة							

Frais de cession / مصاريف التفويت

Frais de cession / مصاريف التفويت	Montant global / المبلغ الإجمالي	Action / عملية
C4- Total des frais de cession / مجموع مصاريف التفويت		
AJOUTER / إضافة		

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

Prix d'acquisition :

Cliquer sur « AJOUTER » une ligne, renseigner les champs affichés, ensuite cliquer sur « CONFIRMER » pour passer à une autre nature parmi les éléments du coût d'acquisition figurant sur la liste déroulante.

- Le système calcule automatiquement le montant global soit : le prix de l'acquisition et les frais d'acquisitions.
- Les éléments de la quote-part du cédant, l'année et le coefficient sont restitués par défaut.

Prix d'acquisition / تكلفة التملك

Modalité d'acquisition / طريقة الاقتناء : ▼

Nature des éléments du coût d'acquisition / نوع المصاريف	Montant global / المبلغ الإجمالي	Quote-part du cédant (%) / حصة المصرح	Année / السنة	Coefficient / معامل التقييم	Sommes déductibles du prix de cession, actualisées / المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التفويت بعد إعادة التقييم	Action
C1- Coût d'acquisition / تكلفة التملك						
AJOUTER / إضافة						

Nature des éléments du coût d'acquisition / نوع المصاريف : ▼

Montant global / المبلغ الإجمالي :

Quote-part du cédant (%) / حصة المصرح :

Année / السنة :

Coefficient / معامل التقييم :

Joindre les justificatifs des frais d'acquisition / إرفاق الوثائق المثبتة :

[Parcourir...](#)

[CONFIRMER / تأكيد](#) [ANNULER / إلغاء](#)

Prix ou valeur d'acquisition / ثمن أو قيمة الاقتناء / ثمن أو قيمة الاقتناء / ثمن أو قيمة الاقتناء

Frais d'acquisition forfaitaires: 15% du prix ou valeur d'acquisition / واجبات التفويت مبررة: واجبات التسجيل / واجبات التفويت مبررة: واجبات التسجيل

Frais d'acquisition justifiés: Droit de conservation foncière / واجبات التفويت مبررة: واجبات التسجيل

Frais d'acquisition justifiés: Frais d'acte et commissions / واجبات التفويت مبررة: واجبات التسجيل

Total de prix d'acquisition :

Modalité d'acquisition / طريقة الاقتناء : ▼ Achat / اقتناء

Nature des éléments du coût d'acquisition / نوع المصاريف	Montant global / المبلغ الإجمالي	Quote-part du cédant (%) / حصة المصرح	Année / السنة	Coefficient / معامل التقييم	Sommes déductibles du prix de cession, actualisées / المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التفويت بعد إعادة التقييم	Action
Prix ou valeur d'acquisition / ثمن أو قيمة الاقتناء	400 000,00	100,00	2020	1,080	432 000,00	✍ 🗑
Frais d'acquisition forfaitaires: 15% du prix ou valeur d'acquisition / مصاريف التفويت الجرافية: 15% من ثمن أو قيمة الاقتناء / مصاريف التفويت الجرافية: 15% من ثمن أو قيمة الاقتناء	60 000,00	100,00	2020	1,080	64 800,00	✍ 🗑
C1- Coût d'acquisition / تكلفة التملك						496 800,00
AJOUTER / إضافة						

Frais financiers :

Frais financiers / مصاريف مالية

Nature / المصاريف المالية	Montant global / المبلغ الإجمالي	Quote-part du cédant (%) / حصة المصرح	Année / السنة	Coefficient / معامل التقييم	Sommes déductibles du prix de cession, actualisées / المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التفويت بعد إعادة التقييم	Action
C3- Total des frais financiers / مجموع المصاريف المالية						
AJOUTER / إضافة						

Nature / المصاريف المالية : ▼

Montant global / المبلغ الإجمالي :

Quote-part du cédant (%) / حصة المصرح :

Année / السنة :

Coefficient / معامل التقييم :

Joindre les justificatifs des frais financiers / إرفاق الوثائق المثبتة :

[Parcourir...](#)

[CONFIRMER / تأكيد](#) [ANNULER / إلغاء](#)

Intérêts des emprunts / فوائد القروض

Rémunération convenue d'avance / ربح المعلوم

Marge locative / هامش الإيجار

Autres frais financiers / المصاريف المالية الأخرى

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

Dépenses d'investissement :

Dépenses d'investissement / نفقات الإستثمار

Nature des investissements / نوع الإستثمارات	Entrepreneur/Fournisseur / الممول / المفاوض	Montant global / المبلغ الإجمالي	Quote-part du cédant (%) / حصة المصرح	Année / السنة	Coefficient / معامل التقييم	Sommes déductibles du prix de cession, actualisées / المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التفويت بعد إعادة التقييم	Action / عملية
C2- Montant total des investissements actualisé / المبلغ الإجمالي للإستثمارات بعد إعادة التقييم							
<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> AJOUTER / إضافة </div>							
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>Nature des dépenses :</p> <p>Entrepreneur/Fournisseur / الممول / المفاوض :</p> <p>N° d'identification fiscale / رقم التعريف الضريبي للمفاوض :</p> <p>Année / السنة :</p> <p>Montant global / المبلغ الإجمالي :</p> <p>Quote-part du cédant (%) / حصة المصرح (%) :</p> <p>Coefficient / معامل التقييم :</p> <p>Joindre les justificatifs des investissements réalisés / إرفاق الوثائق المثبتة :</p> </div> <div style="width: 35%;"> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> Equipement de terrain Construction Reconstruction Agrandissement Rénovation Amélioration </div> <input style="width: 100%; margin-bottom: 5px;" type="text"/> <p style="font-size: small;">Calculé par le systÃ©me</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-top: 10px;"> CONFIRMER / تأكيد ANNULER / إلغاء </div>							

Frais de cession :

Frais de cession / مصاريف التفويت

Frais de cession / مصاريف التفويت	Montant global / المبلغ الإجمالي	Action / عملية
C4- Total des frais de cession / مجموع مصاريف التفويت		
<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> AJOUTER / إضافة </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>Frais de cession / مصاريف التفويت :</p> <p>Montant global / المبلغ الإجمالي :</p> </div> <div style="width: 35%;"> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> Annonces publicitaires Frais de courtage Frais d'établissement d'actes Indemnités d'éviction </div> <input style="width: 100%; margin-bottom: 5px;" type="text"/> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-top: 10px;"> CONFIRMER / تأكيد </div>		

4ème cadran : prix de cession global indiqué dans le compromis de vente

Ce cadran vous permet de choisir la modalité de cession (vente ; échange ; partage ; donation...) et à renseigner le prix de cession, cliquer ensuite sur « calculer ».

Prix de cession global indiqué dans le compromis de vente / الثمن المعبر عنه في الوعد بالبيع

Données de l'acte

Date du compromis de vente / تاريخ الوعد بالبيع :	06/06/2023
Modalité de cession / طريقة التفويت :	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px;"> Vente / بيع Expropriation / نزع الملكية Echange / المقايضة Partage / قسمة Donation / هبة Cession ou apport en société d'actions ou de parts sociales / أسهم أو حصص مشاركة Vente à réméré / بيع التنازل Cession de droits indivis d'immeubles agricoles, situés à l'extérieur de s périmètr </div>
Prix indiqué dans le compromis de vente / الثمن المعبر عنه في الوعد بالبيع :	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Total des frais de cession / مجموع مصاريف التفويت :	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Quote-part du cédant (%) / حصة البائع (%) :	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Part du cédant (en DH) / حصة المصرح بالدرهم :	<input style="width: 100%;" type="text"/>

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

Ce cadran est renseigné par tous les documents mis en pièces jointes justifiant la demande de l'avis préalable.

Vous devez **enregistrer votre demande** avant de joindre le compromis de vente.

Pièces justificatives / الوثائق المثبتة

Type justificatifs / نوع الوثائق المثبتة :

Parcourir... Joindre le fichier

Type justificatifs / نوع الوثائق المثبتة	Nom du fichier / الوثائق المثبتة	Action
coût d'acquisition / مصاريف الاقتناء	AvisPaiementMutation.pdf	

Autres options de la liste déroulante :
Pièce justifiant une cession exonérée / الوثائق التي تبرر الإعفاء
Plan cadastral (ou plan de situation)
Copie CNI
Autres
Compromis de vente / وعد بالبيع
Attestation de RIB/Spécimen de chèque

Tous les documents joints sont consultables dans ce cadran

Pièces justificatives / الوثائق المثبتة

Type justificatifs / نوع الوثائق المثبتة :

Parcourir... Joindre le fichier

Type justificatifs / نوع الوثائق المثبتة	Nom du fichier / الوثائق المثبتة	Action
coût d'acquisition / مصاريف الاقتناء	AvisPaiementMutation.pdf	
Compromis de vente / وعد بالبيع	sans-titre.pdf	

5ème cadran : Droits calculés

Une fois le compromis de vente est mis en pièce jointe, vous choisissez le taux 20% ensuite cliquer sur « calculer »

Le minimum de perception de 3% est calculé par le système, en renseignant le montant de l'impôt déclaré.

Calcul du profit imposable ou de la moins-value / حساب الربح الخاضع للضريبة أو الخسارة

Calcul du profit imposable ou de la moins value / حساب الربح أو الخسارة

Prix de cession considéré / ثمن التفويت المعتمد	600 000,00
Coût de revient actualisé / تكلفة التملك بعد إعادة التقييم	510 600,00
Profit imposable / الربح الخاضع للضريبة	89 400,00
Moins value / الخسارة	0,00
Taux / سعر الضريبة	20%

CALCULER / حساب

Minimum de perception (3%) / الحد الأدنى للضريبة (3%) :	27 000,00
Droits correspondant au profit imposable / الواجبات حسب الربح :	77 880,00
Montant de l'impôt déclaré / مبلغ الضريبة المصرح به :	77 880,00

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

N.B : Dans le cas d'exonération, le montant est corrigé sur le dernier cadran

6ème cadran : cas d'exonérations

Ce cadran sert à choisir le type d'exonération parmi les sept (7) types sur la liste déroulante.

Exonérations / الإعفاءات

Si la cession est exonérée, précisez le type d'exonération / اذا كان التفويت معفى يجب تحديد نوع الاعفاء / Choisir un type D'exonération...

Montant de l'impôt déclaré / مبلغ الضريبة المصرح به : 77 880,00

Tout autre renseignement complémentaire / كل معلومة تكميلية :

Certains types d'exonérations nécessitent des renseignements complémentaires.

Exonérations / الإعفاءات

Choisir un type D'exonération...

تفويطات خلال السنة لا يتجاوز مجموع قيمتها 140.000 درهم / Cessions dans l'année dont la valeur totale n'excède pas 140.000 DH

تفويت سكن اجتماعي مخصص على وجه سكني رئيسية منذ 4 سنوات على الأقل / Cession de logement social affecté à titre d'habitation principale pendant au moins 4 ans

تفويت بين الآباء والأولاد / Cession à titre gratuit entre ascendants et descendants, entre époux, frères et sœurs, la personne assurant la Kafala dans le cadre d'une ordonnance du juge des tutelles

تفويت في حق الميراث / Cession des droits indivis d'immeubles agricoles, situés à l'extérieur des périmètres urbains entre cohéritiers / الإفراط في الإرث

تفويت على مساحة مغطاة خمس (5) مرات / Exonération accordée au terrain sur lequel est édifiée une construction dans la limite de 5 fois la superficie couverte

تفويت على أشخاص ذويين / Cession à titre gratuit des biens revenant aux associations reconnues d'utilité publique et inscrits au nom des personnes physiques / العامة والمسجلة باسم أشخاص ذاتيين

تفويت عقار يشغل على وجه سكني رئيسية منذ 5 سنوات على الأقل / Cession d'immeuble affecté à titre d'habitation principale pendant au moins 5 ans

6ème cadran : Dépôt de la demande

- Le montant de l'impôt calculé est affiché (1).
- Il est toujours possible d'ajouter toute information complémentaire relative au bien, objet de votre demande, en renseignant la case dédiée à « tout autre renseignement complémentaire » (2)
- Une fois la demande est renseignée, cliquez sur « ENREGISTRER », ensuite sur « DÉPOSER » (3)

Exonérations / الإعفاءات

Si la cession est exonérée, précisez le type d'exonération / اذا كان التفويت معفى يجب تحديد نوع الاعفاء / Choisir un type D'exonération...

Montant de l'impôt déclaré / مبلغ الضريبة المصرح به : 77 880,00

Tout autre renseignement complémentaire / كل معلومة تكميلية :

ENREGISTRER / حفظ

DÉPOSER / دعو

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

3.3 Réponse de l'administration :

Suite au dépôt de la demande d'avis préalable, l'administration communique au demandeur son avis valant **attestation de liquidation de l'impôt ou d'exonération**, dans un délai de soixante (60) jours suivant la date de la réception de la demande précitée. Cette attestation demeure valable pour une période de **six (6) mois** à partir de la date de la réponse de l'administration.

Un message est envoyé au contribuable sur son adresse mail, **saisi correctement** sur la demande de l'avis, l'informant du traitement de sa demande:

« **Votre demande d'avis préalable de l'administration a bien été traitée. Pour consulter le retour de l'administration, merci de vous rendre sur votre espace Simpl IR Particulier** »

Cliquez sur « [Consultation de l'avis préalable de l'administration](#) » pour consulter le retour de l'administration.



Le message suivant s'affiche :



L'état de la demande est bien renseigné par : « **Traité ou Demande rejetée** », cliquez sur le crayon vert pour consulter.

Type formulaire نوع الإقرار	Date de retour de l'administration	Année سنة	Etat de la demande	Action عملية
Avis préalable de l'administration en matière d'impôt sur le revenu au titre des profits fonciers valant attestation de liquidation de l'impôt ou d'exonération	15/07/2023	2023	Traité - Demande rejetée	

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

Après la consultation de l'avis de l'administration, vous avez la possibilité **d'accepter** ou **refuser** de déposer sur la base des éléments de l'avis ,en cliquant sur l'un des 2 boutons:

Exonérations / الإعفاءات

Si la cession est exonérée, préciser le type d'exonération / إذا كان التحويل يعفى يجب تحديد نوع الإعفاء : Cession d'immeuble affecté à titre d'habitation

Cession d'immeuble affecté à titre d'habitation principale pendant au moins 5 ans / لقويت عقار يشغل على وجه سكن رئيسية منذ 5 سنوات على الأقل

Date début d'affectation / تاريخ بداية تشغيل : 31/05/2017

Date fin d'affectation / تاريخ نهاية تشغيل : 14/06/2023

En cas d'habitation partielle indiquer la part du bien occupé (%) / في حالة الإستعمال الجزئي , تحديد حصة الجزء المستعمل (%) : 100

Fraction du prix de cession excédant le seuil de 4.000.000DH / جزء ثمن التحويل الذي يتفوق 4.000.000,00 درهم : 0,00

Pièces justificatifs l'habitation principale :

Observations :

Droits exigibles / الواجبات المستحقة : 750 050,00

SUIVRE L'AVIS DE L'ADMINISTRATION IGNORER L'AVIS DE L'ADMINISTRATION

Bon à savoir

- Si vous cliquez sur « J'accepte de payer l'impôt sur la base des éléments de la présente attestation », la déclaration IR/PF est renseignée selon les éléments déterminés par l'administration **sans possibilité de modification**.

Vous serez dispensé du contrôle fiscal en matière d'impôt sur le revenu au titre des profits fonciers.

4- Dépôt de la déclaration de l'IR/PF selon l'avis de l'administration :

Après la réalisation de la cession, le contribuable doit souscrire la déclaration des profits immobiliers, dans les trente (30) jours qui suivent la date de la cession, en cliquant sur « Déclaration et versement des profits immobiliers ».

MENU

Télédéclaration / إقرار >

Télépaiement / أداء >

Impôt sur le revenu / Profit Immobilier

◀ Demande de l'avis préalable de l'administration / طلب الرأي المسبق للإدارة

◀ Consultation de l'avis préalable de l'administration / معاينة الرأي المسبق للإدارة

◀ Déclaration et versement des profits immobiliers / إقرار وأداء الأرباح العقارية

Consultation / معاينة >

La déclaration en ligne est à **l'état pré-rempli**, il est demandé de renseigner les éléments suivants avant de la déposer :

- ❖ La date de cession ;
- ❖ Les informations relatives à l'identité de l'acquéreur ou les acquéreurs ;
- ❖ Le rattachement en pièce jointe du contrat de cession.

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

- Si vous cliquez sur « Je n'accepte pas de payer l'impôt sur la base des éléments de la présente attestation », cliquez sur « Déclaration et versement des profits immobiliers » :
- ❖ La déclaration IR/PF est à **l'état pré-remplie** selon les éléments de la demande d'avis tels que saisis par vos soins **avec possibilité de modification** des différents champs de la déclaration.
 - ❖ La différence entre l'impôt déclaré et 5% du prix de cession est calculé systématiquement et doit être versée à titre provisoire.

N.B : En cas de déclaration exonérée, la différence entre l'impôt déclaré et 5% du prix de cession ne sera pas calculée.

Important

Les personnes n'ayant pas souscrit la déclaration sur la base des éléments de l'attestation de liquidation ainsi que les personnes n'ayant pas demandé l'avis préalable de l'administration fiscale, peuvent faire l'objet de la procédure de rectification prévue en matière de profits fonciers.

5- Exemples d'illustration :

En cliquant sur [le lien suivant](#), vous pouvez consulter des cas illustrant les opérations relatives à la demande de l'avis préalable du page 50 au page 55 de la note circulaire 733 du CGI 2023 :

<https://www.finances.gov.ma/Publication/dgi/2023/NoteCirculaireN733-2023.pdf>

6-Recueil de questions & réponses sur la demande de l'avis préalable de l'administration en matière de l'IR/PF

<u>QUESTIONS</u>	<u>REPNSES</u>
Chaque Co-indivisaire peut demander à l'administration fiscale un avis préalable concernant les éléments de détermination du profit foncier net imposable ?	Oui, chaque Co-indivisaire peut demander à l'administration fiscale un avis préalable correspondant à sa part dans l'indivision et le montant de l'impôt correspondant ou, le cas échéant, concernant le droit au bénéfice de l'exonération dudit impôt.
Les Co-indivisaires propriétaires d'un bien immeuble sont soumis à l'IR/PF à raison des parts détenues par chacun d'eux dans l'indivision sont tenus de souscrire chacun sa propre déclaration ?	Oui, chaque Co-indivisaire est tenu de souscrire sa propre déclaration des profits immobiliers et de verser en même temps l'impôt y afférent. ou, le cas échéant, concernant le droit au bénéfice de l'exonération dudit impôt.

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

<u>QUESTIONS</u>	<u>REPOSES</u>
Puis- je joindre à ma demande tout autre renseignement justifiant les spécificités de l'opération de cession envisagée ?	Oui, vous pouvez joindre toute pièce justifiant la description détaillée du bien objet de la cession, sa situation, sa consistance, son état, sa finition et toute autre information.
Puis-je bénéficier de l'exonération de l'IR/PF au titre de l'habitation principale plus d'une fois ?	Vous ne pouvez en aucun cas bénéficier de l'exonération de l'IR/PF au titre de l'habitation principale plus d'une seule fois pendant les cinq (5) années précitées.
Si je dispose de plusieurs logements, comment déclarer le logement à usage d'habitation principale ?	L'exonération est accordée au logement que vous déclarez comme habitation principale auprès de l'administration fiscale.
Comment justifier l'habitation principale sur ma demande de l'avis préalable ?	Est considéré comme habitation principale tant qu'il n'a pas été loué ou affecté à un usage professionnel : - l'unique logement dont dispose la personne concernée ; - le logement choisi par la personne concernée à titre d'habitation principale sur la base de sa demande, si elle dispose de plusieurs habitations ; - le logement que les marocains résidents à l'étranger conservent au titre de leur habitation au Maroc ou celui occupé à titre gratuit par leur conjoint, leurs ascendants ou descendants en ligne directe au premier degré.
Quelle est la période de validité de l'avis de l'administration ?	L'avis valant attestation demeure valable pour une période de six (6) mois à partir de la date de la réponse de l'administration.

Pour toute assistance : 05.37.27.37.27

simpl@tax.gov.ma

GUIDE DE DEMANDE DE L'AVIS PREALABLE DE L'ADMINISTRATION EN MATIERE DE L'IR/PF

