



Direction Générale des Impôts

ADP020A-18I نموذج

الدخل على الضريبة

الإقرار بالأرباح العقارية

(المادة I-83 من المدونة العامة للضرائب)

المديرية الجهوية أو الإقليمية:

قاضية إدارة الضرائب :

..... مدينة أو جماعة :

يسلم الإقرار مع دفع الضريبة المستحقة في نفس الوقت إلى قابض إدارة الضرائب التابع له موقع العقار موضوع التفويت داخل أجل الثلاثين (30) يوماً الموالية لتاريخ التفويت.

هوية الشخص المفوت

الإسم العائلي و الشخصي:
العنوان المعين من طرف المفوت لتسليم مراسلات إدارة الضرائب بعد التفويت :
الدبيبة
رقم التعريف الضريبي: /____/____/____/____/____/ رقم البطاقة الوطنية للتعريف(أو بطاقة الإقامة): /____/____/____/
الهاتف : الفاكس : العنوان الإلكتروني :
هوية المتملك

تعيين العقار موضوع التفويت⁽¹⁾

نوع العقار : المحتوى: رقم الرسم العقاري : / / / / / / /
رقم التعريف برسم الخدمات الجماعية : / / / / / / /
العنوان : المدينة تخصيص العقار في تاريخ التقويت ⁽²⁾ إذا تعلق الأمر بسكنى رئيسية تجب الإشارة إلى عدد سنوات شغلها من طرف المفوت: / /

طريقة الاقتناء⁽³⁾

<input type="checkbox"/> أخرى	<input type="checkbox"/> هبة	<input type="checkbox"/> إرث	<input type="checkbox"/> تبادل	<input type="checkbox"/> شراء
طريقة التفويت⁽³⁾				
<input type="checkbox"/> تقويت لأسمهم أو تقديم حصص مشاركة ⁽⁴⁾	<input type="checkbox"/> المساهمة في شركة	<input type="checkbox"/> هبة	<input type="checkbox"/> قسمة	<input type="checkbox"/> تبادل
<input type="checkbox"/> بيع	<input type="checkbox"/> نزع الملكية	<input type="checkbox"/> تبادل	<input type="checkbox"/> قسمة	<input type="checkbox"/> هبة

(١) العقارات، الحقوق العينية العقارية و حصص المشاركة في شركات ذات غرض عقاري معتبرة ضررablya شفافة و الشركات التي يغلب عليها الطابع العقاري و غير المسعرة بناءً على قيمتها

(2) سكنى رئيسية، محل إقامة ثانوية، عقار مخصص للكراء، مؤسسة صناعية.

(3) ضع علامة (X) في المربع المناسب.

(4) - عمليات التقويت بعوض لأنهم أو تقديم حصص مشاركة اسمية صادرة عن الشركات العقارية المنصوص عليها في المادة ٣٠ من المدونة العامة للضرائب.

- عمليات التقويت بعوض أو المضاربة في شركات باسمه أو حصص، مشاركة كافية، في شركات يغلب عليها الطابع العقاري.

إطار خاص بالادارة

تاریخ التوصل بالإقرار : /____/ - /____/ /____/
رقم التسجيل : /____/ /____/ /____/
عدد الوثائق المرفقة : /____/

حساب تكلفة التملك

نوع المصارييف	المبلغ الإجمالي ⁽²⁾ (أ)	حصة المتر (ب) ⁽³⁾	السنة ⁽⁴⁾	معامل التقييم ⁽⁵⁾ (ج)	المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التقويم بعد إعادة التقييم (د) = (أ)+(ج) أو (ب)+(ج)
أ- ثمن أو قيمة التملك ⁽¹⁾
ب-1- مصارييف التملك الجزافية ⁽⁶⁾
.....
ب-2- مصارييف التملك المثبتة ⁽⁷⁾
- واجبات التسجيل
- حقوق المحافظة العقارية
- مصارييف العقد وأجرة السمسرة
ج- تكالفة التملك = (أ+ب) أو (أ+ب2)

حساب نفقات الاستثمار⁽⁷⁾

مصاريف مالية (فوائد الاقتراض أو الربح المعلوم أو هامش الإيجار أو مصاريف مالية أخرى) ⁽⁸⁾

المصاريف المالية	المبلغ الإجمالي	حصة المصرح	السنة	المعامل	المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التفويت بعد إعادة التقييم (د) = (أ) x (ج) أو (ب)(ج)
ج-3- مجموع المصاريف المالية	(أ)	(ب)	(٤)	(ج)	
حساب الربح أو الخسارة	المبلغ الإجمالي	حصة المصرح			
الثمن المعتبر عنه في عقد البيع ^(٩) (أ)	.....	.....	.....	.....	.....
الثمن الناتج عن مراعية أثمان المعاملات العقارية (أ) ^(٢)	.....	.....	.....	.....	.....
تكلفة التملك بعد إعادة التقييم(ب)= (ج+2+ج3)	.....	.....	.....	.....	.....
الربح الخاضع للضريبة (أ) - (ب) أو (أ) - (ب)	.....	.....	.....	.....	.....
أو الخسارة (أ) - (ب) أو (أ) - (ب)	.....	.....	.....	.....	.....

حساب الوراثات المستحقة

ب..... في..... التوقيع:	الواجبات المستحقة⁽¹²⁾ 	الواجبات حسب الربح (الربح x سعر الضريبة⁽¹¹⁾) 	الحد الأدنى للضريبة⁽¹⁰⁾ (1% x 3%) أو (2% x 3%)
--	--	---	---

- (9) مطروحة منه مصاريف التقويم المثبتة بما فيها التعويضات عن الإفراغ.
 (10) ولو في غياب الربح الخاضع للضربيه.
 (11) سعر الضريبيه :

 - 20 % بالنسبة للأرباح المحصل عليها أو المثبتة بمناسبة تقويم العقارات الغير المشار إليها أسفله.
 - 30 % بالنسبة للأرباح الصافية المحصل عليها أو المثبتة بمناسبة التقويم الأول بعوض العقارات غير المبنية المدرجة في المدار الحضري، ابتداء من فاتح يناير 2013، أو تقويم بعض للحقوق العينية العقارية المتعلقة بها.

(12) أكبر مبلغ : (الحد الأدنى للضريبيه) أو (الربح * سعر الضريبيه).

(1) - الثمن أو القيمة المحددة عند تسجيل عقد الملك.
 - في حالة تقويم عقارات وقع تملكها عن طريق الإرث، يمثل ثمن التملك الواجب اعتباره:
 - إما القيمة التجارية للعقارات، يوم وفاة الهاك، المقيدة في الجرد الذي أنجزه الورثة؛
 • وإما، إذا تغير ذلك، القيمة التجارية للعقارات يوم وفاة الهاك كما صرحت بها الخاضع للضربيه.

(2) الثمن الإجمالي أو قيمة العقار موضوع التقويم.

(3) لا يجب تعيين هذا العمود إلا في حالة بيع حقوق مشتركة.
 (4) السنة التي تم فيها التملك أو دفع المصاريف.

(5) معاملات إعادة التقييم تحدد سنويا بقرار لوزير المالية ينشر في الجريدة الرسمية.
 (6) تقدر مصاريف التملك بصفة جزافية بنسبة 15 % من ثمن التملك ما عدا إذا أثبت الخاضع للضربيه أن المصاريف المذكورة تقدر بمبلغ أعلى.

(7) يجب الإدلاء بما يثبت مصاريف التملك والاستثمارات وكذا ملحق من الجدول أعلى إن اقتضى الأمر.

(8) يجب الإدلاء بما يثبت المصاريف المالية لاقتناء العقار موضوع التقويم.



نموذج ADP021A-18I

المديرية الجهوية أو الإقليمية :

قباضة إدارة الضرائب :

وصل بإيداع إقرار نموذج ADP020A-18I

الضريبة على الدخل إقرار بالأرباح العقارية

سنة : / / / / /

رقم التعريف الضريبي : / / / / / / / / / / / / / / / /

الإسم العائلي و الشخصي :

رقم الرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ) للعقار موضوع التفويت: / / / / / / / / /

----- إطار خاص بالإدارة -----

تاريخ الإيداع : / / / - / / / / / / / / /

رقم التسجيل : / / / / / / / / /

عدد الوثائق المرفقة : / / / /

الوثائق التي يجب إرفاقها
بالإقرار بالأرباح العقارية

حالة التفويت الخاضع للضريبة:

- عقد القويت.
 - عقد الافتاء.
 - نسخة من البطائق الوطنية للتعریف للمفوتيین.
 - الوثائق المثبتة لمصاریف التملک عندما تتجاوز التقيیم الجزایی بنسبة 15 % من ثمن التملک.
 - الوثائق المثبتة لمصاریف التفویت.
 - الوثائق المثبتة للمصاریف الماییة : جدول اهتمالک القرص ، شهادات الفوائد السنویة أو آیة وثائق تقوم مقامها.
 - الوثائق المثبتة للاستثمارات : رخصة البناء ، رخصة السکنی ، الفاتورات ، أو آیة وثائق تقوم مقامها.
 - في حالة قبول أداء الواجبات على أساس مرجعیة أثمان المعاملات العقاریة يتم إرفاق الوثائق المثبتة :
 - لمساحة الشرفة و المرآب في حالة تقویت شقة.
 - للوضعیة القانونیة للأرض (جزأة ، غير مجزأة ، أرض واقعة في منطقة مخصصة للعمارات ، أرض واقعة في منطقة مخصصة للفیلات) في حالة تقویت أرض.

حالة التفويت المعمى بسبب شغل العقار على وجه سكنى رئيسية منذ 6 سنوات على الأقل (أو 4 سنوات فى حالة السكن الاجتماعى):

- شهادة إدارية في حالة عدم مطابقة العنوان الوارد في البطاقة الوطنية للتعرف مع عنوان العقار.
 - نسخة من البطائق الوطنية للتعرف للمفروضين.
 - عقد الاقناع.
 - عقد التقويت.

حالة التفويت بغیر عوض المنجز بين الأصول و الفروع وبين الأزواج والإخوة والأخوات وبين "الكافل" والمکفول :

- عقد التقويت.
 - عقد الاقتناء.
 - نسخة من الطائق الوطنية للتعریف للمفوتيین.
 - الوثائق المثبتة لعلاقة القرابة.
 - الأمر الصادر عن القاضي المكلف بشؤون القاصرين (في حالة الكفالة).



Direction Générale des Impôts

ADP022A-18I نموذج

إطار مخصص للإدارات

ملحق للأقرارات بالأرباح العقارية يملاً في حال قبول أداء الواجبات على أساس مراجعة أثمان المعاملات العقارية (1)

المديرية الجهوية أو الإقليمية:

.....قباية إدارة الضرائب :
.....مدينة أو جماعة :

لا يستعمل هذا الملحق، الا اذا كان ثمن التوفيت اصغر من الثمن الناتج عن تطبيق مرجعية اثمان المعاملات العقارية

هوية المفوت

الاسم العائلي و الشخصي رقم البطاقة الوطنية للتعريف أو بطاقة الإقامة :

تعيين العقار المفوت

العنوان ..

المنطقة	نوع العقار(2)	تاريخ إتمام البناء أو تاريخ رخصة السكنى (3)	الحالة (2 و 3)	المساحة الإجمالية بما فيها الشرفة و المرائب (3)	مساحة الشرفة (3)	مساحة المرائب (3)	الثنين المحدد في المرجعية (للمتر المربع)
شقة محرورة	شقة		عنيق				
			حديث				
			جديد				

المنطقة	نوع العقار (2)	تاريخ إتمام البناء أو تاريخ رخصة السكنى (3)	الحالة (2 و 3)	مساحة الأرض (3)	المساحة المغطاة (3)	الثمن المحدد في المرجعية (للمتر المربع)
	فيلا		عنيق			
	فيلا محسورة		حديث			
	منزل		جديد			

المنطقة	نوع العقار (2)	الحالة (3 و 2)	مساحة الأرض (3)	تصميم التخطيط (Zonage) (3)	الثمن المحدد في المرجعية (للمتر المربع)
أرض واقعة في منطقة مخصصة للعمارات	مجازأة				
	غير مجازأة				أرض واقعة في منطقة مخصصة للفيلات

الثمن الإجمالي (4).....

ويصرح بهذا الثن في إقرار الأرباح العقارية (نموذج ADP020) ويستعمل في حساب الحد الأدنى للضريرية وكذا الواجبات حسب الربح الخاضع للضريرية

..... بتاريخ في
أقبل بأداء الواجبات على أساس مرجعية أثمان المعاملات العقارية
توقيع

(١) يمكن الاطلاع على المعطيات الخاصة بمرجعية أثمان المعاملات العقارية على بوابة الإدارة: www.tax.gov.ma

(2) ضع علامة في الخانة المناسبة.

(3) يجب إرفاق الوثائق المثبتة اللازمة.

(4) طريقة حساب ثمن كل نوع من العقارات (شقة ؛ منزل...) مبنية في الصفحة 8 من مرجعية أثمن المعاملات العقارية.

هام:

- 1- لا يستعمل هذا الملحق إلا إذا كان ثمن التفويت أصغر من الثمن الناتج عن تطبيق مرجعية أثمان المعاملات العقارية ؛
- 2- يصرح بالثمن المحدد في هذا الملحق في إقرار الأرباح العقارية (نموذج ADP020) ويستعمل لحساب الواجبات المستحقة في هذا الإقرار.