



D.R., DIP ou D.P des impôts de :
.....
RAF :
Ville ou commune de :
.....

IMPOT SUR LE REVENU
DECLARATION DES PROFITS IMMOBILIERS
(Article 83 du Code Général des Impôts)

A remettre en même temps que le versement spontané des droits dus, au receveur de l'administration fiscale du lieu de situation de l'immeuble cédé, dans les trente (30) jours qui suivent la date de la cession.

IDENTITE DU CEDANT	
Nom, prénom (s) :	
Adresse élue par le cédant pour recevoir les correspondances de l'administration fiscale après la cession : ville :	
N° d'identification fiscale : /_/_/_/_/_/_/_/	N° C.N.I ou carte de séjour : /_/_/_/_/_/_/_/
Téléphone : Fax : E-mail:	
IDENTITE DE L'ACQUEREUR	
Nom, prénom (s) ou raison sociale :	
Adresse : ville :	
N° d'identification fiscale : /_/_/_/_/_/_/_/	N° C.N.I ou carte de séjour : /_/_/_/_/_/_/_/
Désignation de l'immeuble cédé ⁽¹⁾	
Nature : - Consistance :	
T.F. : /_/_/_/_/_/_/_/	- N° d'identification à la T.S.C. : /_/_/_/_/_/_/_/
Adresse : ville :	
Affectation à la date de la cession ⁽²⁾ :	
En cas d'habitation principale, indiquer le nombre d'années d'occupation : /_/_/	
Modalité d'acquisition ⁽³⁾	
Achat <input type="checkbox"/>	Echange <input type="checkbox"/>
Succession <input type="checkbox"/>	Donation <input type="checkbox"/>
Autres <input type="checkbox"/>	
Modalité de cession ⁽³⁾	
Date de cession : /_/_/ - /_/_/ - /_/_/_/_/	
Vente <input type="checkbox"/>	Cession ou apport en société d'actions ou de parts sociales ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>
Expropriation <input type="checkbox"/>	Apport en société <input type="checkbox"/>
Echange <input type="checkbox"/>	partage <input type="checkbox"/>
Donation <input type="checkbox"/>	

(1) Les immeubles, les droits réels immobiliers et les actions ou parts sociales des sociétés immobilières dites transparentes ou des sociétés à prépondérance immobilière non cotées en bourse.
 (2) Habitation principale, résidence secondaire, immeuble loué, établissement industriel.
 (3) Mettre une croix dans la case correspondante.
 (4) - Cession à titre onéreux ou apport en société d'actions ou de parts sociales nominatives émises par les sociétés immobilières transparentes visées à l'article 3-3° du C.G.I.
 - Cession à titre onéreux ou apport en société d'actions ou de parts sociales des sociétés à prépondérance immobilière.

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Date de réception : /_/_/ - /_/_/ - /_/_/	Cachet
N° d'enregistrement : /_/_/_/_/_/_/	
Nombre de pièces jointes : /_/_/	

Calcul du coût d'acquisition

Nature des frais	Montant global ⁽²⁾	Quote-part du cédant ⁽³⁾	Année ⁽⁴⁾	Coefficient ⁽⁵⁾	Sommes déductibles du prix de cession, actualisées
	(a)	(b)		(c)	(d) = (a) x (c) ou (b) x (c)
a- Prix ou valeur d'acquisition ⁽¹⁾
b1- Frais d'acquisitions forfaitaires ⁽⁶⁾ (15% du montant indiqué au a)	.....	.....	.....	.....	.....
b2- Frais d'acquisition justifiés ⁽⁷⁾ :					
- Droit d'enregistrement	.....	.....	.....	.....	.....
- Droits de conservation foncière	.....	.....	.....	.....	.....
- Frais d'acte et commissions	.....	.....	.....	.....	.....
C1- Coût d'acquisition (a+b1) ou (a+b2)					.....

Calcul des dépenses d'investissement ⁽⁷⁾

Nature des investissements	Entrepreneur / Fournisseur	N° d'identification fiscale	Date	Montant global	Quote-part du cédant ⁽³⁾	Coeff icient (5) (c)	Sommes déductibles du prix de cession, actualisées (d)= (a) x (c) ou (b) x (c)
				(a)	(b)		
C2- Montant total des investissements actualisé (total de la huitième colonne)							.....

Frais financiers (Intérêts des emprunts ou rémunération convenue d'avance ou marge locative ou autres frais financiers) ⁽⁸⁾

Nature	Montant global	Quote-part du cédant ⁽³⁾	Année ⁽⁴⁾	Coefficient ⁽⁵⁾	Sommes déductibles du prix de cession, actualisées (d)= (a) x (c) ou (b) x (c)
	(a)	(b)		(c)	
C3- Total des frais financiers	.....	.....	.....	.....	.....

Calcul du profit imposable ou de la moins value	Montant global	Part du cédant
Prix exprimé dans l'acte de cession ⁽⁹⁾ (A1)
Prix découlant du référentiel (A2)
Coût de revient actualisé : (C1+C2+C3) (B)
Profit imposable (A1) - (B) ou (A2) - (B)	
Moins value (A1) - (B) ou (A2) - (B)	

Calcul des droits dus en principal

Minimum de perception ⁽¹⁰⁾ (A1 x 3%) ou (A2 x 3%)	Droits correspondant au profit imposable (Profit x taux ⁽¹¹⁾)	Droits exigibles ⁽¹²⁾	A .....le..... Signature
.....	

(1)- Prix ou valeur retenus pour l'enregistrement de l'acte d'acquisition.
 - **En cas de cession d'immeubles acquis par héritage**, le prix d'acquisition à considérer, est :

- le prix d'acquisition par le de cujus à titre onéreux du bien hérité par le cédant augmenté des dépenses d'investissement visées à l'article 65-II du CGI y compris les dépenses de restauration et d'équipement ou son prix de revient en cas de sa construction par le de cujus;
- ou, à défaut, la valeur vénale des immeubles au moment de leur mutation par voie d'héritage ou de donation au profit du de cujus qui est déclarée par l'héritier cédant.

(2) Indiquer le prix global ou la valeur de l'immeuble cédé.

(3) A servir dans le cas où le déclarant est co-proprétaire dans l'immeuble acquis/cédé.

(4) Année d'acquisition ou d'engagement des frais.

(5) Coefficient de réévaluation fixé annuellement par arrêté du ministre des finances et publié au B.O.

(6) Les frais d'acquisition sont évalués forfaitairement à 15% du prix d'achat de l'immeuble cédé, sauf dans le cas où le contribuable peut justifier que ces frais s'élèvent à un montant supérieur.

(7) Joindre les justificatifs des frais d'acquisition et des investissements réalisés et une annexe au tableau ci-dessus le cas échéant.

(8) Joindre les justificatifs des **frais financiers**, notamment le tableau d'amortissement des prêts obtenus pour acquisition et/ou investissements, concernant l'immeuble cédé.

(9) Diminué le cas échéant des frais de cession justifiés y compris les indemnités d'éviction.

(10) Même en l'absence de profit taxable.

(11) Taux d'imposition :

- **30%** pour les profits nets réalisés ou constatés à l'occasion de la première cession à titre onéreux d'immeubles non bâtis inclus dans le périmètre urbain, à compter du 01^{er} janvier 2013, ou de la cession à titre onéreux de droits réels immobiliers portant sur de tels immeubles.
- pour les profits nets réalisés ou constatés à l'occasion de la cession d'immeubles urbains non bâtis ou de droits réels immobiliers portant sur de tels immeubles, réalisée à compter du 01/01/2013, le taux de l'impôt est fixé selon la durée écoulée entre la date d'acquisition desdits immeubles et celle de leur cession, comme suit :
 - **20%**, si cette durée est inférieure à quatre (4) ans ;
 - **25%**, si cette durée est supérieure ou égale à quatre (4) ans et inférieure à six (6) ans ;
 - **30%**, si cette durée est supérieure ou égale à six (6) ans.
- **20%** : - pour les profits réalisés ou constatés à l'occasion de la cession d'immeubles autres que ceux visés ci-dessus (cf. article 73-II (F-6°, G-7° et H) du code général des impôts).
 - pour les cessions réalisées antérieurement au 1^{er} janvier 2013.

(12) Le plus élevé des montants : (Minimum de perception) ou (profit taxable x taux).



Direction Générale des Impôts

Modèle n° : ADP021F-16E

Direction Régionale:
ou (inter) Préfectorale de:
Recette de l'Administration Fiscale de :
.....

RECEPISSE DE DEPOT de la déclaration modèle ADP020F-16E

IMPOT SUR LE REVENU DECLARATION DES PROFITS IMMOBILIERS

Année : /_/_/_/_/_/_/

N° d'identification fiscale: /_/_/_/_/_/_/_/_/_/ N° C.N.I: /_/_/_/_/_/_/_/_/_/

Nom et prénom du contribuable :

N° du titre foncier (ou de la réquisition) de l'immeuble cédé : /_/_/_/_/_/_/_/_/

----- Cadre réservé à l'administration -----

Date de dépôt: /_/_/_/ - /_/_/_/ - /_/_/_/

(Cachet de l'administration)

Numéro d'enregistrement: /_/_/_/_/_/_/_/_/

Nombre de pièces jointes : /_/_/_/_/



D.R., DIP ou D.P des impôts de :
RAF :
Ville ou commune de :

**Annexe à la déclaration des profits immobiliers
A servir en cas d'acceptation du paiement des droits sur la base du référentiel des prix (1)**

Cadre réservé à l'administration
Date de dépôt :
N° de dépôt :

Cette annexe est servie uniquement lorsque le prix de cession est inférieur à celui découlant dudit référentiel

Identité du cédant

Nom, prénom (s) :
N° de la C.N.I ou de la carte de séjour :

Désignation de l'immeuble cédé

Adresse :

Zone	Type de bien(2)	Date d'achèvement de la construction ou de permis d'habiter(3)	Etat (2 et 3)		Superficie Totale y compris terrasse et parking(3)	Superficie Terrasse(3)	Superficie Parking(3)	Prix du référentiel (au m²)
	Appartement		Ancien					
	Appartement sécurisé		Récent					
			Neuf					

Zone	Type de bien(2)	Date d'achèvement de la construction ou de permis d'habiter(3)	Etat (2 et 3)		Superficie Terrain(3)	Superficie Couverte(3)	Prix du référentiel (au m²)
	Villa		Ancien				
	Villa sécurisée		Récent				
	Maison		Neuf				

Zone	Type de bien(2)	Etat (2 et 3)		Superficie Terrain(3)	Zonage(3)	Prix du référentiel (au m²)
	Terrain Zone immeuble	Loti				
	Terrain Zone villa	Non loti				

Prix total (4) :

Ce montant doit être porté sur la déclaration des profits immobiliers (Modèle n° ADP020) et utilisé pour le calcul du minimum de perception et des droits correspondant au profit imposable)

Ale.....

J'accepte de payer les droits découlant de l'application du référentiel des prix des transactions immobilières.

Signature

(1) Les données du référentiel sont consultables sur le site de l'administration : www.tax.gov.ma
 (2) Mettre une croix dans la case correspondante.
 (3) Joindre les justificatifs nécessaires.
 (4) La méthode de calcul du prix de chaque type de bien (appartement, maison, etc) est précisée au niveau de la page 8 du référentiel précité.

Important :

- 1- Cette annexe est servie uniquement lorsque le prix de cession est inférieur à celui découlant dudit référentiel.
- 2- Le prix découlant du référentiel, figurant sur la présente annexe, doit être porté sur la déclaration des profits immobiliers (Modèle ADP020) et utilisé pour le calcul des droits exigibles au niveau de la dite déclaration.