قرار محكمة النقض
رقم 1/688
الصادر بتاريخ 08 يونيو 2023
في الملف الإداري رقم 2020/1/4/4061

الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية - الإعفاء المؤقت.

ما دام أن صاحبة التجزئة أنهت أشغال التجزيء داخل أجل ثلاث سنوات الموالية لسنة حصولها على رخصة الإذن بالتجزئة، فإنها تكون قد استوفت شروط الإعفاء المؤقت كما يقررها القانون المتعلق بجبايات الجماعات المحلية، ومحكمة الاستئناف لما خلصت إلى أنها محقة في الإعفاء من الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية بخصوص السنوات المعنية بالطلب وقضت بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من إلغاء الرسم المفروض عليها، تكون قد أسست قضاءها على سند من القانون.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومحتوى القرار المطعون فيه بالنقض - المشار إلى مراجعه أعلاه -، أنه بتاريخ 2018/4/10 تقدمت المطلوبة (شركة ط) بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط، عرضت فيه أن جماعة القصر الكبير فرضت على عقارها ذي الرسم العقاري عدد (4...) الضريبة على الأرباح العقارية منذ سنة 2015 دون سند قانوني، على اعتبار أنها استفادت من رخصة لإحداث تجزئة بالعقار مسلمة لها من رئيس الجماعة بتاريخ 2014/02/07، وأنها انتهت من أشغال التجزيء داخل أجل ثلاث سنوات وقبل متم سنة 2017، إلا أن الجماعة رفضت تسلمها بدون عذر مقبول مما حدا بها إلى رفع دعوى ضدها للمطالبة بإلغاء القرار الضمني برفض تسلم الأشغال المنجزة، كما أن جماعة القصر الكبير لا تتوفر على تصميم التهيئة طبقا لما يقتضيه القانون حتى يتسنى لها فرض الضريبة المذكورة، والتمست لأجله الحكم بإلغاء قرار فرض الضريبة على الأرباح العقارية لسنوات 2015-2016-2017 من طرف جماعة القصر الكبير مع ترتيب الآثار القانونية على ذلك، وبتاريخ 2018/07/19 تقدمت المدعية بمقال إصلاحي رامي إلى اعتبار الطعن يخص الضريبة على الأراضي غير المبنية وليس الضريبة على الأرباح العقارية كما تسرب خطأ إلى مقال الدعوى، وبعد جواب الجماعة المدعى عليها ملتمسة الحكم بعدم قبول الطلب شكلا ورفضه موضوعا لعدم ارتكازه على أساس، وإجراء خبرة في الملف بواسطة الخبيرة (ن.ز). وبعد تمام الإجراءات، صدر الحكم بإلغاء الرسم على الأراضي غير المبنية المفروض على المدعية موضوع الجدول الضريبي عدد 0002738 المتعلق بالرسم العقاري عدد (4...) مع ترتيب الآثار القانونية على ذلك وتحميل جماعة القصر الكبير في شخص ممثلها الصائر، استأنفته الجماعة أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي قضت بإلغائه فيما قضى به من إلغاء الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية برسم سنة 2018 وتصديا برفض الطلب وتأييده فيما عدا ذلك، وهو القرار المطلوب نقضه.

في الوسيلة الفريدة للنقض:

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بضعف التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أنه اعتبر المطلوبة في النقض محقة في الاستفادة من الإعفاء بخصوص السنوات 2015 و2016 و2017 بالاستناد إلى تفسير خاطئ لمقتضيات المادة 42 من القانون رقم 47.00 المتعلق بالجبايات المحلية، ودون مراعاة أن التأخر في إنجاز الأشغال ناتج عن عدم التزامها بالرخصة الممنوحة لها وبالمدة المحددة فيها قانونا، وأن المادة المذكورة تنص في فقرتها الأولى على الإعفاء المؤقت بالنسبة للأراضي التي تكون موضوع رخصة التجزئة لفترة ثلاث سنوات ابتداء من فاتح يناير من السنة التي تلي سنة الحصول على رخصة التجزئة أو البناء، بينما تنص الفقرة الأخيرة من نفس المادة على أن الملزم الذي لم يحصل على شهادة المطابقة ملزم بأداء الرسم المستحق دون الإخلال بتطبيق الذعائر والزيادات المنصوص عليها بالمادتين 134 و147 من نفس القانون، وهي الفقرة التي أغفل تطبيقها القرار المطعون فيه، وأنه ما دامت المطلوبة في النقض لم تحصل على شهادة المطابقة، فإنها تبقى ملزمة بأداء الرسم المستحق بأثر رجعي منذ سنة 2015، ويناسب بالتالي نقض القرار.

لكن، حيث لئن نصت الفقرة الأخيرة من القانون رقم 06.47 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية في صيغتها الأصلية قبل التعديل الذي طرأ عليها سنة 2021، على أن الملزم الذي لم يتمكن من الحصول على شهادة المطابقة أو ترخيص السكن داخل أجل ثلاث سنوات ابتداء من فاتح يناير من السنة التي تلي سنة الحصول على رخصة التجزئة أو البناء، يكون ملزما بأداء الرسم المستحق (الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية) دون الإخلال بتطبيق الذعائر والزيادات المنصوص عليها بالمادتين 134 و147 من نفس القانون، إلا أن البين من وثائق الملف أن أشغال التجزئة المسماة " ق 3" المرخص بها للمطلوبة تم إيقافها فيما يتعلق بإنجاز قنوات التطهير السائل بمقتضى الأمر الفوري بإيقاف الأشغال الصادر عن رئيس المجلس البلدي بمدينة القصر الكبير بتاريخ 2014/03/24 إلى حين استكمال الإجراءات القانونية الجاري بها العمل لتسلم الوكالة الجماعية المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء بإقليم العرائش تدبير مرفق التطهير السائل، وأن الشهادة الإدارية الصادرة عن رئيس المجلس الجماعي المؤرخة في 2018/09/27 يقر فيها هذا الأخير بأن التأخير الذي حصل في إنجاز أشغال التجهيز بالتجزئة راجع بالأساس إلى السبب المذكور الذي لا تتحمله المطلوبة التي تقدمت بطلب الحصول على التسليم المؤقت للتجزئة بتاريخ 2017/11/14 وداخل أجل ثلاث سنوات الموالية لسنة حصولها على رخصة الإذن بالتجزئة في 2014/02/07، فتكون معه قد استوفت شروط الإعفاء المؤقت عن الفترة المذكورة كما تقررها مقتضيات المادة 42 أعلاه، ومحكمة الاستئناف لما خلصت إلى أن المستأنف عليها (المطلوبة) هي محقة في الإعفاء من الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية بخصوص سنوات 2015 - 2016 - 2017 بالنظر إلى تاريخ حصولها على الرخصة في سنة 2014، وقضت بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من إلغاء الرسم المفروض عليها بخصوص هذه السنوات، تكون قد ركزت قرارها المطعون فيه على سند من القانون ولم تخرق في شيء المقتضيات المحتج بها، وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض **برفض الطلب** وتحميل رافعته الصائر.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من: **رئيس الغرفة الإدارية** (الهيئة الأولى) السيد عبد المجيد بابا اعلي والمستشارين السادة: رضا التايدي **مقررا**، ونادية للوسي وفائزة بالعسري وعبد السلام نعناني، وبمحضر **المحامي العام** السيد عاتق المزبور، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة هدى عدلي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض