

قرار محكمة النقض

رقم 2/720

الصادر بتاريخ 05 أكتوبر 2017

في الملف الإداري رقم 2016/2/4/3485

ضريبة على الأرباح العقارية - مشروعيتها - سلطة المحكمة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 20016/7/19 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه، الرامي إلى نقض القرار رقم 5452 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2015/12/14 في الملف عدد 2015/7209/741.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 20 شتنبر 2017.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 05 أكتوبر 2017.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد أحمد البوزيدي تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى مستنتاجات المحامي العام السيد حسن تايب.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه بالنقض رقم 5452 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2015/12/14 في الملف عدد 2015/7209/741، أن المدعي (ع.ه) (المطلوب في النقض) تقدم أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء بتاريخ 2013/10/26 بمقال عرض فيه أنه باع بتاريخ 2008/6/11 كافة حقوقه في الشيع في القطعة الأرضية البورية من الملك المسعى "الحفرة" موضوع مطلب التحفيظ رقم 4075/ب الكائن بأولاد هاتن بالفقيه بنصالح بثمن قدره 114.000 درهم، وقام بأداء الضريبة على الأرباح العقارية بتاريخ 2008/7/10، غير أنه توصل في بداية شهر أكتوبر 2012 بإعلام ضريبي مؤرخ في 2012/7/06 موضوع الأمر بالتحصيل عدد 150 بتاريخ 2012/3/13 قصد أداء مبلغ 69.312 درهم عن تفويت واجباته المشاعة في العقار المذكور، مؤكدا على أن الضريبة المطالب بها قد

طالبها التقادم، كما أن ثمن البيع المصرح به ثمن حقيقي، والتمس لذلك الحكم بإلغاء الأمر بالتحصيل المذكور مع ما يترتب عن ذلك قانونا وبعد جواب الإدارة الضريبية وإجراء خبرة بواسطة الخبير السيد (س.م) واستكمال الإجراءات المسطرية، صدر حكم قضى بإلغاء الأمر بالتحصيل المطعون فيه جزئيا واعتماد الأساس الضريبي المحدد في مبلغ 205.200 درهم المحدد بموجب تقرير الخبرة، استأنفته الإدارة الضريبية التي وبعد المناقشة وتمام الإجراءات المسطرية، أصدرت قرارها بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه .

في شأن الوسيلة الأولى :

حيث تعيب الطاعنة القرار المطعون فيه بخرق القانون المتجلي في خرق مقتضيات المادة 242 من المدونة العامة للضرائب، باعتبار اعتمادها خبرة باطلة لكونها منجزة من طرف خبير غير مختص قانونا وتقنيا لإنجاز الخبرة المأمور بها، ذلك أن الخبير المنتدب السيد (س.م) له صفة خبير قضائي محلف مختص في الخبرات العقارية، وهو ليس خبيرا مسجلا في هيئة الخبراء المحاسبين أو في لائحة المحاسبين المعتمدين، واعتبارا لكون هذه القاعدة هي من النظام العام يجوز إثارتها في جميع المراحل، وعملا بمقتضيات الفصلين 62 و63 من قانون المسطرة المدنية فإنه كان على المحكمة أن تعتمد إلى تعيين خبير مستوف على الشروط المنصوص عليها في المادة 242 المذكورة، مما يجعل القرار المطعون فيه خارقا للمقتضى القانوني المذكور ومعرضا للنقض .

لكن حيث إن ما تمسكت به طالبة النقض من خلال هذه الوسيلة لم يسبق إثارته أمام محكمة الموضوع لتبدي رأيها القانوني بصده، وإن إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض يجعله غير مقبول .

في شأن الوسيلة الثانية :

حيث تعيب الطاعنة القرار المطعون فيه بانعدام التعليل وتحريف الوقائع، وذلك حين اعتبرت المحكمة مصدرته بأن عناصر المقارنة المدلى بها من طرف الإدارة لا تنطبق على التفويت موضوع الضريبة المطعون فيها، فضلا عن كون الخبير المنتدب لم يعتمد تلك العناصر في حين أن مساحة العقار المبيع لا تتجاوز 1140 متر مربع، مما يجعل شرط التماثل متوفرا في عناصر المقارنة المدلى بها من طرف الإدارة الضريبية، مما يعتبر معه القرار المطعون فيه منعدم التعليل ومعرضا للنقض .

لكن حيث إن لمحكمة الموضوع سلطة تقديرية في تقييم الحجج والمستندات المستدل بها من لدن الطرفين وفي تقييم أعمال الخبراء وهي غير خاضعة في ذلك لرقابة محكمة النقض إلا من حيث التعليل الذي ينبغي أن يكون سائغا، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من إلغاء الأمر بالتحصيل المطعون فيه جزئيا واعتماد الأساس الضريبي المحدد بموجب تقرير الخبرة في مبلغ 205.200 درهم، بما جاءت به من أنه: ((بالإطلاع على تقرير الخبرة المأمور بها المنجزة من طرف الخبير السيد (س.م) يتبين أن العقار موضوع الفرض الضريبي ذي المطلب عدد 4075/ب يتواجد بأولاد هاتن بالفقيه بن صالح ويبعد عن وسط المدينة بحوالي 5 كلم وهو عبارة عن أرض عارية بورية

مساحتها 6 هكتار 81 آر 10 سنتيار بالملك المسمى حفرة قام المدعي (ع.ه) بتفويت كافة واجباته المشاعة المقدرة بحوالي 1140 متر مربع ولم تتم أية مخارجة أو قسمة بين الشركاء في العقار الذي يبقى أرضا فلاحية محاطة ببنائات عشوائية ومن تمة خلص الخبير إلى تحديد قيمتها التجارية بتاريخ التفويت في مبلغ 205.200 درهم على أساس 180 درهم للمتر المربع لما مساحته 1140 متر مربع، وأن الخبرة جاءت متضمنة لعناصر المقارنة خلافا لما تمسكت به إدارة الضرائب سيما أن عقد الصلح المبرم بينها وبين المشتري لعقار مجاور والمحتج به لا يمكن ترتيب آثاره على النازلة طالما أن عقد الصلح بالتراضي لا يلزم إلا أطرافه ولا يمتد للمستأنف عليه الذي ليس بالملف ما يبرر ما انتهت إليه الإدارة لتحديد الواجبات التكميلية في مواجهته بموجب مقبول وبالتالي فإن الخبرة المأمور بها جاءت مطابقة للقانون ومتضمنة للعناصر والمعطيات المستند إليهما في تحديد القيمة التجارية للقطعة سنة 2008 مساحة وموقعا وخصائصا اعتمادا على عناصر المقارنة المستند إليهما بتقرير الخبرة...))، تكون قد عللت قرارها تعليلا سائغا وذلك لما ثبت لديها من أوراق الملف خاصة تقرير الخبرة المنجز على ذمة القضية وعقود المقارنة المستدل بها من لدن الطرفين والتي تبين للمحكمة من الإطلاع عليها كون عقود المقارنة المستدل بها من طرف الإدارة الجبائية تتعلق بعقارات تختلف من حيث الموقع والمساحة والمواصفات عن العقار موضوع التوجيه الضريبي المطعون فيه، كما أن الاتفاق بالتراضي المستدل به المبرم بين المسماة (س.ز) ومصلحة الضرائب لا يتضمن مواصفات العقار ومساحة وموقع العقار المبرم بشأنه ذلك الاتفاق للقول ما إذا كان يصلح مركزا للمقارنة، مما يجعل القرار المطعون فيه معللا تعليلا سليما والوسيلة على غير أساس .

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة الإدارية (القسم الثاني) السيدة سعاد المديني رئيسة، والمستشارين السادة: أحمد البوزيدي مقررا وسلوى الفاسي الفهري ومحمد بوغالب وعبد الرحمان ابن امحمد مزوز أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد حسن تايب، وبمساعدة كاتب الضبط السيد رشيد الزهري.