

قرارات محكمة النقض
رقم 2/74
الصادر بتاريخ 01 فبراير 2018
في الملف الإداري رقم 2016/2/4/1894

واجبات المحافظة العقارية - تحديدها على أساس القيمة التجارية للعقارات المعنية - خبرة - حجيتها.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2016/04/27 من طرف الطالب المذكور أعلاه، الرامي إلى نقض القرار رقم 193 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش بتاريخ 2016/01/21 في الملف عدد 2015/7209/1610 .



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 18 يناير 2018.
وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 01 فبراير 2018.
وبناء على المناقشة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.
وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد كوجالقيس تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى مستنجات المحامي العام السيد حسن تايب.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطلوب نقضه الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش بتاريخ 2016/01/21 في الملف 2015/7209/1610 أن المطلوبة تقدمت بمقال امام المحكمة الإدارية بأكادير عرضت فيه انها قامت بتفويت جميع الربع على الشيع من الملك المسمى ملك نجم الدين موضوع الرسم العقاري عدد 346/39 بحي المحايطة تارودانت مساحته الاجمالية 4 آرات و 98 سنتيارا بمبلغ 200.000 درهم وأدت الواجب الضريبي عن ذلك، غير انها فوجئت بإدارة الضرائب تفرض عليها ضريبة تكميلية بعيدة عن الموضوعية ودون التقيد بالمسطرة القانونية، والتمست أساسا إلغاء الفرض التكميلي واحتياطيا إجراء خبرة لتقييم ثمن العقار موضوع التفويت. وبعد تبادل

الردود والاجوبة وإتمام الإجراءات المسطرية صدر حكم قضى بإبطال الفرض الضريبي المطعون فيه استأنفته إدارة الضرائب فأيدته محكمة الاستئناف الإدارية بقرارها المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الثانية:

حيث تعيب إدارة الضرائب القرار القرار المطعون فيه بعدم الارتكاز على أساس قانوني وفساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك انه في إطار حق المراقبة المخول لإدارة الضرائب استنادا إلى المعطيات المتوفرة لديها تبين لها ان ثمن البيع المصرح به من طرف المطلوبة لا يطابق قيمة العقار من حيث المساحة والموقع وتاريخ التفويت وسلكت في مواجهتها مسطرة التصحيح المنصوص عليها في المادة 224 من المدونة العامة للضرائب. وانه بالرجوع إلى رسالتي التصحيح الأولى والثانية الموجهتين إلى المطلوبة يتبين تضمنها أسباب التصحيح والمبلغ المفصل للتعديلات المقترحة وبذلك فالسبب الرئيسي للتصحيح هو عدم تطابق الثمن المصرح به في الإقرار بالبيع مع القيمة التجارية للعقار المفوت، ومن المعلوم أن المشرع لم يلزم الإدارة بالإدلاء بمراكز المقارنة ولم يحدد أسباب يجب تضمنها في رسالة الصحيح ولم يقيد الإدارة بهذه الأسباب وإنما اعتبر التصحيح واجبا كلما تبين عدم التطابق المذكور طبقا لمقتضيات المادة 65 من المدونة العامة للضرائب.

حيث استندت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه في تأييدها للحكم المستأنف القاضي بإلغاء الفرض التكميلي المنصب على الضريبة على الأرباح العقارية إلى ما جاءت به من ان: ((الإدارة قد استبعدت ثمن البيع المصرح به من طرف المدعية متمسكة بعدم مطابقة الثمن الوارد بالعقد للثمن التجاري للعقار فإنها لم تدل بما يثبت الأسس والعناصر التي اعتمدتها في إدارة التقييم واكتفت بسرد مجموعة من الإقرارات بالبيع المسجلة لديها دون الإدلاء بها)) في حين انه وأمام منازعة المطلوبة في الفرض التكميلي الذي قامت به إدارة الضرائب وتمسكا بتمسك التفويت المصرح به فإنه كان على المحكمة اللجوء إلى إجراءات التحقيق التي تخولها لها المقتضيات القانونية للوقوف على مدى صحة ادعاء المطلوبة والتي تمسكت في مقالها وعلى سبيل الاحتياط بإجراء خبرة، علما بان المشرع خول للإدارة الطالبة تصحيح الثمن المعبر عنه في عقد البيع أو في إقرار الخاضع للضريبة إذ ظهر لها ان الثمن غير مطابق لقيمة الملك التجارية بتاريخ التفويت استنادا إلى المعطيات التي تتوفر عليها ولا يمكن إلزامها بدابة بالإدلاء بعناصر المقارنة إلا إذا تعارضت تقديراتها مع تلك التي توصلت إليها إجراءات التحقيق التي لجأت إليها المحكمة، والتي بعدم مراعاتها لذلك تكون عرضت قرارها للنقض.

وحيث ان حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون وهي متركة من هيئة أخرى.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية على نفس المحكمة التي أصدرته لتبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض 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 (القسم الثاني) السيد سعد غزيول برادة رئيسا، والمستشارين السادة: محمد بوغالb مقررًا وعبد الرحمان ابن محمد مزوز والمصطفى الدحاني وعبد العتاق فاكر أعضاء ومحضر المحامي العام السيد حسن تايب، وبمساعدة كاتب الضبط السيد رشيد الزهري.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض