

رقم : 12

رسوم التسجيل

- استثمار صناعي - شروط الاستفادة من الإعفاء.

من بين شروط الاستفادة من الإعفاء من رسوم التسجيل وفق المادة 18 من القانون رقم 17/82 المتعلق بتشجيع الاستثمارات الصناعية أن يتضمن عقد اقتناء الأرض من طرف المقاوله بيان الغرض المعد له، وأن تلتزم المقاوله بتخصيص الأرض لهذا الغرض في أجل لا يتجاوز 24 شهرا ابتداء من تاريخ تسجيل العقد، وبالتالي لا يتطلب للاستفادة من الإعفاء مطابقة البناء المنجز لضوابط التعمير، والمحكمة لما اعتمدت في الإثبات شهادة مطابقة البناء المسلمة للمقاوله دون البحث فيما إذا كانت هذه الأخيرة قد خصصت الأرض المقتناة من طرفها لإنجاز مشروعها عليها داخل الأجل المذكور تكون قد خالفت القانون.

نقض وإحالة

الأساس القانوني:

"تعفى من رسوم التسجيل المقررة في الفقرة الأولى من الفصل 96 من مدونة التسجيل، عمليات الاقتناء بعوض للأراضي التي تخصصها المقاولات المشار إليها في الفصل 15 أعلاه لإنجاز برنامج استثمار مقبول للاستفادة من منافع هذا القانون.

ويشترط للاستفادة من الإعفاء المذكور:

(أ) أن يتضمن عقد اقتناء الأرض بيان الغرض المعد له والتزام المقاوله بتخصيصها لهذا الغرض في أجل لا يتجاوز 24 شهرا ابتداء من تاريخ تسجيل العقد المذكور، ويمكن أن تمتد الإدارة هذا الأجل في حالة طرء قوة القاهرة.

(ب) أن ترهن المقاوله إما في عقد الاقتناء وإما في عقد ملحق به الأرض المقتناة للدولة رهنا رسميا من الدرجة الأولى وإن لم يمكن ذلك فمن الدرجة الثانية بعد الرهن المقيّد لفائدة مؤسسة القرض المقبولة، وذلك لضمان أداء الرسوم العادية والغرامات التي قد تفرض عند الاقتضاء إذا لم تخصص الأرض للغرض المعين أو لم يقع تخصيصها له في الأجل المضروب.

ولا يسلم قابض التسجيل المختص رفع اليد عن الرهن المذكور إلا بعد الإدلاء بما يثبت تخصيص الأرض للغرض المقتناة من أجله.

فإن لم يثبت ذلك وجب أداء رسوم التسجيل مع الغرامات المنصوص عليها في الفصل 96 (الفقرة 4 ب II - هـ) من مدونة التسجيل.

ويعفى عقد تأسيس الرهن الرسمي المشار إليه أعلاه ورفع اليد عنه من رسوم التسجيل والتقييد في السجلات العقارية".

(المادة 18 من القانون رقم 17-82 المتعلق بالاستثمارات الصناعية).

القرار عدد 749 الصادر بتاريخ 16 وجنر 2009 في الملف عدد 2009/2/4/298

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار عدد 254 الصادر بتاريخ 2007/5/2 عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط في الملف رقم 9-06-69 المطعون بالنقض فيه، أن الطالبة شركة ب 2 ل تمارة نسيج في شخص ممثلها القانوني تقدمت بمقال افتتاحي أمام المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 2004/5/28 تعرض فيه أنها بمقتضى عقد مؤرخ في 1993/2/2 اقتنت من عمالة الرباط قطعة أرضية تحمل رقم 20 موضوع الرسم العقاري عدد 38/1972 ت.ق.ع بالحلي الصناعي المسيرة بتمارة بثمان قدره 426.800 درهم وذلك من أجل برنامج استثمار صناعي يتمثل في إحداث معمل للنسيج وخياطة الملابس الجاهزة، وأنها أنجزت مشروعها قبل انتهاء أجل 24 شهرا من تاريخ تسجيل العقد في 1993/3/8 وشرعت في استغلاله ابتداء من 1995/01/1 حسب الشهادة الإدارية ونسخ وصولات الضرائب وواجب استهلاك الكهرباء، إلا أنها فوجئت بإعلام بالأداء من قابض التسجيل يطالبها بمبلغ 41.666,35 درهما مقابل رسوم التسجيل التكميلية على أساس عدم إنجازها للمشروع خلال 24 شهرا من تاريخ تسجيل العقد، موضحة أن الأمر يتعلق باستثمار صناعي محكوم بالقانون رقم 17-82 المؤرخ في 1983/01/17 المتعلق بالاستثمارات الصناعية وليس قانون الاستثمارات العقارية الذي اعتمدت عليه إدارة الضرائب، ملتزمة بإلغاء الأمر بالاستخلاص المطعون فيه، وبعد جواب إدارة الضرائب وتتمام الإجراءات، قضت المحكمة الإدارية بالرباط بإلغاء الأمر باستخلاص المطعون فيه، فاستأنف مدير الضرائب وبعد المناقشة أصدرت محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط قرارها المشار إليه أعلاه، والقاضي بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا برفض الطلب، وهو القرار المطعون بالنقض فيه بمقال بلغ لمدير الضرائب بتاريخ 2009/5/4 دون أن يدلي بأي جواب.

في وسيلة الطعن المتخذة من خرق القانون وعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل المتمثل في التعليل غير السليم والتفسير الخاطئ للقانون الموازي لانعدام التعليل:

حيث تعيب الطاعنة القرار المطعون فيه بخرقه لمقتضيات الفصلين 5 و18 من القانون رقم 17-82 المؤرخ في 1983/1/17 المتعلق بالاستثمارات الصناعية، ذلك أن المحكمة قضت برفض طلب الطاعنة بعله أن الفصل 5 من القانون رقم 17-82 المتعلق بالاستثمارات الصناعية ينص على وجوب إنجاز برنامج الاستثمار المشهود بمطابقته خلال الأربعة والعشرين شهرا التالية للشهر الذي يبلغ فيه للإدارة الإعلام بالمطابقة، في حين أن عقد شراء الشركة للقطعة الأرضية محرر في 1993/12/2 وشهادة المطابقة المستدل بها في الملف محررة في 1998/12/8 أي خارج الأجل المذكور، وأن هذا التعليل غير سليم وينطوي على خرق واضح سواء لمقتضيات الفصل 5 المشار إليه أو الفصل 18 من نفس القانون، وأن شروط الإعفاء من رسوم تسجيل عمليات اقتناء الأراضي التي تخصصها المقاولات

لإنجاز برنامج استثمار مقبول، كما هو الأمر في نازلة الحال، حددها الفصل 18 من القانون 82-17 وليس الفصل 5 منه، وأن المحكمة لما اعتبرت أن شهادة المطابقة محررة خارج الأجل من غير أن تبين في قرارها تاريخ بداية احتسابها للأجل المذكور تكون قد خرقت مقتضيات الفصلين 5 و18 المذكورين ملتزمة نقض القرار المطعون فيه.

حيث صح ما عابت به الطاعنة القرار المطعون فيه، ذلك أن مقتضيات المادة 18 من القانون 82-17 المتعلق بتشجيع الاستثمارات الصناعية الواجبة التطبيق في النازلة لتعلق الرسوم المنازع فيها برسوم التسجيل، تشترط للاستفادة من الإعفاء من رسوم التسجيل أن يتضمن عقد اقتناء الأرض بيان الغرض المعدة له والتزام المقاوله بتخصيصها لهذا الغرض في أجل لا يتجاوز 24 شهرا ابتداء من تاريخ تسجيل العقد المذكور.

وحيث إن عبارة التخصيص الواردة بالمادة 18 المذكورة لا تتطلب وجوب حصول مطابقة البناء المخصص لشروط قانون التعمير، وإنما يستفاد منها إعداد المقاوله للأرض المقتناة لغرض إنجاز المشروع داخل أجل 24 شهرا من تاريخ التسجيل، وإن المحكمة لما اعتمدت شهادة مطابقة البناء لضوابط التعمير المسلمة للطاعنة دون البحث فيما إذا كانت هذه الأخيرة قد خصصت الأرض المقتناة من طرفها لإنجاز مشروعها عليها داخل الأجل المشار إليه أعلاه فإنها تكون قد خالفت مقتضيات المادة 18 من القانون 82-17 وعرضت قرارها للنقض.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

السيد بوشعيب البوعمرى رئيسا، والسادة المستشارون: سعد غزيول برادة مقررا، والحسن بومريم وعائشة بن الرازي ومحمد دغبر أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة الزهرة الحفاري.