

Les exercices d'application sur la taxe urbaine

Exercice 1 : Cas d'immeuble à usage habitatif

Mr Naji est propriétaire d'une résidence principale où il habite avec ses enfants d'une valeur locative annuelle estimée à 48 000 DH.

TAF : Calculer la TU et la TE.

Exercice 2 : Cas d'immeuble à usage locatif

Mr Reda est propriétaire d'un appartement qu'il donne en location, d'une valeur locative mensuelle de 3 000 DH.

TAF : Calculer l'IGR foncier et la TE.

Exercice 3 : Cas d'immeuble à usage professionnel

Mr Amrani exerce son activité de mécanicien dans un local loué à 1 500 DH/mois ; équipé d'un matériel et outillage d'une valeur de 250 000 DH.

TAF : Calculer la TU et la TE.

Exercice IV :

Mr Bouzine est propriétaire des biens suivants :

- * Une maison où il habite avec son épouse et ses enfants d'une valeur locative estimée à 2 500 DH/mois ;

- * Un appartement qu'il donne en location d'une valeur locative annuelle de 20 000 DH ;

- * Un atelier où il exerce sa fonction de mécanicien qui lui revient à terrain d'une valeur brute de 24 000 DH, outillage fixe d'une valeur brute de 30 000 DH dont 10 000 DH est installée en 2003, un loyer annuel correspondant au local d'une valeur de 12 000 DH.

TAF : Calculer la TU, l'IGR foncier et la TE.

Exercice V :

On relève de la déclaration d'un contribuable assujettie à la taxe urbaine les indications suivantes :

- * Résidence principale : VL annuelle de 20 000 DH ;

- * Résidence secondaire : VL mensuelle de 2 500 DH ;

- * Appartement donné en location : VL/mois de 1 500 DH ;

- * Atelier construit sur un terrain pris en location de 20 000 DH ;

Après examen de la déclaration et vérification auprès du contribuable ; l'administration fiscale relève ce qui suit :

- * Le loyer de l'immeuble se compose en fait :

- Du loyer proprement dit de 1 200 DH ;

- Des frais d'éclairage et d'ascenseur de 3 000 DH.

* La valeur locative indiquée par le contribuable au titre de l'atelier correspond en réalité au loyer annuel que celui-ci doit au propriétaire du terrain.

* La valeur normale de l'atelier se calcule comme suit :

- Bâtiment : 40 000 DH ;

- Outillage fixe : 60 000 DH dont 20 000 DH installée en 2003 ;

- Matériel mobile : 40 000 DH.

TAF : Calculer la TU, l'IGR foncier et la TE pour ce contribuable.

Le corrigé :

Corrigé 1 :

Immeuble à usage habitatif :

Détermination de la base imposable :

$$BI = VL - (VL \times 75\%)$$

$$BI = 48\,000 - (48\,000 \times 75\%)$$

$$BI = 12\,000 \text{ DH}$$

Détermination de la taxe urbaine:

$$TU = BI \times \text{Barème da la TU}$$

$$TU = 12\,000 \times 16\% - 660$$

$$TU = 1\,260 \text{ DH}$$

Détermination de la taxe d'édilité :

$$TE = BI \times 10\%$$

$$TE = 12\,000 \times 10\%$$

$$TE = 1\,200 \text{ DH}$$

Donc, le net à payer est: $TU + TE = 1\,260 + 1\,200 = 2\,460 \text{ DH}$

Corrigé 2 :

Immeuble à usage locatif :

Détermination de la base imposable :

$$BI = VL - (VL \times 40\%)$$

$$BI = (3\,000 \times 12) - (36\,000 \times 40\%)$$

$$BI = 21\,600 \text{ DH}$$

Détermination de l'IGR foncier:

$$\text{IGR foncier} = BI \times \text{Barème de l'IGR}$$

$$\text{IGR foncier} = 21\,600 \times 13\% - 2\,600$$

$$\text{IGR foncier} = 208 \text{ DH}$$

Détermination de la taxe d'édilité :

$$TE = BI \times 10\%$$

$$TE = 21\,600 \times 10\%$$

$$TE = 2\,160 \text{ DH}$$

Donc, le net à payer au titre de la taxe urbaine est: 2 160 DH seulement.

Corrigé 3 :

Immeuble à usage professionnel :

Détermination de la base imposable :

$$BI = (1\ 500 \times 12) + (250\ 000 \times 7\%)$$

$$BI = 18\ 000 + 1\ 7500$$

$$BI = 35\ 500\ \text{DH}$$

Détermination de la taxe urbaine :

$$TU = BI \times 13,5\%$$

$$TU = 35\ 500 \times 13,5\%$$

$$TU = 4\ 792,50\ \text{DH}$$

Détermination de la taxe d'édilitéé :

$$TE = BI \times 10\%$$

$$TE = 35\ 500 \times 10\%$$

$$TE = 3\ 550\ \text{DH}$$

Donc, le net à payer est: $4\ 792,50 + 3\ 550 = 8\ 342,50\ \text{DH}$

Corrigé 4 :

Immeuble à usage habitatif :

Détermination de la base imposable:

$$BI = VL - (VL \times 75\%)$$

$$BI = (2\ 500 \times 12) - (30\ 000 \times 75\%)$$

$$BI = 7\ 500\ \text{DH}$$

Détermination de la taxe urbaine :

$$TU = BI \times \text{Barème de la TU}$$

$$TU = 7\ 500 \times 16\% - 660$$

$$TU = 540\ \text{DH}$$

Détermination de la taxe d'édilitéé :

$$TE = BI \times 10\%$$

$$TE = 7\ 500 \times 10\%$$

$$TE = 750\ \text{DH}$$

Donc, le net à payer au titre de l'immeuble à usage habitatif est: $540 + 750 = 1\ 290$

DH

Immeuble à usage locatif :

Détermination de la base imposable :

$$BI = VL - (VL \times 40\%)$$

$$BI = 20\ 000 - (20\ 000 \times 40\%)$$

$$BI = 12\ 000\ \text{DH}$$

Détermination de l'IGR foncier :

IGR foncier = BI x Barème de l'IGR
IGR foncier = 12 000 x 0% = 0
IGR foncier = 0 DH

Détermination de la taxe d'édilité :

TE = BI x 10%
TE = 12 000 x 10%
TE = 1 200 DH

Donc, le net à payer au titre de l'immeuble à usage locatif est: 1 200 DH

Immeuble à usage professionnel :

Détermination de la base imposable :

BI = (24 000 x 3%) + (20 000 x 7%) + 12 000
BI = 720 + 1 400 + 12 000
BI = 14 120 DH

Détermination de la taxe urbaine :

TU = BI x 13,5%
TU = 14 120 x 13,5%
TU = 1 906,20 DH

Détermination de la taxe d'édilité :

TE = BI x 10%
TE = 14 120 x 10%
TE = 1 412 DH

Donc, le net à payer au titre de l'immeuble à usage professionnel est: 1 906,20 + 1 412 = 3 318,20 DH

Le net à payer par ce contribuable pour l'administration fiscale sur l'ensemble de ses immeubles est : 1 290 + 1 200 + 3 318,20 = 5 808,20 DH

Corrigé 5 :

Immeuble à usage habitatif :

- *Habitation principale :*

✓ **Détermination de la base imposable :**

BI = VL - (VL x 75%)
BI = 20 000 - (20 000 x 75%)
BI = 5 000 DH

✓ **Détermination de la taxe urbaine:**

TU = BI x Barème de la TU
TU = 5 000 x 10% - 300
YU = 200 DH

✓ **Détermination de la taxe d'édilité :**

TE = BI x 10%

$$TE = 5\,000 \times 10\%$$

$$TE = 500 \text{ DH}$$

Donc, le net à payer au titre de l'habitation principale est: $500 + 200 = 700 \text{ DH}$

- *Habitation secondaire :*

- ✓ Détermination de la base imposable :

$$BI = VL$$

$$BI = (2\,500 \times 12)$$

$$BI = 30\,000 \text{ DH}$$

- ✓ Détermination de la taxe urbaine :

$$TU = BI \times \text{Barème de la TU}$$

$$TU = 30\,000 \times 24\% - 2\,100$$

$$TU = 5\,100 \text{ DH}$$

- ✓ Détermination de la taxe d'édilité :

$$TE = BI \times 10\%$$

$$TE = 30\,000 \times 10\%$$

$$TE = 3\,000 \text{ DH}$$

Donc, le net à payer au titre de l'habitation secondaire est : $5\,100 + 3\,000 = 8\,100$

DH

Immeuble à usage locatif :

- ✓ Détermination de la base imposable :

$$BI = VL - (VL \times 40\%)$$

$$BI = (1\,500 \times 12) - (18\,000 \times 40\%)$$

$$BI = 10\,800 \text{ DH}$$

- ✓ Détermination de l'IGR foncier:

$$\text{IGR foncier} = BI \times \text{Barème de l'IGR}$$

$$\text{IGR foncier} = 10\,800 \times 0\% - 0$$

$$\text{IGR foncier} = 0 \text{ DH}$$

- ✓ Détermination de la taxe d'édilité :

$$TE = BI \times 10\%$$

$$TE = 10\,800 \times 10\%$$

$$TE = 1\,080 \text{ DH}$$

Donc, le net à payer au titre de l'immeuble à usage locatif est: $1\,080 \text{ DH}$

Immeuble à usage professionnel :

- ✓ Détermination de la base imposable :

$$BI = (40\,000 \times 4\%) + ((60\,000 - 20\,000) \times 7\%) + 20\,000$$

$$BI = 24\,400 \text{ DH}$$

- ✓ Détermination de la taxe urbaine :

$$TU = BI \times 13,5\%$$

$$TU = 24\,400 \times 13,5\%$$

$$TU = 3\,294 \text{ DH}$$

✓ Détermination de la taxe d'édilité :

$$TE = BI \times 10\%$$

$$TE = 24\,400 \times 10\%$$

$$TE = 2\,440 \text{ DH}$$

Donc, le net à payer au titre de l'immeuble à usage professionnel est: $3\,294 + 2\,440 = 5\,734 \text{ DH}$

Donc, le net à payer par le contribuable sur l'ensemble des immeubles en sa possession est : $700 + 8\,100 + 1\,080 + 5\,734 = 15\,614 \text{ DH}$

www.tifawt.com