

Attestation de paiement des impôts grevant l'immeuble :

L'attestation de paiement des impôts grevant l'immeuble est délivrée aux fins de justification auprès des notaires, adule ou toute personne exerçant des fonctions notariales. Elle permet aussi au nouvel acquéreur de s'assurer du paiement des impositions grevant l'immeuble sous peine d'y être tenu solidairement avec l'ancien propriétaire conformément aux dispositions de l'article 94 de la loi 15-97.

Pour en bénéficier, Le contribuable doit s'acquitter de tous les impôts et taxes grevant l'immeuble jusqu'à la date de délivrance de l'attestation c'est-à-dire ceux afférents à l'année de cession et aux années antérieures. Il s'agit des impositions suivantes :

Pour les impôts de l'Etat :

- TU/TE : (Dahir n°1-89-228 du 30 décembre 1989) prise en charge par le percepteur et éventuellement les cotes non encore émises par les services d'assiettes.
- PSN/TNB. (Abrogé par la loi de finances 2001) pour les cotes prises en charges par le percepteur.

Pour les impôts et taxes locaux :

- TNB (Taxe sur les terrains urbains non bâtis) article 86 du (dahir du 30 décembre 1989) prises en charge par le comptable gestionnaire du budget de la collectivité ou non encore émises par les services de la Régie communale.
- Redevance sur les saillies : (Abrogée par Dahir n°1-95-160 du 16 Août 1995), prises en charge par le comptable gestionnaire du budget de la collectivité concernée.

Etant entendu que par définition l'attestation en question ne vaut pas quitus en ce qui concerne la situation globale du redevable, le percepteur ne doit en aucune façon exiger autre chose que le règlement de ces impositions grevant l'immeuble en question.

Seul le percepteur du poste comptable dont relève l'immeuble est habilité à délivrer au contribuable demandeur l'attestation de paiement des impôts qui concerne le seul immeuble objet de mutation de propriété.

Le contribuable doit remettre une demande écrite de l'attestation accompagnée de l'acte de mutation de l'immeuble, au percepteur afin que ce dernier en extrait l'adresse exacte, l'identité du redevable et le numéro du titre foncier.

Après vérification de la demande, le percepteur s'assure que la situation fiscale du contribuable relative aux impositions définies ci-dessus telles qu'elle ressort de l'application informatique recettes est régulière.

Si elle ne l'est pas, il communique un extrait de rôle au contribuable pour régulariser sa situation.

Pour s'assurer du paiement des cotes non encore émises au titre de la TU/TE, le percepteur doit établir une demande de renseignement adressé aux services d'assiettes modèle (annexe I). Si le nom du contribuable présente des homonymes sur le système, il y a lieu d'éditer les différentes situations fiscales à joindre à la demande de renseignement pour identifier la dette fiscale réelle et s'assurer de la désignation du lieu d'imposition de l'immeuble objet de la cession.

Ainsi, Le redevable règle ces créances au vu des bordereaux IPPA délivrés par la Direction des impôts pour le paiement des impôts par anticipation.

Lorsque le percepteur sollicité n'est pas comptable assignataire des créances fiscales de la collectivité concernée, il doit prendre l'attache du receveur communal du lieu d'imposition de l'immeuble pour s'assurer du paiement des impôts et taxes locaux au

moyen d'une demande de renseignement modèle à la quel ce dernier doit répondre par la production d'un certificat modèle joint en.

L'attestation de paiement des impôts et taxes grevant l'immeuble est délivrée selon le modèle P480/2001. Elle doit :

- Mentionner, entre autre, l'adresse exacte ou la situation de l'immeuble objet de mutation ou de cession, et son titre foncier.
- Préciser le nom, prénom et qualité du redevable
- Comporter la nature, l'année d'émission, le montant en principal et accessoires des impositions payées lors de la délivrance de l'attestation. Ainsi que les références des paiements (n° et date des quittances de règlement).

L'attestation de paiement des impôts grevant l'immeuble doit être signée par le percepteur ou son fondé de pouvoirs, en cas d'absence, et comporter outre le timbre à date, l'indication en toute lettres de la date de sa délivrance et la qualité du signataire.

Elle doit être remise au véritable contribuable ou à une personne expressément désignée par lui. A cette occasion le percepteur note le nom prénom et CIN du demandeur, la référence de l'attestation délivrée et la date de sa remise.