

## Promoteurs immobiliers opérant dans le logement social des exonérations fiscales

Dernière mise à jour : 02-12-2007

Ils font le forcing au Parlement pour maintenir l'exonération fiscale sur la production de logements sociaux à 200.000 DH. Le ministère des finances invoque le lancement d'un autre produit exonéré : le logement à 140.000 DH.

Les promoteurs immobiliers ont été très actifs cette semaine au Parlement du fait que les mesures contenues dans le projet de Loi de finances pour l'année 2008 ont été discutées en commission. Un article suscite particulièrement les débats depuis de nombreuses semaines. Il s'agit du fameux article 19 qui offrait jusque-là aux promoteurs immobiliers opérant dans le logement social des exonérations fiscales de plusieurs taxes et impôts, dont les plus importants sont l'IS et les taxes d'autorisations. Le projet de Loi de finances 2008 préconise un retour à l'imposition avec un IS à 15% l'année prochaine et un IS à 30% en 2009. La seconde nouvelle mesure introduite dans l'article 19 se rapporte à la TVA. Celle-ci passera en 2008 de 14 à 20%. Si ces deux dispositions ne plaisent pas aux promoteurs, la troisième est considérée comme une réponse à leurs doléances : le seuil minimal de logements sociaux à construire pour bénéficier de l'exonération est passé de 2 500 à 1 500 unités.

Le gouvernement tient à réduire la liste des secteurs exonérés et à harmoniser les taux. La Fédération nationale de la promotion immobilière (FNPI) se devait de jouer toutes ses cartes avant ce vendredi 23 novembre, date programmée pour le vote du projet en Commission des finances et du développement économique. Mais des sources au sein de cette commission précisent que le gouvernement, notamment le ministre de l'économie et des finances, n'est pas prêt à céder face au forcing des promoteurs.

Premier argument des défenseurs de la réforme : le nouveau produit qui vient d'être annoncé par le gouvernement à 140 000 DH, et qui est, lui, totalement exonéré. Le second argument se rapporte à la volonté du gouvernement d'harmoniser les taux, notamment la TVA, et de réduire la liste des secteurs exonérés. Autre argument en faveur du retour à l'IS : la liste des exonérations fiscales qui a échappé à l'amendement dans le cadre du projet de Loi de finances 2008 est longue. En effet, les promoteurs immobiliers demeurent toujours exonérés des autres taxes à part l'IS.

Face à ces arguments et à la ferme volonté du gouvernement, la corporation compte sur ses membres députés. Deux d'entre eux, et non des moindres, siègent même à la Commission des finances. Il s'agit de Miloud Chaâbi, président de la FNPI et de Abdelhamid Mernissi. Leur argument choc se rapporte à l'impact économique de l'article 19. Depuis sa publication en 2000, l'article 19 a permis la conclusion de 75 conventions entre promoteurs privés et Etat pour la réalisation de 247 500 logements sociaux pour une VIT de 49,5 milliards DH. Quelle sera l'issue du match ?