قرار محكمة النقض

رقم 687

الصادر بتاريخ 30يونيو 2022

في الملف الإداري رقم 2021/2/4/1664

ضريبة على الدخل الأرباح العقارية – عقار مبيع – إنجاز استثمارات على العقار موضوع الفرض الضريبي – وجوب إثباته بوثائق مقبولة.

لا يكفي التمسك من لدن الملزم بإنجازه لاستثمارات على العقار المبيع موضوع الفرض الضريبي المطعون فيه بل عليه إثبات هذا الإنجاز بوثائق مقبولة.

إدلاء الملزم بوثائق تتعلق بالغير لا يفيد في إثبات الاستثمارات المحتج بها.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه بالنقض المذكور أعلاه، أن طالبة النقض تقدمت بتاريخ 2013/02/22 بمقال أمام المحكمة الإدارية بوجدة عرضت فيه أنها كانت تملك العقار المكون من محل تجاري موضوع الرسم العقاري عدد "..." مساحته الإجمالية 87 متر مربع، الكائن بحي العراضي زنقة محمد رقم 1 الناظور وأنه بمقتضى العقد التوثيقي المؤرخ في 2007/9/29 و2007/10/22 باعت العقار المذكور بثمن قدره 510,00 1.775 درهم الممثل لواجب نفقات الاستثمار التي تكبدتها من أجل إصلاح المحل إلا أن إدارة الضرائب رفضت مبلغ نفقات الاستثمار على أساس أنها غير مبررة وطالبتها بأداء مبلغ إضافي قدره 271.670,62 درهم من الأرباح العقارية، وهو ما رفضته الطالبة وطلبت إحالة الملف على اللجنة المحلية لتقدير الضريبة التي لم تبت في الطعن داخل الأجل الممنوح لها، وعلى إثره أحيل النزاع على اللجنة الوطنية التي تمسكت أمامها بصحة نفقات الاستثمار لجعل المحل قابلا للاستعمال فيما أعد له لاسيما تسوية أرضيته وصباغته وإصلاح قنوات مياه الصرف الصحي وتجهيزه بالأبواب كما هو ثابت من تقرير الخبرة المرفق، إلا أن اللجنة الوطنية وبدون أن تجيب على ما تم الدفع به أيدت موقف إدارة الضرائب بموجب مقررها الصادر بتاريخ 2011/10/10 في الملف رقم 2011/203/2، وأنها تطعن في المقرر المذكور لأنه جاء غير معلل ومخالفا للمادة 226 من المدونة العامة للضرائب التي تستوجب أن تكون مقررات اللجنة الوطنية معللة، فالمحل موضوع الفرض الضريبي لما تملكته الطالبة كان في حالة سيئة وبثمن

أقل من الثمن المصرح به بما يقارب الثلثين، وأن ارتفاع قيمة المحل إلى المبلغ المصرح به كاملا كان بحسن نية وذلك ناتج بالأساس عن الإصلاحات والترميمات والتحسينات القابلة للخصم بقوة القانون، وبما أن اللجنة الوطنية لم تعر أي اهتمام لهذه المعطيات ولم تبين سبب استبعاد الحجج المستدل بها، فإن مقررها يبقى غير معلل، والتمست أساسا الحكم بإلغاء المقرر المطعون فيه والتصريح تبعا لذلك بصحة إقرار الطالبة بشأن الضريبة على الأرباح العقارية، واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة بواسطة خبير مختص لتحديد نفقات الاستثمار ومعاينة المحل مع حفظ حقها في تقديم مستنتجاتها بعد الخبرة، وبعد جواب إدارة الضرائب وإجراء خبرة بواسطة الخبير السيد (ف.ب) وإتمام الإجراءات المسطرية صدر حكم قضى برفض الطلب، استأنفته الطاعنة أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط، التي وبعد المناقشة وإجراء خبرة بواسطة الخبير السيد (ن.أ) وإتمام الإجراءات المسطرية أصدرت قرارها بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الفريدة:

حيث تعيب الطاعنة القرار المطعون فيه بعدم ارتكازه على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أن المحكمة مصدرته تبنت الوقائع الواردة في تقرير الخبرة على عللها دون أن تبين موقفها من دفوع الطالبة حول موضوع النزاع وحول شكليات إنجاز الخبير لتقريره وما توصل إليه من استنتاجات أثناء وقوفه على عين المكان في غياب الطاعنة ودون اعتبار لما أدلي به من وثائق خاصة تقرير الخبرة التلقائية علما أن القول بعدم وجود إصلاحات مجرد تخمين باطل مادام أن تلك الإصلاحات تعود لسنة 2007، مما يجعل القرار المطعون فيه غير معلل لكون المحكمة مصدرته لم تجب على ما أثارته الطالبة حول العيوب التي شابت الخبرة وحول تجاوز الخبير لاختصاصه حين قام بتقييم الفواتير المدلى بها، وعدم التفاته إلى تصريحاتها وتقرير الخبرة التلقائية المنجزة خلال سنة 2007 التي تثبت نوع الإصلاحات، وخرقه لمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م باعتبار انتقاله إلى العقار موضوع النزاع دون حضور الأطراف وأن محضري الاستماع إلى الأطراف باطلان لتضمينهما تاريخين غير صحيحين 2018/02/05 و2018/3/05، كما أن الفواتير المدلي بها للخبير غير المطعون فيها من طرف إدارة الضرائب هي فواتير صحيحة ولكن حررت في اسم والدة الطاعنة لأن هذه الأخيرة كانت في تاريخ تحريرها قاصر، وإن استبعادها لا يندرج ضمن المأمورية المعهودة للسيد الخبير، وإنه بعدم مناقشة القرار المطعون فيه الدفوع المثارة من طرف الطاعنة يكون غير مؤسس قانونا وغير معلل ومعرضا للنقض.

لكن، حيث إنه من جهة فإن الثابت من أوراق الملف وتقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير السيد (ن.أ) قد قام باستدعاء الطالبة التي حضر نيابة عنها خلال إجراءات الخبرة والدها السيد "ع.ب"، **ومن جهة أخرى فإن** المستقر عليه في قضاء هذه المحكمة أن لمحكمة الموضوع سلطة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

تقديرية في تقييم الحجج والمستندات المستدل بها من لدن الطرفين وفي تقييم أعمال الخبراء وهي غير خاضعة في ذلك لرقابة محكمة النقض إلا من حيث التعليل الذي ينبغي أن يكون سائغا، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بما جاءت به من أن: "... الخبير المنتدب قد توصل في تقريره إلى أنه ليس هناك على أرض الواقع ما يثبت القيمة المالية المرتفعة للاستثمارات، كما أن الوثائق المدلى بها له من طرف الجهة المستأنفة لا تتعلق بالعقار موضوع النزاع وإنما هي مجرد صور شمسية لفواتير باسم "س.س" وليس من ضمنها أية وثيقة تزكي صحة الاستثمارات سواء كانت حديثة أو قديمة، وأن تقرير الخبرة قد جاء مستوفيا للشروط الشكلية والموضوعية المتطلبة قانونا، ومطابقا لمنطوق الحكم التمهيدي مما يتعين معه اعتماد ما ورد فيه، وأنه بالنظر إلى الخلاصات التي توصل إليها الخبير فإن الحكم المستأنف لما قضى برفض الطلب يكون مصادفا للصواب...."، تكون قد أخذت بتقرير الخبرة محمولا على أسبابه والذي تأكد لها من خلاله عدم وجود ما يثبت القيمة المرتفعة للاستثمارات المتمسك بها من لدن الطاعنة على أرض الواقع، فضلا عن كون صور الفواتير المستدل بها من طرفها لا تتعلق بها بل تخص المسماة "س.س" التي لا علاقة لها بالنزاع الماثل والتي استبعدها الخبير المنتدب لعدم تعلقها بالطرف المعني بالنزاع وليس في ذلك أي تجاوز لاختصاص الخبير المذكور، مما يجعل القرار المطعون فيه معللا تعليلا سليما والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة 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: أحمد البوزيدي **مقررا** ومحمد بوغالب وحسن العفوي وعبد الغني يفوت **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد حسن تايب، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ناهد فونونو.