

Note technique

Taxe professionnelle
2026

Taxe professionnelle



Revu par :

Salaheddine YATIM
Upsilon Consulting

Introduction générale

La Taxe Professionnelle (TP) est une charge fixe assise sur l'outil de production. Contrairement à l'IS, elle est déconnectée de la rentabilité et repose exclusivement sur la Valeur Locative (VL) des actifs (locaux, matériels, outillages).

L'arbitrage critique : Imposition vs Exonération

Le rôle du praticien est d'identifier l'impact fiscal de chaque mouvement d'actif dès la saisie :

- Exonération quinquennale : Toute création d'activité ou acquisition de matériel neuf ouvre droit à une exonération totale de 5 ans.
- Règle du plancher : La VL ne peut être inférieure à 3% du prix de revient brut (incluant le matériel en crédit-bail).

Risques financiers (Loi 47-06) : Même si elle est émise par voie de rôle, il existe 3 obligations :

- Déclaration des éléments de la base imposable ;
- Contrôle de cohérence des bases utilisées par l'Administration.
- Optimisation de base : notamment en cas de sortie d'actifs.

Bonnes pratiques

L'enjeu est de passer d'une saisie comptable à une gestion de la base fiscale :

- Analyser la Classe 2 : Chaque nouvelle immobilisation doit être qualifiée (Neuf = Exo / Occasion = Imposable).
- Respecter l'échéance du 31 janvier : Date limite impérative pour déclarer les augmentations ou réductions de la base imposable de l'année précédente.

Règle d'or : Identifier tout mouvement d'actif impactant la VL et s'assurer que les réductions de base (cessions) sont notifiées pour alléger la charge fiscale de l'entreprise.

Salaheddine YATIM

Associé Gérant

Taxe professionnelle : Introduction

Objectif de la note

Dépasser la simple saisie comptable pour adopter un vrai audit de la base d'imposition en temps réel. Cette note permet d'identifier si une acquisition, un bail, un leasing ou une sortie d'immobilisation modifie la dette fiscale (TP) de l'entreprise.

Qui est concerné ?



- **Professionnels concernés** : Tout professionnel comptable ou fiscal gérant des dossiers avec des immobilisations au bilan (Classe 2).
- **Assujettis** :
 - Toute personne physique ou morale exerçant une activité professionnelle au Maroc.
 - **Focus** : Les établissements industriels et hôteliers (méthodes de calcul spécifiques).
 - **Exclusion** : Les auto-entrepreneurs et les salariés ne sont pas assujettis.

Quand faut-il se poser la question ?



- À l'Onboarding (KYC Fiscal) : Recenser les actifs et vérifier le numéro d'identification TP.
- Lors de l'investissement : Qualifier l'actif immédiatement : le matériel neuf est exonéré 5 ans, le matériel d'occasion est imposable dès l'année N+1.
- Avant le 31 Janvier (Échéance Critique) : Date limite pour déclarer les augmentations ou réductions de la base imposable de l'année précédente.
- Événements spéciaux : Déclaration de cession, cessation ou transfert sous 45 jours.

Points clés à maîtriser



- Le cadre légal : Articles 5 à 18 de la Loi 47-06 (Assiette et Exonérations).
- La base imposable : La Valeur Locative (VL) annuelle brute.
- La règle du plancher : La VL ne peut être inférieure à 3% du prix de revient brut (terrains, constructions, matériel, outillage).
- Les Classes : Déterminer le taux applicable selon l'activité (C1: 30%, C2: 20%, C3: 10%).

Comment procéder en pratique ?



- Méthode de diagnostic : Réconciliation systématique entre la Classe 2 de la balance et la dernière déclaration TP.
- Contrôle documentaire : Vérifier les factures d'achat (Brut HT) et les contrats de crédit-bail (prix de revient initial requis pour la base).
- Reporting & Alerte : Détecter les cas de chômage d'établissement (partiel ou total) pour solliciter un dégrèvement avant le 31 janvier.

POSTURE PROFESSIONNELLE



Contrairement à la comptabilité, la TP ignore la VNC (amortissements). Seule la valeur brute (prix de revient) génère la taxe.

La taxe professionnelle ne se limite pas aux actifs acquis, il y a également les actifs en location ou en crédit-bail.

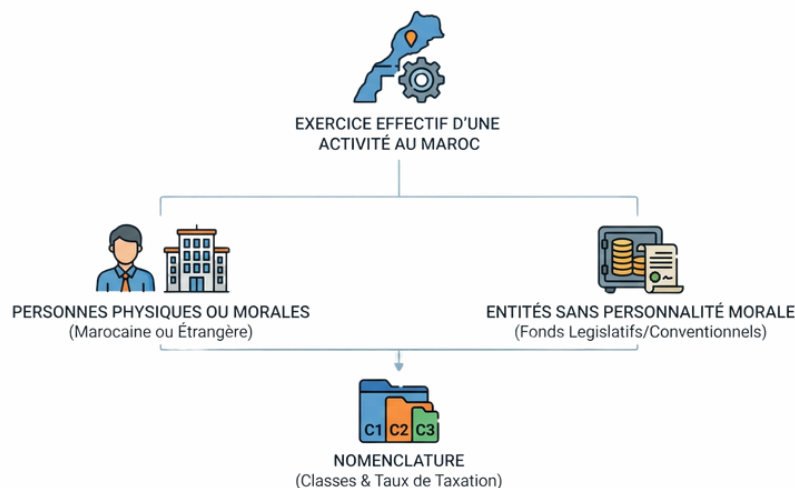
Une sortie d'actif (cession) non déclarée avant le 31 janvier reste imposable pour toute l'année en cours.

Champ d'application (Qui paie et qui est épargné ?)

Personnes et Activités Imposables

Selon l'Article 5 de la Loi 47-06, l'assujettissement repose sur l'exercice effectif d'une activité :

- **Personnes physiques ou morales** : De nationalité marocaine ou étrangère dès lors qu'elles exercent une activité professionnelle au Maroc.
- **Entités sans personnalité morale** : Les fonds créés par voie législative ou par convention (imposition au nom de l'organisme gestionnaire).
- **Nomenclature** : Les activités sont classées par nature dans l'une des 3 classes (C1, C2, C3) qui détermine le taux de taxation.



Exonérations Permanentes (Art. 6-I-A)

L'exonération est totale et définitive pour certains profils spécifiques :

- Exploitants agricoles : Uniquement pour les ventes réalisées en dehors de toute boutique ou magasin (hors transformation industrielle).
- Associations à but non lucratif : Uniquement pour les opérations conformes à leur objet statutaire (les points de vente ou services restent taxables).
- Établissements d'enseignement : Locaux affectés au logement et à l'instruction des élèves.
- Les entreprises installées dans les zones d'accélération industrielles.
- Organismes spécifiques : Bank Al-Maghrib (fabrication de monnaie), Fondations Royales (Mohammed V, Hassan II, etc.), et institutions financières internationales (BAD, BID, SFI).

Exonération Temporaire Quinquennale (Art. 6-II-1°)

C'est le levier d'optimisation majeur pour les entreprises :

- Principe : Exonération totale pendant les 5 premières années suivant le début de l'activité.
- Extension de l'avantage : S'applique aussi aux nouveaux investissements (constructions, matériels, outillages neufs) acquis en cours d'exploitation.
- Attention aux exclusions : Cette exonération de 5 ans ne s'applique pas aux :
 - Établissements de crédit et organismes assimilés.
 - Entreprises d'assurances et de réassurances.
 - Agences immobilières

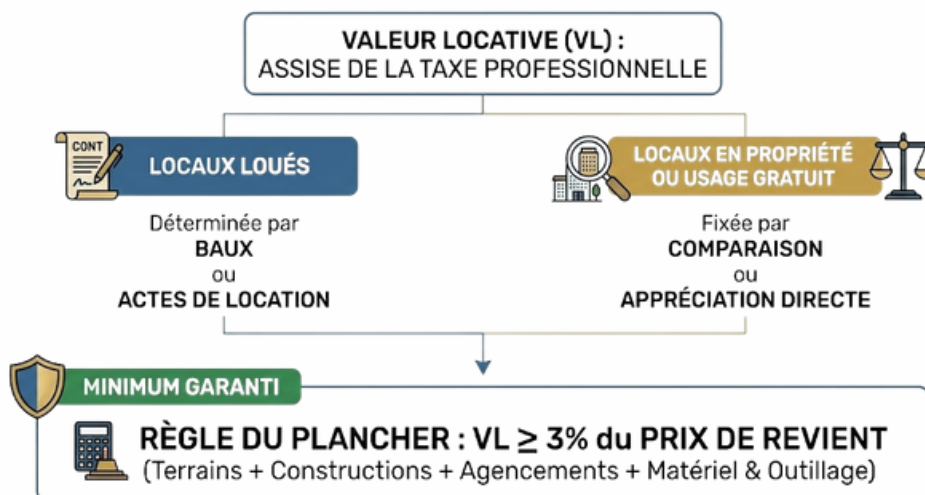
La Base Imposable – Maîtriser la Valeur Locative (VL)

La Valeur Locative (VL) : Définition

La TP est assise sur la valeur locative annuelle brute, normale et actuelle des locaux, emplacements et aménagements servant à l'activité. Elle inclut la VL les aménagements et des équipements.

- Locaux loués : La VL est généralement déterminée au moyen des baux ou actes de location.
- Locaux en propriété ou usage gratuit : La VL est fixée par voie de comparaison avec des locaux similaires ou par appréciation directe.

En aucun cas, cette valeur locative **ne pourra être inférieure à 3% du prix de revient** des terrains, constructions, agencements, matériels et outillages.



Extrait de
l'article 7 de la
loi 47-06



Pour les établissements industriels et toutes les autres activités professionnelles, la taxe professionnelle est calculée sur la valeur locative de ces établissements pris dans leur ensemble et munis de tous leurs moyens matériels de production y compris les biens loués ou acquis par voie de crédit-bail.

Éléments inclus : On retient l'ensemble des moyens matériels de production, y compris les biens loués ou acquis en crédit-bail.

Focus : Le matériel en Crédit-Bail (Leasing)

Le traitement fiscal du crédit-bail est une source fréquente d'erreurs de déclaration.

- Base de calcul : La VL est déterminée sur la base du prix de revient initial figurant au contrat de crédit-bail.
- Après levée d'option : Même après le rachat du bien, la base imposable reste le prix de revient d'origine et non la valeur de rachat.

La Base Imposable – Maîtriser la Valeur Locative (VL)

Cas particulier – Pour les établissements hôteliers :

par application, au prix de revient des constructions, matériel, outillage, agencements et aménagements de chaque établissement, des coefficients fixés en fonction du coût global des éléments corporels de l'établissement hôtelier considéré, qu'il soit exploité par son propriétaire ou par le locataire.

Les coefficients sont fixés par la loi comme suit (appliqué au coût global) :

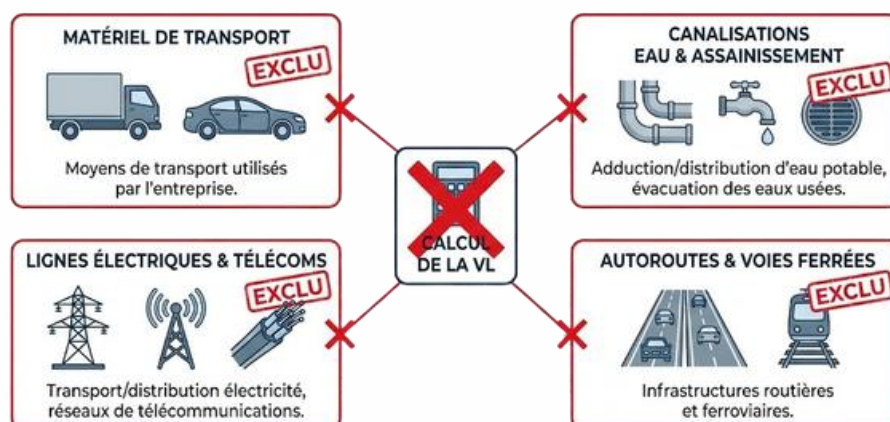
- 2 % lorsque le prix de revient est inférieur à 3 000 000 de dirhams ;
- 1,50 % lorsque le prix de revient est égal ou supérieur à 3 000 000 et inférieur à 6 000 000 de dirhams ;
- 1,25 % lorsque le prix de revient est égal ou supérieur à 6 000 000 et inférieur à 12 000 000 de dirhams ;
- 1 % lorsque le prix de revient est égal ou supérieur à 12 000 000 de dirhams au moyen de baux et actes de location.

Immobilisations non incluses

Eclusion de la VL : la valeur locative des immobilisations utilisées comme moyen de transport et de communication, au titre :

- du matériel de transport ;
- des canalisations servant à l'adduction et à la distribution publique d'eau potable ou à l'évacuation des eaux usées ;
- des lignes servant au transport et à la distribution de l'électricité et aux réseaux de télécommunications ;
- des autoroutes et voies ferrées ;

IMMOBILISATIONS NON INCLUSES DANS LA VALEUR LOCATIVE (VL)



POINT DE VIGILANCE – Oubliez la VNC :

- La taxe professionnelle ignore les amortissements comptables ; on travaille exclusivement sur les valeurs brutes.
- **Les immobilisations en cours**
- Inventaire hors-bilan : Assurez-vous d'inclure les biens en crédit-bail dans votre déclaration récapitulative, car ils sont imposables au même titre que les actifs détenus en propre.
- Répartition de la base imposable si un même local est utilisé par deux entités.

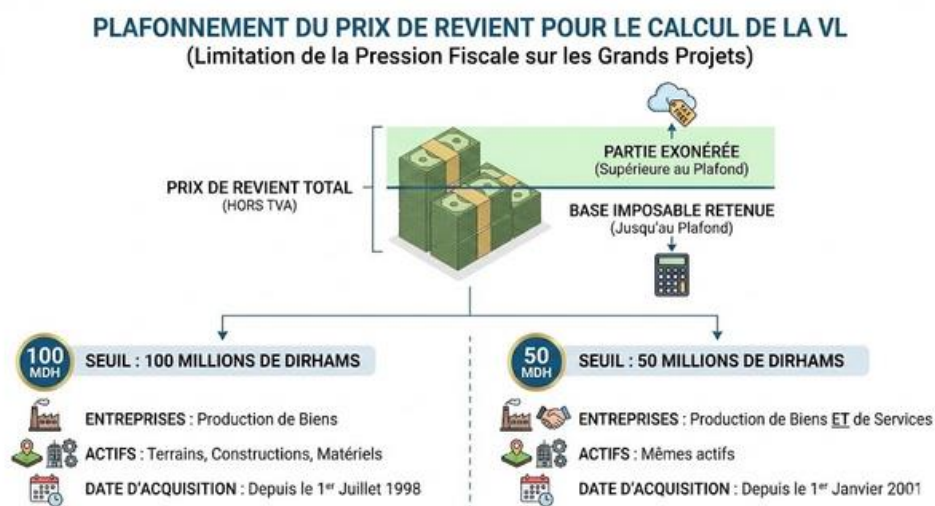


Optimisation de la Base – Exclusions et Plafonds d'Investissement

Plafonds d'Investissement (Art. 6-I-A-32°)

Pour limiter la pression fiscale sur les projets de grande envergure, la loi plafonne le prix de revient retenu pour le calcul de la VL. L'exonération porte sur la partie du prix de revient (hors TVA) supérieure à :

- 100 Millions de dirhams : Pour les terrains, constructions et matériels acquis par les entreprises de production de biens depuis le 1er juillet 1998.
- 50 Millions de dirhams : Pour les mêmes actifs acquis par les entreprises de production de biens et de services depuis le 1er janvier 2001.



Impact sur la Valeur Locative (VL)

Le calcul de la VL est directement impacté par ces plafonds et exclusions :

- Calcul du plafond : Les biens bénéficiant déjà d'une exonération permanente ou temporaire ne sont pas pris en compte pour déterminer si le seuil de 50M ou 100M est atteint.
- Application du plancher : La règle minimale des 3% ne s'applique que sur la valeur imposable après déduction des tranches excédentaires

POINT DE VIGILANCE



L'existence d'un plafond ne signifie pas qu'il faille limiter la valeur de la base déclarée.

La TP est émise par voie de rôle.

Liquidation de la Taxe – Taux et Droit Minimum

L'impôt est calculé en appliquant un taux à la Valeur Locative (VL) selon la dangerosité ou l'importance de l'activité.

Taux par Classe

Les activités sont répertoriées dans une nomenclature annexée à la loi qui définit trois classes:

- Classe 3 (C3): 10%.
- Classe 2 (C2): 20%.
- Classe 1 (C1): 30%.

Droit Minimum (Art. 9-II)

La taxe ne peut être inférieure à un montant forfaitaire, même en cas de VL très faible, selon la zone de situation:

Classes	Communes Urbaines	Communes Rurales
Classe 3 (C3)	300 DH	200 DH
Classe 2 (C2)	600 DH	200 DH
Classe 1 (C1)	1200 DH	400 DH

Contrôles à effectuer – avant dépôt

Cycle	Travaux
Immobilisations	S'assurer que les immobilisations sont comptabilisées et qu'il n'existe pas de charges immobilisables
Immobilisations	Analyse de l'ancienneté des immobilisations en cours
Immobilisations	Cadrage des immobilisations avec la déclaration de TP
Immobilisations	S'assurer que les immos sont saisies de manière détaillée
Immobilisations	Vérifier avec le client la liste des immos afin que celui-ci confirme qu'elle sont encore existantes dans la société
Achats/Fournisseurs	S'assurer que les loyers et leasings sont provisionnés et conformes aux contrats
Achats/Fournisseurs	S'assurer que les loyers versés aux personnes physiques ont fait l'objet de la RAS/ cadrage des locations versés avec la déclaration annuelle
Achats/Fournisseurs	S'assurer que les contrats de leasings arrivés à échéance ont donné lieu à une entrée d'immobilisation (VR) + Déclaration TP

Obligation de déclaration

Les redevables tenant une comptabilité, doivent produire une déclaration récapitulative faisant ressortir, par établissement exploité, les terrains et constructions, agencements, aménagements, matériel et outillages, indiquant la date de leur acquisition, mise en service ou installation, le lieu d'affectation et leur prix de revient au plus tard le 31 janvier de l'année suivant celle du début d'activité.

Ces redevables sont également tenus de produire une déclaration indiquant toutes les modifications effectuées dans l'établissement ayant pour effet d'accroître ou de réduire les éléments imposables au plus tard le 31 janvier de l'année suivant celle de la réalisation de la modification.

Obligation de déclaration des éléments imposables (et pas de la base ou de l'impôt).

Chômage d'établissement

En cas de chômage partiel ou total prévu à l'article 8 ci-dessus, le redevable doit produire, au plus tard le 31 janvier de l'année suivant celle du chômage de l'établissement, au service local des impôts dans le ressort duquel se trouve son siège social, son principal établissement ou son domicile fiscal, une déclaration indiquant son numéro d'identification à la taxe professionnelle, la situation de l'établissement concerné, les motifs, les justificatifs et la description de la partie en chômage. Le chômage partiel s'entend du chômage de l'ensemble des biens d'un établissement qui font l'objet d'une exploitation séparée.



POINT DE VIGILANCE

En mai, lorsqu'un avis d'imposition est reçu, il est possible de vérifier si la base imposable indiquée n'est pas surévaluée et de demander un dégrèvement.

Biens donnés en location

Référence : Note DGI n° 577 (Loi 47-06)

Taxe	Propriétaire (Baillieur)	Locataire (Preneur)
Taxe Professionnelle (TP)	✗ Non imposable	✓ Redevable (Exploitant)

Propriétaire : Les biens à usage professionnel donnés en location ne sont pas soumis à la taxe professionnelle au nom du propriétaire, ces biens sont imposables à cette taxe entre les mains du locataire qui les exploite, conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article 7 de la loi n° 47-06 relative à la fiscalité des collectivités locales.

Locataire : Conformément aux dispositions de l'article 7 de la loi n° 47-06 précitée, le locataire de biens à usage professionnel est soumis à la taxe professionnelle sur la base de leur valeur locative déterminée au moyen de baux et actes de location. Cette valeur locative ne peut être inférieure à 3% de leur prix de revient.