

Logement social : Rush sur Addoha

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 01-03-2010 22:14:57

Le gouvernement vient d'adopter une nouvelle approche dans le domaine du logement social. Et ce en accordant une subvention directe aux citoyens acquérant un logement du genre, en prenant en charge le montant de la TVA inclus dans le prix de vente. Bien que la loi de finances dans sa dimension logement social soit claire, certains confondent aide et don étatique direct. D'où cet éclairage des professionnels : l'aide qui est accordée à l'acquéreur correspond à l'adoption de mesures fiscales dans la loi de finances 2010 au profit du secteur de l'habitat.

L'acquéreur bénéficie d'un versement par l'Etat d'une partie du prix de vente égale au montant de la T.V.A. grevant l'acquisition du logement. Certes, des avantages étatiques sont ainsi accordés, mais en contrepartie l'acquéreur est appelé à se soumettre à des conditions strictes.

Le logement social doit être acquis auprès d'un promoteur immobilier, personne physique ou morale ayant conclu une convention avec l'Etat. Mieux encore, pour couper court aux pratiques malsaines qui sévissent dans le secteur, le compromis de vente et le contrat de vente définitif doivent passer par un notaire qui se porte garant de la transparence et du strict respect de la loi. Pour plus de transparence, dans le contrat de vente définitif doit figurer le prix de vente et le montant de la taxe sur la valeur ajoutée correspondant, ainsi que l'engagement de l'acquéreur à affecter le logement social à son habitation principale pendant une durée de quatre ans à compter de la date de conclusion du contrat d'acquisition définitif. Plus, l'acquéreur doit consentir au profit de l'Etat une hypothèque. Ceci dit, le bien immobilier acquis ne peut être vendu et ce pendant quatre ans. Les autorités ont aussi l'intention de mettre fin à la spéculation. Ces mesures ont suscité l'intérêt d'une frange importante de la population marocaine. Ainsi la question qui se pose avec acuité est de savoir si les promoteurs nationaux seraient capables de répondre à la demande grandissante ainsi créée. Déjà, le groupe immobilier Addoha annonce son intention de construire 120.000 logements durant les cinq prochaines années. Dans un premier temps, cela concernera les villes de Casablanca, Agadir, Meknès, Marrakech et Tanger. Les nouveaux appartements seront mis en vente à 250.000 dirhams. Pour encourager les petits promoteurs, ces derniers, en s'engageant à réaliser des programmes de construction, pourront bénéficier de nombre d'exonérations, notamment sur l'impôt sur les sociétés (IS) ou l'IR, les droits d'enregistrement et de timbre, la taxe professionnelle et celle des terrains non bâtis, les droits de conservation foncière et la taxe spéciale sur le ciment. La concurrence est donc ouverte.

L'observateur