

# Nouvelles dispositions fiscales — Loi de Finances 2026

Résumé des communiqués de la Direction Générale des Impôts (DGI)

■ ENTRÉE EN VIGUEUR : 1er JUILLET 2026

## ■ Droit d'enregistrement +2%

+2%

S'applique aux mutations à titre onéreux de biens immeubles, droits réels immobiliers ou fonds de commerce dont le prix dépasse **300 000 DH**, si :

- L'acte ne précise pas les modalités et références de règlement utilisées ;
- Le paiement n'est pas effectué par un moyen traçable (chèque barré non endossable, virement, effet de commerce, moyen électronique, compensation...).
- *Si une partie du prix est payée en espèces, les 2% s'appliquent uniquement sur cette partie.*

Référence légale : Article 133-I-III du CGI

## ■ Retenue à la source — Loyers versés à des personnes physiques (IR)

5%

Les personnes morales (publiques/privées) et les personnes physiques soumises au **RNR** ou au **RNS** doivent retenir à la source l'IR sur les loyers versés, mis à disposition ou inscrits en compte à des personnes physiques imposées au RNR/RNS :

- Reversement au Trésor avant la fin du mois suivant la retenue ;
- Applicable sur le montant brut du loyer, hors TVA ;
- Imputable sur l'IR dû, avec restitution du reliquat éventuel.

Référence légale : articles 4-V, 15 ter, 19-IV-A, 73-II-A, 151 (I et V), 157-I, 174-V, 194-I, 222-A et 228-I du CGI

## ■ Retenue à la source — Loyers versés à des personnes morales (IS)

5%

Les entreprises dont le **chiffre d'affaires HT  $\geq$  500 000 000 DH** (dernier exercice clos) doivent retenir à la source l'IS sur les loyers versés à des personnes morales :

- Reversement au Trésor avant la fin du mois suivant la retenue ;
- Exclusion : bénéficiaires hors champ ou exonérés de façon permanente de l'IS ;
- Imputable sur l'IS dû, avec restitution du reliquat éventuel.

Référence légale : articles 4, 15 ter, 19-IV, 151-V, 157-I, 171-I-A, 194-I, 222-A et 228-I du CGI



## COMMUNIQUE

### Mutations à titre onéreux des biens immeubles, de droits réels immobilier ou de fonds de commerce

### Institution d'un droit d'enregistrement supplémentaire de 2% pour les mutations réalisées sans possibilité de justifier et de suivre les modalités de paiement

**A partir du 1<sup>er</sup> juillet 2026**

La Direction Générale des Impôts rappelle les contribuables que la loi de finances pour l'année budgétaire 2026 a prévu l'application à **partir du 1<sup>er</sup> juillet 2026**, du droit d'enregistrement supplémentaire de 2%, pour les actes portant mutation à titre onéreux des biens immeubles ou des droits réels immobiliers dont le prix excède trois cent mille (300 000) dirhams ou des fonds de commerce.

Ce droit supplémentaire est appliqué dans l'un des cas suivants :

- L'acte établi ne mentionne pas les modalités et les références de règlement utilisées ;
- Le règlement du prix n'est pas effectué par Chèque barré non endossable, effets de commerce, moyens magnétiques de paiement, virement bancaire, procédé électronique ou par compensation. Il est à préciser que lorsque le prix est réglé en espèces et par l'une de ces modalités de règlement, ce droit supplémentaire de 2% n'est appliqué que sur la partie du prix payé en espèce.

**Référence légale :** Article 133-I-III du Code Général des Impôts.

**Pour toute demande d'information ou d'assistance,  
Veuillez contacter le Centre d'Assistance de la DGI à l'adresse [SIMPL@tax.gov.ma](mailto:SIMPL@tax.gov.ma)  
ou en appelant le 05 37 27 37 27 (lignes groupées).**

## COMMUNIQUE

### Impôt sur le Revenu

### Obligation d'opérer la retenue à la source appliquée aux produits de location versés à des personnes physiques dont les revenus sont déterminés selon le RNR ou RNS

**A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2026**

La Direction Générale des Impôts rappelle les personnes morales de droit public ou privé et les personnes physiques dont les revenus sont déterminés selon les régimes du résultat net réel ou celui du résultat net simplifié (RNR ou RNS), qu'elles doivent opérer au taux spécifique de 5% au titre de l'Impôt sur le Revenu, la retenue à la source sur les produits de location de biens immeubles bâtis ou non bâtis et des constructions de toute nature, versés, mis à la disposition ou inscrits en comptes à des personnes physiques dont les revenus sont déterminés selon le régime du RNR ou celui du RNS, et ce à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2026.

Le montant de l'impôt ainsi retenu doit être versé à l'administration fiscale avant l'expiration du mois suivant celui au cours duquel la retenue à la source a été opérée.

Les personnes chargées d'opérer la retenue à la source sur les produits de location précités, doivent également joindre à leur déclaration des rémunérations allouées à des tiers et des produits de location, visée à l'article 151-I du Code Général des Impôts, un état de ces produits selon un modèle établi par l'administration.

Il est à rappeler que la retenue à la source s'applique au taux de 5% sur le montant brut des produits de location, hors Taxe sur la Valeur Ajoutée, avec droit d'imputation sur le montant de l'IR dû et de restitution du reliquat éventuel.

**Référence légale :** articles 4-V, 15 ter, 19-IV-A, 73-II-A, 151(I et V), 157-I, 174-V, 194-I, 222-A et 228-I du CGI.

**Pour toute demande d'information ou d'assistance,  
Veuillez contacter le Centre d'Assistance de la DGI à l'adresse [SIMPL@tax.gov.ma](mailto:SIMPL@tax.gov.ma)  
ou en appelant le 05 37 27 37 27 (lignes groupées).**

## COMMUNIQUE

### Impôt sur les sociétés

**Obligation d'opérer la retenue à la source au titre des produits de location immobilière  
les entreprises dont le montant du chiffre d'affaires, hors taxe sur la valeur ajoutée, est égal  
ou supérieur à 500 000 000 DH**

**A partir du 1<sup>er</sup> juillet 2026**

La Direction Générale des Impôts rappelle les entreprises dont le montant du chiffre d'affaires, hors Taxe sur la Valeur Ajoutée, est égal ou supérieur à 500 000 000 DH au titre du dernier exercice clos, que la retenue à la source sur les produits de location versés, mis à la disposition ou inscrits en compte des personnes morales doit être opérée au titre de l'Impôt sur les sociétés, **à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2026**.

Le montant de l'impôt ainsi retenu doit être versé à l'administration fiscale avant l'expiration du mois suivant celui au cours duquel la retenue à la source a été opérée.

Les personnes chargées d'opérer la retenue à la source sur les produits de location doivent joindre à leur déclaration des rémunérations allouées à des tiers et des produits de location, un état de ces produits selon un modèle établi par l'administration.

Il est à préciser que les produits de location soumis à la retenue à la source s'entendent des produits de location de biens immeubles bâtis et non bâtis et des constructions de toute nature.

De même, sont exclus de l'application de cette retenue à la source, les produits de location versés aux personnes hors champ d'application ou exonérées de manière permanente de l'IS au titre des opérations conformes à l'objet visé par cette exonération.

Il est à rappeler que la retenue à la source s'applique au taux de 5% sur le montant brut des produits de location, hors Taxe sur la Valeur Ajoutée, avec droit d'imputation sur le montant de l'IS dû et de restitution du reliquat éventuel.

**Référence légale :** articles 4, 15 ter, 19-IV, 151-V, 157-I, 171-I-A, 194-I, 222-A et 228-I du CGI

**Pour toute demande d'information ou d'assistance,  
Veuillez contacter le Centre d'Assistance de la DGI à l'adresse [SIMPL@tax.gov.ma](mailto:SIMPL@tax.gov.ma)  
ou en appelant le 05 37 27 37 27 (lignes groupées).**