

Programme de logements a faible vit 140 000 dhs

DATE DU LANCEMENT : 2008

Conformément aux Hautes Orientations Royales, les ménages défavorisés doivent pouvoir accéder à la propriété d'un logement décent, susceptible de répondre à leurs besoins quotidiens dans la dignité et la cohésion sociale.

Ainsi, le 29 mars 2008 à Rabat, il a été procédé, devant Sa Majesté Le Roi, à la signature de la convention par laquelle le Groupe Al Omrane s'engage, par le biais de ses sociétés filiales et ses partenaires sur l'ensemble du territoire national, à réaliser 130.000 unités du nouveau produit d'habitat à 140.000 DH durant la période 2008-2012.

Ainsi, Le produit à FVIT - totalement exonéré d'impôts et bénéficiant à titre prioritaire de la mobilisation du patrimoine foncier de l'Etat et de l'équipement à prix coûtant – vise :

à faire bénéficier les familles les plus démunies des subventions de l'Etat, en donnant la priorité à certaines catégories socio-professionnelles :

- les ménages issus de quartiers d'habitat menaçant ruine,
- les ménages bidonvillois,
- les porteurs d'uniformes,
- les salariés du secteur public (petites échelles) et des entreprises privées, les artisans ...

et aussi introduire en milieu rural des projets qui respectent les normes d'ingénierie et le cachet architectural tout en préconisant des procédés locaux de construction.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- l'article 247-XII du Code Général des Impôts (C.G.I), institué par l'article 5 de la loi de finances n° 43-06 pour l'année budgétaire 2007, promulguée par le dahir n° 1.06.232 du 10 hja 1427 (31 décembre 2006), tel que modifié et complété ;
- l'article 8 bis de la loi de finances précitée n° 38.07.

Modifications loi de finances 2012 par rapport à 2009 :

- construction en R+4 au lieu de R+3 maximum
- Bénéficiaires dont le revenu inférieur à 2X SMIG au lieu de 1,5 SMIG

DÉFINITION DU PRODUIT

Nombre de logements	200 urbain et/ou 50 rural
Surface	50 à 60 m²
Prix de vente	140 000 Dhs HTVA
Durée de convention	5 ans à compter de la date d'obtention de la 1ère autorisation de construire
Avantages fiscaux pour les promoteurs	exonération des impôts, droits et taxes suivants : <ul style="list-style-type: none">- l'impôt sur les sociétés;- l'impôt sur le revenu;- la taxe sur la valeur ajoutée;- les droits d'enregistrement;- et tous droits, taxes, redevances et contributions perçus au profit de l'État, ainsi que les droits d'inscription sur les titres fonciers.
Avantages fiscaux et conditions pour les acquéreurs	<ul style="list-style-type: none">- Les acquéreurs de logements sociaux, bénéficient du montant de la TVA afférente au logement social ,- Engagement de l'acquéreur à affecter le logement social à son habitation principale pendant 4 ans à compter de la date d'acquisition.- revenu mensuel de l'acquéreur ne dépasse pas deux (2) fois le salaire minimum interprofessionnel garanti ou son équivalent, à condition qu'ils ne soit pas propriétaire d'un logement dans la commune considérée,