

Le notaire et la réglementation des changes

Par Amin Fayçal BENJELLOUN, Notaire Les mesures de l'Office des changes constituent un contrôle et depuis quelques années, ces mesures tendent à être plus souples accompagnant la libéralisation de la réglementation des changes dans un souci de favoriser l'investissement étranger.

Voici les cinq situations le plus souvent rencontrées

I° Le Règlement des opérations immobilières

Dans le cadre de son activité, le notaire est appelé à dresser des actes relatifs à des opérations de cession de biens immeubles sis au Maroc et appartenant à des personnes étrangères, la réglementation applicable dans ce domaine est la circulaire de l'Office des changes n° 1507 du 14 mars 1988, selon laquelle ne sont plus soumises à autorisation de l'Office des changes :

- 1°) Les cessions intervenues entre des personnes de nationalité étrangère quel que soit leur lieu de résidence?
- 2°) Les cessions effectuées par des personnes étrangères au profit de ressortissants marocains établis à l'étranger.
- 3°) Les cessions effectuées par des personnes étrangères au profit de résidents de nationalité marocaine en respectant les conditions relatives aux modalités de paiement. Les cessions dont il s'agit peuvent être soit des cessions à titre onéreux, soit des cessions à titre gratuit.

En règle générale, les cessions de biens immeubles et appartenant à des personnes étrangères doivent donner lieu à un règlement en dirhams au Maroc. Cependant pour certains cas dûment justifiés, le règlement en devises à l'étranger peut être toléré. Par dérogation, les opérations de cessions ci après peuvent donner lieu à un règlement direct à l'étranger, s'il s'agit :

- Des cessions intervenues entre personnes de nationalité étrangère quel que soit leur lieu de résidence?
- Des cessions effectuées par des étrangers au profit de ressortissants marocains établis à l'étranger?

Au cas où la cession du bien est réglée en devises directement à l'étranger par un étranger non résident, les frais inhérents à la transaction tels les frais d'enregistrement, d'inscription sur les livres fonciers etc...doivent faire l'objet d'un rapatriement de devises au Maroc ou prélevés sur un compte en devises ou compte en dirhams convertibles.

Si l'acquéreur est un ressortissant marocain établi à l'étranger, l'opération doit être effectuée pour son compte personnel et financée par prélèvement sur ses ressources propres. L'intéressé doit être en mesure de justifier à l'administration de l'existence de revenus ou de ressources d'origine étrangère.

Toutes les opérations réalisées selon les dispositions ci-dessus doivent faire l'objet d'un compte rendu adressé à l'Office des changes dans un délai de trois mois à compter de la date de réalisation de l'opération.

II° Les avoirs liquides en dirhams appartenant au Maroc à des étrangers non résident "compte convertible à terme"

La circulaire de l'Office des changes, n°1573 en date du 24 janvier 1992, a édicté de nouvelles mesures relatives aux avoirs liquides en dirhams détenus par des étrangers non résidents dans le cadre de la promotion de l'investissement.

Le système des comptes "d'attente" a été supprimé et les comptes "capital" ont été remplacés par des comptes "convertibles à terme". La circulaire n° 1573 prévoit que les personnes résidentes détenant des fonds en dirhams appartenant à une personne étrangère non résidente et qui ne peuvent faire valoir en faveur de cette personne la mise en jeu d'une garantie de retransfert de ces fonds, sont tenues de verser le montant

correspondant dans un compte convertible à terme.

Il est à noter que les titulaires originels des comptes convertibles à terme peuvent utiliser librement au Maroc les disponibilités de ces comptes pour des dépenses courantes ou d'investissement?

La particularité des comptes convertibles à terme est que les sommes qui y sont versées peuvent être cédées à des personnes étrangères résidentes ou non résidentes ou à des ressortissants marocains non résidents

Ces fonds peuvent aussi être destinés au financement partiel d'opérations d'investissement au Maroc dans tous les secteurs d'activité quelle que soit la forme de l'investissement. Dans ce cas 50 % doivent être financés par l'acquisition d'un compte convertible à terme et 50 % par apport en devises, les investissements effectués conformément à la circulaire n° 1573 bénéficient de la garantie de transfert en cas de liquidation ou de cession : cette garantie n'est pas assortie de délai sauf en ce qui concerne les acquisitions pour lesquelles la garantie de transfert ne peut intervenir qu'au terme d'un délai de 3 ans à compter de la date d'acquisition?

Dans la pratique, certaines banques ont mis en place des services spécialisés pour leur clientèle souhaitant acquérir ou céder des comptes convertibles à terme en collaboration avec leurs représentants à l'étranger ; il existe actuellement un marché de comptes convertibles à terme, des investisseurs souhaitant s'installer au Maroc peuvent faire l'acquisition d'avoirs détenus par des non résidents sur des comptes convertibles à terme avec une décote par rapport au cours des changes qui peut varier selon la situation du marché.

La circulaire n°1705 du 10 Septembre 2004 - 24 Rajeb ayant pour objet l'assouplissement des modalités de transfert des avoirs en dirhams détenus au Maroc par des étrangers non résidents et ne bénéficiant pas du régime de convertibilité a effectué les modifications suivantes :

Le délai de transfert des disponibilités des comptes convertibles à terme est ramené à quatre ans. Ces disponibilités peuvent être transférées, désormais, en quatre annuités égales de 25% chacune. Le transfert de la première annuité devra intervenir un an à compter de la date de l'inscription des fonds en compte, celui des trois autres à la date anniversaire du premier transfert.

Dans le cas de l'utilisation partielle des disponibilités de ces comptes pour le financement des dépenses au Maroc, le montant restant doit faire l'objet de transfert en annuités égales.

Les titulaires des comptes convertibles à terme ainsi que leurs acquéreurs y compris les Marocains résidant à l'étranger, peuvent utiliser librement les disponibilités de ces comptes pour la couverture de toute dépense en dirhams au Maroc sans limitation de montant.

Les titulaires et les acquéreurs des comptes convertibles à terme peuvent utiliser les disponibilités de ces comptes pour financer jusqu'à 100% leurs investissements au Maroc quel que soit le secteur d'activité : création de sociétés, d'entreprises, participation à l'augmentation de capital de sociétés existantes, acquisition de biens immobiliers et achat de valeurs mobilières à l'exclusion des opérations de prêts ou d'avances en compte courant d'associés.

Les investissements financés à partir des disponibilités de ces comptes bénéficient du régime de convertibilité prévu par la circulaire de l'Office des Changes n° 1.589 du 15 septembre 1992, dans un délai de deux années après leur réalisation.

III° La convertibilité en faveur des investissements étrangers

La circulaire de l'Office des changes, n° 1589 en date du 15 septembre 1992, a mis en place un régime de convertibilité en faveur des investissements étrangers réalisés au Maroc en devises. L'investisseur étranger peut être une personne physique ou morale de nationalité étrangère non résidente ou une personne physique marocaine établie à l'étranger. Le régime de convertibilité garantit aux investisseurs l'entière liberté pour la réalisation de leurs opérations d'investissements au Maroc, le transfert des revenus produits par ces investissements, le retransfert du produit de liquidation ou de cession de

leurs investissements? La forme de l'investissement peut se réaliser par la création d'une société, prise de participation au capital d'une société, l'acquisition de valeurs mobilières marocaines ou encore par l'acquisition de biens immeubles ; une liste plus détaillée est indiquée dans la circulaire n° 1589. Les banques, intermédiaires agréés, ont délégation pour transférer au profit des investisseurs les revenus produits par leurs investissements, par exemple les dividendes, les revenus locatifs, les jetons de présence ainsi que le produit de la cession ou de la liquidation de leurs investissements financés conformément à la circulaire n° 1589. Les investisseurs étrangers sont tenus dans un délai de six mois à compter de la réalisation de l'opération d'investissement d'adresser à l'Office des changes, subdivision des investissements, directement ou par l'entremise de leur banque, notaire, avocat, fiduciaire, un compte rendu. Un numéro d'enregistrement de l'opération sera communiqué par l'Office des changes après une étude minutieuse du dossier. La circulaire n° 1589 énumère l'ensemble des pièces et documents à produire pour effectuer le compte rendu.

IV° Les étrangers quittant définitivement le Maroc

La circulaire n° 1704 du 08 Septembre 2004 a prévu que les intermédiaires agréés sont autorisés à transférer au profit des étrangers qui quittent définitivement le Maroc, leurs avoirs constitués durant leur séjour au Maroc à concurrence de 30.000 DH par année entière de séjour continu et ce, sur présentation des pièces justificatives ci-après :

- Une attestation de radiation du Consulat ou de l'Ambassade du pays dont relève le requérant ;
- Une attestation de changement de résidence, délivrée par la Sûreté Nationale faisant ressortir la durée de séjour au Maroc de l'intéressé ;
- Un quitus fiscal ou tout autre document justifiant que le requérant est en situation régulière vis-à-vis de la Direction Générale des Impôts ;
- Un relevé bancaire faisant apparaître le solde du compte du bénéficiaire ;
- Toutes pièces justifiant l'origine des fonds de l'intéressé (contrats de vente de biens immeubles, de biens meubles, de cession de valeurs mobilières et relevés des revenus sur valeurs mobilières).

V° Transfert de fonds à titre de dévolution successorale

La circulaire n° 1704 du 08 Septembre 2004 a prévu que les intermédiaires agréés sont autorisés à transférer, au profit des ayants droit étrangers non-résidents, les fonds encaissés au titre d'une dévolution successorale provenant de biens et valeurs non assortis de la garantie de retransfert et ce, dans le cas où le de cujus n'a pas utilisé ses droits à transfert au titre de départ définitif du Maroc.

Le montant à transférer en faveur des ayants droit à ce titre ne doit pas excéder 30.000 MAD par année entière de séjour continu au Maroc du de cujus et doit intervenir sur présentation des documents suivants :

- Une attestation délivrée par les autorités marocaines compétentes précisant la durée de séjour au Maroc du de cujus ;
- Un extrait de l'acte de décès ;
- Un extrait de l'acte notarié de dévolution successorale ;
- Un certificat de résidence à l'étranger du (ou des) bénéficiaire(s) ;
- Une copie du document d'identité du (ou des) bénéficiaire (s).

Le reliquat des fonds provenant de la liquidation des biens et valeurs objet de la succession, doit être versé dans un compte convertible à terme à ouvrir au nom des ayants droit étrangers non résidents et utilisé ou transféré en faveur de ces ayants droit conformément aux dispositions de la circulaire n° 1.573 du 24 Janvier 1993 telle que modifiée ou complétée.

COMMENT LA RÉSIDENCE SE DÉTERMINE, SELON LA RÉGLEMENTATION DES CHANGES

Pour déterminer la résidence, la note circulaire relative à l'impôt général sur le revenu définit la résidence habituelle d'une personne au Maroc lorsqu'elle y dispose de son foyer permanent d'habitation, du centre de ses intérêts économique ou lorsque la durée continue ou discontinue de ses séjours au Maroc dépasse 183 jours pour toute période de 365 jours.

Par foyer permanent d'habitation on entend le lieu où le contribuable réside habituellement et de manière permanente. La permanence de l'habitation, condition essentielle, suppose que le logement aménagé à cette fin est réservé par le contribuable à son usage ou à celui de sa famille de manière continue et non occasionnelle (voyages d'affaires, stages, vacances ou autre court séjour).

Le centre des intérêts économiques s'entend :

- du lieu d'exercice de la ou des activités du contribuable,
- du lieu où il possède le siège de ses affaires,
- ou du lieu où il a effectué ses principaux investissements, qu'il s'agisse de biens immeubles, d'établissements industriels ou commerciaux, de prise de participations d'exploitations agricoles ou de tout autre placement de capitaux. Il suffit donc que le contribuable se trouve dans l'une de ces situations pour qu'il soit considéré comme ayant au Maroc sa résidence habituelle.

Concernant la durée du séjour : toute personne ayant séjourné au Maroc d'une manière continue ou discontinue pendant plus de 183 jours pour toute période de 365 jours, est considérée comme ayant sa résidence habituelle au Maroc. La période de séjour commence à courir à partir du premier jour de l'entrée de l'intéressé au Maroc. Pour apprécier la durée du séjour, deux situations peuvent se présenter :

- si le séjour est continu, il faut attendre l'écoulement des 183 jours.
- si le séjour est discontinu, il faut attendre l'expiration de 365 jours à compter de la date d'entrée de la personne au Maroc et totaliser les différents séjours. La période de 365 jours peut chevaucher sur deux années civiles.