Projet de loi de finances 2026 : les premières mesures fiscales annoncées

Publié le 20 octobre 2025 · Loi de finances · 3 min de lecture

Article en ligne : adyel-associes.com/actualites-fiscales/plf-2026-premieres-mesures-fiscales/

Le projet de loi de finances (PLF) pour 2026 est présenté au Parlement le **20 octobre 2025**. Il intervient après trois années de réforme fiscale : l'impôt sur les sociétés en 2023, la TVA en 2024 et l'impôt sur le revenu en 2025, conformément à la loi-cadre n° 69-19.

Ce PLF ne lance pas de nouvelle grande réforme. Il consolide l'existant, avec deux priorités : **élargir l'assiette** par les retenues à la source et **renforcer la traçabilité** des paiements. Les mesures décrites ici sont celles du projet : elles peuvent être modifiées pendant les débats parlementaires.

1. Une retenue à la source de 5 % sur les loyers professionnels

Aujourd'hui, la retenue à la source sur les loyers ne concerne que les loyers versés à des particuliers par des entreprises. Le projet propose une retenue de **5 %** sur les loyers d'immeubles bâtis et non bâtis et de constructions versés :

- à des **sociétés** soumises à l'IS ;
- à des **personnes physiques imposées selon le résultat net réel ou simplifié**.

La retenue serait imputable sur l'impôt dû par le bailleur. Elle viserait à mieux appréhender des revenus locatifs aujourd'hui difficiles à recouper.

2. Un droit d'enregistrement supplémentaire de 2 %

Le projet prévoit un droit supplémentaire de **2 %** sur les actes de vente d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce lorsque le prix n'est pas réglé par un moyen de paiement traçable (chèque, virement, effet de commerce…) ou que l'acte ne mentionne pas les modalités de règlement.

C'est une mesure de lutte contre les paiements en espèces dans les transactions immobilières, souvent associés à la minoration des prix déclarés.

3. La dernière étape de la convergence des taux d'IS

Pour mémoire, la loi de finances 2023 a fixé un calendrier qui s'achève en 2026. Pour les exercices ouverts à partir du 1er janvier 2026 :

- **20 %** pour les sociétés dont le bénéfice net est inférieur à 100 millions de dirhams ;
- **35 %** pour celles dont le bénéfice atteint ou dépasse 100 millions ;
- **40 %** pour les établissements de crédit et les entreprises d'assurances.

Ce calendrier ne dépend pas du PLF, mais il pèsera sur les prévisions d'impôt de toutes les entreprises en 2026.

4. Les points à suivre pendant le débat

- **L'impôt sur le revenu** : après la réforme du barème en 2025, des ajustements en faveur des ménages sont attendus par les partenaires sociaux.
- **La contribution sociale de solidarité** sur les bénéfices, que le projet propose de proroger pour trois ans, jusqu'en 2028, aux mêmes taux (1,5 % à 5 %).
- **Les obligations comptables et déclaratives** : la dématérialisation (comptabilité électronique, facturation électronique) progresse, et le PLF pourrait comporter de nouvelles étapes.
- **Les régimes sectoriels**, notamment dans la perspective des grands événements sportifs que le Maroc accueille.

Ce que nous conseillons dès maintenant

1. **Recensez vos baux** : en tant que bailleur ou locataire, identifiez ceux qui seraient concernés par la nouvelle retenue sur les loyers.
2. **Préparez vos projets immobiliers** en intégrant un paiement entièrement traçable.
3. **Actualisez vos prévisions d'IS 2026** avec les taux cibles.

Nous publierons une synthèse complète dès la publication de la loi de finances au *Bulletin officiel*, attendue à la fin du mois de décembre. D'ici là, nos équipes en conseil fiscal et juridique sont à votre disposition pour mesurer l'impact du projet sur votre situation. Pour en parler, contactez le cabinet.

Sources

- Projet de loi de finances n° 50-25 pour l'année budgétaire 2026 et note de présentation, ministère de l'Économie et des Finances (finances.gov.ma).
- Loi-cadre n° 69-19 portant réforme fiscale (sgg.gov.ma).
- Code général des impôts, articles 19 et 247-XXXVII (tax.gov.ma).

Une question sur ce sujet ?

Les équipes d'Adyel & Associés accompagnent les entreprises et leurs dirigeants à Casablanca sur l'ensemble de leurs obligations fiscales, comptables et sociales. Parlons de votre situation.

+212 522 261 454 · info@adyel-associes.com · Nous contacter