BURKINA FASO

La Patrie ou la mort nous Vaincrons !

IV è REPUBLIQUE
Première Législature

ASSEMBLEE DES DEPUTES DU PEUPLE

LOI N° 55/ 94 / ADP

Portant modifications du Code de l'Enregistrement, du Timbre et de l'Impôt sur les Revenus de Valeurs Mobilières relatives aux droits d'enregistrement et de timbre en matière de mutations de jouissance de biens immeubles et de fonds de commerce.

L'Assemblée des Députés du Peuple,

Vu la Constitution ;

Vu la Résolution n° 01/ADP du 17 Juin 1992, portant validation du mandat des Députés ;

Vu la loi n° 26/63 AN du 24 Juillet 1963 portant création du Code de l'Enregistrement, du Timbre et de l'Impôt sur les Revenus des Valeurs Mobilières, ensemble ses modificatifs, notamment l'Ordonnance n° 84-079/CNR/PRES/MREF du 03 Décembre 1984 portant modification des droits d'enregistrement et du Timbre pour certains contrats de bail ;

A délibéré en sa séance du 14 Décembre 1994
et adopté la loi dont la teneur suit :

Article 1er : Le Code de l'Enregistrement, du Timbre et de l'Impôt sur les Revenus des Valeurs Mobilières est modifié et complété ainsi qu'il suit :

Article 81

Au lieu de :
" Mutations verbales
A défaut d'actes, les mutations visées à l'article 74 font l'objet, dans le mois de l'entrée en possession, de déclarations détaillées et estimatives sur des formules spéciales délivrées par l'Administration".

Lire
" MUTATION DE JOUISSANCE D'IMMEUBLES ET DE FONDS DE COMMERCE

Article 81 nouveau : Les conventions ayant pour effet de transmettre à titre onéreux la jouissance de biens immeubles ou de fonds de commerce doivent, en vue de leur enregistrement, être passées par écrit"

Article 82.

Au lieu de :
"Déclarations de locations verbales d'immeuble

Paragraphe I - A défaut de conventions écrites, les mutations ainsi que les prorogations conventionnelles ou légales de jouissance de biens immeubles, font l'objet de déclarations détaillées et estimatives, qui sont déposées dans les trois premiers mois de chaque année au bureau de l'enregistrement de la situation de l'immeuble loué.

Les déclarations sont établies sur les formules spéciales fournies par l'Administration. Elles s'appliquent à la période courue du 1er Janvier au 31 Décembre de l'année précédente.

Paragraphe II - Les déclarations sont souscrites par la personne qui est propriétaire ou usufruitière de l'immeuble loué au premier jour du délai fixé au premier alinéa du paragraphe premier ci-dessus, quelles que soient les mutations de propriété intervenues en cours d'année.
En cas de sous-location, une déclaration est, en outre souscrite par chacun des sous-bailleurs, locataires principaux ou cessionnaires.

Paragraphe III - Chaque immeuble fait l'objet d'une déclaration particulière qui mentionne obligatoirement :

a) les noms, prénoms, professions et domiciles des propriétaires ou usufruitiers de l'immeuble, pendant la période d'imposition ;

b) les noms, prénoms et professions de divers locataires ayant occupé l'immeuble pendant la période d'imposition, la consistance des locaux loués à chacun d'eux ;

c) le montant pour chaque locataire des loyers, charges comprises pendant la période envisagée ;

d) le point de départ de chaque location et sa durée ;

e) le montant total des loyers, charges comprise pour l'ensemble des locataires pendant la période d'imposition.

Paragraphe IV - Le déclarant est tenu au paiement des droits exigibles, sauf recours contre le preneur.
Néanmoins, les parties restent solidaires pour le recouvrement du droit simple".

Lire

"DECLARATIONS INCOMBANT AUX BAILLEURS

Article 82 nouveau.

1° - Outre l'écrit exigé à l'article précédent, les mutations ainsi que les prorogations conventionnelles ou légales de jouissance de biens immeubles ou de fonds de commerce font l'objet, par le bailleur, de déclarations sur imprimés fournis par l'Administration mentionnant obligatoirement :

- les nom, prénoms, professions, domicile, adresse professionnelle du bailleur et éventuellement son numéro d'identification fiscale ;
- les nom, prénoms, professions et adresses des divers locataires et éventuellement leurs numéros d'identification fiscale ;
- la nature, la situation de l'immeuble ou du fonds de commerce loué ainsi que sa date de construction, d'acquisition ou de création et sa valeur ;
- le point de départ de chaque location et sa durée ;
- le montant pour chaque locataire des loyers, redevances et charges ;
- la date de la dernière mutation de fonds ;
- le montant total des loyers, charges comprises, pour l'ensemble des locataires pendant la période d'imposition et le montant correspondant de l'impôt sur les revenus fonciers;
- le montant des bénéfices réels ou estimés des trois dernières années ;

2° - Le bailleur est tenu de déposer la déclaration auprès du service des Impôts de son lieu de résidence ou du siège de son principal établissement dans les délais suivants :

- dans les trente jours de la passation du contrat de bail ou de l'entrée en jouissance lorsque celle-ci est antérieure à l'établissement du contrat de bail ;
- dans les quinze premiers jours du mois suivant celui au titre duquel le loyer est dû, s'il s'agit d'un contrat de bail en cours d'exécution ou de renouvellement par tacite reconduction ;
- dans les quinze premiers jours de chaque trimestre pour les opérations du trimestre écoulé lorsque le montant de l'impôt sur les revenus fonciers n'excède pas deux mille cin cent (2 500) francs.

3° - Le dépôt de la déclaration doit dans tous les cas être accompagné du paiement des droits d'enregistrement et de timbre par le bailleur, sous réserve de son recours contre le preneur lorsque ce dernier en est le redevable réel désigné dans le contrat.

Article 83 - Déclarations de locations verbales de fonds de commerce : Abrogé.

Article 101 - Baux de meubles et d'immeubles
Fractionnement des droits

Au lieu de :

Paragraphe I - Le droit proportionnel exigible sur les mutations de jouissance d'immeubles et de fonds de commerce est perçu lors de l'enregistrement de l'acte ou de la déclaration.

Paragraphe II - Toutefois le montant du droit est fractionné :

a) s'il s'agit d'un bail à durée fixe, en autant de paiemens qu'il y a de périodes triennales dans la durée du bail ;

b) s'il s'agit d'un bail à périodes, en autant de paiements que le bail comporte de périodes.

Chaque paiement représente le droit afférent au loyer et aux charges stipulées pour la période à laquelle il s'applique, sauf aux parties, si le bail est à période et si la période dépasse trois ans, à requérir le fractionnement prévu ci-dessus.

Le droit afférent à la première période du bail est seul acquitté lors de l'enregistrement de l'acte ou de la déclaration ;
celui afférent aux périodes suivantes est payé dans le mois du commencement de la nouvelle période à la diligence du propriétaire ou du locataire, sous la peine édictée à l'article 116. Il est perçu d'après le tarif en vigueur au commencement de la période.
Les règles de perception fixées au présent paragraphe s'appliquent aux baux de pâturage et nourriture d'animaux, aux baux à cheptel ou reconnaissance de bestiaux."

Lire

BAUX DE MEUBLES ET D'IMMEUBLES
FRACTIONNEMENT DES DROITS

Article 101 nouveau :Le droit proportionnel sur les mutations de jouissance de biens immeubles et de fonds de commerce est exigible lors de l'enregistrement de l'acte mais son montant est fractionné pour le paiement.

Les versements sont effectués mensuellement par le bailleur auprès du Receveur des Impôts en même temps que ceux de l'impôt sur les revenus fonciers, et conformément aux dispositions des articles 82, 99 et 100 du présent Code.

Actes sous seings privés et mutations Verbales

Article 112

Abrogé

Article 113

Abrogé

Article 116

Au lieu de :

" En ce qui concerne les baux ayant donné lieu au fractionnement prévu au paragraphe II de l'article 101, le paiement des droits afférents aux périodes autres que la première, a lieu dans le délai fixé au paragraphe II dudit article 101, à peine, pour chacune des parties, d'un droit en sus égal au droit simple, sans pouvoir être inférieur à mille (1 000) francs".

Lire :

" Article 116 nouveau : Le non respect des dispositions des articles 82 et 101 ci-avant entraîne à l'encontre du bailleur d'application d'une amende égale au montant des droits dûs."

Article 2 : Toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles de l'Ordonnance n° 84-079/CNR/PRES/MREF de 03 Décembre 1984 portant modification des droits d'enregistrement et du timbre pour certains contrats de bail, sont abrogées.

Article 3 : La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré en séance publique
à Ouagadougou, le 14 Décembre 1994

Le Secrétaire de Séance

Batio Isaïe TRAORE/

Le Président

Dr Bongnessan Arsène YE