BURKINA FASO

UNITE-PROGRES-JUSTICE

ASSEMBLEE NATIONALE

IV^{E} REPUBLIQUE

QUATRIEME LEGISLATURE

LOI N° 024-2010/AN

PORTANT MODIFICATION DE LA LOI N° 042-2000/AN DU 20 DECEMBRE 2000 PORTANT LOI DE FINANCES POUR L'EXECUTION DU BUDGET DE L'ETAT, GESTION 2001, ENSEMBLE SES MODIFICATIFS

L'ASSEMBLEE NATIONALE

Vu la Constitution ;

Vu la résolution n °001-2007/AN du 04 juin 2007, portant validation du mandat des députés ;

Vu la loi n °006-2003/AN du 24 janvier 2003 relative aux lois de finances ;

a délibéré en sa séance du 18 mai 2010
et adopté la loi dont la teneur suit :

Article 1 :

L'article 13 de la loi n° 042-2000/AN du 20 décembre 2000 portant loi de finances pour l'exécution du budget de l'Etat, gestion 2001 instituant l'impôt sur les revenus fonciers, ensemble ses modificatifs, est modifié et rédigé ainsi qu'il suit :

Article 13 nouveau :

IMPOT SUR LES REVENUS FONCIERS

Il est institué au profit du budget de l'Etat un impôt sur les revenus fonciers applicable aux revenus de la location des immeubles bâtis ou non bâtis quel que soit leur usage ainsi que les revenus accessoires.

Sont également soumis à l'impôt les gains résultant des sous-locations d'immeubles bâtis ou non bâtis et des baux à construction.

TITRE I : CHAMP D'APPLICATION

I- Personnes et revenus imposables

L'impôt est dû par les personnes bénéficiaires de revenus fonciers.

Sont compris dans la catégorie des revenus fonciers :

1) les revenus des propriétés bâties telles que les maisons et usines ainsi que ceux provenant de :

   - l'outillage des établissements industriels attachés au fonds à perpétuelle demeure ou reposant sur des fondations spéciales faisant corps avec l'ensemble ;

   - toutes installations commerciales ou industrielles assimilables à des constructions ;

2) la location du droit d'affichage, de la concession du droit d'exploitation des carrières, les redevances analogues ayant leur origine dans le droit de propriété ou d'usufruit ;

3) les revenus des propriétés non bâties de toute nature y compris ceux des terrains occupés par des carrières et mines.

II- Exonérations

Sont affranchis de l'impôt sur les revenus fonciers :

1) les loyers de toute nature, d'immeubles appartenant à des personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés ;

2) les loyers de toute nature provenant de la location d'immeubles appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics n'ayant pas un caractère industriel et commercial ;

3) les loyers des chambres d'hôtels et d'établissements assimilés ;

4) les loyers des constructions nouvelles, reconstructions, additions de constructions et ouvrages assimilés réalisés au moyen d'un prêt contracté auprès d'une banque de la zone UEMOA pour une période de cinq ans à compter de la date d'achèvement des travaux. Les propriétaires doivent à cet effet souscrire auprès du service des impôts, dans un délai de trois mois à compter de la date d'achèvement des travaux, une déclaration indiquant :

   - la nature et la destination du bâtiment ;
   - les numéros du lot et de la parcelle ;
   - la copie du titre d'occupation ;
   - l'autorisation de construire ;
   - les plans des immeubles ;
   - tous autres documents ou renseignements jugés utiles ;
   - la copie légalisée du contrat de prêt immobilier ;

5) les loyers dont le cumul par bailleur n'excède pas vingt mille (20 000) francs CFA par mois ;

6) les personnes retraitées des secteurs public et privé et les conjoints survivants de retraités dans la limite d'un seul et sous réserve que l'immeuble loué ait été acquis pendant la période d'activité. Le choix de l'immeuble ou de la partie d'immeuble objet du bail exonéré est définitif.

   Pour le bénéfice effectif de cette mesure, les intéressés doivent adresser au directeur général des impôts une demande comprenant les pièces justificatives de leur statut ainsi que tout document attestant de l'acquisition ou de la construction de l'immeuble pendant une période d'activité et une copie du contrat de bail dûment enregistré ou de la quittance de renouvellement du bail.

   Le bénéfice de l'exonération constaté par décision du directeur général des impôts prend effet à compter de la date d'introduction de la demande.

Les entreprises publiques ou privées ayant pour principal objet la promotion de l'habitat social peuvent bénéficier de l'exonération de l'impôt sur les revenus fonciers par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé des finances après avis du ministre chargé de l'habitat.

III- Territorialité

Sauf dispositions expresses contraires, l'impôt sur les revenus fonciers s'applique :

- aux revenus des immeubles situés au Burkina Faso ;

- aux revenus des immeubles situés à l'étranger lorsque le bailleur réside au Burkina Faso ou y exerce ses activités.

TITRE II : FAIT GENERATEUR ET EXIGIBILITE

Le fait générateur est constitué par la mise de l'immeuble par le bailleur à la disposition du preneur, mais l'impôt sur les revenus fonciers n'est exigible que sur les loyers dus au titre du mois écoulé.

Toutefois, lorsque l'échéance des loyers telle que stipulée au contrat est supérieure à un mois sans excéder trois mois, l'impôt est exigible à l'expiration de l'échéance conventionnelle.

Lorsque celle-ci est supérieure à trois mois, la périodicité du paiement de l'impôt est fractionnée en autant de périodes de trois mois que comporte l'échéance conventionnelle.

En cas de paiement d'avance, l'impôt est immédiatement exigible.

TITRE III : DETERMINATION DE LA BASE IMPOSABLE

Le revenu net imposable est égal au loyer brut, taxe sur la valeur ajoutée non comprise, acquis par le bailleur au cours du mois ou de la période considérée et au titre de chaque location, sous déduction d'un abattement forfaitaire de 50%.
Le loyer brut comprend les produits de toute nature provenant de la location ou de la sous-location d'immeubles, notamment :

- les loyers ;

- les dépenses incombant normalement au bailleur, mises contractuellement à la charge du locataire ;

- la valeur mensuelle de l'amortissement des investissements réalisés par le preneur calculé selon la durée du contrat, majorée des indemnités, avantages ou prestations de toute nature servis au bailleur en exécution du bail à construction ;

- les suppléments de loyers et autres revenus exceptionnels ;

- les sommes reçues des locataires à titre de dépôt de garantie, dès lors qu'elles sont utilisées par le bailleur pour couvrir des loyers.

TITRE IV : LIQUIDATION

Le montant de l'impôt sur les revenus fonciers est obtenu par application des taux progressifs par tranches ci-après au revenu net imposable :
Tranche du revenu net mensuel :

- 0 à 100 000 : 18 %
- au dessus de 100 000 : 25 %

TITRE V : OBLIGATIONS ET SANCTIONS

Toute personne bénéficiaire de revenus imposables est tenue d'en effectuer la déclaration auprès du service des impôts territorialement compétent au plus tard le 10 du mois suivant la période au titre de laquelle l'impôt est dû, à l'aide d'un imprimé conforme au modèle prescrit par l'administration.

L'impôt correspondant est acquitté dans le même délai, auprès du même service.

Lorsque l'impôt dû mensuellement n'excède pas deux mille cinq cents (2500) francs CFA, la déclaration et le versement doivent être effectués dans les dix premiers jours des mois d'avril, de juillet, d'octobre et de janvier pour le trimestre écoulé ; si pour un mois déterminé le montant de l'impôt vient à excéder deux mille cinq cents (2500) francs CFA, toutes les sommes dues depuis le début du trimestre en cours doivent être versées dans les dix premiers jours du mois suivant.

Le non-respect des obligations ci-dessus entraîne à l'encontre des bailleurs concernés :

- une pénalité égale à 25% des droits dus en cas de déclaration tardive. Cette pénalité est doublée en cas de taxation d'office ;

- une pénalité égale à 50% des droits compromis en cas d'omission ou d'insuffisance des bases déclarées ;

- une pénalité égale à 10% des droits dus majorée de 1% des droits dus par mois de retard ou fraction de mois de retard pour ce qui concerne le paiement.

En cas de résiliation avant terme du contrat de bail, le bailleur doit en effectuer la notification au service des impôts dans les dix jours de la rupture du contrat. A défaut, l'impôt est dû, sans préjudice des pénalités prévues par le présent titre.

Article 2 :

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré en séance publique
à Ouagadougou, le 18 mai 2010.

Le Président

Burkina Faso
Président de l'Assemblée Nationale

Roch Marc Christian KABORE

Le Secrétaire de séance

Té Gandi SANOU