BURKINA FASO
La Patrie ou la Mort, Nous Vaincrons !

ASSEMBLEE DES DEPUTES DU PEUPLE

IV è REPUBLIQUE
Première Législature

Loi N° 54 /94/ADP

Portant suppression du prélèvement sur les loyers d'Immeubles et institution d'un Impôt sur les Revenus Fonciers

L'ASSEMBLEE DES DEPUTES 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° 65 AN du 16 mai 1965, portant création du Code des Impôts Directs et Indirects et du Monopole des Tabacs, ensemble ses modificatifs ;

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 ;

Vu la Zatu n° 86-003/CNR/PRES du 09 janvier 1986, portant suppression de l'Impôt sur les Revenus Immobiliers et institution d'un Prélèvement sur les loyers d'Immeubles au Burkina Faso ;

Vu la Zatu n° AN VII-0019/FP/PRES du 12 janvier 1990, portant refonte et modification de textes législatifs et réglementaires en matière de prélèvement sur les loyers d'immeubles ;

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

Article 1er : Il est institué au profit du Budget National un Impôt sur les Revenus Fonciers applicable aux produits de la location des immeubles bâtis ou non bâtis, quel que soit leur usage, y compris les revenus accessoires.

Sont également soumis à l'impôt les produits des sous-locations d'immeubles et des baux à construction.

SECTION I : CHAMP D'APPLICATION

1 - Personnes et Revenus imposables

Article 2 : L'impôt est dû par les personnes physiques ou morales bénéficiaires des revenus visés à l'article 1 ci-dessus.

2 - Exonérations

Article 3 : Sont affranchis de l'impôt sur les Revenus Fonciers :

1°) les loyers de toute nature provenant de la location d'immeubles appartenant à l'Etat, aux Collectivités locales et aux Etablissement Publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial ;

2°) les loyers des chambres d'hôtels et établissements assimilés ;

Article 4 : Les entreprises publiques ou privées ayant pour principal objet la promotion de l'habitat pourront 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

3 - Territorialité

Article 5 : 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.

SECTION II : FAIT GENERATEUR ET EXIGIBILITE

Article 6 : 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 dûs au titre du mois écoulé, quelle que soit la périodicité des échéances stipulée au contrat ;

Toutefois, en cas de paiement d'avances, l'impôt est dû sur la totalité des sommes encaissées.

SECTION III : DETERMINATION DU REVENU NET IMPOSABLE

Article 7 : Le revenu net imposable est égal à l'ensemble des revenus bruts Taxe sur la Valeur Ajoutée non comprise, acquis par le bailleur au cours du mois considéré, sous déduction d'un abattement forfaitaire de dix pour cent (10 %) pour frais et charges.

Article 8 : Les revenus bruts comprennent 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 droits d'affichage et autres revenus accessoires ;
- 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.

Article 9 : Les propriétaires des constructions nouvelles, des reconstructions, additions de constructions et ouvrages assimilés bénéficient d'un abattement supplémentaire de vingt cinq pour cent (25 %) au titre des frais et charges, pendant une période de cinq (5) ans à compter de la date d'achèvement des travaux dûment constaté par une autorité compétente.

Ils devront à cet effet souscrire auprès du Service des Impôts, dans un délai d'un 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 ;
- les références du titre d'occupation ;
- l'autorisation de construire ;
- les plans des immeubles ;
- tous autres documents ou renseignements jugés utiles.

SECTION IV : LIQUIDATION

Article 10 : Le montant de l'Impôt sur les Revenus Fonciers est obtenu par application des taux progressifs par tranches ci-après au revenu net global imposable.

Tranche de revenu net mensuel

0	à	5000	0 %
5100	à	20000	10 %
20100	à	50000	20 %
50100	à	100000	25 %
au-dessus de		100000	35 %

SECTION V : OBLIGATIONS ET SANCTIONS

Article 11 : Toute personne bénéficiaire de revenus imposables est tenue d'en effectuer la déclaration auprès du Service des Impôts de son lieu de résidence ou du siège de son principal établissement au

plus tard le 15 du mois suivant celui au titre duquel l'impôt est dû, à l'aide d'un imprimé fourni par l'Administration.

Elle est tenue d'acquitter l'impôt correspondant dans le même délai auprès du même service.

Lorsque l'impôt dû mensuellement n'excède pas 2500 francs, la déclaration et le versement peuvent n'être effectués que dans les 15 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 2500 francs, toutes les sommes dues depuis le début du trimestre en cours doivent être versées dans les 15 premiers jours du mois suivant.

Article 12 : En cas de cessation d'activités ou de cession d'immeubles, les sommes dues doivent être versées dans les 15 jours qui suivent la date de l'événement.

Article 13: Le non respect des obligations prévues aux articles 11 et 12 entraîne à l'encontre des bailleurs concernés :

- une pénalité égale à 25 % des droits dûs en cas de déclaration tardive ;
- une pénalité égale à 10 % des droits dûs par mois de retard ou fraction de mois de retard pour ce qui concerne le paiement.

Chacune de ces pénalités est doublée en cas de taxation d'office.

Article 14 : Les personnes physiques ou morales soumises à l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux ou à l'impôt sur les bénéfices des professions non commerciales sont tenues de fournir à l'appui de leur déclaration annuelle de bénéfices, le relevé détaillé des loyers passés en frais généraux, avec indication de l'identité et de l'adresse des bailleurs concernés. A défaut, ces loyers ne sont pas admis en déduction.

Article 15 : En cas de résiliation avant terme du contrat de bail, le bailleur doit en effectuer la notification au Service des Impôts dans les 15 jours de la rupture du contrat.

A défaut, l'impôt est dû, sans préjudice des pénalités prévues à l'article 13 ci-avant.

SECTION VI : VERIFICATION - CONTROLE - RECOUVREMENT - CONTENTIEUX

Article 16 : Les dispositions prévues par les textes en matière d'impôts directs s'appliquent mutatis mutandis à l'Impôt sur les Revenus Fonciers, sous réserve de celles des articles ci-dessus.

SECTION VII : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 : L'impôt sur les revenus fonciers dû par les personnes morales au titre de la location d'immeubles inscrits à l'actif de leur bilan, à l'exclusion des pénalités y afférentes, vient en atténuation de leur impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux.

Toutefois, lorsque son montant est supérieur à celui dudit impôt au titre d'un exercice donné, l'excédent est acquis au Trésor Public.

En cas d'exonération de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux ou de résultat déficitaire, l'impôt sur les revenus fonciers est acquis en totalité.

Article 18 : Toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles de la Zatu n° An VII - 0019/FP/PRES du 12 janvier 1990 portant refonte et modification de textes législatifs et réglementaires en matière de prélèvement sur les loyers d'immeubles, sont abrogées.

Article 19 : La présente loi qui prend effet pour compter du 1er janvier 1995 sera exécutée comme loi de l'Etat.

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

Le Secrétaire de séance — Le Président

Batio Isaïe TRAORE/ — **Dr Bongnessan Arsène YE/**