CONSEIL NATIONAL DE TRANSITION

REPUBLIQUE DU CONGO
Unité – Travail – Progrès

Loi de finances N° 17 - 2000 du 30 décembre 2000
Pour l'année 2001

Le Conseil National de Transition a délibéré et adopté ;
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier : Les recettes et les dépenses du budget général de l'Etat, ainsi que les opérations de trésoreries rattachées à l'exécution dudit budget sont, pour l 'année 2001, réglées conformément aux dispositions de la présente Loi.

Première Partie : - Des Voies et Moyens

Titre I : Dispositions Fiscales

Article 2 : Les modifications ci-après sont apportées au Code Général des Impôts, à la Loi n° 12/97 du 12 Mai 1997 portant institution de la TVA, et aux lois de Finances n° 12/99 du 12 Février 1999, n° 15/94 du 15 Juillet 1994, n° 22/99 du 31 Décembre 1999.

I - MODIFICATION DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Paragraphe 1 - De l'Impôt sur le Revenu des Personnes Physiques

1. **Article 20-I-du CGI : Déductibilité des provisions pour congés payés, des charges mixtes et des casses, coulages et avaries.**

Article 20-I nouveau

Du 1° au 3° sans changement

4° :

De l'alinéa 1à 5 sans changement

alinéa 6 : Les provisions pour congés payés ne sont pas déductibles des bénéfices soumis à l'impôt.

De 5° à 11° sans changement

12° :

- les charges mixtes sont déductibles dans la limite de 1/3

13° :

- les sommes comptabilisées dans les comptes de charges au titre des casses, coulages et avaries lorsqu'elles sont appuyées de certificats d'expertise établis et dûment signés par des personnes habilitées à constater ces casses, coulages et avaries

2. **Article 20-II : charges non déductibles du bénéfice imposable : les pénalités et amendes**

Article 20-II nouveau

Les transactions, amendes, confiscations, et pénalités de toute nature ne sont pas admises en déduction des bénéfices soumis à l'impôt.

3. Article 20-V : déductibilité des frais de transport pour congé

Article 20-V nouveau

les frais de transport aller et retour pour congé des associés réalisant un travail effectif et du personnel salarié sont déductibles cu bénéfice imposable, à condition que le voyage ait été effectué à raison d'un voyage par an. Ils ne peuvent donner lieu à des dotations à un compte de provisions.

4. Taxation d'office en matière de TVA : article 516 du CGI, tome 1

Article 516 nouveau

a) abrogé

b) en matière de taxes sur le chiffres d'affaires, de centimes additionnels et de droits d'accises ou de toute autre taxe qui en tiendrait lieu, sont taxés d'office :

- les assujettis qui n'ont pas déposé, dans le délai légal, les déclarations qu'ils sont tenus de souscrire ;
- les assujettis qui n'ont pas répondu dans le délai de 8 jours aux demandes d'éclaircissement ou de justification de l'administration ;
- les redevables de plein droit n'ayant pas déposé de déclaration d'existence.

Cette taxation d'office est majorée d'une pénalité de 50% des impositions dues.

5. De la taxe forfaitaire sur les salaires : article 171 quater 3

Article 171 quater, alinéa 3, in fine (nouveau)

D'une manière générale, sont comprises dans les bases de la taxe, toutes les sommes soumises à l'IRPP, au nom des bénéficiaires en application des articles 37 à 39 du CGI, et incluses dans les frais d'exploitation ou généraux des entreprises.

6. Article 38 alinéas 11, 12 et 13 :Revenus affranchis de l'impôt

Article 38 nouveau

Alinéas 1 à 10 : Sans changement

Alinéa 11 : Les indemnités ayant le caractère de remboursement telles que définies par arrêté du Ministre des Finances.

Alinéa 12 : Les allocations versées aux élèves et étudiants effectuant un stage de vacances.

Alinéa 13 : Les indemnités kilométriques dans les limites fixées par arrêté du Ministre des finances.

7. Article 64 :montant du salaire du conjoint de l'exploitant

Article 64 nouveau

Le conjoint de l'exploitant individuel travaillant effectivement en permanence dans l'entreprise pourra être appointé. Toutefois ces appointements ne pourront excéder en tout état de cause la somme de 1.200.000 francs par an . Ce salaire admis en déduction du bénéfice, est imposable conformément aux dispositions des articles 39 à 41 du présent code .

Alinéa 2 : sans changement.

Alinéa.3 : Les dispositions du présent article s'appliquent également pour la détermination des bénéfices réalisés par les sociétés et associations visées à l'article 6 du présent code.

Paragraphe 2 : DE L'IMPOT SUR LES SOCIETES

1. De l'impôt sur les sociétés soumises au régime dérogatoire : Article 126 ter

Article 126 ter nouveau

Alinéa : 1°et 2°: sans changement

3° de déposer dans les vingt jours de chaque mois une déclaration faisant apparaître les montants et la nature des prestations facturées par elles au cours du mois précédent au titre des activités déployées au Congo et le bénéfice forfaitaire.

4°et 5° Sans changement.

6° A titre exceptionnel toute société qui fournira au trésor un cautionnement bancaire émis par une banque installée au Congo ou en France, pourra surseoir au paiement du solde de l'impôt pour la part du bénéfice correspondant aux montants non encore réglés au jour du dépôt de la déclaration de liquidation par le bénéficiaire des activités conduites au Congo.

Le reste sans changement

2. De la retenue à la source des personnes n'ayant ni domicile ni résidence fiscale au Congo (article 185 ter)

Article 185 ter nouveau

Les personnes physiques ou morales de nationalité congolaise ou étrangère n'ayant ni domicile, ni résidence fiscale au Congo, font l'objet d'une retenue à la source dont le taux est fixé à 20%, pour autant qu'elles ont des revenus réalisés au Congo ou en provenant et/ou résultant de travaux ou prestations de toute nature exécutés, fournis ou utilisés au Congo.

Cette disposition n'est pas applicable aux intérêts d'emprunts payés à une personne physique ou morale étrangère n'ayant ni domicile, ni résidence fiscale au Congo par la société débitrice installée au Congo.

Sans changement.

Ces dispositions ne remplacent pas ou ne remettent pas en cause celles relatives aux taxes sur le chiffre d'affaires et aux sous-traitants pétroliers.

3. Diminution du taux de l'impôt sur les sociétés (article 121 du CGI, tome 1)

Article 121 nouveau

Pour le calcul de l'impôt, toute fraction du bénéfice imposable inférieure à 1000 francs est négligée. Le taux de l'impôt est fixé à 40% pour les sociétés commerciales et pour les sociétés industrielles.

4. Modération de la pénalité pour paiement tardif de l'IS des sociétés soumises au régime dérogatoire : Article 126 quater (Loi de Finances de 1992 modifiée par Loi de Finances 1994 et Loi de Finances 1996)

Article 126 quater nouveau

A1, A2 , B1, B2, B3, C1: Sans changement

Le non paiement de l'impôt ou son paiement partiel après une mise en demeure de 8 jours est sanctionné par une pénalité de 100 % du montant des droits éludés.

Le paiement tardif de l'impôt avant mise en demeure est sanctionné par un intérêt de retard de 1% par jour ouvrable calculé sur le principal des droits.

Toutefois, le report de la déclaration et du paiement de l'impôt forfaitaire est accordé par le service compétent de l'administration fiscale moyennant une amende de 100.000 francs lorsque le report ne dépasse pas 15 jours ouvrables. Dans ce cas, l'intérêt de retard n'est pas dû.

Le reste sans changement.

5. Enregistrement gratis des contrats pétroliers :Article 126 quinquies

Article 126 quinquies nouveau

1-Les contrats des sociétés pétrolières avec les personnes morales étrangères (contracteurs ou sous-traitants pétroliers) doivent être enregistrés gratis au Congo avant leur exécution.

Le reste sans changement.

6. Extension des incitations fiscales à l'investissement : Article 129 du CGI

Article 129 nouveau

Seuls donnent droit à ces avantages les sommes investies sous l'une ou l'autre des formes ci-après définies à l'article 130 et qui rentrent dans le cadre du plan de développement :

- construction ou extension d'immeubles bâtis en matériaux définitifs à usage industriel, agricole, forestier ou minier, bureaux techniques compris, ainsi que celles destinées au logement du personnel salarié non dirigeant ;
- matériel industriel, de manutention, agricole ou minier, scellé au fonds à perpétuelle demeure ou non ;
- tracteurs, engins de manutention et matériel mécanique lourd spécialisé, à usage industriel de manutention, agricole, forestier ou minier
- Le reste sans changement jusqu'à l'avant dernier alinéa.
- Le montant de l'investissement ne peut être inférieur à 60 000 000 de FCFA.

Paragraphe 3 : DES PATENTES ET LICENCES

1. Article 314 : Contributions des patentes

Article 314 nouveau			
Nomenclature			
Tableau A	Classe		
insérer :			
- exploitant un cimetière privé à but lucratif occupant moins de 10 hectares	4		
- exploitant un cimetière privé à but lucratif occupant plus de 10 hectares	2		
Tableau B	Zone 1	Zone 2	Zone 3
- Entreprise de Louage de personnes.....	18.900	12.600	8.800
Taxe variable : par employé.....	300	300	300
• Cabinet médical (tenant un...)	96.000	72.000	60.000
Taxes variables par appareil...	12.000	12.000	12.000
• Ecoles et crèches privées (tenant une...)	18.000	12.000	6.000
Taxes variables.....	3.600	3.600	3.600
• Gardiennage, entretien jardin.....	36.000	24.000	12.000
Taxes variables : - par employé.....	1.200	1.200	1.200
- par appareil entretien.....	3.600	3.600	3.600
• Librairie (tenant une...)	24.000	9.600	4.800
Taxes variables par rayon.....	6.000	6.000	6.000
• Bureautique.....	50.000	40.000	30.000
Taxes variables : - par employé.....	1.000	1.000	1.000
- par appareil utilisé..	2.000	2.000	2.000
(ordinateurs, photocopieuses, télécopieurs, fax, téléphone)			

• Jeux de hasard et loterie (tenant un ETS de...)			
Taxe variable par machine.....	72.000	60.000	48.000
• Paris Mutuel Urbain.....	18.000	18.000	18.000
Taxe variable.....	72.000	72.000	48.000
• Constructeurs de caveaux en tant qu'entrepreneur des travaux.....	3.000	3.000	3.000
Taxes variables	69.300	41.600	34.600
Par employé	700	700	700
Par CV de matériel utilisé	300	300	300

2. Contribution des licences : Article 320

Article 320 nouveau

Première à Cinquième classe : sans changement

	Tarif
Sixième classe	
Marchand de boissons alcoolisées de 3è catégorie vendant à consommer sur place ou à emporter.....	10.900

Paragraphe 4 : DES DROITS D'ENREGISTREMENT : Imposition des cessions de brevets et de concessions de licences et fixation des taux d'imposition sur ces opérations.

Article 18 bis :

Pour les concessions de licences d'exploitation de brevets, la valeur servant d'assiette à l'impôt est déterminée par le montant total de la rente relative à la durée du louage.

Article 31 bis :

Pour les transmissions à titre onéreux des brevets et des marques de fabrique, la valeur est déterminée par le prix exprimé et les charges qui s'ajoutent éventuellement à celui-ci .

Paragraphe 5 : DU CONTENTIEUX FISCAL

1. Autorité décisionnaire de l'instruction des réclamations (articles 430 et 433)

Article 430 Nouveau

La Direction Générale des Impôts enregistre les réclamations, prépare les feuilles d'instruction et les communique :

- soit pour avis, aux agents qui ont établi la taxation pour les affaires relevant de sa compétence et de celle du Ministre des Finances ;
- soit pour décision au Directeur intéressé, qui doit au préalable prendre l'avis des agents ayant établi les taxations.

Les réclamations sont instruites dans un délai de trois (3) mois à compter de leur communication aux agents taxateurs

Article 433 nouveau

Quelle que soit l'autorité qui a pris la décision, celle-ci est notifiée par le Directeur Général des Impôts au requérant, à l'agent de recouvrement et à l'agent qui a établi la taxation. Toutefois, le Directeur Général peut surseoir à la notification s'il estime que la décision prise au niveau du Directeur intéressé n'est pas fondée ; dans ce cas, il est procédé à un nouvel examen de l'affaire.

2. Pouvoir de statuer et limites des sommes en réclamation

Article 430 bis nouveau

Le pouvoir de statuer est exercé :

a)Au niveau des Inspections divisionnaires des Contributions Directes et Indirectes, des Recettes, de l'Enregistrement, Domaines et du Timbre, des services de la Conservation des Hypothèques et de la Propriété Foncière et, des Unités de Grandes Entreprises :

- par le Directeur des contributions directes et indirectes, le Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre, le Directeur de la Conservation des Hypothèques et de la Propriété Foncière, le Directeur des grandes entreprises lorsque, par article, les droits et pénalités contestés sont inférieurs à un million (1000 000) francs ;

- par le Directeur Général des Impôts lorsque, par article, les droits et pénalités contestés sont compris entre un million (1 000 000) francs et cinquante millions (50 000 000) de francs ;

- par le Ministre des Finances au delà de cinquante millions (50.000.000) de francs ;

Le reste sans changement.

3. Tribunaux compétents

Article 434 nouveau

Lorsque la décision ne donne pas entièrement satisfaction au contribuable, le requérant a la faculté, dans le délai de trois mois à partir du jour où il a reçu notification de la décision, de porter le litige devant le tribunal compétent, conformément à la loi n° 22-92 du 20 août 1992 portant organisation du pouvoir judiciaire en République du Congo.

Tout réclamant qui n'a pas reçu un avis de décision dans le délai de six mois suivant la date de présentation de sa demande peut porter le litige devant le tribunal compétent.

Paragraphe 6 : DES SANCTIONS

Article 372 nouveau

Le montant des cotisations dues au titre de tous les impôts, taxes droits et centimes additionnels visés au présent code, à l'exception de la taxe sur le chiffre d'affaires, des centimes additionnels et du droit d'accises, est majoré de 100 % pour les contribuables taxés d'office.

Article 373 nouveau

1°- La non production des déclarations, relevés ou documents prescrits par le présent code, à l'exception de la taxe sur le chiffre d'affaires, des centimes additionnels et du droit d'accises, est sanctionnée par une majoration de 50 % des cotisations.

2°- La production après les délais des déclarations et documents visés à l'alinéa 1er est sanctionnée d'une amende de 10.000 francs par jour de retard. En aucun cas, l'amende ne peut être supérieure à 100.000 francs.

3°- Les infractions ci-dessus sont sanctionnées d'une amende de 100.000 francs lorsque la déclaration, le relevé ou le document ne donne pas lieu au paiement d'un droit.

4°- a) Toutefois, le report du dépôt de la déclaration prévue par les articles 30, 46, 76, 79 et 126 du présent code est accordé moyennant une amende fiscale de 100.000 francs lorsque le report n'excède pas trente jours.

b) Cette amende est portée à 200.000 francs pour un report de délai supérieur à trente jours.

5°- a) En matière de taxe sur le chiffre d'affaires, de centimes additionnels et de droits d'accises ou de toutes autres taxes qui en tiendraient lieu, le dépôt tardif de la déclaration mensuelle est sanctionné par un intérêt de retard égal à 5 % par mois de la taxe due. Lorsque la déclaration tardive ne comporte aucun droit dû, la pénalité est de 25.000 francs CFA sans préjudice des autres sanctions.

b) Tout dépôt de déclaration mensuelle intervenant après les huit jours d'une mise en demeure est sanctionné par une pénalité de 10 % par mois, tout mois entamé étant dû sans dépasser 50 % des droits éludés.

Article 380 nouveau

Alinéa 1 : sans changement.

En outre, le contribuable qui ne produit pas les déclarations prévues auxdits articles perd le droit de déduire les sommes correspondantes pour l'établissement de ses impositions.

Paragraphe 7 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACOMPTE SUR DIVERS IMPOTS (ASDI)

Article 1er nouveau

Il est institué en République du Congo, à titre d'acompte sur divers impôts, un prélèvement sur les achats locaux et les importations des marchandises effectués par les personnes physiques soumises à l'IRPP catégorie des bénéfices industriels et commerciaux .

Ce prélèvement est également applicable aux personnes morales passibles de l'impôt sur le bénéfice des sociétés qui ne s'acquittent pas régulièrement de la TSS et des acomptes IS.

Article 5 bis nouveau

Le prélèvement est effectué par les industriels, les grossistes et les exploitants forestiers. Il est reversé au plus tard le 20 du mois suivant celui au cours duquel le prélèvement est opéré.

Article 6 nouveau

Tout retard dans le versement du prélèvement sur les ventes est sanctionné comme en matière de taxes sur le chiffre d'affaires.

Le défaut de prélèvement de l'ASDI expose le contrevenant au paiement d'une amende de 100.000 francs encourue autant de fois que le prélèvement n'a pas été effectué.

Article 7 nouveau

L'ASDI est déductible de l'impôt sur le revenu dû par le contribuable à raison d'une activité non salariée.
En cas d'insuffisance dûment justifiée par le contribuable, l'imputation peut être effectuée sur les autres impôts directs à l'exception de la patente et de l'IRPP retenu à la source.

Lorsque l'imputation n'a pu être effectuée, le reliquat est reporté sur les exercices suivants.
Le remboursement pourra intervenir à la fin du deuxième exercice selon des modalités à définir par arrêté du Ministre des Finances.

Article 8 nouveau

La facture obligatoirement délivrée à l'acheteur doit comporter les nom, prénom, et adresse précise de celui-ci, et mentionner également son numéro de compte contribuable ainsi que le montant des ventes ayant servi de base au prélèvement.

Toute infraction aux dispositions susvisées entraîne l'application d'une amende fiscale de 10.000 francs encourue autant de fois qu'il est relevé d'omissions ou d'inexactitudes. En aucun cas, l'amende ne peut être supérieure à 100.000 francs.

Paragraphe 3 : DE LA TAXE IMMOBILIERE

1. **Tome 2 du CGI : amendements des articles 1 et 5**

Article 1 nouveau

Il est institué une taxe sur le loyer des propriétés bâties, égale à un douzième des loyers à échoir pendant l'année. La taxe sur les loyers s'applique également sur les propriétés non bâties à usage professionnel.

Article 5 nouveau

La taxe sur les loyers est payée par les locataires pour le compte des propriétaires ou usufruitiers et par les sous-locataires pour le compte des locataires, qu'il s'agisse des personnes physiques ou morales, au plus tard le 28 février de chaque année pour les anciens contribuables.

Pour les baux nouvellement signés, la taxe est exigible dans les trois (3) mois qui suivent la date d'entrée en jouissance à raison des loyers à échoir au 31 décembre de ladite année.

Paragraphe 9 : DES DISPOSITIONS DIVERSES

1. Article 31 du C.G.I. : Documents comptables à présenter au fisc

Ancien 31 nouveau
Alinéas 1, 2 et 3: sans changement

Alinéa 4 nouveau :
Le déclarant est tenu de présenter à toute réquisition de l'Inspecteur des Contributions Directes et Indirectes ou de l'Inspecteur vérificateur, les documents comptables (livre journal, Grand livre, tous autres livres et documents annexes conformes au plan comptable des Etats de la CEMAC et de l' OHADA), les inventaires précis et suffisamment détaillés, les correspondances reçues et copies de lettres envoyées, de recettes, dépenses et autres, de nature à justifier de l'exactitude des résultats indiqués dans sa déclaration.

Alinéa 5 , 6°et 7°: sans changement

Alinéa 8 Nouveau :
Lorsque l'organisation comptable repose sur une gestion informatisée, le déclarant est tenu de présenter à toute réquisition de l'administration tous les supports de sauvegarde (disque dur, disquette, zip...) y compris la remise de ces supports aux fins de vérification, conformément à l'article 22 de l'Acte Uniforme de l'OHADA relatif au droit comptable.
L'Administration est en outre fondée à procéder ou à faire procéder à des tests de contrôle sur le matériel utilisé afin de s'assurer de la fiabilité des procédures de traitement de la comptabilité.

Alinéa 9 Nouveau :
Les livres, registres, documents ou pièces quelconques sur lesquels peut s'exercer le droit de contrôle de l'Administration doivent être conservés dans leur forme originale pendant dix (10) ans au moins à compter de la date de la dernière opération mentionnée sur lesdits livres ou registres ou de la date à laquelle les documents ou pièces ont été établis, quel que soit le support utilisé.

2. Article 33 alinéa 2 du CGI : rectification d'office pour insuffisance de déclaration

Article 33 alinéa 2 nouveau

Les contribuables visés à l'article 30 ci-dessus qui ne fournissent pas, à l'appui de leurs déclarations , les documents prévus à l'article 31 quater peuvent faire l'objet de rectification d'office. Il en est de même lorsque les intéressés ne peuvent produire, sur réquisition de l'Administration, les livres, pièces et documents complets permettant de déterminer avec précision les résultats de l'entreprise ou de la profession.

3. Article 382 du CGI : prescription

Article 382.1°

Alinéa 1 : Sans changement

L'expiration du délai ci-dessus ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de vérification par l'administration sur la période prescrite lorsque les résultats enregistrés ou les opérations comptabilisées au cours de cette période ont une incidence sur les exercices soumis à vérification. Les redressements effectués à l'issue de ces contrôles ne peuvent donner lieu à des recouvrements d'impôts.

Le reste sans changement.

4. Article 390 bis E du CGI Tome I (Avis de vérification)

Article 390 bis E nouveau

1 - Une vérification de comptabilité ou une vérification approfondie du revenu global ne peut être engagée sans que le contribuable en ait été informé par l'envoi ou la remise d'un avis de vérification au moins cinq jours avant la date prévue pour la première intervention. Ce délai n'est pas applicable en cas de vérification inopinée.

2 - Cet avis doit préciser la période et les impôts, droits et taxes sur lesquels portent la vérification et mentionner sous peine de nullité de la procédure, que le contribuable a la faculté de se faire assister par un conseil de son choix.

3 – L'administration a la faculté de se faire assister par un ou des experts de son choix lors de la vérification de comptabilité. Dans ce cas le contribuable doit en être averti.

4 - Les comptables, les experts comptables, les conseils fiscaux, agréés par la CEMAC, ont seuls qualité pour assister les contribuables auprès de l'Administration fiscale à condition toutefois de justifier d'un certificat de moralité fiscale de l'année en cours .

5 - Le non respect de la condition édictée à l'alinéa précédent entraîne d'une part la récusation par l'administration de la personne non habilitée, et d'autre part le rejet de la comptabilité de l'exercice en cause et sa taxation d'office.

5. Article 390 bis G (droit de reprise de l'administration)

Article 390 bis G nouveau

Lorsque la vérification de la comptabilité pour une période déterminée au regard d'un impôt ou taxe, d'un groupe d'impôts ou de taxes est achevée, l'administration ne peut procéder à une nouvelle vérification de ces écritures au regard des mêmes impôts ou taxes pour la même période. Toutefois, il est fait exception à cette règle :

- Lorsque la vérification a été limitée à des opérations déterminées ;

- En cas de constatation d'une double comptabilité ;

- Lorsqu'il y a des dissimulations entraînant pour le Trésor Public un manque à gagner au moins égal à 20% des droits normalement dus.

6. Article 391 alinéa 1 (droit de communication)

Article 391 alinéa 1 nouveau

Pour permettre le contrôle des déclarations d'impôts souscrites tant par les intéressés eux-mêmes que par les tiers, tout contribuable, personne physique ou morale, est tenu de présenter à toute réquisition des agents de l'administration fiscale tous les livres dont la tenue est prescrite par l'article 31 du présent code ou par la profession ainsi que les documents annexes, pièces de recettes et dépenses.

Le reste sans changement.

7. Article 399 du C.G.I (durée de conservation des documents)

Article 399 nouveau

Alinéa 1 :
Toute contravention aux dispositions relatives au droit de communication et notamment le refus de communication constaté par procès-verbal, la déclaration que les livres ou documents ne sont pas tenus ou leur destruction avant les délais prescrits à l'article 31, est punie d'une amende de 100.000 francs sans préjudice des sanctions prévues aux articles 522 et 525 du code général des impôts Tome 1.

Alinéa 2 :
En cas de refus de signature dudit procès verbal par le contribuable défaillant, le procès verbal est dressé par un huissier de justice sur réquisition de l'administration aux frais du contrevenant.

Le reste sans changement.

8. De la délivrance de la formule de patente : Article 296

Article 296 nouveau

Toute formule de patente délivrée à un marchand ambulant ou autre patentable exerçant une profession non sédentaire, doit, à sa délivrance, être revêtue, par l'Inspecteur divisionnaire des Contributions Directes et Indirectes qui l'a délivrée, du visa de ce fonctionnaire. Le contribuable ne pourra valablement justifier de son imposition à la contribution des patentes que par la production de ladite formule ainsi régularisée.

Toute formule de patente doit indiquer la mention de « importateur et les spécialités d'importation » ou de « Non importateur ».

9. Taxe sur la valeur locative des locaux professionnels : cohérence de l'article 342 avec l'article 344 du CGI

Article 344 alinéa 1

La taxe est calculée sur la valeur locative des locaux énumérés à l'article 342 ci-dessus.

II - MODIFICATION DE LA LOI N° 12/97 DU 12 MAI 1997 PORTANT INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA

CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION

Section 1: Opérations taxables

Article 1er nouveau

Sans changement.

Article 2 nouveau

Sont soumises à la Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) les opérations réalisées à titre onéreux par des personnes physiques ou morales, relevant d'une activité économique.

Article 3 nouveau

Sont réputées activités économiques, les activités industrielles, commerciales, agricoles, extractives, artisanales ou non commerciales, et notamment :

1-les importations :

Par importation, il faut entendre le franchissement du cordon douanier du territoire de la République du Congo pour la mise à la consommation des marchandises provenant de l'extérieur et la mise à la consommation par suite d'un régime douanier suspensif ;

2-les livraisons de biens faites à des tiers ou les livraisons à soi-même :

a) la livraison d'un bien faite à des tiers consiste en un transfert du pouvoir de disposer de ce bien, même si ce transfert est opéré en vertu d'une réquisition de l'autorité publique.

L'échange, l'apport en société, la vente à tempérament sont assimilés à des livraisons de biens.

b) Par livraison à soi-même de biens, il faut entendre les prélèvements et affectations effectués par les assujettis :

Pour des besoins autres que ceux de l'exploitation (besoins des dirigeants, de son personnel, ou des tiers) ;
Ou pour des besoins de l'entreprise s'il s'agit de production d'immobilisations ou de biens exclus du droit à déduction ;

3-les prestations de services à des tiers et les prestations de services à soi-même.

La prestation de service s'entend de toute opération qui ne constitue pas une livraison de biens.

a) les prestations de service à des tiers s'entendent de toutes les activités qui relèvent du louage d'industrie ou du contrat d'entreprise par lequel une personne s'oblige à exécuter un travail quelconque moyennant rémunération.

Sont notamment considérées comme des prestations de service :

- les locations de biens meubles et immeubles ;
- les opérations portant sur des biens meubles incorporels ;
- les opérations de leasing et de crédit-bail avec ou sans option d'achat ;
- le transport de personnes et marchandises, le transit et la manutention ;
- la fourniture d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphone ;
-les opérations réalisées dans le cadre d'une activité libérale, de travaux d'étude, de conseil, de recherche et d'expertise ;
-les ventes à consommer sur place ;
-les réparations et le travail à façon .
- Les travaux immobiliers exécutés par les différents corps de métier participant à la construction, l'entretien et la réparation de bâtiments et d'ouvrages immobiliers, les travaux publics, les travaux de construction métallique, de démolition, les travaux accessoires ou préliminaires aux travaux immobiliers, y compris les marchés publics financés de l'extérieur.

b)- les prestations de service à soi-même s'entendent des services que les assujettis réalisent, soit pour les besoins de leur entreprise, soit pour d'autres besoins dans le cadre normal de leur activité ;

4-les ventes d'articles d'occasion faites par les professionnels ;

5-les cessions d'éléments d'actifs non compris dans la liste des biens exonérés visés à l'article 241 du Code des Douanes, modifié par les Actes n°s 2/92-UDEAC-556-CD-SE1 du 30 avril 1992 et 2/98-UDEAC-1508-CD-61 du 21

juillet 1998 (Annexe 1) ;

6-les locations de terrains non aménagés et de locaux nus effectuées par des professionnels de l'immobilier ;

7-les subventions à caractère commercial quelle qu'en soit la nature, perçues par les assujettis à raison de leur activité imposable ;

8-les remises de prêts et les abandons de créances ;

9-le raffinage, la distribution et la mise à la consommation des produits pétroliers ;

10-les remboursements de frais engagés pour le compte d'autrui autres que ceux refacturés au franc le franc ;

11-d'une manière générale, toutes opérations qui ne sont pas expressément exclues du champ d'application par la présente loi.

Section 2 : Assujettis

Article 4 nouveau

Supprimé et remplacé par l'article 3 nouveau ci-dessus.

Article 5 Nouveau

Sans changement.

Article 6 nouveau

Transféré à l'article 7 ter

Section 3 : Exonérations

Article 7 nouveau

En dehors des biens ou services visés ci-dessous, aucune exonération ou exemption n'est accordée soit dans le cadre des mesures d'incitation à la création d'entreprise et à l'investissement, soit dans le cadre des mesures ou

dispositions visant des secteurs particuliers, soit enfin dans le cadre de conventions particulières :

1-les produits du crû obtenus dans le cadre d'activités accomplies par les agriculteurs, les éleveurs, les pêcheurs, les chasseurs, à condition que ces produits soient vendus directement au consommateur et que le montant du chiffre d'affaires par eux réalisé soit égal ou inférieur à la limite du chiffre d'affaires du régime réel d'imposition fixée par l'article 26 du Code Général des Impôts

2-les opérations suivantes, dès lors qu'elles sont soumises à des taxations spécifiques exclusives de toute taxation sur le chiffre d'affaires :

les ventes de produits des activités extractives ;

les opérations ayant pour objet la transmission d'immeubles par des personnes autres que les promoteurs immobiliers et passibles de droits d'enregistrement

les intérêts rémunérant les emprunts extérieurs ;

les intérêts rémunérant les dépôts auprès des établissements de crédits ou des établissements financiers par des non professionnels ;

les jeux de hasard et de divertissement ;

les opérations bancaires et les prestations d'assurance et de réassurance ;

les mutations d'immeubles, de droits réels immobiliers et les mutations de fonds de commerce soumises aux droits de mutation ou à une imposition équivalente ;

3-les services ou opérations à caractère social, éducatif, sportif, culturel, philanthropique ou religieux rendus à leurs membres par les organismes sans but lucratif , agréés par l'Etat, dont la gestion est bénévole et désintéressée, lorsque ces opérations se rattachent directement à la défense collective des intérêts moraux ou matériels de leurs membres. Toutefois, les opérations réalisées par ces organismes sont taxables lorsqu'elles se situent dans un secteur concurrentiel ;

4-les importations des biens exonérés dans le cadre de l'article 241 du Code des Douanes de l'UDEAC, modifié par les Actes 2/92-UDEAC-556-CE-SE1 du 30 Avril 1992 et 2/98-UDEAC-1508-CD-61 du 21 Juillet 1998 ;

5-les sommes versées par le Trésor à la Banque Centrale chargée du privilège de l'émission, ainsi que les produits des opérations de cette banque génératrice de l'émission des billets ;

6-les examens, consultations, soins, hospitalisation, travaux d'analyse et de biologie médicale et les fournitures de prothèses effectuées par les formations sanitaires ;

7- les biens de première nécessité, figurant à l'annexe 3 et les produits pharmaceutiques figurant à l'annexe 4 de la présente loi ainsi que leurs intrants, les intrants des produits d'élevage et de pêche utilisés par les producteurs, à condition que ces produits soient exonérés ;

8-les frais de scolarité et de pension perçus dans le cadre de l'activité des établissements d'enseignement scolaire ou universitaire régulièrement autorisés par l'autorité de tutelle compétente ;

9-les tranches de consommation d'eau et d'électricité dites sociales au profit des ménages et qui sont fixées par un texte réglementaire ;

10-les livraisons à leur valeur faciale, de timbres-poste pour affranchissement, de timbres fiscaux et d'autres valeurs similaires ;

11-les opérations de composition, impression, importation et ventes de journaux et périodiques, à l'exception des recettes de publicité ;

12- les locations d'immeubles nus à usage d'habitation ;

13-les petits matériels de pêche ;

14-les engins et matériels agricoles.

Article 7 bis

En application des conventions internationales en vigueur , les agents diplomatiques et assimilés en poste en République du Congo sont assujettis à la TVA normalement incorporée dans le prix des marchandises ou des services, et acquittée en rémunération des services particuliers rendus.

Toutefois, des régimes particuliers peuvent être accordés, sous réserve de réciprocité, et selon des quotas fixés

par arrêté conjoint des ministres des finances et des affaires étrangères, aux biens et services destinés à l'usage officiel des missions diplomatiques et de leurs membres et dont la liste est transmise au Gouvernement par le Chef de Mission.

Section 4 : Régimes d'imposition

Article 7 ter

Le chiffre d'affaires imposable à la TVA est déterminé selon le régime du forfait ou du chiffre d'affaires réel conformément aux articles 26, 30 et 44 du Code Général des Impôts.
(loi n° 22-1999 du 31 décembre 1999)

Au cas où le chiffre d'affaires deviendrait inférieur aux limites fixées comme ci-dessus, l'entreprise demeure assujettie l'année suivant celle de la constatation de la diminution du chiffre d'affaires.

CHAPITRE II : TERRITORIALITE

Article 8 Nouveau

Sans changement.
Sans changement.

- S'il s'agit d'une prestation de service, lorsque le service rendu, le droit cédé ou l'objet loué sont utilisés ou exploités au Congo.
Sans changement.

Les commissions sont réputées être perçues au Congo à l'occasion des ventes de titres de transport par les agences de voyage ou les entreprises ayant une activité de cette nature quels que soient la destination, le mode de transport ou le siège de la société de transport.

Sans changement .

Article 8 bis (nouveau)

Toute affaire réalisée avant le franchissement du cordon douanier, mais dans les limites du territoire congolais, tel qu'il est reconnu par le droit international, est réputée faite au Congo.

Article 9

Sans changement.

CHAPITRE III : FAIT GENERATEUR ET EXIGIBILITE

Section 1 : Fait générateur

Article 10 nouveau

Le fait générateur de la Taxe sur la Valeur Ajoutée est défini comme le fait par lequel sont réalisées les conditions légales permettant l'exigibilité de l'impôt.

Il est constitué par :

a-la livraison des biens et marchandises s'agissant des ventes, des échanges et des travaux à façon.
b/- l'exécution des services et travaux ou de tranches de services et travaux, en ce qui concerne les prestations de services et les travaux immobiliers ;
c/- l'encaissement du prix pour les autres opérations imposables ;
d/- l'introduction des biens et marchandises sur le territoire, telle que définie dans le code des Douanes CEMAC, en ce qui concerne les importations ;
e/- l'acte de mutation ou de transfert de propriété, pour les opérations immobilières réalisées par les promoteurs immobiliers ;
f/- l'acte de mutation de jouissance ou à défaut d'acte de mutation, l'entrée en jouissance, pour les locations de terrains non aménagés ou de locaux nus effectuées par des professionnels de l'immobilier ;

Par exception à ce qui précède, le fait générateur est constitué par :

g/- la première utilisation ou la première mise en service, en ce qui concerne les livraisons ou les prestations à soi-même ;
h/- -la mise à la consommation, en ce qui concerne les importations et les produits pétroliers.

Section 2 : Exigibilité

Article 11 Nouveau

1)- L'exigibilité de la Taxe sur la valeur ajoutée est constituée par le droit dont disposent les services de recouvrement de l'Administration Fiscale pour exiger du redevable, à une date donnée, le paiement de la taxe.

Elle intervient :

a/- pour les ventes, les livraisons des biens, y compris les livraisons à soi-même, lors de la réalisation du fait générateur ;

b/- pour les prestations de service et les travaux immobiliers, les opérations concourant à l'habitat social et à l'aménagement des zones industrielles, ainsi que les tranches de services et travaux, y compris pour les fournisseurs de l'Etat, des administrations publiques dotées d'un budget autonome, des établissements et entreprises publics et des collectivités publiques locales, lors de l'encaissement du prix, des acomptes ou avances ;

c/- pour les mutations de propriété d'immeubles, à la date de mutation ou du transfert de propriété .

Toutefois, en ce qui concerne les locations-ventes effectuées dans le cadre de l'habitat social par les promoteurs immobiliers, les mutations de jouissance de terrains non aménagés et de locaux nus effectuées par les professionnels de l'immobilier, l'exigibilité intervient à la date de chaque échéance.

d/- pour les importations et les produits pétroliers ou l'introduction des biens et marchandises sur le territoire congolais, *au moment de l'enregistrement de la déclaration de mise à la consommation des biens* ;

e/- les opérations de crédit à la consommation ou de crédit bail réalisées par les établissements financiers, à l'échéance des intérêts ou des loyers ;

2-les prestataires de services, les entrepreneurs de travaux publics et de travaux immobiliers peuvent être autorisés à acquitter la taxe sur la valeur ajoutée d'après les débits.

3-En cas d'escompte d'un effet de commerce, la Taxe sur la valeur ajoutée est exigible à la date de l'échéance.

En cas de perception d'acomptes avant la note de débit, la taxe reste exigible lors de l'encaissement.

CHAPITRE IV : BASE D'IMPOSITION ET TAUX

Section 1 : Base d'imposition

Article 12 Nouveau

1)- La base d'imposition à la TVA, s'agissant des livraisons de biens et des prestations des services, à l'exclusion de la TVA et de l'acompte sur divers impôts (ASDI), est constituée :

-en ce qui concerne les livraisons de biens, par toutes sommes ou valeurs et par tous avantages, biens ou services reçus ou à recevoir en contre-partie de la livraison ;

-en ce qui concerne les prestations de service, par toutes les sommes et les avantages reçus et, le cas échéant,

par la valeur des biens consomptibles pour l'exécution des services ;

- en ce qui concerne les opérations de crédit bail, par le montant des loyers facturés par les sociétés de crédit bail.

Pour les opérations en fin de contrat, la base est constituée par le prix de cession convenu au contrat lorsque l'option d'achat est levée par le preneur, et par le prix de cession en cas de vente à une tierce personne :

-en ce qui concerne les échanges, par la valeur des produits reçus en paiement du bien livré, augmentée éventuellement du montant de la soulte encaissée ;

-en ce qui concerne les travaux immobiliers et les travaux publics, par le montant des marchés, mémoires ou factures .

2/-La base d'imposition des livraisons à soi-même est constituée par :

-le prix d'achat hors taxe des biens achetés ou utilisés en l'état ;

-le coût de revient de biens extraits, fabriqués ou transformés.

La base d'imposition est arrondie au millier de francs cfa le plus proche.

Article 13 nouveau

La base imposable, en ce qui concerne les importations, est obtenue en ajoutant à la valeur imposable telle qu'elle est définie par les articles 23 à 26 du code des Douanes de la CEMAC, le montant du droit de douane et du Droit d'Accises.

Pour l'introduction sur le territoire du Congo d'un bien en provenance d'un Etat membre de la CEMAC, elle est constituée par la valeur sortie usine, à l'exclusion des frais d'approche.

Article 14 nouveau

Sont exclus de la base d'imposition :

1/- les escomptes de caisse, remises, rabais et ristournes et autres réductions de prix consenties, à condition qu'ils bénéficient effectivement et pour leur montant exact au client et qu'ils figurent sur la facture une initiale ou la facture rectificative ;

2/- les débours qui ne sont que des remboursements de frais et qui sont facturés pour leur montant exact au client.

Article 15 nouveau

Sont également exclues de la base d'imposition, les sommes perçues à titre de consignation lors de la livraison d'emballages identifiables, récupérables et réutilisables.

Lorsque ces emballages n'ont pas été rendus au terme des délais en usage dans la profession, la TVA est due sur le prix de cession

Article 16

sans changement.

Section 2 : Taux

Article 17 nouveau

1/- Les taux de la TVA sont les suivants :

- taux normal : 18 % applicable à toutes les opérations taxables à l'exclusion de celles visées ci-dessous
- taux réduit : 8% applicable aux biens visés à l'annexe 5
- taux zéro, applicable aux exportations et à leurs accessoires, aux transports internationaux, et à la filière eucalyptus .

Le taux zéro s'applique uniquement aux exportations ayant fait l'objet de déclaration visée par les services des douanes.

2/- Les taux de TVA sont applicables aussi bien aux marchandises et services produits localement qu'aux biens importés.

CHAPITRE V : DEDUCTION

Section 1 : Principes

Article 18 Nouveau

1/- La TVA ayant frappé en amont les éléments du prix d'une opération imposable est déductible de la TVA applicable à cette opération, pour les assujettis immatriculés et soumis au régime du réel au droit à déduction :

-la TVA qui a grevé les éléments du prix d'une opération imposable est déductible, le mois suivant, pour tout assujetti de la TVA applicable aux opérations imposables ;

-pour être déductible, la TVA doit figurer sur la facture délivrée par le fournisseur immatriculé et mentionnant son numéro d'identification fiscale (NIF). Toutefois, en ce qui concerne les fournisseurs étrangers, ces conditions ne sont pas exigées.

2/- Le droit à déduction prend naissance lorsque la taxe devient exigible chez le fournisseur des biens et services .

Pour les importations, le droit à déduction prend naissance lors de la mise à la consommation.

3/- Le droit à déduction est exercé jusqu'à la fin du deuxième exercice fiscal qui suit celui au cours duquel la TVA est devenue exigible. Après ce délai, la TVA non déduite est acquise au Trésor Public.

Article 19 : Sans changement

Section 2 : Exclusion du droit à déduction

Article 20 nouveau

N'ouvre pas droit à déduction la taxe ayant grevé :

- les dépenses de logement, hébergement, restauration, réception et spectacle. Cette exclusion ne concerne pas les professionnels du tourisme, de la restauration et du spectacle ;

- les importations de biens et marchandises réexpédiés en l'état ;

-les produits pétroliers, à l'exception des carburants achetés pour la revente par des importateurs ou grossistes, ou achetés pour la production d'électricité devant être revendue ;

- les biens cédés sans rémunération ou moyennant une rémunération très inférieure à leur prix normal, notamment à titre de commission, salaire, gratification, cadeau, quelle que soit la qualité du bénéficiaire ou la forme de la distribution, sauf s'il s'agit de biens de valeur unitaire hors taxes inférieure à 5000 FCFA ;

- les services afférents à des biens exclus du droit à déduction.

Article 21 nouveau

N'ouvrent également pas droit à déduction les véhicules et engins, quelle que soit leur nature, conçus ou aménagés pour le transport des personnes ou pour des usages mixtes constituant une immobilisation. Il en est de même des pièces détachées , accessoires et des charges d'entretien et/ou de réparation desdits véhicules ou engins.

Toutefois, l'exclusion ci-dessus mentionnée ne concerne pas :

- les véhicules routiers comportant, outre le siège du conducteur, plus de 8 Places assises et utilisés par les entreprises pour le transport exclusif de leur personnel ;

- le matériel de transport utilisé pour leur besoin propre et mis en exploitation par des entreprises de location de véhicules ou de transport public de personnes ainsi que les pièces détachées accessoires et les charges d'entretien et/ou de réparation desdits véhicules;

- les dépenses de transport des véhicules loués par les professionnels du tourisme pour leurs clients ;

- les stocks de véhicules des concessionnaires et les véhicules d'essai ou de démonstration.

Section 3 : Limitation du droit à déduction

Article 22 : Sans changement

Article 23 : Sans changement

Article 24 nouveau

Pour la détermination des recettes afférentes aux opérations soumises à la TVA, sont exclus :

-les livraisons à soi-même et les subventions d'équipement non taxables ;
-les indemnités ne constituant pas la contrepartie d'une opération soumise à la TVA ;
-les remboursements de débours
-les cessions d'éléments d'actifs immobilisés

Le prorata prévu à l'article 22 est déterminé provisoirement en fonction des recettes et produits réalisés l'année précédente ou, pour les nouveaux assujettis, des recettes et produits prévisionnels de l'année en cours.

Le prorata définitif est arrêté au plus tard le 30 avril de l'année suivante. Les déductions opérées sont régularisées en conséquence dans le même délai.

Section 4 : Régularisations

Article 25 : sans changement

Article 25 bis

1.- En cas de vente à perte, la déduction de la TVA ayant grevé l'achat de biens est limitée au montant de la TVA dû sur la vente.

La déduction initiale doit donc être régularisée à de concurrence.

2.- Le reversement de la TVA déduite doit se faire dans les cas de disparition ou de changement d'affectation des biens ou produits destinés à l'exploitation.

Article 26 Nouveau

La taxe sur la valeur ajoutée acquittée à l'occasion des ventes ou des services qui sont par la suite résiliés, annulés ou restent impayés peut être récupérée par voie d'imputation sur l'impôt dû pour les opérations faites

ultérieurement.

Pour les opérations annulées ou résiliées, la récupération de la taxe acquittée à raison de ces opérations est subordonnée à l'établissement et à l'envoi au client d'une facture nouvelle annulant et remplaçant la facture initiale.

Pour les opérations impayées, lorsque la créance est réellement et définitivement irrécouvrable, la rectification de la facture consiste dans l'envoi d'un duplicata de la facture initiale avec des indications réglementaires surchargées de la mention « facture demeurée impayée pour la somme de .....F CFA.prix hors TVA et pour la somme de.....FCFA représentant la TVA correspondante qui ne peut faire l'objet d'une déduction ».

CHAPITRE VI : OBLIGATIONS DES REDEVABLES

Article 27 : Sans changement

Article 27 bis

L'exercice du droit à déduction est subordonné à la présentation d'un état détaillé qui doit être joint à la déclaration de TVA. Cet état, dont le modèle est prescrit par l'administration, doit comporter les indications suivantes :

A – En ce qui concerne les déductions se rapportant aux achats locaux et aux prestations de service :

- le nom ou raison sociale du fournisseur ;
- le numéro d'identification fiscal (NIF) du fournisseur ;
- le numéro, la date et le montant de la facture hors taxes ;
- le montant de la taxe déductible facturée par le fournisseur ;
- la nature des biens et services.

B – En ce qui concerne les importations :

- le numéro, la date et la valeur imposable en douanes de la déclaration de mise à la consommation ou de sortie d'entrepôt ;
- la nature des biens importés ;
- le numéro, la date et le montant de la quittance délivrée par les services de douanes.

Le défaut de production de cet état entraîne la réintégration d'office des déductions effectuées.

Article 28 nouveau

Les redevables doivent tenir une comptabilité régulière comportant :

-un livre-journal coté et paraphé ;
-un journal des ventes ;
-un journal des achats ;
-un livre d'inventaire
-un grand livre des comptes
-une balance des comptes

La comptabilité doit être disponible au Congo, au siège social ou au principal établissement de l'entreprise. Le lieu de tenue de comptabilité détermine l'Unité des Grandes Entreprises à laquelle l'entreprise sera rattachée. Les documents comptables doivent être conservés pendant une durée de dix années, majorée éventuellement des exercices pour lesquels un crédit de taxe sur la valeur ajoutée a été reporté et non imputé. Les pièces justificatives relatives à des opérations ouvrant droit à une déduction doivent être les documents originaux.

alinéa 3 supprimé

Article 29 : Sans changement

Article 30 : Sans changement

CHAPITRE VII : LIQUIDATION ET RECOUVREMENT

Section 1 : Liquidation

Article 31 nouveau

Tout redevable de la TVA est tenu de souscrire, à la recette des impôts ou de l'Unité des Grandes Entreprises, dans les quinze jours du mois suivant la réalisation des opérations imposables, une déclaration conforme au modèle prescrit par l'administration.

La déclaration doit être souscrite en double exemplaire accompagnée du paiement de la TVA qui est ainsi reversée spontanément.

Article 31 bis

L'administration fiscale est chargée du recouvrement et du contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée.

La taxe exigible est reversée spontanément chaque mois.

La déclaration qui concerne les opérations du mois précédent doit être souscrite même si aucune affaire n'a été réalisée au cours du mois concerné et est, dans ce cas, revêtue de la mention « NEANT ».

Les exportateurs sont tenus d'annexer à leur déclaration mensuelle les références douanières des exportations effectuées ainsi que celles du rapatriement des fonds sur les ventes à l'exportation dont le remboursement est demandé.

Article 32 Nouveau

Les redevables soumis au régime réel d'imposition sont tenus de déposer mensuellement leur déclaration de recettes indiquant le montant total des opérations réalisées et le détail des opérations taxables.

Article 33 nouveau

La Taxe sur la Valeur Ajoutée perçue à l'importation est liquidée par l'Administration des Douanes et des Droits

Indirects et son recouvrement est assuré, soit par l'Administration Douanière, soit le cas échéant, par les comptables du Trésor.

A l'importation, la TVA doit être obligatoirement déclarée et versée avant l'enlèvement de la marchandise. La TVA à l'importation ne peut être acquittée sous le régime de crédit d'enlèvement.

En outre, pour autoriser la déduction de la TVA, doivent être fournis pour chaque opération :

-une déclaration en douane mentionnant le numéro d'identification fiscale de l'assujetti ;
-une quittance délivrée par le service de recouvrement donnant le montant de la TVA acquittée.

Section 2 : Recouvrement

Article 34 : Sans changement

Article 35 : Sans changement

Article 36 nouveau : sans changement.

Peuvent bénéficier du remboursement, les exportateurs, les industriels ayant réalisé des investissements consécutifs à une convention d'établissement dont le montant des investissements est fixé par décret, ainsi que les entreprises en cessation d'activité.

En ce qui concerne les assujettis qui réalisent des opérations d'exportation, le montant du crédit de TVA à rembourser est limité au montant de TVA calculé fictivement par application du taux en vigueur au montant des exportations réalisées au cours du mois.
Sans changement

CHAPITRE VIII : DROIT D'ACCISES

Article 36 A

1-Des droits d'Accises ad valorem sont applicables aux produits cités à l'annexe 2 de la présente loi.
2- Le fait générateur et l'exigibilité du droit d'Accises sont définis comme en matière de TVA ;
3-La base d'imposition au droit d'Accises est identique à celle définie en matière de TVA.

4- Le taux applicable au droit d'accises est de 24 %
5- Les droits d'Accises sont perçus au profit du budget de l'Etat.
6- Les droits d'Accises ne donnent pas droit à déduction.

CHAPITRE IX : CENTIMES ADDITIONNELS

Article 36 B

1-Les centimes additionnels sont applicables aux opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée.
2- Le fait générateur et l'exigibilité des centimes additionnels sont définis comme en matière de taxe sur la valeur ajoutée.
3- La base d'imposition aux centimes additionnels est le montant de la TVA collectée.
4- Le taux applicable aux centimes additionnels est de 5%.
5- Les centimes additionnels ci-dessus définis sont perçus et contrôlés par l'administration fiscale au profit des collectivités locale.
6- Les centimes additionnels à la TVA ne donnent pas droit à déduction.

CHAPITRE X : DISPOSITIONS FINALES

Article 37 Nouveau

La présente loi abroge les dispositions concernant la TCA instituées par la loi de finances n° 15/94 du 15 juillet 1994, y compris les dispositions relatives aux centimes additionnels et aux droits d'accises.

Article 38 : Sans changement.

Article 39 : Sans changement

III – DISPOSITIONS NOUVELLES : INSTITUTION DU REGIME DE LA PROPRIETE FONCIERE

Article 3 : Il est institué en République du Congo un régime de la propriété foncière telle que défini ci-dessous.

TITRE I : DE L'IMMATRICULATION

CHAPITRE 1 : GENERALITES

Article 1er : Les immeubles et droits réels immobiliers appartenant aux personnes physiques ou morales de nationalité congolaise ou étrangère sont soumis aux dispositions de la présente loi.

Article 2 : Les règles du code civil, sur la distinction des biens meubles et immeubles et sur la transmission des droits réels immobiliers, demeurent applicables sur toute l'étendue du territoire de la République du Congo en tout ce qu'elles n'ont de contraire à la présente loi.

Article 3 : L'immatriculation d'un immeuble consiste à établir un titre foncier et à l'inscrire dans le registre de la propriété foncière.

Article 4 : La propriété est définie par le code civil comme étant le droit de jouir et de disposer d'un bien de la manière la plus absolue pourvu qu'il n'en soit pas fait un usage prohibé par les lois et règlements

Article 5 : L'inscription est la formalité par laquelle est obtenue la publicité des actes portant sur des immeubles.

Article 6 : La transcription est la formalité de publicité postérieure à l'immatriculation et à l'inscription qui consiste à recopier, totalement ou partiellement, les actes juridiques sur le registre de la propriété foncière.

Article 7 : La radiation est l'exécution par le Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière d'un acte ou d'un jugement de mainlevée ou d'une inscription quelconque et qui se réalise par une mention en marge de l'inscription.

Article 8 : L'immatriculation est effectuée à la Direction Générale des Impôts par la Conservation des Hypothèques et de la Propriété Foncière.

CHAPITRE 2 : OBJET ET EFFETS DE L'IMMATRICULATION

SECTION I : OBJET DE L'IMMATRICULATION

Article 9 : L'immatriculation a pour objet de placer l'immeuble qui y a été soumis sous le régime de la propriété foncière sans qu'il puisse en être ultérieurement soustrait.

Article 10 : L'immatriculation est obligatoire.

Elle est effectuée dans les trois mois qui suivent l'attribution d'un titre d'occupation du terrain (permis d'occuper ou arrêté d'attribution du terrain).

A l'expiration du délai de trois (3) mois visé ci-dessus, après mise en demeure restée sans effet, le conservateur des hypothèques et de la propriété foncière peut, après concertation avec les autres administrations impliquées dans la procédure d'immatriculation, procéder à l'immatriculation d'office de l'immeuble objet du titre d'occupation , avec paiement des droits par le propriétaire de l'immeuble à immatriculer.

Le délai de mise en œuvre de la procédure d'immatriculation d'office ne peut être inférieur à six mois à compter de la date d'établissement du permis d'occuper.

Article 11 : Les fonds de terre et les bâtiments, les mises en valeur ou investissements sont seuls susceptibles d'immatriculation. Les mises en valeur et/ou investissements supplémentaires réalisés sur les propriétés immatriculées doivent faire l'objet d'une déclaration à la conservation des hypothèques et de la propriété foncière.

SECTION II : EFFETS DE L'IMMATRICULATION

Article 12 : L'immatriculation annule tous titres et purge tous droits antérieurs qui ne seraient pas mentionnés dans le registre de la propriété foncière

Article 13 : Le titre foncier est définitif et inattaquable, sauf le cas prévu aux articles 15 et 32 ci-après. Il forme devant les juridictions congolaises le point de départ unique de tous les droits réels et des servitudes existant sur l'immeuble, la mise en valeur ou l'investissement au moment de l'immatriculation, à l'exclusion de tous autres droits non inscrits.

Article 14 : La prescription ne peut faire requérir aucun droit réel sur un immeuble immatriculé à l'encontre du propriétaire inscrit ni amener la disparition d'aucun des droits réels inscrits sur le titre foncier.

Article 15 : Les personnes dont les droits auraient été lésés par suite d'une immatriculation ne peuvent se pourvoir par voie d'action réelle mais seulement en cas de dol par voie d'action personnelle en dommages et intérêts contre l'auteur du dol.

TITRE II : DE LA PROCEDURE D'IMMATRICULATION

CHAPITRE I : FORMALITES PREALABLES A L'IMMATRICULATION

SECTION I : LA REQUISITION D'IMMATRICULATION

Article 16 : Peuvent seuls requérir l'immatriculation :

- le propriétaire ;
- le copropriétaire, lorsque celui-ci se trouve dans les conditions requises pour l'exercice de ce droit ;
- les bénéficiaires du droit d'usufruit, d'emphytéose ;
- le créancier hypothécaire non payé à l'échéance huit jours après une sommation infructueuse ;
- les propriétaires de droit de servitude foncière d'usage, d'habitation ou d'hypothèque avec le consentement du propriétaire ou des copropriétaires ;
- le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques à l'expiration des délais prévus aux articles 10 et 107 de la présente loi ;
- le mandataire légal.

Les frais d'immatriculation sont, sauf convention contraire, supportés par le bénéficiaire.

Article 17 : Tout requérant d'immatriculation remet au conservateur des hypothèques et de la propriété foncière qui lui donne récépissé une déclaration qui comprend :

- une demande d'immatriculation signée de lui ou d'un mandataire et le titre d'occupation ou tout autre document en tenant lieu. Dans le cas où le requérant ne sait pas signer, il appose son empreinte digitale.

- une réquisition d'immatriculation mentionnant :

- pour la personne physique : ses nom, prénoms, surnom, domicile et état civil ;
- pour la personne morale : dénomination ou raison sociale, forme, siège social, date de la constitution définitive, statuts ;

- la description de l'immeuble portant déclaration de sa valeur vénale ou de sa valeur locative, l'indication de la situation (région, district, ville ou village), de la superficie, de la contenance, de la rue et du numéro, du nom sous lequel il sera immatriculé, de ses tenants et aboutissements, ainsi que des constructions et plantations qui peuvent s'y trouver ;

- le détail des droits réels et des baux de plus de trois années afférents à l'immeuble, avec désignation des ayants droit.

Le requérant dépose également les contrats, actes authentiques ou sous seing privé.

La réquisition est toujours établie en français. Le Conservateur adresse, s'il y a lieu, les documents au traducteur assermenté de l'Etat (Ministère des Affaires Etrangères). L'interprète ne peut communiquer à qui que ce soit les documents ou traductions. Ces documents sont remis directement au Conservateur.

Les tiers détenteurs des documents ci-dessus sont tenus, sous peine de dommages et intérêts, de les déposer, dans les huit (8) jours qui suivent la sommation à eux faite par le requérant de l'immatriculation, au Conservateur qui leur en délivre un récépissé sans frais.

Le Conservateur remet au déposant les copies de l'inscription ou des documents déposés par les tiers. Les frais de copies sont, le cas échéant, avancés par la personne qui les demande sauf son recours contre le requérant de l'immatriculation.

SECTION II : LE BORNAGE DES PROPRIETES

Article 18 : Le Conservateur transmet les réquisitions individuelles au service du Cadastre et de la Topographie ou à un Cabinet de Géomètre agréé par celui-ci pour exécution des travaux de bornage. Dans le cas du bornage systématique, les réquisitions d'immatriculation sont établies sur le terrain en collaboration avec le service du Cadastre et de la Topographie.

Article 19 : Le service du Cadastre et de la Topographie ou le Géomètre agréé fixe, de commun accord avec la Conservation des Hypothèques et de la Propriété Foncière, la date à laquelle seront effectuées les opérations de bornage.

Article 20 : Les opérations de bornage sont exécutées par un Géomètre assermenté en présence du requérant et du Conservateur ou de leurs représentants. Le Géomètre convoque le requérant à cette opération par lettre dix (10) jours au moins avant la date fixée pour le bornage.

Article 21 : Le bornage est effectué à la date fixée. Le Géomètre se met en rapport avec l'autorité locale. Il interroge les voisins du requérant. Ce dernier indique les limites de l'immeuble à immatriculer. Le Géomètre place les bornes, tant pour délimiter le périmètre indiqué par le requérant que pour préciser les parties comprises dans le périmètre qui font l'objet d'oppositions de la part des tiers et il dresse un plan de bornage.

Au cas où des revendications se manifestent au cours des opérations de bornage, celui-ci est alors provisoire. La nouvelle date fixée pour le bornage est portée à la connaissance du public au moins dix (10) jours à l'avance et le procès-verbal constate les diligences faites à cet effet. Il est signé par le Géomètre, le Conservateur et les parties comparantes ou intervenantes.

Article 22 : Le procès-verbal dressé par le Géomètre fait ressortir :

- les jours, mois et an de l'opération ;
- les diligences faites pour en assurer la publicité et convoquer les personnes intéressées ;
- les noms, prénoms, qualité et domicile des assistants ;
- les différents incidents de l'opération et les révélations des parties qui y sont intervenues ;
- les constatations de l'enquête, les particularités du terrain (relief, fosses, pistes, sentiers, cultures avec noms des possesseurs s'il y a lieu, etc) ;
- l'apposition des bornes, leur nombre et leur nature ;
- les pièces produites par les parties au cours du bornage ;
- les oppositions formulées ; celles-ci sont inscrites par les soins du Conservateur sur le registre des oppositions.

Article 23 : Au cas où le requérant ne se présente pas au bornage, ni personne pour le représenter, il n'est procédé à aucune opération et le procès-verbal constate cette non-présence.

Article 24 : Le service du Cadastre et de la Topographie ou le Cabinet du Géomètre agréé est tenu de transmettre au Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière quatre (4) exemplaires du procès-verbal de bornage auxquels sont annexés quatre (4) plans de bornage. Tout plan de bornage doit être dûment enregistré et certifié par le service du Cadastre.

SECTION III : PUBLICATIONS ET OPPOSITIONS

Article 25 : Le Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière, muni de la réquisition d'immatriculation, du procès-verbal et du plan de bornage, procède à une insertion au Journal Officiel ou dans un journal d'annonces légales.

La publication se fait également par voie d'affiches apposées à la mairie et au service du lieu de situation de l'immeuble et à la Direction Générale des Impôts.

Article 26 : A compter du jour de la publication jusqu'à l'expiration d'un délai de deux (2) mois, les oppositions à l'immatriculation et les réclamations contre le bornage sont reçues par le Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière ; passé ce délai, elles sont irrecevables.

Article 27 : Les oppositions, qui doivent être formulées par lettre, sont mentionnées à leur date sur un registre côté et paraphé par le Président du tribunal compétent.

Article 28 : A l'expiration du délai de deux (2) mois fixé à l'article 26 ci-dessus et après avoir constaté l'accomplissement de toutes les prescriptions destinées à assurer la publicité de la procédure, le Conservateur établit le certificat d'opposition ou de non opposition, selon le cas, et transmet le dossier relatif à la demande d'immatriculation au Président du tribunal du lieu de situation de l'immeuble.

Article 29 : En cas de non opposition, le Président du tribunal examine la régularité de la demande et vérifie si toutes les formalités exigées par la présente loi ont été observées. Il précise la nature et l'étendue des divers droits réels dont l'immeuble est grevé et rend l'ordonnance d'immatriculation.

Article 30 : S'il existe des oppositions ou contestations, la demande d'immatriculation est portée devant le tribunal du lieu de situation de l'immeuble. Le tribunal statue au fond, en la forme ordinaire et prononce l'admission en tout ou partie de l'immatriculation, ordonne l'inscription des droits réels dont il a reconnu l'existence et fait rectifier le bornage et le plan, s'il y a lieu.

Article 31 : Le dossier transmis par le conservateur comprend les pièces suivantes :

- la demande manuscrite du requérant à l'immatriculation adressée au Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière ;
- la copie certifiée conforme du titre d'occupation de l'immeuble ;
- le procès-verbal de l'expertise ou valeur vénale de l'immeuble ;
- les plan et procès-verbal de bornage ;

- la réquisition d'immatriculation ;
- l'avis de clôture de bornage ;
- le titre de publication au journal officiel ou à un journal d'annonces légales ;
- le certificat d'opposition ou de non opposition selon le cas ;
- tous les documents constatant les droits réels ou éventuels afférents à l'immeuble.

Article 32 : Les décisions en matière d'immatriculation ne sont susceptibles d'aucun recours. Elles peuvent cependant faire l'objet d'un pourvoi en cassation devant la Cour Suprême.

Article 33 : Le Conservateur procède à l'immatriculation sur la base de l'ordonnance du Président du tribunal.

L'immatriculation n'est effectuée qu'après la rectification du bornage et du plan s'il y a lieu. En même temps qu'il procède à l'immatriculation, le Conservateur inscrit les droits réels existants sur l'immeuble, la mise en valeur ou l'investissement tels qu'ils résultent de la décision de justice.

SECTION IV : INCAPABLES ET NON PRESENTS

Article 34 : Le Conservateur adresse au Président du tribunal compétent la réquisition d'immatriculation ainsi que les pièces et certificats déposés à l'appui de celle-ci. Le Président du tribunal veille, pendant la procédure d'immatriculation à ce qu'aucun droit immobilier des incapables ou des personnes non présentes au Congo ne soit lésé et, à cet effet, il procède à toute vérification et enquête nécessaires. Les pouvoirs qui lui sont conférés dans ce cas sont discrétionnaires.

Article 35 : Le Président du tribunal peut, à la requête de l'une des personnes citées à l'article 36 ci-après, proroger le délai de l'article 26 à l'effet de former opposition au nom des incapables ou des non présents à une immatriculation. Cet avis est communiqué au Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière chargé de recevoir les oppositions.

Article 36 : Dans le même délai, les tuteurs, représentants légaux, parents, le Procureur de la République, le Curateur aux successions et biens vacants, sont admis à faire opposition au nom des incapables ou non présents devant l'autorité judiciaire.

Les frais de l'immatriculation sont avancés par le requérant ; leur montant est compris parmi les dépenses à supporter par l'adjudicataire, en sus du prix principal.

Article 48 : En matière de saisie, la réquisition d'immatriculation est établie au nom du débiteur saisi par le créancier saisissant ou son représentant qui y joint la copie certifiée conforme du commandement aux fins de saisie immobilière. Il y joint également tous titres de propriétés, contrats, actes publics ou privés, documents quelconques de nature à faire connaître les droits réels existants sur l'immeuble et qui pourraient se trouver entre ses mains.

Le dépôt de ces pièces a pour effet d'en mobiliser les fruits conformément aux dispositions du Code de procédure civile.

Article 49 : En matière de licitation et pour les ventes de biens des incapables, il est procédé au dépôt de la réquisition d'une immatriculation conformément aux articles 16 et 17 ci-dessus.

Article 50 : Après l'expiration du délai imparti pour la procédure des oppositions et la confection du plan définitif, le saisissant dépose au greffe son cahier de charges, et la procédure de saisie immobilière suit son cours jusqu'à l'adjudication.

Article 51 : L'adjudication ne peut avoir lieu qu'après jugement définitif sur l'immatriculation. Au cas où le jugement modifierait la consistance ou la situation juridique de l'immeuble, telles qu'elles sont définies par le cahier de charges, le saisissant est tenu de faire publier un rectificatif pour arriver à l'adjudication.

Article 52 : Le titre foncier établi en vertu de la décision du tribunal ordonnant l'immatriculation reste entre les mains du Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière jusqu'au moment où la mutation de la propriété, au nom de l'adjudicataire , pourra être effectuée régulièrement. Celui-ci supporte les frais de publicité foncière relatifs au changement de nom. Toutefois, lorsque l'immatriculation a été prononcée sur la réquisition d'un saisissant, le titre établi au nom du saisi peut être délivré à celui-ci s'il est fourni mainlevée conventionnelle ou judiciaire de la saisie immobilière pratiquée contre lui.

SECTION II : IMMATRICULATION POSTERIEURE A L'ADJUDICATION

Article 53 : L'adjudicataire peut subordonner l'exécution des conditions du cahier de charges à l'immatriculation de la propriété.

Article 54 : S'il veut user de cette formalité, il doit, dans les quinze (15) jours qui suivent l'adjudication, déposer son prix au Trésor Public, payer les frais ordinaires et de poursuite dans la quinzaine suivante. Il doit remettre au Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière, la déclaration prescrite par l'article 17 de la présente loi, accompagnée du jugement d'adjudication. Il consigne en même temps à la conservation des hypothèques, les frais d'immatriculation. Lorsque la consistance matérielle et l'état juridique de l'immeuble déterminé

par l'immatriculation sont conformes aux conditions du cahier de charges, le prix est distribué après la décision du tribunal ordonnant l'immatriculation.

S'il est établi que la consistance de l'immeuble ou la situation juridique ne sont pas telles qu'elles ont été définies par le cahier de charges, l'adjudicataire peut demander une diminution de prix, nonobstant toute clause contraire au cahier de charges. Il peut demander la nullité de l'adjudication si la différence de valeur est égale à un vingtième de la valeur vénale.

Article 55 : Faute de remplir les formalités indiquées ci-dessus, l'adjudicataire perd tout recours contre le propriétaire de l'immeuble, le saisissant et les créanciers.

TITRE IV : DES TRANSMISSIONS DE PROPRIETES ET DES CONSTITUTIONS DE DROITS REELS

CHAPITRE I : PUBLICITE ET CONSERVATION DES DROITS REELS

Article 56 : Tous faits et conventions entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, tous procès-verbaux de saisie immobilière, tous jugements, tous actes, ayant pour effet de transmettre, déclarer, modifier et éteindre un droit réel immobilier, d'en changer toute autre condition de son inscription, tous baux d'immeubles excédant douze années, doivent être rendus publics par une inscription au livre foncier et désignés conformément aux documents cadastraux. Cette inscription doit intervenir dans les deux mois à compter de la date de signature des actes ou décisions énumérés ci-dessus.

Article 57 : Tout droit réel relatif à un immeuble immatriculé n'existe, à l'égard des tiers, que du fait et du jour de sa transcription sur le titre par le Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière.

Article 58 : Les actes volontaires et les conventions tendant à constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel ne produisent effet, entre parties, qu'à dater de l'inscription, sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'inexécution de leurs conventions.

CHAPITRE II : INSCRIPTIONS

Article 59 : Toute personne requérant une inscription doit déposer entre les mains du conservateur un dossier contenant :

- la désignation par le numéro du titre foncier de l'immeuble que doit affecter l'inscription ;
- l'indication de la nature du droit à inscrire ;
- l'indication du titre d'acquisition, de la nature et de la date de signature de l'acte qui le constate ;

- l'état civil du bénéficiaire de l'inscription à opérer ;
- la présentation, s'il y a lieu, des clauses de résolution, restriction, au droit de disposer ou mention spéciale dont l'inscription est requise en même temps que celle du droit principal.

Article 60 : Tous les actes présentés à l'appui d'une demande d'inscription doivent être dressés en la forme authentique. Sont considérés comme actes authentiques :

- les actes législatifs ou les décisions administratives ;
- les contrats passés entre l'Etat et les autres collectivités publiques ;
- les décisions judiciaires ;
- les actes des notaires, agents d'exécution et greffiers ;
- les actes reçus par les agents consulaires congolais ;
- les actes reçus par les officiers publics et ministériels étrangers, lorsqu'ils ont été légalisés par un fonctionnaire qualifié du Ministère des Affaires Etrangères et déposés au rang des minutes d'un notaire ;
- les décisions des juridictions étrangères rendues exécutoires au Congo. Les actes et décisions en provenance de l'Etranger doivent être accompagnés, s'ils sont rédigés en langue étrangère, d'une traduction en français certifiée soit par un fonctionnaire qualifié du Ministère des Affaires Etrangères, soit par un interprète agréé par les tribunaux congolais ;
- les actes sous-seing privé, à condition qu'ils aient fait l'objet d'un acte de dépôt à la requête de toutes les parties avec reconnaissance d'écritures et signature ;
- les actes dressés par les autorités administratives congolaises ou étrangères.

Article 61 : Le Conservateur vérifie, sous sa responsabilité, l'identité du déposant ainsi que la régularité, du point de vue de la forme et du fond, des pièces déposées.

Article 62 : Toute inscription au registre foncier doit comporter la signature du Conservateur sous peine de nullité.

Article 63 : L'inscription des droits des incapables est faite à la requête des tuteurs ou subrogés tuteurs et, à défaut, à celle du conseil de famille, du Procureur de la République ou des parents.

Article 64 : Lorsque l'inscription d'un droit transmis ou constitué entre vifs est requise après le décès du propriétaire, il peut y être procédé sur production d'une pièce revêtue de la seule signature de l'acquéreur, à condition que ce droit soit régulièrement constaté.

Article 65 : Toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers doit être constatée par acte notarié ou jugement d'hérédité. Elle doit mentionner, le cas échéant, le testament, la décision judiciaire, l'acte constatant le legs ou la décision judiciaire

statuant sur la demande. Elle doit enfin contenir l'identification du de cujus et de chacun des héritiers ainsi que la désignation des immeubles qu'elle concerne.

Article 66 : Lorsqu'une transmission de propriété se produit entre vifs au cours de la procédure d'immatriculation, les formalités déjà accomplies constituent un acquis, sous réserve de la volonté manifestée par le nouvel acquéreur de les reprendre.

Si la mutation n'a pour objet qu'une portion de l'immeuble, la procédure peut être poursuivie ou reprise avec adjonction de l'acquéreur ; le bornage et les publications sont complétées, s'il y a lieu, en conséquence, à moins que les parties ne soient d'accord pour suivre la demande telle qu'elle a été introduite, le nouveau propriétaire se réservant le bénéfice des dispositions de l'article 67 ci-après.

Article 67 : Lorsqu'un droit soumis à la publicité est constitué sur l'immeuble au cours de la procédure d'immatriculation, il est loisible au bénéficiaire, pour prendre rang et rendre ledit droit opposable aux tiers, d'effectuer à la Conservation le dépôt des pièces requises pour l'inscription. Ce dépôt est mentionné au registre des oppositions et, au jour de l'immatriculation, si la procédure le permet, le droit est inscrit sur le titre foncier au rang qui lui est assigné par le précédent enregistrement.

Article 68 : L'hypothèque sur les immeubles est légale, conventionnelle ou judiciaire.

Article 69 : L'hypothèque sur les immeubles immatriculés n'existe à l'égard des tiers et n'a rang entre les créanciers que du jour de l'inscription. Les inscriptions ont la même durée que les hypothèques.

Article 70 : L'hypothèque résultant d'une promesse consentie pour garantir un prêt accordé en vue de réaliser la mise en valeur d'un terrain concédé à titre provisoire prend rang après la date de dépôt de l'acte contenant ladite promesse inscrite dans un registre tenu par le Conservateur.

Article 71 : Tout commandement aux fins de saisie immobilière doit être signifié au Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière qui l'inscrit sur le titre. A partir de cette date, aucune inscription nouvelle ne peut être prise sur l'immeuble pendant le cours de la procédure.

Article 72 : Lorsqu'une inscription ou prénotation est portée sur le registre foncier, elle doit l'être en même temps sur la copie du titre.

CHAPITRE III : DOCUMENTS JUSTIFICATIFS DES MENTIONS OU INSCRIPTIONS

Article 73 : Les actes portant constitution, transmission, modification ou extinction des droits réels ou charges foncières produits et déposés aux fins de mentions sur le livre foncier doivent contenir, outre les éléments essentiels des actes et contrats y relatifs, les renseignements suivants :

- les noms et prénoms des parties contractantes, leur qualité, état civil avec noms et prénoms du conjoint, la date et le régime du mariage, le nom et la résidence de l'officier qui l'a reçu ;
- le domicile avec élection de domicile au tribunal du siège de la conservation dans le cas où les parties n'auraient pas leur domicile dans le ressort du tribunal ;
- la désignation et la situation desdits immeubles ainsi que les numéros des titres fonciers.

Article 74 : Les parties sont tenues, le cas échéant, à la demande du Conservateur, de préciser, leur qualité, capacité, état civil, la nature, l'objet, le fondement, l'étendue, la portée et la valeur du droit à inscrire. Cette précision est faite sur un imprimé délivré par l'Administration, daté et signé des intéressés, du tuteur en cas d'incapacité ou de leurs représentants.

Article 75 : Toute personne habilitée peut, en produisant les pièces dont le dépôt est prescrit par la présente loi, requérir du Conservateur l'inscription, la radiation, la réduction ou la rectification d'un droit réel immobilier. Toutefois, pour être inscrit, ce droit doit être tenu directement du titulaire de l'inscription précédemment prise.

Dans le cas où un droit réel immobilier a fait l'objet de plusieurs mutations ou conventions successives, la dernière mutation ou convention ne peut être inscrite avant les précédentes.

Article 76 : Lorsqu'il y a un jugement d'adjudication, le Conservateur prend d'office, à l'endroit du débiteur saisi, l'inscription de l'hypothèque établie.

CHAPITRE IV : RENOUVELLEMENT D'HYPOTHEQUE ET RADIATION

Article 77 : Les inscriptions d'hypothèques prises sur les titres fonciers sont, au besoin, renouvelables.

Article 78 : Le Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière peut, dans le cas des hypothèques conventionnelles, à l'expiration des délais prévus et en l'absence de mainlevée, procéder à leur renouvellement d'office avec paiement des droits par le bénéficiaire de l'inscription.

Le renouvellement d'office par le Conservateur ne peut intervenir plus d'une fois.

Article 79 : Les inscriptions, mentions et prénotations faites au livre foncier peuvent être rayées en vertu de tout acte dûment établi ou tout jugement passé en force de chose jugée constatant, au regard de toutes les personnes intéressées à raison d'un droit dûment rendu public, la non existence ou l'extinction du fait ou du droit auquel elles se rapportent.

Article 80 : La radiation d'une prénotation insérée au registre foncier en vertu d'une ordonnance doit être opérée d'office, après l'expiration d'un délai de un mois.

La partie qui veut opérer une radiation doit déposer à la conservation des hypothèques et de la propriété foncière une mainlevée rédigée à cet effet.

Article 81 : Les inscriptions renouvelées d'office sont radiées après un délai de deux mois lorsque le paiement des droits prévus n'est pas intervenu. Les dispositions du Code de procédure civile sont applicables.

La radiation prononcée par le Conservateur est sans recours.

TITRE IV : DU CONSERVATEUR

CHAPITRE I : OBLIGATIONS DU CONSERVATEUR

Article 82 : Sous réserve des infractions prévues par le Code Pénal et des recours contentieux en responsabilité de l'administration, le non respect des règles relatives à la tenue des registres et fichiers cités à l'article 83 ci-dessous, expose le conservateur aux sanctions administratives.

Article 83 : Le conservateur des hypothèques et de la propriété foncière est chargé de la tenue du registre foncier, de l'exécution des formalités et des procédures présentes pour l'immatriculation des immeubles ainsi que l'inscription des actes ou décisions concernant les immeubles immatriculés. Il a l'obligation de tenir les registres et documents suivants :

- registre des formalités préalables à l'immatriculation ;
- registre des dépôts ;
- registre des titres fonciers dit livre foncier ;
- registre des oppositions ;
- registre des hypothèques ;
- fichier alphabétique des titulaires de droits réels et baux inscrits ;
- fichier des titres fonciers ;
- fichier alphabétique des propriétaires.

Article 84 : Les dossiers techniques déposés par les requérants sont tenus à jour par le Conservateur. Outre les pièces produites lors du dépôt du dossier, il doit comporter les actes qui ont fait l'objet d'une inscription ou d'une transcription au registre foncier.

Article 85 : Les registres des dépôts et des oppositions tenus par le Conservateur sont côtés et paraphés, page par page, par le Président du tribunal compétent du lieu de la conservation. Le tribunal dispose d'un délai maximum de 72 heures pour retourner le registre au Conservateur.

Article 86 : Le registre des dépôts est arrêté chaque jour par le Conservateur. Il doit être tenu sans grattage, surcharge ni interligne. Toute rature est approuvée en marge ou à la fin des textes. Les renvois sont toujours approuvés.

Article 87 : Tous les documents délivrés par le Conservateur doivent être revêtus, à côté de sa signature, du sceau officiel.

CHAPITRE II : RESPONSABILITE DU CONSERVATEUR

Article 88 : Lorsque des omissions et des erreurs ont été commises dans l'établissement du titre foncier ou les mentions subséquentes y relatives, les parties peuvent en demander la rectification.

En outre, le Conservateur peut toujours rectifier d'office les omissions ou erreurs constatées. Ces rectifications sont notifiées au porteur de la copie du titre avec sommation de la rapporter à la conservation des hypothèques et de la propriété foncière pour sa mise à jour. Dans tous les cas, les premières inscriptions sont laissées intactes et les corrections sont inscrites à la date courante.

Article 89 : Dans le cas où le Conservateur refuse de procéder aux rectifications requises, ou lorsque les parties n'acceptent pas les rectifications opérées, le tribunal statue sur la requête de la partie la plus diligente.

Article 90 : Le Conservateur est personnellement responsable du préjudice résultant :

- des irrégularités commises sur les registres d'une inscription, mention, prénotation ou radiation régulièrement demandée ;
- des irrégularités commises sur les états ou copies délivrés et signés par lui, d'une ou plusieurs inscriptions, mentions, prénotations ou radiations des parties, à moins que l'irrégularité provienne des désignations insuffisantes ne pouvant lui être imputées.

TITRE V : TAXES DE PUBLICITE FONCIERE

CHAPITRE I : ASSIETTE ET LIQUIDATION

Article 91 : Les droits et frais de publicité foncière sont assis et liquidés sur les bases suivantes :

- en matière d'immatriculation, sur la valeur vénale de l'immeuble à la date de la réquisition d'immatriculation ;
- en matière d'inscription d'un acte constitutif, translatif ou extinctif de droit, sur les sommes énoncées aux actes lorsqu'il s'agit de droits constitués, transmis ou éteints moyennant une remise corrélative de somme d'argent ou, dans le cas contraire, sur une estimation fournie par les parties, de la valeur réelle des droits constitués, transmis ou éteints ;
- Pour la radiation d'une inscription prise pour la garantie de remboursement ou de paiement d'une somme empruntée ou due, sur le montant de l'inscription ;
- Pour la radiation du droit d'usage à temps, sur le montant du loyer ou de la redevance, augmenté des charges et afférent au temps du droit d'usage restant à courir ;
- Pour le renouvellement d'une inscription, sur le montant de l'hypothèque.

CHAPITRE II : TAUX

Article 92 : Les formalités accomplies par la Conservation des Hypothèques et de la Propriété Foncière donnent lieu à la perception de droits et frais fixes ou proportionnels.

Article 93 :Les droits proportionnels sont perçus au profit du budget de l'Etat et établis ainsi qu'il suit :
les droits d'enregistrement, conformément aux dispositions du tome II du Code Général des Impôts, notamment celles se rapportant à la formalité fusionnée.

Les droits et frais de publicité foncière aux taux suivants :

- immatriculation : 5‰
- radiation : 3‰
- inscription : 3‰
- transcription : 5‰
- renouvellement hypothécaire 3‰

Article 94 : Les frais fixes ou proportionnels sont perçus selon le tarif ci-après en fonction des actes. Ils sont affectés aux missions de contrôle sur le terrain, à la publication au journal officiel ou d'annonces légales et aux frais judiciaires.

- frais de dépôt du dossier :	20 000 francs
- frais de délivrance d'une copie ou duplicatum :	20 000 francs
- frais de conservation :	2 ‰
- frais de publication :	20 000 francs
- frais d'ordonnance d'immatriculation	10 000 francs
- frais de rédaction des mentions requises :	5 000 francs par titre
- frais de recherche :	2 000 francs par année

A titre exceptionnel, sont délivrées gratuitement, les copies des titres fonciers qui sont demandées par les administrations publiques agissant dans un but d'utilité générale et pour les besoins du service.

Article 95 : Les droits et frais proportionnels visés aux articles 93 et 94 ci-dessus font l'objet d'un minimum de perception de 20 000 francs chacun.

CHAPITRE III : RECOUVREMENT

Article 96 : Les droits et frais de publicité foncière sont payés par le requérant lors du dépôt des pièces nécessaires à l'accomplissement de la formalité requise.

Cependant, si le paiement des droits exigibles pour l'accomplissement d'une formalité requise par l'Etat n'incombe pas légalement à cette collectivité publique, il est sursis à la perception de ces droits dont le recouvrement est ultérieurement poursuivi contre la personne qui doit en supporter la charge.

Article 97 : Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article précédent, en cas d'inscription de l'hypothèque conservatoire, la liquidation et le paiement des droits proportionnels sont reportés à la date du dépôt de la décision statuant sur le fond et fixant le montant définitif de l'inscription.

Cependant, le Conservateur fait mention de cette hypothèque au livre foncier sans paiement de frais à la date de signification de cette inscription par le tribunal.

Le droit d'inscription liquidé sur le montant de l'ordonnance accordant l'hypothèque conservatoire est perçu au même moment que le droit de radiation liquidé sur le même montant :

- si la décision précitée, statuant sur le fond, donne mainlevée de l'hypothèque conservatoire ;
- si l'ordonnance accordant ladite hypothèque est rétractée.

TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE I : RESPONSABILITE DES TIERS

Article 98 : Les falsification, contrefaçon ou altération des titres de propriété, des copies délivrées par le Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière, l'usage de documents falsifiés, contrefaits ou altérés, sont punis conformément aux articles 147 et 148 du code pénal.

Article 99 : Est passible des peines prévues au Code pénal en cas de faux et usage de faux, sans préjudice des dommages et intérêts :

- quiconque fait inscrire un droit réel sur un titre ou copie de titre dont il n'a ni la propriété, ni la jouissance et quiconque accepte sciemment et en toute connaissance de cause un certificat d'inscription ainsi établi ;
- quiconque cède un titre de jouissance publié dont il n'est pas le titulaire et quiconque accepte sciemment cette cession ;
- quiconque, frappé ou non d'incapacité, contracte avec une tierce personne à l'aide d'un titre appartenant à autrui.

Article 100 : Les officiers ministériels ayant participé à la rédaction d'actes entachés de vices peuvent, dans les conditions prévues par les textes en vigueur, être poursuivis comme complices.

Article 101 : L'enlèvement et le déplacement des bornes fixant les limites des terres appartenant à autrui, autres que ceux effectués par les services techniques compétents, sont passibles des peines prévues par le code pénal, sans préjudice des dommages et intérêts.

CHAPITRE II : CONSULTATION DES REGISTRES FONCIERS

Article 102 : Toute personne habilitée peut obtenir les renseignements consignés aux livres fonciers ou figurant aux plans des immeubles immatriculés ou renfermés dans les dossiers correspondant aux titres fonciers et dans les archives.

Article 103 : Les intéressés présentent à cet effet, au Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière, une réquisition tendant à la délivrance, suivant le cas :

- d'un certificat constatant la concordance du titre foncier et de la copie dudit titre ;

- de la copie d'un titre foncier et des mentions qui y sont consignées ou des seules mentions généralement désignées dans la réquisition des intéressés ;
- d'un certificat de non inscription ;
- de la copie authentique faisant foi en justice, de tous les actes ou autres documents déposés au dossier d'un immeuble immatriculé ;
- de la copie des plans des immeubles immatriculés déposés dans les dossiers techniques.

Article 104 : Tout litige se rapportant à des propriétés immatriculées relève de la compétence des tribunaux hors les restrictions visées dans la présente loi.

CHAPITRE III : SANCTIONS

Article 105 : Toute personne qui , de bonne foi ou en cas de négligence, n'a pas régularisé sa situation est punie d'une pénalité de retard égale à 25% des droits et frais présumés .

Article 106 : Toute personne qui, au mépris des dispositions de la présente loi, n'a pas , de mauvaise foi, régularisé sa situation est punie d'une amende de 50.000 FCFA l'an, sans préjudice du paiement du principal et de la pénalité de retard.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 107 : Les personnes physiques ou morales ayant possédé ou réalisé sur les fonds de terre, des constructions, ouvrages, investissements avant la promulgation de la présente loi sont maintenues dans leurs droits. Elles doivent demander dans le délai maximum de trois ans à compter de la publication de la présente loi, par dérogation aux dispositions de l'article 10 ci-dessus, la délivrance des titres fonciers. Les mêmes dispositions s'appliquent aux personnes physiques ou morales titulaires d'autres droits réels préexistants tels qu'usufruitiers, servitude ou bail emphytéotique.

Article 108 : Les procédures d'immatriculation en cours d'exécution à compter de la promulgation de la présente loi, se dérouleront selon les règles précédemment en vigueur.

Article 109 : Des textes réglementaires détermineront, en tant que de besoin, les mesures de toute nature nécessaires à l'application de la présente loi.

Article 110 : Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires à la présente loi, notamment celles du décret foncier du 28 mars 1899 et de la loi 52/83 du 21 avril 1983 portant Code domanial et foncier en République Populaire du Congo.

TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESSOURCES

Paragraphe 1 : DES IMPOTS ET REVENUS AUTORISES

Article 4 . Continuera d'être opérée pendant l'année 2001, la perception des Impôts, produits, revenus et taxes parafiscales affectés à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics et aux organismes divers habilités à la percevoir conformément aux lois règlements et aux dispositions de la présente loi de finances

Paragraphe 2 : DE L'AUTORISATION DE CONTRACTER

Article 5 : En application de l'article 73 de la loi n° 1-2000 du 1er février 2000 portant loi organique relative au régime financier de l'Etat, le Ministre de l'Economie, des Finances et du Budget est autorisé sur délégation du Président de la République, à contracter au nom de l'Etat pour l'année 2001, des emprunts tant sur le marché financier intérieur que sur les marchés financiers extérieurs ou auprès des organismes internationaux ou étrangers et à recourir :

- à des conversions d'emprunts et à des opérations de consolidation de la dette publique ,
- aux avances de la Banque des Etats de l'Afrique Centrale (BEAC) dans les conditions fixées par les statuts de cet établissement.

Article 14.- Toutes les dispositions antérieures non contraires à la présente loi sont maintenues.

Article 15.- La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat./-

Fait à Brazzaville, le 30 décembre 2000

Denis SASSOU-NGUESSO.-

Par le Président de la République.

Le ministre de l'économie, des finances
et du budget

Mathias DZON.