

Loi

Générale

modern

Loi n° 152/AN/80 complétant le Code Général des Impôts « impôt sur la plus-value immobilière ».

n° 152/AN/80

Ministère
ASSEMBLÉE NATIONALE

Date de publication
6 novembre 1980

Numéro JO
n° 6 du 31/12/1980

Date du numéro
31 décembre 1980

INTRODUCTION

L'ASSEMBLÉE NATIONALE A ADOPTÉ LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE PROMULGUE LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :

VISAS

L'ASSEMBLÉE NATIONALE A ADOPTÉ LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE PROMULGUE LA LOI DONT LA TENEUR SUIT : VU les lois constitutionnelles n°s 77-001 et 77-002 du 27 Juin 1977

VU le décret n° 78-072/PR du 2 Octobre 1978 portant nomination des membres du Gouvernement

VU l'ordonnance n° 79-002 du 11 Janvier 1979 portant autorisation préalable en matière de transactions immobilières

VU la délibération n° 475/6è L du 24 Mai 1978 portant réglementation financière

VU le Code Général des Impôts.

TEXTE INTÉGRAL

Article 1er

Le titre VII du Code Général des Impôts est complété par un

chapitre VII intitulé Impôt sur la Plus Value Immobilière. PRINCIPE

Article 2

Il est institué à compter du 1er Janvier 1981, un impôt sur la plus value immobilière réalisée par des personnes physiques ou morales autres que celles visées aux articles 17.51.01 et 17.52.01 du Code Général des Impôts.

Article 3

La plus value nette réalisée à l'occasion de la cession d'immeubles ou de fraction d'immeubles qu'elles ont acquis, construits ou fait construire ou des droits immobiliers y afférents est soumise à l'Impôt Général de Solidarité dans la catégorie d'impôt sur

Article 4

Sont passibles de l'Impôt sur la plus value immobilière les plus values résultant des opérations de transaction immobilière portant sur des immeubles ou de droits immobiliers tel que

- Les propriétés bâties avec leurs dépendances immédiates et indispensables quelle que soit leur mode de construction, qu'elles soient fixées, ou non au sol à perpétuelle demeure
- Les propriétés non bâties quelle que soit la nature de la concession provisoire, cinquantenaire ou définitive dont elles sont l'objet
- Les opérations d'échange, d'apport en société ou d'expropriation portant sur des immeubles ou de droits immobiliers sont assimilés à une cession à titre onéreux. EXONÉRATION

Article 5

1- Toute plus value réalisée lors de la cession d'une résidence principale est exonérée. 2- Est considérée comme résidence principale : Les immeubles ou parties d'immeubles constituant la résidence habituelle du propriétaire depuis son acquisition ou de l'achèvement de la construction et pendant au moins 5 ans. Aucune condition de durée n'est requise lorsque la cession est motivée par des impératifs d'ordre familial ou encore par le changement de résidence pour des raisons professionnelles à l'intérieur de la frontière nationale. 3- Sont également exclues de la taxation, les plus values résultant de l'encaissement d'une indemnité d'assurance consécutive au sinistre d'un bien personnel immobilier. 4- Sont également exclues de la taxation, les plus values résultant de la cession de biens immobiliers inscrits à l'actif du bilan d'une entreprise commerciale ou professionnelle. 5- Sont exonérés aussi les partages de succession ou de communauté conjugale. 6- Sont affranchies de l'Impôt sur la plus value immobilière les personnes dont la plus value nette imposable ne dépasse pas 100.000 FD par an. CALCUL DE L'IMPÔT

Article 7

a) Pour le calcul de l'Impôt, toute fraction de la plus value inférieure à 1.000 FD est négligée. b) Le taux de l'Impôt est fixé à 5 % de la plus value nette. MODE D'ASSIETTE

Article 8

La plus value imposable est constituée par la différence entre le prix de cession diminué des frais de vente et le prix d'acquisition par le cédant. En cas d'acquisition à titre gratuit par voie de succession ou de donation le second terme est constitué par la valeur vénale figurant sur le titre foncier. OBLIGATION DU CONTRIBUABLE

Article 9

Les cédants doivent adresser au service des Contributions Directes dans le mois de la cession un exemplaire de l'acte de vente et une déclaration en double exemplaire indiquant d'une part

- le nom, profession et adresse du cédant (personne physique) – la raison sociale, forme juridique, capital social et non du directeur ou du gérant (personne morale vendant des immeubles non inscrits à l'actif du bilan). d'autre part
- le nom, profession et adresse de l'acquéreur – la date et le prix de vente de l'immeuble – la nature et montant des frais de vente – la date et le prix d'achat de l'immeuble objet de la cession – le montant de la plus value nette imposable. Le Service des Contributions Directes délivre récépissé de cette déclaration. SANCTIONS ET PENALITES

Article 10

a) Les omissions, insuffisances ou inexactitudes relevées par le Service des Contributions Directes sur les déclarations produites par les contribuables donnent lieu à l'application d'une majoration de 10 sur le montant de l'impôt correspondant à la plus value non déclarée, lorsque l'insuffisance n'excède pas le 1/10 de la base d'imposition rectifiée.

Article 11

En cas de manoeuvres frauduleuses, les droits correspondant aux insuffisances commises sont majorés de 100 %. RECouvrement S'agissant d'opérations occasionnelles, le recouvrement de l'impôt sur la plus value immobilière est effectuée par voie de rôle individuel. En cas de départ définitif du cédant hors de frontières nationales l'impôt sur la plus value est versée au Trésor National, en numéraire ou par chèque certifié au moyen d'un avis de versement établi par le Service des Contributions Directes. Ledit versement fait l'objet d'une régularisation par voie de rôle individuel.

Article 12

La présente loi sera enregistrée et publiée au Journal Officiel de la République de Djibouti, dès sa promulgation.

*Fait à Djibouti
le 6 novembre 1980 Par le Président de la République*

HASSAN GOULED APTIDON