Arrêté interministériel

du 29 juillet 2016

portant fixation du mode de calcul simplifié des taux des droits et taxes à percevoir à l'initiative du ministère de l'Aménagement du territoire

JO n° spécial du 25 avril 2017

LE MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET HABITAT ET LE MINISTÈRE DES FINANCES

Vu la Constitution de la République démocratique du Congo, telle que modifiée par la loi n° 11/002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution de la République démocratique du 18 février 2006, spécialement en son article 93 ;

Vu l'ordonnance n° 27/TP du 12 mars 1940 relative à la mise en application de la taxe de bâtisse ;

Vu le décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme ;

Vu la loi n° 73/021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée par la loi n° 80/008 du 08 juillet 1980 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi n°80-008 du 08 juillet 1980, spécialement les articles 60,64, 68, 180 à 183 et 203 ;

Vu la loi n° 11/011 du 13 juillet 2011 relative aux finances publiques ;

Vu la loi des finances n° 015/021 du 31 décembre 2015 pour l'exercice 2016 ;

Vu telle que modifiée et complétée à ce jour, l'ordonnance-loi n° 13/001 du 23 février 2013 fixant la nomenclature des droits, taxes et redevances des provinces et des entités décentralisées ainsi que leurs modalités de répartition ;

Vu telle que modifiée et complétée à ce jour, l'ordonnance-loi n° 13/002 du 23 février 2013 fixant la nomenclature des droits, taxes et redevances du Pouvoir central ;

Vu telle que modifiée et complétée à ce jour, l'ordonnance-loi n° 13/003 du 23 février 2013 portant réforme des procédures relatives à l'assiette, au contrôle et aux modalités de recouvrement des recettes non fiscales ;

Vu l'ordonnance n° 88/023 bis du 07 mars 1988 portant création du Département de l'Urbanisme et de l'Habitat ;

Vu l'ordonnance n° 12/003 du 18 avril 2012 portant nomination d'un premier ministre ;

Vu l'ordonnance n° 14/078 du 07 décembre 2014 portant nomination des vice-premiers ministres, des ministres d'État, des ministres et des vice-ministres telle que modifiée et complétée par l'ordonnance n° 15/075 du 25 septembre 2015 portant réaménagement technique du Gouvernement ;

Vu l'ordonnance n° 15/014 du 21 mars 2015 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'ordonnance n° 15/015 du 21 mars 2015 fixant les attributions des ministères ;

Vu le décret n° 007/MM2002 relatif au mode de paiement des dettes envers l'État, tel que modifié et complété par le décret n° 11/2011 du 14 avril 2011 ;

Vu le manuel des procédures d'octroi de permis de construire (autorisation de bâtir) ;

Revu l'arrêté interministériel n° CAB/MIN-ATUH/001/2015 et CAB/MIN/FINANCES/ 2015/ 001 du 21 janvier 2015 portant fixation des taux des droits et taxes à percevoir à l'initiative du ministère de l'Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat ;

Attendu que la simplification du mode de calcul de la taxe de bâtisse est l'une des réformes proposées pour améliorer l'attractivité de l'économie congolaise dans le cadre du Doing business ;

Considérant les résolutions de l'atelier sur la réforme de l'indicateur permis de construire tenu à Kinshasa en date du 20 avril 2016 ;

Sur proposition du secrétaire général à l'urbanisme et habitat,

ARRÊTENT

Arrêté du 29 juillet 2016_Taxes du ministère de l'Aménagement du territoire_mode de calcul simplifié

Art. 1

[1] Le mode de calcul de la taxe de bâtisse en République démocratique du Congo passe de 5 étapes à 3 étapes. La taxe de bâtisse se calcule comme suit : la surface bâtie à multiplier par le taux de coefficient correspondant à multiplier par le taux de pondération (SxT) x TP.

[2] En conséquence, les libellés et les taux de la taxe de bâtisse applicables à chaque catégorie des travaux sur toute l'étendue du territoire national sont repris dans le tableau en annexe au présent arrêté.

Art. 2

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent arrêté.

Art. 3

Le secrétaire général à l'aménagement du territoire, urbanisme et habitat, et madame le directeur général de la direction générale des recettes administratives et domaniales, DGRAD en sigle, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 29 juillet 2016

Ministre des finances,
Henri Yav Mulang

Ministre de l'aménagement du territoire, urbanisme et habitat
Omer Egwake Ya'Ngembe.

Annexe à l'arrêté interministériel n° CAB/MIN.ATUH/MBI/MP/GHK/0001/2016 et CAB/MIN/FINANCES/2016/009 du 29 juillet 2016 portant fixation du mode de calcul simplifié des taux des droits et taxes à percevoir à l'initiative du ministère de l'Aménagement du Territoire, Urbanisme et Habitat

N°	Actes générateurs	Taux (équivalent en CDF de USD au M²)
01	Autorisation de bâtir (permis de construire) des immeubles à usage non résidentiel tels : commercial, industriel, culturel, artisanal, de bureau, sportif, culturel, sanitaire, éducatif, hôtel, ensemble immobilier, bâtiments d'affaire et des	1,8 USD
02	Tours et château d'eau	0,50 USD/m³
03	Complexe sportif	2,00 USD
04	Station-service de moins de 5 pompes	1,50 USD
05	Station-service de plus de 5 pompes	2,00 USD
06	Pylônes	Ft 500,00 USD
07	Mur de clôture	1,50 USD l/ m linéaire
08	Transformation d'immeuble	1,30 USD/mètre linéaire
09	Démolition d'immeuble	1,50 USD
10	Avis urbanistique	3,00 USD/m²
11	Amendes transactionnelles	Le triple de la taxe

Les coefficients de pondération en rapport avec le taux d'urbanisation pour chaque zone d'habitat sont de : 1 ; 0,85 ; 0,70 ; 0,55

La formule du mode de calcul c'est : (S x T) x TP

S comme Surface bâtie

T comme Taux d'évaluation de taxe

TP comme taux de pondération applicable à chaque zone.

Arrêté du 29 juillet 2016_Taxes du ministère de l'Aménagement du territoire_mode de calcul simplifié