

LA QUOTE-PART DE L'IMPOT SUR LE PATRIMOINE FONCIER (IPF)

L'alinéa 1^{er} de l'article 23 du décret 2009-328 du 8 octobre 2009 portant création, attributions, organisation et fonctionnement du FFPSU, indique que la quote-part des contributions foncières telle que définie par l'annexe fiscale à la loi des finances, constitue l'une des ressources du FFPSU. A cet effet, appréhender les contributions foncières amène à comprendre ce qu'est l'impôt foncier.

L'impôt foncier est un prélèvement annuel lié au droit de propriété. Il est dû par les propriétaires de biens immeubles (maisons, terrains, autres constructions, exploitations agricoles, etc.). Les dispositions en vigueur prévoient deux (02) types de prélèvements, à savoir :

- l'impôt sur le Revenu foncier (IRF) ;

- l'impôt sur le Patrimoine Foncier (IPF).

L'IRF est dû en raison de la possession de bien(s) immeuble(s) bâti(s) et/ou non bâti(s). Le taux de l'IRF est de 4% de la valeur locative des immeubles productifs de revenus. Le produit de l'IRF est entièrement dévolu à l'Etat.

Pour ce qui est de l'impôt sur le patrimoine foncier, il est dû en raison de la possession d'un bien immeuble. Il frappe les immeubles bâtis productifs de revenus fonciers (impôt sur les propriétés bâties) et les immeubles non bâtis productifs de revenus fonciers (impôt sur les propriétés non bâties).

L'impôt sur les propriétés bâties est calculé sur la base de la valeur locative desdites propriétés, au titre de l'année précédente. Concernant les propriétés susvisées, il s'agit :

- des habitations principales ;
- des résidences secondaires à usage personnel improductives de revenus fonciers ;
- des immeubles bâtis vacants ou improductifs de revenus ;
- des terrains nus, lorsqu'ils sont productifs de revenus.

Le taux de l'IPF des propriétés bâties est de **11%** de la valeur locative des propriétés bâties productives de revenus fonciers. Ce taux est de **4%** de la valeur locative d'une seule résidence principale, d'une seule résidence secondaire à usage personnel improductive de revenus fonciers et de tous les immeubles bâtis, restés vacants pendant une période de six (6) mois consécutifs au cours d'une même année. Pour ce qui est des immeubles appartenant aux personnes morales et aux entreprises, et affectés à leurs activités, ce taux est de **15%** de la valeur locative desdits immeubles.

Quant à l'IPF des propriétés non bâties, il est assis sur la valeur vénale des terrains non bâtis au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Il porte sur :

- les terrains situés dans l'étendue d'une agglomération déjà existante ou en voie de formation et compris dans les limites des plans de lotissement régulièrement approuvés ;
- les terrains se trouvant en dehors du périmètre des agglomérations déjà existantes ou en voie de formation et destinés à l'établissement de maisons d'habitation, factoreries, comptoirs

avec leurs aisances et dépendances, lorsque lesdites constructions ne se rattachent pas à une exploitation agricole.

Le taux de l'IPF des propriétés non bâties est de **11% de la valeur locative des immeubles non bâtis productifs de revenus fonciers**. Quant aux terrains nus, ils sont taxés à **1,5 %** de la valeur vénale déterminée. Le taux appliqué aux immeubles non bâtis et non productifs de revenus fonciers appartenant au Port Autonome de San-Pedro est de **0,75%** de la valeur vénale déterminée.

L'article 17 de l'annexe fiscale à l'ordonnance n° 2007-488 du 31 mai 2007 portant budget de l'Etat pour la gestion 2007 a procédé à l'aménagement des dispositions de l'article 36 de l'annexe fiscale à la loi de finances pour la gestion 2004 ainsi que ses modifications successives. A cet effet, le produit de l'impôt sur le patrimoine foncier est reparti entre les collectivités territoriales, l'organisme chargé de l'assainissement et du drainage et l'organisme en charge des ordures ménagères (le FFPSU).

Selon l'article 30 de l'annexe fiscale à la loi n° 2012 -1179 du 27 décembre 2012 portant budget de l'année 2013, la nouvelle répartition de l'IPF est la suivante :

Bénéficiaires	Organisme en charge des ordures (FFPSU)	Communes	Régions	Organisme de l'assainissement et du drainage
IPF	25%	35%	30%	10%

Il convient de préciser que, le FFPSU qui bénéficiait de 20% de l'IPF a vu sa quote-part être portée à 25%. Par ailleurs, le produit de l'IPF collecté en dehors de tout périmètre communal, initialement dévolu au FFPSU, est désormais affecté à la Région (Cf. Article 30 de l'annexe fiscale précitée).

Dans la dynamique de la décentralisation et dans l'optique d'accroître la capacité financière des collectivités territoriales et organismes de l'Etat, le produit de l'impôt foncier des exploitations agricoles est reversé à la Commune (30%), à la Région (60%) et à l'Etat (10%). Cet impôt vise les exploitations d'hévéas, de palmier à huile, de cacao, d'ananas, de cacao, d'anacarde, de banane, d'ananas, de mangue, de canne à sucre, de citron ou de papaye appartenant ou exploitées par les personnes morales ou les entreprises agro-industrielles (Cf. Article 30 de l'annexe fiscale à la loi n° 2012 -1179 du 27 décembre 2012 portant budget de l'Etat pour l'année 2013).

A toutes fins utiles, il convient d'indiquer que les articles 10,11,12 et 13 de l'annexe fiscale 2014 à la loi n° 2013-908 du 26 décembre 2013 portant budget de l'Etat pour l'année 2014, ont porté des aménagements relatifs à la vacance d'immeubles en matière d'impôt foncier, à l'exonération de l'impôt sur le patrimoine foncier des propriétés bâties applicable aux logements sociaux mis à la disposition de leurs employés par les entreprises agricoles ou agro-industrielles, ainsi qu'en matière de détermination de la base de l'impôt sur le patrimoine foncier des propriétés non bâties.



FICHE TECHNIQUE DE L'IPF

TAXE	ASSUJETTIS	BASE D'IMPOSITION ou ASSIETTE	ORGANISME DE PERCEPTION	TAUX	PART du FFPSU	FONDEMENTS JURIDIQUES
IPF	Les propriétaires d'immeubles bâtis et d'immeubles non bâtis productifs de revenus fonciers.	Les immeubles bâtis et immeubles non bâtis productifs de revenus fonciers.	DGI	11 % de la valeur locative des immeubles bâtis productifs de revenus fonciers, des immeubles non bâtis productifs de revenus fonciers.	25%	- Article 36 de l'annexe fiscale à la loi de finances pour la gestion 2004;
	Les possesseurs d'immeubles bâtis et d'immeubles non bâtis productifs de revenus fonciers.	Les logements à caractère social dont le montant excède vingt millions (20 000 000) de francs hors taxe, mis gratuitement à la disposition des employés par les entreprises agricoles ou agro-industrielles, sur les sites de leurs plantations.		4% de la valeur locative d'une seule résidence principale, d'une seule résidence secondaire à usage personnel improductive de revenus fonciers et de tous les immeubles bâtis, restés vacants pendant une période de six mois consécutifs au cours d'une même année.		- Article 17 de l'annexe fiscale à l'ordonnance n°2007-488 du 31 mai 2007 portant budget de l'Etat pour la gestion 2007 ;
	L'usufruitier, l'emphytéote, les propriétaires, les concessionnaires ou les détenteurs du droit de superficie au premier janvier de l'année d'imposition en ce qui concerne les propriétés non bâties.	La valeur vénale des propriétés non bâties dont la période d'imposition est fixée pour une période de trois ans, au cours du deuxième trimestre de l'année précédant ladite période par les commissions communales nommées par arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances.		15 % de la valeur locative des immeubles appartenant aux personnes morales et aux entreprises, et affectés à leurs activités.		- art 23 de l'annexe fiscale à l'ordonnance n°2008-381 du 18 décembre 2008 portant Budget de l'Etat pour la gestion 2009 ;
	Propriétaires de logements d'entreprises agricoles ou agro-industrielles construits au profit leurs employés sur les sites de leurs plantations.			1,5 % de la valeur vénale déterminée pour les terrains nus.		- Article 34.3. à l'ordonnance n°2011-480 du 28 décembre 2011 portant budget de l'Etat pour la gestion 2012 ;
Le Port Autonome de San-Pedro			0,75% de la valeur vénale déterminée pour les immeubles non bâtis et non productifs de revenus fonciers appartenant au Port Autonome de San-Pedro.		- Texte 8 de la fiscalité des collectivités territoriales du Code général des impôts ;	
						- Article 30 de l'annexe fiscale 2013 à la loi n°2012-1179 du 27 décembre 2012 portant Budget de l'Etat pour l'année 2013 ;
						- Articles 10, 11,12 et 13 de l'annexe fiscale 2014 à la loi n°2013-908 du 26 décembre 2013 portant Budget de l'Etat pour l'année 2014 ;
						- Chapitre II, du titre troisième du livre premier du Code Général des impôts portant impôts directs.

