

Section 2 : EXTRAIT DES PREOCCUPATIONS RELATIVES AUX PROJETS DE TEXTES DU CADASTRE AU BURKINA

La taxe foncière sur les propriétés bâties¹

Article 1 : Il est institué au profit des budgets locaux une taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties réglementée par les dispositions de la présente loi.

La question qui se pose ici est celle de la destination finale de l'impôt, faut-il le reverser entièrement aux collectivités territoriales ou faut-il prévoir la part de l'Etat. En envisageant la deuxième hypothèse, quelle clé de répartition faudrait-il adopter. Question à votre appréciation

A- Biens soumis à la taxe.

Article 2 : La taxe foncière sur les propriétés bâties est établie annuellement sur les biens immeubles situés dans la commune et appartenant aux personnes physiques ou morales non expressément exonérées.

Cet article pose le problème de la situation géographique des biens soumis à l'impôt foncier ; qu'elle est la limite géographique des biens imposables de la commune ; les biens immeubles dans les non loti (habitats spontanés) sont-ils imposables ? si oui dans quelles conditions vu que cette zone de la commune n'est pas encore cadastrée dans sa plus grande partie ; question à l'appréciation de l'assemblée.

Article 4 : Sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties :

2.1. Les immeubles à usage d'enseignement public ou privé appartenant et exploités par des promoteurs d'enseignement ; les propriétés appartenant à des associations religieuses légalement reconnues et servant à l'exercice public des cultes dès lors que le terrain est prévu à cet effet.

Dans le cadre de la promotion de l'enseignement, dans quelle proportion doit-on exonérer ce secteur d'activité sans se laisser tenter de réclamer une contribution minimale soit –elle à ses promoteurs d'enseignement privé considérés comme exerçant une activité commerciale par le code des impôts et traités comme tel.

¹ Voir les projets de loi et décrets sur les propriétés bâties et non bâties

L'alinéa suivant pose le problème de l'exonération des immeubles servant de cultes ; faut – il encourager la prolifération illégale des lieux de culte sur des terrains initialement destiné à autre usage ? En s'abstenant de les imposer, au nom du sacré principe qu'on ne touche pas à la chose de Dieu ; ou autrement, réclamer à César ce qui reste à César, et à l'Etat son impôt à recouvrer sur les lieux de culte où qu'il soit et quel qu'il soit ? La question reste posée à votre attention

A. Base d'imposition

Valeur locative :

Article 7 : La taxe foncière sur les propriétés bâties est assise sur la valeur locative des biens assujettis.

La valeur locative destinée à servir de base est celle que comporte l'immeuble au 1er janvier de l'année d'imposition.

Il est appliqué un abattement forfaitaire de 50% à la valeur locative servant à l'imposition des biens immeubles soumis à la taxe.

Valeur vénale²

Article 8 : Pour l'évaluation des terrains, une valeur vénale de référence au mètre carré, est déterminé, dans chaque commune, arrondissement, ou une zone spécialement aménagée par la moyenne, des prix régulièrement pratiqués dans la zone, à la date de la première évaluation. A défaut cette valeur sera déterminée par l'administration.

La valeur de référence est actualisée au premier janvier de chaque année civile, à l'aide des taux d'actualisation (d'inflation) successifs retenus par l'administration.

Article 9 : Dans la commune, l'arrondissement ou la zone spécialement aménagée Indiqué, La valeur vénale d'un terrain à une date donnée est déterminée par le produit de la surface du terrain à la valeur de référence de l'année correspondante et

Article 10 : Pour les investissements, l'évaluation consiste à identifier les éléments constitutifs d'un immeuble selon une description architecturale ou cadastrale et à valoriser ces éléments à l'aide d'une grille de valeurs.

² Voir description de la méthode d'évaluation ; ébauche de déclaration, la grille des valeurs

La grille de valeur indique pour chaque unité cadastrale ou architecturale, sa valeur estimée sur le marché à la date d'actualisation de la grille.

Pour tenir des fluctuations du marché, la grille doit être actualisée tous les deux ans à l'aide des taux d'actualisation (d'inflation) successifs retenus par l'administration.

Il se pose ici l'éternelle question de la base d'imposition qui renvoie à la problématique de l'évaluation cadastrale qui, vous le savez, peut être appréhendé en tenant compte soit de la valeur locative, soit de la valeur vénale ; chacune des écoles à ses arguments, à une méthode on trouve toujours à l'analyse des avantages et des inconvénients qui lui sont inhérentes. La question est posée et attend d'être résolue.

Article 9 : Les taux d'imposition sont fixés à 10% pour les locaux à usage d'habitation et à 12% pour les locaux à usage autre que d'habitation.

Pour une question de simplicité de l'impôt nous avons suggéré un taux unique à appliquer indifféremment de l'usage de l'immeuble ; mais la question reste posée si on veut être pragmatique, dans une moindre mesure l'immeuble à usage d'habitation génère directement peu des revenus, ce qui ne semble pas le cas de l'immeuble à usage autre que d'habitation, la question reste posée à l'assemblée ;

La taxe foncière sur les propriétés non bâties

Article 11 : La taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie annuellement sur les propriétés non bâties de toute nature, situés dans la commune et appartenant aux personnes physiques ou morales non expressément exonérées..

Comme ci-dessus indiqué, dans le cas de la taxe foncière sur le bâti, la question de la situation géographique des biens soumis à l'impôt foncier permet-elle de prendre en compte les cas des immeubles en non loti ; Peut être serait-il judicieux de s'inspirer des raisons qui ont motivé l'exonération de cette tranche de la population à la taxe de résidence. La question reste posée.

Article 13 : La taxe foncière sur les propriétés non bâties est assise sur la valeur vénale des biens assujettis à laquelle il est appliqué un abattement forfaitaire de 50%.

Article 16: Le taux d'imposition est de 2% de la base d'imposition.

Quel taux adopté ? C'est là une question récurrente qui hante l'esprit lorsqu'on met en place un nouvel impôt. A la base retenue arrangée par des abattements indispensables il

faut appliquer un taux judicieusement pesé et soupesé pour obtenir un impôt juste, abordable et supportable..

Mesdames et messieurs, vos contributions sont attendues