

REPUBLIQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

181069

IV ° L E G I S L A T U R E

DEUXIEME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1976

R A P P O R T

fait au nom
de

L'INTERCOMMISSION constituée par les COMMISSION DES FINANCES ET
DES AFFAIRES ECONOMIQUES ,

sur

1e PROJET DE LOI N° 48/76, abrogeant et remplaçant certaines dis-
positions du Code des Impôts sur le
Revenu .

1e PROJET DE LOI N° 49/76, abrogeant et remplaçant l'article 4
de la délibération du Conseil Colonial
du 19 novembre 1921 instituant une contri-
bution foncière sur les propriétés bâties.

1e PROJET DE LOI N° 50/76, complétant le Code de l'enregistrement .

par M. Christian VALANTIN
RAPPORTEUR GENERAL DU BUDGET

Monsieur le Président ,
Mesdames ,
Mes chers collègues ,

L'Intercommission constituée par les Commissions des Finances et des Affaires Economiques a examiné les projets de lois 48/76, 49/76 et 50/76 .

Le projet de loi n° 48/76 a pour objet d'abroger et de remplacer certaines dispositions du Code des impôts sur le revenu .

Le projet de Loi n° 49/76 se propose de remplacer l'article 4 de la délibération du Conseil Colonial du 19 novembre 1921 relatif à la contribution foncière sur les propriétés bâties .

Le projet de Loi n° 50/76 complète quant à lui le Code de l'Enregistrement .

En fait, ces trois projets de lois ont pour but essentiel de faciliter et de favoriser la rénovation urbaine et la restauration immobilière de Saint Louis et de Gorée .

La rénovation urbaine consiste à transformer un ilot urbain en démolissant des immeubles , en en édifiant d'autres et en en aménageant les espaces nécessaires à la voirie et aux équipements publics .

./..

La restauration immobilière permet de conserver, de réparer et de mettre en valeur des immeubles présentant un caractère esthétique ou historique ; elle permet également d'exécuter des travaux visant à transformer les conditions d'habitation d'un ensemble d'immeubles .

Ces différentes opérations sont généralement réalisées par un organisme approprié, sur la base d'un plan d'urbanisme préalablement établi . L'organisme qui peut être un établissement public , une société d'économie mixte, ou une association syndicale, peut passer avec l'Etat une convention dans laquelle seront précisés :

- le programme des travaux ,
- l'achat des immeubles nécessaires ,
- le relogement des occupants ,
- la réalisation des ouvrages ,
- la cession des terrains libérés ou aménagés ,
- la remise en état ou la construction des bâtiments.

Les propriétaires et les occupants du domaine National qui sont intéressés par ces opérations auront le choix entre la perception d'une indemnité ou l'attribution d'une créance fixée et productive d'intérêts sur l'organisme intéressé . Cette créance donnera droit soit à l'attribution de l'immeuble restauré ou d'un immeuble construit dans le périmètre de l'opération, soit à la propriété d'un terrain à bâtir .

Dans le cas où elle serait inférieure à la valeur attribuée, la différence pourra être réglée à terme .

./....

Le Projet de Loi n° 48/76 vise à modifier les articles 9,55 et l'article 65, 2°, du Code des Impôts sur le revenu .

L'article 9 nouveau exonère de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles situés à Saint-Louis et à Gorée, si le contribuable prend l'engagement de les réinvestir en immobilisations dans les entreprises installées au Sénégal dont il a la propriété, dans le délai de trois ans à partir de la date de clôture de l'exercice de leur réalisation .

L'article 55, en son paragraphe 4, met comme condition de ces exonérations, d'effectuer des travaux de rénovation d'immeubles à Saint Louis et à Gorée .

L'article 65 permet en cas de rénovation des immeubles situés à Saint Louis et à Gorée, de ne retenir comme base à la contribution foncière que la moitié des revenus immobiliers concernés pendant chacune des dix années suivant celles de l'achèvement des travaux de rénovation .

./.

Le Projet de Loi n° 49/76 relatif à la contribution foncière sur les propriétés bâties fait un sort tout à fait particulier et privilégié aux immeubles ou portions d'immeubles, objet d'une rénovation à Saint Louis et à Gorée .

Ceux-ci ne sont soumis à la contribution foncière qu'à partir de la 16° année suivant celle de leur rénovation :

- quels que soient leur destination et leur coût de rénovation ,

- et à partir de la 26° année suivant celle de leur rénovation, quelle que soit leur destination, lorsque le coût de la rénovation sera supérieur à 50 millions de francs .

Le Projet de Loi n° 50/76, permet de réduire de trois quarts (3/4) le droit de mutation à titre onéreux pour les acquisitions de terrains nus et pour les acquisitions de bâtiments situés à Gorée et à Saint Louis, à condition :

- pour les terrains nus de construire dans les trois ans un immeuble répondant aux conditions fixées dans le décret de rénovation de Gorée et de Saint Louis ;

- pour les terrains comportant des bâtiments : à condition de rénover ces bâtiments dans le même délai et conformément au décret pré-cité .

./..

Votre Intercommission des Finances et des Affaires Economiques, a introduit dans le Projet de Loi 48/76, un amendement à l'article 9, 2° Alinéa, en ajoutant après ... Saint Louis et Gorée ... le membre de phrase suivant : " .. et dans les localités dont la liste est fixée par décret " .

Il conviendrait dans ce cas de supprimer la conjonction de coordination entre Saint Louis et Gorée .

L'alinéa 2 de l'article 9 se lirait dont de la façon suivante :

" Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles sis à Saint Louis, Gorée et dans les localités dont la liste est fixée par décret, si le contribuable , etc ...", le reste sans changement .

Le même amendement se retrouve au 4° de l'article 55 qui se lirait de la façon suivante :

4°) -"Travaux de rénovation de tous immeubles à Saint Louis Gorée et dans les localités dont la liste est fixée par décret , "

Il en est de même à l'article 65, au 2° alinéa du 2° paragraphe qui se lirait donc :

" Toutefois, en ce qui concerne les immeubles situés à Saint Louis, Gorée et dans les localités dont la liste est fixée par décret , etc ..."le reste sans changement .

./.

Le Projet de Loi 49/76 bénéficie du même amendement.
L'article 4 nouveau , paragraphe 6 se lirait donc :

" Les immeubles ou portions d'immeubles ayant fait l'objet d'une rénovation à Saint Louis, Gorée et dans les localités dont la liste est fixée par décret , etc ..." le reste sans changement .

Le Gouvernement a bien voulu admettre le bien fondé de ces amendements qui sont donc soumis à votre examen .

Votre Intercommission des Finances et des Affaires Economiques a adopté les présents projets de lois ainsi amendés et vous demandent d'en faire autant .

-:-

REPUBLIQUE DU SENEGAL
Un Peuple—Un But—Une Foi

ASSEMBLEE NATIONALE

N° 52

131069
no 76-49 du 9-4-76
□ □ □

abrogeant et remplaçant l'article 4
de la délibération du Conseil Colonial
du 19 novembre 1921 instituant une
contribution foncière sur les propriétés bâties.

L'ASSEMBLEE NATIONALE,

après en avoir délibéré a adopté en sa séance du
JEUDI 1er AVRIL 1976 la loi dont la teneur suit :

Article 1er.— L'article 4 de la délibération modifiée du Conseil
Colonial du 19 novembre 1921 est abrogé et remplacé par les disposi-
tions suivantes :

"Article 4 : Les constructions nouvelles, les recons-
tructions et les additions de constructions ne sont soumises à la
contribution foncière que :

— La onzième année suivant celle de leur achèvement
s'il s'agit d'immeubles ou portions d'immeubles affectés à usage
d'habitation ;

— la sixième année suivant celle de leur achèvement
pour les immeubles ou portions d'immeubles affectés à un autre usage
que l'habitation.

La durée de l'exemption est portée à 15 ans à compter
de l'année suivant celle de leur achèvement pour les constructions,
quelle que soit leur destination, qui, commencées postérieurement au
31 Décembre 1959, sont d'un coût supérieur à 50 millions de francs.

Dans le cadre du régime fiscal de longue durée,
l'arrêté d'agrément pourra prévoir que la durée de l'exonération est
portée à 25 ans.

Les immeubles ou portions d'immeubles ayant fait
l'objet d'une rénovation à Saint-Louis et Gorée ainsi que dans les
localités dont la liste sera fixée par décret ne sont soumis à la
contribution foncière que :

./....

- 2 -

- la seizième année suivant celle de leur rénovation, quels que soient leur destination et le coût de leur rénovation ;

~~- la vingt-sixième~~ la vingt-sixième année suivant celle de leur rénovation, quelle que soit leur destination, lorsque le coût de la rénovation sera supérieur à 50 millions de francs.

Pour ouvrir droit à l'exemption édictée par le présent article, la rénovation devra être effectuée suivant les formes prévues également par décret.

Cette exemption temporaire ne s'applique pas aux terrains à usage industriel ou commercial qui sont imposables à partir du 1er janvier de l'année suivant celle de leur affectation.

Article 2. - La présente loi prend effet à compter du 1er janvier 1976.

DAKAR, le 1er AVRIL 1976
LE PRESIDENT DE SEANCE,

ETIENNE CARVALHO