

Accueil
Contactez nous
Nous soutenir
Législation
Modèles
Nos partenaires
Journal Officiel
Jurisprudence
Doctrines



Arrêté interministériel n° 0001/CAB/MIN/AFF. FONC/2013 et n°/CAB/MIN/FINANCES/2013/806 du 06 mai 2013 portant fixation des droits fixes proportionnels, taxes, frais techniques et cadastraux à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières.

Le Ministre des Affaires Foncières

Et

Le Ministre Délégué auprès du Premier Ministre,

Chargé des Finances,

Vu la Constitution, 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 Congo, spécialement en son article 93 ;

Vu la Loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 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 18 juillet 1980, spécialement ses articles 181 et 183.

Vu la Loi n° 11/011 du 13 juillet 2011 relative aux Finances Publiques ;

Vu l'Ordonnance-loi no 13/002 du 23 février 2013 fixant la nomenclature des droits, taxes et redevances du

Pouvoir central ;

Vu 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° 74/148 du 20 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu le Décret n° 007/2002 du 02 février 2002 relatif au mode de paiement des dettes envers l'Etat, tel que modifié et complété par le Décret n° 011/20 du 14 avril 2011 ;

Vu le Décret n°051184 du 30 décembre 2005 abrogeant les dispositions du Décret n° 068 du 22 avril 1998 portant création du Franc fiscal ;

Vu l'Ordonnance n° 12/004 du 24 avril 2012 portant nomination des Vice-Premiers Ministres, des Ministres, d'un Ministre Délégué et des Vice-ministres ;

Vu l'Ordonnance n° 012/007 du 11 juin 2012 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° 12/008 du 11 juin 2012 fixant les attributions des Ministères ;

Attendu qu'il échet d'adapter la réglementation à la nouvelle répartition des droits, taxes et redevances entre d'une part, le pouvoir central et de l'autre, les provinces et entités territoriales décentralisées ;

Considérant la nécessité de réglementer et de rationaliser les frais techniques et cadastraux perçus en faveur de l'Administration foncière et de les adapter à l'environnement socio-économique du moment ;

Vu la nécessité et l'urgence ;

ARRETTENT

Article 1

Les droits fixes proportionnels, taxes, frais techniques et cadastraux des parcelles domaniales à usage résidentiel, commercial, industriel, mixte et agropastoral situées dans les circonscriptions foncières de la République Démocratique du Congo, mises ou à mettre sur le marché conformément à la procédure organisée par l'article 4 de l'Ordonnance n° 74-148 du 20 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée à ce jour, sont fixés suivant l'annexe 1 au présent Arrêté.

Article 2

Pour l'application des taux à l'annexe visée à l'article 1 ci-dessus, sont regroupés :

- Sous l'intitulé «taxes rémunératoires », tous les actes générateurs repris aux points 4 et 5 au taux de 25 \$;
- Sous l'intitulé «frais techniques », tous les actes générateurs repris aux points 6 et 7 au taux de 15\$ augmenté de 2\$ par borne à placer ;
- Sous l'intitulé «frais cadastraux», tous les actes générateurs repris aux points II et perçus en faveur de l'Administration Foncière, au taux de 70\$, augmenté de frais de déplacement en raison de 10\$ le km parcouru et de frais de location d'appareil de mesurage.

Article 3

Sont abrogées, toutes les dispositions contraires au présent Arrêté.

Article 4

Le Secrétaire général aux Affaires Foncières et le Directeur général de la D.G.R.A.D. sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté.

Article 5

Le présent Arrêté entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 06 mai 2013

Patrice Kitebi Kibol Mvul

Professeur Mbwinga Bila Robert.

Annexe I: Portant sur les droits fixes proportionnels

Annexe I : Portant sur les droits fixes proportionnels, frais techniques et cadastraux.

N°	Acte générateur	Taux (équivalent en Francs congolais Et Dollars américains).
	Taxe spéciale de transfert des contrats de location a. Transfert contrat de location b. Cession de bail c. Annotation	75% du prix de référence 35\$ 7\$
2	Droits fixes d'enregistrement a. Nouveau certificat b. Remplacement d'un ancien certificat c. Page supplémentaire d. Changement de dénomination e. Insertion d'une mention substantielle f. Annulation d'un certificat d'enregistrement	6\$ 20\$ 5\$ 15\$ 20\$ 7\$

3	Droits proportionnels d'enregistrement (concession ordinaire) a. Mutation - Vente - Succession - Donation - Apport - Fusion - Partage - Droit d'emphytéose b. Inscription hypothécaire c. Réinscription hypothécaire d. Radiation hypothécaire	3,0% de la valeur de l'immeuble 3,0% de la valeur de l'immeuble 3,0% de la valeur de l'immeuble 3,0% de la valeur de l'immeuble 1,5% de la valeur de l'immeuble 1,5% de la valeur de l'immeuble 1,0% de la valeur de l'immeuble 0,5% de la valeur de l'hypothèque 0,25% de la valeur de l'hypothèque 0,075% -
4	Frais d'établissement contrat en matière foncière a. Contrat b. Avenant c. Arrêté d. Autres actes portant concession ou autorisation (mise à disposition gratuite de concession).	

5.	Consultation des registres fonciers, immobiliers et cadastraux. a. Consultation ordinaire b. Consultation écrite c. Abonnement	
6.	Frais de mesurage et bornage des parcelles	
7.	Frais d'enquête et de constat en matière foncière : a. Journée perte de temps b. Journée indivisible c. PV d'enquête d. PV de mesurage et bornage e. PV d'audition en cas de conflit f. PV de constat des lieux g. PV de constat de mise en valeur	
8.	Produits des concessions perpétuelles	On se réfère au prix de référence
9.	Vente des biens privés immobiliers abandonnés (bien sans maître)	Le prix est déterminé par l'expert
10	Amendes transactionnelles Présentation tardive de l'acte (délai de 6 mois à dater de sa signature)	De 200 \$ à 1000 \$US
11	Frais techniques : - Déplacement Géomètre - Imprimés calques - Location appareils (GPS, Théodolite, Station Total)	

Le Ministre des Affaires Foncières

Et

Le Ministre Délégué auprès du Premier Ministre, Chargé des Finances,

Vu la Constitution, 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 Congo, spécialement en son article 93 ;

Vu la Loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 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 18 juillet 1980, spécialement ses articles 181 et 183.

Vu la Loi n° 11/011 du 13 juillet 2011 relative aux Finances Publiques ;

Vu l'Ordonnance-loi no 13/002 du 23 février 2013 fixant la nomenclature des droits, taxes et redevances du

Pouvoir central ;

Vu 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° 74/148 du 20 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu le Décret n° 007/2002 du 02 février 2002 relatif au mode de paiement des dettes envers l'Etat, tel que modifié et complété par le Décret n° 011/20 du 14 avril 2011 ;

Vu le Décret n° 051184 du 30 décembre 2005 abrogeant les dispositions du Décret n° 068 du 22 avril 1998 portant création du Franc fiscal ;

Vu l'Ordonnance n° 12/004 du 24 avril 2012 portant nomination des Vice-Premiers Ministres, des Ministres, d'un Ministre Délégué et des Vice-ministres ;

Vu l'Ordonnance n° 012/007 du 11 juin 2012 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° 12/008 du 11 juin 2012 fixant les attributions des Ministères ;

Attendu qu'il échet d'adapter la réglementation à la nouvelle répartition des droits, taxes et redevances entre d'une part, le pouvoir central et de l'autre, les provinces et entités territoriales décentralisées ;

Considérant la nécessité de réglementer et de rationaliser les frais techniques et cadastraux perçus en faveur de l'Administration foncière et de les adapter à l'environnement socio-économique du moment ;

Vu la nécessité et l'urgence ;

ARRETENT

Article 1

Les droits fixes proportionnels, taxes, frais techniques et cadastraux des parcelles domaniales à usage résidentiel, commercial, industriel, mixte et agropastoral situées dans les circonscriptions foncières de la République Démocratique du Congo, mises ou à mettre sur le marché conformément à la procédure organisée par l'article 4 de l'Ordonnance n° 74-148 du 20 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée à ce jour, sont fixés suivant l'annexe 1 au présent Arrêté.

Article 2

Pour l'application des taux à l'annexe visée à l'article 1 ci-dessus, sont regroupés :

- Sous l'intitulé «taxes rémunératoires », tous les actes générateurs repris aux points 4 et 5 au taux de 25 \$;
- Sous l'intitulé «frais techniques », tous les actes générateurs repris aux points 6 et 7 au taux de 15\$ augmenté de 2\$ par borne à placer ;
- Sous l'intitulé «frais cadastraux», tous les actes générateurs repris aux points II et perçus en faveur de l'Administration Foncière, au taux de 70\$, augmenté de frais de déplacement en raison de 10\$ le km parcouru et de frais de location d'appareil de mesurage.

Article 3

Sont abrogées, toutes les dispositions contraires au présent Arrêté.

Article 4

Le Secrétaire général aux Affaires Foncières et le Directeur général de la D.G.R.A.D. sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté.

Article 5

Le présent Arrêté entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 06 mai 2013

Patrice Kitebi Kibol Mvul

Professeur Mbwinga Bila Robert.

Annexe 1: Portant sur les droits fixes proportionnels

**Annexe I : Portant sur les droits fixes proportionnels,
frais techniques et cadastraux.**

N°	Acte générateur	Taux (équivalent en Francs congolais Et Dollars américains).
	Taxe spéciale de transfert des contrats de location a. Transfert contrat de location b. Cession de bail c. Annotation	75% du prix de référence 35\$ 7\$
2	Droits fixes d'enregistrement a. Nouveau certificat b. Remplacement d'un ancien certificat c. Page supplémentaire d. Changement de dénomination e. Insertion d'une mention substantielle f. Annulation d'un certificat d'enregistrement	6\$ 20\$ 5\$ 15\$ 20\$ 7\$

3	Droits proportionnels d'enregistrement (concession ordinaire) a. Mutation - Vente - Succession - Donation - Apport - Fusion - Partage - Droit d'emphytéose b. Inscription hypothécaire c. Réinscription hypothécaire d. Radiation hypothécaire	3,0% de la valeur de l'immeuble 3,0% de la valeur de l'immeuble 3,0% de la valeur de l'immeuble 3,0% de la valeur de l'immeuble 1,5% de la valeur de l'immeuble 1,5% de la valeur de l'immeuble 1,0% de la valeur de l'immeuble 0,5% de la valeur de l'hypothèque 0,25% de la valeur de l'hypothèque 0,075% -
4	Frais d'établissement contrat en matière foncière a. Contrat b. Avenant c. Arrêté d. Autres actes portant concession ou autorisation (mise à disposition gratuite de concession).	

5.	Consultation des registres fonciers, immobiliers et cadastraux. a. Consultation ordinaire b. Consultation écrite c. Abonnement	
6.	Frais de mesurage et bornage des parcelles	
7.	Frais d'enquête et de constat en matière foncière : a. Journée perte de temps b. Journée indivisible c. PV d'enquête d. PV de mesurage et bornage e. PV d'audition en cas de conflit f. PV de constat des lieux g. PV de constat de mise en valeur	
8.	Produits des concessions perpétuelles	On se réfère au prix de référence
9.	Vente des biens privés immobiliers abandonnés (bien sans maître)	Le prix est déterminé par l'expert
10	Amendes transactionnelles Présentation tardive de l'acte (délai de 6 mois à dater de sa signature)	De 200 \$ à 1000 \$US
11	Frais techniques : - Déplacement Géomètre - Imprimés calques - Location appareils (GPS, Théodolite, Station Total)	

Ce site est en construction - pour toutes informations; remarques [\[adressez nous un courriel\]](#)

Les textes ne font que refléter les textes en possession des associations qui n'engagent pas leur responsabilité.