



N° - 0021 /MEFP/SG/DGI

## MINORATION DES PRIX SUR LES ACTES DE VENTE DE PARCELLES

### Communiqué du Directeur général des impôts

Il a été donné de constater que malgré les efforts progressifs consentis par l'Etat d'une part, en ramenant les droits de mutation d'immeubles de 15% à 12% puis à 10%, à 8% et à 5% en 2023, et d'autre part, en accordant des facilités de paiement à ceux qui éprouvent des difficultés à régler immédiatement les droits exigibles, des **pratiques de minoration de prix** d'achat, de vente ou de cession quelconque des parcelles, terrains ou autres immeubles, ont cours lors des transactions foncières.

Le Directeur général des impôts rappelle aux usagers des services des impôts, que ces pratiques d'incivisme fiscal, préjudiciables à la justice fiscale et aux intérêts de l'Etat sont sanctionnées par la loi. En effet, outre les redressements de droits et les poursuites pénales, l'Administration dispose en vertu de l'article 581 du Code Général des Impôts, d'un **droit de préemption au profit du Trésor public**, sur les immeubles, droits réels immobiliers, fonds de commerce ou clientèle, droit à un bail ou au bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble **dont elle estime le prix de vente insuffisant**.

**Concrètement, l'Etat récupère la propriété du terrain ou du droit en se substituant à l'acheteur contre le paiement du montant du prix déclaré majoré d'un dixième et du coût de l'acte.**

Par conséquent, il invite tous les acquéreurs et les intermédiaires à se départir de ces pratiques et à s'inscrire dans la régularité en veillant à porter le prix réel et les justes mentions sur les actes de ventes ou promesses de ventes.

En tout état de cause, des contrôles sont en cours, et tous ceux qui se reconnaîtraient dans ces pratiques peuvent encore, avant toute action de l'administration, se rapprocher des services des guichets uniques du foncier de Ouagadougou et Bobo-Dioulasso ou des recettes des domaines et de la publicité foncière dans les autres localités, pour effectuer une déclaration de correction.

Le Directeur général des impôts sait compter sur le civisme fiscal de tous.

*« Ensemble, boostons le civisme fiscal ! »*

*La DGI au service du développement économique et social.*



**Daouda KIRAKOYA**

Officier de l'Ordre de l'Etalon