



N° 0750
N°2023 /MEFP/SG/DGI/DC

Ouagadougou, le 27 SEPT 2023

NOTE DE SERVICE

Portant fixation des différents éléments servant à la détermination de la valeur cadastrale des bâtiments de toutes natures et des terrains au Burkina

La loi n°042-2021/AN du 16 décembre 2021 portant loi de finances pour l'exécution du budget de l'Etat, exercice 2022 a modifié l'article 275 du Code général des impôts, en retenant la valeur cadastrale comme base d'imposition de la contribution foncière des propriétés bâties et non bâties. Les mêmes dispositions précisent que les modalités de détermination de la valeur cadastrale des propriétés bâties et non bâties sont fixées par arrêté du Ministre en charge des finances.

Cette disposition légale est opérationnalisée par les dispositions de l'arrêté N°2022-238/MEFP/SG/DGI du 20 juin 2022 portant fixation des modalités de détermination de la valeur cadastrale des immeubles bâtis et non bâtis.

Cet arrêté prévoit que les valeurs administratives, les coefficients de correction et de revalorisation sont fixés par note du Directeur général des impôts.

La présente note de service vient fixer la valeur des différents éléments servant à la détermination de la valeur cadastrale des immeubles bâtis et non bâtis au Burkina Faso. Ces éléments sont :

- les coefficients de correction et de revalorisation des valeurs vénales administratives des terrains nus ;
- la valeur cadastrale au mètre carré par catégorie des bâtiments,
- la valeur cadastrale au mètre linéaire des clôtures,
- le coût forfaitaire et la liste des aménagements particuliers.

KA

1

I. LES COEFFICIENTS DE CORRECTION OU DE REVALORISATION

Les coefficients de correction et de revalorisation sont au nombre de quatre (04) conformément à l'article 9 de l'arrêté N°2022-0238/MEFP/SG/DGI du 20 juin 2022 portant fixation des modalités de détermination de la valeur cadastrale des immeubles bâtis et non bâtis. Ce sont :

- le coefficient d'actualisation C1
- le coefficient d'emplacement et voisinage C2
- le coefficient de position du terrain dans l'ilot C3
- le coefficient de viabilisation en eau et/ou électricité C4

1. Coefficient d'actualisation des valeurs vénales administratives (C1)

Usage	Coefficient d'actualisation
Industrie	3
Commerce	2,5
Habitation	2
Autres usages/Culte, Agriculture, etc.	1,5

Toutefois, le coefficient d'actualisation n'est applicable que sur des valeurs vénales administratives datant de plus de cinq (05) ans.

2. Coefficient d'emplacement et de voisinage C2

N°	Emplacement et voisinage du terrain	Coefficient
1	Emplacement, ou le voisinage, présentant des dangers ou des causes notoires d'inconfort ou d'insalubrité.	0,8
2	En bordure d'une rue dont l'accès est particulièrement difficile	0,9
3	En bordure d'une rue en terre	1
4	En bordure d'une rue revêtue en pavées	1,1
5	En bordure d'une voie de moins de 20 mètres goudronnée.	1,2
6	En bordure d'une voie (boulevard/avenue) d'au moins 20 mètres de largeur goudronnée	1,3

NB :

- Par rue dont l'accès est particulièrement difficile, il faut entendre une rue ou portion de rue occupée par des ravins, des rochers ou tout autre détail topographique rendant impossible la circulation aux engins d'au moins deux roues.
- Par emplacement ou voisinage présentant des dangers ou des causes notoires d'inconfort ou d'insalubrité, il faut entendre des parcelles situées totalement ou en partie sur une zone d'un rayon d'un kilomètre d'une source principale d'émissions de gaz et déchets industriels toxiques ou de décharge à ciel ouvert de déchets de fosses septiques.

K.A.

3. Coefficient de position du terrain dans l'îlot C3

N°	Position de la parcelle dans l'îlot	Coefficient
1	Un (1) côté de la parcelle fait face à la voie	1
2	Deux (2) côtés de la parcelle font face à la voie	1,1
3	Trois (3) côtés de la parcelle font face à la voie	1,2
4	Quatre (4) côtés de la parcelle font face à la voie	1,3

4. Coefficient de revalorisation et de viabilisation C4

Disponibilité		Coefficient de revalorisation et de viabilisation eau et électricité
Eau	Electricité	
non	non	1
oui	non	1,1
non	oui	1,2
oui	oui	1,3

II. LA VALEUR CADASTRALE UNITAIRE PAR CATEGORIE DES BATIMENTS ET CLOTURES

La valeur cadastrale au mètre carré (m²) au regard des catégories de maisons et hangars (bâtiments) énumérés par l'article 12 et la valeur cadastrale au mètre linéaire (ml) au regard des catégories de clôtures énumérés par l'article 16 de l'arrêté N°2022-0238/MEFP/SG/DGI du 20 juin 2022 portant fixation des modalités de détermination de la valeur cadastrale des immeubles bâtis et non bâtis, sont fixées comme suit :

II- 1 BATIMENTS

Catégorie	MAISONS										HANGARS					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Valeur du m ² en milliers de francs CFA	160	140	130	120	110	100	90	80	50	40	150	130	120	110	60	50

Handwritten signature

II- 2 CLOTURES

Catégorie	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Valeur (en millier de francs CFA) cadastrale au mètre linéaire	60	55	50	45	40	30	20	15	10

III. LE COUT FORFAITAIRE DES AMENAGEMENTS PARTICULIERS.

Conformément à l'article 20 de l'arrête N°2022-0238/MEFP/SG/DGI du 20 juin 2022 portant fixation des modalités de détermination de la valeur cadastrale des immeubles bâtis, la liste des aménagements particuliers ainsi que leurs coûts forfaitaires unitaires sont fixées comme suit :

N° d'ordre	Liste des aménagements	Coût forfaitaire unitaire de l'aménagement
1	Parking aménagé	15 000f/m ²
2	Cours aménagée	25 000f/m ²
3	Jardin d'agrément	50 000f/m ²
4	Plaques solaires	75 000f/plaque
5	Terrain de sport	100 000f/m ²
6	Chauffe-eau	150 000f
7	Piscine	200 000/m ³
8	Forage	5 000 000f

Suivant l'évolution du marché immobilier, ces données administratives servant à la détermination de la valeur cadastrale sont révisables chaque fois que de besoin.

L'Inspecteur technique principal des impôts, les Directeurs techniques, les Directeurs extérieurs, les Directeurs régionaux et les Chefs de services sous leur responsabilité sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente note de service.

Le Directeur Général des Impôts



Daouda KIRAKOYA

Officier de l'Ordre de l'Etalon