

23 février 1983. – LOI 83-004 modifiant et complétant certaines dispositions de l'ordonnance-loi 69-009 du 10 février 1969 relative aux [impôts] cédulaires sur les revenus. (J.O.Z., n°5, 1^{er} mars 1983, p. 16)

– La loi 005-2003 du 13 mars 2003 restaure le terme «*impôt*» en lieu et place du terme «*contribution*» dans la législation congolaise.

Art. 1^{er}. — Il est institué une base minimum forfaitaire de revenu brut annuel en matière [d'impôt] sur les revenus locatifs.

Art. 2. — La base forfaitaire visée à l'article 1^{er} est constituée par le produit de la surface totale développée des locaux loués multipliée par un tarif minimum exprimé en zaïres au mètre carré.

Elle se substitue donc au montant des loyers déclarés lorsque celui-ci est inférieur à cette base.

Elle ne met pas obstacle au pouvoir de contrôle et de redressement reconnu à l'administration fiscale. Celle-ci conserve la faculté d'imposer les revenus réellement acquis s'ils s'avèrent supérieurs au minimum forfaitaire.

Art. 3. — Le tarif minimum se décompose en six tarifs particuliers allant de A à F suivant le classement des localités tel que prévu à l'article 5 de la présente loi.

- Tarif A: Il est applicable aux locaux situés dans les localités de 1^{re} classe affectés à un usage industriel, commercial ou résidentiel disposant, outre la superficie bâtie supérieure à 200 m², d'un raccordement en eau et électricité et d'un des éléments suivant.
 - garage fermé;
 - cave indépendante et aménagée;
 - jardin privé;

- annexes couvertes et fermées;
- nombre d'étages supérieur à deux (pour les immeubles collectifs).
- Tarif B: Autres locaux situés dans les localités de 1^{re} classe.
- Tarif C: Locaux situés dans les localités de 2^e classe et affectés à un usage industriel, commercial ou résidentiel et disposant d'un des éléments de confort mentionnés au tarif A.
- Tarif D: Autres locaux situés dans les localités de 2^e classe.
- Tarif E: Locaux situés dans les localités de 3^e classe et affectés à un usage industriel, commercial ou résidentiel disposant d'un des éléments de confort mentionnés au tarif A.
- Tarif F: Autres locaux situés dans les localités de 3^e classe.

Art. 4. [A.M. 02/CAB/MIN/FIN/97 du 8 octobre 1997, art. 1^{er}.] — Les tarifs minima définis à l'article 3 sont fixés comme suit:

- tarif A: l'équivalent en NZ de 20 \$/m²;
- tarif B: l'équivalent en NZ de 15 \$/m²;
- tarif C: l'équivalent en NZ de 10 \$/m²;
- tarif D: l'équivalent en NZ de 8 \$/m²;
- tarif E: l'équivalent en NZ de 5 \$/m²;
- tarif F: l'équivalent en NZ de 2 \$/m².

Art. 5. — Le classement des localités visé à l'article 3 sera déterminé, par arrêté départemental, en fonction de l'évolution socio-économique de différentes localités.

Art. 6. — Lorsque les locaux n'ont été donnés en location que pendant une fraction de l'année, la base forfaitaire minimum, telle qu'elle est fixée par l'article 1^{er}, est réduite à due concurrence pour tenir compte de la période au cours de laquelle les locaux n'ont produit aucun revenu.

Art. 7. — Les dispositions des articles 1^{er} à 6 ne sont pas opposables aux propriétaires qui donnent à bail leurs locaux à l'État ou à des établissements publics dont les seules ressources financières sont constituées par les subventions de l'État.

Art. 8. [...]

– Les dispositions de l'article 8 sont rendues obsolètes par les dispositions contenues dans le décret 109-2000 du 19 juillet 2000. L'article 11 de ce décret institue un taux d'impôt unique sur le revenu de la location des bâtiments et terrains et les profits de sous-location. À ce sujet, voy. l'ordonnance-loi 69-009 du 10 février 1969.

Art. 9. [...]

– Les dispositions de l'article 9 sont rendues obsolètes par les dispositions contenues dans le décret 109-2000 du 19 juillet 2000. L'article 11 de ce décret institue un taux d'impôt unique sur le revenu de la location des bâtiments et terrains et les profits de sous-location. À ce sujet, voy. l'ordonnance-loi 69-009 du 10 février 1969.

Art. 10. [Décr. 109-2000 du 19 juillet 2000, art. 3.] — Le système d'acomptes provisionnels à la charge du redevable des [impôts] établies par voie de rôle, tel qu'il est prévu par l'article 122 de l'ordonnance-loi 69-009 du 10 février 1969 modifiée et complétée à ce jour, est supprimé en matière [d'impôt] sur les revenus locatifs.

Il lui est substitué un système de retenue à la source effectué au profit du Trésor par le débiteur des loyers sur le montant de ceux-ci.

Cette dernière disposition concerne tout locataire ou sous-locataire, personne morale ou personne physique.]

Art. 11. [Décr. 109-2000 du 19 juillet 2000, art. 3.] — La retenue à la source prévue à l'article 10 ci-dessus comporte, dans une année donnée, autant de retenues que de paiements de loyers au bénéfice du bailleur.

Le montant de chaque acompte est égal à 20 % du montant brut du loyer dû, quelle que soit la périodicité des baux ou des loyers, et reversé dans les dix jours qui suivent le paiement du loyer.]

Art. 12. [Décr. 109-2000 du 19 juillet 2000, art. 3. — Chaque retenue, opérée par une personne morale ou une personne physique assujettie à [l'impôt professionnel] sur les bénéfices, à l'exception des personnes physiques relevant du régime de la patente, débitrice des loyers, et versée dans les conditions et délai visés à l'article 11 ci-dessus, doit être accompagnée d'un relevé daté et signé.

Il est établi un relevé par bénéficiaire des loyers, quel que soit le nombre de locaux et terrains ou autres biens imposables pris à bail.

Le relevé souscrit par le locataire ou sous-locataire visé ci haut doit être conforme au modèle défini par l'administration. Il mentionne obligatoirement:

- le nom ou la dénomination et l'adresse de la personne débitrice des loyers qui établit le relevé;
- le nom, l'adresse et le numéro d'identification national du bailleur concerné;
- l'adresse précise de chaque immeuble pris en location, développée et son affectation.

Chaque retenue, faite dans les conditions et délai visé par la loi 83-003 du 23 février 1983 par le locataire ou sous-locataire personne physique non assujettie à [l'impôt professionnel] sur les bénéfices ou relevant du régime de la patente est constatée sur un imprimé de valeur dénommé «carte du locataire» lui délivré par l'administration.

La carte du locataire doit être conforme au modèle défini par l'administration et porter les mentions suivantes:

- a) identité et adresse de la personne physique débitrice des loyers;
- b) nom, dénomination ou raison sociale du bailleur;
- c) situation précise du bien immobilier pris en location et son affectation;
- d) montant et date de paiement du loyer;
- e) montant de la retenue versée.]

Art. 13. — [L'impôt] sur les revenus locatifs mis définitivement à charge du propriétaire, dans les conditions fixées à l'article 8 ci-dessus, est diminué par l'administration du montant des retenues à la source versées par le débiteur des loyers en l'acquit du propriétaire.

L'imputation desdites retenues est opérée sur [l'impôt] dû au titre de l'année au cours de laquelle les loyers ont fait l'objet des retenues.

Art. 14. [Décr. 109-2000 du 19 juillet 2000, art. 3. — Chaque propriétaire reste tenu d'inclure dans la déclaration annuelle de ses revenus locatifs le montant brut des loyers qui comporte d'une part, le montant des loyers réellement encaissés, et, d'autre part, le montant des retenues à la source opérées par le locataire ou sous-locataire.

Toutefois, le bailleur, personne physique non assujettie à [l'impôt professionnel] sur les bénéfices ou relevant du régime de la patente, est tenu de souscrire une déclaration simplifiée limitée seulement à [l'impôt] sur les revenus locatifs.

En outre, il a la faculté d'obtenir de l'administration un imprimé dénommé «carte du bailleur» devant porter les inscriptions relatives aux retenues locatives opérées périodiquement.]

Art. 15. [Décr. 109-2000 du 19 juillet 2000, art. 2. — Le défaut de relevé ou de présentation de la carte du locataire ainsi que le retard dans le paiement ou l'insuffisance de paiement de la retenue due seront sanctionnés par une amende à charge du débiteur des loyers, dont les taux sont fixés comme suit:

- a) 25 % de la retenue à la source en cas de défaut de relevé;
- b) 35 % de la retenue en cas de non paiement et de défaut de relevé ou de présentation de la carte du locataire;
- c) 20 % de la retenue en cas de paiement tardif;
- d) 20 % du montant non versé en cas d'insuffisance de paiement.

Le recouvrement de cette amende sera assuré par voie de rôle et la cotisation est immédiatement exigible.]

Art. 16. — La présente loi entre en vigueur à la date de sa promulgation.

23 décembre 1988. — CIRCULAIRE DÉPARTEMENTALE 4133 portant interprétation de l'article 48-3° de l'ordonnance-loi 69-009 du 10 février 1969 relative à [l'impôt] cédulaire sur les revenus dans sa rédaction issue de l'ordonnance-loi 84-022 du 30 mars 1984. (Ministère des Finances)

— Cette circulaire départementale n'a pas fait l'objet d'une publication au journal officiel.

— La loi 005-2003 du 13 mars 2003 restaure le terme «impôt» en lieu et place du terme «contribution» dans la législation congolaise.

L'article 48-3° de l'ordonnance-loi 69-009 du 10 février 1969 relative à [l'impôt] cédulaire sur les revenus, dans sa rédaction telle qu'elle résulte de l'ordonnance-loi 84-022 du 30 mars 1984 prévoit que sont immunisés [d'impôt] professionnel sur les rémunérations.

«3°) Les indemnités et avantages en nature concernant le logement, le transport et les frais médicaux dans la mesure où ils ne revêtent pas un caractère exagéré.»

La circulaire départementale 975 du 24 avril 1984, relative à l'application de l'ordonnance-loi susvisée du 30 mars 1984, avait précisé qu'«en ce qui concerne le logement (éventuellement meublé), l'indemnité de logement ou la valeur réelle de l'avantage en nature ne pourra en tout état de cause être supérieure à 30 % du traitement brut».

Des hésitations s'étant fait jour dans la pratique sur ce qu'il fallait entendre par l'expression «traitement brut», il a été décidé qu'il convenait de retenir le total des sommes payées en espèces à titre de rémunération, à l'exclusion par conséquent de la valeur des avantages en nature et des sommes présentant le caractère d'indemnités ou d'avantages sociaux (logement, transport, frais médicaux, allocations familiales légales, etc.), et sans déduction des cotisations sociales ou syndicales.

Exemple d'application (cadre subalterne)	
Salaires de base	29180
Heures supplémentaires	9168
Prime	2500
Pécule de congé	3712
Gratification	2432

Allocations familiales extra-légales	1200		48.184
Indemnité de transport	4500		
Indemnité de logement	20000		24.500
			72.684
Cotisations	INSS	-60	
	UNTZA	-600	
			-660
Rémunération nette avant impôt			72.024

L'indemnité de logement est immunisée à concurrence de 30 % de Z.: 48.184 soit Z. 14.455, le surplus étant imposable.

27 novembre 1989. – CIRCULAIRE DÉPARTEMENTALE 3729 sur les mesures d'application de l'ordonnance-loi 89-037 du 17 août 1989 portant réforme du régime des reports déficitaires et création d'un régime d'amortissements réputés différés en période déficitaire. (Département des Finances)

– Cette circulaire départementale n'a pas fait l'objet d'une publication au journal officiel.

– La loi 005-2003 du 13 mars 2003 restaure le terme «impôt» en lieu et place du terme «contribution» dans la législation congolaise.

Aux termes de l'ancien article 42, paragraphe 1, de l'ordonnance-loi 69-009 du 10 février 1969, relative aux [impôts] cédulaires sur les revenus, «les revenus de l'exercice sont diminués des pertes professionnelles éprouvées par le même redevable pendant les deux exercices précédents».

Autrement dit, lorsqu'un exercice était déficitaire, ce déficit pouvait être déduit des bénéfices réalisés au cours des exercices suivants jusqu'au deuxième exercice qui suivait l'exercice déficitaire.

L'ordonnance-loi 89-037 du 17 août 1989 institue un report des déficits jusqu'au cinquième exercice qui suit l'exercice déficitaire et une faculté de report illimité des amortissements réputés différés en période déficitaire.

I.

Déduction du report déficitaire

Le report déficitaire ne peut s'exercer que sur une période de cinq ans. Cette limitation de la durée de report n'est pas applicable aux sociétés en liquidation.

Exemple: le déficit de l'exercice 1989 peut être reporté successivement sur les exercices 1990, 1991, 1992, 1993 et 1994.

Passé cette date, le déficit non encore imputé ne peut plus être admis en déduction.

A)

Impossibilité pour une entreprise de transférer son déficit reportable à une autre

En cas de cession d'une entreprise déficitaire, le nouvel exploitant ne peut pas retrancher de ses propres bénéfices le déficit de son prédécesseur.

La possibilité d'exercer le report des déficits se trouve également supprimée dans les cas suivants:

– lorsqu'une entreprise change totalement d'activité, mais pas en cas d'adjonction d'une ou plusieurs activités nouvelles à l'activité antérieure;

– lorsqu'une société a subi des transformations telles, dans sa composition et son activité, que tout en ayant conservé sa personnalité juridique, elle n'est plus tout à fait la même (exemple: société qui a deux secteurs d'activité différents et qui liquide l'activité de l'un de ces secteurs).

B)

Caractère extra comptable du report déficitaire

Pour que le déficit subi au cours d'un exercice soit déductible du bénéfice imposable d'un exercice ultérieur, il n'est pas indispensable que ce déficit soit imputé comptablement sur le bénéfice dont il s'agit.

Ainsi, le fait d'imputer le déficit comptable sur des réserves laisse subsister la possibilité de le reporter fiscalement du moment que ces réserves ont été libérées de [l'impôt] professionnel sur les bénéfices.

En revanche, l'imputation du déficit comptable sur des provisions non libérées de [l'impôt] sur les sociétés fait disparaître le droit au report déficitaire. Tel est le cas, par exemple, si le déficit est annulé par le débit de la provision pour reconstitution des gisements des entreprises minières.

Par ailleurs, la société qui réduit son capital en vue de faire disparaître des pertes de son bilan conserve le droit de reporter celles-ci sur ses bénéfices ultérieurs.

C)

Montant du déficit reportable

Il peut arriver qu'entre l'époque à laquelle un déficit a été subi et l'exercice sur les résultats duquel ce déficit est reporté, la législation ait fait l'objet de modifications. Ces modifications doivent demeurer sans influence sur le montant du déficit reportable, lequel est déterminé dans le cadre de la législation en vigueur à la clôture de l'exercice où il a pris naissance.

D)

Impossibilité d'échelonner le report du déficit

Le déficit doit obligatoirement être reporté sur les résultats du premier exercice bénéficiaire, puis sur les résultats du ou des exercices suivants dans la mesure où le bénéfice du premier exercice non déficitaire n'a pas atteint un montant suffisant.

Exemple:

• Année 1989:	déficit:	100 000 Z
• Année 1990:	déficit:	50 000 Z
• Année 1991:	bénéfice:	10 000 Z
• Année 1992:	bénéfice:	40 000 Z
• Année 1993:	bénéfice:	20 000 Z
• Année 1994:	bénéfice:	50 000 Z
• Année 1995:	bénéfice:	10 000 Z

Imputation des déficits: 1991: le déficit de 1989 est imputé à hauteur de 10 000 Z; résultat fiscal = 0;
 • 1992: le déficit de 1989 est imputé à hauteur de 40 000 Z; résultat fiscal = 0;
 • 1993: le déficit de 1989 est imputé à hauteur de 20 000 Z; résultat fiscal = 0;
 • 1994: le déficit de 1989 est imputé à hauteur de 30 000 Z; le déficit de 1990 est imputé à hauteur de 20 000 Z; résultat fiscal = 0;
 • 1995: le déficit de 1990 est imputé à hauteur de 10 000 Z; résultat fiscal = 0; le solde du déficit de 1990 soit 50 000 - (20 000 + 10 000) = 20 000 Z est perdu (limitation à cinq ans du report déficitaire).

II.

Déficits provenant d'amortissements comptabilisés en période déficitaire

A)

Dérogation au principe de la limitation à cinq ans de la durée du report déficitaire

Les déficits qui proviennent d'amortissements comptabilisés en période déficitaire (amortissements réputés différés du point de vue fiscal) échappent à la limitation sur cinq ans du report déficitaire. Autrement dit, ce déficit privilégié peut être reporté sur le premier exercice bénéficiaire même si celui-ci est postérieur à cinq ans.

Les amortissements pratiqués en l'absence de bénéfices peuvent être réputés différés en période déficitaire, à condition d'être inscrits sur le tableau des amortissements prévu à l'article 99 et d'avoir été effectivement constatés en comptabilité. Si ces conditions ne sont pas remplies, la déduction de ces amortissements est définitivement perdue par l'entreprise.

B)

Appréciation du caractère déficitaire d'un exercice

Il convient de prendre en considération le résultat fiscal pour apprécier le caractère déficitaire ou bénéficiaire d'un exercice.

Exemple: résultat comptable: déficit: 15 000 Z après imputation de 20 000 Z de charges non déductibles du point de vue fiscal et 3 000 Z d'amortissements régulièrement comptabilisés.

Le résultat fiscal est égal à $-15\ 000 + 20\ 000 = 5\ 000$ (bénéfice). Les amortissements ne peuvent donc pas être différés.

C)

Règles d'imputation

Les déductions des pertes doivent s'opérer dans l'ordre suivant:

- 1) amortissements normaux de l'exercice;
- 2) déficits ordinaires des exercices antérieurs en commençant par le plus ancien;
- 3) déficits d'exercices antérieurs provenant d'amortissements réputés différés.

Tant que l'imputation ne peut être faite, le report de la perte correspondant aux amortissements réputés différés est possible sans limitation de durée. Cependant, cette faculté de report illimité cesse de s'appliquer si l'entreprise reprend tout ou partie des activités d'une autre entreprise ou lui transfère tout ou partie de ses propres activités. Il en est ainsi notamment dans le cas de fusions ou scissions de sociétés ou d'apports partiels d'actifs.

Exemple:	• Année 1989:	résultat avant déduction des amortissements:	- 5 000;
		amortissements:	3 000;
		déficit fiscal:	8 000.
	• Année 1990:	résultat avant déduction des amortissements:	100;
		amortissements:	3 000;
		déficit fiscal:	2 900.
	• Année 1991:	résultat avant déduction des amortissements:	4 000;
		amortissements:	3 000;
		bénéfice fiscal:	1 000;
		imputation du déficit 1989 à hauteur de 1 000 Z;	
		bénéfice imposable:	0
	• Année 1992:	résultat avant déduction des amortissements:	5 000;
		amortissements:	3 000;
		bénéfice fiscal:	2 000;
		imputation du déficit 1989 à hauteur de 2 000 Z;	
		bénéfice imposable:	0
	• Année 1993:	résultat avant déduction des amortissements:	4 000;
		amortissements:	3 000;
		bénéfice fiscal:	1 000;
		imputation du déficit 1989 à hauteur de 1 000 Z;	
		bénéfice imposable:	0
	• Année 1994:	résultat avant déduction des amortissements:	4 000;
		amortissements:	3 000;
		bénéfice fiscal:	1 000;
		imputation du déficit 1989 à hauteur de 1 000 Z;	
		bénéfice imposable:	0
	• Année 1995:	résultat avant déduction des amortissements:	2 000;
		amortissements:	1 000;
		bénéfice fiscal:	1 000;
		imputation du déficit 1990 à hauteur de 1 000 Z;	
		bénéfice imposable:	0;
		le solde du déficit 1990 hors amortissements soit 1 900 Z est perdu (report limité à cinq ans).	
	• Année 1996:	résultat avant déduction des amortissements:	10 000;
		amortissements:	1 000;
		bénéfice fiscal:	9 000;
		imputation des amortissements réputés différés de 1989:	3 000;
		(pas de conditions de durée);	
		imputation des amortissements réputés différés de 1990:	3 000.
		bénéfice imposable: $9\ 000 - (3\ 000 + 3\ 000) =$	3 000 Z

III.

Dispositions générales

Les dispositions relatives aux reports déficitaires et aux amortissements réputés différés s'appliquent à compter de l'exercice fiscal 1990, c'est-à-dire aux résultats de 1989.

Les reports déficitaires et les amortissements réputés différés devront figurer distinctement sur les tableaux élaborés par le C.P.C.Z. qui devront être joints à la déclaration fiscale.