

JOURNAL



OFFICIEL

de la

République Démocratique du Congo

CABINET DU PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

❖ **ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N° 015/CAB/MIN.PROV/ FIN.ECO/ 2023 DU 07 DECEMBRE 2023 MODIFIANT L'ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N° 016/CAB/MIN.PROV/FIN.ECO/2022 DU 14 OCTOBRE 2022 FIXANT LES TAUX DE L'IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS**

❖ **ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N° 016/CAB/MIN.PROV/ FIN.ECO/2023 DU 07 DECEMBRE 2023 PORTANT MODALITES DE PERCEPTION DE L'IMPÔT SUR LES REVENUS LOCATIFS PROVENANTS DES INDEMNITES DE LOGEMENT DES REMUNERES DANS LA VILLE PROVINCE DE KINSHASA**

❖ **ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N° 017/CAB/MIN.PROV/ FIN.ECO/2023 DU 07 DECEMBRE 2023 MODIFIANT ET COMPLETANT L'ARRETE N° 007/CAB/MIN.PROV/ FIN.ECO/2022 DU 30 MARS 2022 FIXANT LES TAUX DE L'IMPOT SUR LA SUPERFICIE DES PROPRIETES FONCIERES BATIES ET NON BATIES DE LA VILLE DE KINSHASA**

ANNEXE A L'ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N° 017/CAB/MIN.PROV/ FIN.ECO/2023 DU 07 DECEMBRE MODIFIANT ET COMPLETANT L'ARRETE N° 007/CAB/MIN.PROV/ FIN.ECO/2022 DU 30 MARS 2022 FIXANT LES TAUX DE L'IMPOT SUR LA SUPERFICIE DES PROPRIETES FONCIERES BATIES ET NON BATIES DE LA VILLE DE KINSHASA

JOURNAL OFFICIEL

DE LA

REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO

Conditions d'abonnement, d'achat du numéro et des insertions

Les demandes d'abonnement ainsi que celles relatives à l'achat de numéros séparés doivent être adressées au Service du Journal officiel, Cabinet du Président de la République, B.P. 4117, Kinshasa 2.

Les montants correspondants au prix de l'abonnement du numéro et des insertions payantes sont payés suivant le mode de paiement des sommes dues à l'Etat.

Les actes et documents quelconques à insérer au Journal officiel doivent être envoyés soit directement au Journal officiel de la République Démocratique du Congo, à Kinshasa/Gombe, Avenue Colonel Lukusa n° 7, soit par le Greffier du Tribunal s'il s'agit d'actes ou documents dont la Loi prescrit la publication par ses soins, soit enfin par les intéressés s'il s'agit d'acte ou documents dont la publication est faite à leur diligence.

Les abonnements sont annuels. Ils prennent cours au 1^{er} janvier et sont renouvelables au plus tard le 1^{er} décembre de l'année précédant celle à laquelle ils se rapportent.

Toute réclamation relative à l'abonnement ou aux insertions peut être adressée au Service du Journal officiel, B.P. 4117, Kinshasa 2.

S O M M A I R E

GOVERNEMENT PROVINCIAL

VILLE DE KINSHASA

MINISTERE PROVINCIAL DES FINANCES ET ECONOMIE

Pages

- ❖ ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N°015/CAB/MIN. PROV/FIN. ECO/2023 DU 07 DECEMBRE 2023 MODIFIANT L'ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N° 016/CAB/ MIN.PROV/FIN.ECO/2022 DU 14 OCTOBRE 2022 FIXANT LES TAUX DE L'IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS.....5
- ❖ ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N° 016 /CAB/MIN.PROV/FIN. ECO/2023 DU 07 DECEMBRE PORTANT MODALITES DE PERCEPTION DE L'IMPÔT SUR LES REVENUS LOCATIFS PROVENANTS DES INDEMNITES DE LOGEMENT DES REMUNERES DANS LA VILLE PROVINCE DE KINSHASA.....11
- ❖ ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N° 017 /CAB/MIN.PROV/FIN.ECO/2023 DU 07 DECEMBRE MODIFIANT ET COMPLETANT L'ARRETE N° 007/CAB/ MIN.PROV/FIN.ECO/2022 DU 30 MARS 2022 FIXANT LES TAUX DE L'IMPOT SUR LA SUPERFICIE DES PROPRIETES FONCIERES BATIES ET NON BATIES DE LA VILLE DE KINSHASA.....17
- ANNEXE A L'ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N° 017/ CAB/MIN.PROV/ FIN.ECO/2023 DU 07 DECEMBRE MODIFIANT ET COMPLETANT L'ARRETE N° 007/CAB/ MIN.PROV/FIN.ECO/2022 DU 30 MARS 2022 FIXANT LES TAUX DE L'IMPOT SUR LA SUPERFICIE DES PROPRIETES FONCIERES BATIES ET NON BATIES DE LA VILLE DE KINSHASA.....31

GOVERNEMENT PROVINCIAL

VILLE DE KINSHASA

MINISTERE PROVINCIAL DES FINANCES ET ECONOMIE

ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N°015/CAB/MIN.PROV/FIN.ECO/2023 DU 07 DECEMBRE 2023 MODIFIANT L'ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N°016/CAB/ MIN. PROV/FIN.ECO/2022 DU 14 OCTOBRE 2022 FIXANT LES TAUX DE L'IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS

LE MINISTRE PROVINCIAL DES FINANCES ET ECONOMIE,

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo du 18 février 2006 telle que modifiée à ce jour ;

Vu la Loi n°08/012 du 31 juillet 2008 portant principes fondamentaux relatifs à la libre administration des provinces telle que modifiée et complétée à ce jour, spécialement en son article 29, alinéa 3 ;

Vu la Loi n°11/011 du 13 juillet 2011 relative aux Finances Publiques telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu l'Ordonnance-loi n°69-009 du 10 février 1969 relative aux impôts cédulaires sur les revenus telle que modifiée et complétée à ce jour;

Vu l'Ordonnance-loi n°18/004 du 13 mars 2018 fixant la nomenclature des impôts, droits, taxes et redevances de la province et de l'Entité Territoriale Décentralisée ainsi que les modalités de leur répartition, spécialement en son article 2 alinéa 1^{er} ;

Vu l'Edit n°0001/2008 du 22 janvier 2008 portant création de la Direction Générale des Recettes de Kinshasa ;

Vu l'Edit n° l'Edit n°005/2021 du 31 décembre 2021 portant réforme des procédures relatives à la perception des impôts, droits, taxes et redevances dus à la Ville de Kinshasa ;

Vu l'Ordonnance n°19/042 du 29 avril 2019 portant investiture des Gouverneur et Vice-Gouverneur de la Ville de Kinshasa ;

Vu l'Arrête du Ministre Provincial n°016/CAB/MIN.PROV/FIN.ECO/2022 du 14 octobre 2022 portant modification de l'Arrête du Ministre provincial n° 015/CAB/MIN.PROV/FIN.ECO/ 2022 du 02 septembre 2022 portant modification de l'Arrête du Ministre provincial n° 035/MIN/FINECO&IPME/2018 du 02 novembre 2018 fixant les taux de l'impôt sur les revenus locatifs ;

Vu l'Arrête n°SC/141/CAB/GOUVILLE/VK/GNM/2019 du 29 mai 2019 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement Provincial de Kinshasa ;

Vu l'Arrête n°SC/142/CAB/GOUVILLE/VK/GNM/2019 du 29 mai 2019 fixant les attributions des Ministères Provinciaux et des Commissariats Généraux de Kinshasa ;

Vu l'Arrête n°SC/0078/CAB/GVK/GNM/2023 du 13 mars 2023 portant nomination d'un Membre du Gouvernement Provincial de la Ville de Kinshasa ;

Le Conseil des Ministres entendu,

ARRETE :

Article 1 :

L'impôt sur les revenus locatifs est assis sur :

- 1°) le revenu brut des bâtiments et terrains situés dans la Ville de Kinshasa ;
- 2°) le profit brut de la sous-location totale ou partielle des mêmes propriétés ;
- 3°) les indemnités de logement accordées à des rémunérés occupant leur propre habitation, celle de leurs épouses et/ou époux. Les revenus provenant des biens des époux sont cumulés quel que soit le régime matrimonial adopté. La cotisation est établie au nom du mari.
- 4°) les indemnités de logement accordées aux rémunérés occupant les habitations appartenant à des tiers à titre gratuit.

Article 2 :

Tout bailleur, personne physique ou personne morale, est redevable réel de l'impôt sur les revenus locatifs.

Il est tenu de les déclarer suivant le modèle prévu par la Direction Générale des Recettes de Kinshasa et de payer l'impôt au plus tard le 1^{er} février de l'année qui suit celle de la réalisation de ces revenus locatifs après déduction de 20 % ou 15 % selon les cas prévus à l'article 5 du présent Arrêté, des retenues opérées par le locataire.

Article 3 :

Tout locataire, personne physique ou personne morale, est redevable légal de la retenue sur loyers. Il est tenu d'effectuer la retenue à la source sur le montant brut du loyer et de la reverser au compte Ville de Kinshasa/Receveur des Recettes Fiscales au plus tard le dixième (10^{ème}) jour du mois qui suit celui auquel se rapporte le paiement du loyer, à l'aide de la déclaration électronique et ou sur support papier

suivant le modèle établi par la Direction Générale des Recettes de Kinshasa.

Article 4 :

Est également imposable à l'impôt sur les revenus locatifs, la mise à disposition, à titre gratuit, des bâtiments et terrains en faveur d'une entreprise ou de toute autre personne pour usage professionnel.

Dans ce cas la base d'imposition est déterminée suivant le tarif minima ci-dessous :

N°	Rang de localité	Taux forfaitaire par m² en USD équivalent en FC
01	1^{er} RANG	20
02	2^{ème} RANG	15
03	3^{ème} RANG	10
04	4^{ème} RANG	5

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas à la personne physique qui utilise ses bâtiments et terrains pour une exploitation professionnelle.

Article 5 :

Les taux de l'impôt sur les revenus locatifs et la retenue sur loyers visés aux articles 1^{er}, 2 et 3 sont fixés en pourcentage suivant le rang de la localité conformément au tableau ci-dessous :

Rang de localités	Loyer mensuel en USD équivalent en FC	Taux de l'IRL	Taux de RL
1er	Tout loyer confondu	22 %	20 %
2ème, 3ème et 4ème	Tout loyer confondu	17 %	15%

Article 6 :

Sont abrogées, toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

Article 7 :

Le Directeur Général de la Direction Générale des Recettes de Kinshasa est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 8 :

Le présent arrêté entre en vigueur à la date du 1^{er} janvier 2024.

Fait à Kinshasa, le 07 décembre 2023

Félicien KULUTA NTULA

MINISTERE PROVINCIAL DES FINANCES ET ECONOMIE,

**ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N°016
/CAB/MIN.PROV/FIN.ECO/2023 DU 07
DECEMBRE PORTANT MODALITES DE
PERCEPTION DE L'IMPÔT SUR LES REVENUS
LOCATIFS PROVENANTS DES INDEMNITES DE
LOGEMENT DES REMUNERES DANS LA VILLE
PROVINCE DE KINSHASA**

LE MINISTRE PROVINCIAL DES FINANCES ET ECONOMIE,

Vu La Constitution de la République Démocratique du Congo du 18 février 2006 telle que modifiée à ce jour ;

Vu la Loi n° 08/012 du 31 juillet 2008 portant principes fondamentaux relatifs à la libre administration des provinces telle que modifiée et complétée à ce jour, spécialement en son article 29, alinéa 3 ;

Vu la Loi n°11/011 du 13 juillet 2011 relative aux Finances Publiques telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu la Loi n° 16-010 du 15 juillet 2016, modifiant et complétant la Loi n° 015-2002 portant Code du travail ;

Vu l'Ordonnance – loi n° 69-006 du 10 février 1969 relative aux impôts réels, telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu l'Ordonnance – loi n° 69-009 du 10 février 1969 relative aux impôts cédulaires sur les revenus telle que modifiée et complétée à ce jour, spécialement en ses articles 4 et 10 ;

Vu l'Ordonnance – loi n°18/004 du 13 mars 2018 fixant la nomenclature des impôts, droits, taxes et redevances de la province et de l'entité territoriale décentralisée ainsi que les modalités de leur

répartition, spécialement en ses articles 1^{er}, 2^{ème} alinéa 1^{er} ainsi que 3^{ème} au tiré 3 ;

Vu le Décret n° 18/017 du 22 mai 2018 portant fixation du salaire minimum interprofessionnel garanti, de l'allocation familiale minima, et de la contrevaletur de logement ;

Vu le Décret n° 18-039 du 24 novembre 2018 déterminant les avantages et devoirs reconnus aux Anciens Premiers Ministres de la République Démocratique du Congo ;

Vu l'Edit n° 0001/08 du 22 janvier 2008 portant création de la Direction Générale des Recettes de Kinshasa ;

Vu l'Edit n° 005/2021 du 31 décembre 2021 portant réforme des procédures relatives à la perception des impôts, taxes et redevances dus à la Ville de Kinshasa ;

Vu l'Ordonnance n°19/042 du 29 avril 2019 portant investiture des Gouverneur et Vice-Gouverneur de la Ville de Kinshasa ;

Vu l'Arrêté n° SC/141/CAB/GOUVILLE/VK/GNM/2019 du 29 mai 2019 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement Provincial de Kinshasa ;

Vu l'Arrêté n° SC/142/CAB/GOUVILLE/VK/GNM/2019 du 29 mai 2019 fixant les attributions des Ministères Provinciaux et des Commissariats Généraux de Kinshasa ;

Vu l'Arrêté du Ministre Provincial n° 015/CAB/MIN.PROV/FIN.ECO /2023 du 07 décembre 2023 portant modification de l'Arrêté du Ministre Provincial 016/CAB/MIN.PROV/ FIN.ECO/2022 du 14 octobre 2022 fixant les taux de l'Impôt sur les Revenus Locatifs tel que modifié et complété à ce jour ;

Vu l'Arrêté n° SC0078/CAB/GVK/GNM/2023 du 13 mars 2023 portant nomination d'un Membre du Gouvernement Provincial de la Ville de

Kinshasa ;

Le Conseil des Ministres entendu,

ARRETE

Article 1 : De la matière imposable

Les indemnités de logement accordées à des rémunérés occupant leur propre habitation, celle de leurs épouses et/ou époux, ainsi que celle d'une tierce personne à titre gratuit, sont assimilées à des revenus de location. Les revenus des époux sont cumulés quel que soit le régime matrimonial adopté. La cotisation est établie au nom du mari.

Article 2 : Du redevable

Est redevable de l'impôt sur les revenus locatifs provenant de l'indemnité de logement, toute personne bénéficiant de ses indemnités de logement.

Article 3 : De l'obligation de l'employeur

Toute personne physique ou morale accordant les indemnités de logement a l'obligation de communiquer à l'administration fiscale provinciale à travers la Direction des impôts de la Direction Générale des Recettes de Kinshasa, les relevés comportant les noms, post-noms, prénoms, adresses physiques ainsi que les montants alloués au titre d'indemnités de logement aux bénéficiaires de celles-ci suivant le modèle établi par l'administration fiscale dans les dix (10) jours qui suivent le paiement de ces indemnités. Les engagés locaux de mission Diplomatique feront leur communication individuellement.

Article 4 : De l'obligation déclarative et des débits

Tout bénéficiaire des sommes allouées au titre des indemnités de logement a l'obligation de les déclarer par voie électronique auprès du service gestionnaire des personnes morales (Direction des impôts) et d'effectuer le paiement de cet impôt au plus tard le 10^{ème} jour du mois qui suit la perception de ces sommes.

Ces retenues sont de 22 % ou 17 % suivant le tableau repris à l'article 5 du présent arrêté.

Article 5 : Du taux de l'impôt

Il est institué un système de taux par tranche de revenus

Catégories	Indemnités de logement mensuelles	Taux de l'IRL
1 ^{ère}	Toutes indemnités de 301\$ à plus	22%
2 ^{ème}	Toutes indemnités de 1\$ à 300 \$	17%

Article 6 : Du mode de déclaration et de paiement

Le redevable procédera à la déclaration mensuelle en ligne suivant le modèle établi par la Direction Générale des Recettes de Kinshasa et versera ces sommes au compte intitulé Ville de Kinshasa / Receveur des recettes fiscales.

Article 7 : Du non-respect de l'obligation de communication par le débiteur des indemnités de logement

Est passible d'astreinte, toute personne physique ou morale accordant les indemnités de logement qui s'est abstenue de communiquer les listes des bénéficiaires de ses indemnités de logement dans le délai légal. Ces astreintes sont de 100\$ US par jour de retard pour les personnes morales et de 25\$ US pour les personnes physiques.

Article 8 : Du non-respect des obligations déclaratives par le bénéficiaire des indemnités de logement

- Le bénéficiaire des indemnités de logement qui s'est abstenu de déclarer ces sommes au 10^{ème} jour ouvrable du mois qui suit l'octroi de ces indemnités est mis en demeure de déclarer.
- Après ce délai, l'Administration fiscale provinciale procédera à la taxation d'office au regard des informations lui communiquées conformément aux dispositions de l'article 3 du présent Arrêté. A défaut de ces informations, l'Administration fiscale provinciale dispose du pouvoir de présumer les sommes qu'elle estime conforme eu égard aux indemnités d'un ou de plusieurs redevables similaires.

Article 9 : Des dispositions finales

Toutes les dispositions en matière d'assiette et de contrôle de cet impôt non reprises dans cet Arrêté seront traitées conformément aux textes légaux et réglementaires en la matière.

Article 10 :

Le Directeur Général de la Direction Générale des Recettes de Kinshasa est chargé de l'exécution du présent Arrêté.

Article 11 :

Le présent Arrêté entre en vigueur à la date du 1^{er} janvier 2024.

Fait à Kinshasa, le 07 décembre 2023

Félicien KULUTA NTULA

MINISTERE PROVINCIAL DES FINANCES ET ECONOMIE,

**ARRETE DU MINISTRE PROVINCIAL N°017
/CAB/MIN.PROV/FIN.ECO/2023 DU 07
DECEMBRE MODIFIANT ET COMPLETANT
L'ARRETE N°007/CAB/ MIN.PROV/FIN.
ECO/2022 DU 30 MARS 2022 FIXANT LES
TAUX DE L'IMPOT SUR LA SUPERFICIE DES
PROPRIETES FONCIERES BATIES ET NON
BATIES DE LA VILLE DE KINSHASA**

LE MINISTRE PROVINCIAL DES FINANCES ET ECONOMIE ;

Vu, telle que révisée, la Constitution de la République Démocratique du Congo du 18 février 2006 telle que modifiée à ce jour ;

Vu la Loi n°08/012 du 31 juillet 2008 portant principes fondamentaux relatifs à la libre administration des provinces, telle que modifiée et complétée à ce jour, spécialement en son article 29, alinéa 3 ;

Vu la Loi n°11/011 du 13 juillet 2011 relative aux finances publiques telle que modifiée à ce jour ;

Vu l'Ordonnance-loi n°69-006 du 10 février 1969 relative aux impôts réels telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu l'Ordonnance-loi n°18/004 du 13 mars 2018 fixant la nomenclature des impôts, droits, taxes et redevances de la province et de l'entité territoriale décentralisée ainsi que les modalités de leur répartition, spécialement en son article 2, alinéa 1^{er} ;

Vu l'Edit n°0001/08 du 22 janvier 2008 portant création de la Direction Générale des Recettes de Kinshasa ;

Vu l'Edit 005/2021 du 31 décembre 2021 portant réforme des procédures relatives à la perception des Impôts, Droits, Taxes et Redevances dus à la Ville de Kinshasa ;

Vu l'Ordonnance n°19/042 du 29 avril 2019 portant investiture des Gouverneur et Vice-Gouverneur de la Ville de Kinshasa ;

Vu l'Arrêté n° SC/141/CAB/Gouville/VK/GNM/2019 du 29 mai 2019 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement Provincial de la Ville de Kinshasa ;

Vu l'Arrêté n° SC/142/CAB/Gouville/VK/GNM/2019 du 29 mai 2019 fixant les attributions des Ministères Provinciaux et des Commissariats Généraux ;

Vu l'Arrêté n° SC0078/CAB/GVK/GNM/2023 du 13 mars 2023 portant nomination d'un Membre du Gouvernement Provincial de la Ville de Kinshasa ;

Le Conseil des Ministres entendu,

ARRETE :

Article 1 :

Les taux de l'impôt sur la superficie des propriétés foncières bâties et non bâties sont fixés en Dollar américain suivant le tableau annexé au présent Arrêté. Ils sont acquittés en Francs congolais au taux officiel en vigueur à la date du paiement.

Article 2 :

Les propriétés bâties soumises à l'impôt sur la superficie des propriétés foncières bâties et non bâties comprennent :

- Les villas et les immeubles autres qu'à étage ;
- Les immeubles à étage ;
- Les appartements ;
- Les autres constructions.

Article 3 :

Au sens du présent Arrêté, sont considérées comme autres constructions, notamment :

- Le hangar à usage industriel ou commercial ;
- La toilette avec vestiaires isolés ;
- La guérite ;
- Le citerne ou tank fixé au sol ;
- La piscine ;
- Le local moteur ;
- La station-service ;
- La terrasse ;
- L'entrepôt ;
- Le dépôt ;
- L'émetteur ou le récepteur fixé au sol ;
- Le garage isolé ;
- La station terrienne réceptrice ;
- Le conteneur fixé ou immobilisé au sol ;
- Le parking intérieur aménagé ;
- L'antenne de télécommunication.

Article 4 :

Les villas, les appartements, les immeubles à étage, les immeubles autres qu'à étage et les autres constructions appartenant aux personnes physiques situés dans les localités de 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} rang sont imposés suivant des taux forfaitaires.

Les villas, les appartements, les immeubles à étage, les immeubles autres qu'à étage et les autres constructions appartenant aux personnes morales situés dans les localités de 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} rang sont imposés en fonction de leur superficie bâtie.

Le rez-de-chaussée des immeubles à étage appartenant à un seul propriétaire, le rez-de-chaussée est considéré comme un immeuble autre qu'à étage. Les étages des immeubles à étage appartenant à plusieurs personnes sont considérés au même titre que le rez-de-chaussée.

L'impôt est dû pour chaque partie d'immeuble faisant l'objet d'un titre de propriété distinct. Il est également dû pour tout immeuble autre que l'immeuble principal érigé dans une concession appartenant à un seul propriétaire et affecté à usage résidentiel, commercial, industriel ou mixte.

Les immeubles dont les étages appartiennent à une indivision, personnes morales, bénéficient d'un abattement de 50 % par étage.

Article 5 :

Lorsque les constructions érigées représentent moins d'un quart de la superficie totale d'une concession, l'imposition est établie en tenant compte de la superficie non bâtie.

Article 6 :

Pour les personnes morales, la superficie imposable est celle qui est déterminée par les parois extérieures du bâtiment, de la construction ou de la concession selon le cas.

En l'absence de parois extérieures, la superficie imposable est déterminée en fonction des limites fictives résultant de la projection orthogonale sur le sol des bords du toit qui surmonte le bâtiment ou la partie du bâtiment.

Est également comprise dans la superficie imposable, la superficie des vérandas, des perrons, des galeries, des balcons, des terrasses, des piscines et de toute autre construction érigée dans la concession.

Article 7 :

La superficie de chacune des parties d'un bâtiment ou d'une construction, soit les caves, les rez-de-chaussée, les étages, les combles entre en ligne de compte pour la détermination de la superficie imposable totale du bâtiment ou de la construction.

Article 8 :

L'impôt sur la superficie des propriétés foncières bâties et non bâties pour une propriété appartenant à une personne physique dans laquelle est installée un ou plusieurs complexe(s) industriel(s) et/ou commercial (aux), est calculé de la même manière que celui de la propriété appartenant à une personne morale.

On entend par complexe commercial et/ou industriel, toute propriété foncière bâtie appartenant à une personne physique dans laquelle est installée au moins trois entreprises commerciales et/ou industrielles.

Par entreprise, on entend toute activité commerciale ou toute organisation de production des biens et services à caractère commercial.

Article 9 :

Les immeubles appartenant à une personne physique et construits dans une même concession sont imposés séparément au même taux que les immeubles à étage ou autres qu'à étage.

Article 10 :

Les autres constructions, citées à l'article 3 et appartenant à une personne physique, sont imposées globalement pour chaque propriété au taux forfaitaire.

Article 11 :

L'impôt sur la superficie des propriétés foncières bâties et non bâties n'est pas dû pour les immeubles ou parties d'immeubles :

- 1°) Affectés par le propriétaire, exclusivement à l'agriculture ou à l'élevage, y compris les bâtiments ou parties de bâtiments servant à la préparation des produits agricoles ou d'élevage, à la condition que ceux-ci proviennent de l'exploitation du contribuable dans une proportion au moins égale à 80% de l'ensemble des produits traités.
- 2°) Qu'un propriétaire, ne poursuivant aucun but de lucre, aura affecté:
 - a) Soit à l'exercice d'un culte public, soit à la recherche scientifique, soit à l'installation d'hospices ou d'autres œuvres analogues de bienfaisance ;
 - b) A l'activité normale des chambres de commerce qui ont obtenu la personnalité civile ;
 - c) A l'activité sociale des sociétés mutualistes et des organismes professionnels qui ont obtenu la personnalité civile, à l'exception des locaux servant au logement, à un débit de boissons ou à un commerce quelconque.

Article 12 :

Les surfaces inférieures à un hectare entre les deux tranches, telles qu'illustrées dans le tableau en annexe sont imposées au forfait de la tranche inférieure.

Article 13 :

Les localités où sont situés les immeubles sont classées comme suit :

1. POUR LES LOCALITES DITES DE PREMIER RANG :

Commune de Bandalungwa :

- Cité Oasis.

Commune de Barumbu :

- L'aérodrome de Ndolo, les Quartiers Ndolo, Bon Marché, Funa I (sauf les avenues Maluku, Tshela, Songololo, Ngungu, Bolobo et Air Congo), Funa II (sauf les avenues Rivière, Simba, Presse et Ecole), Kapinga (sauf les avenues Kongolo, Poireau, Camp Kabinda et Aviation), le long de l'avenue Militant (de l'avenue Luambo Makiadi jusqu'au passage à niveau du rail, sur Route des poids lourds).

Commune de Gombe :

- Tous les quartiers et tous les ports fluviaux, excepté les îles.

Commune de Kasa-Vubu :

- Quartier ONL, le long des avenues Libération-Kasa-Vubu & Saio.

Commune de Kinshasa :

- Les avenues Rwakadingi (de l'avenue Luambo Makiadi jusqu'à l'avenue Kasa-Vubu) et Mont des Arts.

Commune de Lemba :

- Quartier Kemi (ex. Righini).

Commune de Limete :

- Cité du fleuve, Quartiers Résidentiel, Industriel, Général Masiala, Socopao I, Socopao II, tous les ports fluviaux ainsi que les

quartiers Kingabwa, Mbamu, Nzazi et Salongo, dans leurs parties industrielles.

Commune de Lingwala :

- Quartier Singa Mopepe (avenues Boyata, Mont des Arts, Rivière, Entente), l'espace compris entre l'avenue Kabinda et le Boulevard Triomphal.

Commune de Mont-Ngafula :

- Cité M'zee LD Kabila (SNEL), tous les sites Touristiques.

Commune de Ngaliema :

- Quartiers Congo (à l'exclusion du Camp Luka), Ma campagne, Monts fleuris, Joli Parc, CAC (à l'exclusion du Camp des anciens combattants), UPN, Manenga (Gulf, Chevron, Mampenza), Basoko, Binza Pigeon, Ngomba Kinkusa et le long de la route de Matadi, Tous les sites Touristiques.

Commune de N'sele :

- L'aéroport international de N'djili, tous les ports fluviaux et tous les sites touristiques.

Commune de Maluku :

- Tous les ports fluviaux et tous les sites touristiques.

2. POUR LES LOCALITES DE DEUXIEME RANG :

Commune de Bandalungwa :

- Le long de l'avenue Kasa-Vubu excepté la Cité Oasis.

Commune de Barumbu :

- Quartier Tshimanga.

Commune de Kalamu :

- Quartiers Immo Congo, Matonge I, Matonge II et Matonge III ;

Commune de Kasa-Vubu :

- Tous les quartiers, excepté ceux relevant du 1^{er} rang.

Commune de Kimbanseke :

- Le long du boulevard Lumumba.

Commune de Kintambo :

- Quartiers Lubudi, Nganda et Salongo ainsi que le long des avenues Kasa-Vubu, O.U.A, Komoriko (du rail jusqu'à l'avenue Bangala) et Lukengo.

Commune de Kinshasa :

- Quartier Madimba, le long des avenues Funa, Dima et Boulevard Central.

Commune de Lemba :

- Quartiers Echangeur (Camp Riche), Gombele, Salongo (Cité Salongo, Salongo Nord et Salongo Sud).

Commune de Limete :

- Quartiers Salongo, Mososo (le long de l'avenue de l'Université) ainsi que les Quartiers Kingabwa, Mbamu, Nzazi et Ndanu dans leurs parties non industrielles.

Commune de Masina :

- Le long du Boulevard Lumumba.

Commune de Matete :

- Quartier Maziba (localités de Marais, De bonhomme).

Commune de Mont-Ngafula :

- Quartiers Maman Yemo (500m de la route By Pass depuis le triangle de la route du CNPP jusqu'au domaine Liyolo), Mazamba (500m de la route By Pass depuis le domaine Liyolo jusqu'au quartier Masanga-Mbila), Masanga-Mbila (500m de la route By Pass depuis le quartier Mazamba jusqu'au quartier Matadi- Mayo), Bianda, Cogelos, Sebo, Mazal, Cité Maman Mobutu, CPA et Mushie.

Commune de N'djili :

- Quartier commercial (Q/7) et le long des boulevards Lumumba et Kimbuta.

Commune de Ngaliema :

- Quartiers Kinsuka pêcheurs, Djelo Binza et Museyi y compris le Champ des tirs.

Commune de Ngiri-Ngiri :

- Le long de l'avenue Kasa-Vubu.

Commune de Selembao :

- Cité verte, Quartiers Ngafani (500m de la route By Pass jusqu'à l'avenue de l'Ecole), Herady (500m de la Route By Pass : de Fwakin jusqu'à l'entrée Habitat), Libération (500m de la route By Pass : de l'entrée Habitat jusqu'au début de la Cité Verte), Nkingu (le long de l'avenue Libération et Route de Matadi).

3. POUR LES LOCALITES DE TROISIEME RANG :

Commune de Bandalungwa :

- Tous les quartiers, excepté la Cité Oasis et le long de l'avenue KasaVubu.

Commune de Barumbu :

- Tous les quartiers, excepté ceux relevant du 1^{er} et 2^{ème} rang.

Commune de Kalamu :

- Quartiers Kauka I, Kauka II, Kauka III, Kimbangu I, Kimbangu II, Yolo Nord I, Yolo Nord II, Yolo Nord III, Yolo Sud I, Yolo Sud II, Yolo Sud III, Yolo Sud IV et Pinzi.

Commune de Kintambo :

- Tous les quartiers, sauf les quartiers Salongo, Lubudi Nganda, Lubudi Luka et le long des avenues Kasa-Vubu, OUA, Lukengo et Komoriko (du rail jusqu'à l'avenue Bangala).

Commune de Kinshasa :

- Tous les quartiers, excepté les quartiers et le long des avenues retenues cités au 1^{er} et le 2^{ème} rang.

Commune de Lemba :

- Tous les quartiers, excepté les quartiers Kemi, Salongo, Echangeur, Gombele et Mbanza-Lemba.

Commune de Limete :

- Quartiers Mososo (au-delà de l'avenue de l'Université), Mateba et Agricole (le long de l'avenue de l'Université).

Commune de Lingwala :

- Tous les quartiers, excepté ceux relevant du 1^{er} rang.

Commune de Matete :

- Tous les quartiers, excepté ceux relevant du 2^{ème} rang.

Commune de Masina :

- Quartiers Abattoir et Sans fil (sauf le long du boulevard Lumumba).

Commune de Mont- Ngafula :

- Au-delà de 500m de la route By Pass des Quartiers Mama Yemo, Mazamba, Masanga-Mbila et Plateau, Quartier Maman Mobutu, excepté la Cité Maman Mobutu.

Commune de N'djili :

- Quartier Makasi (Q/1), excepté, le long des boulevards Lumumba et Kimbuta ; Quartiers Bilombe (Q/2), excepté le long du boulevard Kimbuta ; Equateur (Q/3), Katanga (Q4) et Bandundu (Q12), sauf le long du boulevard Lumumba.

Commune de Ngaliema :

- Tous les quartiers, excepté ceux relevant du 1^{er} et 2^{ème} rang, les quartiers Lubudi Luka et les localités Masisi, Bwadi et Diangenda.

Commune de Ngiri-Ngiri :

- Tous les quartiers, exceptés le long de l'avenue Kasa-Vubu.

4. POUR LES LOCALITES DE QUATRIEME RANG :

Commune de Bumbu :

- Tous les quartiers.

Commune de Kimbanseke :

- Tous les quartiers, exceptés le long du boulevard Lumumba.

Commune de Kintambo :

- Quartier Lubudi Luka.

Commune de Kisenso :

- Tous les quartiers.

Commune de Kalamu :

- Quartier Kimbangu III.

Commune de Lemba :

- Quartier Mbanza-Lemba.

Commune de Limete :

- Quartiers Mayulu, Mfumumvula, Mombele, Mateba, Mbamu, Nzazi, Kingabwa, Ndanu dans ses parties non industrielles et Agricole au-delà de l'avenue de l'Université.

Commune de Makala :

- Tous les quartiers.

Commune de Maluku :

- Tous les quartiers, excepté les ports fluviaux.

Commune de Masina :

- Tous les quartiers exceptés ceux relevant des 2^{ème} et 3^{ème} rangs.

Commune de Mont-Ngafula :

- Quartiers Kimbondo, Kimbuala, Kimwenza, Kindele, Lutendele, Masumu, Matadi-Kibala, Matadi-Mayo, Mbuki, Mitendi, Musangu, N'djili Kilambu, Ngasele et Vunda Manenga ;

Commune de N'djili :

- Quartiers Kivu (Q/5) ; Kasai (Q/6) ; Ubangi (Q/8), excepté le long du boulevard Lumumba ; Mongala (Q/9) ; Tshuapa (Q/11) ; Goma (Q/10) et Inga (Q/13).

Commune de Ngaba :

- Tous les quartiers, excepté le long de l'avenue By Pass.

Commune de Ngaliema :

- Quartiers Lonzo, Kinkenda, Lukunga ainsi que les localités Buadi, Masisi et Diangenda.

Commune de N'sele :

- Tous les quartiers, exceptés l'Aéroport international de N'djili et les ports fluviaux.

Commune de Selembao :

- Tous les quartiers, excepté ceux relevant du 2^{ème} rang.

Article 14 :

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

Article 15 :

Le Directeur Général des Recettes de Kinshasa est chargé de l'exécution du présent Arrêté.

Article 16 :

Le présent Arrêté entre en vigueur à la date du 1^{er} janvier 2024.

Fait à Kinshasa, le 07 décembre 2023

Félicien KULUTA NTULA

**ANNEXE A L'ARRETE DU MINISTRE
PROVINCIAL N° 017/CAB/MIN.PROV/
FIN.ECO/2023 DU 07 DECEMBRE
MODIFIANT ET COMPLETANT L'ARRETE N°
007/CAB/MIN.PROV/ FIN.ECO/2022 DU 30
MARS 2022 FIXANT LES TAUX DE L'IMPOT
SUR LA SUPERFICIE DES PROPRIETES
FONCIERES BATIES ET NON BATIES DE LA
VILLE DE KINSHASA**

A. PROPRIETES BATIES

1. Villas et immeubles autres qu'à étages

Rang	Personnes morales autres que les sociétés immobilières/ taux (\$) /m ²	Sociétés immobilières taux (\$) /m ²	Personnes physiques Forfait/Immeuble (\$)
1 ^{er}	3,5	8	450
2 ^{ème}	2,5	5	150
3 ^{ème}	2	4	50
4 ^{ème}	1,5	3	10

2. Immeuble à étages

2.1. Immeuble à étage appartement à un seul propriétaire ou à une indivision

Rang	Personnes morales autres que les sociétés immobilières / Taux (\$)/ m ²	Sociétés immobilières Taux (\$)/m ²	Personnes physiques Forfait/ Immeuble (\$)
1 ^{er}	3,5 au rez-de-chaussée + 50 % de l'impôt par étage	8 au rez-de-chaussée +50% de l'impôt par étage	450 au rez-de-chaussée + 350 de l'impôt par étage
2 ^{ème}	2,5 au rez-de-chaussée + 50 % de l'impôt par étage	5 au rez-de-chaussée +50% de l'impôt par étage	150 au rez-de-chaussée +100 de l'impôt par étage
3 ^{ème}	2 au de rez-de-chaussée + 50 % de l'impôt par étage	4 au rez-de-chaussée +50% de l'impôt par étage	50 au rez-de-chaussée + 25 de l'impôt par étage
4 ^{ème}	1,5 au rez-de-chaussée + 50 % de l'impôt par étage	3 au rez-de-chaussée +50% de l'impôt par étage	10 au rez-de-chaussée + 5 de l'impôt par l'étage

2.2. Immeuble à étage appartement à plusieurs propriétaires

Rang	Personnes morales autres que les sociétés immobilières /Taux (\$) /m ²	Sociétés immobilières Taux (\$) /m ²	Personnes Forfait (\$)
1 ^{er}	3,5	8	450/étage
2 ^{ème}	2,5	5	150/étage
3 ^{ème}	2	4	50/étage
4 ^{ème}	1,5	3	10/étage

3. Appartements

Rang	Personnes morales autres que les sociétés immobilières /Taux (\$) /m ²	Sociétés immobilières Taux (\$) /m ²	Personnes physique Forfait (\$)
1 ^{er}	3,5	8	450
2 ^{ème}	2,5	5	150
3 ^{ème}	2	4	50
4 ^{ème}	1,5	3	10

4. Autres constructions

Rang	Personnes morales autres que les sociétés immobilières/Taux (\$) /m ²		Sociétés immobilières Taux (\$) /m ²	Personnes physiques Forfait
	Tranche (m ²)	Taux (\$) /m ²		
1^{er}	1 ^{er} palier de 1 à 5.000	1	5	150
	de 5.001 à plus	1 ^{er} palier + 50% du surplus de m ²	1 ^{er} palier + 50 % du surplus de m ²	
2^{ème}	1 ^{er} palier de 1 à 5.000	0,66	3,50	30
	De 5.001 à plus	1 ^{er} palier +50 % du surplus de m ²	1 ^{er} palier +50 % du surplus de m ²	
3^{ème}	1 ^{er} palier de 1 à 5.000	0,64	3	20
	De 5.001 à plus	1 ^{er} palier +50 % du surplus de m ²	1 ^{er} palier +50% du surplus de m ²	
4^{ème}	1 ^{er} palier de 1 à 5.000	0,50	2	15
	De 5.001 à plus	1 ^{er} palier +50 % du surplus de m ²	1 ^{er} palier +50 % du surplus de m ²	

B. PROPRIETES NON BATIES (TERRAINS)

Rang	Personnes morales autres que les sociétés immobilières/ Taux (\$) /m ²		Sociétés immobilières Taux (\$) /m ²	Personnes physiques Forfait (\$)
	Tranche (m ²)	Taux (\$) /m ²		
1 ^{er}	1 ^{er} palier de 1 à 5.000	1	4	250
	de 5.001 à plus	1 ^{er} palier +50% du surplus de m ²	1 ^{er} palier +50% du surplus de m ²	
2 ^{ème}	1 ^{er} palier de 1 à 5.000	0,50	3	50
	de 5.001 à plus	1 ^{er} palier +50% du surplus de m ²	1 ^{er} palier + 50% du surplus de m ²	
3 ^{ème}	1 ^{er} palier de 1 à 5.000	0,30	2	16,5
	de 5.001 à plus	1 ^{er} Palier +50% du surplus de m ²	1 ^{er} palier +50% du surplus de m ²	
4 ^{ème}	1 ^{er} palier de 1 à 5.000	0,15	1	10
	de 5.001 à plus	1 ^{er} palier +50% du surplus de m ²	1 ^{er} palier +50% du surplus de m ²	

Fait à Kinshasa, le 07 décembre 2023
Félicien KULUTA NTULA

