

Droits d'enregistrement

3.1. Généralités

3.1.2. Exemptions – Actes enregistrés en débet

Traitement fiscal d'un marché de fourniture de biens et services conclus entre deux sociétés de droit malien

— Consultation fiscale, Lettre n° 1138/MEF-DGI du 14 juillet 2004

(...) Les contrats commerciaux sont exempts du droit d'enregistrement en application des dispositions de l'article [259] du Code Général des Impôts (CGI).

Toutefois, si les parties souhaitent néanmoins soumettre de tels actes à la formalité de l'enregistrement, il est perçu un droit fixe de 1.250 FCFA en application des dispositions de l'article [260] du Code Général des Impôts.

3.2. Des actes et mutations passibles de la formalité

3.2.1. Mutations à titre onéreux

3.2.1.1. Les immeubles

Précisions quant aux modalités d'application des dispositions du Code Général des Impôts en matière de droit d'enregistrement en vue de l'amélioration des recettes

— Instruction n° 0003/MLAFU/MF-DNDC-DGI du 30 juin 2008 relative à l'amélioration des recettes provenant de l'Enregistrement des actes translatifs de propriété des biens immeubles

(...) I. Objet de l'instruction :

La présente instruction a pour objet de préciser les modalités d'application des dispositions du Code Général des Impôts (CGI) en matière de droit d'enregistrement en vue de l'amélioration des recettes.

II. Modalités d'application des dispositions du Code Général des Impôts (CGI) relatives à la perception des droits d'enregistrement

1) Liquidation des droits d'enregistrement :

La liquidation et l'encaissement des droits d'enregistrement sont effectués en premier lieu par le bureau des Domaines et du Cadastre compétent.

Les droits sont liquidés sur le prix stipulé dans l'acte de cession ou sur la déclaration souscrite (article 267 du CGI).

La formalité de l'enregistrement est accomplie aussitôt que les droits sont acquittés.

Toutefois, à défaut de communication des déclarations et autres documents requis pour la détermination de l'assiette de l'impôt ou l'évaluation des bases d'imposition, l'administration est fondée en droit pour établir d'office les impositions à la charge du redevable en application de l'article 620 du Livre de Procédures Fiscales (LPF).

La mutation foncière à proprement parler est désormais conditionnée à l'avis de non objection de la Cellule de contrôle des formalités d'enregistrement effectuées par les bureaux des domaines et du cadastre.

L'acte enregistré au niveau des bureaux des domaines et du cadastre est transmis à la cellule précitée pour contrôle et vérification.

Le chef du bureau des domaines et du cadastre doit procéder à la liquidation des droits après analyse préalable des actes. Cette analyse vise à déterminer le vrai caractère et la nature réelle desdits actes. En effet, certains actes peuvent contenir des particularités qui ont des incidences directes sur le montant des droits à réclamer.

Il s'agit en l'occurrence :

a) du prix imposable : pour certains actes, le vendeur peut imposer d'autres charges à l'acquéreur en plus du prix de cession. Dans ce cas, la base d'imposition est égale au prix de cession augmenté des charges imposées à l'acquéreur.

b) du délai d'enregistrement : le chef de bureau des Domaines et du Cadastre doit être attentif par rapport aux dates de présentation des actes à la formalité de l'enregistrement. Il doit se rappeler qu'en matière d'enregistrement des délais de rigueur non prorogeables sont fixés par la loi. L'inobservation de ces délais donne lieu à l'application des sanctions prévues par le Code Général des Impôts.

D'une manière générale, un délai d'un mois, à partir de la date d'établissement de l'acte, est accordé aux redevables pour accomplir les formalités d'enregistrement de leurs actes ; passé ce délai, ils encourent une amende dont le montant est égal à celui des droits simples (100 %). Lorsqu'elle découvre un acte non soumis à la formalité, l'Administration est fondée en droit pour appliquer une amende dont le montant est égal au double du montant des droits simples (200 %).

c) du taux des droits : le régime de droit commun prévoit le taux de 15 % pour les cessions d'immeubles objet de titre foncier. Cependant, ce taux varie en fonction de la nature et du mode de cession. Il est réduit de moitié (article 275 et 276 du CGI) dans les cas suivants :

- les acquisitions d'immeubles destinés à la démolition
- les organismes publics et les sociétés ayant pour objet la construction d'habitats économiques. Exemple : l'Office malien de l'habitat (OMH).

Il y a lieu de préciser que ces réductions de droits sont subordonnées à l'inscription d'une hypothèque qui garantit l'exécution correcte des engagements auxquels l'acquéreur a souscrit. Dans le cas où les engagements pris ne sont pas respectés, les droits deviennent automatiquement exigibles suivant le régime de droit commun (article 278 du CGI).

Les échanges de biens immeubles sont assujettis à un droit de 8 % perçu sur la valeur d'une des parts, lorsque les parts sont d'égale valeur. S'il y a une différence de valeur entre les immeubles, il est perçu, en plus des 8 % appliqués à la moindre part, un droit de 15 % calculé sur la différence appelée soulte.

Exemple : échange de l'immeuble X contre l'immeuble Y

1^{er} cas : X et Y ont la même valeur = 500.000 FCFA

Le droit d'enregistrement est égal à :

$$\frac{500.000 \times 8}{100} = 40.000 \text{ FCFA}$$

2^{ème} cas : valeur de X = 500.000 FCFA et valeur de Y = 600.000 FCFA.

$$\frac{500.000 \times 8}{100} + \frac{(600.000 - 500.000) \times 15}{100} = 40.000 + 15.000 = 55.000 \text{ FCFA}$$

- Le crédit-bail : les immeubles acquis dans le cadre d'un contrat de crédit-bail par une entreprise aux fins d'exploitation sont soumis au tarif réduit de moitié (7,5 %)

Exemple :

La société X acquiert par crédit-bail un immeuble d'une valeur de 500.000 FCFA. Le droit d'enregistrement dû au titre de cette transaction est égal :

$$\frac{500.000 \times 7,5}{100} = 37.500$$

- Le taux appliqué aux cessions par voie de dation en paiement est de 5 %.

La dation en paiement est le fait de payer une créance par un autre mode de paiement.

Exemple :

X doit à Y la somme de 500.000 FCFA. Au lieu de la payer en espèce comme convenu, il propose à Y qui accepte un immeuble d'une valeur de 500.000 FCFA. Les droits d'enregistrement sont calculés en appliquant le taux de 5 % à la valeur de 500.000 FCFA.

2) Le contrôle et le redressement : l'intervention de la cellule

a) Définition

Le redressement est toute action par laquelle, pour une période ou une opération donnée, l'administration rectifie les éléments qui ont été ou auraient dû être déclarés par un contribuable, et qui se traduit par une diminution ou une augmentation de l'impôt exigible (article 614 du LPF).

b) Démarche à suivre

Après l'accomplissement de la formalité d'enregistrement, le Chef du Bureau des Domaines et du Cadastre transfère les actes enregistrés à la cellule de contrôle des formalités d'enregistrement. Il dispose d'un délai de trois (3) jours ouvrables à compter de la date d'enregistrement de l'acte pour transférer les dossiers à la cellule.

Sous le contrôle du Directeur National des Domaines et du Cadastre, la cellule procède à la vérification des formalités et s'assure de l'exactitude des droits liquidés.

La cellule dispose d'un délai de vingt (20) jours pour notifier les rappels de droits.

Conformément à la procédure contradictoire, celui-ci dispose d'un délai franc de vingt (20) jours pour faire parvenir ses observations ou son acceptation de la notification ; passé ce délai les droits notifiés sont considérés comme acceptés.

Après analyse des observations éventuellement formulées par le contribuable, la cellule adresse à celui-ci une lettre de confirmation des droits définitivement retenus. Dans ce cas, la copie de cette lettre accompagnée des actes est transmise au bureau compétent aux fins de recouvrement. Les droits complémentaires sont recouverts conformément aux dispositions du Code Général des Impôts.

Dans le cadre de sa mission de contrôle, la cellule est habilitée à utiliser tous les moyens de preuve admissible en droit en vue d'établir l'insuffisance du prix stipulé dans l'acte de cession enregistré.

Ce sont entre autres :

- **La comparaison** : il s'agit de comparer la valeur de l'immeuble soumis à la vérification à celle d'un immeuble similaire situé au même endroit et ayant fait l'objet d'une mutation de propriété. Si la valeur de l'immeuble concerné est inférieure à celle de l'immeuble de référence, la base d'imposition retenue sera égale à la valeur de l'immeuble de référence. Dès lors, un supplément de droit majoré d'une amende est réclamé.

En aucune manière le prix de vente de l'immeuble ne peut être inférieur à son prix d'acquisition.

L'amende est égale à la moitié du complément des droits dus si l'insuffisance est reconnue par le contrevenant après la notification de l'avis de redressement ; au double du complément de droit dans les autres cas.

- **L'estimation à l'amiable** : il s'agit là d'un véritable marchandage entre la cellule et le redevable.

Si les deux parties tombent d'accord, la valeur consensuelle servira de base de redressement. Là aussi, un supplément de droit majoré d'une amende est réclamé.

Par contre s'il y a un désaccord, le différend est soumis à l'arbitrage de la commission de conciliation (articles 629, 630, 632 du Livre de Procédures Fiscales) qui fixera la base de taxation. Si un accord est établi sur cette base, les droits majorés de l'amende sont liquidés.

- **L'expertise judiciaire** : si la base fixée par la commission est rejetée par le contribuable il est fait recours à l'expertise judiciaire en dernier ressort.

Dans les trois cas ci-dessus, les frais de procédure sont à la charge de l'administration lorsque l'insuffisance est inférieure au dixième du prix exprimé dans l'acte ou de la valeur déclarée.

Exemple de rappel de droits :

Dans un acte de vente d'immeuble, le prix stipulé est de 4.000.000 FCFA. À la présentation de l'acte aux formalités d'enregistrement. Le chef de bureau des domaines est tenu de liquider les droits sur cette base. Le montant des droits sera liquidé ainsi qu'il suit :

$$\frac{400.000 \times 15}{100} = 600.000 \text{ FCFA}$$

En procédant au contrôle par les méthodes ci-dessus décrites, la cellule a établi que la valeur réelle de l'immeuble est de 600.000 FCFA ; alors elle est en droit de recourir à la procédure d'insuffisance de prix qui consistera à réclamer au redevable un supplément de droit calculé de la façon suivante :

$$\text{Fraction du prix éludé} = 6.000.000 - 4.000.000 = 2.000.000 \text{ FCFA}$$

$$\text{Montant des droits supplémentaires} : \frac{2.000.000 \times 15}{100} = 300.000 \text{ FCFA}$$

$$\text{Montant des pénalités d'assiette} : 300.000 \text{ FCFA (Taux de pénalité} = 100 \%)$$

$$\text{Total des droits à réclamer} : 300.000 \text{ (droits simples)} + 300.000 \text{ (pénalités)} = 600.000 \text{ FCFA}$$

En définitive, le redevable devra supporter au titre l'opération la somme de 1.200.000 FCFA, soit : 600.000 (montant des droits déclarés) + 600.000 (montant des droits dissimulés) = 1.200.000 FCFA.

- **Le droit de préemption** (article 638)

Le droit de préemption a un but purement dissuasif et vise à inciter les parties à déclarer le prix réel en vue de la liquidation des droits dus. Il consiste pour l'État à se substituer à

l'acquéreur en proposant au vendeur une majoration de prix dont le montant est égal à 10 % du prix déclaré.

Si l'acquéreur accepte, alors les droits supplémentaires sont liquidés sur l'augmentation de prix de 10 % proposé par l'État. Les droits ainsi liquidés sont majorés d'une pénalité dont le montant est égal à celui des droits simples ainsi calculés.

Exemple : dans un acte de vente d'immeuble, le prix stipulé est de 4.000.000 FCFA. À la présentation de l'acte aux formalités d'enregistrement, le chef de bureau des domaines lui propose, pour le compte de l'État, le prix de 4.000.000 FCFA augmenté de 10 %, soit 4.400.000 FCFA.

1^{er} cas : l'acquéreur est d'accord, le montant des droits supplémentaires à lui réclamer est égal à :

$$\text{Montant des droits simples} = \frac{400.000 \times 10}{100} = 40.000 \text{ FCFA}$$

$$\text{Montant des pénalités au taux de 100 \%} = 40.000 \text{ FCFA}$$

Total des droits supplémentaires à réclamer = 80.000 FCFA, soit 40.000 FCFA (droits simples) + 40.000 FCFA (pénalités).

2^{ème} cas : l'acquéreur refuse la transaction proposée par l'État. Dans ce cas, il convient de recourir à d'autres méthodes, dont l'expertise, entre autres.

3.2.3. Droits applicables aux sociétés

3.2.3.1. Dispositions diverses

Précisions sur les droits d'enregistrement dus sur les actes portant cession d'actions ou de parts sociales d'une société

— Consultation fiscale, Lettre n° 1022/MEF-DGI du 6 mai 2010

(...) Le droit fixe de 6.000 F, prévu à l'article 324 du CGI, s'applique à l'acte quelque soit le nombre ou le pourcentage d'actions ou de parts cédées. Il est dû chaque fois qu'un acte est établi pour constater la cession d'actions ou de parts. En définitive, il faut retenir que, pour le montant des droits dus, l'article 324 du Code Général des Impôts ne fait aucune limitation du nombre ou du pourcentage d'actions ou de parts cédées. Il n'est fait dérogation à cette règle que dans les cas où la cession intervient pendant la période de non-négociabilité (actions) ou dans les trois ans qui ont suivi la réalisation définitive de l'apport en nature (SARL). Pour ces cas, des règles spéciales seront appliquées (articles 325 et suivants du Code Général des Impôts).

3.3. Taxe sur les contrats d'assurance

3.3.1. Assiette – exemption

Conditions d'application de la taxe sur les contrats d'assurance aux conventions conclues avec un assureur établi hors du Mali

— Consultation fiscale, Lettre n° 0223/MEF-DGI du 9 février 2005

(...) En application des dispositions de l'article [367] du Code Général des Impôts, la taxe [sur les contrats d'assurance] s'applique aux conventions qui sont conclues avec un assureur établi hors du Mali dès lors qu'elles portent sur un bien meuble ou immeuble situé au Mali ou sur une personne domiciliée au Mali.

4. Droits de timbre

4.4. Timbre des quittances

4.4.2. Tarif des droits

Précisions sur les droits de timbre sur les frais de scolarité

— Consultation fiscale, Lettre n°0484/MEF-DGI du 22 mars 2005

(...) Les droits de timbre (...) sont dus sur les reçus qui constatent les paiements en espèce des frais de scolarité. Ils sont fixés à :

- 40 F quand les sommes sont inférieures à 1.000 F ;
- 120 F quand les sommes sont comprises entre 1.000 F et 10.000 F ;
- 200 F quand les sommes sont comprises entre 10.000 F et 50.000 F ;
- Au-delà, 160 F en sus, par fraction de 50.000 F.

Le droit de timbre est à la charge de celui à qui est délivré le reçu. Le versement des timbres perçus se fait sur état à la fin de chaque mois (au plus tard le 25 du mois qui suit) auprès du receveur du centre des impôts dont relève le contribuable.

4.6. Timbre afférent à la délivrance de certains documents

4.6.3. Timbre de certains actes de nature particulière

Modalités de perception du droit de timbre sur les opérations de transfert de fonds et les intentions d'exportation

— Lettre-Circulaire n° 07/MEF-DGI du 20 novembre 2007 relative à la perception du droit de timbre sur les opérations de transfert de fonds

L'article 425 du Code Général des Impôts promulgué par la Loi n° 06-067 du 29 décembre 2006 stipule que le droit de timbre dû sur les demandes de transfert de fonds et les intentions d'exportation portant sur l'or et le coton doit être liquidé de la façon suivante :

- Pour la tranche jusqu'à 500.000 francs, le montant du droit est de 600 francs par 50.000 francs ou fraction de 50.000 francs ;
- Pour la tranche excédant 500.000 francs, le montant du droit de timbre est de 3.000 francs par 500.000 francs ou fraction de 500.000 francs.

Les entreprises agréées pour les opérations de transfert de fonds n'appliquent pas rigoureusement les dispositions de la loi rappelées ci-dessus.

Cette situation crée et entretient du coup une concurrence déloyale dont les conséquences néfastes se reflètent tant sur les recettes liées au droit de timbre que sur les activités des entreprises respectueuses de la loi.

Il convient donc de prendre les dispositions nécessaires afin que l'ensemble des opérateurs du secteur d'activité concerné appliquent immédiatement et de façon rigoureuse les dispositions de l'article 425 du Code Général des Impôts. Pour ce faire, [il convient de] mettre en œuvre les mesures ci-après :

- demander systématiquement aux agents chargés du contrôle fiscal de vérifier le droit de timbre lors des vérifications de comptabilité des banques et autres établissements financiers ;
- proposer, dans le projet de programme de vérification de comptabilité de 2008, les entreprises agréées au transfert de fonds autres que les banques et établissements financiers.