

Entrée en vigueur, le 9 décembre 1986



CHAPITRE 196

TAXE SUR LES LOYERS

L 30 de 1986
L 25 de 1988
L 30 de 1989
L 8 de 1992
L12 de 1998

SOMMAIRE

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Définitions2. Nomination d'un Collecteur3. Imposition d'une taxe sur le loyer4. Personnes imposables5. Imposition des fiduciaires6. Imposition des non-résidents7. Imposition de loyers perçus par les parents proches8. Imposition sur le loyer d'un sous-bail8A. Imputation de la taxe sur le loyer touché par le cédant d'un bail8B. Imputation de la taxe sur un loyer évalué par le redevable9. Exemption de taxe10. Pouvoir d'exemption du Ministre11. Déclaration du redevable11A. Créances irrécouvrables12. Notification de déclaration à fournir13. Peine pour non déclaration14. Paiement de la taxe sur évaluation du redevable15. Évaluation du Collecteur16. Évaluation complémentaire par le Collecteur17. Appel au Ministre18. Irrévocabilité de l'évaluation | <ol style="list-style-type: none">19. Majoration pour déclaration inexacte20. Défaut de paiement de la taxe et majorations21. Défaut de paiement réputé dette publique22. Recouvrement de la taxe à partir des dettes23. Taxe exigible nonobstant toute poursuite judiciaire ou condamnation24. Infractions de caractère frauduleux25. Avis favorable du Collecteur en cas de poursuite judiciaire26. Pouvoir du Collecteur d'obtenir un complément d'information27. Procédures sommaires28. Certification par le Collecteur29. Dossiers30. Pouvoir de perquisition du Collecteur31. Infractions commises par des personnes morales etc.32. Interdiction de transfert de la taxe exigible au preneur ou locataire33. Délégation des pouvoirs du Collecteur34. Arrêtés <p>ANNEXE 1 - Montant de la taxe ANNEXE 2 - Exemption</p> |
|--|--|

TAXE SUR LES LOYERS

Visant à établir la taxe sur le loyer et statuant sur les matières connexes.

1. Définitions

Dans la présente loi, sous réserve du contexte :

“bail” désigne tout bail écrit ou verbal et comprend un sous-bail ou une location et toute licence, concession, permission ou autre droit accordé à toute personne pour l’usage ou l’occupation de tout immeuble à Vanuatu. Les termes “bailleur” et “preneur” doivent être interprétés en conséquence ;

“Collecteur” désigne le Collecteur nommé en vertu de l’article 2 ou toute personne agissant sous son autorité ;

“fiduciaire” inclut tout fiduciaire, gardien, curateur, gérant ou autre personne ayant la direction, le contrôle, la gestion, de tout immeuble ou propriété au nom d’une autre personne ;

“loyer” désigne tous les versements que le preneur est tenu d’effectuer au bailleur en vertu d’un bail sans aucune déduction, redevances incluses ;

“mandataire” inclut toute personne à Vanuatu qui au nom d’une autre personne absente de Vanuatu, détient, contrôle, reçoit ou dispose de tout loyer appartenant à cette autre personne ;

“période d’imposition” désigne l’une des deux périodes suivantes :

- a) la période allant du 1^{er} décembre au 31 mai de l’année suivante ; ou
- b) la période allant du 1^{er} juin au 30 novembre de la même année,

“redevable” désigne toute personne imposée ou imposable en vertu de la présente loi ;

“taxe” désigne la taxe imposable conformément à la présente loi et inclut toute somme ajoutée à la taxe pour défaut de paiement et les peines imposées.

2. Nomination d’un Collecteur

Aux fins d’application de la présente loi, le Ministre doit nommer un Collecteur responsable du recouvrement de la taxe, aux termes de la loi et de l’administration générale de la loi.

3. Imposition d’une taxe sur le loyer

Sous réserve des dispositions de la présente loi, une taxe, à des taux spécifiés dans l’annexe 1, est imposée pour chaque période d’imposition sur tous les loyers perçus au cours de cette période.

4. Personnes imposables

Sous réserve des dispositions de la présente loi, la taxe est imputée et payée par quiconque percevant un loyer en vertu d’un bail, à l’exception d’une personne qui est un contribuable inscrit en application de la Loi relative à la taxe sur la valeur ajoutée, Chapitre 247, et qui perçoit un loyer assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée.

5. Imposition des fiduciaires

- 1) Sous réserve des dispositions de la présente loi, toute personne percevant un loyer à titre de fiduciaire pour une autre personne identifiable comme ayant droit au bénéfice du loyer est imposable comme si elle était cette personne.
- 2) Sous réserve des dispositions de la présente loi, toute personne percevant un loyer à titre de fiduciaire pour une autre personne non identifiée comme ayant droit au

bénéfice du loyer est imposable comme si elle avait qualité d'ayant droit au bénéfice de ce loyer.

6. Imposition des non-résidents

Une personne non résidente à Vanuatu est imposable en son propre nom ou au nom de son mandataire ou fiduciaire sur les loyers afférents à ses baux, que ce mandataire ou ce fiduciaire soit en possession ou non de la quittance de loyer.

7. Imposition des loyers perçus par les parents proches

- 1) Le loyer perçu par la femme s'ajoute et est assimilé à une part du loyer perçu par le mari si le mariage subsiste durant la période d'imposition.
- 2) Le loyer perçu par tout enfant âgé de moins de 18 ans s'ajoute et est assimilé à une part du loyer perçu par :
 - a) son père si le mariage de ce dernier subsiste durant la période d'imposition ;
ou
 - b) le parent qui assure sa subsistance et avec lequel il vit durant la période d'imposition si le mariage du parent est rompu durant cette période.

8. Imposition sur le loyer d'un sous-bail

Lorsqu'un preneur verse à un bailleur, un loyer imposable en vertu de la présente loi et que ce preneur sous-loue la totalité ou une partie de la propriété sous contrat du bail à une autre personne (sous-preneur), seul l'excédent du loyer perçu par le preneur pour la sous-location sur le loyer payé au bailleur est réputé loyer de sous-location, aux termes de la présente loi, et imposable.

8A. Imputation de la taxe sur le loyer touché par le cédant d'un bail

Lors de la cession d'un bail pendant une période d'imposition, le loyer de cette période touché par le cédant avant la date de la cession est considéré, au fin d'application de la présente loi, comme ayant été touché par le cessionnaire, lequel devient redevable de la taxe en question.

8B. Imputation de la taxe sur un loyer évalué par le redevable

- 1) Lorsqu'un bail stipule que :
 - a) l'utilisation ou l'occupation d'un immeuble ou d'un local est consentie au locataire à titre d'avantage social, d'élément de rémunération ou autre ; et
 - b) que le locataire ne fait à ce titre aucun versement pécuniaire ou ne verse qu'un montant inférieur à la valeur locative courante de l'immeuble ou du local ainsi occupés ou utilisés ;

le bailleur est réputé, aux fins d'application de la présente loi, toucher un loyer sur lequel il doit une taxe aux termes du paragraphe 2).

- 2) La taxe à payer est calculée par le redevable, à partir du taux approprié énoncé à l'annexe 1, sur la valeur qu'il attribue au loyer, valeur qui doit concorder d'aussi près que possible avec la valeur locative courante de tout immeuble ou tout local dont la qualité, la nature et l'emplacement sont identiques ou semblables à ceux de l'immeuble ou du local ainsi loués.
- 3) S'il estime que le redevable a sous-évalué le loyer, et par conséquent le montant de la taxe à payer, le Collecteur peut relever le loyer à la valeur que le redevable aurait dû, à son avis, lui attribuer compte tenu de la juste valeur locative des immeubles ou locaux dont la qualité, la nature et l'emplacement sont identiques ou similaires ; il informe alors le redevable du montant qu'il attribue au loyer et de la taxe qu'il doit payer.

9. Exemption de taxe

- 1) Nulle redevance pour un bail accordé pour une période de 21 ans ou plus sans renouvellement ne peut être taxée.
- 2) *(Abrogé)*
- 3) Aux termes de la présente loi, les personnes suivantes sont exemptées de taxe :
 - a) les personnes spécifiées dans l'annexe 2 ;
 - b) les institutions religieuses ;
 - c) les organisations charitables ; et
 - d) les partis politiques représentés au Parlement.

10. Pouvoir d'exemption du Ministre

- 1) Aux termes de la présente loi, le Ministre peut, dans l'intérêt public et afin de protéger l'économie nationale, exempter par arrêté toute personne du paiement de la taxe
- 2) Le Ministre peut, par arrêté :
 - a) exempter du paiement de la taxe ;
 - b) réduire ou modifier les taux d'imposition spécifiés dans l'annexe 1 ;eu égard à toute personne de nationalité vanuatuane ou d'une société dont tous les actionnaires ont la nationalité vanuatuane.

11. Déclaration du redevable

- 1) Tout redevable doit fournir au Collecteur, dans un délai de 28 jours à compter de la fin de la période d'imposition, une déclaration, dans la forme et avec les particularités requises, du loyer perçu durant cette période.
- 2) Tout redevable qui omet de faire une déclaration en vertu du paragraphe 1), commet une infraction et s'expose, sur condamnation, à une amende n'excédant pas 50 000 VT ainsi qu'à une amende supplémentaire de 2 000 VT par jour d'infraction.

11A. Créances irrécouvrables

- 1) Sous réserve des dispositions du paragraphe 2), les montants dus à un redevable quant aux paiements de loyer ou de bail qui ont été radiés étant donné qu'ils sont irrécouvrables, peuvent être déduits du montant total de tout le loyer perçu par le redevable au cours de la période d'imposition concernée.
- 2) Si un montant indiqué comme une déduction conformément au paragraphe 1) ou une partie du montant est perçu plus tard par le redevable, le montant ou la partie du montant doit être inclus comme une partie du total du loyer perçu par le redevable au cours de la période d'imposition suivante.

12. Notification de déclaration à fournir

- 1) Le Collecteur peut notifier par écrit à toute personne de fournir dans le délai spécifié une déclaration, dans la forme et avec les particularités requises, du loyer qu'elle a perçu durant toute période d'imposition.
- 2) Toute personne n'obtempérant pas aux termes de la notification délivrée en vertu du paragraphe 1), requérant la fourniture de la déclaration du loyer perçu, commet une infraction et s'expose, sur condamnation à une amende n'excédant pas 50 000 VT ainsi qu'à une amende supplémentaire n'excédant pas 2 000 VT par jour d'infraction.

13. Peine pour non déclaration

- 1) Lorsqu'un redevable ne fournit pas la déclaration requise conformément à l'article 11 ou n'obtempère pas aux termes de la notification délivrée par le Collecteur en vertu

de l'article 12, demandant la déclaration du loyer perçu, le Collecteur peut notifier par écrit à cette personne :

- a) l'imposition d'une peine d'un montant n'excédant pas 50 000 VT ; et
 - b) l'obligation de :
 - i) payer cette somme et fournir la déclaration,
 - ii) dans le délai spécifié dans la notification.
- 2) Le Collecteur peut réduire ou renoncer à toute peine imposée à toute personne en vertu du présent article si cette personne, fournit une preuve suffisante des circonstances indépendantes de sa volonté expliquant son omission et qu'elle a fourni la déclaration requise après l'imposition de la peine.
- 3) La peine imposée à une personne en vertu du présent article exclut toute poursuite judiciaire pour infraction aux termes des articles 11 et 12.

14. Paiement de la taxe sur évaluation du redevable

La taxe imposée au redevable en vertu de la présente loi pour toute période d'imposition doit être évaluée par ce redevable et payée au Collecteur dans un délai de 28 jours à compter de la fin de la période d'imposition.

15. Évaluation du Collecteur

- 1) Lorsqu'un redevable n'a pas fourni la déclaration requise pour toute période d'imposition, le Collecteur, dans un délai de 14 jours à compter de la fin de la période d'imposition relativement à laquelle les articles 11 ou 12 selon le cas, prescrivent cette déclaration, peut évaluer au plus juste la taxe à payer et en notifier le montant exigible.
- 2) Toute évaluation effectuée en vertu du paragraphe 1) n'affecte pas la responsabilité du redevable passible, en vertu de l'article 13, d'une peine pour non déclaration aux termes de la loi.

16. Évaluation complémentaire par le Collecteur

Lorsqu'un redevable a déclaré un montant inférieur au loyer perçu durant la période d'imposition et que le montant de la taxe a été sous-évalué, le Collecteur peut imposer une taxe complémentaire évaluée sur la différence entre les montants déclarés et les montants perçus et en notifier le redevable.

17. Appel au Ministre

Toute personne lésée par le montant de l'évaluation effectuée en vertu de l'article 15 ou de l'article 16 peut, dans un délai de 30 jours à compter de la notification d'évaluation faire appel au Ministre.

18. Irrévocabilité de l'évaluation

En cas d'absence d'appel de l'évaluation du montant taxable dans le délai prescrit par l'article 17, si l'appel a été rejeté, ou si le montant du loyer taxable a été déterminé en appel, l'évaluation est définitive et en dernier ressort, aux fins d'application de la présente loi.

19. Majoration pour déclaration inexacte

- 1) Lorsque dans une évaluation, le montant imposable du loyer excède le montant déclaré imposable dans la déclaration fournie par le redevable, conformément aux articles 11 et 12, et que l'évaluation est faite en dernier ressort aux termes de l'article 18, le Collecteur doit ordonner par écrit au redevable de payer dans un délai spécifié, une somme égale au double de la taxe sur le montant de la différence, à titre de peine pour déclaration inexacte, sauf si le redevable fournit au Collecteur une preuve satisfaisante que sa déclaration ne comporte ni fraude ni négligence.

- 2) Dans le cas d'une majoration imposée en vertu du présent article, le redevable ne peut faire l'objet de poursuite judiciaire pour infraction relative à cette déclaration, aux termes de l'article 24.

20. Défaut de paiement de la taxe et majorations

- 1) Lorsque la taxe correspondant à une période d'imposition n'est pas payée avant ou à la date spécifiée dans l'article 14, ou lorsque toute taxe déterminée par le Collecteur pour toute période imposable, payable à ou avant la date spécifiée dans la notification d'évaluation, n'est pas payée, la taxe est réputée impayée et le redevable, aux fins d'application de la présente loi, en défaut.
- 2) Le redevable en défaut de paiement doit, lorsque le montant dû demeure impayé, verser, en plus de la taxe impayée, une somme au taux de 25 % par an pour toute période de non-paiement de la taxe.
- 3) Le Collecteur peut réduire ou renoncer à toute majoration en vertu du présent article si cette réduction ou cet abandon lui paraît juste et équitable vu les circonstances.

21. Défaut de paiement réputé dette publique

- 1) La taxe impayée est considérée, aux termes de la présente loi, comme créance privilégiée recouvrable en priorité nonobstant tout autre loi.
- 2) Aux fins d'application du présent article et des articles 22, 27 et 28, "défaut de paiement" signifie une taxe imposable en vertu de la présente loi, accrue de toute majoration de cette taxe pour défauts et des peines imposées conformément à la présente loi.

22. Recouvrement de la taxe à partir des dettes

- 1) Dans le cas de défaut de paiement, si le Collecteur suppose qu'une personne quelconque :
 - a) est sur le point de verser de l'argent au redevable ;
 - b) détient de l'argent au nom du redevable ;
 - c) détient de l'argent au nom d'une autre personne pour payer le redevable ; ou
 - d) est autorisée par une autre personne à verser de l'argent au redevable à titre de mandataire,

il peut notifier par écrit à cette personne (avec copie adressée par le poste au défaillant) l'obligation de lui verser toute somme d'argent n'excédant pas le montant de la taxe impayée, dans un délai spécifié dans cette notification.

La notification s'applique à toutes les sommes d'argent en sa possession, dues par lui à la date de réception de la notification, venant entre ses mains, payables par lui, ou sur le point d'être payées par lui à tout moment dans un délai de trois mois à compter de la date de notification.

- 2) Toute personne ayant effectué tout paiement en vertu du présent article est réputée avoir agi par autorité du redevable en défaut et de toutes les autres personnes concernées et est à l'abri, au regard de ces paiements, de toute poursuite judiciaire civile ou pénale nonobstant les dispositions de toute loi écrite, contrat ou accord.
- 3) Toute personne ayant reçu notification en vertu du paragraphe 1), et se trouvant dans l'incapacité d'obtempérer, du fait qu'elle ne dispose pas des sommes d'argent mentionnées dans le paragraphe, ou qu'elle n'a pas à verser ces sommes dans le délai mentionné dans le paragraphe, doit dans un délai de 14 jours à compter de l'expiration de cette période notifier les faits par écrit au Collecteur.
- 4) Lorsque toute personne ayant reçu notification en vertu du paragraphe 1) est incapable d'obtempérer sans l'avoir signifié au Collecteur, conformément au

paragraphe 3) ou si cette personne a déduit ou a pu déduire de la taxe spécifiée par la notification, une part quelconque et n'a pas versé au Collecteur le montant de la taxe dans un délai de 14 jours à compter de l'expiration de la période spécifiée au paragraphe 1), cette personne commet une infraction et s'expose, sur condamnation, à une amende n'excédant pas 20 000 VT ainsi qu'une amende supplémentaire n'excédant pas 2 000 VT par jour d'infraction.

23. Taxe exigible nonobstant toute poursuite judiciaire ou condamnation

L'ouverture d'une action judiciaire au regard d'une infraction commise aux termes de la présente loi, ou l'imposition d'une peine, amendé ou peine d'emprisonnement pour cette infraction ne décharge nulle personne de l'évaluation ou du paiement de toute taxe dont le paiement lui incombe ou peut lui incomber.

24. Infractions de caractère frauduleux

Toute personne qui :

- a) omet dans sa déclaration tout loyer devant y être inclus ;
- b) fait une fausse déclaration ou écriture dans tout état fourni en vertu de la présente loi ;
- c) fournit une réponse fausse, oralement ou par écrit, à toute question ou demande d'information formulée conformément aux dispositions de la présente loi ;
- d) prépare, tient, autorise la préparation ou la tenue de tous livres de comptabilité faux, falsifie ou autorise la falsification de tous livres de comptabilité ou dossiers ; ou
- e) utilise tout procédé, artifice ou dispositif frauduleux de toute nature ou autorise l'usage de tout procédé, artifice ou dispositif frauduleux,

et échappe par là même, tente d'échapper à l'obligation de payer la taxe, ou aide toute autre personne à échapper à cette obligation commet une infraction et s'expose, sur condamnation, à une amende n'excédant pas 500 000 VT, à une peine d'emprisonnement n'excédant pas deux ans ou aux deux peines à la fois.

25. Avis favorable du Collecteur en cas de poursuite judiciaire

Nulle poursuite judiciaire pour infraction relevant de l'article 24 ne peut être intentée sauf à la demande ou sur approbation du Collecteur.

26. Pouvoir du Collecteur d'obtenir un complément d'information

- 1) En vue d'obtenir une information complète sur tout loyer perçu par une personne, le Collecteur peut notifier par écrit cette personne, lui demandant de :
 - a) fournir dans un délai prescrit dans la notification des informations plus complètes et plus détaillées concernant toute matière qui, selon le Collecteur, est nécessaire pour l'évaluation de la taxe due par la personne ou toute autre personne ;
 - b) produire pour examen ou transmettre au Collecteur, dans un délai spécifié dans la notification, tout livre, registre, dossier, bande enregistrée, disque, pièce justificative, chèque, instrument ou autre document ou article en sa possession ou sous son contrôle, spécifié dans la notification ;
 - c) se présenter ou se faire représenter en temps et lieu spécifiés dans la notification en vue d'un interrogatoire relatif au loyer perçu par elle ou par toute autre personne.
- 2) Toute personne n'obtempérant pas aux injonctions de la notification délivrée en vertu du paragraphe 1) commet une infraction et s'expose, sur condamnation, à une amende n'excédant pas 100 000 VT ainsi qu'à une amende supplémentaire n'excédant pas 2 000 VT par jour d'infraction.

27. Procédures sommaires

La Commission judiciaire doit fournir la juridiction de procédures sommaires pour le recouvrement de la taxe impayée.

28. Certification par le Collecteur

Dans toute procédure de recouvrement de la taxe impayée, aux termes de la présente loi :

- a) un certificat du Collecteur attestant le défaut de paiement est jusqu'à preuve du contraire une preuve suffisante ;
- b) toute photocopie ou extrait de tout document certifié conforme par le Collecteur est recevable dans toute procédure au même titre que le document lui-même ;
- c) un document présenté comme un certificat aux termes des alinéa a) ou b) doit être accepté comme tel jusqu'à preuve du contraire.

29. Dossiers

- 1) Tout redevable doit tenir les dossiers et documents à Vanuatu en bichelamar, anglais ou français, permettant un calcul précis du loyer perçu par lui, aux fins d'application de la présente loi et conserver les dossiers pendant quatre ans à compter de la fin de la période d'imposition correspondante.
- 2) Tout redevable n'observant pas les dispositions du présent article, commet une infraction et s'expose, sur condamnation à une amende n'excédant pas 100 000 VT.

30. Pouvoir de perquisition du Collecteur

Le Collecteur ou tout agent autorisé par lui, accompagné d'un agent de police si nécessaire, peut entrer et perquisitionner à tout moment raisonnable, dans tout bâtiment ou lieu où il suppose que tout livre de comptabilité ou autre document utile ou relatif à toutes fins de la présente loi se trouve. Il peut examiner, saisir, marquer ces documents, en faire des extraits ou des copies conformes.

31. Infractions commises par des personnes morales etc.

Dans le cas d'une infraction commise aux termes de la présente loi par une société ou personne morale constituée ou non constituée, toute personne remplissant les fonctions de directeur, gérant, secrétaire de la société ou autre agent principal de cette société ou personne morale ou agissant ou prétendant agir en cette capacité, commet une infraction si elle ne peut prouver que l'infraction a été commise sans son consentement ou sa connaissance et qu'elle s'est employée avec diligence à prévenir la commission de cette infraction dans la mesure des responsabilités de sa fonction en toutes circonstances.

32. Interdiction de transfert de la taxe exigible au preneur ou locataire

Nonobstant toute disposition contraire contenue dans tout bail, le redevable ne peut recouvrer du preneur ou locataire des sommes dues en vertu de la présente loi.

33. Délégation des pouvoirs du Collecteur

- 1) Le Collecteur peut, par écrit, sous son sceau, déléguer ses pouvoirs ou fonctions en vertu de la présente loi, à tout agent.
- 2) Tout agent à qui un pouvoir ou une fonction a été délégué en vertu du paragraphe 1) doit exercer cette fonction ou décharger ce pouvoir sous réserve des directives du Collecteur.

34. Arrêtés

- 1) Le Ministre peut prendre des arrêtés en vue d'exécuter ou de faire prendre effet aux principes et dispositions de la présente loi.

- 2) En particulier, et sans préjudice de la généralité des pouvoirs conférés par le paragraphe 1), le Ministre peut prendre des arrêtés relatifs à toute matière que la présente loi exige ou autorise.
- 3) La contravention ou le défaut d'exécution de tout arrêtés pris aux termes de la présente loi constitue une infraction punissable d'une amende n'excédant pas 200 000 VT.

ANNEXE 1

(article 3)

MONTANT DE LA TAXE

Montant de la taxe, pour chaque période d'imposition (c'est-à-dire moitié du montant annuel) :

A) Au cas où le redevable est une personne physique :

Le total de tous les loyers à percevoir par le redevable durant la période d'imposition : Montant de la taxe exigible

- n'excède pas 200 000 VT

Aucune taxe n'est exigible

- excède 200 000 VT

12.5% de l'excédent au-dessus de 200 000 VT

B) Au cas où le contribuable n'est pas une personne physique, le montant de la taxe exigible est de 12.5% pour tout loyer à percevoir par le redevable durant la période d'imposition.

ANNEXE 2

(article 9)

EXEMPTIONS

Les personnes suivantes sont exemptées du paiement de la taxe aux termes de la présente loi :

- 1) (Abrogé)
- 2) (Abrogé)
- 3) (Abrogé)
- 4) Société Nationale de l'Habitation ;
- 5) Caisse nationale de prévoyance ;
- 6) Conseils provinciaux ;
- 7) Conseil municipal de Port-Vila ;
- 8) Conseil municipal de Luganville.

Table d'amendements (à partir de l'édition révisée de 1988)

Art 4 *Remplacé par L 12 de 1998*
Art 8 *Modifié par L 25 de 1988*
Art 8A et 8B *Insérés par L 30 de 1989*
Art 9.2) *Abrogé par L 30 de 1989*
Art 11A *Abrogé par L 25 de 1988*

Annexe 1. a)
Annexe 1
Annexe 2. 1) à 3)

Remplacée par L 8 de 1992
Modifié par L 12 de 1998
Abrogées par L 30 de 1989