

DIRECTION GÉNÉRALE
DES IMPÔTS

Le Directeur général

Abidjan, le 04 MAI 2022

N° 01546 /MBPE/DGI/DLCD/04-2022

NOTE DE SERVICE

---000---

Destinataires : Tous services

Objet : Critères de détermination de la résidence secondaire

L'article 158 du Code général des Impôts fixe le taux de l'impôt sur le patrimoine foncier applicable à la résidence secondaire à 3 %. Ce taux ne s'applique qu'à une seule résidence secondaire. L'impôt sur le revenu locatif n'est pas applicable à la résidence secondaire.

Des hésitations s'étant fait jour quant à la définition de la résidence secondaire, les précisions suivantes sont apportées.

Est considéré comme résidence secondaire, l'immeuble d'habitation qui remplit cumulativement les critères suivants :

- être improductif de revenus fonciers ;
- être totalement à la disposition du propriétaire qui, à tout moment peut s'y rendre et l'occuper à temps partiel. La présence des ascendants ou des descendants en ligne directe du propriétaire et/ou de son personnel de maison, dans la propriété, ne fait pas obstacle à ce critère, dès lors que le propriétaire dispose toujours de la possibilité d'y séjourner.

Les propriétaires dont l'immeuble remplit les critères susénumérés doivent se faire établir auprès de la Direction du Cadastre, un certificat de résidence secondaire.

En ce qui concerne le lien de parenté en ligne directe des occupants de la résidence, il est établi par tout acte d'identification faisant foi (extrait d'acte de naissance, carte d'identité, etc.).

La situation géographique est sans importance dans la détermination de la résidence secondaire. Celle-ci peut être située à n'importe quel endroit du territoire ivoirien (soit dans la même commune, ville, ou le même village que l'habitation principale, soit en dehors).

Aux fins d'imposition au taux particulier de 3 %, un contribuable ne peut déclarer qu'une seule résidence secondaire.

Une habitation anciennement mise en location peut être considérée comme une résidence secondaire, dès lors qu'il est mis fin à cette location par la résiliation du contrat de bail ou de location verbale et que les conditions énumérées ci-dessus sont remplies.

Lorsque la résiliation du contrat de bail ou de location verbale intervient en cours d'année et que les conditions sont remplies, l'imposition à titre de résidence secondaire est établie à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante.

Toutes difficultés d'application de la présente note me seront signalées sans délai.



Sié Abou OUATTARA

