

Analyse de la perception de l'impôt foncier par la Direction Générale des Recettes du Nord- Kivu faces aux enjeux de la décentralisation en RD. Congo dans la région de Beni

Par Kakule Safari Nzunzu

est Assistant à l'Institut Supérieur de Commerce de Beni/ RDC

Résumé

Avec la promulgation de la décentralisation en République Démocratique Congo, certains impôts ont été conférés aux provinces pour leur développement économique et social. Parmi ces impôts se trouve l'impôt foncier qui constitue un gisement fiscal important pouvant faciliter la maximisation des recettes de Provinces. Malheureusement l'on assiste à des manques à gagner considérable lié à la perception de cet impôt par Les Directions Générales de Recettes des provinces en République Démocratique du Congo.

Cette situation n'épargne pas les deux circonscriptions de la province du Nord –Kivu à l'occurrence Beni, ville et territoire malgré l'arsenal juridique et les potentialités fiscales qu'elles détiennent en matière d'impôt foncier. La direction Générale du Nord- Kivu continue à se contenter de percevoir des impôts pour une partie des assujettis.

Abstract

With the promulgation of decentralization in the Democratic Republic of Congo, certain taxes have been conferred on the provinces for their economic and social development. Among these taxes is the property tax, which constitutes a significant tax deposit that can facilitate the maximization of provincial revenues.

Unfortunately, there is considerable revenue shortfall related to the collection of this tax by the General Revenue Directorates (DGI) of the provinces in the Democratic Republic of Congo.

This situation does not spare the two constituencies of the province of North-Kivu in the case of Beni, city and territory despite the legal arsenal and the fiscal potentialities they hold in property tax. The General Management of North Kivu continues to be satisfied with collecting taxes for a part of the taxable persons.

Date of Submission: 24-07-2021

Date of Acceptance: 09-08-2021

I. Introduction

Considérée comme désormais le nouveau mode de gestion du pays, la décentralisation telle que consacrée par la constitution de la République Démocratique du Congo renvoi aux processus par lesquels l'Etat central transfère le pouvoir, les attributions et les ressources financières à des institutions juridiquement distinctes de lui, placées à un niveau inférieur dans la hiérarchie politico- administrative et territoriale et bénéficiant sous sa surveillance d'une certaine autonomie de gestion

Cette dernière suppose que les entités administratives décentralisées doivent supporter des charges à partir des collectes des impôts afin de remplir leurs missions. Ces charges sont constituées des multiples dépenses destinées au financement des activités susceptibles d'assurer le bien être de la population d'une manière générale et en particulier la naissance économique harmonieuse.

La plupart de ressources des entités décentralisées sont principalement fiscales. Pour couvrir ces charges, les entités décentralisées ont besoins des recettes. Ces dernières leurs permettent de rendre des services considérables à la communauté de base.

Malheureusement, les entités décentralisées semblent négliger l'importance d'autres secteurs de la vie nationale bien que consacré par leurs arsenaux juridiques, frappés par la fiscalité à l'occurrence l'impôt foncier sur les superficies bâties et non bâties. Cela pourrait être à la base d'une faible réalisation des recettes fiscales qui aura comme conséquence une perte sensible pour le trésor public et de ce fait, un déficit budgétaire avec ses corollaires.¹

Cette situation n'épargne pas la Province du Nord Kivu particulièrement Beni ville et territoire en matière de perception de recette de l'impôt foncier sur la superficie les propriétés bâties et non bâties.

C'est dans cette perspective que nous orientons notre analyse sur la perception de l'impôt foncier sur les propriétés bâties et non bâties face aux enjeux de la décentralisation, cet impôt étant considéré comme source des financements aux quels les entités administratives décentralisées pouvaient recourir.

Ainsi, notre problématique s'articule autour des questions suivantes :

Comment la perception de l'impôt foncier sur les surfaces des propriétés bâties et non bâties en Beni ville et territoire a-t-elle évolué ? ,

Quelle est la part des recettes issues de l'impôt foncier dans l'ensemble des recettes des impôts réelles perçus par la Direction Générale des Recettes du Nord-Kivu ? Quelles sont les contraintes à la perception de cet impôt ?

Quelle stratégie mettre en œuvre pour contourner ces contraintes ?

En guise d'hypothèse, nous prétendrions que la perception de l'impôt foncier sur les superficies des propriétés bâties et non bâties aurait connu une allure décroissante .En plus du climat d'insécurité politique et le trafic d'influence des certains propriétaires de superficies bâties et non bâties constitueraient des contraintes majeurs à la collecte de cet impôt. Pour palier à ce problème, nous proposerions une campagne de sensibilisation des propriétaires des superficies bâties et non bâties soit une meilleure stratégie pour collecter cet impôt.

Le choix de ce thème a été motivé par le fait que l'administration fiscale décentralisée ainsi que les entités décentralisées Beni, ville et territoire ne se disposent pas très bien à la mobilisation des recettes dues à l'impôt foncier malgré la présence d'un gisement fiscal d'impôt foncier dans ces circonscriptions compte tenue la taille des assujettis qu'elles regorgent. Pareil souci ne peut que justifier l'intérêt de cette recherche.

Cette recherche permettra les décideurs politiques d'améliorer les résultats relatifs aux impôts en intégrant l'impôt foncier longtemps négligé de l'assiette de matière imposable afin d'accroître les recettes de l'Etat de façon à répondre aux impératifs de développement socio économique et culturel des entités administratives décentralisées. Elle fournit une riche inspiration aux autorités publiques sur les voies et moyens de la maximisation des recettes dues à l'impôt foncier en dehors de toute évasion et fraude fiscale.

Ainsi, nous poursuivons les objectifs suivants :

- l'évaluation du degré de la perception des recettes à partir de l'impôt foncier, par la Direction Générale des recettes, centre de Beni et territoire,

-dégager les contraintes à la perception de l'impôt foncier sur les superficies battues et non battues

-proposer des stratégies pouvant faciliter la maximisation des recettes de la province du Nord – Kivu.

II. Méthodologies du travail

Tout travail scientifique, pour être mené dans l'objectivité et pour obtenir les résultats satisfaisants, doit être entouré de quelques méthodes et techniques appropriées. Une méthode désigne l'ensemble des canons guidant ou devant guider le processus de production des connaissances scientifiques (²). C'est ainsi que dans le cadre de ce travail, nous avons utilisé la méthode fonctionnelle, les approches (juridique et statistiques) et la les techniques documentaires et d'enquêtes.

La méthode fonctionnelle nous a été utile dans l'étude et la compréhension de modes d'organisation de la perception de l'impôt foncier en ville et territoire de Beni, elle nous a aussi permis de comprendre comment est structuré les activités pour que les entités territoriales décentralisées puissent mobiliser des recettes importantes.

L'approche juridique de sa part a été la mieux indiquée pour nous permettre de rassembler toutes les lois et autres documents relatifs à l'impôt foncier et la décentralisation. Elle nous a été importante dans l'interprétation des textes des lois conduisant à saisir la portée exacte de tous ces textes de lois.

Quant à l'approche statistique, elle a été importante pour la quantification et l'étude de la chronique des recettes issues de l'impôt foncier. Elle a intervenue aussi dans calcul de la part de cet impôt dans les impôts réels dans la globalité, le dénombrement des assujettis à l'impôt foncier en Beni ville et territoire.

La technique documentaire, a été pour nous l'outil indispensable dans l'élaboration de cadre théorique de cette recherche , de la récolte des données descriptives parmi lesquelles quelques données chiffrée dont la compilation statistique nous a permis de déceler les différentes causes qui sont à la base d'une faible mobilisation des recettes en matière d'impôt foncier en Beni ville et territoire. Le questionnaire a été constitué à la fois de questions fermées et ouvertes ; construites autour de notre problématique .Le questionnaire est individuel et administré librement aux propriétaires de superficies bâties ou non bâties. Cet outil nous a permis de déceler les causes et les contraintes liées à une faible mobilisation des recettes. Nos enquêtes se déroulent dans Beni, ville et territoire contrôlé par la Direction Générale des Recettes du Nord- Kivu centre de Beni sur cinq ans soit de Janvier 2010 à Décembre 2014.

Hormis l'introduction et la conclusion, cette recherche comprend deux parties : la première concerne la revisitation du sujet et la seconde traite de l'analyse de la perception de l'impôt foncier.

III. Révisitation du sujet

Il s'agit de la clarification de concepts liés à l'impôt foncier, à la décentralisation et la présentation de la Direction Générale des Recettes du Nord-Kivu.

1. L'impôt foncier

En République Démocratique du Congo, l'impôt foncier frappe des propriétés foncières bâties et non bâties. L'impôt foncier peut être direct c'est-à-dire supporté par le contribuable sur base d'une déclaration remplie par lui-même et s'acquitte librement du montant déclaré, l'impôt foncier est aussi réel du fait qu'il frappe les choses.

Etymologiquement, l'impôt est une retenue effectuée par une puissance publique sur un avoir privé. En République Démocratique du Congo comme partout dans le monde, des portions de terre ont été cédées ou concédées à des personnes tant physiques que morales ou juridiques. Dans cette logique, l'Etat Congolais est en droit, en tant que puissance publique, d'imposer un paiement sur toute personne possédant une ou plusieurs portions de terre, bâties ou non bâties sur toute l'étendue de République Démocratique du Congo.

2. Base juridique de l'impôt foncier

En République Démocratique du Congo, le Régime fiscal du domaine foncier et immobilier est essentiellement défini par deux textes de base, à savoir :

- L'Ordonnance- loi n°69-006 du 10 février 1969 relative aux impôts réels, telle que modifiée et complétée à ce jour,
- L'Ordonnance –loi n°69-009 du 10 février 1969 relative aux impôts, cédulaires sur les revenus

3. Les redevables de l'impôt foncier

Les redevables de l'impôt foncier sont non seulement les titulaires du droit de propriété mais également ceux d'autres droits réels dus au pouvoir de fait du pouvoir de droit sur la chose tel que le droit de concession, de superficie, d'usufruit des biens imposables ainsi que les personnes qui occupent en vertu d'un contrat de bail des biens immobiliers faisant partie du domaine privé de l'établissement, des villes ou provinces, etc.. Ce sont les propriétaires des constructions, les titulaires du droit de concession.

- Aux Associations Sans But Lucratif ayant pour fin de s'occuper d'œuvres religieuses, sociales, scientifiques ou philanthropiques qui ont reçu la personnalité civile en vertu du décret spéciaux.
- Aux Etats étrangers et affectés exclusivement à l'usage de bureaux d'ambassade ou de consulat, ou aux logements d'agents ayant le statut d'agents diplomatiques ou consulaires. Pour ce cas, l'exemption de l'impôt foncier n'est consentie que sous réserve de la réciprocité. L'exonération de l'impôt foncier en République Démocratique du Congo est aussi consentie aux immeubles affectés par le propriétaire exclusivement à l'agriculture ou à l'élevage y compris les bâtiments ou parties qui servent à la préparation des produits agricoles ou d'élevage, y compris les bâtiments ou parties qui servent à la préparation des produits agricoles ou d'élevage, en condition que ceux-ci proviennent de l'exploitant ou du contribuable dans une proportion ou moins égale à 80% de l'ensemble des produits traités.

4. Le taux de l'impôt

En vue de l'application de taux de cet impôt, les différentes villes et localités du pays en général et celles de la province sont classifiées par niveau de développement ou bien des rangs de telle sorte que les maisons situées, dans les quartiers riches supportent un impôt beaucoup plus important que d'autres.

Ces deux textes ont institué, en matière d'imposition foncière et immobilière, trois types d'impôt qui porte sur :

- La superficie de propriétés foncières bâties et non bâties
- La superficie des concessions minières et d'hydrocarbures,
- Les revenus provenant de la location des bâtiments et terrain situés sur le territoire Congolais.

Longtemps considérés comme impôts d'Etat, c'est-à-dire revenant au pouvoir central, puis impôts cédés aux entités administratives décentralisées par le Décret Loi n°089 du 10 juillet 1998, l'impôt sur la superficie de propriétés foncières bâties et non bâtie et l'impôt provinciaux depuis la promulgation de la constitution de la République Démocratique du Congo du 18 février 2006 et la Loi n°08/012 du 31 juillet 2008 portant principes fondamentaux relatifs à la libre administration des province.

En province du Nord-Kivu, la localité selon le rang sont organisées par l'Arrêté provincial n°01/034 du 13 juillet 2010.

5. Décentralisation

La décentralisation est un mode de gestion des services publics consistant à confier une gestion à des organismes dépendant du pouvoir créateur, mais jouissant vis-à-vis du pouvoir central de l'autonomie de gestion ⁽³⁾ En République Démocratique du Congo, la décentralisation est essentiellement administrative et économique ayant pour objectif le développement du pays avec la participation des communautés de base.

Cette décentralisation a pour objet de doter les entités administratives décentralisées d'une autonomie de gestion en vue de promouvoir à un progrès réel du pays et à une amélioration conséquente des conditions de vie des populations grâce à leur propre engagement sur tout l'ensemble du territoire national.

Dans le but de réaliser une Démocratie, la politique de la décentralisation s'avère importante car elle est l'une des meilleurs formes de partage du pouvoir démocratique en associant directement le peuple, dont la voix avait été étouffé jusque-là, dans le choix de ses représentants à tout niveau et en confiant la gestion des services publics aux gens dépendant du pouvoir central tout en leur accordant une autonomie de gestion.

IV. Analyse de la perception de l'impôt foncier par la Direction Générale du Nord-Kivu face aux enjeux de la décentralisation en région de Beni

Il est question dans cette partie d'analyser la tendance des recettes et la détermination de la part de l'impôt foncier dans les recettes des impôts réels, d'invoquer les contraintes à la perception d'impôt, et d'envisager de nouvelles stratégies pour la perception de cet impôt dans l'avenir.

1 Analyse de la tendance de recettes issue de l'impôt

Moyennant le tableau de double entrée, représentons les différentes recettes de l'impôt foncier sur les propriétés bâties et non bâties pendant cinq ans à travers les mois, $P=12$ et $n=5$. Avec p = période (mois), n = année. Nous avons 60 observations. Nous désignons par y_j , la somme de des recettes à travers les années. Y_i , la somme des recettes à travers les mois et y . La somme générale sur 60 mois.

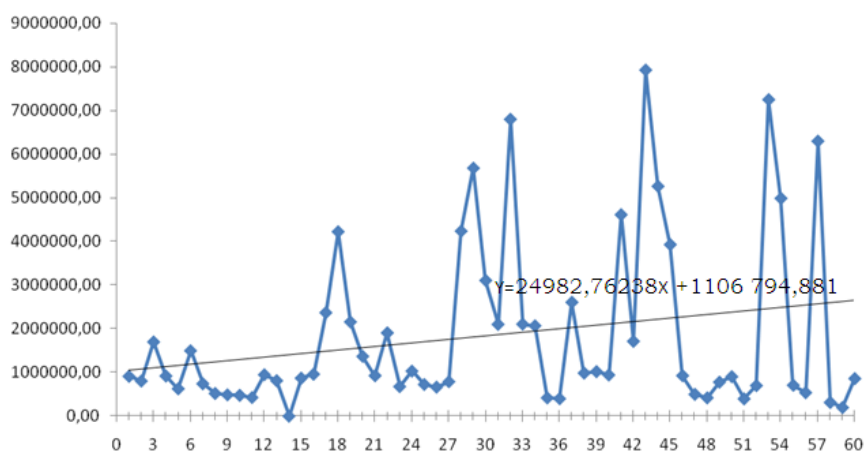
Tableau n°1 : Evaluation des recettes de l'impôt foncier en FC Congolais

	2010	2011	2012	2013	2014
Janvier	912300	812730	726412	2608412	780310
Février	804800	1340200	665215	987267	905700
Mars	1700450	871100	789712	1020700	398400
Avril	920120	960410	4238110	943780	700708
Mai	628200	2369700	5679812	4612900	7248755
Juin	1498600	4224600	3107890	1713900	4988806
Juillet	743120	2158700	2101970	7924800	708655
Août	521124	1368910	6798000	5264600	538920
Septembre	489288	927600	2107829	3928780	6298012
Octobre	478110	1907850	2069170	928213	314288
novembre	427312	678280	420368	500700	198880
décembre	949321	1031857	401312	419935	860245
Yi	10072745	18651937	29105800	30853987	23441679

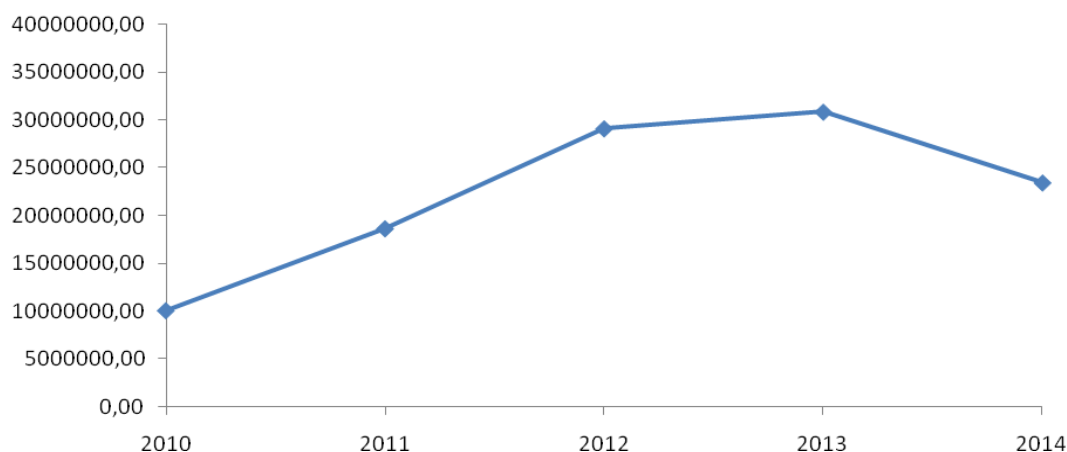
Source : Archives DGR-NK/ comptabilité

Représentons ces différentes recettes sur un graphique puis sur un graphique.

Graphique n°1 : Evolution des recettes de l'impôt foncier



RECETTES



Ce graphique fait ressortir tantôt des baisses, tantôt des hausses des recettes pendant notre période d'étude. Cela pourrait s'expliquer par l'absence du fisc dans la mobilisation des recettes ; aucune pénalités n'était réclamer au assujettis. La recette la plus grande s'observe au mois de Juillet 2013 ; 7 924 800 FC et la petite recette au mois d'Octobre 2014 ,314 288F. la recette élevée du mois d'Octobre serait le résultat de la campagne de sensibilisation mené par un groupe d'étudiants recrutés à ce fin de toutes les superficies bâties retrouvant le long du boulevard Nyamwisi et des certaines propriétés bâties et non bâties dans le territoire et la recette la plus petite serait expliquer par la désobéissance fiscale envenimer par la société civile suite au silence du pouvoir central face à l'insécurité qui aurait élu domicile dans ce milieu d'étude. Pour en savoir plus, Il serait mieux d'analyser la tendance générale des recettes de l'impôt foncier.

2. Analyse de la tendance de recettes réalisées.

a. Détermination de la droite de tendance.

Au cours de cette analyse, nous allons étudier les paramètres de régression qui sont respectivement a (la pente) et b (l'ordonnée à l'origine).

Après calcul, nous avons trouvé que : $\sum y = 112126148$

$$\sum X = 1830$$

$$n = 60 \quad \sum XY = 3869412323$$

$$\sum X^2 = 73810$$

Comme $Y = a + bX$

$$a = \frac{n \sum x_i y_i - (\sum x_i)(\sum y_i)}{n \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2} \quad b = \bar{Y} - a\bar{X}$$

Après calcul, les différents paramètres sont:

$$a = 1106794,881$$

$$b = 24982,76238$$

Comme la pente $a = 1106794,881$ est positive, nous disons que les recettes de l'impôt foncier augmentent au fil du temps à la direction générale de recettes du Nord Kivu centre de Beni et territoire.

b. Test de paramètre.

Le test de paramètre consiste à tester la signification de coefficient angulaire a de l'équation de la droite de régression.

0. Hypothèses : $H_0 = 0$ et $H_1 \neq 0$. il s'agit d'un test bilatéral

1. Le seuil de signification $\alpha = 0,05$

2. Il s'agit du test sur le coefficient de régression a. La taille d'observation $n = 60$ supérieur à 30.

3. Règle de décision : Rejeter H_0 si $|t_{cal}| > t_{théorique}$

4. Après calcul, nous avons trouvé que $t_{cal} = 1,7031$

5. Décision : comme t_{cal} est inférieur à $t_{théorique}$, nous acceptons hypothèse nulle et nous concluons que la pente croissante des recettes n'est pas significative.

Dans l'objectif toujours de l'analyse, nous avons essayé de reconstituer les recettes de l'impôt foncier en les distinguant selon qu'il provient de superficies bâties et non bâties. Notre finalité est de se rassurer si l'augmentation statistiquement observée des recettes de l'impôt foncier est réel, analysons se parement les différents recettes.

Tableau n° 2: Récapitulatif de l'impôt foncier sur la superficie des propriétés bâties et non bâties

ANNEE	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Impôt foncier sur les propriétés bâties	8844115	18651937	29061000	30710827	18915028	106182907
Impôt foncier sur les propriétés non bâties	1228630	-	44800	143160	4526651	5943241
TOTAL	10072745	18651937	29105800	30853987	23441679	112126148

Source : comptabilité DGR-NK/Beni

Au vu de ce tableau, et de son graphique l'on constate que les recettes sur les superficies bâties représentent 94,7% de l'impôt foncier soit 106 182 907 FC tandis que les recettes issues des superficies non bâties ne représentent que 5,3% dans la ville de Beni et territoire soit 5943241 FC.

En 2011, l'on constate que la direction générale de recette du Nord-Kivu centre de Beni et territoire n'a rien collecté pour impôt foncier sur les concessions non bâties, cela suite au climat insécuritaire qui ne permette pas à l'administration fiscale de faire la sensibilisation et le collecte à Beni et territoire .Cette réalité prouve combien de fois la croissance des recettes est apparente. En plus c'est inconcevable de remarquer une faible proportion des recettes issues des superficies non bâties dans l'ensemble des recettes de l'impôt foncier car les superficies non bâties représentent presque la grande partie des superficies en Beni ville et territoire puisque toutes la maison à puiser sont considérées comme superficie non bâtie. Or jusqu'à preuve du contraire Presque toute la ville et territoire est construite en maison puisée.

En 2012 respectivement en 2013 l'administration fiscale du Nord-Kivu a enregistré des recettes moins considérables de 44800FC ET 143 160FC dans leur rayon d'action.

Ces deux cas expliqueraient qu'il y a invasion et fraude fiscale considérable de l'impôt foncier car les concessions nom bâties existent en Beni ville et territoire. De même les recettes réalisées annuellement dans leur rayon d'action, pourraient ne pas refléter la réalité. Dans cette logique, nous présentons les statistiques des superficies répertoriées à la Direction Générale des recettes centre de Beni ville et territoire, puis comparons les statistiques des superficies bâties et non bâties redevable pour toujours de l'impôt foncier et les statistiques des superficies foncières qui se sont acquittées de cet impôt en ville de Beni et territoire de 2010 à 2014 :

Tableau n° 3: Superficies bâties et non bâties en ville et territoire de Beni

Année	Antenne de télécommunication cellulaire	appartem ent	Outres immeubles	Etage chalet	Station source	villa	Courant foncier	Blache part et que	Propriété foncier nom bâties	Total
2010	21	1738	2478	14	11	8	16	-	9314	13600
2011	27	1740	2867	29	16	19	16	-	10006	14720
2012	29	1972	3128	44	27	21	24	-	11920	17165
2013	32	2374	4325	66	31	27	28	-	13376	20259
2014	36	3824	5134	89	38	36	33	-	11071	23261
								-		

Source/Direction des Recettes du Nord-Kivu, centre de Beni ville et territoire

Ces statistiques ont été constituées à partir des différents répertoires à la direction générale des recettes du Nord-Kivu, centre de Beni et territoire. Au vu de ce tableau et de son graphique l'on constate un dynamisme au niveau des répertoires selon les années. Les superficies de propriétés bâties et non bâties augment au fil du temps. A 2010, on a 13600 superficies bâties et non bâties, en 2014 l'effectif est de 23261. Cela s'expliquerait par l'actualisation des répertoires des assujettis. En plus, l'on constate que l'effectif les propriétés non bâties est grand par rapport à l'effectif des superficies des propriétés bâties la plus part des superficies non bâties sont des maisons bâties et non bâties.

Tableau N°4 : Propriétés foncières bâties et non bâties en règle avec l'impôt foncier

Année	Antenne de télécommunication cellulaire	appartement	Outres immeubles	Etage chalet	Station source	villa	Courant foncier	Blache part et que	Propriété foncier nom bâties	Total
2010	21	409	832	7	11	5	7	-	38	1330
2011	27	802	1948	5	16	13	12	-	-	1866
2012	29	1200	1936	32	27	11	24	-	239	2823
2013	32	1788	2091	41	31	16	20	-	725	4744
2014	36	2389	3294	52	38	22	22	-	29,5	6623

Sources /Direction Générale de Recettes du Nord-Kivu

Ce tableau reprend toutes les observations des différentes superficies bâties et non bâties qui ont payés l'impôt foncier pendant 5 ans. Au vu de ces statistiques, l'on constate que y a une évolution positive dans le paiement de l'impôt. En 2010, 1330 propriétés bâties et non bâties et en 2014, 6623 propriétés bâties et non bâties ont payés l'impôt foncier. Comparons l'effectif des superficies des propriétés bâties et non bâties censé payer l'impôt et les l'effectif des superficies des propriétés bâties et non bâties en règle avec l'impôt foncier.

Tableau n°5 : Comparatif propriété foncière recensées et propriétés foncières en règle avec l'impôt foncier.

ANEE	SUPERFICIES FONCIERES bâties et non-bâties recensées	PROPRIETES FONCIERES bâties et non-bâties en ordre avec l'impôt foncier	ECART	ECART
2010	13 600	1330	-12 270	90,2%
2011	14 720	1866	-12 854	87,3%
2012	17 165	2813	-14 342	83,5%
2013	20 259	4744	-15 515	76,6%
2014	23 261	6623	-16 638	71,5%

Ce tableau comparatif ressort le manque à gagner considérablement de recette issu de l'impôt foncier, pendant le cinq ans d'étude, la Direction Générale de Recette du Nord-Kivu, centre de Beni et territoire n'a jamais été à mesure de collecter même le 50% des recettes de l'impôt, l'on enregistre 90,2%, 87,3%, 83,5%, 83,5%, 76,6%, et 71,5% respectivement pour l'année 2010, 2011, 2012, 2013, et 2014 de manque à gagner.

III. Part des recettes de l'impôt foncier dans les impôts réels .

Rappelons que les impôts réelles sont les impôts basés sur la chose il existe trois impôts réelles dont l'impôt foncier sur les superficies des propriétés bâties et non-bâties, l'impôt sur les véhicules, et l'impôt sur les concessions minière et hydrocarbure. Ce dernier reste contrôlé par le gouvernement central et les deux premiers sont déjà cédés aux entités administratives décentralisées.

1°. Recette de l'impôt réel

Tableau n°7: recettes des impôts réels en Beni ville et territoire

ANNEE	2010	2011	2012	2013	2014
IMPOT FONCIER	10072745	18651937	29105800	30853987	23441673
IMPOT SUR LE VEHICULE	28459740	39203730	49203730	67174430	63329700
TOTAL	38532485	57855667	78309530	90028417	86771379

Source : Direction Générale des Recettes du Nord Kivu centre de Beni et territoire

Au vu de ce tableau, l'on constate que l'impôt foncier contribue aux recettes des impôts réelles en 26,1% en 2010, en 32,2% en 2011, en 37,16% en 2012, 34,2% en 2013 et en 27,01% en 2014.

Ces analyses montrent combien de fois, la Direction Générale de Recette du Nord Kivu centre de Beni et territoire connaît des manques à gagner considérables. L'Etat (l'administration fiscale de Beni et territoire) doit user de son pouvoir pour s'approprier les recettes car l'impôt reste la source principale des finances publiques. Sur ce, il est indispensable de décéder les causes de cette manque à gagner fiscale afin de proposer les stratégies pouvant servir La Direction Générale de Recette du Nord-Kivu centre de Beni ville et territoire pour maximiser ses recettes.

2°. Contrainte et proposition des stratégies de collecte de l'impôt foncier

A. Contrainte

En tenant compte des analyses précédentes prouvant que les recettes à partir de l'impôt foncier sur les superficies les propriétés bâties et non bâties sont moins satisfaisantes, nous avons effectué une enquête autour de 399 superficies des propriétés bâties et non bâties afin de relever certaines causes et contraintes à la perception de cet impôt. De notre entretien avec les occupants de ces surfaces, nous avons obtenu le résultat repris dans le tableau ci-dessous :

Tableau N°7 : Répartition des superficies bâties et non bâtie entre propriétaire et non propriétaire

Propriétaires	168	42%
Non propriétaire	231	58%
Total	399	100%

Source : nos enquêtes

Sur notre échantillons de 399 superficies bâties et non bâties, nous avons constaté que 58% de la population occupant ces surfaces bâties et non bâties sont locataires .de ce fait ils n'ont répondu qu'à la toute première question. Par contre 42% de la population est propriétaire de la surface bâties ou non bâties. Les tableaux suivants tiendront compte de cette catégorie de notre échantillon. Pour avoir la certitude que nos

enquêtés sont propriétaires de concession, nous avons voulu savoir s'il détenait quel type de document qui atteste leur droit de propriété. Nous avons aboutis au résultat repris dans le tableau ci-dessous :

Tableau n°8 : Type de titre des propriétés des superficies bâties et non bâties

Document	certificat	Autres
Propriétaire		
168	33	135

Source : nos enquêtes

Au vu de ce résultat, l'on constate que seulement 19,6% des enquêtés possèdent les différents certificats pour leurs concessions bâties et non bâties et 80,4% possèdent que des actes de ventes et contrat de bail. Les détenteurs des certificats comme le non détenteur, étant des assujettis à l'impôt foncier, nous avons voulu savoir, s'ils ont déjà entendu parler de l'impôt foncier. Le tableau ci-dessous reprend leurs réactions:

Tableau n°9 : Répartition des propriétaires de superficies bâties et non bâties selon la connaissance de l'impôt foncier.

Réaction	Avez-vous déjà entendu parler de l'impôt foncier	
	Oui	Non
Propriétaire		
168	67	101

Source : nos enquêtes

Ce tableau prouve combien de fois, la campagne de sensibilisation en matière de paiement d'impôt foncier n'a jamais atteint un nombre considérable de la population propriétaire des concessions bâties et non bâties. Seulement 38% est informé. Faudra-t-il savoir si cette portion de la population paie l'impôt foncier de leurs concessions. Dans le tableau ci-dessous nous présentons leurs situations :

Tableau n°10 : Présentation de propriétaire des concessions bâties et non bâties selon le critère de paiement ou non paiement de l'impôt foncier.

Propriétaire	Paie l'impôt foncier	Ne paie pas l'impôt foncier
67	38	29

Nos enquêtes

De ce tableau, l'on constate que 56,7% des propriétaires de concession sensibilisées s'acquittent de leurs devoirs fiscaux et 43,3% méritent des pénalités. Cela aussi un autre manque à gagner pour l'administration fiscale en ville et territoire de Beni. Pour les propriétaires qui n'avaient pas payés l'impôts foncier sur les propriétés bâties et non bâties ont évoqué les raisons suivantes reprises dans le tableau suivant :

Tableau n°11 : Raison de non paiements de l'impôt foncier

Cause de non paiement de l'impôt foncier	Propriétaires de concession foncière
Nous n'avons jamais entendus parler de cet impôt	-
Nous ne pouvons pas payer l'impôt sur notre propre concession	18
Nous n'avons pas confiance à l'administration fiscale	9
Aucune réponse	2
TOTAL	29

Source : nos enquêtes

Nous constatons à travers ce tableau que 62% de propriétaires de concessions bâties et non bâties ignore que le sol et le sous- sol appartiennent à l'Etat et 9 propriétaires soit 31% n'ont pas confiance à l'administration fiscale et 2 propriétaires soit 7% n'ont pas donné leurs points de vue. Enfin, nous nous sommes entretenus avec certains agents de fisc pour relever les contraintes liées à la collecte de l'impôt foncier. Ils nous ont énumérés les contraintes suivantes : Manque de sensibilisation des assujettis du au moyen humain insuffisant, Absence de moyen matériel pour atteindre tous les assujettis; Trafic d'influence de certains propriétaires de concession bâties et non bâties L'insécurité grandissante dans notre milieu ; L'hémorragie fiscale ; La fraude fiscale, Absence de pénalités pour les assujettis litiges

B. Proposition des stratégies d'avenir pour la collecte de l'impôt foncier sur les concessions bâties et non bâties.

Malgré l'obligation de l'impôt et l'application du système déclaratif en République Démocratique du Congo, les stratégies suivantes seraient indispensables à l'administration fiscale dans la mobilisation et la collecte de l'impôt foncier : Il s'agirait :

- d'organiser une campagne de sensibilisation de tous les assujettis, pour mieux appréhender leurs effectifs car nous avons constaté que seul les propriétés bâties se trouvant sur le boulevard s'acquittent de leurs l'impôt ;
- revisiter aussi la classification des rangs pour certains quartiers, au besoin opter une imposition forfaitaires uniforme à toutes les propriétaires des maisons en puiser quelque soit le rang dans lequel la maison est classée. Cela pourrait jouer à leurs psychologies de croire qu'ils sont tous égaux par conséquent ils paieront l'impôt,
- de recruter de la main d'œuvre considérable pouvant le servir à constituer un répertoire réaliste des assujettis.
- de bannir ou décourager l'incivisme fiscal de certains propriétaires des concessions qui usent de leur influence pour ne pas payer l'impôt foncier,
- de restaurer le climat sécuritaire, car en période d'insécurité, faire payer cet impôt, la population croiraient que l'Etat demande de trop.
- Sanctionner, les agents de l'administration fiscale qui entretiennent l'hémorragie fiscale.
- Prévoir de prime au cas où l'administration réalise l'assignation.

V. Conclusion

En somme, ce travail concerne une analyse de la perception de l'impôt foncier sur les superficies bâties et non bâties en ville de Beni et territoire face aux enjeux de la décentralisation de 2010 à 2014. Il a comme fondement la présence d'un gisement fiscal en matière d'impôt foncier en ville de Beni et territoire qui pourrait être à la base des maximisations des recettes, vu que cet impôt a été cédé aux provinces et aux entité administrative et territoriale décentralisée. Notre préoccupation est de déceler les contraintes de la perception de cet impôt qui constitue un manque à gagner au trésor public.

Après analyse des observations, nous avons aboutis aux résultats ci-dessous : L'évolution apparente de tendance de perception de l'impôt foncier sur les superficies bâties et non bâties au fil du temps, cela est expliquée par la droite de la tendance trouvée à partir de l'équation de la régression $Y=24982,76238X + 1106794,881$. Comme son coefficient angulaire est positive, l'on peut sous-entendre qu'il y a augmentation des recettes de l'impôt foncier. Après test de coefficient de la tendance, l'on a constaté que la croissance des recettes de l'impôt foncier n'est pas significative.

- En comparant les propriétés foncières sur les superficies bâties et non
- bâties répertorié et les propriétés foncières sur les superficies bâties et
- non bâties en ordre avec l'impôt foncier, l'on constate qu'en 2010,
- respectivement en 2001, 2012, 2013 et 2014 que le manque à gagner a été de 90,2%, 87,3%, 83,5%, 76,6% et 71,5%. Cela montre que l'augmentation précédente n'était qu'apparente et que la Direction Générale de recette du Nord-Kivu, centre de Beni et territoire n'a jamais été à mesurer de collecter même 50% de l'impôt foncier.

- L'impôt foncier sur les superficies bâties et non bâties n'a jamais contribué à 50% aux recettes des impôts réelles.

En 2010 respectivement 2011, 2012, 2013 et 2014, il a contribué à 26,1%, 32,2%, 37,16%, 34,2% et 27,01% cela corrobore l'idée selon laquelle la Direction générale de recettes du Nord-Kivu ne s'implique pas totalement dans la collecte de cet impôt.

- De nos enquêtes, nous avons constaté que sur 168 propriétaires de superficie bâties et non bâties seulement 19,6% des enquêtes possèdent les titres fonciers et parmi cet échantillon seulement 38% sont informé de l'existence de l'impôt foncier

- Le manque de sensibilisation des assujettis, l'effectif du personnel, le manque de moyen matériel, le trafic d'influence de certains propriétaires de superficies bâties et non bâties, l'insécurité, l'hémorragie fiscale et la fraude fiscale autant des contraintes à la perception de l'impôt foncier.

Malgré le caractère obligatoire de l'impôt et l'application du système déclaratif en République Démocratique du Congo, nous proposerions les stratégies suivantes pour que la collecte de l'impôt foncier mobilise des recettes énormes dans les trésors publics : Organisation d'une campagne de sensibilisation des assujettis, Recrutement d'une main d'œuvre abondante pouvant le servir à constituer un répertoire réaliste des assujettis, Décourager l'incivisme fiscal, Restauration du climat sécuritaire, Sanctionner les agents de l'administration fiscale qui entretiennent l'hémorragie fiscale, revisitassions des classements des rangs pour certains quartiers pour éviter l'évasion. De tous les résultats obtenus, nous pouvons conclure que la collecte de l'impôt foncier constitue un problème à résoudre, un manque à gagner pour l'administration fiscale.

Ce pendant, il revient à l'administration fiscale d'opter des stratégies pouvant le servir à s'approprier ce ressource dans l'avenir. N'estimant avoir épuisé cette recherche, le thème reste ouvert à quiconque qui préférera aborder sa recherche dans ce domaine en apportant une pierre de plus à l'édifice.

Bibliographie

- [1]. BERTOLI P, Finances publiques éd. Hachette, paris 2000
- [2]. BELTRAM P, Finances publiques, 16^{ième} éd .Hachette, Paris 2011
- [3]. BAKANDEJA WA MPUNGU, Les finances publiques pour une meilleure gouvernance économique en République Démocratique du Congo, éd larcier, Bruxelles 2006.
- [4]. BOUDEL J., Sciences et techniques fiscales, PUF, Paris 1987
- [5]. DERNEL.F, Finances publiques et Droit fiscal 10^{ième} éd Dalloz, mémentos, Paris 1995
- [6]. M, Finances publiques ; éd Paris, 1988
- [7]. FRANCOIS CHOUVEL, Finances publiques 2006, éd Guo lino, Paris 2006.
- [8]. GRAWITZ .M..., Méthodes des sciences sociales, éd Dalloz Paris 1974
- [9]. GEORGES et al, Finances publiques 11^{ième} éd PUF, Paris 2009
- [10]. MURRAY.S, Théories et application de la statistique, Série Schaum, Mc, Paris 1972.
- [11]. MOZAGBANG, Problématique de la mise en œuvre de la politique de la décentralisation du Zaïre, diagnostique et stratégies, CRP, Kin 1990
- [12]. MICHEL B, Finances Publiques LGD, éd Hachettes, Paris 2012
- [13]. NGUYEN et Al, Lexique de Droit des affaires au Zaïre , éd CRP, Kinshasa 1972
- [14]. PHILIP L, Dictionnaire, encyclopédie des finances publiques, éd Economica, Paris, 1995
- [15]. RENE C, Droit administratif, éd Mont Chrétien, Paris, 1990
- [16]. SYMEON J., Méthodes de recherche scientifique, PUF, Paris 1998
- [17]. SCHWARTZ D., Méthodes statistiques à l'usage des médecins et des biologistes, éd Flammarion, Paris, 1963.
- [18]. VAN. L, Notion de législation sociale, des finances publiques et des Droit fiscal, CRP, Kin 1982

Par Kakule Safari Nzunzu. " Analyse de la perception de l'impôt foncier par la Direction Générale des Recettes du Nord- Kivu faces aux enjeux de la décentralisation en RD. Congo dans la région de Beni." *IOSR Journal of Business and Management (IOSR-JBM)*, 23(08), 2021, pp. 60-69.