IREO HETRAM-PANJAKANA MIHATRA AMIN'NY FAMINDRAM-PANANANA MAHAKASIKA NY TANY

(Droit d'enregistrement sur les mutations des biens immobiliers)

Fiaraha-miasa teo amin'ny SIF niaraka tamin'ny "Direction Générale des Impôts » sy Andriamatoa NDRIATODY Jacques Solo, Inspecteur des Impôts « Chef de service d'analyse économique et fiscale auprès de la Direction Générale des Impôts »

FANOROAN-TANKILA

FANOROAN-TANKILA....2

TENY FANOLORANA 3

I. IREO FOMBA AHAFAHANA MANANA TANY 4

II. IREO TARATASY TSY MAINTSY ILAINA REHEFA HANAO NY FANORATANA 4

1) Raha taratasy fifampivarotana na fifanakalozana na fanolorana no atao: 4

2) Raha taratasy fandovàna no karakaraina : 4

III. FE-POTOANA TSY MAINTSY ANAOVANA NY FANORATANA ANY AMIN'NY FOIBEN-KETRA MAHEFA 5

IV. BIRAO MAHEFA TSY MAINTSY ANAOVANA NY FANORATANA 5

V. NY SARAN'NY FANORATANA TSY MAINTSY ALOA 6

1) Fifanaraham-panofana maharitra 6

2) Fifanakalozana tany....6

3) Fifampivarotana 6

4) Fahazoana fananana mitoetra amin'ny alalan'ny fahataperam-paik'andro 6

5) Fanolorana 6

6) Fandovàna 6

TENY FANOLORANA

Ilaina indrindra ny mba ho fantatry ny be sy ny maro fa tsy vita eo amin'ny fanoratana ny tany eo anivon'ny sampandraharaha ny Fananan-tany ihany ny dingana tokony arahina rahatoa ka hisitrika ny fitompona ny tany , fa zava-dehibe ihany koa ny fanoratana ny tany any amin'ny sampandraharahan'ny hetra. Ny famindram-panana raha teo dia tsy afaka atao eo anivon'ny sampan-draharan'ny fananan-tany na ey eny anivon'ny Birao ifoton'ny fananan-tany raha tsy efa nahavita ny fandoavan-ketra mifanaraka amin'izany.

Ny Sehatra Iombonana ho an'ny Fananan-tany na SIF dia namoaka ity boky ity mba ho toron-dalana ho antsika vahoaka. Izany koa dia mifandraika amin'ny tanjona ny SIF ny mba hampafantatra ny lalàna eto Madagasikara mifandraika amin'ny hetra tsy maintsy aloa amin'ny famindram-panana mahakasika ny tant.

Ho hitantsika ao amin'ny takilan'ity boky ity :

- Ireo fomba ahafahana manana tany
- Ireo taratasy tsy maintsy ilaina rehefa hanao ny fanoratana
- Fe-potoana tsy maintsy anaovana ny fanoratana any amin'ny Foiben-ketra mahefa
- Birao mahefa tsy maintsy anaovana ny fanoratana
- Ny saran'ny fanoratana tsy maintsy aloa

Isaorana manokana etoana ny Tale Jeneralin'ny Hetra sy Andriamatoa NDRIATODY Jacques Solo, Inspecteurs des domaines, "Chef de service des d'analyse économique et fiscale auprès de la direction générale des impôts » izay nitoto nahafotsy nahandro nahamasaka ka nampanjary ity boky kely ity.

Izahay dia manantena tokoa ny fiaraha-miasa bebe kokoa amin'ny vahoaka , koa noho izany dia aza misalasala ny manantona na miantso ny SIF.

Ny Filohan'ny Sehatra Iombonan'ny ho an'ny Fananantany
RANDRIANOMENJANAHARY Haingoarison
Adresse: Lot 67/2 cité Tanambao Andavamamba
Antananarivo 101 - MADAGASIKARA
Mail: sif@blueline.mg
Site web: www.sif-mada.com
Telephone: 020 24 748 01

I. IREO FOMBA AHAFAHANA MANANA TANY

1. Famindran-tanana misy setriny: fifampivarotana, fifanakalozana, fahazoana fananana mitoetra amin’ny alalan’ny fahataperam-paik’andro.
2. Famindran-tanana tsy misy setriny : fandovana, fanolorana
3. Fifanaraham-panofana maharitra

II. IREO TARATASY TSY MAINTSY ILAINA REHEFA HANAO NY FANORATANA

1) *Raha taratasy fifampivarotana na fifanakalozana na fanolorana no atao:*

- Taratasy fanamarinana avy amin’ny sampan-draharan’ny Fananan-tany fa an’ny mpivarotra na an’ny mpanakalo marina ny tany;
- Sarin-tany (alaina any amin’ny sampandraharahan’ny fandrefesan-tany);
- Taratasy fahazoan-dalana hivarotra na hanakalo avy amin’ny sampan-draharahan’ny Asa vaventy.

2) *Raha taratasy fandovàna no karakaraina :*

- Kopian’ny nahafatesan’ny ilay olona holovana;
- Filazana tombam-pananana;
- Taratasy fanamarinana avy amin’ny sampan-draharahan’ny Fananan-tany fa an’ny maty ny tany;
- Taratasy manamarina ny maha-mpandova ;
- Sarin-tany (alaina any amin’ny Sampandraharahan’ny Fandrefesan-tany);
- Didy miafina, raha misy.

III. FE-POTOANA TSY MAINTSY ANAOVANA NY FANORATANA ANY AMIN'NY FOIBEN-KETRA MAHEFA

1. Ao anatin'ny 2 volana nanaovana ny taratasy raha fifampivarotana, na fifanakalozana , na fanoloram-pananana na Fifanaraham-panofana maharitra natao tany ain'ny Notera na natao amin'ny alalan'ny taratasy ifanaovan'olon-tsotra na nampanoratina ny Mpiraki-tsoram-panjakana;

2. Ao antin'ny 2 volana nivoahan'ny didy avy amin'ny Fitsarana raha fahazoana fananana mitoetra amin'ny alalan'ny fahataperam-paik'andro.

3. Ao anatin'ny 6 volana aorian'ny nahafatesan'ny tompom-pananana raha taratasy fandovàna no atao.

IV. BIRAO MAHEFA TSY MAINTSY ANAOVANA NY FANORATANA

1. Ny foiben-ketra miadidy ny toerana misy ny fonenan'ny Notera nampanaovina ny taratasy

2. Ny foiben-ketra miadidy ny toerana misy ny tany amidy na atakalo na atolotra ; na ny foiben-ketra miadidy ny toerana misy ny fonenan'iray amin'ny andaniny 2 raha azo antoka fa handrefasana dika mitovy annkiray ny foiben-ketra miadidy ny toerana misy ny tany amidy na atakalo na atolotra;

3. Ny foiben-ketra miadidy ny toeram-ponenan'ilay maty talohan'ny nahafatesany raha taratasy milaza ny tombam-pananana no atao.

V. NY SARAN'NY FANORATANA TSY MAINTSY ALOA

1) ***Fifanaraham-panofana maharitra*** :

- 2% X hofan-trano na tany mandritra ny fe-potoana nifanarahana na havaozina isaky ny 5 taona mandrapahatapitry ny fe-potoana nifanarahana;
- Alaina isaky ny 5 taona ny sara nefa azon'n mpanofa atao indray mandoa raha tiany.

2) ***Fifanakalozana tany***: 4% X ankevi-bidin'ny tany amin'ny vaninandro anaovana ny fifanakalozana.

3) ***Fifampivarotana*** : 6% vidiny tsy afa-karatsaka

4) ***Fahazoana fananana mitoetra amin'ny alalan'ny fahataperam-paik'andro***: 6% X ankevi-bidin'ny tany amin'ny vaninandro ivoahan'ny didim-pitsarana.

5) ***Fanolorana***: 6% X ankevi-bidin'ny tany amin'ny vaninandro anaovana ny taratasy faolorana, nefa tsy latsaky ny hofan-trano 10 taona ny fototra amerana ny sara ho an'ny trano mihofa.

6) ***Fandovàna***:

- Raha ray aman-dreny, raibe sy renibe, ary zanaka na zafy ; na mpivady no mifandovana , dia Ar 10 000 isaky ny mpandova;
- Raha mpiray tampon a zanaky ny mpiray tampo no mifandova , dia Ar 20 000 isaky ny mpandova;
- Raha fihavanana mihoatra ny dimby fahatelo , na koa tsy misy rohim-pihavanana mihitsy dia Ar 40 000 isaky ny mpandova.