

MINISTERE DES FINANCES
ET DU BUDGET

CABINET

UNITE DE POLITIQUE FISCALE



REPUBLIQUE TOGOLAISE
Travail-Liberté-Patrie

030

ARRETE N° _____/MFB/CAB/UPF

fixant les droits applicables à l'immatriculation collective des immeubles au Togo conformément aux dispositions des articles 443 et 641 du code général des impôts

LE MINISTRE DES FINANCES ET DU BUDGET,

- Vu la loi organique n° 2014-013 du 27 juin 2014 relative aux lois de finances ;
- Vu la loi n° 2012-016 du 14 décembre 2012 portant création de l'Office togolais des recettes (OTR) modifiée et complétée par la loi n° 2025-004 du 1^{er} avril 2025 ;
- Vu la loi n° 2018-024 du 20 novembre 2018 portant code général des impôts, ensemble les textes qui l'ont modifiée ;
- Vu la loi n° 2018-025 du 20 novembre 2018, relative au livre des procédures fiscales, ensemble les textes qui l'ont modifiée ;
- Vu la loi n° 2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial ;
- Vu la loi n° 2025-002 du 31 décembre 2025 portant loi de finances, exercice 2026 ;
- Vu le décret n° 2025-022/PC du 08 octobre 2025 portant composition du Gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié,

ARRETE :

Article 1^{er} : Objet

Le présent arrêté a pour objet de fixer la perception d'un droit forfaitaire unique applicable aux opérations d'immatriculation collective des immeubles prévues aux articles 250 et suivants du Code foncier et domanial, conformément aux articles 443 et 641 du Code général des impôts.

Article 2 : Définition

Au sens du présent arrêté, on entend par :

- **Immatriculation collective** : procédure publique qui permet d'enregistrer, sous un numéro d'ordre (numéro d'immatriculation), des parcelles situées dans un périmètre donné dont les présumés propriétaires conviennent de mettre en commun leurs droits fonciers en vue de leur immatriculation dans un registre ad hoc dit livre foncier.
- **Droit forfaitaire unique** : montant fixe synthétique, libérateur des droits d'enregistrement et de timbre, droits d'immatriculation foncière, frais de publication au Journal officiel de la République togolaise et frais relatifs aux opérations de bornage contradictoire.

- Enregistrement : formalité accomplie par un fonctionnaire de l'Administration fiscale selon des modalités variables mais comportant nécessairement d'une part, une analyse d'actes dont il est conservé trace ou non, constatant des faits juridiques ou des déclarations souscrites par les assujettis à défaut d'actes, et d'autre part, d'après les résultats de cette analyse, la perception d'un impôt appelé droit d'enregistrement.

Article 3 : Champ d'application

Le droit forfaitaire unique institué par l'article premier du présent arrêté s'applique à toute procédure d'immatriculation collective, engagée par les personnes morales de droit public ou de droit privé et les collectivités familiales sur des immeubles d'une contenance globale supérieure ou égale à cinq hectares (5 ha).

Les immeubles d'une contenance globale inférieure à cinq hectares (5 ha) demeurent soumis au régime de droit commun.

Article 4 : Composition du droit forfaitaire unique

Le droit forfaitaire unique couvre l'ensemble des droits et frais suivants :

- droits d'enregistrement et de timbre ;
- droits d'immatriculation foncière ;
- frais de publication au Journal officiel de la République togolaise ;
- frais relatifs aux opérations de bornage contradictoire.

Article 5 : Montant du droit forfaitaire unique

Le montant du droit forfaitaire unique applicable à l'immatriculation collective des immeubles est fixé comme suit :

| Superficie concernée (en hectares) | Tarif forfaitaire applicable (en francs CFA) |
|------------------------------------|--|
| De 5 à 25 | 125 000 |
| De 26 à 50 | 335 000 |
| De 51 à 100 | 460 000 |
| De 101 à 200 | 710 000 |
| De 201 à 300 | 1 210 000 |
| De 301 à 500 | 1 710 000 |
| De 501 à 800 | 2 710 000 |
| De 801 à 1 000 | 4 210 000 |

Au-delà de 1 000 hectares, il est perçu un montant supplémentaire de deux mille (2 000) francs CFA par hectare additionnel.

Article 6 : Modalités de perception

Le droit forfaitaire unique prévu par le présent arrêté est perçu à l'occasion de l'enregistrement de l'acte constitutif du droit de propriété au Guichet foncier unique.

Article 7 : Mise en œuvre

Le commissaire général de l'Office togolais des recettes est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 8 : Entrée en vigueur et publication

Le présent arrêté qui entre en vigueur à compter de la date de sa signature sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Ampliations

| | |
|---------------|---|
| CAB/PC | 1 |
| MFB/Cab..... | 1 |
| SG/MFB..... | 1 |
| UPF..... | 1 |
| DAD..... | 1 |
| OTR..... | 1 |
| MATUH..... | 1 |
| MATGLAC..... | 1 |
| Archives..... | 1 |
| JORT..... | 1 |

Fait à Lomé, le 19 FEV 2026

Le ministre des finances et du budget

SIGNÉ

Essowè Georges BARCOLA

Pour ampliation,

Le secrétaire général



Kpowbié Tchasso AKAYA