

**AJC**

CHARTERED  
PROFESSIONAL  
ACCOUNTANTS  
& BUSINESS  
ADVISORS



# IMMOBILIER ET ENTREPRISES

Les coûts cessions & acquisitions  
au Vanuatu

---

1276 Kumul Hwy, 1st Flr Govant Bldg  
Port Vila, Vanuatu  
T +678 24 404

[ajc-vanuatu.com](http://ajc-vanuatu.com)

**Marc-Antoine Morel**  
Directeur, Services Corporatifs



# Sommaire



CHARTERED  
PROFESSIONAL  
ACCOUNTANTS  
& BUSINESS  
ADVISORS



- Rappel
  - L'imposition au Vanuatu
  - Les types de sociétés
  - La Législation
- Acquisition d'une société par rachat de ses parts sociales
- Acquisition d'un fonds de commerce
- Cession immobilière entre particuliers
- Conclusion

# Rappel

## Imposition au Vanuatu



CHARTERED  
PROFESSIONAL  
ACCOUNTANTS  
& BUSINESS  
ADVISORS



Pas d'impôts sur le revenu, les sociétés, les successions et le capital

La TVA (augmentée a 15% au 1<sup>er</sup> janvier 2018) constitue la principale source de revenus pour le Gouvernement

### **Autres sources de revenus**

- Les droits d'enregistrement
- Les taxes d'importation
- Les taxes foncières
- Les patentes commerciales
- Permis divers

# Rappel

## Types de sociétés



CHARTERED  
PROFESSIONAL  
ACCOUNTANTS  
& BUSINESS  
ADVISORS



## Les Sociétés au Vanuatu — deux types

- Sociétés locales (Ltd) — équivalent SARL
- Sociétés internationales

# Rappel

## Législation



CHARTERED  
PROFESSIONAL  
ACCOUNTANTS  
& BUSINESS  
ADVISORS



La loi dit « DROIT DE TIMBRE » du 20 janvier 1971, refondée par la loi N° 3 de 2009 constitue la source principale règlementant les droits de cession

C'est le Vanuatu Financial Services Commission (VFSC) qui agit en tant que « Contrôleur des Droits de Timbre »

La loi (art.4) liste les actes soumis à enregistrement et paiement du droit de timbre. Parmi ceux-ci :

- Émission d'actions
- Actes de vente
- Déclaration de fiducie
- Transferts de bien
- Etc.

# Acquisition d'une société

## Rachat des parts sociales



CHARTERED  
PROFESSIONAL  
ACCOUNTANTS  
& BUSINESS  
ADVISORS



Société	Frais	Montant	À la charge de
Locale	Droit de timbre	0.6 % du montant de la cession	Acheteur
Internationale	Droit de timbre	Exempté	

Enregistrement obligatoire dans le mois qui suit la cession

En cas de défaut d'enregistrement :

Acte inopposable

Amende (jusqu'à 300 000 vatus) et emprisonnement (jusqu'à 2 ans)

# Acquisition d'une société

## Détenant un titre immobilier (cas spécial)



CHARTERED  
PROFESSIONAL  
ACCOUNTANTS  
& BUSINESS  
ADVISORS



Zone	Frais	Montant	À la charge de
Urbaine	Droit de timbre	4 % de la valeur du transfert	Acheteur
Urbaine	Frais de consentement a payer au Ministère des terres	10% de la plus value réalisée sur la valeur non améliorée du titre	Vendeur
Rurale	Droit de timbre	4% de la valeur du transfert	Acheteur
Rurale	Frais de consentement a payer au Chef Coutumier	10% de la plus value réalisée sur la valeur non améliorée du titre	Vendeur

À cela s'ajoutent les frais d'avocat et d'hypothèque le cas échéant, l'achat en direct d'un bien immobilier comporte des droits de mutation de 7 % (plutôt que 4 %).

# Acquisition d'une société

## Fond de commerce



CHARTERED  
PROFESSIONAL  
ACCOUNTANTS  
& BUSINESS  
ADVISORS



Frais	Montant	À la charge de
Droit de timbre	0.6 % du montant de la cession	Acheteur
Droit de transfert de nom commercial	10 000 vatus	Acheteur

À cela s'ajoutent les frais d'avocat et d'hypothèque le cas échéant

# Cessions immobilières

## Entre particuliers



CHARTERED  
PROFESSIONAL  
ACCOUNTANTS  
& BUSINESS  
ADVISORS



Zone	Frais	Montant	À la charge de
Urbaine	Droit de timbre	2 % de la valeur du transfert	Acheteur
Urbaine	Droit enregistrement au registre des terres	5 % de la valeur du transfert	Acheteur
Urbaine	Frais de consentement à payer au Ministère des terres	5 % de la plus-value réalisée sur la valeur non améliorée du titre	Vendeur
Rurale	Droit de timbre	2 % de la valeur du transfert	Acheteur
Rurale	Droit enregistrement au registre des terres	5 % de la valeur du transfert	Acheteur
Rurale	Frais de consentement à payer au Chef coutumier	10 % de la plus-value réalisée sur la valeur non améliorée du titre	Vendeur

# Hypothèque



CHARTERED  
PROFESSIONAL  
ACCOUNTANTS  
& BUSINESS  
ADVISORS



En cas de recours à un prêt, une hypothèque sera émise sur votre société ou votre bien immobilier.

Frais	Bénéficiaire	Montant	À la charge de
Consentement à hypothèque (zone rurale)	Chef coutumier	Entre 50 000 et 200 000 vatus	Acheteur
Consentement à hypothèque (zone urbaine)	Département des Terres	5 000 Vatus	Acheteur
Droit de timbre (enregistrement de l'hypothèque)	Gouvernement	2.1 % du montant du prêt	Acheteur
Droit de timbre (décharge d'hypothèque)	Gouvernement	7 500 vatus	Acheteur

# Conclusion



Céder une société au Vanuatu est un exercice simple et peu coûteux.

Il est important néanmoins de connaître les règles et de les respecter sous réserve de sanctions financières

Faire appel à un professionnel est préférable malgré tout pour s'assurer que les différentes étapes et délais sont respectés.