

COUNCIL FOR VOCATIONAL LEGAL EDUCATION

NOTARIES' EXAMINATION – SEPTEMBER 2018

PAPER VI – REVENUE AND TAXATION LAWS

(THREE HOURS)

Candidates have ten minutes to study the Examination Paper which consists of 7 pages before they start writing.

All questions carry equal marks and there are SIX QUESTIONS in all out of which FOUR must be answered.

Marks will be granted, where appropriate, for correct reference to enactments and case law.

EACH QUESTION MUST BE ANSWERED ON SEPARATE SHEETS WITH CLEAR MARKING AS TO THE QUESTION ANSWERED AND THE NUMBER OF PAGES.

MAKE SURE THAT YOU PUT ALL YOUR ANSWERS IN THE ENVELOPE PROVIDED.

Questions may be answered either in English or French

Question 1

Your office is about to register the following batch of documents and your accountant wishes to confirm taxation of deeds prior to payment to the Registrar General. Please do kindly compute all the taxes applicable for registration of:-

- a. Proxy enabling holder to sell or otherwise dispose of vehicle to person other than reservataire or legatee of the current owner where vehicle value is estimated at 4 million rupees.
- b. A document witnessing a transaction under article 2044, witnessing transfer of property in dispute which is valued at 6 million rupees for immovable property and 2 million rupees for moveable property.
- c. A document witnessing the transfer of a block of securities floated on the SEMDEX worth 55 million rupees.
- d. Lease of an apartment for 20 years at rate of Rs. 25,000 per month plus utilities contribution for water and electricity at Rs.2500 per month. The rent is indexed at 2.5% every 2 years and the utility fees shall increase by Rs.1000 every five years.
- e. A deed of purchase of bare land for consideration of 5 million rupees for the construction of a pre-primary educational institution.
- f. Deed of deposit of a Power of Attorney executed abroad.
- g. A trust deed whereby immovable property worth Rs.50 million and an original Picasso worth 30 million rupees have been vested unto the trust.
- h. A contrat de marriage where no disposition is made for the vesting of property in favour of one another.
- i. Arrangement between a debtor and creditor on an amount of 3 million rupees which the debtor binds himself to pay.
- j. Lease of agricultural land for no fixed duration at rate of Rs. 10,000 per month indexed at 7% every 2 years.
- k. Loan granted by the Development Bank of Mauritius to its client for the sum of Rs. 225,000.
- l. Unqualified cancellation of a contract embodied in an authentic deed where such deed of cancellation is registered within 24 hours of the deed it is meant to cancel.

m. A judgment granting damages in a civil suit for 4 million rupees.

Question 2

Monsieur Aspegix 88 ans et son épouse 68 ans qui sont mariés sous l'ordonnance No.50 de 1949 ont quatre enfants. Ils désirent connaître vos honoraires ainsi que tous droits payables pour les transactions suivantes qu'ils envisagent de réaliser:-

1. Monsieur Aspegix désire que vous receviez un acte sous l'article 1595 du Code Civil Mauricien avec réserve d'usufruit s'agissant d'un bien immeuble d'une valeur de Rs. 10 millions en toute propriété.
2. Madame Aspegix désire que vous receviez un acte sous l'article 1075 du Code Civil Mauricien se réservant toutefois l'usufruit sur un bien immeuble d'une valeur de Rs. 8 millions en toute propriété.
3. Leurs enfants décident de vendre à leurs parents dans la proportion de $\frac{3}{4}$ pour leur père et $\frac{1}{4}$ pour leur mère un bien immeuble, que leur a vendu leur père il y a dix ans, pour sa valeur actuelle de Rs. 10 millions.
4. Monsieur et Madame Aspegix désirent constituer une société civile et particulière pour y apporter en nu propriété les immeubles suivants:-
 - a. un terrain de la valeur de Rs.10 millions hérité par Monsieur Aspegix dans la succession de son père et,
 - b. un appartement de la valeur de Rs. 8 millions acquis par Madame Aspegix préalablement au mariage.

Question 3

Monsieur Dupont divorcé et père de deux enfants de son premier mariage a épousé en seconde nocces Madame Piaf 48 ans également divorcée et mère d'un enfant de son premier lit. Le mariage a été célébré en Angleterre où ils vécurent pendant dix ans avant de revenir au pays. De leur union est né un enfant. Lors de leur installation à Maurice ils n'ont fait aucune déclaration sous l'article 1399 du Code

Civil Mauricien. Monsieur et Madame ont aujourd'hui 71 ans et 58 ans respectivement et sont tous deux mauriciens. Veuillez quantifier vos honoraires et tous droits payables dans les cas suivants:-

1.. Monsieur et Madame décident de vendre en nu propriété un bien immeuble qu'ils possèdent en égale proportion entre eux aux quatre enfants en égale proportion entre ceux-ci. Le dit bien est évalué à Rs.10 millions en toute propriété.

2. Monsieur Dupont a repayé la dette de Rs 12 millions qu'il a contracté auprès de la SBM et souhaite que vous receviez un acte de quittance et mainlevée d'hypothèque.

3. Madame Piaf désire vendre la nu propriété d'un bail du gouvernement sur les pas géométriques situe en Zone A aux quatre enfants dans la proportion suivante:-

- a) $\frac{1}{2}$ à son enfant né de son deuxième mariage
- b) $\frac{1}{4}$ a son enfant du premier mariage
- c) $\frac{1}{4}$ aux enfants de Monsieur Dupont

Le bien est estimé en toute propriété à Rs 40 millions, soit Rs 15 millions pour le bâtiment y existant et Rs 25 millions pour les droits au bail.

4. Le couple désire faire l'acquisition d'un terrain pour la somme de Rs.10 millions de roupies qui sera financé par un prêt hypothécaire avec subrogation au profit de la banque pour un montant emprunté de Rs 4 millions.

Question 4

A. Please do kindly compute all the taxes applicable for registration of:-

- (a) Judgment cancelling a sale for non-payment of consideration where the buyer has not entered into possession of the property sold.
- (b) An instrument witnessing distribution of immoveable property of a trust worth Rs. 5 million by a trustee under the terms of a trust to a beneficiary who is not an heir or successor of the settlor.

- (c) Memorandum of survey of a land surveyor.
- (d) Document witnessing lease of agricultural land to a metayer at the rate of 20,000 rupees per month indexed at 5% every 3 years for a period of 25 years.
- (e) Loan of Rs. 50,000 granted by the Development Bank of Mauritius to its client.
- (f) Loan of Rs. 2 million granted by a Cooperative Society to one of its members.
- (g) A document witnessing the transfer at the nominal price of 1 rupee to an "association syndicale" set up in accordance with articles 664-95 and 664-96 of the Civil Code in respect of 10 lots whose area are covered by common amenities in a morcellement.
- (h) A loan of Rs. 4 million contracted for educational purposes.
- (i) Renewal of a fixed charge secured on a property worth 10 million rupees in security of a debt worth 5 million rupees.

B. Please state the time limit for the registration of the following and calculate the penalties applicable in case of late registration:-

- (a) Authentic deed of sale of immovable property for consideration of Rs. 5 million where the sale is not between ascendant and descendant.
- (b) A fixed charge secured on a property worth 4 million rupees in security of a debt worth 7 million rupees.
- (c) Document under private signatures consenting Lease of agricultural land for no fixed duration at rate of Rs. 10,000 per month indexed at 5% every 2 years.
- (d) Transfer of shares in a company not attracting duty under item 8 of paragraph J of Part 1 of the First Schedule of the Registration Duty Act for a consideration of Rs. 5 million.

Question 5

Monsieur Payette 38 ans et Madame Pompom 28 ans sont mariés en séparation de biens. Ils sollicitent votre conseil sur les honoraires et droits perceptibles dans les cas de figure suivants:-

1. Madame désire acquérir une maison pour la somme de Rs. 6 millions en contractant un prêt de 4 millions de roupies qui sera sécurisé au profit de la banque par un fixed charge sur ladite maison sachant qu'elle n'a jamais contracté de prêt, qu'elle n'est pas propriétaire d'immeuble et que son époux a hérité avant le mariage d'un terrain vague d'un arpent.
2. Monsieur vous demande de recevoir un acte sous l'article 1595 du code civil mauricien s'agissant de la moitié des droits indivis d'un bien immeuble qu'il possède intégralement valant Rs.10 millions en pleine propriété sachant qu'il désire se réserver l'usufruit dudit bien.
3. Madame désire faire l'apport en nu propriété d'un bien immeuble valant RS. 20 millions en pleine propriété et Monsieur désire faire apport en usufruit d'un bloc de diverses actions qu'il détient sur le SEMDEX valant Rs. 15 millions en pleine propriété dans une société civile et particulière établie entre eux.
4. Monsieur et Madame désirent vendre la nu propriété d'un bien immeuble qu'ils possèdent en égale proportion entre eux au fils de celle-ci lui-même né du précédent mariage de Madame. Le dit bien est évalué à Rs. 8 millions en pleine propriété.

Question 6

- A. Diego et Mario sont seuls héritiers de leur défunts parents qui laissèrent à leur décès un terrain d'un arpent situe à Curepipe dont la valeur en pleine propriété est estimée à Rs. 10 millions. D'un commun accord ils ont convenu entre eux qu'au terme de la dissolution partage des successions confondues de leurs parents, Diego devrait après avoir dûment compensé Mario devenir propriétaire de 75% de la superficie dudit terrain. Votre conseil est requis sur la méthode la plus efficace d'arriver à ce résultat et d'en énoncer les droits et honoraires payables.
- B. Deux cousins Michael et Angelo ont au cours des années fait divers investissements ensemble. Ils ont acquis notamment en proportion

égale entre eux un terrain vague valant aujourd'hui Rs. 8 millions en pleine propriété et un appartement valant aujourd'hui Rs. 10 millions en pleine propriété. N'étant plus désireux de rester en indivision, il a été convenu que Mario prendrait la propriété intégrale du terrain et que Michael prendrait la propriété intégrale de l'appartement. Votre conseil est requis sur la méthode la plus efficace d'arriver à ce résultat et d'en énoncer les droits et honoraires payables.

- C. Raphael et Daniel ont formé entre eux il y a dix ans une société civile et particulière afin de faire des investissements en bourse. Suite à une dispute entre eux, ils décident de vendre tout l'actif de la société et retiennent vos services afin de procéder à la dissolution et au partage de la société. Veuillez énoncer les droits et honoraires payables sachant que le capital social de la société s'élève à Rs.10 millions et que celle-ci détient pour seul actif un compte bancaire créditeur de Rs. 20 millions.
- D. Your accountant wishes you to confirm the duties and taxes payable upon registration of the following:-
- a. A document witnessing a transaction relative to sale of agricultural produce worth Rs.750,000.
 - b. Acquisition of a bare piece of land for consideration of Rs.3.5 million by a person who is effecting his first acquisition having contracted his first loan for an amount of Rs. 2 million.
 - c. A division in kind between two co-heirs giving rise to a 'soulte' of Rs. 750,000.