



Webinar 17.2.2022



Avantages & incitations  
accordés aux Investissements dans  
les Secteurs prioritaires et  
les Zones de développement régional



## Sommaire

1. Rappel historique
2. Cadre légal général de l'investissement
3. Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires
4. Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les Zones de Développement Régional 'ZDR'
5. Cumul des avantages et incitations
6. Difficultés d'application

## 1- Rappel historique

A titre de rappel, ci-après les cadres légaux successifs:

- 1972 → 1992 :  
Loi n. 72-38 portant régime particulier pour les industries produisant pour l'export
- 1993 → 2016 :  
Loi n. 93-120 portant promulgation du Code d'incitations aux investissements (+ 33 décrets d'application)
- 1.4.2017 → :  
Loi n. 2016-71 relative à l'investissement

## 1- Rappel historique (suite)

### Evolution des avantages à l'export:

AVANT LE 1.4.2017

#### Régime impôt sur les sociétés (IS):

- Régime de faveur 0% et ensuite 10%
- CA indirect export généralisé

#### Régime TVA:

Suspension sur les acquisitions

#### Régime Douane:

Entrepôt franc

#### Régime de change:

Non-résident si le capital est détenu par des NR  $\geq$  66%

#### Autorisation d'importation de matériel usagé

Non soumis.

#### Régime CNSS:

- Réduction 0,5% de la cotisation d'employeur.
- Prorogation 10 jours délai de déclaration

#### Taxes:

- Exonération de:
- TFP (1% ou 2% des salaires)
  - FOPROLOS (1% " " )
- Taux réduit TCL (0,1% sur le CA)

#### Recrutement des cadres étrangers:

- 4 cadres (+gérant) sans visa de travail
- impôt forfaitaire 20%

## 1- Rappel historique (suite)

### Evolution des avantages à l'export:

APRES LE 1.4.2017

#### Régime impôt sur les sociétés (IS):

- Régime commun 15% (\*)
- CA indirect export restreint

#### Régime TVA:

- Suspension sur les acquisitions uniquement aux industries

#### Régime Douane:

Entrepôt franc

#### Régime de change:

Non-résident si le capital est détenu par des NR  $\geq$  66%

#### Autorisation d'importation de matériel usagé

Non soumis.

#### Régime CNSS:

- Réduction 0,5% de la cotisation d'employeur.
- Prorogation 10 jours délai de déclaration

#### Taxes:

- Exonération de:
  - TFP (1% ou 2% des salaires)
  - FOPROLOS (1% " " )
- Taux réduit TCL (0,1% sur le CA)

#### Recrutement des cadres étrangers:

- quota de 30% (3 ans) et 10% (4<sup>e</sup> année) avec un min. de 4 cadres (+gérant) sans visa de travail
- impôt forfaitaire 20%

(\*) notamment suite aux pressions de l'UE et GAFI

## 2- Cadre légal général de l'investissement

La loi n. 2016-71 relative à l'investissement

Loi n. 2017-8 portant refonte des avantages fiscaux

La loi n. 2018-20 relative aux Start-up

Loi n. 2019-47 relative à l'amélioration du climat de l'investissement

Décret n. 2017-389 portant incitations financières

Décret n. 2017-419 relatif aux équipements bénéficiant d'avantages fiscaux

Décret n. 2017-390 fixant la nomenclature des activités tunisiennes

Décrets 2017-418 & n. 2019-937 relatifs à la définition de l'export indirect

Décret n. 2018-417 fixant les:

- activités soumises à autorisation (100 activités),
- autorisations requises pour diverses formalités (143 autorisations),
- activités pour lesquelles les autorisations ont été supprimées (27 activités),
- simplifications et clarifications dans les relations Entrepreneur-Administration.

## 2. Cadre légal général de l'investissement

	Type de prime	Taux de prime	Plafond de prime
Primes d'investissement	<b>Zones de Développement Régional (ZDR)</b>	15% / 30% du CI (selon la zone)	1.5 M TND / 3 M TND
	<b>Secteurs prioritaires</b>	15% du CI	1 M TND
	<b>Filières économiques</b>	15% du CI	1 M TND
	<b>Subvention d'infrastructure (ZDR)</b>	65% / 85% (selon la zone)	10% du CI avec un plafond de 1 M TND
Primes de rendement économique	<b>Investissement matériel : nouvelles technologies et amélioration de productivité</b>	50%	500 K TND
	<b>Investissement immatériel</b>	50%	500 K TND
	<b>Dépenses de recherche et développement</b>	50%	300 K TND
	<b>Dépenses de formation certifiante</b>	70%	20 K TND
<b>Prime de développement de la capacité d'employabilité</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prise en charge par l'Etat de la contribution patronale au régime légal de la sécurité sociale</li> <li>▪ Prise en charge par l'Etat d'une partie des salaires</li> </ul>	
Primes de développement durable		50%	300 K TND

## 2. Cadre légal général de l'investissement (suite)



L'octroi du caractère de projet d'intérêt national est fait par décret gouvernemental.

Le dossier est géré par la Tunisian Investment Authority « TIA »

Les avantages & incitations sont notamment:

- exonération de l'IS (jusqu'à 10 ans)
- prime à l'investissement (1/3 du coût)
- prise en charge de dépenses d'infrastructure

## 2. Cadre légal général de l'investissement (suite)

Conditions principales pour bénéficier des avantages et incitations:

L'investissement doit initier **après** l'obtention de l'attestation de déclaration de l'investissement

Le schéma de financement doit inclure un **min. de fonds propres de 30%** du coût d'investissement

La création d'au moins **10 postes d'emplois permanents** pour les projets créés au titre des :

- filières économiques, et
- des secteurs prioritaires

NB : sont exclus de ce quota les activités de première transformation des produits agricoles et de la pêche

La **situation fiscale** de l'investisseur doit être **en règle**:

- à la date du dépôt de la demande de bénéfice de l'avantage, et
- durant la période de bénéfice de l'avantage

### **3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires**

- 3.1. Quels sont les secteurs prioritaires ?
- 3.2. Quels sont les avantages & incitations financières ?

### 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

#### 3.1. Quels sont les secteurs prioritaires ?

Ce sont les secteurs caractérisés par leur vocation stratégique.

C'est un choix d'encouragement par l'Etat pour se démarquer par rapport à d'autres pays, en ciblant les secteurs ayant:

- une capacité d'augmenter le rythme de la croissance, ou
- une capacité à forte employabilité,

## 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

### 3.1. Quels sont les secteurs prioritaires ?

#### Secteurs dans l'Industrie

- Textile et habillement
  - Industries électroniques
- Plastique technique et pds composés
  - Industries automobiles, aéronautiques, maritimes et ferroviaire, et composantes
- Industries pharmaceutiques et dispositifs médicaux
  - Les activités de 1e transformation des produits d'agriculture et de pêche
- Industries de nanotechnologie & biotechnologie
  - Industrie des équipements industriels
- Industries militaires

#### Secteurs dans les Services

- Les technologies de communication et de l'information (y compris les centres d'appels)
  - Les centres de recherche et développement et de recherche clinique
- Industries culturelles et créatives
  - La collecte, valorisation, transformation et traitement des déchets
- Les projets de protection et de valorisation des filières naturelles, de biodiversité et de lutte contre la désertification
  - La production des énergies renouvelables
- Les services logistiques prestés dans les zones logistiques
  - Les centres sportifs et de loisirs

## 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

### 3.2. Quels avantages et incitations financières ?

3.2.1 Prime  
d'investissement

3.2.2. Avantage CNSS

3.2.3. Subvention de  
Salaires

### 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

#### 3.2.1. Prime d'investissement

- 15% du coût d'investissement approuvé (\*)
- Prime plafonnée à 1M TND



Payment par l'Etat de 40% après réalisation de 40% du projet

Payment du solde de 60% à l'entrée en activité

- Dossier géré par l'Agence de Promotion de l'Industrie et de l'Innovation 'APII'
- Dossier géré par la TIA (investissement > = 15M TND)



Documents à annexer à la demande :

- dossier juridique
- attestation d'entrée en production (ou décharge de la demande)
- factures d'acquisition des investissements
- devis des acquisitions à faire
- étude de rentabilité (comme suit)

(\*) y compris terrain + construction

## 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

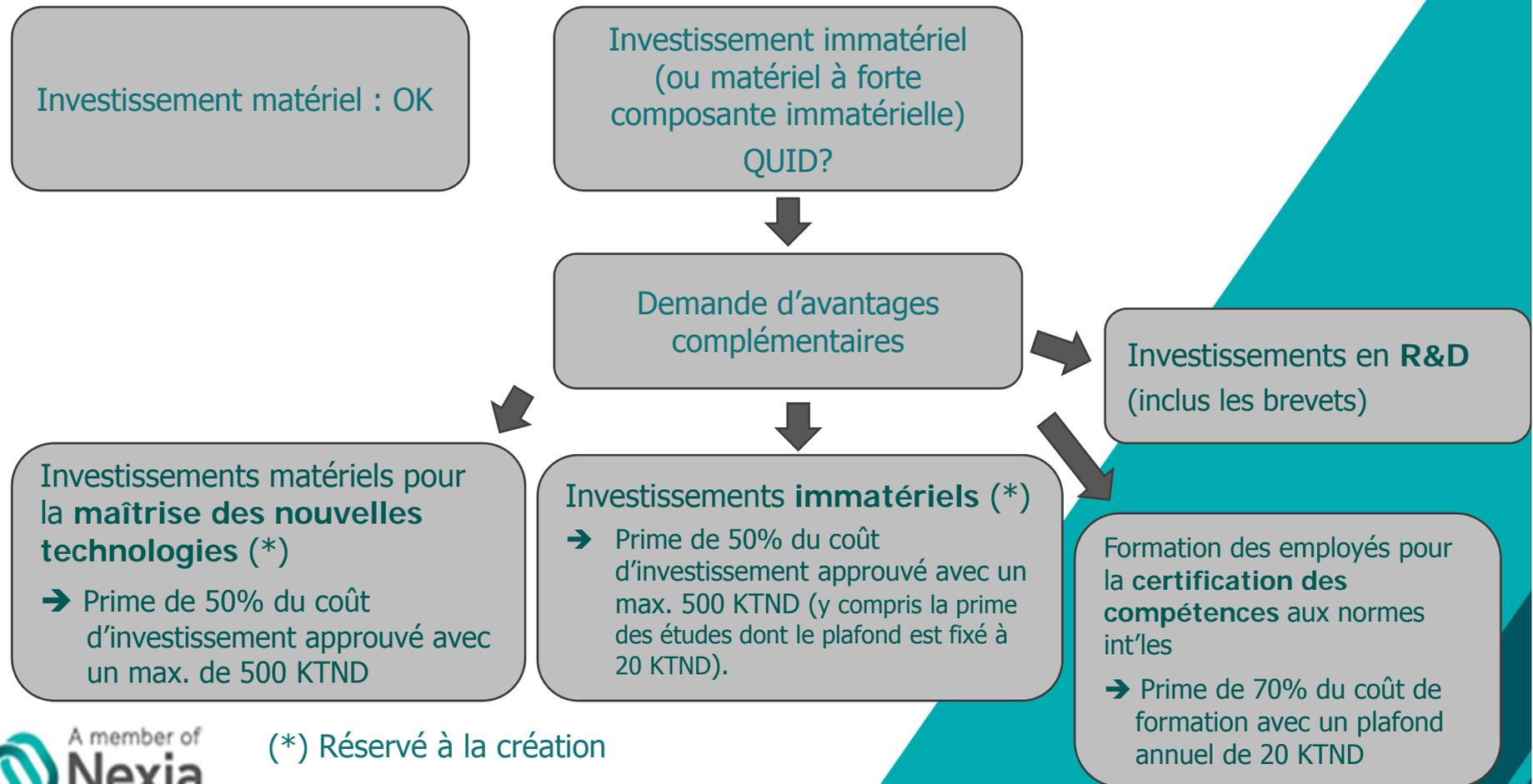
### 3.2.1. Prime d'investissement

Etude de rentabilité :

- Caractéristiques de l'Entreprise
- Nature du projet
- Implantation
- Nombre d'emplois à créer
- Description de l'activité
- Etude de marché
- Investissements réalisés et à réaliser
- Calendrier de réalisation des investissements
- Etude de rentabilité du projet
- Factures, contrats et devis

### 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

#### 3.2.1. Prime d'investissement



## 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

### 3.2.1. Prime d'investissement

#### Exemples d'Investissements pour la maîtrise des nouvelles technologies:

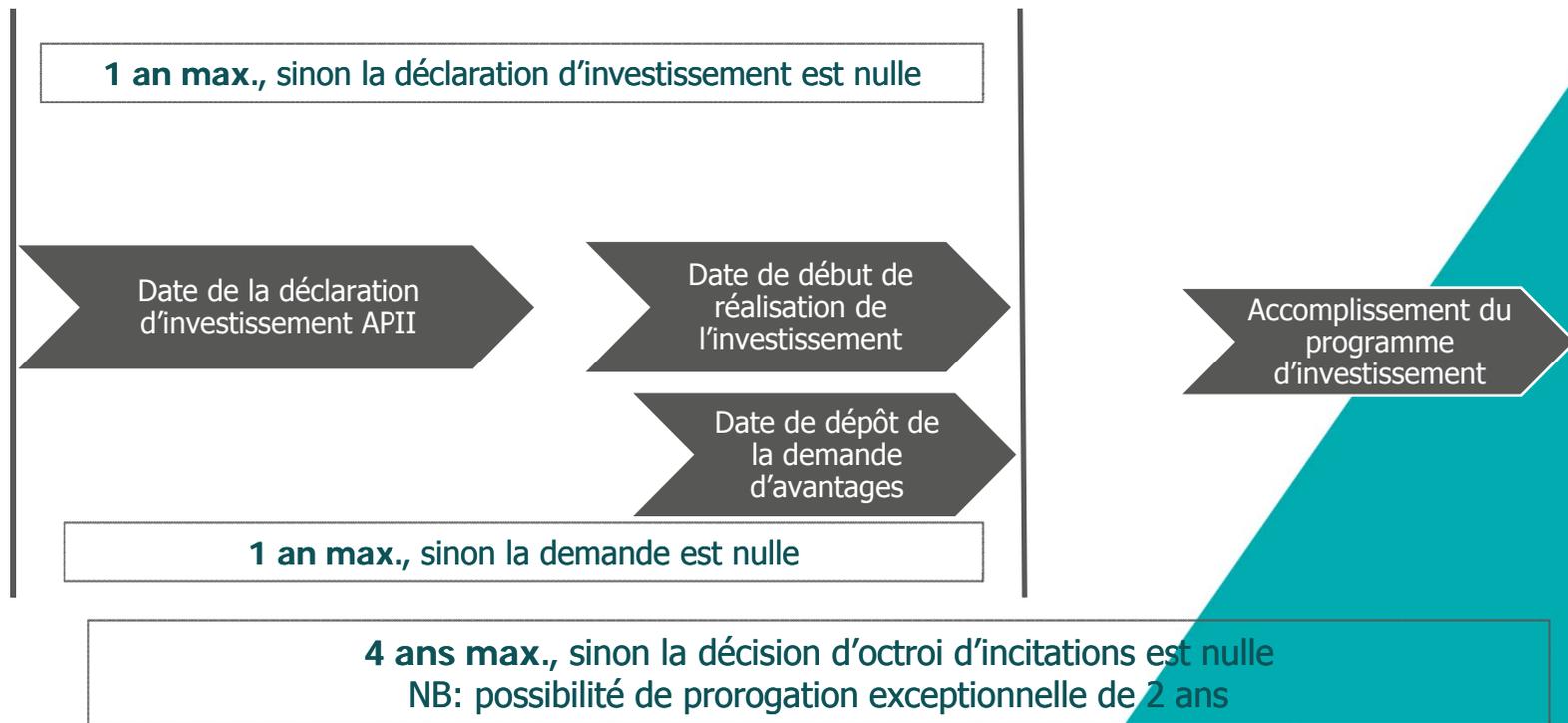
- Station de conception assistée par ordinateur et de dessin assisté par ordinateur (CAO/DAO),
- Station de gestion de la production assistée par ordinateur et de gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GPAO/GMAO),
- Matériel de laboratoire.

#### Exemples d'Investissements immatériels:

- Certification ISO
- Certification des produits aux normes tunisiennes et aux normes des pays étrangers
- Marquage CE
- Accréditation de laboratoires
- Etalonnage des équipements
- Acquisition des logiciels de FAO, GMAO, GPAO, CAO, DAO et assistance technique y relative
- Mise en place d'un système HACCP (analyse des dangers et points critiques pour leur maîtrise)
- Mise en place d'un système management de l'environnement SME
- Mise en place d'un système de management de la qualité SMQ
- Sites web
- Frais d'études
- Exploitation des brevets
- Assistance en marketing
- Mise en place de logiciel intégré
- Bureau de méthodes
- Certification HACCP
- Opérations de pilotage des projets

### 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

Planning de déclaration et réalisation de l'investissement :



### 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

#### 3.2.1. Prime d'investissement

Les services de l'APII/TIA et du Ministère des finances (douane, fisc.) font le contrôle des:

- Factures
- Contrats
- Décomptes des travaux de construction et d'aménagements
- Virements bancaires
- Déclarations douanières

Rapport annuel de l'avancement du projet à présenter par l'investisseur

**Sont rejetés :**

- Les factures et contrats ne respectant pas les exigences juridiques
- Les paiements au comptant dépassant 5.000 TND

### 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

#### 3.2.1. Prime d'investissement

QUID en cas d'investissement réalisé < à celui approuvé ?

→ Bien que non prévu par la loi, mais en pratique, la prime sera rapportée au prorata.

Exp. : prime décidée 300 KTND pour un investissement approuvé de 2M TND.

Investissement réalisé : 1,8 Mln TND → prime accordée : 270 KTND

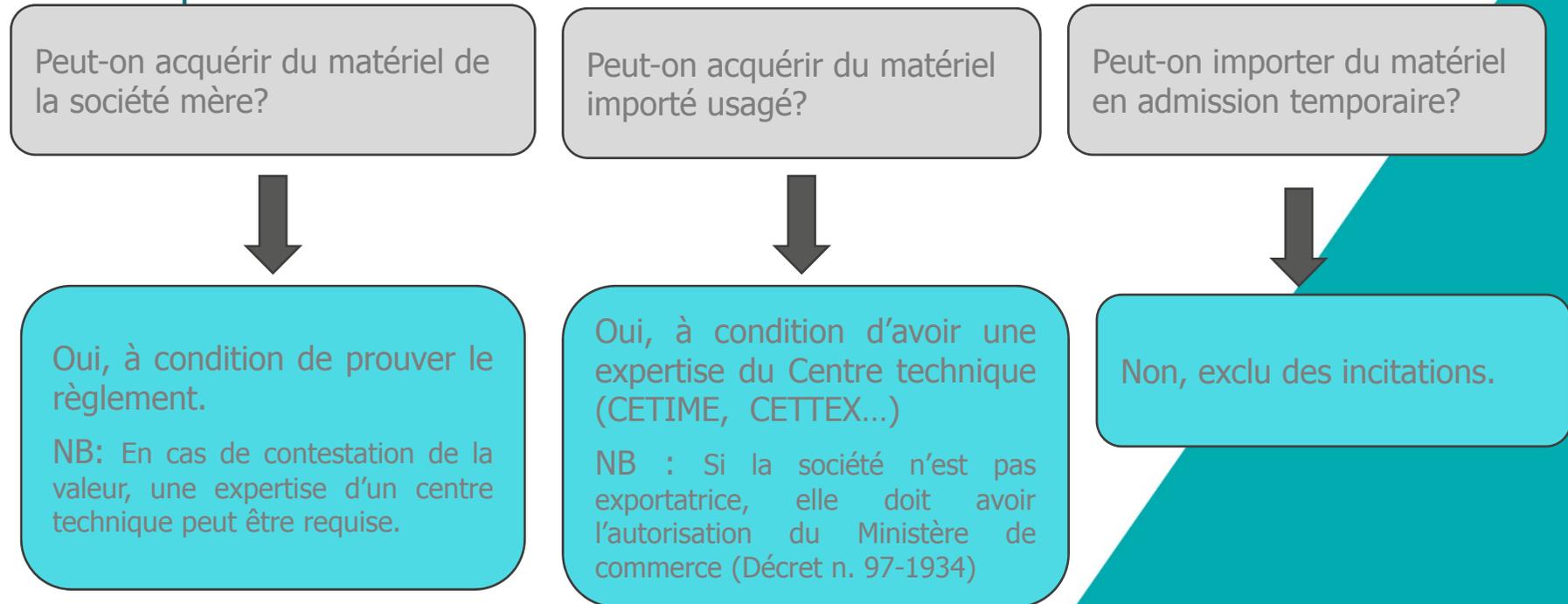
QUID en cas d'investissement réalisé > à celui approuvé ?  
(exp. à cause de dévaluation de change)

→ Bien que non prévu par la loi, mais en pratique il faut déposer une demande complémentaire en justifiant les motifs.

### 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

#### 3.2.1. Prime d'investissement

##### Cas d'exception:



### 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

#### 3.2.2. Avantage CNSS

Prise en charge par l'Etat de la contribution d'employeur à la CNSS au taux de 16,57% (\*) sous 3 conditions:

(\*) 16,07% pour les sociétés exportatrices

Limité aux 3 premières années à partir de l'entrée en activité

Employés recrutés pour la 1<sup>e</sup> fois et à titre permanent (CDI)

Uniquement les employés tunisiens

En pratique les autorités admettent que l'employé recruté ne doit pas avoir travaillé (déclaré à la CNSS) pendant plus que :

- 24 mois consécutifs, ou
- 36 mois d'une manière interrompue.

### 3- Avantages & Incitations accordés aux I

#### 3.2.2. Avantage CNSS

Demande de l'avantage selon un  
formulaire prévu par Décret (ci-joint)

#### Annexe n° 4 : Modèle de demande de bénéfice de la prime de développement de la capacité d'employabilité

**Données relatives à l'entreprise :** بيانات خاصة بالتمهينة

1. Raison sociale	اسم المؤسسة :	1
2. Forme juridique	الشكل القانوني	2
3. Secteur d'activité :	قطاع النشاط	3
4. Siège social :	المقر الاجتماعي	4
5. Lieu d'implantation :	مكان الاستثمار	5
6. Représentant légal et fonction	الممثل القانوني وصفته:	6
7. Matricule fiscale :	المعرف الجبائي	7
8. Numéro d'affiliation à la CNSS	رقم الاخراف بالمستوفى الوطني للتأمين الاجتماعي:	8

	البريد الإلكتروني Adresse électronique	فاكس Fax	هاتف Téléphone	9
--	---	-------------	-------------------	---

10. Dont diplômés de l'enseignement supérieur : منهم حاصلو شهادات تعليم عالٍ : **Nombre total des agents** : العدد الجملي للأغوار

11. date d'entrée en activité effective : تاريخ التحول طرر النشاط الفعلي : **programme de recrutement** : برنامج التوظيف

12. **عدد الأوراك المرعع لتوظيفهم** : **Nombre des agents à recruter** : منهم حاصلو شهادات التعليم العالي : **عدد الأوراك المرعع لتوظيفهم** : **supérieur :**

#### II. بيانات خاصة بالأغوار المعتمدين بالامتيازات

الأجر المبرع به Salaire déclaré	Niveau مستوى التعلیمی c'études	تاریخ الاکتاب Date de recrutement	عدد بطاقة تعريف الإمكانة Numéro de la CIN	رقم التسجيل Numéro d'affiliation	اسم ولفظ العون Nom et prénom de l'agent

Cette demande a été déposée auprès (du bureau local ou régional de la caisse nationale de sécurité sociale pour l'avantage de la prise en charge de l'Etat de la contribution patronale au régime de la sécurité sociale / du bureau de l'emploi et du travail indépendant pour l'avantage de la prise en charge d'un pourcentage des salaires versés aux agents de nationalité tunisienne)

Ecrit à ..... le .....

*Cachet de l'entreprise et signature*

Cette demande est jointe obligatoirement des documents suivants :

- Carte d'immatriculation fiscale.
- Certificat d'affiliation à la caisse nationale de sécurité sociale.
- Certificat prouvant le dépôt des déclarations fiscales échues à la date de dépôt de la demande.
- Certificat prouvant la régularisation de la situation de l'entreprise vis-à-vis de la caisse nationale de sécurité sociale à la date de dépôt de la demande.

### 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

#### 3.2.3. Subvention des salaires

Prise en charge par l'Etat de 50% des salaires sous 4 conditions:

Diplômés de l'enseignement supérieur, ou ayant un brevet de technicien supérieur

Durant 1 année (à partir de l'entrée en activité) si le taux d'encadrement entre 10 et 15%

Durant 3 années (à partir de l'entrée en activité) si le taux d'encadrement > 15%

Subvention limitée à 250 TND / employé

Uniquement les employés tunisiens



### 3- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les secteurs prioritaires

#### 3.2.3. Subvention des salaires

La subvention de l'Etat n'est pas cumulable avec d'autres programmes assimilés.

Exp. contrat Karama

## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

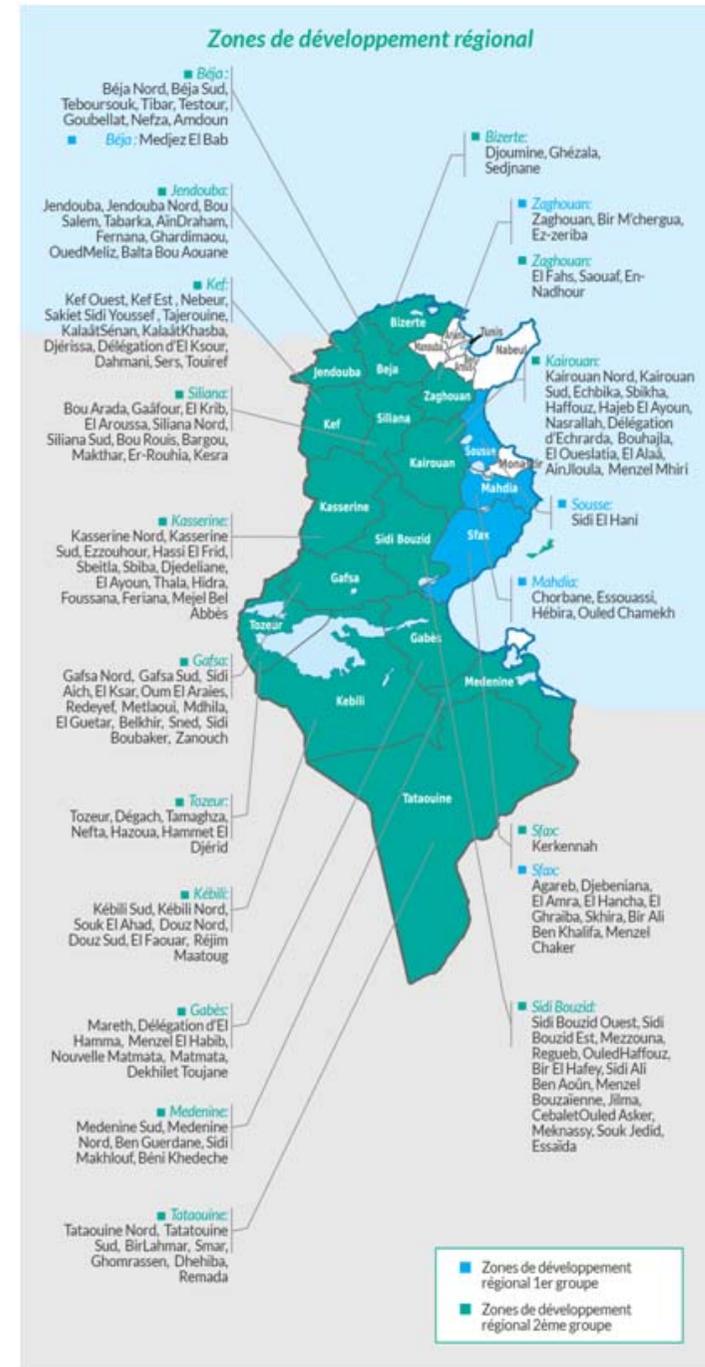
- 4.1. Quelles sont les ZDR ?
- 4.2. Quelles activités permises dans les ZDR ?
- 4.3. Quels avantages & incitations financières ?

## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

### 4.1 Quelles sont les ZDR ?

- En général, les zones éloignées de la cote ou de Tunis (port/aéroport principal).
- Zones où le tissu industriel est peu développé.
- 2 types de zones :
  - 1<sup>e</sup> Groupe: (accessibles par autoroute, voie expresse): 13 délégations. exp. : Zriba, BirMcherga (Jbal Oust)
  - 2e Groupe : 134 délégations

NB: Dans un même Gouvernorat on peut trouver des délégations sous 2 groupes différents.



## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

### 4.2. Quelles activités permises dans les ZDR ?

#### **Industrie manufacturière:**

Quasiment toutes activités permises sauf rares exceptions, tel que :

- Industrie de boulangerie, pâtisserie et confiserie
- Industrie des épices et meulage de café

#### **Services:**

De nombreuses activités ont été exclues par l'annexe du Décret 2017-389 dont à titre d'exemple:

- Opérateurs télécoms et services internet
- Services financiers et assurances
- Travaux publics et promotion immobilière
- Agences de voyage
- Transport
- Services de restauration
- Services de petits métiers

#### **Agriculture et pêche:**

Exclu.

NB: tel secteur bénéficie d'un chapitre important d'avantages et incitations.

## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

### 4.3. Quels avantages & incitations financières ?

4.3.1. **Avantage fiscal direct**

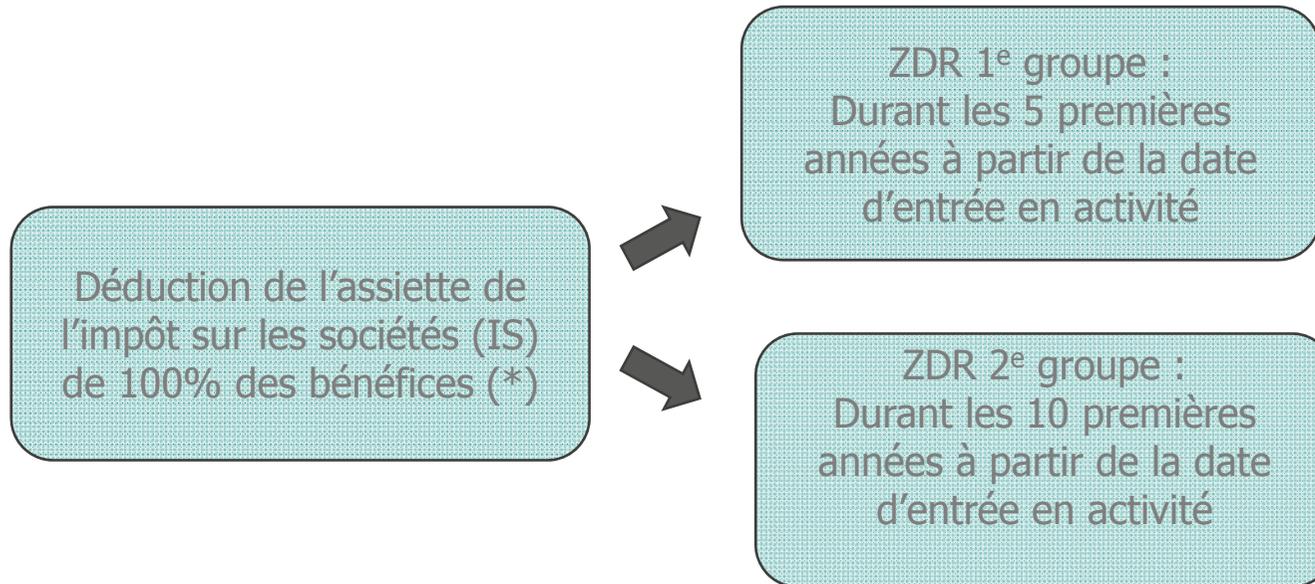
4.3.2. **Avantage fiscal indirect**

4.3.3. **Avantage CNSS**

4.3.4. **Prime d'investissement & d'infrastructure**

## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

### 4.3.1. Avantage fiscal direct



(\*) bénéfices provenant des investissements directs,  
ce qui exclut les bénéfices des opérations exceptionnelles

## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

### 4.3.1. Avantage fiscal direct

Après la période d'avantage de  
déduction fiscale  
(5 ou 10 ans)



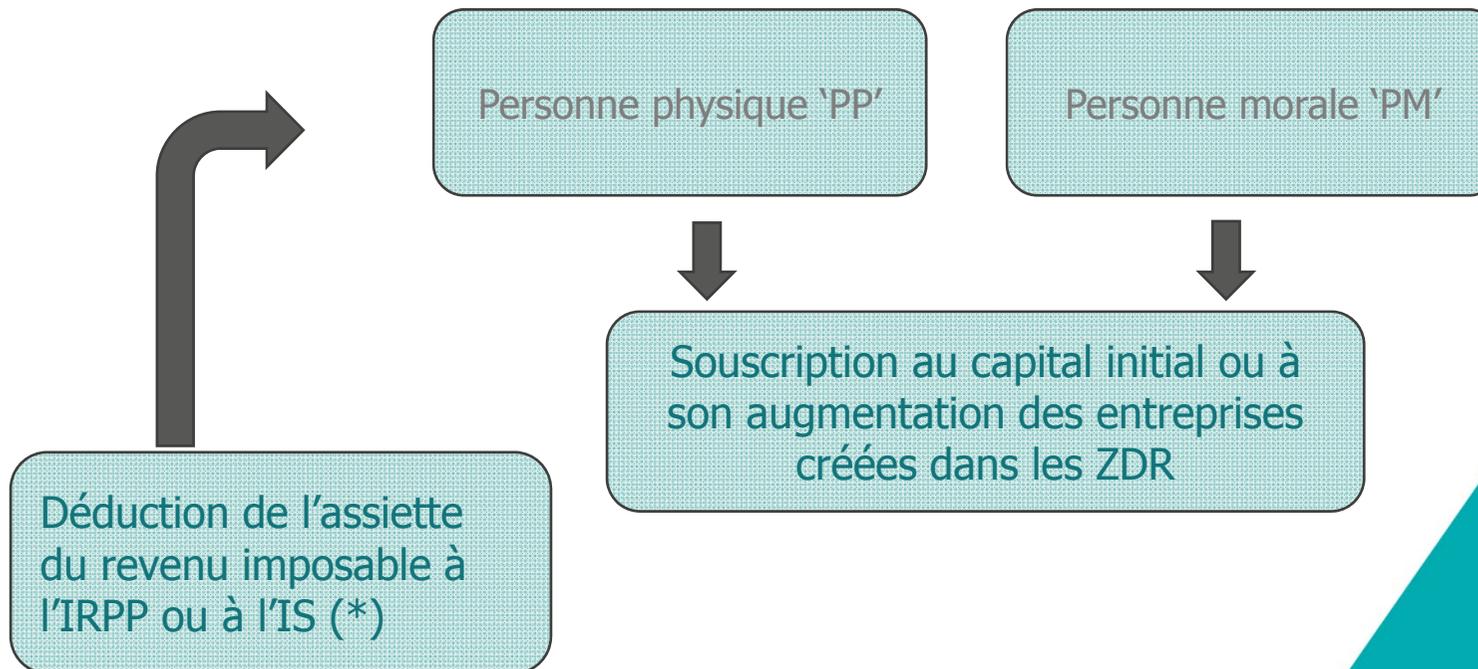
Taux d'IS : 10%

NB: le taux s'applique au bénéfice d'exploitation et  
aux bénéfices exceptionnels prévus par l'art 11 I  
bis du Code d'impôt: primes d'investissement,  
+value de cession de matériel ...

NB: Exonération des taxes salariales de la TFP (1% ou 2%) et du  
FORPOLOS (1%) (sans limite dans le temps)

## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

### 4.3.2. Avantage fiscal indirect



(\*) Sans application du min. d'impôt prévu par l'art 12 de la loi 89-114 (Code d'impôt).

A titre de rappel, le min. est:

- PP: 45% de l'IR avant déduction
- PM: 10% du bénéfice avant déduction

## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

### 4.3.2. Avantage fiscal indirect

**Sont exclues de tel avantage, les personnes physiques:**

Ayant acquis ou souscrit des actions ou parts, et qui sont:

- dirigeants de l'entreprise, ou
- associés possédant la majorité du capital à la date de l'acquisition ou de la souscription (participations d'associé directes et indirectes en plus de celles du conjoint et des enfants non émancipés).

(Note Commune Fisc. n. 2017-19).

Ayant une activité déclarée et qui ne tiennent pas une comptabilité régulière

N'ayant pas de situation en règle avec la CNSS

Qui cèdent les actions ou parts dans les 2 ans de la libération

## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

### 4.3.3. Avantage CNSS

Prise en charge par l'Etat de la contribution d'employeur à la CNSS au taux de 16,57% (\*):

(\*): 16,07% pour les sociétés exportatrices

ZDR 1<sup>e</sup> groupe :  
Durant 5 ans à compter de la date d'entrée en activité

ZDR 2<sup>e</sup> groupe :  
Durant 10 ans à compter de la date d'entrée en activité

NB: sont applicables les mêmes conditions susvisées pour les secteurs prioritaires

## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

### 4.3.3. Avantage CNSS (suite)

QUID : la décision d'avantage est obtenue après le début de travail et de dépôt des 1<sup>er</sup> déclarations de CNSS?

~~Sous l'ancien CII:~~

~~La société pouvait déposer des déclarations CNSS en payant uniquement les cotisations d'employés en attendant l'obtention de la décision d'avantage~~

**Sous la nouvelle Loi d'investissement:**

La société déclare 100% (cotisations employeur et employés) et lors de l'obtention de l'avantage, la CNSS lui accorde un à-valoir (trop perçu) à déduire des futures déclarations.



Exp. de décision  
d'octroi d'avantage  
de prime d'invt.  
(sous l'ancien CII)



مقرر إسناد إمتيازات مالية بعنوان تشجيع التنمية الجهوية

ملف رقم: 508  
CF: 1 DR: 1

إن وزير الصناعة و الطاقة و المؤسسات الصغرى و المتوسطة بعد اطلاعه  
- على مجلة تشجيع الإستثمارات الصغيرة بمقتضى القانون عدد 120 لسنة 1993 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 و خاصة على الفصول 23, 24 و 25 منها.  
- و على الأمر عدد 492 لسنة 1994 المؤرخ في 28 فيفري 1994 و المتعلق بضبط فئات الأنشطة داخل القطاعات المنصوص عليها بالفصول 3, 2, 1 من مجلة تشجيع الإستثمارات كما تم تنقيحه بالنصوص اللاحقة.  
- وعلى الأمر عدد 483 لسنة 1999 المؤرخ في 1 مارس 1999 و المتعلق بتحديد مناطق تشجيع التنمية الجهوية.  
- وعلى الأمر عدد 539 لسنة 1994 المؤرخ في 10 مارس 1994 و المتعلق بضبط المنح و فئات الأنشطة و مشاريع البنية الأساسية و التجهيزات الجماعية المؤهلة للإنتفاع بالتشجيعات بعنوان التنمية الجهوية كما تم تنقيحه و إتمامه بالأمر عدد 486 لسنة 1999 المؤرخ في 1 مارس 1999 و بالأمر عدد 1363 لسنة 2002 المؤرخ في 11 جوان 2002 و بالأمر عدد 1677 لسنة 2003 المؤرخ في 11 أوت 2003 و الأمر عدد 381 لسنة 2005 المؤرخ في 23 فيفري 2005.  
- وعلى رأي لجنة إسناد الإمتيازات المالية للمجموعة بوكالة النهوض بالصناعة بتاريخ 30 نوفمبر 2007

Phase II

قرار

الفصل الأول

ش.م.م

- أسندت إمتيازات مالية لمؤسسة:

إلتياز مشروع استثمار توسيع وحدة لصناعة البكرات و المحركات الكهربائية

- م-ص - معتمدة ولاية

- نمط الإستثمار و التمويل المصالح عليه

التحويل (دينار)	
2797500	الحساب الجاري للمساهمين
577500	ترقيع في رأس المال
3375000	المجموع

الإستثمار (دينار)	
3325000	التجهيزات (المعدات) المستوردة
50000	مصاريف أخرى
3375000	المجموع

الفصل الثاني

أسندت الإمتيازات المالية موضوع هذا المقرر في شكل:

- منحة استثمار قيمتها: سبعة مائة و خمسون ألف دينار (750000 د.ت)

وزير الصناعة و الطاقة و المؤسسات  
الصغرى و المتوسطة

وزير الصناعة و الطاقة  
و المؤسسات الصغرى و المتوسطة

الإمضاء: عفيف ملبى

المدير العام لوكالة النهوض بالصناعة

المدير العام  
وكالة النهوض بالصناعة

## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

### 4.3.4. Prime d'investissement et d'infrastructure

#### ZDR 1<sup>e</sup> groupe

**Prime d'investissement:**

15% du coût d'investissement

→ max. 1,5M TND

**Prime de dépenses  
d'infrastructure (extra-muros)  
dans l'industrie:**

65% des dépenses (qui ne doivent pas dépasser 10% du coût du projet)

→ max. 1M TND

#### ZDR 2<sup>e</sup> groupe

**Prime d'investissement:**

30% du coût d'investissement

→ max. 3M TND

**Prime de dépenses  
d'infrastructure (extra-muros)  
dans l'industrie:**

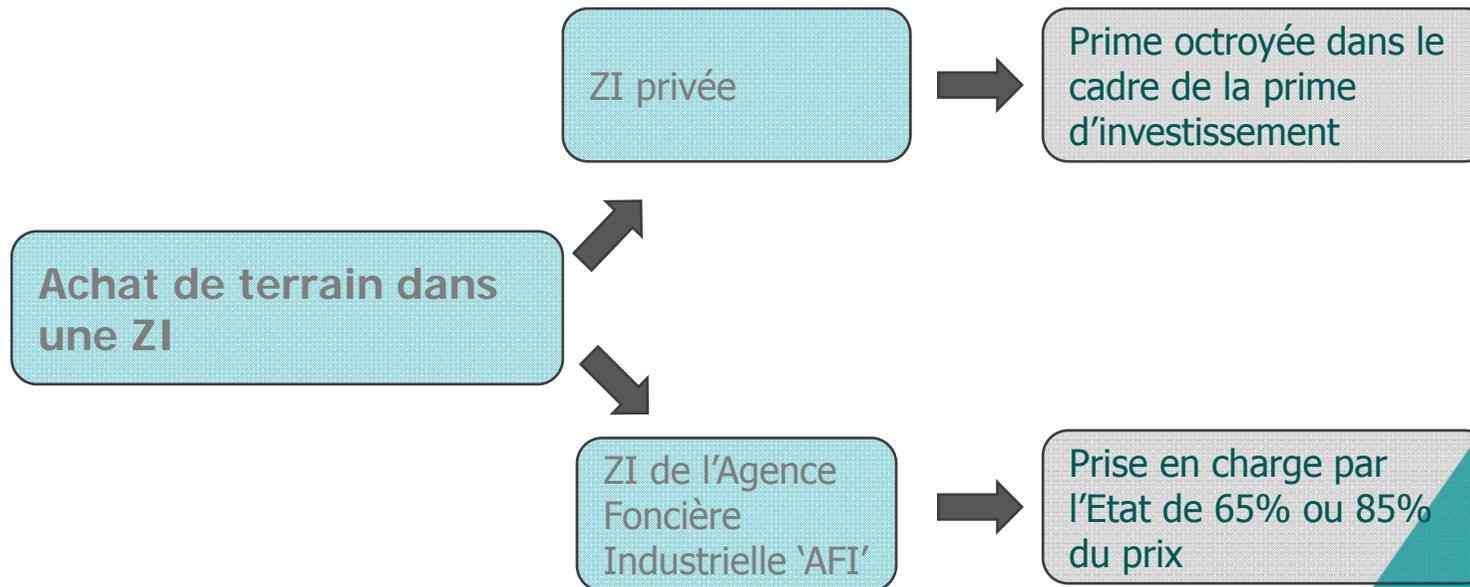
85% des dépenses (qui ne doivent pas dépasser 10% du coût du projet)

→ max. 1 M TND

- Dossier géré par l'APII
- Dossier géré par la TIA (si l'investissement > = 15M TND)

## 4- Avantages & Incitations accordés aux Investissements dans les ZDR

### 4.3.4. Prime d'investissement et d'infrastructure



**NB: Sont exclus les constructions ou achats de dépôt de stockage ou siège social**



## 5 - Cumul des avantages & Incitations

Peut-on cumuler les avantages de plusieurs types de régimes ? Sous la Loi de l'investissement et d'autres lois (\*) ?

Exp.: Régime ZDR + secteur prioritaire + investissement immatériel + Mise à niveau (FODEC)

**Oui**, à condition que la prime :

- < 1/3 du total investissement
- < 5M TND

Et ce compte non tenu de :

- la prise en charge par l'Etat des dépenses d'infrastructure
- la prise en charge par l'Etat des cotisations patronales à la CNSS.

(\*)

- Fonds de Développement de la Compétitivité Industrielle (FODEC)
- Fonds National de Promotion de l'Artisanat et des petits métiers (FONAPRAM),
- Fonds de Développement de la Compétitivité dans les secteurs de l'Agriculture et de la Pêche (FODECAP),
- Fonds de Promotion des Exportations (FOPRODEX),
- Fonds de Promotion de l'Huile d'Olive Conditionnée (FOPRHOC),
- Fonds de promotion de la qualité des dattes,
- Fonds de Dépollution (FODEP),
- Fonds de Transition Energétique (FTE),
- Fonds National de l'Emploi (FNE).

## Autre avantage commun (réservé pour les secteurs prioritaires et les ZDR):

Une **participation de l'Etat au capital** pour les entreprises créées et les investissements d'extension dont le volume de l'investissement ne dépasse pas 15M TND et ce, comme suit :

- pour les projets dont le coût est  $\leq 2$  Mln TND:
  - 60% max. de participation au capital par l'Etat (Fonds Tunisien de l'Investissement – FTI)
  - 10% min. de participation au capital par l'investisseur
  - 10% min. de participation au capital par une SICAR (société à capital risque) ou FCP (Fonds commun de placement)
- pour les projets dont le coût  $> 2$  M TND et  $< 15$  M TND:
  - 30% max. de participation au capital par l'Etat (FTI)
  - 20% min. de participation au capital par l'investisseur
  - 20% min. de participation au capital par une SICAR ou FCP

Un contrat de portage est signé (pour définir les conditions de rétrocession au bout de 12 ans max.).

Le FTI décide, après accord du Conseil supérieur de l'investissement, la souscription de fonds.

Tel avantage est réservé aux promoteurs personnes physiques de nationalité tunisienne

## Autres avantages (fiscaux) communs:

→ Création de nouvelle société : déduction de l'assiette du bénéfice imposable:

- 100% pour la 1<sup>e</sup> année,
- 75% pour la 2<sup>e</sup> année,
- 50% pour la 3<sup>e</sup> année,
- 25% pour la 4<sup>e</sup> année.

NB: selon l'art. 71 du Code d'impôt, tel avantage fiscal est également accordé aux bénéfices des opérations exceptionnelles mais reliées à l'activité principale (tels que prévus par l'art 11 – I bis du Code d'impôt). **Les primes d'investissement y sont comprises.**

→ Déduction supplémentaire (de la base du bénéfice imposable) au taux de 30% au titre des amortissements des :

- machines, matériel et équipements destinés à l'exploitation, acquis ou fabriqués dans le cadre d'opérations d'extension,

au titre de l'IS dû à la 1<sup>e</sup> année à partir de la date d'acquisition, de fabrication ou du commencement de l'utilisation.

NB: tel avantage est soumis à l'obtention d'une déclaration d'extension APII.

## 6. Difficultés d'application

- Si on a du recul par rapport à la « machine administrative » sur le plan légal et procédural pour les avantages de ZDR, puisqu'ils ont été reconduits quasiment à l'identique de l'ancien CII à la nouvelle Loi sur l'investissement, **ceci n'est toutefois pas le cas pour les avantages octroyés aux Secteurs prioritaires**, non encore vulgarisés.
- On a ainsi vu des dossiers **en attente d'une réponse de l'APII depuis plus d'un an** pour la décision d'avantages de secteur prioritaire.
- On a vu le refus du **BNEC** de remettre une décharge sur la demande d'avantage de prise en charge d'une partie des salaires.
- Tel flou est entretenu par l'absence de texte d'application. En effet, selon l'Art. 15 du Décret n. 2017-389 « *L'instance tunisienne d'investissement (TIA) est chargée d'élaborer un manuel de procédures d'obtention des primes et incitations, leurs modalités de déblocage et de déchéance et les délais exigés en la matière. Ce manuel est approuvé par Arrêté du Ministre de l'investissement* ».
- 5 ans après, l'Arrêté n'est pas encore publié!

## 6. Difficultés d'application (suite)

- L'accomplissement d'un dossier de demande d'avantage est un vrai **parcours de combattant**.
- Il nécessite une certaine logistique et une **équipe dédiée en permanence**.
- Les formalités sont longues et fastidieuses pour obtenir la **décision d'octroi d'avantage** de la prime d'investissement et ensuite pour obtenir la **décision de déblocage** suite à la présentation d'une autre demande (avec toutes les pièces justificatives...).
- De nombreuses réunions avec les **diverses Administrations** (Douane, APII, Fisc, Centre technique...) sont nécessaires, avec tout ce qui implique comme reports incessants.
- Pour optimiser le temps, certaines Entreprises évitent de demander l'acompte de 40% (au stade de 40% d'avancement) et préfèrent **demandeur la prime à 100% lors de l'achèvement du projet** et après règlement de tous les fournisseurs.

## 6. Difficultés d'application (suite)

- La **déclaration d'investissement APII** demeure la clé de voute et l'élément central de toute procédure de demande d'avantage.
- On n'est jamais à l'abri de **surprises contraignantes**.
- A titre d'exemple, certaines Entreprises se sont vues refuser l'avantage car il concerne une **déclaration d'investissement d'extension concernant une activité complémentaire** à celle existante : on par exp. une activité principale de composants métalliques et l'extension inclut la fabrication de tels composants et en plus des composants plastiques complémentaires.

Ceci est rejeté en se basant sur l'Art. 3 de la Loi sur l'investissement qui définit l'investissement comme étant « *toute création d'un projet nouveau et autonome en vue de produire des biens ou de fournir des services ou toute opération d'extension ou de renouvellement réalisée par une Entreprise existante dans le cadre du même projet permettant d'augmenter sa capacité productive, technologique ou sa compétitivité* ».

- Aussi, on a vu l'APII refuser de délivrer une déclaration d'investissement pour une **même activité à une même personne promoteur** du projet.

## 6. Difficultés d'application (suite)

- Il est communément admis que l'Etat, lors du paiement de la prime (à travers le Ministère des finances), va user de toutes ses prérogatives pour s'assurer que la Société bénéficiaire de la prime ne doit pas un certain montant à l'Etat.
- Depuis la mise en réseau (en 2019) entre le RNE et les diverses **Administrations** (fiscale, CNSS, douane...), on remarque de plus en plus **d'interconnexions**.
- A titre d'exemple, le Bureau de contrôle des impôts (ou DME ou DGE) peut bloquer le renouvellement d'une autorisation d'achat en suspension de TVA à cause d'une discordance avec le **Chiffre d'affaires constaté sur la base SINDA** (système informatique de la Douane) pouvant être due à une erreur d'imputation des déclarations douanières par le transitaire ou à cause de factures d'avoir non déclarées à la Douane.
- Telle discordance peut ainsi engendrer une vérification fiscale et aboutir à un **éventuel redressement**.

## 5. Difficultés d'application (suite)

L'investissement dans les ZDR doit être murement réfléchi et établir au préalable une analyse SWOT en mettant sur la balance les avantages et incitations susvisés avec les éventuels **inconvenients et coûts cachés** qui pourraient se poser et notamment:

- Les **employés formés et/ou expérimentés** peuvent s'avérer difficiles à trouver, et les centres de formation professionnelle peuvent être lointains ou inexistant, et donc planifier la formation en interne
- Les **cadres de management** sont plus difficiles à convaincre pour se déplacer vers des zones lointaines.
- Dans certaines zones rurales, il y'a les **activités saisonnières agricoles** qui peuvent « détourner » périodiquement les employés de leurs postes
- Le **transport public** n'est pas ou peu assuré (l'employeur doit assurer à ses frais avec des bus ou des louages de transport rural).
- Absence de **zone logistique** (sous-traitants, centres de réparation de machines...)
- Absence d'**utilités** : branchement au gaz, à l'ONAS, fibre optique...

## 5. Difficultés d'application (suite)

Les **Entreprises non-résidentes** peuvent rencontrer des difficultés:

- En cas d'augmentation de capital par conversion de compte courant associé: difficulté d'obtenir la fiche d'investissement 'FI' pour défaut d'avoir eu les FI historiques des diverses avances des associés, tel qu'exigé par la circulaire de la BCT n. 2018-14.
- Les montants de primes obtenues sont encaissés sur le « compte d'attente en TND » (selon l'avis de change n. 5). Tel type de compte ne peut servir qu'à payer les organismes étatiques: STEG, Recette des finances, CNSS...

### CARACTÉRISTIQUE DU PROJET ET SCHÉMA D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT

Investissement (TND)	Valeur	Financement	Valeur
Terrain	NA	Augmentation du capital	4996901
Constructions	NA	Autres fonds propres	NA
Aménagement	3991785		
Frais préliminaires	NA	Compte courant associés	NA
Equipements importés	6559562	Crédit à long terme	NA
Equipement locaux	1482663	Crédit à moyen terme	NA
Moyens de transport	130344	Crédit à court terme	NA
		Crédit-bail	NA
		Crédit fournisseurs	NA
Fonds de roulement	4141681	Crédit fonciers	NA
Frais d'étude	NA	Crédit extérieur	NA
Autres dépenses	350300	Autre ressources	11659434
<b>Total</b>	<b>16656335</b>	<b>Total</b>	<b>16656335</b>

### CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE RÉALISATION DU PROJET

Mois	Année	
12	2021	Augmentation de capital
12	2022	Commande d'équipement
1	2023	Entrée en activité effective

### RÉPARTITION DE LA PARTICIPATION ÉTRANGÈRES

## 5. Difficultés d'application (suite)

**Formalités** avec l'Agence Foncière Industrielle 'AFI':

Régularisation du titre de propriété:

- L'AFI doit terminer les procédures liées aux travaux de lotissement et permettre à chaque investisseur, qui a réalisé son projet industriel, d'obtenir son **Titre foncier Individuel** avec la main levée sur la condition suspensive de reprise du terrain.
- Actuellement c'est une **procédure très longue**.
- L'investisseur doit accomplir seul toutes les **formalités** :
  - Expert pour constater la réalisation du projet,
  - Topographe plans et bornes,
  - Acte de précision avec l'AFI,
  - Dépôt à la conservation foncière,
  - Retour à l'AFI pour la main levée...



## 5. Difficultés d'application (suite)

### Formalités avec l'AFI (suite):

- ➔ En cas d'acquisition de **terrain auprès de l'AFI** dans une ZDR, l'Etat prend en charge une partie du prix à payer par la Société.
- ➔ En conséquence, la Société ne paye qu'une partie (15% ou 35%) du prix selon le groupe de ZDR.
- ➔ En cas d'annulation du projet, et en tant normal, la **restitution du terrain** à l'AFI se fait contre une indemnité de 10% à retenir par l'AFI.
- ➔ Toutefois, en cas de terrain sis dans une ZDR, l'AFI va coordonner avec l'APII pour l'annulation de la décision d'octroi des avantages et l'AFI va réclamer (exp. ci-joint) de se faire **restituer le complément du prix** pris en charge par l'Etat, ce qui va grever fortement les finances du promoteur..



République Tunisienne  
Agence Foncière Industrielle  
( R.A.R.)

الجمهورية التونسية  
الوكالة العقارية الصناعية

004629  
2017 نوفمبر 9

الرئيس المدير العام  
للوكالة العقارية الصناعية  
إلى  
شركة  
34 نهج مرسيليا 1001 باب بحر تونس

**الموضوع** : حول تسوية وضعية المقسم 22 من مثال التقسيم المعد من طرف الوكالة العقارية الصناعية الكائن بالمنطقة الصناعية بباجة بوتفاحة  
**المرجع** : بقرار سحب امتيازات مالية مؤرخ في 6 نوفمبر 2017

بمقتضى عقد بيع بإمضاءه في 23 و 26 افريل 2013 باعت الوكالة العقارية الصناعية إلى شركة المقسم عدد 22 من مثال التقسيم المعد من طرف الوكالة العقارية الصناعية بمساحة تقدر بـ 23000م<sup>2</sup> تقريبا والكائنة بالمنطقة الصناعية بباجة بوتفاحة و قد حدد ثمن البيع الجملي بما قدره 874.000.000 ديناراً و ذلك قصد انجاز وحدة للخياطة.

و حيث تولت المشترية تسديد مساهمتها في ثمن الشراء باعتبار تحصلها على مقرر إسناد امتيازات مالية بعنوان تشجيع التنمية الجهوية بعنوان البنية الأساسية و تحملت الدولة مبلغ 655.500.000 د.

و حيث تم سحب هذا الامتياز المالي بمقتضى القرار الصادر عن وزير المالية بتاريخ 6 نوفمبر 2017.

و حتى تتمكن الوكالة من تسوية وضعية هذا العقار فإنكم مطالبون بمد الوكالة بشهادة خلاص الفارق في الثمن لدى البنك المركزي و قدره 655.500.000 د إضافة إلى خطأ التأخير المنصوص عليها بالفصل 63 من مجلة تشجيع الاستثمارات ابتداء من تاريخ الانتفاع بها وذلك نظرا لعدم اتمام انجاز المشروع موضوع القرار و العدول عن ذلك.

و طيه فان الوكالة نذكركم بضرورة تسديد ما تخذ بدمتكم بصندوق التطوير واللامركزية الصناعية.

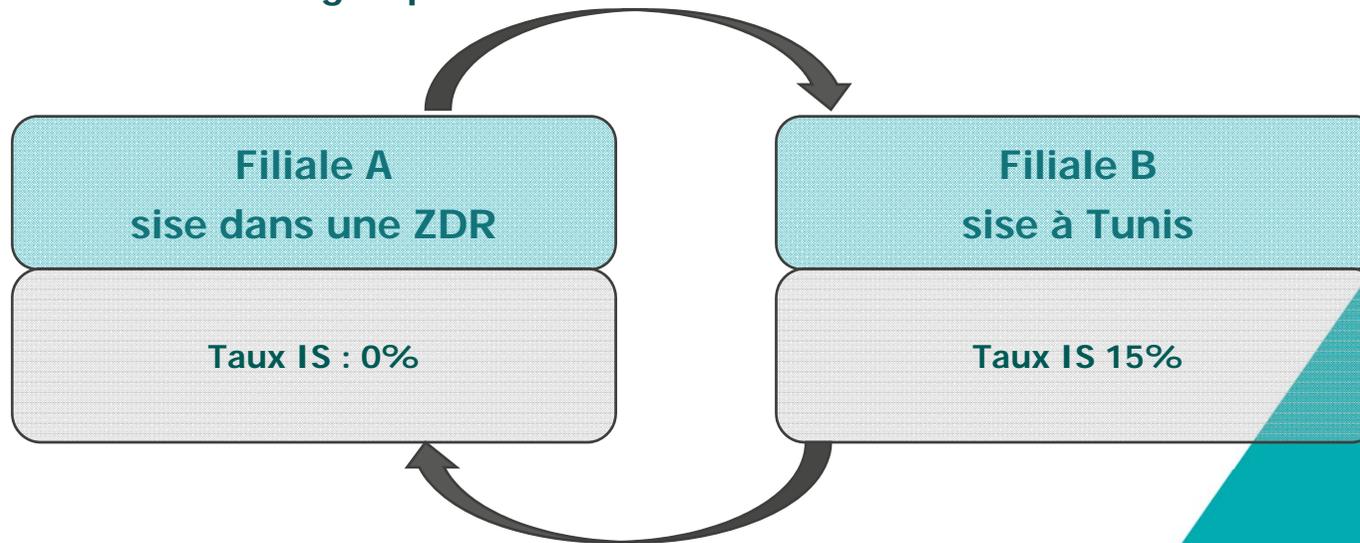
و السلام

الرئيس المدير العام  
للوكالة العقارية الصناعية  
محمد خوس الله

13 و 9 نهج سط مريم - مهاييزير - تونس بلقيدير 1002 - الهاتف : 71 906 795 - الفاكس : 71 902 303  
موقع الارب : Site web : www.afi.nat.tn - البريد الالكتروني : afi@planet.tn - ج.ع : 000/M/P/16177C  
9 et 13, Rue Chott Meriam - Montplaisir - 1002 Tunis Belvédère - Tél.: 71 906 795 - Fax : 71 902 303

## 5. Difficultés d'application (suite)

→ Prix de transfert intra-groupe:



Dans ce cas l'Administration fiscale peut, en se basant sur l'Art. 51 de la Loi de finances 2010, remettre en cause les :

- prix de vente de A à B (au motif qu'ils sont « majorés »)
- prix de vente de B à A (au motif qu'ils sont « minorés »).

## 5. Difficultés d'application (suite)

En cas d'opération d'extension dans une ZDR, il y'a lieu de gérer **les taux d'IS**:

- un bénéfice soumis au taux d'IS de 10% (appliqué après l'expiration de l'ancien projet)
- Un bénéfice soumis au taux de 0% (déduction totale du bénéfice provenant de l'extension).

Le calcul du bénéfice imposable se fait sur la base d'une comptabilité analytique.

A défaut, elle se fait au prorata des immobilisations:

$$\frac{\text{Montant de l'investissement de l'année concernée}}{\text{Montant total des investissements y compris celui de l'année concernée}} = X \%$$

Donc si on a un taux de prorata de 30% (considéré comme provenant de l'extension), on pourra déduire 30% du bénéfice imposable et le reste sera soumis au taux de 10%.

Le calcul du pourcentage se **complique s'il y a plusieurs extensions**. Le ratio de la création changera d'année en année (année 1 avec une seule extension) par rapport à plusieurs extensions (année 4 avec 3 extensions).

## Conclusion

- ✓ Le chef d'Entreprise pour bénéficier des avantages et incitations doit mener un vrai parcours du combattant.
- ✓ Quand bien même cela engendre des coûts, y compris les coûts cachés pour affronter la bureaucratie, le jeu en vaut sûrement la chandelle.
- ✓ Malgré les difficultés, on remarque que les bilans des sociétés exportatrices clôturent en majorité, chaque année, avec un résultat Positif (Le paradoxe, même en 2020 année COVID!).
- ✓ Aussi, les autorités sont appelées à entamer une réforme : il faut absolument « SIMPLIFIER » les procédures (en gardant le droit de contrôle et de sanction).
- ✓ Enfin, la loi doit s'assouplir et permettre une extension APII incluant une activité secondaire/complémentaire.

Merci pour votre attention ...

...et que demain soit meilleur !



AUDIT | TAX | ADVISORY  
afinco.net

**Mourad Abdelmoula**  
*Partner*

mourad@afinco.net  
Tunis office



- AUDIT
- TRANSACTION SERVICES
- PAYROLL & LABOR LEGAL
- TAX CONSULTING
- TRANSFER PRICING