

**MINISTÈRE DU TOURISME
ET DE L'ARTISANAT**

Arrêté du ministre du tourisme et de l'artisanat du 16 juillet 1997, portant approbation du guide des investisseurs et des promoteurs privés dans le secteur du tourisme.

Le ministre du tourisme et de l'artisanat,

Vu la loi n° 93-120 du 27 décembre 1993, portant promulgation du code d'incitation aux investissements,

Vu le décret n° 89-1521 du 18 octobre 1989, portant organisation du ministère du tourisme et de l'artisanat,

Vu le décret n° 89-1648 du 23 octobre 1989, fixant les attributions du ministère du tourisme et de l'artisanat,

Vu l'arrêté du ministre du tourisme et de l'artisanat du 28 décembre 1994, relatif aux prestations administratives rendues par les services relevant du ministère du tourisme et de l'artisanat et aux conditions de leur accès,

Vu le guide des investisseurs et des promoteurs privés dans le secteur du tourisme.

Arrête :

Article premier. - Est approuvé le guide des investisseurs et des promoteurs privés dans le secteur du tourisme annexé au présent arrêté.

Art. 2. - Tous les services concernés sont chargés de travailler selon le contenu du ce guide.

Art. 3. - Les services concernés relevant du ministère du tourisme et de l'artisanat sont appelés à actualiser ce guide autant de fois que la nécessité l'exige.

Art. 4. - Les services concernés relevant du ministère du tourisme et de l'artisanat sont appelés à mettre ce guide à la disposition des investisseurs et des promoteurs privés.

Art. 5. - Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 16 juillet 1997.

Le Ministre du Tourisme et de l'Artisanat
Shahedine Maoui

Vu
Le Premier Ministre
Hamed Karoui

CHAMP D'APPLICATION

Toute personne physique ou morale tunisienne ou étrangère, résidente ou non résidente ou en partenariat, peut investir librement conformément aux conditions d'exercice dans les activités touristiques suivantes :

- Hébergement*,
- Animation*,
- Transport touristique*,
- Thermalisme,
- Tourisme de congrès,
- Société de gestion d'unités d'hébergement et d'animation,
- Agence de voyages touristiques.

Les investissements dans les activités ci-dessus mentionnées sont réalisés librement sous réserve de satisfaire aux conditions d'exercice de ces activités et de déposer une déclaration d'investissement auprès des services de l'Office National du Tourisme Tunisien (O.N.T.T.), qui en contrepartie, délivrent au promoteur une "Attestation de dépôt de déclaration d'investissement".

La participation étrangère dans la dernière activité citée plus haut (agence de voyages touristiques) est soumise à l'approbation de la Commission Supérieure d'investissement dans le cas où cette participation dépasse 50% du capital de l'entreprise.

* Voir définitions en Annexe

Procédures et formalités administratives de réalisation d'un projet touristique

A/ ACTIVITE D'HEBERGEMENT - ANIMATION - THERMALISME - TOURISME DE CONGRES

ETAPE 1	accord de principe
INTERVENANT	- Office National du Tourisme Tunisien (Direction de la Promotion des Investissements)
PROCEDURE	Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après : - Fiche promoteur dûment remplie - Certificat de propriété du terrain ou contrat d'échal ou promesse de vente (*) - Plan de situation Echelle 1/2000 (*) - Copie du titre foncier ou levé topographique du terrain (*) - Accords des autorités régionales et administratives concernées (gouverneur, Municipalité) (*) (*) si le terrain est situé hors zones touristiques aménagées
DELAI	60 JOURS
REFERENCES	
ETAPE 2	accord technique sur l'esquisse
INTERVENANT	O.N.T.T. (Direction de la Promotion des Investissements)
PROCEDURE	Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après : - Esquisse élaborée par un architecte agréé - Levé topographique échelle 1/500 - Rapport estimatif et descriptif de l'architecte (Dossier à fournir en 10 exemplaires)
DELAI	30 JOURS
REFERENCES	Arrêté du Ministre de l'Economie Nationale du 10.2.1974 relatif aux conditions exigées pour l'approbation des plans de construction des établissements de tourisme.
ETAPE 3	autorisation préalable
INTERVENANT	O.N.T.T. (Direction de la Promotion des Investissements)
PROCEDURE	Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après : - Projet de statuts de la société et liste des actionnaires - Formulaire à remplir. - Etude de rentabilité prévisionnelle (5 premiers exercices) - Accords des autorités régionales (Gouverneur, Municipalité, etc...) (*) - Factures proforma du matériel (*) (*) : à fournir pour les projets d'animation et de loisirs (animation nautique, petit train.)
DELAI	30 JOURS
REFERENCES	- Articles 3, 5, 6 et 7 de la loi n° 90.21 du 19/3/1990

DELAI	30 JOURS
REFERENCES	Arrêté du Ministère de l'Economie Nationale du 16/2/74 relatif aux conditions exigées pour l'approbation des plans des constructions des établissements du tourisme.
ETAPE 6	Attestation de dépôt de déclaration : (accord définitif)
INTERVENANT	O.N.T.T. (Direction de la Promotion des Investissements)
PROCEDURE	Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après : - Déclaration d'investissement (selon formulaire fourni par l'O.N.T.T.) - Etude de faisabilité du projet - Statut enregistré - Liste des souscripteurs - Attestation bancaire justifiant la disponibilité de 50% des fonds propres - Accords définitifs des banques pour l'octroi des crédits nécessaires au projet.
DELAI	60 JOURS
REFERENCES	- Loi n°93-120 du 27.12.1993 portant code d'incitations aux investissements - Art. 8 de la loi n°90-21 du 19.3.90
ETAPE 4	accord sur l'avant-projet
INTERVENANT	O.N.T.T. (Direction de la Promotion des Investissements)
PROCEDURE	Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après : - Avant projet élaboré par un architecte agréé - Rapport de l'architecte comportant l'estimation du projet et la justification de tout changement intervenu depuis l'esquisse. - Etude d'impact sur l'environnement (dossier à fournir en 10 exemplaires)
DELAI	30 JOURS
REFERENCES	Arrêté du Ministère de l'Economie Nationale du 16/2/74 relatif aux conditions exigées pour l'approbation des plans des constructions des établissements du tourisme.
ETAPE 5	accord sur le projet d'exécution
INTERVENANT	O.N.T.T. (Direction de la Promotion des Investissements)
PROCEDURE	Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après : - Projet d'exécution élaboré par un architecte agréé. - Cahier des charges et devis estimatif par lot. - Les avant-projets des lots techniques et de décoration. - Etude de sécurité approuvée par un bureau de contrôle. - Rapport estimatif et descriptif de l'architecte (dossier à fournir en 10 exemplaires)

B/ SOCIETE DE GESTION D'UNITE D'HEBERGEMENT ET D'ANIMATION

ETAPE 1

Autorisation préalable

INTERVENANT

O.N.T.T. (Direction de la Promotion des Investissements)

PROCEDURE

Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après :

- Formulaire à remplir.
- Projet de statut avec liste des actionnaires.
- Projet de contrat de gestion de l'unité d'hébergement ou d'animation à prendre en gestion.

DELAI

30 jours

REFERENCES

Loi n° 93-120 du 27/12/1993 portant code d'incitations aux investissements

ETAPE 2

Attestation de dépôt de déclaration d'investissement

INTERVENANT

O.N.T.T. (Direction de la Promotion des Investissements)

PROCEDURE

Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après :

- Déclaration d'investissement (selon formulaire fourni par l'O.N.T.T.)
- Statut enregistré avec listes des actionnaires.
- Contrat de gestion de l'unité d'hébergement ou d'animation à prendre en gestion.

DELAI

30 jours

REFERENCES

Loi n° 93-120 du 27/12/1993 portant code d'incitations aux investissements

C/ AGENCES DE VOYAGES :

ETAPE 1

Accord de principe

INTERVENANT

O.N.T.T. (Direction du Produit)

PROCEDURE

Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après :

- Localisation de l'agence de voyages.
- Un projet de statuts et liste des actionnaires.
- Un extrait du casier judiciaire et un extrait de naissance du promoteur.
- Un dossier attestant que l'un des administrateurs ou moins remplit les conditions d'aptitudes professionnelles suivantes :
 - soit avoir occupé pendant cinq ans un poste de responsabilité dans une agence de voyages ou tout autre établissement ou institution touristique.
 - soit être titulaire d'un diplôme délivré par un institut supérieur de tourisme et avoir occupé pendant deux ans un poste de responsabilité dans une agence de voyage ou tout autre établissement ou institution touristique.

DELAI

En fonction de la commission d'agrément dont les réunions sont périodiques.

REFERENCES

Décret n°87-273 du 17/2/1987 fixant la composition et les modalités de fonctionnement de la Commission de Délivrance des licences d'Agences de Voyages ainsi que les modalités de délivrance de ces licences

ETAPE 2	Agrément provisoire
INTERVENANT	O.N.T.T. (Direction du Produit)
PROCEDURE	Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après : - Une copie de statuts. - Un contrat de bail ou un titre de propriété des locaux à utiliser par l'agence. - Un dossier concernant le directeur technique que l'agence compte employer. - Une liste du personnel de l'agence. - Une police d'assurance de responsabilité civile. - Un récépissé ou une attestation du cautionnement exigé. - Une actualisation, s'il y a lieu, de l'étude de rentabilité prévisionnelle (5 premiers exercices). - Une attestation justifiant la disponibilité d'un capital de au moins 100.000 Dinars pour les agences A ou 30.000 Dinars pour les agences B. - Ce capital doit être en numéraires et entièrement libéré.
DELAI	En fonction de la commission d'agrément dont les réunions sont périodiques.
REFERENCES	- Décret n°87-273 du 17/2/1987 fixant la composition et les modalités de fonctionnement de la Commission de Délivrance des licences d'Agences de Voyages ainsi que les modalités de délivrance de ces licences - Décret n° 73-13 du 17/10/1973 portant réglementation des agences de voyages. - Arrêté du Ministère de l'Economie Nationale du 14/5/1975 relatif au cautionnement des agences de voyages.
ETAPE 3	Attestation de dépôt de déclaration d'investissement
INTERVENANT	O.N.T.T. (Direction du Produit)
PROCEDURE	Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après : - Déclaration d'investissement (selon formulaire fourni par l'O.N.T.T.)
DELAI	30 jours
REFERENCES	Loi n° 93-120 du 27/12/1993 portant code d'incitations aux investissements
ETAPE 4	Agrément définitif
INTERVENANT	O.N.T.T. (Direction du Produit)
PROCEDURE	Dépôt d'un dossier composé des documents ci-après : - Une copie des bilans, comptes d'exploitation et comptes pertes et profits certifiés. Ce dossier doit être déposé au cours de la 2ème année qui suit l'agrément provisoire.
DELAI	En fonction de la commission d'agrément dont les réunions sont périodiques.
REFERENCES	Décret n°87-273 du 17/2/1987 fixant la composition et les modalités de fonctionnement de la Commission de Délivrance des licences d'Agences de Voyages ainsi que les modalités de délivrance de ces licences

AVANTAGES COMMUNS ET SPECIFIQUES

A/ Avantages Communs

1°/ Dégrèvement fiscal :

- Les souscripteurs au capital social des entreprises régies par le code, ainsi qu'à son augmentation, peuvent bénéficier de la déduction des revenus ou bénéfices réinvestis dans la limite de 35% des revenus ou bénéfices nets soumis à l'IRPP ou à l'IS sous réserve du minimum d'impôt.
- Les sociétés qui réinvestissent tout ou partie de leurs bénéfices au sein d'elles mêmes bénéficient de la déduction fiscale d'une limite de 35% des bénéfices nets soumis à l'IS sous réserve du minimum d'impôt.

2°/ Amortissement dégressif :

Les entreprises peuvent opter pour l'amortissement dégressif des équipements dont la durée d'utilisation dépasse 7 ans selon le mode d'amortissement linéaire prévu par le code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés, à l'exclusion du mobilier et du matériel de bureau.

3°/ Régime de faveur au titre des équipements :

- Les équipements importés n'ayant pas de similaires fabriqués localement bénéficient :
 - de l'exonération des droits de douane et des taxes d'effet équivalent avec paiement de la T.V.A. au taux de 10 %.
- Les équipements fabriqués localement bénéficient de la suspension de la T.V.A. et du droit de consommation.

B/ AVANTAGES SPECIFIQUES

Les avantages spécifiques sont accordés aux projets réalisés :

- Par des nouveaux promoteurs (projets d'hébergement).
- Dans des zones de développement régional (projets d'hébergement) et d'animation).

1°/ Nouveaux Promoteurs

Sont considérés nouveaux promoteurs les personnes physiques de Nationalité Tunisienne regroupées ou non en sociétés et qui :

- Ont l'expérience et les qualifications requises.
- Assument personnellement et à plein temps la responsabilité de la gestion du projet. (Présentation d'une démission ou d'une mise en disponibilité).
- Ne disposent pas suffisamment de biens propres immobiliers ou immobiliers. (fiche de renseignements « enquête fiscale »)
- Réalisent leur premier unité d'hébergement.
- Réalisent une capacité d'hébergement comprise entre 40 et 200 lits avec un coût maximum de 5.000.000 dinars. Ce coût est porté à 6.000.000 dinars dans le cas où le projet contient des composantes complémentaires et spécifiques visant l'amélioration et la diversification du produit touristique.

Le nouveau promoteur doit présenter un schéma de financement comportant un taux minimum de fonds propres de 25% du coût de l'investissement.

Fixation et modalités d'octroi des avantages :

Les nouveaux promoteurs peuvent bénéficier des avantages fixés comme suit :

- Une prime d'investissement de 6% du coût du projet d'hébergement.
- Une prime au titre de la participation de l'Etat au frais d'étude dans la limite de 1% du coût de l'investissement hors terrain avec un plafond de 50.000D.
- Une dotation remboursable dans la limite de 20% du capital minimum requis et jusqu'à concurrence de 250.000 dinars, le promoteur devant justifier d'un apport personnel au moins égal à 20 % dudit capital.
- La prise en charge par l'Etat des contributions patronales au régime légal de sécurité sociale pendant 5 ans.

Les avantages sont accordés par le Ministre du Tourisme et l'Artisanat sur avis d'une commission et après dépôt d'un dossier appuyé par une étude de faisabilité du projet qui comprend :

- La nature de l'investissement
- L'activité principale
- Le régime d'investissement
- La localisation du projet
- Les données concernant le marché
- Le coût et le schéma de financement et d'investissement
- La forme juridique de l'entreprise
- La participation étrangère
- Le calendrier de réalisation du projet
- Le nombre d'emplois à créer
- La liste du matériel à acquérir
- Le devis des dépenses d'infrastructures
- Le devis des dépenses des frais d'études.

Les primes d'investissement ci-dessus fixées sont débloquées en trois tranches :

- 40% lors du démarrage du projet.
- 40% lors de la réalisation de 60% du coût de l'investissement.
- 20% à l'entrée en production du projet.

Le déblocage des tranches des primes est effectué en faveur des nouveaux promoteurs après constat effectué par l'O.N.T.T.

2° Développement Régional :

Les zones d'encouragement du développement régional pour le secteur touristique sont :

• Tourisme Saharien :

- Gouvernorat de Tozeur
- Gouvernorat de Gafsa
- Les délégations de Remada et Dhibat du Gouvernorat de Tataouine.
- Gouvernorat de Kébili.
- Les délégations d'El Hamma et Menzel Habib du Gouvernorat de Gabès.

• Tourisme de Montagne :

- Les délégations de Bir Lahmar, Tataouine, Ghomrassen et du Smar du gouvernorat de Tataouine.
- La délégation de Matmata nouvelle et de Matmata ancienne du gouvernorat de Gabès.
- La délégation de Beni Khédache du gouvernorat de Medenine.

• Tourisme côtier du Nord :

- Les délégations de Tabarka et Ain Drahem du gouvernorat de Jendouba.
- La délégation de Nefza du gouvernorat de Béja.

• Zones de reconversion minière :

- Les délégations d'Ou Elarais, de Redeyef, de Metlaoui et de MDouba du Gouvernorat de Gafsa.

Outre les avantages communs, les investissements d'hébergement et d'animation implantés dans les zones de développement régional sus-indiquées peuvent bénéficier des avantages spécifiques suivants :

*** Dégrèvement fiscal :**

La souscription au capital initial des entreprises ou à son augmentation donne lieu à la déduction des revenus ou bénéfices investis des revenus ou bénéfices nets soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt sur les sociétés sous réserve du minimum d'impôt.

Les investissements réalisés par les sociétés au sein d'elles mêmes donnent également lieu, à la déduction des bénéfices investis, des bénéfices nets soumis à l'impôt sur les sociétés sous réserve du minimum d'impôt.

- La déduction des revenus ou bénéfices provenant de ces investissements de l'assiette de l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou de l'impôt sur les sociétés pendant les dix premières années d'activités et la déduction de 50% de ces revenus ou bénéfices durant les dix années suivantes.
- L'exonération de la contribution au fonds de promotion des logements pour les artisans pendant les cinq premières années d'activité effective.
- Prime d'investissement comprenant les frais d'études fixée à 8% du coût du projet hors terrain.

Cette prime est octroyée en 3 tranches pour les investissements dont le coût ne dépasse pas 1.000.000 D :

- 40% lors du démarrage du projet
- 40% lors de la finition des gros oeuvres
- 20% à l'entrée en production.

Et en 4 tranches pour les projets dont le coût d'investissement dépasse 1.000.000 D :

- 30% lors du démarrage du projet
- 30% lors de la réalisation de 50% du coût de l'investissement.
- 20% lors de la réalisation de 80% du coût de l'investissement.
- 20% à l'entrée en production du projet.

L'octroi de cette prime est effectué par décision du Ministre du Tourisme et de l'Artisanat sur avis d'une commission.

CONTRIBUTION PATRONALE :

Les investissements touristiques d'hébergement et d'animation réalisés dans les zones de développement régional ainsi que les investissements touristiques d'hébergement réalisés par des nouveaux promoteurs bénéficient, sur avis de la commission d'octroi d'avantages, de la prise en charge par l'Etat de la contribution patronale au régime légal de sécurité sociale au titre des salaires versés aux employés tunisiens durant les cinq premières années d'activité effective.

Pour bénéficier de cet avantage l'employeur doit déposer auprès du bureau régional ou local territorialement compétent de la Caisse Nationale de Sécurité Sociale:

- Une déclaration nominative des salariés selon modèle délivré par les services de la C.N.S.S.
- Une copie de l'arrêté du Ministre du Tourisme et de l'Artisanat se rapportant à l'octroi de primes d'investissement (développement régional ou nouveaux promoteurs).
- Attestation indiquant la date d'entrée effective en activité.

AVANTAGES PARTICULIERS ACCORDES AUX PROJETS SITUES DANS LES ZONES DE RECONVERSION MINIERE.

Les investissements effectués dans les activités d'hébergement et d'animation touristiques et implantés dans les zones de reconversion minière bénéficient, à l'exclusion de toutes autres primes, de la prime d'investissements fixée à 25 % du coût du projet hors terrain.

EQUIPEMENTS TOURISTIQUES :

Nonobstant les conditions énoncées au 1er paragraphe des incitations spécifiques relatives aux projets pouvant bénéficier de ces avantages, les investissements réalisés dans le secteur touristique ouvrent droit au bénéfice :

- de l'exonération des droits de douane et du droit de consommation avec paiement de la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 10% dû à l'importation des équipements n'ayant pas de similaires fabriqués localement.
- de la suspension de la taxe sur la valeur ajoutée sur les équipements fabriqués localement.

(Les listes de ces équipements sont fixés par le décret n°94-876 du 18.04.1994 tel que modifié par le décret n° 96-1246 du 15 Juillet 1996).

CONDITIONS :

Pour bénéficier des avantages le promoteur doit :

- Obtenir au préalable l'autorisation de l'O.N.T.T. pour l'exercice de l'activité.
- Déposer une déclaration d'investissement selon formulaire fourni par l'O.N.T.T.

Les services de l'O.N.T.T. délivreront une attestation de dépôt de déclaration d'investissement qui ouvre droit aux incitations accordées au promoteur dans le cadre de la réalisation du projet.

FONDS PROPRES

Le schéma de financement de l'investissement exigé comporte un taux minimum de fonds propres de :

- 30% du coût de l'investissement
- 25% du coût de l'investissement des projets d'hébergement réalisés par les nouveaux promoteurs.

Les fonds propres sont avancés sous forme d'apport en numéraire ou en nature

GI AUTRES AVANTAGES

MATERIEL DE TRANSPORT TOURISTIQUE :

Les investissements réalisés dans le secteur de transport touristique donnent lieu au bénéfice de :

- La suspension de la T.V.A. au titre des bus et des minibus fabriqués localement acquis par les agences de voyages touristiques et les hôtels ayant une capacité de 200 lits au moins.
- L'exonération des droits de douane et du droit de consommation avec paiement de la T.V.A. au taux 10 % au titre des véhicules tout terrain importés n'ayant pas de similaires fabriqués localement et acquis par les agences de voyages. Les hôtels implantés dans le Sahara bénéficient de cet avantage dans la limite de 2 véhicules par hôtel pour ceux implantés dans les régions montagneuses situées à l'ouest du pays bénéficient d'un seul véhicule par hôtel destiné à la chasse touristique.

Ces privilèges sont accordés par arrêté du Ministre des finances sur proposition du Ministre du tourisme et de l'artisanat.

RESIDENCES SECONDAIRES :

- Sont exonérés des droits d'enregistrement et de timbre fiscal les actes de mutations à titre onéreux entre non résidents portant sur des résidences touristiques réalisées dans le cadre d'un projet touristique et acquises en devises convertibles par des non-résidents.
- Les effets et objets mobiliers destinés à l'équipement de résidences secondaires situées dans les zones touristiques acquises en devises par des non résidents sont admis en franchise des droits et taxes d'entrée.

Pour bénéficier de cet avantage les personnes non-résidentes doivent produire aux services des douanes :

- Inventaire des mobiliers et effets importés.
- Une attestation justifiant leur qualité de propriétaire d'une résidence sise dans une zone touristique en Tunisie, délivrée par le ministère du Tourisme et de l'Artisanat ainsi que les moyens de preuve justifiant l'acquisition de la résidence en devises.
- Une copie du passeport.
- Une demande de privilèges comportant un engagement de non-cession des effets et objets importés en franchise selon formulaire délivré par les services des douanes.

SOCIETES DE GESTIONS :

Outre les incitations communes, les sociétés de gestion qui exploitent un projet d'hébergement ou d'animation réalisé dans le cadre du code d'incitations aux investissements bénéficient, lors de la mise du projet à leur profit, des avantages accordés au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés ou au titre de la prise en charge par l'Etat de la contribution patronale au régime légal de sécurité sociale et ce pour la reste de la période.

AVANTAGES SUPPLEMENTAIRES :

Lorsqu'un investissement revêt un intérêt pour l'économie nationale, il peut bénéficier des avantages supplémentaires suivants :

- L'exonération de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés pendant une période de 5 ans
- La participation de l'Etat aux dépenses d'infrastructures
- Des primes d'investissement dans la limite de 5% du montant de l'investissement.
- La suspension des droits et taxes en vigueur au titre des équipements nécessaires à la réalisation de l'investissement.

Ces encouragements sont octroyés par décret après avis de la commission supérieure d'investissement.

OBLIGATION DU PROMOTEUR :

Les bénéficiaires des avantages prévus par le code d'incitations aux investissements en sont déchus en cas de non respect de ces dispositions ou de non commencement d'exécution du projet d'investissement dans un délai d'un an à partir de la date de dépôt de la déclaration d'investissement.

En outre, les bénéficiaires sont tenus en cas de non réalisation du projet ou du détournement illégal de l'objet initial de l'investissement de rembourser les primes et avantages octroyés majorés de pénalités de retard.