

DIFFUSION GENERALE

0.1.0.0.1.2.

Documents Administratifs

(IMPOTS)

Texte n° DGI 2007/13

NOTE COMMUNE N° 2/2007

O B J E T : Commentaire des dispositions de l'article 34 de la loi n°2006-85 du 25 décembre 2006, portant loi de finances pour l'année 2007, relatives à l'encouragement du tourisme de résidence en Tunisie.

R E S U M E

Encouragement du tourisme de résidence en Tunisie

1- Les dispositions de l'article 34 de la loi de finances pour l'année 2007 ont prévu l'enregistrement au droit fixe de **15 dinars** par page et par copie des actes portant mutation à titre onéreux de logements acquis **en devises convertibles** par **les étrangers non résidents** au sens de la législation relative au change.

Par ailleurs, cette mesure n'a pas prévu d'avantages pour :

- les droits exigibles au titre de l'immatriculation foncière (1%)
- le droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés au registre foncier (1%)
- les procédures en vigueur relatives à l'autorisation du gouverneur
- les droits dus pour défaut d'origine de la propriété

2- Les dispositions nouvelles s'appliquent aux mutations **conclues à partir du 1^{er} janvier 2007**.

L'article 34 de la loi de finances pour l'année 2007 a abrogé les dispositions de l'article 59 du code d'incitation aux investissements dans le but d'élargir le champ d'application du régime de faveur en matière de droits d'enregistrement relatif à l'acquisition de logements par les personnes étrangères non résidentes.

La présente note a pour objet de commenter les dispositions de l'article en question.

I. RAPPEL DU REGIME EN VIGUEUR AU 31 DECEMBRE 2006

Conformément aux dispositions de l'article 59 du code d'incitation aux investissements, sont exonérés **des droits d'enregistrement** et de timbre les actes de mutation à titre onéreux **entre non résidents** portant sur des résidences touristiques réalisées dans le cadre **des projets touristiques** et acquises en **devises convertibles** par des **non résidents** tel que définis par l'article 5 du code des changes et du commerce extérieur.

II. TENEUR DE LA MESURE

Dans le but d'encourager le tourisme de résidence en Tunisie, l'article 34 de la loi de finances pour l'année 2007 a abrogé les dispositions de l'article 59 du code d'incitation aux investissements en vue d'assouplir les conditions permettant l'application du régime de faveur aux acquisitions à titre onéreux de logements par les étrangers non résidents par la suppression de la condition de non résident au niveau du vendeur pour l'application de l'enregistrement au droit fixe de 15 dinars par page et par copie.

L'application du droit fixe nécessite la réunion des conditions suivantes :

- la mutation doit être destinée à l'habitation et doit être à titre onéreux, qu'il s'agisse de logements touristiques ou non touristiques
- le financement de l'acquisition doit être en devises convertibles
- l'acquisition doit être effectuée par **des étrangers non résidents** au sens de la législation relative au change et qui sont les personnes étrangères résidentes en Tunisie pour une période inférieure à 2 ans, ce qui exclut les acquisitions de logements effectuées par les personnes non résidentes de nationalité tunisienne.

Il faut signaler que la loi n'a pas exigé que les opérations de mutation doivent constituer une première mutation, par conséquent les acquisitions des anciens logements peuvent bénéficier du régime de faveur susvisé.

Par ailleurs, cette mesure ne concerne pas :

- les droits exigibles au titre de l'immatriculation foncière (1%)
- le droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés au registre foncier (1%)
- les procédures en vigueur relatives à l'autorisation du gouverneur
- les droits dus pour défaut d'origine de la propriété

III. DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DES NOUVELLES DISPOSITIONS

Conformément aux dispositions de l'article 88 de la loi de finances pour l'année 2007, les dispositions de l'article 34 de la loi de finances pour l'année 2007 sont applicables aux actes relatifs à la mesure et conclus à partir du 1^{er} janvier 2007.

**LE DIRECTEUR GENERAL DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES**

Signé : Emna GHARBI