الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي
D.G.E.L.F
DIRECTION GENERALE DES ETUDES ET DE LA LEGISLATION FISCALES

وزارة المالية
MINISTERE DES FINANCES

21 ماي 2014

709

من وزير الاقتصاد والمالية

إلى

الموضوع : حول النظام المطبق على شركات الاستثمار ذات رأس مال تنمية التي تتدخل في شركات البعث العقاري التي تنجز عقارات مخصصة للسكن

المرجـــع : مكتوبكم بتاريخ 16 ماي 2014

لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه توضيحات حول النظام المطبق على شركة استثمار ذات رأس مال تنمية تنوي التدخل في شركة بعث عقاري، متحصلة على شهادة إيداع تصريح بالاستثمار لدى وكالة النهوض بالصناعة والتجديد، يتمثل غرضها في تهيئة وبناء مغازات مخصصة للكراء لفائدة شركة توزيع و كذلك في انجاز مشاريع تتضمن علاوة على بناء المغازات المذكورة المخصصة للكراء، جزءا لا يتعدى 5% أو 10% من الكلفة الجملية للمشروع يتمثل في بناء وبيع عقارات مخصصة للسكن والمكاتب.

فطلبتم تبعا لذلك معرفة النظام المطبق على شركة الاستثمار ذات رأس مال تنمية المذكورة.

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

طبقا لأحكام الفصل 21 جديد من القانون عدد 92 لسنة 1988 المؤرخ في 2 أوت 1988 المتعلق بشركات الاستثمار ذات رأس مال تنمية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة، يتعين على الشركات المذكورة استعمال رأس مالها المحرر والمبالغ الموضوعة على ذمتها من قبل المستثمرين في شكل صناديق ذات رأس مال تنمية بنسبة 80% على الأقل من المبالغ المذكورة في تدعيم الأموال الذاتية لشركات منتصبة بالبلاد التونسية غير مدرجة بالبورصة باستثناء تلك الناشطة في القطاع العقاري المتعلق بالسكن.

وبالتالي، لا يمكن لشركة الاستثمار ذات رأس مال تنمية موضوع مكتوبكم التدخل في المشروع الذي سوف تنجزه شركة البعث العقاري باعتباره يتضمن جزءا متعلقا بالسكن.

مع العلم أنه في كل الحالات، لا تمنح عمليات إعادة الاستثمار في الترفيع في رأس مال شركات البعث العقاري الحق في الانتفاع بالامتيازات الجبائية إلا بالنسبة إلى عمليات إعادة الاستثمار في المشاريع المخصصة لكراء المحلات غير المخصصة للسكن .

وتقبلوا، سيدي فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام
عن وزير الاقتصاد والمالية
وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي