



الجمهورية التونسية

وزارة السياحة والصناعات التقليدية

INSPIRING
Tunisia

الديوان الوطني التونسي للسياحة

الإدارة المركزية للاستثمار والمنتوج

إدارة الاستثمارات والإحاطة بالبائعين

دائرة التنمية ودراسة المشاريع

دليل المستثمر

في القطاع السياحي



حوافز الاستثمار

01 - الإطار القانوني للاستثمار

- ✓ قانون عدد 21 لسنة المؤرخ في 19 مارس 1990.
- ✓ قانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 والمتعلق بقانون الاستثمار.
- ✓ قانون عدد 8 لسنة 2017 مؤرخ في 14 فيفري 2017 يتعلق بمراجعة منظومة الامتيازات الجبائي.
- ✓ أمر حكومي عدد 389 لسنة 2017 مؤرخ في 9 مارس 2017 يتعلق بالحوافز المالية لفائدة الاستثمارات المنجزة في إطار قانون الاستثمار.
- ✓ أمر حكومي عدد 417 لسنة 2018 مؤرخ في 11 ماي 2018 يتعلق بإصدار القائمة الحصرية للأنشطة الاقتصادية الخاضعة لترخيص وقائمة التراخيص الإدارية لإنجاز مشروع وضبط الأحكام ذات الصلة وتبسيطها.

يخضع الاستثمار في القطاع السياحي، إلى أحكام مجلة تشجيع الاستثمارات والتي صدرت بمقتضى القانون عدد 21 لسنة 1990 المؤرخ 19 مارس 1990 وبقية النصوص القانونية المذكورة أعلاه وتعتبر استثمارات سياحية الاستثمارات المنجزة في الأنشطة التالية:

- الإيواء: كل نشاط يرمي إلى استقبال السواح لمدهم بخدمات الإيواء.

- التنشيط: كل نشاط يرمي إلى استقبال السواح لمدهم بخدمات أكل وشرب. أو أن تنظم لهم نشاطات ترفيهية ذات صبغة فنية أو رياضية أو ثقافية أو نشاطات لها علاقة بالتسلية.

- النقل السياحي: كل نشاط يمارس بصفة قارة ويهدف إلى ضمان نقل السواح في إطار تنقلات أو جولات أو رحلات برا أو بحرا أو جوا في إطار كراء سيارة بسائق أو بدون سائق أو كراء طائرة أو مركب شراعي أو مركب ذي محرك. يخضع هذا النشاط لمقتضيات كراس الشروط المتعلقة بممارسة نشاط وكالة أسفار (قرار وزير السياحة بتاريخ 9 نوفمبر 2006).

ماهي أهم إضافات الإطار القانوني الجديد:

- ضبط قواعد واضحة وشفافة للنفاد إلى السوق وإقرار مبدأ حرية الاستثمار من خلال التنصيص على طرق تحديد قائمة الأنشطة الخاضعة إلى ترخيص وقائمة التراخيص الإدارية لإنجاز المشروع وأجال وإجراءات وشروط إسنادها:

- تأسيس إطار قانوني موحد للاستثمار، بما في ذلك تعريفات للمصطلحات المتعلقة بعمليات الاستثمار والهيكل المعنية بالحكومة.

- تحسين حكومة الاستثمار عن طريق إرساء إطار مؤسساتي جديد يعنى بالاستثمار وإقرار منظومة حوافز طبقا للأوليات الاقتصادية الوطنية.



- تحديد ضمانات وواجبات المستثمر وإقرار مبدأ المساواة في المعاملة بين المستثمر التونسي والأجنبي.

- ضمان مبدأ حرية المستثمر فيما يتعلق بتحويل أمواله إلى الخارج بالعملة الأجنبية وفق تشريع الصرف الجاري به العمل.



02 - المشاريع ذات الأهمية الوطنية

التعريف:

تعتبر مشاريع ذات أهمية وطنية المشاريع التي تساهم في تحقيق إحدى أوليات الاقتصاد الوطني خاصة عبر:

- ✓ الترفيع من القيمة المضافة والقدرة التنافسية والتصديرية والمحتوى التكنولوجي للاقتصاد الوطني على المستويين الإقليمي والدولي وتنمية القطاعات ذات الأولوية،
- ✓ إحداث مواطن شغل والرفع من كفاءة الموارد البشرية،
- ✓ تحقيق تنمية جهوية مندمجة ومتوازنة،
- ✓ تحقيق تنمية مستدامة.

وتتوفر فيها كذلك إحدى المقاييس التالية:

- كلفة استثمار لا تقل عن خمسين (50) مليون دينار.
- إحداث مواطن شغل لا تقل عن خمسمائة (500) مواطن شغل في غضون ثلاث سنوات من تاريخ طور النشاط الفعلي.

الامتيازات:

- طرح الأرباح من قاعدة الضريبة على الشركات في حدود عشر سنوات.
- منحة استثمار في حدود ثلث كلفة الاستثمار بما في ذلك المصاريف الناتجة عن أشغال البنية الأساسية الداخلية مع سقف ب 30 مليون دينار.



03 - الأداء الاقتصادي

الاستثمارات المعنية

- ✓ الاستثمارات المادية للتحكم في التكنولوجيات الحديثة عند الإحداث.
- ✓ الاستثمارات اللامادية عند الإحداث.
- ✓ مصاريف البحث والتطوير.
- ✓ مصاريف تكوين الأعوان الذي يؤدي إلى المصادقة على الكفاءات.

الامتيازات المالية

منحة الترفيع من قيمة المضافة والقدرة التنافسية بعنوان الأداء الاقتصادي في مجال:

- الاستثمارات المادية في التكنولوجيات: 50% من كلفة الاستثمارات المصادق عليها مع سقف جملي بخمسمائة ألف (500.000) دينار.

- الاستثمارات اللامادية: 50% من كلفة الاستثمارات اللامادية المصادق عليها مع سقف جملي بخمسمائة ألف (500.000) دينار بما في ذلك منحة الدراسات المحدد سقفها بعشرين ألف (20.000) دينار.

- البحث والتطوير: 50% من مصاريف البحث والتطوير المصادق عليها مع السقف بثلاثمائة (300) ألف دينار.

- تكوين الأعوان الذي يؤدي إلى المصادقة على الكفاءات: 70% من كلفة تكوين الأعوان من ذوي الجنسية التونسية الذي يؤدي إلى المصادقة على الكفاءات طبقا للمواصفات الدولية مع سقف سنوي بعشرين ألف (20.000) دينار بعنوان كل مؤسسة.



04 - التنمية المستدامة

الاستثمارات المعنية

- ✓ مشاريع معالجة التلوث المائي والهوائي الناجم على نشاط المؤسسة.
- ✓ مشاريع اعتماد التقنيات النظيفة وغير ملوثة الرامية إلى التقليل من التلوث المصدر أو التحكم في استغلال الموارد.
- ✓ التجهيزات الجماعية المشتركة لإزالة التلوث من قبل متدخل عمومي أو خاص لحساب عدد من المؤسسات التي تمارس النشاط أو تفرز نفس التلوث.

الامتيازات المالية

- ✓ منحة التنمية المستدامة بعنوان مقاومة التلوث وحماية البيئة: 50% من قيمة مكونات الاستثمار المصادق عليها من سقف بثلاثمائة ألف (300.000) دينار.



05 - القطاعات ذات الأولوية

التعريف:

تعتبر قطاعات ذات أولوية، القطاعات التي تتميز بطابعها الاستراتيجي وقدرتها على الرفع من نسق النمو أو ذات قدرة تشغيلية عالية، وتحظى بأولوية طبقاً للمخططات التنموية:

السياحة: مشاريع الإيواء والتنشيط السياحي المنجزة في إطار تنمية السياحة الثقافية، الإيكولوجية، الاستشفائية، الصحراوية وسياحة القولف.

الامتيازات المالية:

- ✓ منحة الترفيع من القيمة المضافة والقدرة التنافسية: تقدر بـ 15% من كلفة الاستثمار المصادق عليها مع سقف بواحد (1) مليون دينار.

✓ مساهمة في رأس المال لفائدة المؤسسات المحدثة واستثمارات التوسعة التي لا يتجاوز حجم استثمارها خمس عشر (15) مليون دينار وذلك كالاتي:

- 60% من رأس المال: بالنسبة للمشاريع التي تساوي كلفة استثماراتها أو تقل عن اثنين (2) مليون دينار.

- 30% من رأس المال: بالنسبة للمشاريع التي تتجاوز كلفة استثماراتها اثنان (2) مليون دينار وتقل عن خمسة عشرة (15) مليون دينار.

✓ منحة تطوير القدرة التشغيلية بعنوان تكلفة الدولة بمساهمة الأعراف في النظام القانوني للضمان الاجتماعي بعنوان الأجر المدفوعة للأعوان من ذوي الجنسية التونسية المنتدبين لأول مرة وبصفة قارة لمدة الثلاث سنوات الأولى ابتداء من تاريخ الدخول طور النشاط الفعلي.



06 - التنمية الجهوية

الحوافز المالية

1-منحة التنمية الجهوية:

المجموعة الأولى من مناطق التنمية الجهوية:

- 15% من كلفة الاستثمار المصادق عليها مع سقف بـ 1,5 مليون دينار.

المجموعة الثانية من مناطق التنمية الجهوية:

- 30% من كلفة الاستثمار المصادق عليها مع سقف بـ 3 مليون دينار.

2-منحة تطوير القدرة التشغيلية بعنوان:

تتكفل الدولة بمساهمة الأعراف في النظام القانوني للضمان الاجتماعي بعنوان الأجر المدفوعة للأعوان من ذوي الجنسية التونسية المنتدبين لأول مرة وبصفة قارة كالاتي:

- المجموعة الأولى من مناطق التنمية الجهوية: لمدة الخمس سنوات الأولى ابتداء من تاريخ الدخول طور النشاط الفعلي.
- المجموعة الثانية من مناطق التنمية الجهوية: لمدة العشر سنوات الأولى ابتداء من تاريخ الدخول طور النشاط الفعلي.

3- مساهمة في رأس المال لفائدة المؤسسات المحدثّة واستثمارات التوسعة التي لا تتجاوز حجم استثماراتها خمس عشر (15) مليون دينار وذلك كما يلي:

- نسبة 60% من رأس المال: بالنسبة للمشاريع التي تساوي كافة استثماراتها أو تقل عن اثنين (2) مليون دينار.
- نسبة 30% من رأس المال: بالنسبة للمشاريع التي تتجاوز كلفة استثماراتها اثنان (2) مليون دينار.

الامتيازات الجبائية

- بعنوان إعادة الاستثمار خارج المؤسسة:

- طرح 100% من المداخيل أو الأرباح المعاد استثمارها في الاكتتاب في رأس مالها دون ضريبة دنيا.

- بعنوان الاستغلال:

- الإعفاء من المعاليم الديوانية والتخفيض في نسبة الأداء على القيمة المضافة إلى 7% عند توريد التجهيزات التي ليس لها مثيل مصنع في تونس (*).
- توقيف العمل بالأداء على القيمة المضافة بالنسبة إلى استثمارات الإحداث وذلك بعنوان التجهيزات المتقنات قبل الدخول طور النشاط الفعلي، والتخفيض في نسبة الأداء على القيمة المضافة إلى 7% في الحالات الأخرى (*).

(* تضبط قائمة التجهيزات التي تخول الانتفاع بهذه التشجيعات بمقتضى الأمر الحكومي عدد 419 لسنة 2017 المؤرخ في 2017/04/10.

مناطق المجموعة الثانية	مناطق المجموعة الأولى
- 0 % لمدة 10 سنوات - بعد 10 سنوات اعتماد نسبة 10% بالنسبة للضريبة على الشركات وطرح ثلثي المداخيل من قاعدة الضريبة على الدخل بالنسبة للأشخاص الطبيعيين.	- 0 % لمدة 5 سنوات - بعد 5 سنوات اعتماد نسبة 10% بالنسبة للضريبة على الشركات وطرح ثلثي المداخيل من قاعدة الضريبة على الدخل بالنسبة للأشخاص الطبيعيين.



مناطق التنمية الجهوية

■ **باجة :**
باجة الشمالية، باجة الجنوبية، تبرسق،
تيجار، تستور، قبلاط، نفزة، عمدون

● **باجة :** مجاز الباب

■ **جندوبة :**
جندوبة، جندوبة الشمالية، بوسالم،
طبرقة، عين تراهم، فرنانة، غار السماء،
وادي مليز، بلطة، بوعوان

■ **الكاف :**
الكاف الغربية، الكاف الشرقية، نير،
ساقية سيدي يوسف، تاجروين، قلعة
سنان، قلعة الخصباء، الجريصة،
القصور، الدهماني، السرس، الطويرف

■ **سليانة :**
بوعرادة، قعفور، الكريب، العروسة،
سليانة الشمالية، سليانة الجنوبية،
بورويس، معتمدي برفو، مكتر،
الروحية، كسري

■ **القصرين :**
القصرين الشمالية، القصرين
الجنوبية، الزهور، حاسي الفريد،
سبيطلة، سبيبة، جدليان، العيون،
تالة، حيدرة، فوسانة، فريانة، ماجل
بالعيس

■ **قفصة :**
قفصة الشمالية، قفصة الجنوبية،
سيدي عيثن، القصر، أم العرايس،
الريفي، المتلوي، المطيلة، القطار،
بلخير، الستد، سيدي بوبكر، زانوش

■ **توزر :**
توزر، نقاش، تمغزة، نفطة، حزوة،
حامة الجريد

■ **قبلي :**
قبلي الجنوبية، قبلي الشمالية، سوق
الأحد، دوز الشمالية، دوز الجنوبية،
فوار، رجم معتوق

■ **قابس :**
مارث، الحامة، منزل الحبيب، مطماطة
الجديدة، مطماطة، دخيلة توجان

■ **مدنين :**
مدنين الجنوبية، مدنين الشمالية،
بن قردان، سيدي مخلوف، بني خدّاش

■ **تطاوين :**
تطاوين الشمالية، تطاوين الجنوبية،
بئر الأحمر، الصمار، غمراسن،
الذهبية، رمادة

■ **بنزرت :**
جومين، غزالة، سجنان

● **زغوان :**
زغوان، بئر مشارقة، الزريبة

■ **زغوان :**
الفحص، صواف، الناظور

● **سوسة :**
سيدي الهاني

■ **القيروان :**
القيروان الشمالية، القيروان
الجنوبية، الشبيكة، السبيخة،
حفوز، حاجب العيون، نصر الله،
الشراردة، بوحجلة، الوسلاتية،
العلا، عين جلولة، منزل المهيري

■ **المهدية :**
شربان، السواسي، هبيرة،
أولاد الشامخ

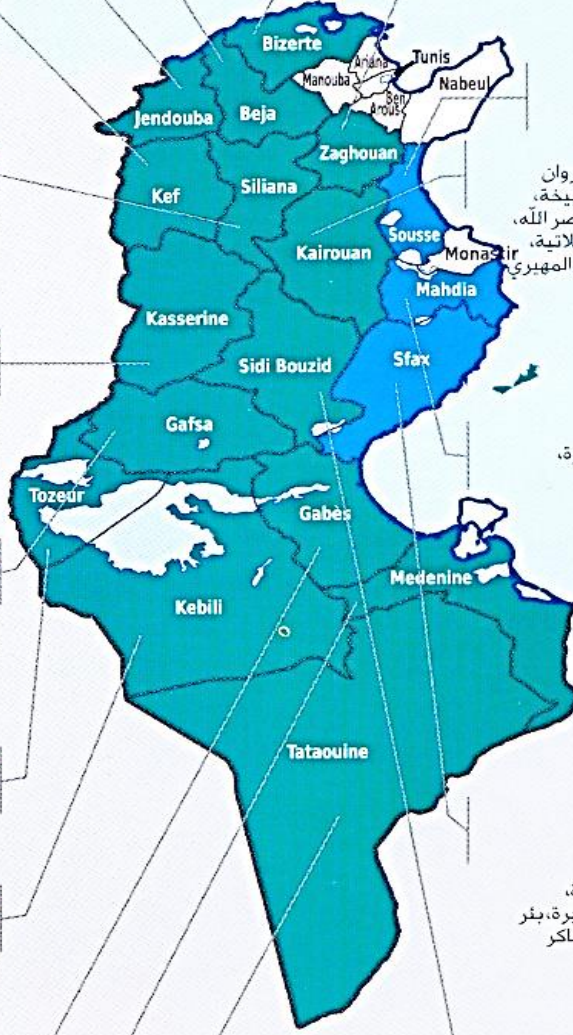
■ **صفاقس :**
قرقنة

● **صفاقس :**
عقارب، جينينة، العامرة،
الحنشة، الغربية، الصخيرة، بئر
علي بن خليفة، منزل شاكر

■ **سيدي بوزيد :**
سيدي بوزيد الغربية، سيدي
بوزيد الشرقية، المزونة، الرقاب،
أولاد حقوز، بئر الحفي، سيدي
علي بن عون، منزل بوزيان،
جلمة، سيالة أولاد عسكر،
المكناسي، سوق الجديد،
السعيدة

● مناطق المجموعة الأولى

■ مناطق المجموعة الثانية





07 - امتيازات جبائية أخرى

تشجيع الباعثين الشبان:

طرح كلي وفي حدود الدخل أو الربح الخاضع للضريبة للمداخيل أو الأرباح المعاد استثمارها في الاكتتاب في رأس المال الأصلي أو في الترفيع فيه للمؤسسات المحدثّة من قبل الباعثين الشبان: أصحاب الشهادات العليا الذين لا تتجاوز أعمارهم ثلاثون سنة في تاريخ تكوين الشركة والذين يتحملون مسؤولية التصرف في المشروع بصفة شخصية ودائمة.

المؤسسات جديدة الإحداث:

تطرح المؤسسات من غير تلك الناشطة في القطاع المالي وقطاعات الطاقة، باستثناء الطاقات المتجددة، والمناجم والبعث العقاري والاستهلاك على عين المكان والتجارة ومشغلي شبكات الاتصال، نسبة من أرباحها أو مداخيلها المتأتية من الاستغلال خلال الأربع سنوات الأولى للنشاط وكذلك الأرباح الاستثنائية تحدد كما يلي:



- 100% بالنسبة للسنة الأولى

- 75% بالنسبة للسنة الثانية

- 50% بالنسبة للسنة الثالثة

- 25% بالنسبة للسنة الرابعة

❖ تنتفع هذه المؤسسات بطرح إضافي بنسبة 30% بعنوان استهلاكات الآلات والمعدات والتجهيزات المخصصة للاستغلال، باستثناء السيارات السياحية من غير التي تكون الغرض الأصلي للاستغلال، المقتنية أو التي تم صنعها في إطار عمليات توسعة من أساس الضريبة على الدخل أو الضريبة على الشركات المستوجبة بعنوان السنة الأولى من تاريخ الاقتناء أو الصنع أو بدء الاستعمال، حسب الحالة.

(* في صورة الانتفاع بمنح في إطار قانون الاستثمار ومنح في إطار نصوص تشريعية أخرى، لا يمكن أن يتجاوز مجموع المنح ثلث كلفة الاستثمار مع سقف بخمس مليون دينار وذلك دون اعتبار مساهمة الدولة في مصاريف البنية الأساسية ومنحة تطوير القدرة التشغيلية. ولا يمكن الجمع بين عدة منح بعنوان نفس المكونة.

مراحل إنجاز مشروع إيواء وتنشيط سياحي

المراحل	الأطراف المتدخلة	الإجراءات	المدة الزمنية	النصوص التشريعية
1- الموافقة المسبقة على إنجاز مشروع إيواء وتنشيط سياحي.	الديوان الوطني التونسي للسياحة (إدارة الاستثمارات والإحاطة بالباعثين والمندوبيات الجهوية للسياحة).	- مطلب باسم السيد المدير العام للديوان الوطني التونسي للسياحة يبين برنامج المشروع السياحي المقترح. - استمارة موافقة مسبقة معمرة (نموذج متوفر بإدارة الاستثمارات والإحاطة بالباعثين والمندوبيات الجهوية للسياحة). - بيان المكان المخصص للمشروع (مثال موقعي مع وثيقة قانونية تثبت التصرف في العقار). - دراسة جدوى المشروع. - مشروع العقد التأسيسي في صورة إحداث شركة وقائمة المساهمين. - بيان هيكل تمويل المشروع (احترام نسبة دنيا لا تقل عن 30% من كلفة الاستثمار المباشر).	شهر (30 يوما) من تاريخ إيداع الملف مستوفيا لجميع الوثائق.	الفصول عدد 3 و5 و6 و7 من القانون عدد 21 لسنة 1990 المؤرخ في 19 مارس 1990. - أمر حكومي عدد 417 لسنة 2018 مؤرخ في 11 ماي 2018 يتعلق بإصدار القائمة الحصرية للأنشطة الاقتصادية الخاضعة لترخيص وقائمة التراخيص الإدارية لإنجاز مشروع وضبط الأحكام ذات الصلة وتبسيطها.
2- الموافقة على الرسم الإعدادي	الديوان الوطني التونسي للسياحة (إدارة الاستثمارات والإحاطة بالباعثين).	- الرسم الإعدادي للمشروع منجز من طرف مهندس معماري. - رسم طوبوغرافي مقياس 1/500. - تقرير المهندس المعماري يحتوي على برنامج وتقدير مضبوط للمشروع (يسلم في 10 نظائر)	شهر (30 يوما) من تاريخ إيداع الملف مستوفيا لجميع الوثائق.	قرار من وزير الاقتصاد الوطني مؤرخ في 16 فيفري 1974 يتعلق بالشروط المفروضة للمصادقة على أمثلة بناء المؤسسات السياحية.
3- الموافقة على التصميم الأولي	الديوان الوطني التونسي للسياحة (إدارة الاستثمارات والإحاطة بالباعثين).	- التصميم الأولي منجز من طرف مهندس معماري. - تقدير مضبوط للمشروع مع تبرير لكل تغيير وقع إدخاله منذ تقديم الرسم الإعدادي. - دراسة المؤثرات على المحيط. (يسلم في 10 نظائر).	شهر (30 يوما) من تاريخ إيداع الملف مستوفيا لجميع الوثائق.	قرار من وزير الاقتصاد الوطني مؤرخ في 16 فيفري 1974 يتعلق بالشروط المفروضة للمصادقة على أمثلة بناء المؤسسات السياحية.
4- الموافقة الفنية على المشروع النهائي	الديوان الوطني التونسي للسياحة (إدارة الاستثمارات والإحاطة بالباعثين).	- المشروع النهائي منجز من طرف مهندس معماري - أمثلة لتجهيزات التكييف والقنوات الرصاصية والكهرباء - كراس الشروط وتقييم مفصل للنفقات - دراسة وقائية مصادق عليها من طرف مكتب مراقبة - تقرير المهندس المعماري مع تقييم مفصل للنفقات (يسلم في 10 نظائر)	شهر (30 يوما) من تاريخ إيداع الملف مستوفيا لجميع الوثائق.	قرار من وزارة الاقتصاد الوطني مؤرخ في 16 فيفري 1974 يتعلق بالشروط المفروضة للمصادقة على أمثلة بناء المؤسسات السياحية
5- الموافقة النهائية وشهادة إيداع تصريح باستثمار إيواء وتنشيط سياحي.	الديوان الوطني التونسي للسياحة (إدارة الاستثمارات والإحاطة بالباعثين).	- مطلب باسم المدير العام للديوان الوطني التونسي للسياحة. - وثيقة تثبت مصادقة الديوان الوطني التونسي للسياحة على الملف الفني الكامل. - استمارة قصد تعميم (مصدرها: إدارة الاستثمارات والإحاطة بالباعثين). - الوثائق المثبتة لتوفر 50% من الأموال الذاتية المرصودة للمشروع. - موافقة المؤسسات المالية على تمويل المشروع. - الملف القانوني المتعلق بالشركة المحدثة.	60 يوما من تاريخ إيداع الملف مستوفيا لجميع الوثائق المطلوبة.	الفصول عدد 3 و5 و6 و7 من القانون عدد 21 لسنة 1990 المؤرخ في 19 مارس 1990. - أمر حكومي عدد 417 لسنة 2018 مؤرخ في 11 ماي 2018 يتعلق بإصدار القائمة الحصرية للأنشطة الاقتصادية الخاضعة لترخيص وقائمة التراخيص الإدارية لإنجاز مشروع وضبط الأحكام ذات الصلة وتبسيطها.
6- إسناد ترخيص فتح مؤسسة سياحية	الديوان الوطني التونسي للسياحة (إدارة الاستثمارات والإحاطة بالباعثين).	- مطلب في الغرض باسم المدير العام للديوان الوطني التونسي للسياحة - شهادة وقاية مسلمة من الديوان الوطني لحماية المدنية - شهادة المراقبة من مكتب المراقبة المشرف على المشروع - شهادة في ربط الشبكات الداخلية لتصرف المياه بالشبكة العمومية للتطهير من الديوان الوطني للتطهير. - شهادة في احترام قواعد حفظ الصحة من وزارة الصحة العمومية. - قائمة العملة - قائمة المعدات	15 يوما ابتداء من تاريخ إيداع الملف مستوفيا لجميع الوثائق المطلوبة.	- المرسوم عدد 4 لسنة 1973 المؤرخ في 13 أكتوبر 1973 المتعلق بمراقبة بناء المؤسسات السياحية المصادق عليه بالقانون عدد 59 لسنة 1973 المؤرخ في 19 نوفمبر 1973.