الجمهورية التونسية
الوزارة الأولى

تونس 2014 نوفمبر 05

منشور عدد ...17

من الوزيـــــــر الأول

إلـــى

السيدات والسادة الوزراء وكتاب الدولة والولاة

الموضوع : حول إعفاء الأجانب من رخصة الوالي في العمليات العقارية الاستثمارية.

المرجع : ـ الأمر المؤرخ في 4 جوان 1957 المتعلق بالعمليات العقارية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 40 لسنة 2005 المؤرخ في 11 ماي 2005.

ـ منشور الوزير الأول عدد 44 المؤرخ في 23 أوت 2005 حول إعفاء الأجانب من رخصة الوالي في العمليات العقارية الاستثمارية.

في إطار تجسيم البرامج الوطنية في خصوص تبسيط الإجراءات وحذف التراخيص الإدارية ومزيد الإحاطة بالمستثمرين بما يستجيب لأولويات السياسة التنموية لتونس، صدر القانون عدد 40 لسنة 2005 المؤرخ في 11 ماي 2005 المتعلق بإتمام الأمر المؤرخ في 4 جوان 1957 المتعلق بالعمليات العقارية لينص على :

ـ حذف الترخيص المسبق للوالي بالنسبة لاقتناء أو تسوغ الأجانب للأراضي والمحلات المبنية بالمناطق الصناعية والأراضي بالمناطق السياحية وذلك قصد إنجاز مشاريع اقتصادية.

ـ حذف الترخيص المسبق للوالي بالنسبة لانتقال ملكية الأراضي والمحلات المبنية بالمناطق الصناعية أو الأراضي السياحية المهيأة المترتب عن عمليات اندماج أو تجمع أو انقسام أو تغيير الشكل القانوني أو إحالة إلى الغير للشركات أو فروع الشركات ذات أغلبية رأس مال أجنبي بشرط الإبقاء على نشاطها الاقتصادي.

وقد تم بمقتضى المنشور عدد 44 بتاريخ 23 أوت 2005 توضيح أحكام القانون عدد 40 لسنة 2005 المشار إليه أعلاه وذلك من خلال توضيح العمليات العقارية المعفاة من رخصة الوالي وتحقيق الشروط الخاصة بالعقارات المعنية بالإعفاء.

وحرصا على دعم المناخ الملائم للاستثمار الخارجي المباشر بما من شأنه مزيد الاستفادة من نقل التكنولوجيا وخلق مواطن شغل جديدة، يتجه التذكير بالأحكام التي جاء بها القانون عدد 40 لسنة 2005 المشار إليه أعلاه كما تم توضيحها بمقتضى المنشور عدد 44 بتاريخ 23 أوت 2005 وذلك من خلال التأكيد خاصة على ما يلي :

يعفى الأجنبي من رخصة الوالي في الحالات التالية :

- عندما يقتني أو يتسوغ الأراضي الكائنة داخل المناطق الصناعية أو السياحية.
- عندما يقتني أو يتسوغ المحلات الكائنة داخل المناطق الصناعية.
- عندما يكون بائعا ومسوغا للعقار في إطار مشاريع متكاملة يتم تحديدها وفق عقد برامج مع الوزارة المكلفة بالاستثمار الخارجي.

وتعفى كذلك من رخصة الوالي عملية انتقال ملكية الأراضي والمحلات المبنية بالمناطق الصناعية والأراضي بالمناطق السياحية المترتبة عن عملية اندماج أو انقسام أو تجمع أو تغيير الشكل القانوني أو إحالة إلى الغير للشركات أو فروع الشركات ذات أغلبية رأس مال أجنبي بشرط الإبقاء على نشاطها الاقتصادي.

وتجدر الإشارة إلى أن الإعفاء من رخصة الوالي لا يهم إلا العمليات العقارية التي تكون الغاية منها إنجاز مشاريع اقتصادية.

ويشمل الإعفاء من هذه الرخصة العقارات الكائنة داخل المناطق التي تم إعطاؤها الصبغة الصناعية أو السياحية طبقا للتشريع الجاري به العمل المتعلق بتهيئة المناطق الصناعية والمناطق السياحية والتشريع المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية. كما يشمل الإعفاء التقسيمات المهيأة التي اكتسبت صبغتها الصناعية أو السياحية في إطار أمثلة التهيئة العمرانية.

ونظرا لأهمية الموضوع، فالمرجو من السيدات والسادة الوزراء وكتاب الدولة والولاة اتخاذ التدابير اللازمة لتطبيق ما جاء بهذا المنشور من قبل المصالح الراجعة لهم بالنظر.

الإمضاء: محمد الغنوشي