

Guide de

L'INVESTISSEUR ÉTRANGER

20

22



Agence
de Promotion
des Investissements
Agricoles



Ensemble, pour des projets fructueux

INTRODUCTION

La Modernisation, la compétitivité, le libéralisme et l'intégration dans le nouvel ordre économique mondial, l'adaptation aux changements et aux nouvelles technologies d'information et de communication (TIC) sont les défis de la Tunisie d'aujourd'hui dans un contexte d'ouverture des frontières, de mondialisation et de modernisation visant un développement durable.

Face à ces défis, l'Agence de Promotion des Investissements Agricoles « APIA » a voulu élaborer ce guide pour donner un aperçu sur l'environnement propice de l'investissement agricole privé en Tunisie orienté vers l'amélioration de la production, de la productivité, de la qualité des produits et mieux les positionner sur les marchés, et donner un aperçu sur la législation en vigueur régissant les primes et subventions octroyées par l'Etat aux investisseurs étrangers dans le secteur agricole , la pêche et l'aquaculture , les services y afférents ainsi que la première transformation et la valorisation des produits agricoles et de la pêche .





APERCU SUR LA TUNISIE

Une position stratégique

Située au cœur du bassin méditerranéen juste au Sud de l'Italie avec une superficie de 163.610 Km² et 11,708 millions d'habitants, la Tunisie occupe une position stratégique lui permettant l'établissement de liens directs avec les pays de l'Union Européenne et les pays d'Afrique du Nord, de l'Ouest et du Moyen Orient.

Ainsi, Tunis est à environ une heure de vol de Rome et deux heures de vol de plusieurs villes de l'Union Européenne et du bassin méditerranée.

En ligne avec sa vocation millénaire d'ouverture sur l'environnement extérieur et de relais aux échanges internationaux, la Tunisie a opté pour le développement d'une économie de marché ainsi que pour une intégration progressive dans l'économie mondiale

Une économie de marché

La Tunisie a adapté plusieurs réformes visant le rétablissement des mécanismes du marché et l'encouragement de l'initiative privée. Il s'agit notamment de la libéralisation des prix, l'allégement de la fiscalité, la convertibilité courante du Dinar (monnaie nationale), le désengagement de l'Etat des activités concurrentielles au profit du secteur privé et l'introduction de réformes sur le système monétaire et financier.

Une ouverture sur l'économie internationale et un libre accès au marché de l'union européenne

Cette libération de l'économie s'est étendue au commerce extérieur. La Tunisie est en effet signataire entre autres des accords du GATT, membre fondateur de l'OMC et signataire des accords concernant l'agriculture et les mesures sanitaires et phytosanitaires.

La Tunisie a été le premier pays sud méditerranéen à avoir signé un accord avec l'Union Européenne en vue de la création d'une zone de libre-échange, prévoyant la suppression des droits de douane et des facilités réciproques pour les échanges des produits agricoles.

Ces accords, consacrant l'intégration de l'économie tunisienne dans le contexte de globalisation des marchés, offrent aux investisseurs dans le pays de nouvelles opportunités de production et de commercialisation.

Pour aider les entreprises à s'adapter aux exigences de la concurrence internationale et à tirer profit des nouvelles opportunités qui leur sont offertes, un programme national ambitieux a été mis en place pour la mise à niveau du système productif tunisien.

Des atouts appréciables favorisant les investissements et le partenariat

Plusieurs facteurs concourent pour faire de la Tunisie un pays particulièrement attrayant pour des projets d'investissement et de partenariat dont notamment :

- La proximité du marché de l'Union Européenne et des autres marchés environnants (Maghreb et Moyen Orient)
- La Tunisie jouit d'une excellente réputation dans les marchés financiers internationaux.
- Un système économique compétitif
- Une législation fiscale avantageuse : La loi 2017-8 du 14 février 2017 portant refonte du dispositifs des avantages fiscaux
- Une législation financière : La loi de l'investissement n°71-2016 du 30 septembre 2016, qui régit aussi bien l'investissement étranger que nationale.
- Des structures de soutien adaptées
- Un système de transport développé
- Sept ports ouverts au commerce international
- Neuf aéroports internationaux répartis sur l'ensemble du territoire et fréquentés par les principales lignes aériennes.
- Un réseau routier, de plus de 32 000 kilomètres, permet un accès facile à toutes les régions à potentiel économique du pays.
- Un réseau de télécommunications performant
- Neuf techno parcs
- Quinze cyber parcs
- Des ressources humaines qualifiées

APERCU SUR L'AGRICULTURE TUNISIENNE(2020)

Contribution moyenne à l'économie

Part dans le PIB : 8,5%

Part dans la population employée : 16%

Part dans les exportations de biens : 11%

Investissements agricoles : 10% des investissements dans l'ensemble de l'économie

Principales richesses agricoles

- Céréaliculture, cultures maraîchères, oléiculture, agrumiculture, phéniculture et pêche.

Principaux produits agricoles exportés

- Huile d'olive, dattes, agrumes, légumes, poissons et fruits de mer

Principaux produits agricoles importés

- Sucre, céréales, huiles végétales.

Superficie agricole totale

La superficie des terres à vocation agricole est estimée à 10.5 millions d'Ha dont:

* Terres labourables : 5 millions d'Ha

* Parcours naturels et forêts : 5.5 millions d'Ha

Les ressources hydrauliques

Ressources mobilisables : 4,9 milliards de m³(DGRE) répartis entre :

Eaux de surface : 2,7 milliards de m³

Eaux souterraines : 2,1 milliards de m³

Ressources mobilisées : 4,1 milliards de m³ (2019) répartis entre :

Eaux de surface : 2,1 milliards de m³ par le biais de 29 grands barrages, 222 barrages collinaires et 810 lacs collinaires.

Eaux souterraines : 2 milliards de m³

Les ressources halieutiques

1 350 Km de côtes

41 ports de pêche et 50 sites naturels de débarquement

Climatologie

- Semi aride supérieur à humide au nord. La pluviométrie dépasse 400 mm/an.

- Aride supérieur à semi aride inférieur au centre/ La pluviométrie se situe entre 200 et 400 mm/an

- Saharien à aride inférieur au sud. La pluviométrie est inférieure à 200 mm/an.

* Principales régions et gouvernorats correspondants

- Nord Est : Tunis, Ariana, Ben Arous, Manouba, Nabeul, Zaghouan, Bizerte

- Nord Ouest : Béja, Jendouba, Le Kef, Siliana

- Centre Est : Sousse, Monastir, Mahdia, Sfax

- Centre Ouest : Kasserine, Kairouan, Sidi Bouzid

- Sud Est : Gabès, Mednine, Tataouine

- Sud Ouest : Gafsa, Tozeur, Kébili.

CONDITIONS D'EXPLOITATION DES TERRES AGRICOLES DANS LES PROJETS DE PARTENARIAT

Dans le secteur agricole, les investisseurs étrangers peuvent détenir jusqu'à 2/3 du capital social des sociétés œuvrant dans l'agriculture, l'aquaculture et la pêche sur le littoral Nord de la Tunisie et en haute mer (de Bizerte à Tabarka) et peuvent exploiter les terres agricoles par le biais de location sans que la terre fasse l'objet d'apport dans le capital.

Location des terres agricoles

1- Les terres domaniales

La location des terres domaniales se fait par le biais de concours, les fermes destinées à être érigées en sociétés de mise en valeur et de développement agricole (SMVDA) sont publiées périodiquement.

- Période de location : **de 10 à 25 ans avec possibilité de prolongation, dans ce cas, la période totale de location atteindra 40 ans.**
- Forme juridique : **société anonyme.**
- Capital social : **au moins 50% du coût total de l'investissement.**
- Participation étrangère au capital : **maximum 2/3.**

2 - Les terres privées

- Durée de la location : **9 ans au minimum**
- Exploitation dans le cadre d'une société : **maximum 2/3 du capital de la société peuvent être considérés comme participation étrangère**
- Capital social : **au moins 30% du montant total de l'investissement .**

3 – Contrats de culture

Le partenariat technique et commercial (contrats de culture) peut se réaliser sur les terrains privés ainsi que sur les terres exploitées par les SMVDA, la modification de la structure du capital des SMVDA est soumise à une autorisation préalable du Ministre chargé de l'Agriculture.

INCITATIONS AUX INVESTISSEMENTS EN PARTENARIAT

Les investissements dans l'agriculture et la pêche sont réalisés librement sous réserve de satisfaire les conditions d'exercice dans ce secteur conformément à la législation en vigueur.

Les projets d'investissement font l'objet d'une simple déclaration déposée auprès des services de l'Agence de Promotion des Investissements Agricoles (APIA).

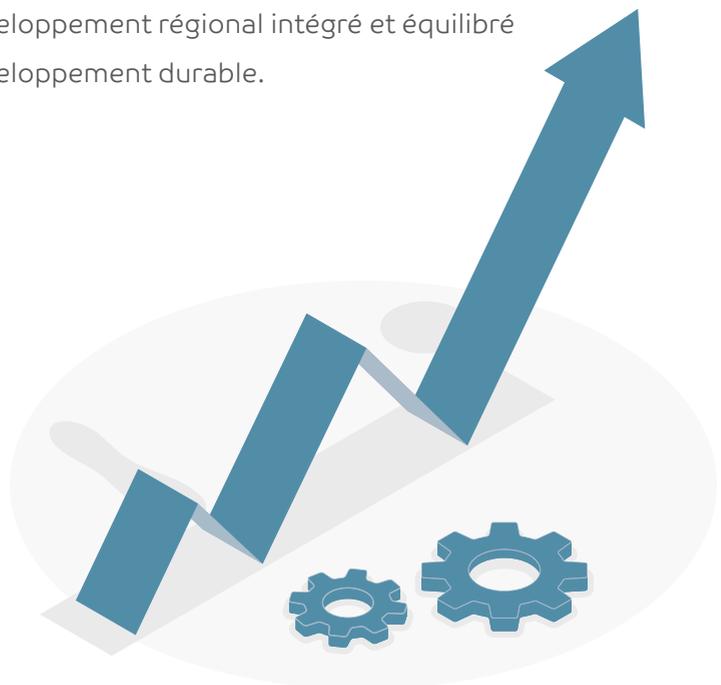
Les étrangers résidents ou non-résidents peuvent investir librement dans le secteur agricole moyennant la location des terres agricoles.

Les encouragements prévus par la loi de l'investissement sont accordés sous forme d'incitations communes et d'incitations spécifiques.

Champs d'application

Bénéficiaire des encouragements prévus par la loi de l'investissement et au titre du développement agricole, les investissements qui se rapportent à :

- L'augmentation de la valeur ajoutée, de la compétitivité et de la capacité d'exportation de l'économie nationale et de son contenu technologique aux niveaux régional et international, ainsi que le développement des secteurs prioritaires
- La création d'emplois et la promotion de la compétence des ressources humaines
- La réalisation d'un développement régional intégré et équilibré
- La réalisation d'un développement durable.



ACTIVITÉS COUVERTES PAR LA LOI DE L'INVESTISSEMENT DANS L'AGRICULTURE, LA PÊCHE, L'AQUACULTURE, LES SERVICES LIÉS ET LA PREMIÈRE TRANSFORMATION DES PRODUITS AGRICOLES ET DE LA PÊCHE

1 - LES ACTIVITÉS AGRICOLES :

- Production végétales
- Production animales

2 - LES ACTIVITÉS DE PÊCHE ET D'AQUACULTURE

3 - LES ACTIVITÉS DE PREMIÈRE TRANSFORMATION DE PRODUITS AGRICOLES ET DE PÊCHE

- Transformation du lait dans les zones de production à l'exclusion de la production du yaourt.
- Production de fromage à partir du lait frais local.
- Conserveries et semi-conserveries des fruits et légumes et des produits de la pêche à l'exception des olives.
- Semi conserves de l'olive de table selon les procédés modernes.
- Production des dérivés de tomate.
- Conditionnement des produits agricoles et de pêche.
- Unité d'extraction d'huile d'olive
- Conditionnement d'huile d'olive.
- Transformation d'oeufs.
- Extraction des huiles essentielles et aromatiques.
- Production d'aliments biologiques conditionnés et transformés.
- Production de jus de fruits frais.
- Abattage industriel des animaux.
- Unités de transformation des viandes.
- Sciage, conditionnement et transformation des produits forestiers.

4- LES ACTIVITÉS DE SERVICE LIÉES À L'AGRICULTURE ET À LA PÊCHE :

Services liés aux activités agricoles :

- Valorisation de sous- produits d'origine végétale ou animale
- Insémination artificielle.
- Services de cabinets et cliniques vétérinaires
- Services de laboratoires d'analyses vétérinaires et agricoles.
- Conseils agricoles.
- Préparation de la terre, récolte, moisson, protection et entretien des végétaux.
- Collecte et stockage des céréales.
- Collecte de lait
- Conditionnement et commercialisation des semences
- Pulvérisation aérienne d'insecticides et de pesticides pour les cultures et l'arboriculture
- Forage de puits et prospection d'eau
- Stockage des fourrages grossiers produits localement.
- Les unités ambulantes de gestion et de maintenance des réseaux hydrauliques agricoles
- Les unités ambulantes de maintenance de matériels agricoles
- Les unités ambulantes de traitement des végétaux d'approvisionnement en intrants pour la production et la récolte
- Transport réfrigéré des produits agricoles

Services liés à la pêche :

- Montage d'équipements et de matériel de pêche
- Distribution des produits de la pêche à travers les circuits intégrés
- Services de laboratoire d'analyses bactériologiques et chimiques vétérinaires
- Fabrique de glace
- Transport réfrigéré des produits de la pêche
- Nettoyage des outils de production
- Les unités ambulantes de maintenance des équipements et des matériels de pêche

LES ENCOURAGEMENTS

1- LES INCITATIONS FISCALES : LOI N° 8-2017

La Tunisie a mis en place plusieurs outils d'incitations aux investissements complétés par des mécanismes pour l'encouragement des exportations

Les investissements réalisés au titre du développement agricole bénéficient de :

- Déduction des revenus ou bénéfices investis, des revenus ou bénéfices nets soumis à l'impôt sur les revenus ou à l'impôt sur les sociétés, lors de la souscription au capital initial de l'entreprise ou à son augmentation.
- Exonération des droits et taxes dû à l'importation des équipements n'ayant pas de similaires fabriqués localement.
- Suspension de la TVA sur les équipements fabriqués localement suivant les listes fixées par le décret n° 419 -2017.
- Déduction des revenus provenant des investissements de l'assiette de l'impôt sur le revenu et de l'impôt sur les sociétés durant les 10 premières années à partir de l'entrée en activité .

2 – ENTREPRISES TOTALEMENT EXPORTATRICE

Sont considérées totalement exportatrices, les entreprises agricoles ou de pêche qui exportent au moins 70 % de leur production en valeur avec la possibilité d'écouler le reliquat sur le marché local sans paiement de droits et de taxes.

1) Ces entreprises ne sont soumises au titre de leurs activités en Tunisie qu'au paiement des impôts, droits, taxes, prélèvements et contributions suivants :

- Les droits et taxes relatifs aux véhicules de tourisme,
- La taxe unique de compensation sur le transport routier,
- Les droits et taxes perçus au titre des prestations directes de services conformément à la législation en vigueur.
- Les contributions et cotisations au régime légal de sécurité sociale. Toutefois, les personnes de nationalité étrangère ayant la qualité de non-résident peuvent opter avant leur recrutement par l'entreprise pour un régime de sécurité sociale autre que le régime tunisien.
- L'impôt sur le revenu des personnes physiques ou l'impôt sur les sociétés après déduction de 50% des revenus provenant de l'exportation.
- Les revenus provenant de l'exportation sont déduits en totalité de l'assiette de cet impôt durant les dix premières années à partir de la première opération d'exportation.

- 2) La souscription au capital initial des entreprises totalement exportatrices 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.
- 3) Les investissements réalisés par les entreprises totalement exportatrices donnent lieu à la déduction des bénéfices investis au sein même de l'entreprise, du bénéfice net soumis à l'impôt sur les sociétés.
- 4) La possibilité de recruter librement sur simple déclaration, quatre agents de direction et d'encadrement de nationalité étrangère.

3 – LES INCITATIONS FINANCIÈRES

Les projets promus en partenariat dont le coût dépasse 200 milles DT (pour les projets agricoles), 300 milles DT (pour les projets de pêche) et 500 milles DT (pour les projets d'aquaculture) bénéficient des incitations suivantes :

1. La prime de l'augmentation de la valeur ajoutée et de la compétitivité

Au titre de la réalisation des opérations d'investissement direct dans les secteurs prioritaires

15% du coût d'investissement approuvé avec un plafond de un (1) million de dinars.

Au titre des filières économiques : Géothermie et Plants Aromatiques et Médicinales (PAM)

15% du coût d'investissement approuvé avec un plafond de un (1) million de dinars.

- Au titre de la performance économique dans le domaine : Des investissements matériels pour la maîtrise des nouvelles technologies et l'amélioration de la productivité

50% du coût des investissements approuvés avec un plafond de cinq cent (500) mille dinars.

50% du coût des investissements immatériels approuvés avec un plafond de cinq cent (500) mille dinars y compris la prime des études dont le plafond est fixé à vingt (20) mille dinars.

• Des investissements immatériels

50% des dépenses de recherche et développement approuvées avec un plafond de trois cent (300) mille dinars.

• De la recherche et développement

• De la formation des employés qui conduit à la certification des compétences:

70% du coût de formation des employés de nationalité tunisienne qui conduit à la certification des compétences conformément aux normes internationales avec un plafond annuel de vingt (20) mille dinars au titre de chaque entreprise.

2. La prime de développement regional

Services liés à l'agriculture et la première transformation

- | | |
|--|--|
| - Le premier groupe des zones de développement regional: | - 15% du coût d'investissement approuvé avec un plafond de 1.5 millions de dinars.

- 65% des dépenses des travaux d'infrastructures dans le secteur de l'industrie et ce dans la limite de 10% du coût du projet avec un plafond de un (1) million de dinars. |
| - Le deuxième groupe des zones de développement régional : | - 30% du coût d'investissement approuvé avec un plafond de trois (3) millions de dinars.

- 85% des dépenses des travaux d'infrastructures dans le secteur de l'industrie et ce dans la limite de 10% du coût du projet avec un plafond de un (1) million de dinars. |

3. La prime de développement de la capacité d'employabilité

- | | |
|--|---|
| - La prise en charge par l'Etat de la contribution patronale au régime légal de la sécurité sociale au titre des salaires versés aux employés de nationalité tunisienne recrutés pour la première fois et d'une manière permanente à partir de la date d'entrée en activité effective: | - 3 ans (les secteurs prioritaires)

- 5 ans (le premier groupe des zones de développement régional)

- 10 ans (le deuxième groupe des zones de développement régional) |
| - La prise en charge par l'Etat d'une partie des salaires versés aux employés tunisiens en fonction du niveau d'encadrement dans toutes les activités exceptées les activités exclues des incitations au titre du développement régional | * taux d'encadrement 10-15% : 50% du salaire versé avec un plafond de (250) dinars mensuellement sur une période d'une année

* taux d'encadrement $\geq 15\%$: 50% du salaire versé avec un plafond de (250) dinars mensuellement sur une période de trois années |

4. Prime de développement durable

- | | |
|---|--|
| - Au titre des investissements réalisés dans la lutte contre la pollution et la protection de l'environnement | 50% de la valeur des composantes d'investissement approuvée avec un plafond de (300) mille dinars. |
|---|--|

4 – AUTRES ENCOURAGEMENTS ET FACILITÉS

1 – Procédure de montage d'un dossier d'investissement agricoles

Les investissements dans le cadre du projet de partenariat dans le secteur agricole, de la pêche et de l'agroalimentaire doivent faire l'objet :

- D'une déclaration d'investissement (ADI), suite à laquelle l'investisseur reçoit une attestation de déclaration d'investissement lui permettant de bénéficier des avantages fiscaux et de constituer juridiquement sa société. Les procédures de constitution juridique de la société s'effectuent dans des délais courts au sein d'un guichet unique opérant à l'Agence de Promotion de l'Industrie et l'Innovation APII.

- Du dépôt d'une étude technico-économique du projet pour l'obtention des avantages financiers. Une Décision d'Octroi d'Avantages (DOA) est accordé au promoteur – après l'examen de l'étude en question et le bouclage du schéma de financement – par un comité inter-institutionnel siégeant à l'APIA tous les mois pour les inférieurs ou égales à 15 millions de dinars et au siège de l'autorité tunisienne de l'investissement (TIA) pour les investissements supérieurs à 15 millions de dinars.

Certaines activités couvertes par le code sont soumises soit à une autorisation ou à un cahier des charges au préalable, relevant des services concernés du ministère d'agriculture.

Il s'agit de :

- La pêche : autorisation du Ministère de l'agriculture.
- L'Agriculture biologique : Signature d'un cahier des charges et une convention avec un bureau de certification

2 – Droit d'enregistrement

- Les actes de constitution des sociétés et d'augmentation du capital sont soumis à un droit fixe de 150 DT/ acte.
- Pour les sociétés anonymes, elles sont soumises à un droit de souscription de versement du capital de 150 DT et de 20 DT pour tout autre acte.
- Les sociétés totalement exportatrices sont exonérées du droit d'enregistrement.

3– Fiscalité

Taux d'imposition des bénéfices et des revenus

Sociétés agricoles : 10%

Autres activités : 15%

Taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A)

7% pour les produits sensibles

13% pour les biens d'équipement et pour certains services

19% pour la majorité des produits

La TVA ne s'applique pas aux produits agricoles

4- Charges sociales

Régime légal : 25.75%

- Contribution patronale au régime de la sécurité sociale : 25.75 % (9.18 % à la charge du salarié et 16.57 % à la charge de l'employeur (12.29% pour l'agriculture)

Fonds spécial pour le compte de l'Etat : 0.5 %

Taxe de la formation professionnelle : TFP : 1%

Régime d'exonération

Une exonération et une prise en charge par l'Etat sont prévues pour les sociétés :

- Qui emploient des diplômés de l'enseignement supérieur : prise en charge totale de la contribution patronale pendant 5 ans.
- Totalement exportatrice : exonération totale du Fonds Spécial pour le compte de l'Etat et de la TFP.
- Installés dans les zones de développement régional : prise en charge par l'Etat de la contribution patronale au régime légal.

5-Emploi des cadres de nationalité étrangère

Les entreprises totalement exportatrices peuvent recruter quatre personnes de nationalité étrangère sans autorisation préalable.

6- Facilités et garanties accordées aux investisseurs étrangers

La Tunisie a adhéré à plusieurs conventions internationales et a conclu des accords avec un certain nombre de pays :

- Liberté de transfert des bénéfices et des produits de cession des capitaux investis y compris les plus values : Loi 93-48 instituant la convertibilité courante du dinar tunisien.
- Accords bilatéraux de protection des investissements conclus avec les pays partenaires de la Tunisie notamment : Allemagne, Belgique, Corée du Sud, Espagne, France, Indonésie, Italie, Pays-Bas, Portugal, Royaume-Uni, Suède, Suisse, Turquie, USA et Pays Arabes.
- Accords bilatéraux de non double imposition signés notamment avec : Allemagne, Autriche, Belgique, Canada, Corée du Sud, Danemark, Egypte, Espagne, France, Indonésie, Italie, Jordanie, Norvège, Suède, Royaume-Uni, USA et les Pays de l'UMA.
- Adhésion de la Tunisie à la convention de New York du 10/06/1958 assurant la reconnaissance, et l'exécution des sentences arbitrales étrangères.
- Promulgation en Avril 1993 du code sur l'arbitrage, autorisant l'administration tunisienne à recourir à la procédure arbitrale et garantissant l'exécution en Tunisie des sentences arbitrales rendues dans n'importe quel pays en n'importe quelle langue.
- Adhésion de la Tunisie au MIGA (Multilateral Investment Guarantee Agency) pour la couverture des risques non commerciaux.
- Adhésion de la Tunisie à l'O.M.C (Organisation Mondiale du Commerce).
- Accord Euro-Méditerranéen entre l'Union Européenne et la République Tunisienne.

De même, les investisseurs étrangers jouissent de la liberté de rapatriement des bénéfices et du produit de cession de capital investi en devises.

LES ANTENNES DE L'APIA

📍	☎	✉
Tunis	71 771 300	dr.tunis@apia.com.tn
Ariana	70 730 710	dr.ariana@apia.com.tn
Manouba	70 615 765	dr.manouba@apia.com.tn
Ben Arous	71 310 746	dr.benarous@apia.com.tn
Nabeul	72 010 287	dr.nabeul@apia.com.tn
Zaghouan	72 675 476	dr.zaghouan@apia.com.tn
Bizerte	72 432 650	dr.bizerte@apia.com.tn
Beja	78 451 652	dr.beja@apia.com.tn
Jendouba	78 600 741	dr.jendouba@apia.com.tn
Le Kef	78 224 398	dr.kef@apia.com.tn
Siliana	78 872 174	dr.sliana@apia.com.tn
Kairouan	77 232 878	dr.kairouan@apia.com.tn
Kasserine	77 474 662	dr.kasserine1@apia.com.tn
Sidi Bouzid	76 632 539	dr.sidibouzid@apia.com.tn
Sousse	73 229 090	dr.sousse@apia.com.tn
Monastir	73 463 454	dr.monastir@apia.com.tn
Mahdia	73 694 500	dr.mahdia@apia.com.tn
Sfax	74 226 035	dr.sfax@apia.com.tn
Gafsa	76 220 706	dr.gafsa@apia.com.tn
Tozeur	76 452 690	dr.tozeur@apia.com.tn
Kibili	75 491 085	dr.kebili@apia.com.tn
Gabes	75 275 830	dr.gabes@apia.com.tn
Tataouine	75 862 800	dr.tataouine@apia.com.n
Mednine	74 242 332	dr.mednine@apia.com.tn

