

مشروع مرسوم يتعلق بضبط أحكام خاصة للتسريع في إنجاز المشاريع العمومية ودفن مشاريع القطاع الخاص

إن رئيس الجمهورية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 117 لسنة 2021 المؤرخ في 22 سبتمبر 2021 المتعلق

بتدابير استثنائية،

وبعد مداولة مجلس الوزراء،

يصدر المرسوم الآتي نصه:

الباب الأول

أحكام عامة ومفاهيم

الفصل الأول: يهدف هذا المرسوم إلى ضبط أحكام خاصة تتعلق بالتسريع في إنجاز المشاريع العمومية ودفن مشاريع القطاع الخاص استجابة لأولويات التنمية الاقتصادية والاجتماعية على المستويين الوطني والجهوي.

الفصل 2: يقصد بالمصطلحات التالية على معنى هذا المرسوم:

– **صيغة المفتاح في اليد:** صفقة واحدة تتعلق في الآن نفسه بتصوير

المشروع وإنجاز الدراسات وتنفيذ الأشغال أو بتصوير منشأ كامل وتوفير معداته

وإنجازه وتسليمه مع ضمان نجاعة استغلاله.

- **الهيكل العمومية:** كل هيكل تم تعريفه على معنى أحكام الفصل 3 من القانون عدد 47 لسنة 2019 المؤرخ في 29 ماي 2019 المتعلق بتحسين مناخ الاستثمار.
- **المشاريع العمومية:** المشاريع المنجزة من قبل الهيكل العمومية أو لفائدتها بتمويل منها أو عن طريق ميزانية الدولة أو عن طريق قروض أو هبات خارجية أو في إطار الشراكة بين القطاعين العام والخاص.
- **المشاريع المعطلة:** المشاريع التي توقفت اثناء الإنجاز أو المشاريع التي تشهد نسقا ضعيفا وتمددا في الأجال أو المشاريع التي لم تنطلق بعد والتي تم في شأنها اعداد الدراسات الفنية.
- **الشراءات المجددة:** الطلبات التي يكون موضوعها حولا فنية مبتكرة ذات طابع تجديدي تلبى حاجيات المشتري العمومي وغير متداولة بالسوق وتسمح بالتميز والابتكار وتطوير المحتوى والخدمات.
- **المتعامل الاقتصادي:** كل ذات معنوية أو طبيعية تتعاطى نشاطا اقتصاديا يمكنها بمقتضاه تلبية الطلبات العمومية.
- **المناطق الصناعية المندمجة:** المناطق متعددة الوظائف وتشمل مكونات صناعية بالأساس بالإضافة إلى المكونات السكنية والتجارية والخدماتية واللوجستية المتصلة بالصناعة على ألا تقل نسبة النشاط الصناعي المنتسبة بالمنطقة عن 70% من مساحة المقاسم المعدة للبيع.
- **المنطقة الحرة التجارية:** هي منطقة ترابية مستقلة مستثناة من نظام الديوانة يتم إحداثها لكي تكون البضائع الموجودة فيها غير خاضعة للمعاليم والاداءات المستوجبة عند التوريد وكذلك غير خاضعة لتراتبين الصرف والتجارة الخارجية وتمارس فيها خاصة أنشطة التصدير وإعادة التصدير والتوريد والتجارة الدولية وتجارة الجملة والتفصيل والمعارض والمؤتمرات وكل الخدمات التي يحتاجها النشاط داخل المنطقة.
- **مناطق عمرانية مدمجة:** المناطق العمرانية التي تحتوي على مقاسم معدة للتجهيزات والخدمات والترفيه وذلك في إطار التناسق والاستجابة لحاجيات

المتساكنين بما في ذلك الطرقات والمناطق الخضراء بالإضافة إلى المقاسم المعدة للسكن بمختلف أصنافها (فردى وجماعى وشبه جماعى ومتعدد الاختصاصات...).

الباب الثانى

تسريع انجاز المشاريع العمومية والأفضلية الوطنية

الفصل 3: تحدث لدى رئاسة الحكومة لجنة وطنية تسمى "اللجنة الوطنية للمشاريع العمومية المعطلة" برئاسة رئيسة الحكومة تعهد لها مهمة ايجاد الحلول الملائمة لتسريع انجاز المشاريع المعطلة واقتراح التدابير الكفيلة بتجاوز الإشكاليات التي تعترضها.

تضبط تركيبة ومشمولات اللجنة الوطنية للمشاريع المعطلة وطرق سيرها بقرار من رئيسة الحكومة.

الفصل 4: تعتمد صيغة مفتاح في اليد في مجال الصفقات العمومية على أساس قائمة في المشاريع العمومية المبرمج إنجازها تضبط بمقتضى قرار من رئيسة الحكومة. ويتم تحيين قائمة المشاريع المعنية كلما اقتضى الأمر ذلك.

الفصل 5: تعفى الصفقات العمومية الممولة من قبل هيئات تمويل أجنبية من الرقابة المسبقة للجان مراقبة الصفقات العمومية.

وتبقى الصفقات المشار إليها في هذا الفصل خاضعة للرقابة المتزامنة واللاحقة لمختلف هياكل الرقابة حسب التشريع الجارى به العمل.

يسحب هذا الاجراء على الصفقات العمومية الجارية التي تم إبرام اتفاقيات أو التي تمت الدعوة إلى المنافسة في شأنها.

الفصل 6: تحدث لدى الهيئة العليا للطلب العمومي وحدة تدقيق في الصفقات العمومية يتم ضبط تركيبتها ومشمولاتها وطرق سيرها بمقتضى أمر رئاسي.

الفصل 7: يمكن للمشتري العمومي الإعلان عن طلبات عروض مع طلب التمويل. ويتعين في هذه الحالة تحديد نسبة التمويل المطلوبة صلب كراس الشروط ومطالبة المشاركين بتقديم عروض مالية دون اقتراح تمويل وأخرى مع اقتراح تمويل.

الفصل 8: يمكن للمشتري العمومي اللجوء إلى خبراء أو مكاتب للمساعدة الفنية خلال كامل مسار إبرام وتنفيذ الصفقات العمومية بالنسبة للمشاريع التي تفوق قيمة أشغالها 10 مليون دينار.

الفصل 9: يخصّص المشتري العمومي سنويا لفائدة المؤسسات الناشئة والشراءات المجددة نسبة في حدود 10% من القيمة التقديرية لصفقات الدراسات والأشغال والتزود بمواد وخدمات.

كما يتم تخصيص نسبة لا تقل عن 20% فيما يتعلق بالمناولة الوطنية.

تحدث لدى الهيئة العليا للطلب العمومي لجنة مراقبة صفقات الطلبات المجددة. وتضبط تركيبتها ومشمولاتها وطرق سيرها بمقتضى أمر رئاسي.

الفصل 10: يتم التخلي الآلي عن غرامات التأخير والعقوبات المالية المستوجبة على الصفقات العمومية الجارية والتي لم يتم دفعها والمترتبة بصفة مباشرة أو غير مباشرة عن انتشار فيروس كورونا "كوفيد-19" والمسجلة بين 23 مارس 2020 إلى غاية 31 ديسمبر 2022".

هذا الفصل يلغي ويعوض الفصل 72 من المرسوم عدد 21 لسنة 2021 المؤرخ في 28 ديسمبر 2021 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2022".

الفصل 11: يجوز للمشتري العمومي أن ينص ضمن كراسات الشروط على نسبة تسبقة في حدود 20% بالنسبة لصفقات الأشغال والدراسات والتزود بمواد وخدمات.

الفصل 12 : تمنح أفضلية لعروض المتعاملين الاقتصاديين التونسيين في صفقات الدراسات والأشغال والتزود بمواد وخدمات على عروض المتعاملين الاقتصاديين الأجانب بنسبة 20%.

كما تمنح المنتجات التونسية المنشأ في كل صفقات التزود بمواد أفضلية على المنتجات الأخرى مهما كان مصدرها إذا كانت في نفس مستوى الجودة على ألا تتجاوز أثمان المنتجات التونسية مبالغ مثيلاتها الأجنبية بأكثر من 20%.

الفصل 13: مع مراعاة الترتيب الجاري بها العمل في مجال الصرف والتجارة الخارجية، يمكن للمؤسسات المقيمة تقديم عروض مالية بالعملة الأجنبية بالنسبة للمنتجات والمعدات والتجهيزات الموردة وغير المصنعة محليا.

الفصل 14: تلغى أحكام الفصل 8 (ثالثا) من القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية وتعوض بما يلي:

الفصل 8 ثالثا(جديد): بصرف النظر عن أحكام الفصلين 6 و8 من هذا القانون، يتم تغيير صبغة الأراضي الفلاحية لإنجاز المشاريع العمومية على معنى هذا المرسوم وعمليات الاستثمار المباشر على معنى القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار باستثناء المشاريع المتعهد بها الهيئة التونسية للاستثمار بقرار مشترك من الوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بالتعمير بناء على رأي اللجنة المنصوص عليها بالفصل 7 من هذا القانون. ويجب ألا يتجاوز أجل البت في مطلب تغيير صبغة الأراضي الفلاحية في كل الحالات ثلاثة أشهر من تاريخ تقديمه مستوفيا لكافة شروطه القانونية طبق الترتيب الجاري بها العمل.

وفي صورة رفض مطلب تغيير صبغة الأراضي الفلاحية، يتعين تعليل قرار الرفض وإعلام طالبه به في أجل أقصاه عشرة أيام من اتخاذه بكل وسيلة تترك أثرا كتابيا.

وفي صورة السكوت بعد انقضاء الآجال المنصوص عليها بالفقرة الأولى من هذا الفصل يتم عرض الملف على لجنة التراخيص والموافقات بالهيئة التونسية للاستثمار وإسناد الترخيص بعد التأكد من احترام تلك الشروط والآجال بالنسبة لعمليات الاستثمار المباشر وذلك طبقاً للإجراءات المنصوص عليها بالفصل 15 مكرر من القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار.

الفصل 15: تستثنى من الترخيص المنصوص عليه بالفصلين 293 و294 من مجلة الشغل أنشطة وحدات صناعة الخرسانة الإسفلتية والإسمنتية ووحدات خلط مواد الحصى والمركزة وقتياً وحصرياً لإنجاز المشاريع العمومية والمتمثلة في مركزيات تغطية مواد الطرقات بالملاط القطراني المدرجة بالفقرة 17-12 وكذلك مركزيات الخرسانة الإسمنتية المدرجة بالفقرة 17-05 بالقائمة الملحقة بقرار وزير الصناعة والطاقة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة المؤرخ في 15 نوفمبر 2005 المتعلق بضبط قائمة المؤسسات الخطرة أو المخلة بالصحة أو المزعجة.

وتحدد كراسات شروط صفقات الأشغال وجوبا الالتزامات الخاصة بالسلامة المحمولة على صاحب الصفقة عند تركيز واستغلال وإزالة الوحدات المتعلقة بهذه الأنشطة وخاصة وجوب تقديم دراسة سلامة مصادق عليها من قبل الديوان الوطني للحماية المدنية.

الباب الثالث

دفع المشاريع المنجزة في إطار اللزمات ومشاريع الطاقات المتجددة

الفصل 16: تلغى أحكام النقطة "هـ" من الفصل 10 من القانون عدد 23 لسنة 2008 المؤرخ في 1 أفريل 2008 المتعلق بنظام اللزمات وتعوض بما يلي:

الفصل 10 (النقطة هـ جديدة): العروض التلقائية التي لا تتضمن تعهدات مالية لمانح اللزمة.

الفصل 17: يضاف فصل 5 مكرر وفقرة ثانية جديدة للفصل 8 من القانون عدد 12 لسنة 2015 المؤرخ في 11 ماي 2015 المتعلق بإنتاج الكهرباء من الطاقات المتجددة كما يلي:

الفصل 5 مكرر: تنجز مشاريع إنتاج الكهرباء من الطاقات المتجددة على العقارات الراجعة بالملكية للخواص، ويمكن عند الاقتضاء الترخيص في إنجازها على أجزاء من ملك الدولة أو الجماعات المحلية في صورة ثبوت جدوى إنجازها بالنظر للاستراتيجية الوطنية التي يضبطها المخطط الوطني للطاقة الكهربائية المنتجة من الطاقات المتجددة.

بصرف النظر عن أحكام القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية فإن إنجاز مشاريع إنتاج الكهرباء من الطاقات المتجددة لا يستوجب تغيير صبغة الأراضي الفلاحية.

كما لا يستوجب تغيير صبغة الأراضي الفلاحية للمشاريع المتعلقة بالاستهلاك المحلي أو المشاريع المنجزة في إطار اللزمات.

الفصل 8(فقرة 2): وفي صورة اقتراح موقعا لإنتاج من قبل الدولة، فإنه يمكن أن تحمل جميع هذه النفقات والمصاريف على الهيكل العمومي.

الفصل 18: تلغى أحكام الفقرتين الأولى والثانية من الفصل 10 والفصل 11 مكرر والفصل 23 والفقرة الأولى من الفصل 31 من القانون عدد 12 لسنة 2015 المؤرخ في 11 ماي 2015 المتعلق بإنتاج الكهرباء من الطاقات المتجددة وتعوض بما يلي:

الفصل 10 (فقرة أولى جديدة): تتم الموافقة بمقتضى مقرر من الوزير المكلف بالطاقة بناء على رأي مطابق للجنة الفنية على مشاريع إنتاج الكهرباء من الطاقات المتجددة لغرض الاستهلاك الذاتي ذات قدرة تفوق حدا أدنى يضبط بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالطاقة والمرتبطة بالشبكة الوطنية للكهرباء في الجهدين العالي والمتوسط.

الفصل 31 (فقرة أولى جديدة): بصرف النظر عن أحكام القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية، وفي صورة انجاز المشروع على أجزاء من ملك الدولة العام أو الخاص، فإنه ينشأ لفائدة صاحب اللزمة حق عيني خاص على البنايات والمنشآت والتجهيزات اللازمة لتنفيذ المشروع يرسم بدفتر خاص لدى المصالح المختصة الراجعة بالنظر للوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية طبقاً لأحكام الفصل عدد 39 من القانون عدد 23 لسنة 2008 المؤرخ في غرة أفريل 2008 والمتعلق بنظام اللزومات.

الباب الرابع

دفع الاستثمار في القطاع الفلاحي

الفصل 19: تلغى أحكام الفقرة الثانية من الفصل 2 من القانون عدد 56 لسنة 1969 المؤرخ في 22 سبتمبر 1969 المتعلق بإصلاح الأوضاع الفلاحية وتعوض بما يلي:

الفصل 2 (فقرة ثانية جديدة): وتكون ذات جنسية تونسية على معنى هذا القانون كل شركة يتم تأسيسها طبقاً للقوانين التونسية الجاري بها العمل ويكون مقرها الرئيسي بالبلاد التونسية.

الفصل 20: تضاف فقرة أخيرة إلى الفصل 9 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالأراضي الفلاحية الدولية على النحو التالي:

الفصل 9 (فقرة أخيرة): كما يمكن كراء الأراضي الدولية الفلاحية بالمرآكة لإنجاز المشاريع ذات الأهمية الوطنية في قطاع الفلاحة كما تم تعريفها بالقانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار ولفائدة مؤسسات الاقتصاد الاجتماعي والتضامني على معنى القانون عدد 30 لسنة 2020 المؤرخ في 30 جوان 2020 المتعلق بالاقتصاد الاجتماعي والتضامني والمؤسسات الناشئة على معنى القانون عدد 20 لسنة 2018 المؤرخ في 17 أفريل 2018 المتعلق بالمؤسسات

الناشئة و الشركات الأهلية المحدثة وفق المرسوم عدد 15 لسنة 2022 المؤرخ في 20 مارس 2022 و الناشطة في قطاع الفلاحة بشروط ميسرة وبمساحات محددة يتم ضبطها بمقتضى قرار مشترك من الوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بأعمال الدولة.

الباب الخامس

دفع الاستثمار في قطاع الصناعة وتطوير البنية التحتية والتكنولوجية

الفصل 21: تلغى أحكام الفصل 2 أولاً من القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 8 جوان 1991 المتعلق بإحداث الوكالة العقارية الصناعية وتعوض بما يلي:

الفصل 2 أولاً (جديد): لإنجاز أهدافها المحددة بالفصل 2 من هذا القانون يمكن للوكالة العقارية الصناعية أن تنتفع بالتقويت في العقارات على ملك الدولة الخاص أو على ملك الجماعات المحلية بالدينار الرمزي.

وتضبط شروط وإجراءات التقويت بالدينار الرمزي للوكالة بمقتضى أمر رئاسي.

الفصل 22: يضاف إلى أحكام القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 8 جوان 1991 المتعلق بإحداث الوكالة العقارية الصناعية الفصول 2 ثلاثة عشر و2 أربعة عشر و2 خمسة عشر و2 ستة عشر و2 سبعة عشر و2 ثمانية عشر على النحو التالي:

الفصل 2 ثلاثة عشر: يمكن للوكالة العقارية الصناعية أن تتولى بعث وتهيئة مناطق صناعية مندمجة ومجهزة بجميع المرافق اللازمة لانتصاب المشاريع وبناء محلات صناعية حسب الطلب معدة للبيع أو للكراء ووضعها على ذمة باعثي المشاريع في القطاعات المسموح بها بالمناطق الصناعية، ويتم إنجازها في إطار شراكة مع الوكالات العقارية المعنية أو الباعثين العقاريين الخواص كل في مجال اختصاصه.

الفصل 2 أربعة عشر: يمكن للوكالة العقارية الصناعية التفويت في المقاسم المضمنة بالمثال التقسيمي للعقار الصناعي المعد للتهيئة لباعثي المشاريع المنصوص عليهم بالفقرة الثالثة من الفصل 2 (جديد) من القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 8 جوان 1991 والمتعلق بإحداث الوكالة العقارية الصناعية والراغبين في الانتصاب مقابل دفع تسبقة على الثمن النهائي وذلك قبل الانتهاء من عملية التهيئة.

بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يتم الترخيص في البناء قبل الانتهاء من أشغال التهيئة بالنسبة لباعثي المشاريع المنصوص عليهم بالفقرة الأولى من هذا الفصل.

الفصل 2 خمسة عشر: يمكن للوكالة التفويت في المقاسم الصناعية أو بيع أو كراء المحلات الجاهزة للباعثين الشبان على معنى الفصل 76 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات وأصحاب المؤسسات الناشئة وخريجي مراكز التكوين المهني أو ذوي المهارات، بشروط ميسرة وبمساحات محددة يتم ضبطها بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالصناعة.

الفصل 2 ستة عشر: تخصص الوكالة العقارية الصناعية مقاسم لتركيز محطات تطهير طبقا لبرنامج التهيئة للوكالة. ويتولى الديوان الوطني للتطهير إنجاز واستغلال محطات التطهير بالمناطق الصناعية التابعة للوكالة العقارية الصناعية بتمويل من الدولة وباعتمادات تدرج بميزانيته.

الفصل 2 سبعة عشر: تتولى الوكالة العقارية الصناعية في غياب مجامع الصيانة والتصرف والهياكل المعنية الأخرى القيام بالتصرف وصيانة وإعادة تهيئة المناطق الصناعية كلما اقتضت الضرورة وذلك وفق البرنامج وظيفي مضبوط بكراس الشروط.

وتستخلص الوكالة العقارية الصناعية المساهمات بعنوان الصيانة ومعالم إعادة التهيئة طبقا لشروط تضبط بقرار من الوزير المكلف بالصناعة بعد مصادقة مجلس الإدارة.

الفصل 2 ثمانية عشر: تعفى الأراضي المخصصة لتهيئة المناطق الصناعية التي تقل أو تساوي مساحتها عن 100 هك من إعداد أمثلة تهيئة تفصيلية والاقتصار على إعداد أمثلة التقسيمات. وتتم المصادقة على التقسيمات طبقاً للتشريع الجاري به العمل من قبل اللجان الفنية المختصة وفقاً لتراتبين عمرانية خاصة يتم إصدارها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

يتم إنشاء التقسيمات الصناعية على الأراضي التي تفوق مساحتها 100 هك والمدرجة كمخدرات عقارية صناعية بعد المصادقة على مشاريع أمثلة التهيئة التفصيلية الخاصة بها من طرف لجنة فنية تسمى لجنة الموافقات يرأسها الوزير المكلف بالتعمير أو من ينوبه والتي تضبط تركيبها ومهامها وسير عملها بمقرر من الوزير المكلف بالتعمير في أجل شهر من المصادقة على هذا المرسوم.

تبقى الترتيب العمرانية الاستثنائية المنطبقة على التقسيمات الصناعية المنجزة على الأراضي المشار إليها أعلاه سارية المفعول إلى حين تغطيتها بأمثلة تهيئة عمرانية أو أمثلة تهيئة تفصيلية حسب الحال.

الفصل 23: يتم اعتماد إجراءات استثنائية يعفى بمقتضاها من تطبيق إجراءات إسقاط الحق المنصوص عليها بالقانون عدد 37 لسنة 1991 المتعلق بإحداث الوكالة العقارية الصناعية، الباعثون الصناعيون الذين اقتنوا مقاسم بالمناطق الصناعية التابعة للوكالة العقارية الصناعية قبل موفي 2020 وبلغوا مرحلة متقدمة من الإنجاز دون الدخول في طور الإنتاج الفعلي في الآجال القانونية، وذلك في أجل لا يتجاوز سنة من تاريخ صدور هذا المرسوم.

كما يتم سحب قرارات إسقاط الحق الصادرة ضد الباعثين الصناعيين الذين دخلت مشاريعهم طور الإنتاج أو أولئك الذين أتموا أشغال البناء بعد أن يستظهروا بما يفيد الانتهاء من الأشغال مدعم بمثال كتل من طرف خبير مسّاح.

لا تنطبق أحكام هذا الفصل على الباعثين الصناعيين الصادرة في شأنهم مقررات إسقاط حق وتولت الوكالة استرجاع المقسم وحالات تقويت لباعث في العقار بأي شكل من الأشكال دون احترام الشروط المنصوص عليها بالقانون عدد 37 لسنة 1991 المشار إليه أعلاه، وفي صورة عدم احترام الشروط المنصوص عليها بعقد البيع.

يتم تحديد إجراءات تسوية وضعية المعنيين بهذا الإجراء من قبل الوكالة العقارية الصناعية بمقتضى دليل إجراءات يتم إصداره من قبلها والمصادقة عليه من قبل مجلس إدارتها وسلطة الإشراف ونشره بموقع الواب الرسمي الخاص بالوكالة في غضون شهر من دخول المرسوم حيز التطبيق.

الفصل 24: يضاف إلى أحكام الفصل 3 من القانون عدد 50 لسنة 2001 المؤرخ في 3 ماي 2001 المتعلق بمؤسسات الأقطاب التكنولوجية الفقرتان 3 و4 على النحو التالي:

الفصل 3 (فقرة 3 و4): بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يمكن للمؤسسات العمومية أو الخاصة المنصوص عليها بالفصل 2 من هذا القانون التقويت في حدود نسبة أقصاها 50% من مساحة منطقة الإنتاج داخل الأقطاب شريطة توظيف عائدات البيع لإنجاز بناءات صناعية ومشاريع استثمارية في البحث والتجديد في الجزء المتبقي. كما تنتفع المؤسسات العمومية أو الخاصة المنصوص عليها بالفصل 2 من هذا القانون بالحوافز المالية والجبائية المخولة لفائدة المشاريع ذات الأهمية الوطنية والمنصوص عليها بالقانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 والمتعلق بقانون الاستثمار.

الفصل 25: تضاف إلى الفصل 2 من القانون عدد 50 لسنة 2001 المؤرخ في 3 ماي 2001 المتعلق بمؤسسات الأقطاب التكنولوجية فقرتان جديدتان على النحو التالي:

الفصل 2 (فقرتان جديدتان): يمكن لمؤسسات الأقطاب التكنولوجية الخاصة والعامة أن تتولى بعث وتهيئة مناطق صناعية مندمجة مساندة لفضاء القطب على معنى هذا المرسوم ومجهزة بجميع المرافق اللازمة لانتصاب المشاريع وبناء محلات صناعية حسب الطلب معدة للبيع أو للكرء ووضعها على ذمة باعثي المشاريع في القطاعات المسموح بها بالمناطق الصناعية. ويمكن ان يتم انجازها في إطار شراكة مع الوكالات العقارية المعنية أو الباعثين العقاريين الخواص كل في مجال اختصاصه.

تخصص المؤسسات الخاصة والعامة للأقطاب التكنولوجية مقاسم لتركيز محطات تطهير. ويتولى الديوان الوطني للتطهير إنجاز واستغلال محطات التطهير بالمناطق الصناعية التابعة للمؤسسات الخاصة والعامة للأقطاب التكنولوجية بتمويل من الدولة وباعتمادات تدرج بميزانيته.

الفصل 26: يضاف إلى أحكام القانون عدد 50 لسنة 2001 المؤرخ في 3 ماي 2001 المتعلق بمؤسسات الأقطاب التكنولوجية فصل 13 جديد كما يلي:

فصل 13: بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يتم التقويت بالمراكنة لمؤسسات الاقطاب التكنولوجية الخاصة والعامة في المدخرات العقارية الصناعية طبقا لثمن يحدده خبير الوزارة المكلفة بأملك الدولة بناء على طلب من الوزارة المكلفة بالصناعة.

الفصل 27: يضاف إلى أحكام القانون عدد 50 لسنة 2001 المؤرخ في 3 ماي 2001 المتعلق بمؤسسات الأقطاب التكنولوجية فصل 14 جديد كما يلي:

فصل 14: يمكن أن تنتفع مؤسسات الأقطاب التكنولوجية الخاصة والعامة وشركات التصرف في المركبات التكنولوجية والصناعية المنتسبة بمناطق التنمية الجهوية بالتقويت بالدينار الرمزي في الاراضي التابعة لملك الدولة الخاص أو لملك الجماعات المحلية.

وتضبط شروط وإجراءات التقيوت بالدينار الرمزي لمؤسسات الأقطاب التكنولوجية الخاصة والعامه وشركات التصرف في المركبات التكنولوجية والصناعية المنتسبة بمناطق التنمية الجهوية بمقتضى أمر رئاسي.

الفصل 28: يتم تغيير صبغة الأراضي الفلاحية التي أقيمت عليها مشاريع صناعية قبل صدور هذا المرسوم بمقتضى قرار مشترك من قبل الوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بالتعمير وذلك شريطة أن تتوفر فيها شروط ومقاييس تعتمد على أهمية الاستثمار وطاقة التشغيل والوضعية الجبائية للشركة يتم تحديدها بمقتضى مقرر مشترك صادر عن الوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بالصناعة والوزير المكلف بالتعمير.

وتضبط الهيئة التونسية للاستثمار قائمة المشاريع المعنية بهذا الإجراء وتتم المصادقة عليها من قبل المجلس الأعلى للاستثمار.

الباب السادس

دفع الاستثمار في قطاعي السكن والبعث العقاري

الفصل 29: بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يمكن للمستثمرين ذوي الجنسية الأجنبية اقتناء المساكن التي تفوق كلفتها مبلغا يتم تحديده ووفق شروط يتم ضبطها بمقتضى أمر رئاسي.

الفصل 30: بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يمكن للوكالة العقارية للسكنى أن تقتني أراضي على ملك الدولة الخاص أو على ملك الجماعات المحلية بسعر تفضيلي يتم ضبطه بمقتضى اتفاقية بين الطرفين المتعاقدين، مقابل توفير مناطق عمرانية مهيأة وتخصيص جزء من المقاسم إلى الفئات محدودة الدخل.

الفصل 31: يمكن للوكالة العقارية للسكنى أن تتولى بعث وتهيئة مناطق عمرانية مندمجة ومجهزة بجميع المرافق اللازمة والتقيوت للباعثين العقاريين العموميين والخواص في عقارات قبل الانتهاء من عملية التهيئة مقابل دفع تسبقة على الثمن

النهائي وذلك لتمكينهم من الشروع في البناء في إطار برنامج سكني مندمج يرمي إلى الاستجابة لحاجيات كل الشرائح الاجتماعية وخاصة منها الفئات محدودة الدخل. وتتولى الوكالة العقارية للسكنى التنسيق مع الديوان الوطني للتطهير بتمويل من الدولة لإنجاز الشبكات الخارجية ومحطات التطهير بمناطق تدخل الوكالة العقارية للسكنى المغطاة بأمتلة تهيئة عمرانية، وذلك وفقا لبرنامج يضبط للغرض باتفاق الطرفين.

الفصل 32: تعفى الأراضي المخصصة لتهيئة المناطق العمرانية التي تساوي أو تقل مساحتها عن 50 هكتار المبرمجة من قبل الوكالة العقارية للسكنى من إعداد أمتلة تهيئة تفصيلية ويتم الاقتصار على إعداد أمتلة التقسيمات.

وتتم المصادقة على التقسيمات طبقا للتشريع الجاري به العمل من قبل اللجان الفنية المختصة وفقا لترتيب عمرانية خاصة يتم إصدارها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير. كما يمكن إنشاء التقسيمات السكنية على الأراضي التي تفوق مساحتها 50 هكتارا، بعد تغيير صبغتها والمصادقة على مشاريع أمتلة التهيئة التفصيلية التي ستغطيها من طرف لجنة فنية تسمى لجنة الموافقات يرأسها الوزير المكلف بالتعمير أو من ينوبه، وتضبط تركيبها ومهامها وسير عملها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

الباب السابع

أحكام عامة لدفع الاستثمار

الفصل 33: ينتفع باعثو المناطق الحرة التجارية بالحوافز المالية والجبائية المخولة لفائدة المشاريع ذات الأهمية الوطنية والمنصوص عليها بالقانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار.

الفصل 34: يمكن للمؤسسات المنتسبة بالمناطق الحرة التجارية الانتفاع بنفس الحوافز التي تتمتع بها المؤسسات الناشطة في إطار القانون عدد 81 لسنة 1992 المؤرخ في 3 أوت 1992 المتعلق بفضاءات الأنشطة الاقتصادية كما تم تنقيحه بالنصوص اللاحقة.

الفصل 35: يحدث لدى الوزارة المكلفة بالتجارة جهاز للدفاع التجاري يتولى بالخصوص التحقيق والبحث والتثبت في كل معلومة تتحصل عليها من الموردين والتجار والمنتجين والجمعيات والهيئات المعنية وفقا للقانون عدد 106 لسنة 1998 المؤرخ في 18 ديسمبر 1998 المتعلق بالإجراءات الوقائية عند التوريد كما يتولى التحقيق في تحديد الإغراق أو الدعم المدعى حصوله وضبط درجته وانعكاساته طبقا للقانون عدد 9 لسنة 1999 المؤرخ في 13 فيفري 1999 المتعلق بالحماية ضد الممارسات غير المشروعة عند التوريد.

يتم ضبط مشمولات جهاز الدفاع التجاري وتركيبته وطرق سيره بمقتضى أمر رئاسي.

الفصل 36: بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يمكن للمستثمرين الأجانب الحصول على بطاقة إقامة:

1- لمدة 5 سنوات قابلة للتجديد بصفة آلية عند التصريح بعملية بالاستثمار لدى هياكل الاستثمار المعنية وإيداع بطاقة استثمار لدى البنك المركزي التونسي.

2- لمدة 10 سنوات قابلة للتجديد إذا استوفى أحد الشروط المنصوص عليها ضمن أمر رئاسي يصدر للغرض.

يسحب هذا الامتياز على الإطارات الأجنبية التي يتم تشغيلها في إطار المشاريع المنجزة وفق الشروط المنصوص عليها بالفقرات 1 و2 من هذا الفصل.

كما يسحب هذا الامتياز على المستثمرين المقيمين بتونس، شريطة استيفائهم للشروط المنصوص عليها بالفقرات 1 و2 من هذا الفصل، مع الأخذ بعين الاعتبار أقدمية منح الإقامة خلال مدة لا تتجاوز 30 يوماً من تاريخ تقديم طلب الحصول عليها.

الفصل 37: في صورة إحالة المشاريع المنتفعة بجوافز بعنوان القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 والمتعلق بقانون الاستثمار والقانون عدد 8 لسنة 2017 المؤرخ في 14 فيفري 2017 المتعلق بمراجعة منظومة الامتيازات

الجبائية، تواصل هذه المشاريع الانتفاع بالحوافز المذكورة شريطة أن يلتزم المستثمر المحالة له بمواصلة الاستغلال خلال المدة المتبقية ابتداء من تاريخ دخول المشروع طور النشاط الفعلي وحسب نفس الشروط التي تم على أساسها منح هذه الحوافز.

ويتولى المستثمر المحال له إيداع الالتزام المشار اليه بالفقرة الأولى من هذا الفصل لدى المصالح المعنية بقطاع النشاط وذلك في أجل أقصاه سنة واحدة من تاريخ الإحالة.

لا تنطبق أحكام الفقرة الأولى من هذا الفصل على القروض العقارية التي يطالب المنتفعون بإرجاع المبالغ المتبقية منها عند إحالة المشروع ما لم يتكفل بها المستثمر المحال له بسدادها وفقا للتشريع الجاري به العمل.

الفصل 38: يضاف إلى القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار فصل 22 مكرر يدرج ضمن العنوان السادس المتعلق بتسوية النزاعات على النحو التالي:

الفصل 22 مكرر: تحدث لدى الوزير المكلف بالاستثمار خطة الموفق الاستثماري، تعهد له المشمولات المتعلقة بالوساطة بين المستثمرين والهيكل والمؤسسات العمومية وفض الإشكاليات والخلافات التي يمكن أن تنشأ بينهم والسابقة لمرحلة التقاضي.

ويمارس الموفق الاستثماري مهامه باستقلالية عن كافة الهياكل والمؤسسات العمومية، ويتولى رفع تقارير دورية تتضمن نتائج أعماله إلى الوزير المكلف بالاستثمار وإلى المجلس الأعلى للاستثمار.

يتعين على كافة السلطات الإدارية تيسير مهمة الموفق الاستثماري من خلال الرد على استفساراته والاستجابة لاستدعاءاته والإذن عند الاقتضاء لهياكل الرقابة في حدود مشمولاتها بالقيام بالتحقيقات والأبحاث التي يطلبها.

يتم ضبط مشمولات الموفق الاستثماري وتنظيمه الإداري والمالي وطرق سيره بمقتضى أمر رئاسي.

الفصل 39: يحدث لدى الوزير المكلف بالاقتصاد وحدة استشارية تتولى دراسة وتقييم تأثيرات التشريعات القانونية والترتيبية والإجراءات الإدارية ذات الطابع الاقتصادي والاجتماعي.

تستشار الوحدة وجوبا في المخطط العام للتنمية الاقتصادية والاجتماعية وفي التقارير المتعلقة بإنجاز المخطط وتطور الحالة الاقتصادية وفي الميزانيات الاقتصادية.

كما تتولى التنسيق مع الإدارة العامة للشؤون القانونية والنزاعات في دراسة مشاريع القوانين ومشاريع المجالات القانونية ذات الصبغة الاقتصادية والاجتماعية والنصوص المنقحة لها.

يتم ضبط تركيبة ومشمولات الوحدة الاستشارية وطرق سيرها بمقتضى أمر رئاسي.

الفصل 40: ينشر هذا المرسوم بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في2022