

La promotion Immobilière et les Travaux Publics

(Articles 26 , 51 , 51 bis, 58 et 59)

Les entreprises de travaux publics et de promotion immobilière opérant dans le cadre du code d'incitation aux investissements bénéficient des avantages fiscaux au titre des projets suivants :

1. Projets réalisés dans les zones de développement régional (art 26) :

Les entreprises de travaux publics et de promotion immobilière qui réalisent des projets d'infrastructure et des équipements collectifs dont le coût dépasse 500 000^D et implantés dans les zones de développement régional du deuxième groupe et les zones de développement régional prioritaires, bénéficient de la déduction de l'assiette imposable de 50% des revenus et bénéfices provenant de ces projets sous réserve du minimum d'impôt.

Les projets éligibles à cet avantage sont fixés par l'article 10 du [décret n° 94-539 du 10 mars 1994](#) tel que modifié et complété par les textes subséquents.

En vertu des dispositions de l'article 26 du code d'incitation aux investissements, les entreprises de travaux publics et les entreprises de promotion immobilière qui réalisent des projets d'infrastructure et des équipements collectifs dont le coût dépasse 500 000^D fixés par [l'article 10 du décret n° 94-539 du 10 mars 1994](#), dans les zones de développement régional prioritaires et les zones de développement régional du deuxième groupe , bénéficient de la déduction de 50% des bénéfices ou revenus provenant de ces projets de l'assiette de l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou de l'impôt sur les sociétés et ce, sous réserve du minimum d'impôt.

2. Projets d'habitat social et aménagement des zones agricoles, industrielles et touristiques et constructions industrielles (art 51) :

Les promoteurs immobiliers bénéficient de la déduction de l'assiette imposable de 50% des revenus ou bénéfices provenant des projets relatifs à l'habitat social et à l'aménagement des zones agricoles, industrielles et touristiques et à la construction de bâtiments destinés aux activités industrielles et ce sous réserve du minimum d'impôt..

3. La réalisation de zones industrielles (art 51 bis) :

Les investissements au titre de la réalisation de zones industrielles ouvrent droit au bénéfice :

- de l'exonération de l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou de l'impôt sur les sociétés au titre des revenus ou bénéfices provenant de la réalisation de ces projets et ce, durant les cinq premières années à partir de la date d'entrée en activité ;
- de la prise en charge de l'Etat des dépenses d'infrastructure extra-muros de ces zones.

Le bénéfice de ces incitations est subordonnée à l'engagement du promoteur à :

- construire et équiper des bâtiments pour la fourniture d'équipement de base et la prestation de services communs au profit de ceux qui sont installés dans la zone ;
- assurer la maintenance de la zone ;
- assurer l'animation de la zone et sa commercialisation aux niveaux externe et interne ;
- assurer le rôle de l'interlocuteur unique pour ceux qui se sont installés dans la zone.

Ces incitations sont accordées par décret sur avis de la commission supérieur d'investissement.

4. L'acquisition auprès des promoteurs immobiliers de bâtiments ou terrains aménagés (art 58) :

Sont enregistrés au droit fixe les contrats relatifs à l'acquisition auprès des promoteurs immobiliers de bâtiments ou terrains aménagés pour l'exercice d'activités économiques ou de terrains destinés à la construction d'immeubles à usage d'habitation à condition qu'ils n'aient pas fait l'objet d'une exploitation ou d'une vente antérieure par ces promoteurs.

5. L'acquisition de logements par des étrangers non résidents :

Bénéficiaire de l'enregistrement au droit fixe, les mutations à titre onéreux des logements acquis en devises par les étrangers non résidents au sens de la législation relative au change.