

DIFFUSION GENERALE
Documents Administratifs

0.1.0.0.1.2.

(IMPOTS)

Texte n° DGI 2013/28
NOTE COMMUNE N°28 / 2013

OBJET: Commentaire des dispositions de l'article 26 de la loi n°2012-27 du 29 décembre 2012 portant loi de finances pour l'année 2013, relatives à l'octroi de l'avantage de l'enregistrement au droit fixe aux actes de mutation de propriété de terres agricoles destinées à la réalisation des investissements au profit des jeunes agriculteurs .

RESUME

L'enregistrement par les jeunes agriculteurs des actes de mutation de propriété de terres agricoles destinées à la réalisation d'investissements au droit fixe

- 1-** L'article 26 de la loi de finances pour l'année 2013 a accordé l'avantage de l'enregistrement au droit fixe aux actes de mutation de terres agricoles destinées à la réalisation d'investissements agricoles.
- 2-** Pour le bénéfice de l'enregistrement au droit fixe , les conditions suivantes doivent être remplies:
 - L'investissement doit être financé par un crédit foncier agricole dans le cadre de l'article 36 du code d'incitation aux investissements.
 - L'acquéreur doit être un jeune agriculteur ou un technicien agricole ou un co-indivisaire dans un projet agricole .
 - Le contrat de mutation doit porter sur une terre agricole et doit mentionner que ladite terre sera réservée exclusivement à la réalisation d'un investissement agricole.
- 3-** Les dispositions de l'article 26 de la loi de finances pour l'année 2013 s'appliquent aux contrats conclus à partir du 1° janvier 2013.

L'article 26 de la loi de finances pour l'année 2013 a accordé l'avantage de l'enregistrement au droit fixe aux actes de mutation de propriété de terres agricoles destinées à la réalisation d'investissements agricoles.

La présente note a pour objet de commenter lesdites dispositions.

I –La législation en vigueur au 31 décembre 2012

Les actes de mutation des terres agricoles sont soumis au droit d'enregistrement proportionnel dû sur les ventes immobilières fixé à 5% conformément aux dispositions du n°1 de l'article 20 du code des droits d'enregistrement et de timbre.

Les mêmes actes sont soumis au droit d'inscription foncière pour les immeubles inscrits à la conservation de la propriété foncière ou au droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés pour les immeubles non inscrits sur le livre foncier fixés à 1% .

Le droit de timbre fixé à deux dinars par feuille est également exigible.

L'article 30 du code d'incitation aux investissements a prévu la possibilité pour l'acheteur de demander la restitution des droits d'enregistrement des actes de mutation de propriété des terres agricoles destinées à un investissement conformément aux dispositions de l'article 27 du même code et ce à condition que la demande de restitution soit présentée au plus tard un an à partir de la date de la déclaration de l'investissement.

II- Apport de la loi de finances pour l'année 2013

1) Teneur de la mesure

Dans le but d'alléger les procédures pour la réalisation des investissements agricoles pour les jeunes agriculteurs, les techniciens agricoles et les promoteurs des projets agricoles suite à l'obtention des crédits fonciers agricoles, l'article 26 de la loi de finances pour l'année 2013 a accordé l'avantage de l'enregistrement au droit fixe de 20 dinars par page de chaque copie d'acte, aux actes de mutation de propriété de terres agricoles destinées à la réalisation des investissements agricoles.

2) Conditions pour le bénéfice de l'enregistrement au droit fixe

L'octroi de l'enregistrement au droit fixe des actes de mutation de propriété des terres agricoles nécessite la réunion des conditions suivantes :

a) Pour l'immeuble :

Il faut que l'immeuble objet de l'acte soit une terre agricole.

b) Pour la modalité de financement :

L'avantage est accordé aux contrats d'acquisition financés par un crédit foncier agricole dans le cadre de l'article 36 du code d'incitation aux investissements.

c) Pour l'acquéreur :

Selon les dispositions de l'article 36 du code d'incitation aux investissements et les dispositions du décret n°94-428 du 14 février 1994 qui a fixé les conditions et les modalités d'attribution des prêts fonciers agricoles, le crédit foncier pour la réalisation d'un projet agricole n'est accordé qu'aux techniciens agricoles ou jeunes agriculteurs, ou pour l'acquisition de parts des co-indivisaires de promoteurs de projets agricoles dans une exploitation agricole constituant une unité économique.

De ce fait, et étant donné que l'avantage exige le financement de l'investissement par un crédit foncier agricole conformément à l'article 36 susvisé, l'avantage de l'enregistrement au droit fixe est accordé seulement aux bénéficiaires des crédits susvisés .

d) Pour les mentions obligatoires dans le contrat d'acquisition :

Il faut mentionner dans le contrat d'acquisition que la terre sera réservée exclusivement à la réalisation d'un investissement agricole et joindre audit contrat, lors de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, une attestation de dépôt de déclaration d'investissement délivrée par les services concernés conformément aux dispositions de l'article 2 du code d'incitation aux investissements comprenant la valeur de la terre objet de l'acquisition.

Etant précisé que l'absence de l'une des conditions indiquées ci-dessus entraîne l'enregistrement du contrat d'acquisition de la terre agricole au droit proportionnel avec possibilité de demander la restitution des droits d'enregistrement ultérieurement au plus tard un an à partir de la date de la déclaration de l'investissement et ce conformément à l'article 30 du code d'incitation aux investissements.

III- Date d'entrée en vigueur de la nouvelle mesure

Les dispositions de l'article 26 de la loi de finances pour l'année 2013, s'appliquent aux actes de mutation de propriété de terres agricoles conclus à partir du 1er janvier 2013.

**LE DIRECTEUR GENERAL DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES**

SIGNATURE : Hbiba JRAD LOUATI