

## ARRETES, DECISIONS ET AVIS

### MINISTERE DES FINANCES

**Arrêté interministériel du 8 Safar 1427 correspondant au 8 mars 2006 modifiant et complétant l'arrêté interministériel du 14 Dhou El Hidja 1418 correspondant au 11 avril 1998 portant modèles-types des cahiers des charges relatifs à l'exonération de l'IRG et l'IBS applicables aux bénéficiaires tirés des activités de réalisation de logements sociaux et promotionnels.**

Le ministre des finances,

Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu la loi n° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

Vu le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 relatif à l'activité immobilière ;

Vu la loi n° 97-02 du 2 Ramadhan 1418 correspondant au 31 décembre 1997 portant loi de finances pour 1998, notamment son article 44, modifié par l'article 50 de la loi n° 03-22 du 4 Dhou El Kaada 1425 correspondant au 28 décembre 2003 portant loi de finances pour 2004 ;

Vu le décret présidentiel n° 05-161 du 22 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 1er mai 2005 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 92-176 du 4 mai 1992 fixant les attributions du ministre de l'habitat ;

Vu le décret exécutif n° 95-54 du 15 Ramadhan 1415 correspondant au 15 février 1995 fixant les attributions du ministre des finances ;

Vu l'arrêté interministériel du 14 Dhou El Hidja 1418 correspondant au 11 avril 1998 portant modèle-type de cahier des charges relatif à l'exonération de l'IRG et l'IBS applicables aux bénéficiaires tirés des activités de réalisation de logements sociaux et promotionnels ;

#### Arrêtent :

Article 1er. — Le présent arrêté a pour objet de modifier et de compléter l'arrêté interministériel du 11 avril 1998, susvisé.

Art. 2. — *L'article 1er* de l'arrêté interministériel du 11 avril 1998, susvisé, est modifié comme suit :

*"Article 1er.* — Le présent arrêté a pour objet de définir les modèles-types de cahiers des charges relatifs à l'exonération de l'IRG et l'IBS applicables aux bénéficiaires tirés des activités de réalisation de logements sociaux locatifs, promotionnels et ruraux conformément aux dispositions de l'article 50 de la loi n° 03-22 du 28 décembre 2003 portant loi de finances pour 2004.

Art. 3. — Il est inséré à l'arrêté interministériel du 11 avril 1998, susvisé, un *article 1er bis* rédigé comme suit :

*"Article 1er bis.* — Il est entendu au sens du présent arrêté par :

— **logements sociaux :** les logements destinés à la location et dont la réalisation est financée, totalement et en concours définitif, par des ressources budgétaires de l'Etat ou des collectivités locales ;

— **logements promotionnels et ruraux :** les logements destinés à la commercialisation sur le marché libre ainsi que ceux dont la réalisation bénéficie directement ou indirectement du financement public sous forme d'aides publiques ou de soutien du Trésor public".

Art. 4. — *L'article 2* de l'arrêté interministériel du 11 avril 1998, susvisé, est modifié comme suit :

*"Art. 2.* — Les deux (2) modèles-types des cahiers des charges visés à l'article 1er ci-dessus sont annexés au présent arrêté".

Art. 5. — *L'article 3* de l'arrêté interministériel du 11 avril 1998, susvisé, est modifié comme suit :

*"Art. 3.* — La surface moyenne, par projet, des logements dont la réalisation ouvre droit à l'exonération de l'IRG et de l'IBS ne peut excéder 70 m<sup>2</sup> habitables".

Art. 6. — *L'article 4* de l'arrêté interministériel du 11 avril 1998, susvisé, est modifié et complété comme suit :

*"Art. 4.* — Nonobstant la condition édictée à l'article 3 ci-dessus :

— le coût de réalisation des logements sociaux locatifs ne peut excéder 20.000 Da/m<sup>2</sup> de surface habitable hors frais de viabilité et le coût du terrain d'assiette ;

— les autres logements éligibles à l'exonération sont ceux dont le prix de cession ne dépasse pas 25.000 DA/m<sup>2</sup> y compris les frais de viabilité totale ainsi que le coût du terrain d'assiette".

Art. 7. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 8 Safar 1427 correspondant au 8 mars 2006.

Le ministre  
des finances,

Mourad MEDELICI

Le ministre de l'habitat  
et de l'urbanisme

Mohamed Nadir HAMIMID

ANNEXE I

**Modèle-type du cahier des charges relatif à l'exonération de l'IRG et l'IBS applicables aux bénéficiaires tirés des activités de réalisation de logements sociaux locatifs**

Entre

Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme, représenté par le directeur chargé du logement de la wilaya : Monsieur : .....

D'une part,

Et

Raison sociale représentée par son directeur :

Monsieur .....

N° d'identification fiscale : .....

Ci-après désignée par le terme "Entreprise"

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1er. — L'entreprise s'engage à respecter les conditions techniques et financières prévues dans la réalisation de son projet, telles que définies ci-dessous :

.....  
.....  
.....

(Identification détaillée du projet/nombre de logements/superficie moyenne des logements).

Art. 2. — Le coût de réalisation du mètre carré habitable des logements définis à l'article 1er ci-dessus est fixé à..... DA.

Art. 3. — Le démarrage des travaux de réalisation du projet suscité est fixé à la date du .....

L'achèvement des travaux ne saurait dépasser la date du : .....

Art. 4. — Les logements visés à l'article 1er ci-dessus doivent être réalisés selon les normes d'habitat requises.

Art. 5. — L'entreprise bénéficie à ce titre de l'exonération de l'impôt sur le revenu global/l'impôt sur les bénéfices des sociétés (\*) en ce qui concerne les bénéfices tirés de la réalisation du projet identifié ci-dessus.

Art. 6. — Nonobstant les règles spéciales prévues par la législation et la réglementation en vigueur, l'inobservation de l'une des clauses du présent cahier des charges entraîne sa résolution de plein droit.

Art. 7. — Ce cahier des charges est établi en triple exemplaires originaux dûment visés par les services fiscaux territorialement compétents.

Fait à....., le.....

-----  
\* (selon le cas)

ANNEXE II

**Modèle-type du cahier des charges relatif à l'exonération de l'IRG et l'IBS applicables aux bénéficiaires tirés des activités de réalisation de logements promotionnels et ruraux**

Entre

Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme représenté par le directeur chargé du logement de la wilaya :

Monsieur : .....

D'une part,

Et

Raison sociale représentée par son directeur :

Monsieur .....

N° d'identification fiscale : .....

Ci-après désignée par le terme "Entreprise"

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1er. — L'entreprise s'engage à respecter les conditions techniques et financières prévues dans la réalisation de son projet, telles que définies ci-dessous :

.....  
.....  
.....

(Identification détaillée du projet/nombre de logements/superficie moyenne des logements).

Art. 2. — Le prix de cession du mètre carré habitable des logements définis à l'article 1er ci-dessus est fixé à..... DA.

Art. 3. — Le démarrage des travaux de réalisation du projet suscité est fixé à la date du .....

L'achèvement de ces travaux ne saurait dépasser la date du : .....

Art. 4. — Les logements visés à l'article 1er ci-dessus doivent être réalisés selon les normes d'habitat requises et munis des conditions de confort minimales que sont les différents branchements en eau, électricité et évacuation des eaux usées ainsi que la voirie, les trottoirs, les aires de stationnement, l'éclairage public et les aménagements extérieurs.

Art. 5. — L'entreprise bénéficie à ce titre de l'exonération de l'impôt sur le revenu global/l'impôt sur les bénéfices des sociétés (\*) en ce qui concerne les bénéfices tirés lors de la cession du projet identifié ci-dessus.

Art. 6. — Nonobstant les règles spéciales prévues par la législation et la réglementation en vigueur, l'inobservation de l'une des clauses du présent cahier des charges entraîne sa résolution de plein droit.

Art. 7. — Ce cahier des charges est établi en triple exemplaires originaux dûment visés par les services fiscaux territorialement compétents.

Fait à....., le.....

-----  
\* (selon le cas)