MINISTERE DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DES GRANDS TRAVAUX

MINISTERE DES FINANCES, DU BUDGET
ET DU PORTEFEUILLE PUBLIC

CABINETS

REPUBLIQUE DU CONGO
Unité-Travail-Progrès

Arrêté n° 164 MATGT/MFBPP
fixant les modalités d'agrément aux avantages fiscaux et douaniers de la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo

Le Ministre d'Etat, ministre de l'aménagement du territoire et des grands travaux,
Le Ministre des finances, du budget et du portefeuille public,

Vu la constitution ;
Vu la loi n° 10-2017 du 9 mars 2017 portant code relatif à la transparence et à la responsabilité dans la gestion des finances publiques ;
Vu la loi organique n° 36-2017 du 3 octobre 2017 relative aux lois de finances ;
Vu la loi n° 39-2023 du 29 décembre 2023 portant loi de finances pour l'année 2024 ;
Vu le décret n° 2021-300 du 12 mai 2021 portant nomination du Premier ministre, Chef du Gouvernement ;
Vu le décret n°2021-327 du 6 juillet 2021 relatif aux attributions du ministre du commerce, des approvisionnements et de la consommation ;
Vu le décret n°2022-65 du 24 février 2022 portant organisation du ministère de l'aménagement du territoire, des infrastructures et de l'entretien routier ;
Vu le décret n°2025-1 du 10 janvier 2025 portant nomination des membres du gouvernement ;
Vu le décret n°2025-55 du 5 mars 2025 relatif aux attributions du ministre de l'aménagement du territoire et des grands travaux ;
Vu le décret n°2025-57 du 5 mars 2025 relatif aux attributions du ministre des finances, du budget et du portefeuille public ;

Arrêtent :

TITRE I : DE LA ZONE DE VALORISATION DES INFRASTRUCTURES IMMOBILIERES MARCHANDES DU CONGO

Chapitre Premier : Dispositions Générales

Article premier : Le présent arrêté fixe les conditions d'éligibilité des entreprises au régime fiscal et douanier de la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo, conformément à la loi n° 39-2023 du 29 décembre 2023 portant loi de finances pour l'année 2024.

Article 2 : Les entreprises agréées à la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo sont soumises au régime de droit commun en matière de droit de travail et de droit social.

Article 3 : La zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo vise la densification du tissu économique de la République du Congo, la création d'emplois et l'attraction de nouveaux investissements.

Chapitre 2 : De l'éligibilité des entreprises à la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo

Article 4 : La Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo définit la liste des activités susceptibles d'être exercées dans la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo.

A cet effet, la Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo est tenue de mettre cette liste des activités à la disposition du public, conformément à ses procédures internes de diffusion des informations.

Article 5 : La Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo établit un cahier de charges qui précise les conditions d'implantation et d'exploitation au sein de la zone de valorisation.

Article 6 : La Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo s'assure du respect, par l'entreprise requérante, du cahier des charges afférentes aux activités concernées dans la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo ainsi que de la conformité du dossier de demande d'agrément.

Article 7 : Les entreprises candidates à l'obtention des avantages fiscaux et douaniers applicables à la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo adressent leurs requêtes à la Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo qui les transmet préalablement pour vérification au ministère en charge des finances en vue de l'obtention de l'agrément.

Article 8 : Les entreprises éligibles aux avantages fiscaux et douaniers de la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo sont :

- la Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo ;
- les entreprises nouvellement créées exerçant la totalité de leurs activités dans la zone de valorisation ;

- les entreprises nouvellement créées ayant leur siège social dans la zone de valorisation ;
- les entreprises nouvellement créées exerçant une partie de leurs activités dans la zone de valorisation et une autre partie à l'extérieur de la zone, à condition de disposer d'un système d'information permettant d'assurer la traçabilité des différentes opérations. Seules les activités opérées dans la zone de valorisation bénéficient du régime spécifique;
- les entreprises anciennes qui créent une nouvelle activité dans la zone de valorisation, à condition que cette nouvelle activité soit portée par une entité juridique distincte, créée et agréée dans la zone de valorisation
- les entreprises anciennes qui localisent la totalité de leurs activités dans la zone de valorisation.

Article 9 : A titre dérogatoire, les entreprises anciennes, désireuses de localiser une partie de leurs activités au sein de la zone de valorisation des infrastructures marchandes du Congo, peuvent être éligibles aux avantages fiscaux et douaniers applicables à cette zone, à condition qu'elles remplissent deux conditions :

- disposer d'un système d'informations permettant de bien distinguer les deux catégories d'activités, hors zone et intra zone ;
- disposer d'une localisation répondant à une logique de développement économique.

Article 10 : Lorsqu'une entreprise agréée aux avantages fiscaux et douaniers de la zone de valorisation exerce une partie de son activité en dehors de la zone, les avantages fiscaux et douaniers dont elle bénéficie dans la zone sont limités aux activités réalisées dans la zone.

Article 11 : Pour être admise dans la zone de valorisation, l'entreprise doit satisfaire aux conditions suivantes :

- être immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier (RCCM) ;
- créer des emplois permanents, qui s'exercent pendant au moins 280 jours par an;
- utiliser en priorité les services des entreprises locales, à conditions équivalentes de qualité, de prix et de délai;
- être immatriculée à la caisse nationale de sécurité sociale ;
- ouvrir un compte dans une banque locale ou dans tout autre établissement financier, d'épargne et de crédit dûment établi ;
- utiliser en priorité la main d'œuvre locale, à compétences égales par rapport à la main d'œuvre étrangère ;
- être en conformité avec le cahier des charges établi par la Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo ;
- disposer d'un contrat conclu avec la Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo.

Article 12 : L'acte d'éligibilité de l'entreprise requérante est matérialisé par un arrêté portant agrément de ladite société au régime fiscal et douanier de la zone de valorisation des infrastructures marchandes du Congo signé par le ministre en charge de l'aménagement du territoire.

Article 13 : En cas de non éligibilité aux avantages fiscaux et douaniers applicables à la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo, les entreprises peuvent s'installer dans ladite zone dans les conditions de droit commun.

TITRE II : DU REGIME FISCAL ET DOUANIER APPLICABLE AUX ENTREPRISES AGREEES DANS LA ZONE DE VALORISATION DES INFRASTRUCTURES IMMOBILIERES MARCHANDES DU CONGO

Chapitre 3 : Des avantages fiscaux et douaniers

Article 14 : Les entreprises agréées dans la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo sont éligibles au régime fiscal et douanier privilégié applicable à ladite zone, notamment :

1. **Régime fiscal**

- exonération de l'impôt sur le bénéfice des sociétés pendant dix (10) ans à partir de l'année de l'investissement ou pendant cinq (5) à partir du jour de l'installation dans la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes ;
- application de l'impôt sur le bénéfice des sociétés au taux réduit de dix pour cent (10%) au-delà des dix (10) ans à partir de l'année de l'investissement ou pendant cinq (5) à partir du jour de l'installation dans la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes ;
- application de la taxe spéciale sur les sociétés (TSS) au taux réduit de zéro virgule Cinq pour cent (0,5 %) ;
- application de l'impôt sur le revenu des valeurs mobilières (IRVM) au taux réduit de Cinq pour cent (5 %) ;
- application de la taxe unique sur les salaires au taux réduit de Deux virgule cinq pour cent (2,5 %) ;
- exonération de la taxe immobilière sur les loyers commerciaux de la zone de valorisation ;
- application des droits d'enregistrement et de renouvellement des baux commerciaux au taux réduit de cinquante pour cent (50 %) du taux de droit commun ;
- paiement de la patente au taux réduit de cinquante pour cent (50%) du taux de droit commun.

2. **Régime douanier**

- application du taux réduit de cinq pour cent (5%) de douanes pour les marchandises de l'objet social de l'entreprise;

- application du taux réduit de cinq pour cent (5 %) de douanes pour les matériels, équipements, véhicules et les meubles de bureaux ;
- application du taux réduit de cinq pour cent (5 %) de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au cordon douanier sur les importations des matériels, équipements, véhicules et les meubles de bureaux.

Article 15 : La Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo reçoit et traite les requêtes des entreprises qui sollicitent l'éligibilité aux privilèges fiscaux et douaniers de la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo.

Article 16 : Le dossier de demande de l'entreprise requérante comprend notamment :

- les éléments d'identification juridique de la société (Statuts, NIU, SCIEN, SCIET, RCCM) ;
- le contrat conclu avec la Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo
- la structure organisationnelle et de gouvernance de la société ;
- le plan d'affaires de l'entreprise mettant en avant le chiffre d'affaires prévisionnel, les emplois prévisionnels, etc ;
- l'organisation comptable ;

Chapitre 4 : Des modalités d'attribution des avantages fiscaux et douaniers aux entreprises agréées

Article 17 : Le ministre en charge des finances statue sur le dossier transmis par la Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo (SEDIC) en s'assurant, notamment :

- que les dispositions de l'article 8 ci-dessus sont respectées par l'entreprise ;
- de l'inexistence d'une tentative de contournement des lois et règlements en matières fiscales et douanières par l'entreprise, exerçant déjà une activité sur le territoire national ;
- du respect par l'entreprise des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ;
- de l'acquittement total des impôts et autres charges sociales, si l'entreprise existe déjà, conformément aux textes en vigueur.

Article 18 : Le régime fiscal et douanier privilégié ci-dessus défini s'applique à compter de la date de délivrance de l'agrément.

Chapitre 5 : Des spécificités de l'application du régime douanier

Article 19 : Les privilèges douaniers accordés aux entreprises agréées dans la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo concernent les opérations suivantes :

- les équipements de production et d'exploitation importés, réservés à l'usage propre de l'entreprise sont exemptés de droits de douane, de taxes d'importation et d'autres taxes ;
- les meubles et articles de bureau, de même que les véhicules importés, réservés à l'usage propre de l'entreprise sont exemptés de droits de douane, de taxes d'importation et d'autres taxes lorsque les quantités importées sont conformes aux besoins de l'entreprise ;
- l'importation des stocks marchands destinés à être commercialisés dans la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo subit une application du taux réduit de cinq pour cent (5%) ;
- les importations ci-dessus seront soumises à l'approbation préalable de la direction générale des douanes et des droits indirects.

Article 20 : Pour pouvoir importer ou exporter avec les privilèges accordés à la zone de valorisation, il est prévu que :

1- l'administration douanière, en collaboration avec la Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo, crée un processus de contrôle sur les importations et exportations des entreprises agréées dans la zone de valorisation ;

2- les ventes de produits et services effectués par les entreprises agréées dans la zone de valorisation à l'étranger sont soumis au régime du droit commun

3- les transactions matérielles réalisées entre les entreprises agréées au régime de la zone de valorisation sont exemptées de taxes de transactions ;

4- les entreprises implantées dans la zone de valorisation sont autorisées à vendre sur le marché national des produits fabriqués dans la zone de valorisation ;

Chapitre 6 : Du retrait des avantages fiscaux et douaniers aux entreprises agréées à la zone de valorisation

Article 21 : Les entreprises bénéficiant des avantages fiscaux et douaniers de la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo font l'objet de contrôles des administrations habilitées, conformément aux dispositions légales et règlementaires en vigueur en République du Congo.

Article 22 : Si une entreprise ne se conforme pas aux dispositions requises pour l'obtention des privilèges fiscaux et douaniers, le ministre en charge des finances, après

vérifications et enquêtes, lui notifie les insuffisances ou infractions constatées ainsi que les conditions éventuelles de régularisation.

Parallèlement, le ministre en charge des finances notifie à la SEDIC le non-respect par l'entreprise concernée des dispositions légales et règlementaires encadrant le bénéfice des avantages fiscaux et douaniers de la zone de valorisation.

Article 23 : Lorsqu'une ou plusieurs des conditions d'éligibilité aux avantages fiscaux et douaniers du présent arrêté ne sont plus satisfaites, l'entreprise perd le bénéfice du régime fiscal et douanier de la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo.

Dans ce cas, les facilités précédemment acquises au titre de ce régime fiscal et douanier ne sont pas remises en cause. Toutefois, le régime de droit commun leur est appliqué à compter de la date de notification du retrait des avantages fiscaux et douaniers.

Article 24 : Les entreprises ayant été notifiées du retrait de l'agrément peuvent continuer à exercer leurs activités au sein de la zone de valorisation des infrastructures marchandes du Congo sans bénéficier des privilèges fiscaux et douaniers y relatifs.

TITRE III : DU REGIME GENERAL DES RESSOURCES HUMAINES

Article 25 : Les entreprises implantées dans la zone de valorisation des infrastructures marchandes du Congo sont soumises au code de travail en vigueur en République du Congo.

A compétence égale, les entreprises de la zone de valorisation des infrastructures immobilières marchandes du Congo s'engagent à employer en priorité les citoyens de nationalité congolaise, en tenant compte des mesures relatives au genre et aux handicaps.

TITRE IV : DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES DE SECURITE PUBLIQUE

Article 26 : Les activités des entreprises agréées à la zone de valorisation présentant un impact potentiel ou direct sur l'environnement, la biodiversité ou le changement climatique, sont régies conformément à la règlementation en vigueur dans ces domaines. L'exploitation et le stockage des produits dangereux tels que les produits inflammables, les explosifs, les toxiques ou nuisibles, par les entreprises agréées à la zone de valorisation sont soumis à la réglementation en vigueur concernant ces matières en sus des obligations liées au cahier de charges élaboré par la SEDIC.

Article 27 : Les entreprises concernées par les dispositions de l'article 28 du présent arrêté, transmettent à la SEDIC un reporting mettant en exergue l'impact de leurs activités sur le développement durable, l'environnement, la biodiversité ou le changement climatique.

Article 28 : La Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo est tenue, dans ses rapports, de diffuser les informations des entreprises agréées, se rapportant à leur respect des dispositions des articles 28 et 29 du présent arrêté.

TITRE V : DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS

Article 29 : Outre les infractions et les sanctions prévues par la réglementation en vigueur, sont considérées comme infractions aux dispositions du présent arrêté et punies comme telles :

- la dissimulation ou l'omission des informations et/ou des documents de nature à obtenir l'éligibilité ou de se faire délivrer l'agrément prévus par le présent arrêté ;
- le fait d'exporter vers le territoire douanier les biens ou marchandises en violation des dispositions du présent arrêté.

Article 30 : Sans préjudice des sanctions encourues en cas de violation des lois et règlements en vigueur en République du Congo, le non-respect des dispositions du présent arrêté expose leurs auteurs à des sanctions suivantes :

- le retrait provisoire ou définitif de l'agrément suivant la gravité des infractions commises, suivi d'une publicité ;
- le remboursement des coûts actualisés supportés par la Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo pour l'installation de la société agréée ;
- indemnisation au profit de la Société d'exploitation et de développement des infrastructures du Congo pour tous préjudices subis du fait de la violation des dispositions du présent arrêté.

TITRE VI : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 31 : Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, et qui prend effet à compter de sa date de signature sera enregistré et publié au Journal officiel de la République du Congo.

Fait à Brazzaville, le 4 février 2026

Le ministre des finances, du budget et du portefeuille public,

Christian YOKA

Le ministre d'Etat, ministre de l'aménagement du territoire et des grands travaux,

Jean Jacques BOUYA