

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة محمد الصديق بن يحيى - جيجل -



كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير  
قسم علوم العلوم المالية ومحاسبة

العنوان

مساهمة جباية الأملاك العقارية في الحصيلة الجبائية  
دراسة حالة بالمديرية الولائية للضرائب - جيجل -

مذكرة مقدمة استكمالاً لمتطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم المالية والمحاسبة

تخصص: محاسبة وجباية معمقة

إعداد الطلبة:

مراد شطيبي

سيف الدين خنشول

نوقشت علنا أمام اللجنة المكونة من:

|              |            |                |
|--------------|------------|----------------|
| رئيسا        | جامعة جيجل | د. سارة بوسعيد |
| مشرفا ومقررا | جامعة جيجل | وردة جاب الخير |
| مناقشا       | جامعة جيجل | هدى حافي       |



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة محمد الصديق بن يحيى - جيجل -



كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير  
قسم علوم العلوم المالية ومحاسبة

العنوان

مساهمة جباية الأملاك العقارية في الحصيلة الجبائية  
دراسة حالة بالمديرية الولائية للضرائب - جيجل -

مذكرة مقدمة استكمالاً لمتطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم المالية والمحاسبة

تخصص: محاسبة وجباية معمقة

إعداد الطلبة:

مراد شطيبي

سيف الدين خنشول

نوقشت علنا أمام اللجنة المكونة من:

|              |            |                |
|--------------|------------|----------------|
| رئيسا        | جامعة جيجل | د. سارة بوسعيد |
| مشرفا ومقررا | جامعة جيجل | وردة جاب الخير |
| مناقشا       | جامعة جيجل | هدى حافي       |





## كلمة شكر

الحمد لله الذي وفقني إلى إتمام هذا العمل، فما كان لشيء أن يجري في ملكه إلا بمشيئته جل شأنه

ولا يسعني وأنا في هذا المقام إلا أن أتقدم بشكري وتقديري وعرفاني وامتناني إلى الأستاذ المشرف جاب الخير وردة، التي لم تبخل على بإرشاداتها ونصائحها وتوجيهاتها السديدة.

كما اننا نتقدم بالشكر الجزيل إلى كافة الأستاذ المحترمين الذين صهروا على تعليمنا.

ونشكر كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد ولو بكلمة طيبة خاصة.

وشكر خاص إلى عمال مديرية الضرائب لولاية جيجل على توجيهنا وتزويدنا بكافة متطلبات البحث وارجو التوفيق والنجاح لكل طالب وطالبة في مشوارهم.

## الاهداء

أهدي هذا العمل المتواضع إلى:

إلى من كلله الله بالهبة والوقار. إلى من علمني العطاء بدون انتظار. إلى من أحمل اسمه بكل افتخار...

والدي العزيز.

إلى مالكي في الحياة. إلى معنى الحب والحنان والتفاني. إلى بسمه الحياة وسر الوجود...  
أمي الحبيبة.

إلى استاذنا الذي كان لنا بعد الله نعم الموجه والمرشد

إلى كل اخوتي أصدقائي الذين رافقوني في مشوار حياتي.

2022-2021

# قائمة المحتويات

| الصفحة  | المحتوى  |
|---------|--|
| IV      | الشكر  |
| IV      | الاهداء  |
| IV      | فهرس المحتويات   |
| VI      | قائمة الجداول  |
| IX      | قائمة الاشكال  |
| VI      | قائمة الملاحق  |
| أ       | مقدمة عامة   |
| 50 – 07 | <b>الفصل الأول: الاطار النظري لجباية الأملاك العقارية</b>                        |
| 07      | تهميد  |
| 08      | <b>المبحث الأول: جباية الاملاك العقارية</b>                                      |
| 08      | المطلب الأول: تعريف وانواع العقار  |
| 11      | المطلب الثاني: مفهوم جباية الاملاك العقارية                                      |
| 16      | المطلب الثالث: العوائق التي تعترض تطبيق نظام الجباية العقارية                    |
| 21      | <b>المبحث الثاني: جباية الأملاك العقارية في النظام الجبائي الجزائري</b>          |
| 21      | المطلب الأول: الرسم العقاري  |
| 29      | المطلب الثاني: رسم التطهير ورسم الاقامة والسكن                                   |
| 33      | المطلب الثالث: الضريبة على الدخل الناتج عن الأملاك العقارية                      |
| 45      | <b>المبحث الثالث: التحصيل الجبائي</b>  |
| 45      | المطلب الأول: ماهية التحصيل الجبائي  |
| 47      | المطلب الثاني: طرق تحصيل الضريبة   |
| 48      | المطلب الثالث: ضمانات وامتيازات تحصيل الضريبة                                    |
| 50      | <b>خلاصة الفصل</b>   |
| 76 – 52 | <b>الفصل الثاني: دراسة تطبيقية لدى المديرية الولائية للضرائب لولاية - جيجل -</b> |
| 52      | تمهيد  |
| 53      | <b>المبحث الأول: تقديم المديرية الولائية للضرائب لولاية جيجل</b>                 |
| 53      | المطلب الأول: نشأة وتعريف المديرية الولائية للضرائب                              |

|     |   |
|-----|---|
| 54  | المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لمديرية الضرائب لولاية جيجل  |
| 59  | المطلب الثالث: مهام وأهداف مديرية الضرائب لولاية جيجل   |
| 61  | المبحث الثاني: آليات تحصيل جباية الأملاك العقارية   |
| 61  | المطلب الأول: تحديد الضريبة العقارية  |
| 63  | المطلب الثاني: تحضير الأشعار بالدفع   |
| 64  | المطلب الثالث: تحصيل الإيرادات الجبائية العقارية  |
| 66  | المبحث الثالث: تحليل وتقييم جباية الأملاك العقارية في الحصيلة الجبائية لولاية جيجل للفترة (2010-2014)     |
| 66  | المطلب الأول: تطور حصيلة جباية الاملاك العقارية لولاية جيجل للفترة (2010-2014)                            |
| 70  | المطلب الثاني: تحليل وتقييم مساهمة كل المداخل العقارية في حصيلة جباية الاملاك العقارية                    |
| 74  | المطلب الثالث: تحليل وتقييم مساهمة جباية الاملاك العقارية بالنسبة لي مجموع الإيرادات الجبائية لولاية جيجل |
| 76  | خلاصة الفصل   |
| 78  | الخاتمة   |
| 83  | قائمة المراجع   |
| 87  | الملاحق   |
| 104 | الملخص  |

# قائمة الجداول

| الصفحة | العنوان  | الجدول رقم |
|--------|--|------------|
| 24     | القيمة الايجارية الجبائية حسب المنطقة والمناطق الفرعية حسب القرار المشترك                        | 01         |
| 27     | القيمة الايجارية الجبائية حسب المناطق حسب القرار المشترك   | 02         |
| 41     | رسم الإشهار العقاري على حصص مبنية تابعة لعقار مشترك الملكية لفائدة ذوي الحقوق وكذا سندات الملكية | 03         |
| 41     | رسم الإشهار العقاري على أراضي غير مبنية أو مبنية لفائدة ذوي الحقوق وكذا سندات الملكية            | 04         |
| 42     | رسم الإشهار العقاري على أراضي فلاحية لفائدة ذوي الحقوق وكذا سندات الملكية                        | 05         |
| 42     | رسم الإشهار العقاري على حصص مبنية تابعة لعقار مشترك الملكية لفائدة صاحب عقد الملكية              | 06         |
| 42     | رسم الإشهار العقاري على أراضي غير مبنية أو مبنية لفائدة صاحب عقد الملكية                         | 07         |
| 43     | رسم الإشهار العقاري على أراضي فلاحية لفائدة صاحب عقد الملكية                                     | 08         |
| 66     | حصيلة جباية الاملاك العقارية لولاية جيجل للفترة (2010-2014)                                      | 09         |
| 70     | مساهمة كل المداخل العقارية في حصيلة جباية الاملاك العقارية للفترة (2010-2014)                    | 10         |
| 74     | مساهمة جباية الاملاك العقارية بالنسبة لمجموع الإيرادات الجبائية لولاية جيجل للفترة (2010-2014)   | 11         |

# قائمة الأشكال



| الصفحة | العنوان   | الشكل رقم |
|--------|---|-----------|
| 10     | أنواع العقارات  | 01        |
| 55     | الهيكل التنظيمي لمديرية الضرائب لولاية جيجل   | 02        |
| 67     | أعمدة بيانية لتطور مختلف المداخل جباية الأملاك العقارية   | 03        |
| 68     | منحنى بياني لتطور حصيلة جباية الأملاك العقارية  | 04        |
| 70     | أعمدة بيانية لنسبة مساهمة الرسم العقاري في حصيلة جباية الأملاك العقارية                           | 05        |
| 71     | دائرة نسبية لنسبة مساهمة الرسم العقاري في حصيلة جباية الأملاك العقارية                            | 06        |
| 71     | أعمدة بيانية لنسبة مساهمة رسم التطهير في حصيلة جباية الأملاك العقارية                             | 07        |
| 72     | دائرة نسبية لنسبة مساهمة رسم التطهير في حصيلة جباية الأملاك العقارية                              | 08        |
| 73     | أعمدة بيانية لنسبة مساهمة الضريبة على الدخل الاجمالي على العقارات في حصيلة جباية الأملاك العقارية | 09        |
| 73     | دائرة نسبية لنسبة مساهمة الضريبة على الدخل الاجمالي على العقارات في حصيلة جباية الأملاك العقارية  | 10        |
| 74     | منحنى بياني لنسبة مساهمة حصيلة جباية الأملاك العقارية بالنسبة لمجموع الإيرادات الجبائية           | 11        |
| 75     | دائرة نسبية لنسبة مساهمة حصيلة جباية الأملاك العقارية بالنسبة لمجموع الإيرادات الجبائية           | 12        |

# قائمة الملاحق

| الصفحة | العنوان  | الملحق رقم |
|--------|--|------------|
| 87     | الحالة الاحصائية للمداخل الجبائية لولاية جيجل لسنة 2010. | 01         |
| 91     | الحالة الاحصائية للمداخل الجبائية لولاية جيجل لسنة 2010. | 02         |
| 94     | الحالة الاحصائية للمداخل الجبائية لولاية جيجل لسنة 2012. | 03         |
| 97     | الحالة الاحصائية للمداخل الجبائية لولاية جيجل لسنة 2013. | 04         |
| 100    | الحالة الاحصائية للمداخل الجبائية لولاية جيجل لسنة 2014. | 05         |

مقدمة عامة

تتمحور السياسة المالية لأي دولة حول السياسة الضريبية، لأنها إحدى أهم أدوات الضبط الاقتصادي والموارد الأساسي الذي تحصل بموجبه الدولة على إيراداتها المالية، حيث أن للضرائب أهمية كبيرة لأنها تعدّ الينابيع التي تسقي منها الدولة الأموال اللازمة لسد نفقاتها العامة المستمرة والمتزايدة، ولتغطية هذه النفقات يستلزم على الدولة البحث عن موارد ومصادر مالية مختلفة كإيرادات أملاكها العامة (الغابات، الأنهار، المتاحف العامة...) وإيرادات أملاكها الخاصة كالأملاك العقارية.

تشكل الضريبة العقارية محور اهتمامات الدولة الجزائرية في ظل الاقتصاد التنافسي الذي اتسعت في نطاقه المعاملات التجارية والمالية، وعلى وجه الخصوص تلك الجارية على العقارات، ودعما لهذا الاهتمام اتجهت الدولة نحو تثمين وتفعيل عمليات التحصيل الضريبي على العقارات المبنية وغير المبنية، لتعدد أصناف العقارات التي تميز المنظومة العقارية في الجزائر وفي إطار هذا التوجه الجديد تتحول الضريبة العقارية تدريجيا إلى مصدر لتمويل النفقات العامة والمشاريع الاقتصادية وتوجيه قطاع العقار. لا سيما أن العقارات التي تخضع للضرائب هي المملوكة ملكية خاصة دون المملوكة ملكية عامة سواء كانت مساكن أو مصانع أو مباني مخصصة للإيجار أو عقارات غير مبنية كالأراضي، ويلتزم بأداء الضريبة مالك العقار سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، وفي بعض الحالات يكون المدين بالضريبة صاحب حق الانتفاع والمستأجر في حالة الإيجار ومجموعة المالكين في الملكية.

لقد حدد المشرع الجزائري من خلال القوانين الجبائية كل الإجراءات والمبادئ والتنظيمات التي تنظم الضريبة العقارية سواء تعلقت بالأملاك العقارية أو التصرفات التي تقع على الأملاك العقارية، حيث حدد في كل مرة الوعاء الضريبي وكيفية تقديره وحسابه، وحدد المكلف بالضريبة والتصريحات اللازمة كما نظم عملية التحصيل إضافة إلى حماية الحقوق من خلال الطعون والمنازعات.

**الإشكالية:** من خلال ما تقدم يمكن طرح التساؤل الرئيسي الذي يمثل الإشكالية التالية:

**إلى أي مدى ساهمت جباية الأملاك العقارية في التحصيل الضريبي لولاية جيجل؟**

**ويتفرع عن الإشكالية الاسئلة الفرعية التالية:**

- ماهي أهم أصناف الجباية العقارية المعتمدة في التشريع الجبائي الجزائري؟
- هل تشترك أصناف الضرائب العقارية في نفس الأهمية من حيث المردودية المالية في التحصيل الضريبي لولاية جيجل خلال الفترة 2010-2014؟
- ماهي نسبة مساهمة جباية الأملاك العقارية في الحصيلة الضريبية لولاية جيجل خلال الفترة 2010-2014؟

**الفرضيات:**

للإجابة الأولية على التساؤلات السابقة نقدم الفرضيات التالية:

- تتعدد ضرائب الاملاك العقارية إلى ضرائب على العقار وضرائب على الدخل المتولد من العقار .
- تكتسي جميع أصناف الضرائب العقارية تفاوت في الاهمية من حيث المردودية المالية في التحصيل الضريبي لولاية جيجل خلال الفترة 2010-2014؟
- تساهم جباية الأملاك العقارية بنسبة متوسطة في الحصيلة الضريبية لولاية جيجل خلال الفترة 2010-2014؟

**أهمية البحث:**

تكمن أهمية الموضوع فيما يلي:

- معرفة الحصيلة العقارية لسنوات الأخيرة.
- تسليط الضوء على كل ما يتعلق بجباية الاملاك العقارية.
- معرفة طرف التحصيل الضريبي ودوره في تزويد الخزينة العمومية.

**أسباب اختيار الموضوع:**

من بين الأسباب التي دفعتنا إلى اختيار هذا الموضوع:

- الرغبة الشخصية في البحث في هذا الموضوع.
- إبراز دور أهمية جباية الاملاك العقارية في الإيرادات العامة.
- محاولة إثراء المكتبة بهذا العمل المتواضع.
- يعتبر هذا الموضوع من بين أهم مواضيع الساعة، نظرا للدور الفعال الذي تلعبه السياسة الضريبية في تحقيق التنمية.

**أهداف الدراسة:**

- التعريف بجباية الأملاك العقارية ومكوناتها وخصائصها.
- التعرف على مجال تطبيق جباية الأملاك العقارية في التشريع الجبائي الجزائري.
- دراسة كل ما يتعلق بالتحصيل الجبائي وطرق تحصيل الضريبة على العقارات.
- معرفة دور ومساهمة جباية الأملاك العقارية في التحصيل الجبائي لولاية جيجل.

## المنهج المتبع:

من أجل الإجابة على إشكالية البحث، ومن أجل اختبار صحة الفرضيات قمنا باعتماد المنهج الوصفي التحليلي، في الجانب النظري من خلال التطرق الى أهم المفاهيم المرتبطة بجباية الأملاك العقارية والتحصيل الضريبي حسب التشريع الجزائري، تم الاعتماد على الإحصاءات والبيانات المقدمة من طرف مركز الضرائب لولاية جيجل عند دراسة حالة وتحليل النتائج على أساس حساب نسب مساهمة جباية الأملاك العقارية في الحصيلة الضريبية للولاية عبر السنوات (2010 - 2014).

## إطار الدراسة:

✓ الإطار المكاني: دراسة ميدانية للحصيلة الجبائية العقارية على مستوى مديرية الضرائب لولاية جيجل

✓ الإطار الزمني: دراسة حالة المديرية للفترة الممتدة ما بين 2010 الى 2014

## الدراسات السابقة:

كون موضوع مساهمة جباية الأملاك العقارية في التحصيل الجبائي معقد فمن الطبيعي ان تكون الدراسات التي تتناول هذا الموضوع محدودة جدا، فأغلب الدراسات تناولت الموضوع من جوانب مختلفة عن موضوع دراستنا، ويختلف مضمونها من دراسة الى أخرى وذلك حسب الأهداف التي تسعى الى تحقيقها، ومن اهم هذه الدراسات:

- دراسة حالة للباحث توفيق زيداني، من جامعة الحاج لخضر - باتنة كانت في سنة 2016 وهي عبارة عن أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون بعنوان الجباية العقارية في التشريع الجزائري، حيث عالجت الإشكالية التالية يعالج البحث إشكالية رئيسية تتعلق بمدى التوافق بين نظام الجباية العقارية كألية لتدعيم موارد الدولة، مع واقع الملكية العقارية وما هو مستقر بموجب الدستور بشأن ضمان الملكية العقارية الخاصة.

وقد توصل الى مجموعة من النتائج أهمها:

فرض المشرع الجزائري الضريبة العقارية على الملكية العقارية والدخل المتأتي منها، وذلك على نحو يشمل الملكية العقارية ك رأس مال على ان تدفع الضريبة من الدخل الحكمي المفترض الذي تدره أو المقدر سلفا بموجب القانون، ويشمل ذلك الضريبة العقارية على الملكيات المبنية والغير مبنية، كما فرض الضريبة على الدخل الفعلي المتحقق من الملكية العقارية، كما هو الحال بشأن الضريبة على تأجير الملكية العقارية.

- دراسة للباحثة مختاربه بوسماط من جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم - في سنة 2020 وهي عبارة عن أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العقاري بعنوان النظام القانوني للرسم العقاري في العقارات المبنية حيث عالجت الإشكالية التالية: فيما تتمثل معايير العقارات الخاضعة للرسم وما هي العقارات المعفاة؟ وقد توصلت الى مجموعة من النتائج أهمها: ان الرسوم العقارية لكي تؤدي دورها كما ينبغي لا بد من تخفيض معدل الرسم العقاري الذي يمس البناءات والأراضي الفلاحية الى مستوى يساعد على التملك والامتلاك ومن خلاله زيادة الطلب في السوق العقاري

- دراسة للباحث لهزيل أحمد من جامعة زيان عاشور - الجلفة - في سنة 2015 وهي عبارة عن مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال متطلبات شهادة الماستر بعنوان الضريبة العقارية وآليات تحصيلها حيث عالجت الإشكالية التالية: كيف يتم تحديد الضريبة العقارية؟ وماهي الإجراءات المتعلقة بتحصيلها؟ وقد توصل الى مجموعة من النتائج أهمها: الضرائب العقارية تنقسم إلى نوعين أولهما ضرائب واردة على الأملاك العقارية وتتمثل في الرسم العقاري على الملكيات المبنية وقر المبنية ورسم التطهير ورسم السكن، وثانيهما الضرائب العقارية الواردة على التصرف في الأملاك العقارية وتتمثل في كل من الضرائب الواردة على تأجير الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية ورسم التسجيل ورسم الإشهار.

### صعوبات الدراسة:

- عدم تزويدنا ببعض الوثائق الضرورية التي تخص دراستنا وذلك بدافع السر المهني.
- نظرا للضرورة الصحية التي تمر بها بلادنا استدعى تطبيق إجراءات صارمة، كانت بمثابة عراقيل أمام عملية البحث وجمع المعلومات حول الموضوع خاصة ما تتعلق بالجانب التطبيقي.
- العراقيل البيروقراطية وصعوبة الوصول إلى المسؤولين وهذا ما حدث لنا خصوصا في المركز الولائي لضرائب بجيجل، الذي منعت من الاتصال بالمسؤولين، وقوبلت كل المحاولات بالمنع تارة والتحجج بأعذار وهمية تارة أخرى، وهذا ما يعرقل عملية البحث والحصول على المعلومات من مصدرها الرئيسي.



## هيكل الدراسة:

من اجل الالمام بجوانب الموضوع والإجابة على الإشكالية قمنا بتقسيم . الموضوع الى ثلاثة فصول هي كالتالي:

**الفصل الأول:** جاء تحت عنوان الإطار النظري للجباية العقارية، حيث تم تقسيمه إلى ثلاثة مباحث رئيسية، جاء المبحث الأول بعنوان جباية الاملاك العقارية تناولنا من خلاله التطرق الى مفهوم العقار وجباية الاملاك العقارية والتعرف على العوائق التي تعترض تطبيق نظام جباية الاملاك العقارية، أما المبحث الثاني جاء بعنوان جباية الأملاك العقارية في النظام الجبائي الجزائري تناولنا من خلاله التعرف على مجموعة من الضرائب على الاملاك العقارية التي تحصل كليا لصالح البلديات مثل رسم التطهير والرسم العقاري ورسم الإقامة والسكن، والضريبة على الدخل التي يحققها المكلف بالضريبة على العقار، أما المبحث الثالث جاء بعنوان التحصيل الجبائي تناولنا من خلاله التعرف بتحصيل الجبائي وطرق وضمانات التحصيل.

**الفصل الثاني:** جاء تحت عنوان دراسة تطبيقية لدى المديرية الولائية للضرائب لولاية جيجل حيث تم تقسيمه إلى ثلاثة مباحث رئيسية، جاء المبحث الأول بعنوان تقديم المديرية الولائية للضرائب لولاية جيجل، تناولنا من خلاله بالتعرف بمكان محل الدراسة والمتمثل في مديرية الضرائب لولاية جيجل، من خلال التطرق لنشأتها، تعريفها، المهام التي تقوم بها تحقيقا لأهدافها، مع التطرق الى الهيكل التنظيمي للمديرية، أما المبحث الثاني جاء بعنوان آليات تحصيل جباية الأملاك العقارية تناولنا من خلاله تحديد الأوضاع والإجراءات التقنية المتعلقة بفرض وجباية الضريبة حيث يتم تحديد وعاء الضريبة وتحديد المكلف بها ومن ثم العمل على تحصيلها، أما المبحث الثالث جاء بعنوان تحليل وتقييم مساهمة جباية الاملاك العقارية في الحصيلة الجبائية للفترة (2010-2014)، تناولنا من خلاله دراسة مساهمة جباية الاملاك العقارية في التحصيل الجبائي خلال الفترة (2010-2014) بدراسة الرسم العقاري ورسم التطهير وضريبة الدخل على العقارات، ومساهمة كل واحد منها في الحصيلة الجبائية العقارية وكذلك الإيرادات الجبائية للولاية، والتي سوف نقوم بتحليلها اعتمادا على الأشكال الهندسية والنسب المئوية.

## الفصل الأول: الإطار النظري لجباية الأملاك العقارية

- المبحث الأول: جباية الاملاك العقارية
- المبحث الثاني: جباية الأملاك العقارية في النظام الجبائي الجزائري
- المبحث الثالث: التحصيل الجبائي

**تمهيد:**

قمنا في هذا الفصل بدراسة المفاهيم أساسية لجباية الأملاك العقارية وخصائصها، وتحديد المادة الخاضعة للضريبة، ويشمل العقارات التي تسري الضريبة أو الرسم عليها والعقارات المعفية منها مثل: الرسم العقاري ورسم التطهير، فضلا عن تحديد مقدار الضريبة أو الرسم المستحق عنها، وهو ما تنص عليه معظم القوانين.

ويفيد التشريع الجبائي الجزائري في هذا السياق، أن المشرع قد فرض الضريبة على الملكية العقارية والدخل المتأتي منها، كما فرض رسوما على التصرفات والوقائع المنصبة على الملكية العقارية والحقوق العقارية الأخرى، حين تنتقل إلى الغير كلها أو جزء منها.

تبعاً لذلك نقسم هذا الفصل الى ثلاث مباحث:

المبحث الأول: جباية الاملاك العقارية

المبحث الثاني: جباية الأملاك العقارية في النظام الجبائي الجزائري

المبحث الثالث: التحصيل الجبائي

## المبحث الأول: جباية الاملاك العقارية

تستعمل ضريبة الاملاك العقارية كأداة للتوجيه الاقتصادي عن طريق التقليل او المغالاة في سعر الضريبة حسب القطاعات التي تريد الدولة تشجيعها او سحبها.

سنحاول من خلال المبحث التطرق الى مفهوم العقار وجباية الاملاك العقارية والتعرف على العوائق التي تعترض تطبيق نظام جباية الاملاك العقارية.

### المطلب الأول: تعريف وانواع العقار

#### أولاً: تعريف العقار

العقار هو شيء الثابت المستقر في مكانه، غير قابل للتنقل منه إلى مكان آخر.<sup>1</sup>

#### (1) مفهوم العقار المبني

عرف المشرع الجزائري العقار بالمادة 683 من القانون المدني بأنه "كل شيء مستقر بجيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول." غير أن هذا المعنى يتصرف ليشمل جميع العقارات المبنية والغير مبنية.<sup>2</sup>

بالرجوع إلى نص المادة 02 من القانون رقم 08/15، المؤرخ في 20/07/2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات أو اتمام إنجازها نجد أن المشرع الجزائري قد عرف البناء على أنه "كل بناءة أو منشأ يوجه استعمالها للسكن أو التجهيز أو النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي والنقليدي أو الإنتاج الفلاحي أو الخدمات تدخل البناءات والمنشآت والتجهيزات العمومية في إطار تعريف هذه المادة".<sup>3</sup>

كما عرف بأنه " كل إنشاء يقيمه الإنسان متصلاً بالأرض اتصال قرار، ويعلم عقار بطبيعته، فلا يكفي أن يكون عقاراً بالتخصيص كالمصاعد إذا تعتبر من الأشياء، ولا عبرة بطبيعة المواد التي استعملت في التشييد أو نوعها، ولا بالعرض من تشييد البناء".<sup>4</sup>

انطلاقاً مما سبق ، يمكن القول أن العقارات المبنية الخاضعة للضريبة ، هي تلك المنشآت الثابتة والمتصلة بالأرض التي لا يمكن نقلها دون تلف ،ولا أهمية لمادة بناءها في شأن خضوعها للضريبة من عدمه ، فيستوي أن تكون مبنية من الحجر أو الخشب أو الخرسانة أو الزجاج أو غيرها من مواد البناء ، كما لا يهم الغرض الذي أقيمت لأجله ، إن كان للسكن كالمنازل أو لتخزين البضائع كالمخازن أو لمزاولة نشاط تجاري أو صناعي كالمتاجر

<sup>1</sup> عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، بدون تاريخ، ص 14.

<sup>2</sup> الأمر رقم 75/58، المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، 1975، ص 112.

<sup>3</sup> قانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية، العدد 44، 2008، ص 20.

<sup>4</sup> أنور طلبية، المطول في شرح القانون المدني، الجزء الرابع، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، مصر، ط 1، 1987، ص 32.

والمصانع أو غير ذلك ، فمن هذا استحقاق الضريبة على العقارات المبنية هو أن تكون هذه العقارات مستخدمة في غرض معين.<sup>1</sup>

## (2) مفهوم العقار غير المبنى

يقصد بالعقار غير المبنى الأراضي العارية أو الفضاء أو تلك المعدة للبناء، وتكتسي هذه الأراضي أهمية قصوى باعتبارها مجالا لاحتضان مختلف الأنشطة، وفضاء قابلا للتقطيع الهندسي والتجزئة المعماري، الشيء الذي يضفي على هذه العقارات فوائض زائدة ووسيلة لكسب الربح وتراكم الثروات يمكن أن تؤدي إلى المساواة الاجتماعية، وخصوصا في المدار الحضري.<sup>2</sup>

وتعتبر أيضا أرضا غير مبنية الأراضي التي هي بصدد البناء حتى انتهاء الأشغال بها، كما يمكن تعريف العقار على انه مجموعة أراضي سواء كانت زراعية أو برية أو رعوية صحراوية كانت أو جبلية، مبنية أو غير مبنية، ونعني بهذا سطح الأرض أو جوفها من مقالع ومعادن، والمتصلة بها كالنباتات التي هي أشجار مزروعة متصلة بالأرض جذورها كما تعتبر الأشياء المتصلة بالأرض قصد خدمة الأرض بأنواعها، عقار بالتخصيص...<sup>3</sup>

## ثانيا: أنواع العقار

العقارات ثالث أنواع وهي العقارات بطبيعتها وبموضوعها وبالتخصيص:

### (1) العقارات بطبيعتها

هي كل الأشياء المادية التي بالنظر إلى كيانها موقع ثابت غير متنقل، فتشمل بذلك الأرض وكل ما يتصل بها من مباني ونباتات وأشجار.

وهو الأشياء المادية التي لها وضعية ثابتة غير متنقلة فتشمل الأراضي المباني الأشجار... إلخ

بالنسبة للأرض لا فرق في أن تكون معدة للزراعة أو للبناء أو أرضا حجرية أو رملية، وتشمل الأرض والبنية المشيدة فوقها وتعد الأشياء الثابتة والمستقرة على الأرض أو في باطنها عقارات دون النظر إلى مالكتها غير مالك الأرض المقامة عليه، فالبنية التي يقيمها المستأجر بترخيص من المالك على الأرض المؤجرة تعتبر عقارات بطبيعتها لأنها مستقرة وثابتة في الأرض.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> سعد أناجي محمد، شرح قوانين الضريبة على العقارات المبنية، المركز القومي لإصدارات القانونية، القاهرة، مصر، ط 2، 2005، ص 19-20.

<sup>2</sup> أحمد حضرائي، النظام الجبائي المحلي على ضوء التشريع المغربي المقارن، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، دون ذكر السنة، ص 92.

<sup>3</sup> زهدي يكن، شرح مفصل الملكية العقارية، الجزء الأول، دار الثقافة للطباعة والنشر والتوزيع، ط 3، 1990، ص 46.

<sup>4</sup> فريدة مزياي، دور العقار في التنمية المحلية، دفتر السياسة والقانون، جامعة الحاج لخضر، الجزائر، العدد 7 جانفي، 2012، ص 50.

وتعد المباني عقارات بطبيعتها فتشمل جميع المنشآت المقامة عليها سواء على سطح الأرض أو تحتها كالمساكن والمصانع والجسور والآبار لأنها مثبتة في الأرض وتتخذ حيزا مستقرا وثابتا فيها.

## (2) العقارات بحسب موضوعها

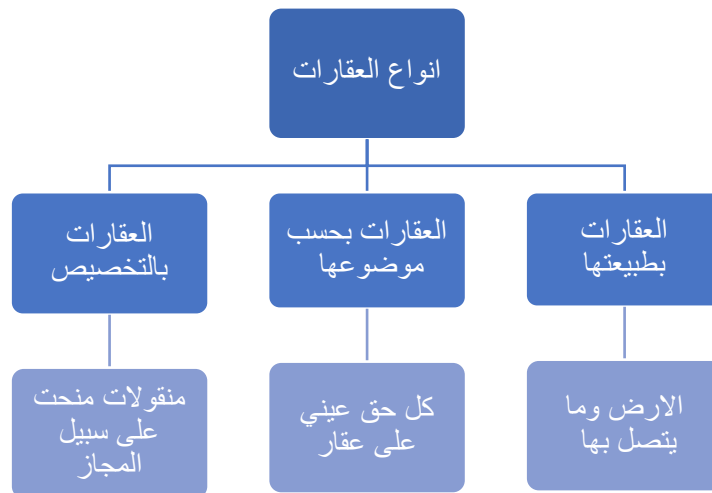
هي جمع الحقوق العينية الأصلية والحقوق العينية التبعية تعتبر عقارا إذا كان موضوعها منقولا، عرفت في المادة 684 من القانون المدني بقولها " يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني على عقار بما في ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار فالحقوق العينية الأصلية كحق الملكية ، وكل الدعوى تتعلق بحق عيني على العقار فالحقوق العينية الأصلية كحق الملكية ، حق الانتفاع ، حق الارتفاق وحق استعمال ، والحقوق العينية التبعية الأخرى كالرهن الرسمي ، الرهن الحيازي ، حق التخصيص ، حق الامتياز ، تعد كلها عقار كونها موضوعها عقارا ، فإذا كان موضوعها منقولا فتعد منقولا ".<sup>1</sup>

## (3) العقارات بالتخصيص

هي منقولات منحت على سبيل المجاز صفة العقار لأنها متعددة لخدمة عقار أو استغلاله ومخصصة له.

ولهذا جاء في الفقرة الثانية من المادة 02 /683 من القانون المدني الجزائري "...غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص".<sup>2</sup> ويمكن بناء على ما سبق ذكره، صياغة أنواع العقارات في الشكل التالي:

### الشكل (1): أنواع العقارات



المصدر: من اعداد الطالبين

<sup>1</sup> فريدة مزباني، مرجع سابق، ص 50.

<sup>2</sup> فريدة مزباني، مرجع سابق، ص 50.

## المطلب الثاني: مفهوم جباية الاملاك العقارية

## أولاً: تعريف جباية الاملاك العقارية

من اجل وضع تعريف شامل وجامع للجباية الاملاك العقارية ولارتباط مصطلح الضريبة بمصطلح الرسم ولهذا يستوجب تحديد مفهوم كل منهما وابرار العلاقة التي تربطهما مع بعض ومدى إمكانية التميز بينهما وستتم دراسة هذا من خلال:

**(1) الضريبة والرسم****أ. تعريف الضريبة**

للضريبة عدة تعاريف نذكر منها: بأنها اقتطاع إلزامي نهائي بدون مقابل، في سبيل تامين أعباء الدولة أو جماعة عمومية أخرى وهي مورد يجب أن يجاز استيفاؤه سنويا.<sup>1</sup>

وتعرف أيضا الضريبة هي مبلغ مالي تفرضه الدولة قهرا على المكلفين دون مقابل مباشر وبصفة نهائية في سبيل تغطية النفقات العامة.<sup>2</sup>

وتعرف أيضا "مساهمة نقدية تفرض على المكلفين بها حسب قدراتهم التساهمية والتي تقوم، عن طريق السلطة، بتحول الأموال المحصلة وبشكل نهائي ودون مقابل محدد، نحو تحقيق الأهداف المحددة من طرف السلطة العمومية".<sup>3</sup>

وهناك من يعرفها " السياسة الجبائية هي مجموعة البرامج المتكاملة التي تخططها وتنفذها الدولة مستخدمة كافة مصادرها الجبائية الفعلية والمحتملة، لإحداث آثار اقتصادية واجتماعية وسياسية مرغوب وتجنب آثار غير مرغوب للمساهمة في تحقيق أهداف المجتمع".<sup>4</sup>

**ب. تعريف الرسم**

وهو عبارة عن مبلغ من المال يدفعه المكلفون إلى خزينة الدولة مقابل الحصول على خدمة خاصة والأصل إن يكون هذا المبلغ بصورة نقدية تماشيا مع خدمة استعمال النقود في التعامل والمبادلات الاقتصادية في

<sup>1</sup> نعاة بوحفص جلاب، النظام الجبائي العقاري وأثره على وتيرة الاستثمار في الجزائر، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة 2، العدد 2، 2015، ص 38.

<sup>2</sup> محفوظ برحمان، الضريبة العقارية في القانون الجزائري دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، 2009، ص 53.

<sup>3</sup> محمد عباس محرز، اقتصاديات الجباية والضرائب، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 13.

<sup>4</sup> عبد المجيد قدي، مدخل إلى السياسات الاقتصادية الكلية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006، ص 139.

الوقت الحاضر كما أن الدولة تنفق المال في سبيل تحقيق أهدافها العامة بصورة نقدية وتقدر مبالغ نفقاتها وإيراداتها بصورة نقدية.<sup>1</sup>

### ج. تمييز الضريبة عن الرسم

هناك أوجه تشابه وأوجه اختلاف حيث أنهما يتفقان في كونهما فريضة مالية نقدية وتدفع بصفة نهائية لدولة.

ويختلفان في طبيعة، فطبيعة الضريبة هي إلزامية جبرية لا علاقة لها بإرادة المكلف أما طبيعة الرسم تتوقف على إرادة المكلف ورغبته في الاستفادة من الخدمة التي يفرض عليها الرسم.

كما يختلفان أيضا في إن الضريبة تفرض من دون مقابل خاص بالمكلف مباشرة أما الرسم فإنه يدفع لقاء خدمة يستفيد منها المكلف مباشرة.<sup>2</sup>

وتختلف الضريبة على الرسم من حيث أداة فرض كل منهما، فالضريبة تفرض بقانون، إما الرسم فاختلف علماء المالية العامة حول السلطة التي تفرضه وتحدده، بعضهم يرى أن الرسم يحدد عن طريق السلطة التشريعية ولا يترك امر تحديده الى السلطة التنفيذية، وبعضهم يرى بأنه يكفي وجود قانون ينص على فرض الرسم وعلى السلطة التنفيذية أن تقرر وتحدد قيمته ومقداره وطرق تحصيله، عن طريق اللوائح والقرارات، في حين أن الضريبة لا يمكن أن تفرض بلوائح القرارات إدارية وانما لا بد من موافقة السلطة التشريعية عليها في شكل قانون.<sup>3</sup>

من خلال التعريف يتضح انه توجد أنواع عديدة من الضرائب تختلف من دولة لأخرى كما تختلف تسمياتها وعموما هي اقتطاع مالي نقدي جب ار لدولة مساهمة من الفرد في تكاليف والأعباء العامة. وسوف تقتصر دارستنا على نوع واحد وهو جباية الاملاك العقارية.

## (2) تعريف جباية الاملاك العقارية

لجباية الأملاك العقارية عدة تعاريف نذكر منها:

"هي اقتطاعات نقدية تقوم بها الدولة على الأفراد لتغطية نفقات الدولة وتكون على شكل ضريبة أو رسم. وهو المبلغ الذي يدفعه الفرد في كل مرة لوقت لها نفع عام".<sup>4</sup>

<sup>1</sup> عادل أحمد حشيش، أساسيات المالية العامة، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 1992، ص 136.

<sup>2</sup> ناصر زين العابدين، مبادئ علم المالية العامة، مطبعة عين شمس القاهرة، 1989، ص 187.

<sup>3</sup> سليمان على أحمد، الضرائب في السودان، جامعة الخرطوم قسم التأليف والنشر، طبعة 1970، ص 21.

<sup>4</sup> نغناعة بوحفص جلاب، مرجع سابق، ص 39.



"جباية الأملاك العقارية هي جزء من الجباية العادية التي يقوم عليها النظام الضريبي وكذا القواعد التي تنظم العلاقة بين الخاضعين للضريبة والإدارة الجبائية، فالجباية العقارية تمثل مجموعة الضرائب التي تفرض على العقار سواء في حالة استقراره عند مالكه أو انتقال ملكيته".<sup>1</sup>

كما يمكن تعريف جباية الأملاك العقارية " هي الضريبة التي يقوم الفرد أو كيان قانوني آخر كشركة بدفع رسوم على الممتلكات التي يملكها ومن الضرائب العقارية المنتشرة بكثرة ضريبة العقارات بمعنى ضريبة القيمة المضافة على العقارات".<sup>2</sup>

كما تعرف أيضا جباية الأملاك العقارية "هي تلك الضرائب المفروضة على الدخل الناتج عن العقار سواء كان مبني أو غير مبني فيتضح من هذا التعريف ان الضرائب العقارية هي ضرائب مباشرة تتعلق بالدخل الناتج عن العقار الذي يتميز بالاستقرار النسبي وهذا الدخل يكون مقدرا فلا تفرض الضريبة العقارية على أساس الدخل الحقيقي وإنما على أساس الدخل الذي تقدره الإدارة ويتنوع الدخل الناتج عن العقار بتنوع منفعة العقارات وطبيعته فتفرض الضرائب على القيمة المحققة بمناسبة بيع العقار سواء كان مبني أو الأرض فضاء لقيمة إيجاريه لهذه العقارات وأيضا ضرائب على المداخل فلاحية للأراضي الزراعية".<sup>3</sup>

### ثانيا: خصائص جباية الاملاك العقارية

تفرض الضريبة الاملاك العقارية لدخل الناتج على الثروة العقارية سواء تحقق الدخل فعلا أو لا ويتحمل عبئها إلا المكلف بها قانونا ولتحديد خصائص الضريبة العقارية التي تميزها عن غيرها من الضرائب بأنها ضريبة مباشرة عينية وتفرض على المقدر للملكية العقارية، كما تتميز بأنها نوعية تدفع سنويا.

#### 1) ضريبة الاملاك العقارية ضريبة مباشرة وغير مباشرة

من خلال تعامل إدارة الضرائب مع المكلفين حيث تقوم هذه الإدارة من اجل تحصيل الضريبة العقارية بإعداد جداول يبين فيها اسم المكلف القانوني بالضريبة والموضوع أو الوعاء الذي تقطع منه، مقدارها وقت ومكان دفعها تكون العلاقة في هذي الحالة مباشرة فالضريبة مباشرة. وعلى العكس من ذلك إذا لم تتمكن إدارة الضرائب من معرفة المكلف بدفع الضريبة مسبقا فتقوم بفرضها بمناسبة تصرفات أو وقائع معينة فلا يكون في هذه الحالة أهمية لمعرفة المكلف بدفعها فهي تصيبه بطريقة غير مباشر.<sup>4</sup>

إذا كانت على الضريبة على الشخص المكلف قانونا الذي دفعها إلى خزينة الدولة تكون الضريبة مباشرة، فيكون في هذا النوع من الضرائب المكلف القانوني هو نفسه المكلف الاقتصادي. أما إذا استطاع المكلف القانوني

<sup>1</sup> عبد الحكيم يلوي، ترشيد نظام الحماية العقارية دراسة حالة الجزائر، اطروحة دكتوراه علوم، علوم التسيير، جامعة بسكرة، 2012، ص 37.

<sup>2</sup> دعاء اشرف، تعريف الضريبة العقارية و أنواعها، في 25 مارس 2022، ساعة 6 مساء، <https://www.almsal.com/post/1035326>

<sup>3</sup> محفوظ برحمان، مرجع سابق، ص 57.

<sup>4</sup> المرجع السابق، ص 65.

نقل عبئ الضريبة المفروضة عليه وتحميلها لشخص آخر لا يدفعها بصفته نائبا عليه، وإنما بصفته المكلف الاقتصادي بدفعها، فتكون الضريبة غير مباشرة ويكون المكلف القانوني في هذه الحالة مختلف عن المكلف الاقتصادي.<sup>1</sup>

تكون الضريبة مباشرة إذا اتسمت المادة الخاضعة للضريبة بالاستقرار والثبات أما إذا كانت غير ذلك فإنها تكون ضريبة غير مباشرة.<sup>2</sup>

## (2) ضريبة الاملاك العقارية ضريبة عينية

تكون الضريبة عينية عندما تفرض على المادة الخاضعة للضريبة عينا، مثال الرسم العقاري على ارض الفضاء يلحق بالدخل الذي تدره هذه الأرض.

وعليه إذا كان شخصان مكلفان بنفس الضريبة حتما يدفعان نفس المقدار عندما يملك كل منهما عقار من نفس الطبيعة ونفس مساحة العقار الذي يملكه الشخص الثاني، وهذا مهما كان المركز الشخصي لكل منها، أي لا يعتد بمركز الشخص العائلي أو الاجتماعي، فهي تمتاز ببساطتها وسهولة تطبيقها وعدم احتياجها إلى إدارة ذات كفاءة عالية.<sup>3</sup>

نجد إن التشريعات تتعارف بالصفة العينية للضريبة العقارية وأدخلت تعديلات وذلك بالأخذ بالحسبان الاعتبار الشخصي للمكلف بالضريبة وبهذا خفف المشرع على الصفة العينية للضريبة العقارية مثال ذلك إعفاء المشرع الجزائري لمالك العقار المبني الحديث العهد بالبناء من دفع الرسوم العقارية عن البنيات الجديدة إعفاء مؤقت لمدة 7 سنوات.<sup>4</sup>

## (3) ضريبة الاملاك العقارية تفرض على أساس طبيعة الدخل (مقدر او فعلي)

لقد اعتمد المشرع الجزائري على الدخل الصافي لحساب الضريبة على الدخل الإجمالي والدخل المقدر كأساس لحساب الرسوم العقارية بحيث تقدر القيمة الايجارية الخاضعة للضريبة مسبقا، فتحسب الضريبة المطبقة على إيجار المباني على أساس القيمة الايجارية الحقيقية. يقدر الأساس الضريبي من حاصل القيمة الايجارية الجبائية للممتلكات التي تحدد قيمها عن طريق قوانين المالية مع الأخذ بعين الاعتبار طبيعة العقار والمنطقة المتواجد بها، وقد اصطلح المشرع الجزائري على هذه القيمة بمصطلح القيمة الايجارية الجبائية.

وبناء من ذلك نستنتج أن الضريبة العقارية تفرض على أساس الدخل المقدر وليس على أساس الدخل الحقيقي.

<sup>1</sup> المرجع السابق، ص 67.

<sup>2</sup> المرجع السابق، ص 68

<sup>3</sup> محفوظ برحمانى، مرجع السابق، صفحة 69.

<sup>4</sup> المادة 6 من قانون المالية ل سنة 1997.

لم يحصر المشرع الجزائري معنى الدخل الناتج عن العقارات على الدخل النقدي بل وسعه ليشمل المنفعة التي قد يحققها العقار لمالكه في الحالة التي ينتفع المالك شخصيا بالعقار كاستعماله مثلا للسكن فتفرض الضريبة بالتالي على الدخل الفعلي للعقار والدخل الحكمي له فيحسب مثلا رسم تسجيل عقد الإيجار على أساس قيمة الإيجار المصرح بها في العقد.<sup>1</sup>

#### 4) ضريبة الاملاك العقارية ضرائب نوعية

على اعتبار ان من خصائص العقار صفة الثبات والاستقرار، فان الرسم العقاري الذي يفرض على العقارات المبنية يتميز بنفس الخاصية، كونه يعد نوع من انواع الضرائب المباشرة التي لا تفرض على ملكية العقارات في حد ذاتها، وانما تفرض على الدخل الناتج عن تلك العقارات في حد ذاتها، وهو دخل يتميز بالثبات والاستقرار.<sup>2</sup>

كما ان الرسم المفروض على العقارات المبنية أو ضريبة المباني هو نوعي، يفرض على نوع معين ومحدد من الدخل الناتج عن ملكية العقارات المبنية، أي كانت مادة بنائها والغرض الذي تستخدم فيه، مقامة فوق الارض او تحتها أو على الماء، مشغولة بعوض أو بدون عوض.<sup>3</sup>

#### 5) الضريبة العقارية هي ضريبة سنوية

بالرجوع الى نص المواد 248 الى 261 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة يتضح أن المشرع الجزائري قد اقر صراحة ان الرسم المفروض على العقارات المبنية هو ضريبة سنوية بنصه " يؤسس رسم عقاري سنوي على الملكيات المبنية "، علما ان حساب السنة يكون وفقا لسنة المالية التي تبدأ من 01 جانفي الى 31 ديسمبر من نفس السنة، هذا بما يتماشى بمبدأ الشروع في تنفيذ ميزانية الدولة او صرف الميزانية.<sup>4</sup>

غير ان تطبيق مبدأ السنوية لا يطبق على اطلاقه، لأنه يمكن للمشرع الجزائري النص في بعض الحالات على تحصيل ايرادات الرسوم على العقارات المبنية في شكل اقساط، والحكمة من وراء ذلك هو تخفيف العبء على المكلفين في دع الضريبة ومراعاة ظروفهم المالية.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> محفوظ برحمانى، المرجع السابق، ص 72.

<sup>2</sup> محفوظ برحمانى، مرجع السابق، ص 111.

<sup>3</sup> عبد الواحد عطية، الضرائب على الايرادات العقارية، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994، ص 10.

<sup>4</sup> محفوظ برحمانى، مرجع السابق، ص 76.

<sup>5</sup> محمد الصغير باعلي، يسرى أبو العلي، المالية العامة، دار العلوم والنشر والتوزيع الجزائر، 2003، ص 64.

### المطلب الثالث: العوائق التي تعترض تطبيق نظام الجباية العقارية.

إن العوائد الضريبية العقارية تساهم بقدر معتبر في تمويل الخزينة العامة ومنه تمويل الاستثمار في تحقيق التنمية الاقتصادية، برغم من ذلك هناك عوائق قد تعترض مسارها وتجعل دورها قاصر ويتعلق الأمر بعائقتين كبيرتين يتمثلان في عدم انتهاء بعد عملية المسح العام للأراضي وانتشار سوق الموازنة.

#### أولاً: عدم الانتهاء من عملية المسح العام للعقارات

إن إنجاز مسح الأراضي العام هو أكثر من ضرورة ، في بلاد تواجه وضعية عقارية جد حساسة يمكن حلها الوحيد في التعرف على الملكيات قصد منح ملاكها الحقيقي سندات إثبات كافية بناء على قواعد متينة والجزائر اليوم بحاجة إلى هذه الضرورة التي يفرضها الدخول لاقتصاد سوق حقيقي وفعال ، ومن أجل كسب الرهان على دولة فنية كالجزائر والذي يفوق واقعها الحالي في ظل غياب فعالية القائمين عليه من جهة ووجود عدة ضغوطات وعراقيل من جهة ثانية لابد من تطوير المحيط المادي والمؤسساتي الذي يمس لعقار كما وكيفا ، وتذليل المشاكل التي تواجه العملية فالمشاكل الطاهرة المعيقة العملية المسح العقاري نصت عليه المادة 5 من الأمر 75/74 على أن المهام المتعلقة بإعداد المسح العام والمحافظة عليها هي من اختصاص الإدارة المكلفة بشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية.<sup>1</sup>

يشير هذا النص إلى أن عملية إعداد مسح الأراضي العام تتمركز في يد الإدارة المكلفة بشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية، وبالتالي لا يمكن للخوادم طلب مسح أراضي خاصة بهم عن أراود ذلك، وهذا احتكار حلق مشاكل مختلفة تبدوا ظاهرة للعيان، وذات تأثير مباشر على سير الأشغال المسحية وكذا مردوديتها وتسييرها.<sup>2</sup> وساهمت في تعطيل تعميم عمليات مسح الأراضي العام على مستوى التراب الوطني، ويمكن أن نجمل هذه المشاكل الظاهرة والمتعلقة أساسا بعدارة المسح في نقاط عديدة منها تكليف مصالح المسح العقاري بأعمال أخرى إذ كانت هذه المصالح المحتشدة للقيام بعمليات ظرفية واسعة النطاق، وهذا التشتيت انعكس سلبا على تقدم أشغال المسح.

ومن تلك العمليات:

- الثورة الزراعية

- استصلاح الأراضي

<sup>1</sup> عبد الغني ابوزينون، المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري، اطروحة دكتوراه، فرع القانون العقاري، جامعة 47 الإخوة منتوري قسطينة، 2010، ص ص 156 157.

<sup>2</sup> المادة 05، الأمر 75/74 بالمارخ في 12 ونمر 1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام، وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 92، 1975.

- تعيين حدود البلديات

- تطهير القطاع الفلاحي، تنازل الدولة عن أملاكها

- إرجاع الأراضي المؤممة.. الخ

بالإضافة إلى عدم كفاءة الأعوان قائمين على العمليات المسحية، فهذه الأخيرة تعاني من نقص التأطير لدى أعوان المسح لأن أغلبهم ينقصهم التأطير ويفتقر إلى الثقافة في المجال العقاري، ومما زاد الأمر تعقيدا عياب التكوين المناسب لهم، وقد تقطنت الجهات الوصية إلى ذلك إذ قامت بتسطير برنامج، يهدف إلى تحسين المستوى، يمس هذا البرنامج السلك التقني برمته على أن يكون هذا التكوين في الخارج.

هذا وتتطلب عملية المسح قبل الشروع في التحقيق الميداني، القيام بأعمال تحضيرية ترمي إلى حصر الطبيعة القانونية الأصلية لمجموع الأراضي المعنية بالعملية، كتلك التابعة للبلدية، أو أملاك الدولة أو مديرية الشؤون الدينية، فهذه المصالح وغيرها، عليها أن تقدم للفرق المكلفة بالتحقيق المعلومات الخاصة بأملاكها، حتى تتضح الفكرة حول الحقوق العينية لمختلف الأقسام المعنية بالدراسة، ومدى خضوع كل منها لفكرة التقادم، وبالتالي قابليتها التكون محل حقوق للغير.

فتجاهل مساهمة جميع هذه الجهات في الأعمال التحضيرية من شأنه أن يصعب حصر عناصر التحقيق، ويجبر المصالح المكلفة بإجراء التحقيقات الميدانية القيام بذلك دون فكرة مسبقة على الأقسام محل التحقيق، وهذا ما ينعكس سلبا على نتيجة التحقيقات التي قد تكون من بين نتائجها قيد الأملاك العمومية باسم الخواص

أما لو نظرنا إلى الأعمال الميدانية لوجدنا أن الفريق الميداني للمسح يتشكل من عون ينتمي لإدارة المسح، وعون من المحافظة العقارية إلى جانب عون من الإدارة أملاك الدولة وآخر من البلدية، وقد تتجاهل في بعض الأحيان هذه الجهات الإدارية المعنية، المشاركة في هذه الفرقة ويتغيب عناصرها خصوصا منها البلدية ومديرية أملاك الدولة، ويعود ذلك أساسا إلى عدم اكتراث الولايات بعمليات المسح، فهي لا تعطينا القيمة الحقيقية ولا تضعها ضمن الأولويات.<sup>1</sup>

إلى جانب العوائق الظاهرة، والمتعلقة في عمومها بالإدارة القائمة على العمليات المسح، هناك جملة من مشاكل أخرى خفية التي تساهم ولو من بعيد في تعطيل السير الحسن للعمليات، بل قد تعتبرها الدافع والسبب الرئيسي، في ظهور تلك المشاكل السابقة، ولعل أبرز هذه المشاكل الخفية على سبيل المثال لا الحصر، عدم وجود تحفيظات بالنسبة للأعوان القائمين على العملية وقد يعود السبب إلى تكفل الدولة بجميع مصاريف العملية من نفقات ورسوم، منذ الإجراء الأول، مما جعلها تغض الطرف عن الوضعية الاجتماعية والمهنية للعمال، فهي

<sup>1</sup> المادة 11، الأمر 74/51 المتعلق المسح العام للأراضي، المؤرخ في 1976/03/25، الجريدة الرسمية، العدد 30، 1976.

لا تحفزهم من أجل القيام بأعمالهم بطريقة صحيحة ، بعيدا عن كل ضغوطات وبمناى عن كل الشبهات فمثلا كيف يعقل أن يتقاضى العامل المكلف بالمسح 60 دج تمثل مختلف تكاليف تنقله للقيام بعملية واحدة .

ومما زاد في تأجج فتيل النزاع وإحساس أعوان بالتهميش، هو لجوء الإدارة إلى منح الامتياز للخبراء العقاريين الخواص، من أجل الظفر بمشاريع مسح مقاطعات هامة مقابل اعتمادات مالية ضخمة عن طريق المناقصات التي تمنحها لهم، وذلك باستغلال إطارات الوكالة ومخططاتها، وتجاهل هذه الوضعية يؤدي إلى كثرة الاحتجاجات وهجرة الإطارات إلى القطاع الخاص، مما جعل النقابة الوطنية لمسح الأراضي تدق ناقوس الخطر لمواجهة النزيف الحاد الذي تواجهه القاعدة العمالية.<sup>1</sup>

من جهة ثانية، فإن عدم التنسيق بين الجهات الفاعلة في المجال العقاري بشكل عقبة أمام العمليات المسحية، خاصة بين المحافظات العقارية والوكالة الوطنية لمسح الأراضي ، كون العلاقة بينهما تكتسي - نوعا من الخصوصية والأهمية ، فهي علاقة تكامل حيث الأولى تختص بتأسيس السجل العقاري والثانية تختص بمسح الأراضي ولتحقيق هذا التكامل قد أوجب المشرع على المحافظة العقارية ، أن تبلغ مصلحة مسح الأراضي بكل التحويلات العقارية المشهورة خلال العمليات المسح ، وذلك بواسطة مستخرج المسح المنصوص عليه في المادة 71 من المرسوم 76/63 كما ألزمها أيضا بالتنسيق في حالة تغيير حدود الملكية بعد إغلاق عمليات المسح واستكمال عمليات الشهر العقاري ،ضبط الوضعية الجديدة للعقار .

ولكن قبل ذلك فقد ألزم المشرع المحافظة العقارية بالإسراع في إعداد وتسليم الدفاتر العقارية ، هذه الحالة التي تسيل كثيرا من الخير فرغم من أن إطارات الوكالة الوطنية لمسح الأراضي ، قد تمكنوا من مسح زهاء ، السبع ملايين هكتار من أصل 11 مليون هكتار مبرمجة إلى غاية 2010، كآخر أجل بالنسبة للقرض الممنوح من قبل البنك العالمي ، وعلى الرغم من نهاية المدة فإن المحافظات العقارية لم تجتهد ، من أجل تسليم الدفاتر العقارية الخاصة بالعقارات محل المسح ، وكذا إجراء الترقيم المطلوب ومعالجة الملفات في الوقت المناسب ،وقد يكون مرد ذلك إلى إهمال المحافظات العقارية لهذا المشروع الاستراتيجي ، وتفرغها لاستصدار عقود الموثقين ونقل الملكية ، وهذا ما قد يؤدي بالسلطات الوصية فعادة المسح الذي تم إنجازه من جديد ، لطول المدة بين تاريخ المسح ، وتاريخ الدفتر العقاري .<sup>2</sup>

إلى جانب المشاكل السابقة والمتعلقة في مجملها بالإدارة هنا كمشكل جلي يتعلق بالملك، ساهم بشكل كبير في إعاقة تقدم سير العمليات، يتمثل في عدم استجابة هؤلاء الملك دوما إلى الدعوة للحضور أثناء القيام بأعمال المسح، رغم أن القانون يجبرهم على ذلك، وهذا الغياب مرده إلى جهل الملك لأهداف العملية انعدام

<sup>1</sup> المادة 70 والمادة 71، الامر 75/74 المتعلق بمسح العام للأراضي، المتضمن تأسيس السجل العقاري المؤرخ في 25/03/1976، الجريدة الرسمية، العدد 30، 1976.

<sup>2</sup> التعلية رقم 16 المؤرخة في 04/05/1988 المتعلقة بسير عمليات مسح الأراضي والترقيم النهائي المديرية العامة للأملاك الوطنية، وزارة المالية، الجزائر، 1998.

الثقافة الكافية حول أبعادها، نتيجة تقصير القائمين عليها في تحسيسهم وتوعيتهم، فأول ما يفكر فيه المالك هو الخوف من أن العملية تهدف مباشرة إلى فرض الضرائب.<sup>1</sup>

كذلك قد خلق الملاك عدة وضعيات صعبت من السير الحسن لعمليات المسح ، من ذلك إقدامهم على استغلال قطع أرضية تابعة للغير عن طريق إقامة بنايات يصعب إزالتها من الناحية العملية ، فعمليات المسح العام للأراضي تعاني كذلك من مشكل ليس باليسير، يتمثل أساسا في عدم الاحترام الدقيق للقوانين الموضوعة ، خاصة تلك المتعلقة بالتهيئة والتعمير فغياب المراقبة الإدارية لل عمران أدى إلى عدم احترام قوانين العمران وانتشار البناءات الفوضوية بشكل رهيب ، وفي أحسن الأحوال فإن الأفراد يعملون على إقامة بنايات غير متجانسة ، ولا تخضع للمخططات الموضوعة.

### ثانيا: انتشار السوق الموازنة

إن عدم اكتمال المسح العام للأراضي، ليس العائق الوحيد الذي يحول دون تفعيل الإصلاحات الجبائي فهناك مشكل أخطر من سابقة والذي يتمثل فيما يعاينه السوق العقاري بالجزائر، في الأونة الأخيرة من انتشار وسطاء عقاريين غير معتمدين يربطون قرب مقراتهم للانقضاض على أي زبون يهم بدخول وكالتهم العقارية، ويقدمون له عروضهم، مما جعل 20 بالمائة فقط من المعاملات العقارية، تمر عبر الوكلاء العقاريين المعتمدين، بينما 80 بالمائة من المعاملات والصفقات تتم في السوق الموازية خارج القانون.<sup>2</sup>

بالإضافة أن آلاف الشقق و آلاف الفيلات ، وآلاف الهكتارات من الأراضي تباع بملايير الدينارات يوميا من خلال صفقات تعقد في الشوارع والمقاهي ، من قبل الوسطاء والسماسة العقاريين خارج الإطار التنظيمي وهي تمثل 80 بالمائة من رقم أعمال سوق العقار في الجزائر الذي تعجز الحكومة عن معرفة حجمه الحقيقي بسبب النشاط المهول لهؤلاء السماسرة ، غير مرخصين وغير معتمدين ، خاصة ان الصفقات التي يعقدونها توثق بشكل عادي من قبل الموثقين في ظل عدم وجود قانون يمنع الموثقين من توثيقها ، ومعلوم إن صفقة واحدة في مجال العقار تقدر بالملايير نظرا إلى غلاء سعر العقار في الجزائر.

هذه الممارسات كرسست المنافسة غير الشرعية، للوكلاء المعتمدين، وجعلت نشاطهم يتراجع، وأرباحهم تتأكل في حين أن يدفعون أعباء المقر والضرائب والهاتف والإعلانات اجور العمال، واشتراكات الضمان الاجتماعي والتأمين فيما يقوم كل من هب ودب بممارسة المعاملات العقارية مقابل صفر أعباء ودون أي شروط، وينشرون الإعلانات في الجرائد، وحتى على الانترنت.

<sup>1</sup> المذكورة رقم 5590 المدرجة في 06/06/2013 بعنوان عشارات صحية في حساب الدولة قد تعود إلى الخواص أو مؤسسة الوقت أو البلدية وكيفية تسويتها المديرية العامة للأملاك الوطنية، وزارة المالية الجزائر، 2013.

<sup>2</sup> المادة 39، المرسوم التنفيذي 09/18 المؤرخ في 20 يناير 2009 المحدد لمهنة الوكيل العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 06، 2009.



وأمام هذه الممارسات وجد الوكيل العقاري نفسه وهيئة في سوق العقار ، فالزبائن يتهربون منه لأنه يحترم المقاييس والشروط القانونية والأخلاقية لمهنة الوكيل العقاري ، في وقت يستفرد السماسرة بصفقات تقدر بالملايير بطريقة غير شرعية و امام الملا، زد على ذلك أن تعداد سماسرة العقار والوسطاء العقاريين غير المعتمدين يفوق عدد الوكلاء العقاريين المعتمدين ، حيث إن 70 بالمائة من الجزائريين يقومون بالسمسرة بمعدل جزائري من الثلاثة ، إلى درجة أن العديد من الموظفين في مختلف الشركات والإدارات الخاصة والعمومية ، يتخذون من " السمسرة في العقار " نشاطا موازيا ، ومصدر دخل إضافي ، ويتصلون يوميا بالوكالات العقارية ، لعرض عقارات ليست ملكا لهم ، للبيع.

كما أن النزاعات المطروحة أمام المحاكم بين المواطنين والوكلاء العقاريين، هي في الأصل نزاعات بين مواطنين ووسطاء عقاريين غير معتمدين، ولا يكثرثون بوجود أو عدم وجود عقد للعقار الذي يبيعونه، وفي حال وقوع أي إشكال، فإن الزبون هو الذي سيسخر، وعندها لن يجد أي جهة يحتكم إليها، لأن الوسيط الذي باع له لا يترك أي أثر أو توقيع أو أي وثيقة تثبت أنه وراء إجراء هذه الصفقة أو المعاملة.

وأمام هذه الفوضى العارمة في مجال السوق العقار فإن الحل الوحيد للقضاء عليها هي اتخاذ الإجراءات اللازمة من طرف السلطات المعنية والتي تفرض عدم عقد أي صفقات تجارية في مجال العقار دون المرور على الوكلاء العقاريين، وأن تعرض على الموثقين عدم توثيق أي عقود لم تمر على يد الوكيل العقاري، لإخبار كل المعنيين على المرور على الوكيل العقاري المعتمد، لشراء أو بيع أي عقار، مثلما فعلت بالنسبة لفرض تأمين العقارات التي تباع وتشتري ، حيث فرضت على الموثقين عدم توثيق عقود بيع وشراء العقارات غير المؤمنة ، ومن ثم القضاء على المنافسة غير الشرعية للوكلاء المعتمدين من جهة وضبط سوق العقار من جهة ، والقضاء على السوق الموازية للعقار والتهرب الضريبي في هذا المجال.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> المادة 4/2، المرسوم التنفيذي رقم 09/18، المؤرخ في 20 يناير 2009 الذي يحدد التنظيم المتعلق بمهنة الوكيل العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 06، 2009.



## المبحث الثاني: جباية الأملاك العقارية في النظام الجبائي الجزائري

خصص النظام الجبائي الجزائري في قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، مجموعة الضرائب على الاملاك العقارية التي تحصل كليا لصالح البلديات وتتميز هذه الأخيرة بتواضع مردوديتها لعدم ارتباطها بالنشاط الاقتصادي مثل رسم التطهير والرسم العقاري ورسم الإقامة والسكن.

تستحق الضريبة على الدخل كل سنة من الإيرادات التي يحققها المكلف بالضريبة على العقار، وتكون من الربح أو الدخل من ايجار الأملاك العقارية أو التنازل عنها، أو نقل الملكية العقارية.

### المطلب الأول: الرسم العقاري

تأسس هذا الرسم في الجزائر بموجب الأمر 67/83 الصادر في 02 جوان 1967 المتضمن لقانون المالية التكميلي لسنة 1967، ويحصل كليا لفائدة البلديات.

يطبق الرسم العقاري سنويا على الأملاك المبنية والأملاك الغير مبنية، إلا ما استثني صراحة بموجب القانون، وتكون جميع مداخله موجهة للبلدية فقط، أسس في شكله الحالي بموجب الأمر رقم 67\_83 المؤرخ في 02 جوان 1967 والمتضمن القانون المعدل والمكمل لقانون المالية لسنة 1967 والذي عدل بموجب القانون 91\_25 المؤرخ في 18 ديسمبر 1991 المتضمن لقانون المالية لسنة 1992، وهذا تعويضا لمجموعة من الرسوم التي تمس الجانب العقاري.<sup>1</sup>

### أولاً: الرسم العقاري على الملكيات المبنية

#### (1) الملكيات الخاضعة للضريبة

يؤسس رسم عقاري سنوي على الملكيات المبنية مهما تكن وضعيتها القانونية، والموجودة فوق التراب الوطني باستثناء تلك المعفية من الضريبة صراحة.<sup>2</sup>

كما تخضع للرسم العقاري الأملاك المبنية التالية:

- المنشآت المخصصة لإيواء الأشخاص والمواد أو لتخزين المنتجات؛
- المنشآت التجارية الكائنة في محيط المطارات الجوية والموانئ ومحطات السكك الحديدية وكذا محطات الطرقات، بما فيها ملحقاتها المتكونة من مستودعات وورشات للصيانة؛
- أراضي البناءات بجميع أنواعها والقطع الأرضية التي تشكل ملحق مباشر لها ولا يمكن الاستغناء عنها؛

<sup>1</sup> عبد القادر المير، الضرائب المحلية ودورها في تمويل ميزانية الجماعات المحلية - دراسة تطبيقية لميزانية بلدية - أدرار -، مذكرة ماجستير، علوم التسير، جامعة وهران، الجزائر، 2014، ص 58.

<sup>2</sup> المادة 248، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 72.

- الأراضي غير المزروعة والمستخدمه لاستعمال تجاري أو صناعي كالورشات وأماكن إيداع البضائع وغيرها من الأماكن من نفس النوع، سواء كان يشغلها المالك أو يشغلها آخرون مجانا أو بمقابل؛<sup>1</sup>

## (2) الاعفاءات

### أ- الاعفاءات الدائمة

تعفى من الرسم العقاري المفروض على الملكيات المبنية، بشرط أن تكون مخصصة لمرفق عام أو ذي منفعة عامة وألا تدر دخلاء العقارات التابعة للدولة والولايات والبلديات وكذلك تلك التابعة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التي تمارس نشاطا في ميدان التعليم والبحث العلمي والحماية الصحية والاجتماعية وفي ميدان الثقافة والرياضة.<sup>2</sup>

تعنى كذلك من الرسم العقاري على الملكيات المبنية التالية:<sup>3</sup>

- البنايات المخصصة للقيام بشعائر دينية؛
- الأملاك العمومية التابعة للوقف والمتكونة من ملكيات مبنية؛
- العقارات التابعة للدول الأجنبية والمخصصة للإقامة الرسمية لبعثاتهم الدبلوماسية والفصلية المعتمدة لدى الحكومة الجزائرية، وكذلك العقارات التابعة للممثلات الدولية المعتمدة بالجزائر وذلك مع مراعاة قاعدة المعاملة بالمثل؛
- تجهيزات المستثمرات الفلاحية لاسيما مثل الحظائر والمرابط والمطامر؛

### ب- الإعفاءات المؤقتة

تعفى من الرسم العقاري على الملكيات المبنية التالية:<sup>4</sup>

1. العقارات أو أجزاء العقارات المصرح بأنها غير صحية أو التي هي على وشك الانهيار والتي أبطل تخصيصها.
2. الملكيات المبنية التي تشكل الملكية الوحيدة أو السكن الرئيسي لمالكها، شريطة توفر الشرطين الآتيين:
  - ألا يتجاوز المبلغ السنوي للضريبة 1.400 دج؛
  - ألا يتجاوز الدخل الشهري للخاضعين للضريبة المعنيين، مرتين الأجر الوطني الأدنى المضمون؛

<sup>1</sup> نادية مصاحبية، مصادر الجباية المحلية وتقييم مردودها، مجلة القانون العقاري، جامعة البليلة 2، دون سنة، ص 31.

<sup>2</sup> المادة 250، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 73.

<sup>3</sup> نبيل قطاف، دور الضرائب والرسوم في تمويل البلديات - دراسة ميدانية لبلدية بسكرة الفترة 2000-2006-، رسالة ماجستير، علوم التسيير، جامعة محمد ميسر بسكرة، الجزائر، 2008، ص ص 53 54.

<sup>4</sup> المادة 252، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 73.

3. البنايات الجديدة، وإعادة البناءات وإضافات البنايات. وينتهي هذا الإعفاء ابتداء من أول يناير من السنة التي تلي سنة إنجازها. غير أنه في حالة الشغل الجزئي للأملاك قيد الإنجاز، يستحق الرسم على المساحة المنجزة، ابتداء من أول يناير من السنة التي تلي سنة شغل الأملاك.
4. البنايات وإضافات البنايات المستعملة في النشاطات التي يمارسها الشباب ذوو المشاريع المؤهلون للاستفادة من إعالة "الوكالة الوطنية لدعم وتنمية المقاولاتية" أو "الصندوق الوطني لدعم القرض المصغر" أو "الصندوق الوطني للتأمين على البطالة"، لمدة ثلاث (03) سنوات، ابتداء من تاريخ إنجازها.
- تحدد مدة الإعفاء بستة (06) سنوات، عندما تكون هذه البنايات وإضافات البنايات متواجدة في مناطق يجب ترقيتها.
5. السكن العمومي الإيجاري التابع للقطاع العام، شرط أن يستوفي المؤجر أو صاحب هذا المسكن الشرطين المحددين في النقطة الثانية من هذه المادة.
- لا يستثني الإعفاء المنصوص عليه في النقطتين 2 و5 من هذه المادة، أصحاب المساكن والسكنات من دفع رسم عقاري قدره 500 دج سنويا.

توقف العقارات أو أجزاء العقارات المخصصة للسكن المعفاة تطبيقا للمادة 252، عن الاستفادة من هذا الامتياز عندما يتم التنازل عنها لاحقا إلى أشخاص آخرين السكن فيها وتخصيصها للإيجار أو لاستعمال آخر غير السكن، وذلك ابتداء من أول يناير من السنة التي تلي مباشرة سنة الانتهاء من الحدث الذي ترتب عليه فقدان الإعفاء.<sup>1</sup>

### 3) أساس فرض الضريبة

يؤسس الرسم العقاري سنويا على كل الملكيات المبنية الموجودة في التراب الوطني الجزائري مهما كانت وضعيتها القانونية، باستثناء تلك التي تنص التشريعات الوطنية والمعاهدات الدولية على إعفائها صراحة من هذا الرسم سواء بصفة مؤقتة أو دائمة، وهو القيمة التي على أساسها يحسب الرسم وذلك انطلاقا من ناتج القيمة الإيجارية الجبائية لكل متر مربع للملكية المبنية مضروب المساحة الخاضعة للضريبة.<sup>2</sup>

القاعدة أو القيمة التي يمكن من خلالها استخراج الرسم من جداء القيمة الإيجارية الجبائية لكل متر مربع للملكية المبنية في المساحة الخاضعة للضريبة وهذا بعد تطبيق معدل تخفيض يساوي 2% سنويا، مراعاة قدم

<sup>1</sup> المادة 253، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 73.

<sup>2</sup> مختارية بوساط، النظام القانوني للرسم العقاري في العقارات المبنية، أطروحة دكتوراه، تخصص القانون العقاري، جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم، 2020، ص 145.

الملكية ذات الاستعمال السكني غير أنه لا يمكن أن يتجاوز هذا التخفيض بالنسبة لهذه المباني، حدا أقصى قدره 25%<sup>1</sup>.

لا تؤخذ بعين الاعتبار أجزاء المتر المربع في وعاء الضريبة.<sup>2</sup>

ترجح القيمة الايجارية الجبائية بمعاملات، وهذا حسب المنطقة والمناطق الفرعية يحدد تصنيف البلديات حسب المناطق والمناطق الفرعية والمعدلات التي تطبق عليها بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالجماعات المحلية.<sup>3</sup>

تحدد القيمة الايجارية الجبائية على النحو الآتي:

### الجدول رقم (1)

القيمة الايجارية الجبائية حسب المنطقة والمناطق الفرعية حسب القرار المشترك

| القيمة الإيجارية | التعيين   |
|------------------|---|
| 520 دج           | بنايات أو جزء من بنايات مخصصة للسكن                 |
| 1.038 دج         | محلات تجارية و صناعية                               |
| 14 دج            | اراضي ملحقة بمبان واقعة في القطاعات العمرانية       |
| 12 دج            | اراضي ملحقة بمبان واقعة في القطاعات القابلة للتعمير |

المصدر: المادة 257، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، 2022.

تحدد مساحة الملكيات المبنية الفردية بالحواجز الخارجية لهذه الملكيات. تتشكل هذه المساحة من مجموع مختلف المساحات الأرضية الخارجة عن البناء. بالنسبة للعقارات الجماعية، تتشكل المساحة الخاضعة للضريبة من المساحة المفيدة، ويدرج على الأخص ضمن المساحة المفيدة مساحة الحجرات والأروقة الداخلية والشرفات والأروقة الخارجية، ويضاف إلى ذلك، عند الاقتضاء، الحصة المتعلقة بالأجزاء المشتركة على عاتق الملكية المشتركة.<sup>4</sup>

يتم تحديد المساحة الخاضعة للضريبة، بالنسبة لمحلات التجارية، ضمن نفس الشروط الخاصة بالعقارات ذات الاستعمال السكني.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> المادة 254، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 74.

<sup>2</sup> المادة 255، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 73.

<sup>3</sup> المادة 256، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 73.

<sup>4</sup> المادة 258، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 73.

<sup>5</sup> المادة 260، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 73.

تحدد مساحة الأراضي الخاضعة للضريبة التي تشكل ملحقات الملكيات المبنية بالفارق بين المساحة العقارية للملكية والمساحة التي تمتد على رقعته المباني أو البنايات التي شيدت عليها.<sup>1</sup>

#### 4) حساب ومعدلات الرسم

يحسب الرسم بتطبيق المعدلين المبيينين أدناه على الأساس الخاضع للضريبة:<sup>2</sup>

- الملكيات المبنية بآتم معنى الكلمة: 3 % . غير أنه، بالنسبة للملكيات الثانوية الشاغرة المبنية للاستعمال السكني والمملوكة من طرف الأشخاص الطبيعيين والتي لم يتم تأجيرها، تطبق عليها زيادة في المعدل يقدر بـ 7 %، بعنوان الرسم العقاري. تحدد كفيات تطبيق أحكام هذه المادة، بموجب قرار مشترك بين الوزيرين المكلفين بالمالية وبالجماعات المحلية. يوضح صنف الأملاك المشار إليها في الفقرة السابقة وموقعها وكذلك شروط وكفيات تطبيق هذا الإجراء عن طريق التنظيم.

- الأراضي التي تشكل ملحقات للملكيات المبنية:

- 5 %، عندما تقل مساحتها أو تساوي 500 م<sup>2</sup>؛
- 7 %، عندما تفوق مساحتها 500 م<sup>2</sup> وتقل أو تساوي 1.000 م<sup>2</sup>؛
- 10 %، عندما تفوق مساحتها 1.000 م<sup>2</sup>؛

#### ثانياً: الرسم العقاري على الملكيات غير المبنية

قبل الإصلاحات الجبائية كان الرسم العقاري يفرض على الملكيات المبنية فقط، أما بعد سنة 1992 عمم هذا الرسم ليشمل كل العقارات المبنية وغير المبنية بهدف تدعيم ميزانيات البلديات بموارد جبائية إضافية.<sup>3</sup>

#### 1) الملكيات الخاضعة للضريبة

- الرسم العقاري محرر باسم المالك سواء كان شخصاً معنوياً أم طبيعياً.
  - ملكية المبنى العقاري المشترك.
  - في حالة الشيوخ، المدينون بالضريبة هم على التوالي:
    - المستفيد بحق الانتفاع؛
    - المستأجر بالحكر أو مستأجر للبناء؛
- وكل واحد من أعضاء الهيئة، بالنسبة للحصة التي تكون لكل عضو في العقارات.

<sup>1</sup> المادة 261-أ، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 73.

<sup>2</sup> المادة 261-ب، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص ص 73 74.

<sup>3</sup> نبيل قطاف، مرجع سابق، ص 57.

الشخص الذي يقوم باستثمار المبنى الذي هو ملك له، أو مجموع الملكيات المشتركة.<sup>1</sup>

حسب المادة 261-د من قانون الضرائب والرسوم المماثلة يطبق الرسم على العقار غير المبني على كل المداخل العقارية غير المبنية ما عدا تلك المعفاة صراحة، وكذلك يطبق على:<sup>2</sup>

- الأراضي الواقعة في قطاعات عمرانية، أو القابلة للتعمير؛
- المحاجر، مواقع استخراج الرمل، المناجم في الهواء الطلق؛
- مناجم الملح والسبخات؛
- الأراضي الفلاحية؛

## (2) الاعفاءات

تعفى من الرسم العقاري على الملكيات غير المبنية:<sup>3</sup>

- الملكيات التابعة للدولة والولايات والبلديات والمؤسسات العمومية أو العلمية أو التعليمية أو الإسعافية عندما تكون مخصصة لنشاط ذي منفعة عامة، وغير مدرة لأرباح؛
- لا يطبق هذا الإعفاء على الملكيات التابعة لهيئات الدولة والولايات والبلديات التي تكتسي طابعا صناعيا أو تجاريا؛
- الأراضي التي تشغلها السكك الحديدية؛
- الأملاك التابعة للأوقاف العمومية والمتكونة من ملكيات غير مبنية؛
- الأراضي والقطع الأرضية الخاضعة للرسم العقاري على الملكيات المبنية؛

## (3) أساس فرض الضريبة

ينتج الأساس الضريبي للرسم العقاري على ملكيات غير المبنية، بالتطبيق على المساحة الخاضعة للضريبة، القيمة الإيجارية الجبائية تبعا للمناطق وهي معبر عنها:<sup>4</sup>

- بالهكتار بالنسبة للأراضي الفلاحية؛
- بالمتر المربع بالنسبة لباقي الأراضي؛

<sup>1</sup> حميد بوزيدة، التقنيات الجبائية مع تمارين محلولة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون - الجزائر، دون السنة، ص 157.

<sup>2</sup> المادة 261-د، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 75.

<sup>3</sup> المادة 261-هـ، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 75.

<sup>4</sup> حميد بوزيدة، مرجع سابق، ص 157.

ترجح القيمة الإيجارية الجبائية بمعدلات محددة، حسب المناطق. يحدد تصنيف الأراضي حسب المناطق والمعدلات التي تطبق عليها، بموجب قرار مشترك للوزيرين المكلفين بالمالية وبالجماعات المحلية.<sup>1</sup>  
تحدد القيمة الإيجارية الجبائية كما يأتي:

## الجدول رقم (2)

### القيمة الإيجارية الجبائية حسب المناطق حسب القرار المشترك

| القيمة الإيجارية   | تعيين  |
|--|--|
| - 100 دج، للأراضي المعدة للبناء.<br>- 18 دج، لباقي الأراضي المستعملة كأراض للنزهة وحدائق للترفيه وملاعب لا تشكل ملحقات للملكيات المدنية. | الأراضي المتواجدة في القطاعات العمرانية  |
| - 34 دج، للأراضي المعدة للبناء.<br>- 14 دج، لباقي الأراضي المستعملة كأراض للنزهة وحدائق للترفيه وملاعب لا تشكل ملحقات للملكيات المبنية.  | الأراضي المتواجدة في القطاعات القابلة للتعمير على المدى المتوسط والقطاعات العمرانية المستقبلية |
| - 34 دج  | المحاجر ومواقع استخراج الرمل والمناجم في الهواء الطلق ومناجم الملح والسبخات                    |
| - 994 دج/للهكتار للأراضي اليابسة.<br>- 5962 دج للهكتار للأراضي المسقية.  | الأراضي الفلاحية   |

المصدر: المادة 261- ومكرر 1، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، 2022، ص ص 75 76.

تعفي الكتبان السيفية (الرمل السيفي) من الضريبة على الاستغلال الفلاحي.<sup>2</sup>

## (4) حساب الرسم

يحسب الرسم بعد أن يطبق على أساس الضريبة بنسبة:<sup>3</sup>

- 5% بالنسبة للملكيات غير المبنية المتواجدة في المناطق غير العمرانية، بالنسبة للأراضي العمرانية، تحدد نسبة الرسم كما يلي:

- 5% عندما تكون مساحة الأراضي أقل من 500 م<sup>2</sup> أو تساويها؛
- 7% عندما تفوق مساحة الأراضي 500 م<sup>2</sup> ونقل أو تساوي 1.000 م<sup>2</sup>؛
- 10% عندما تفوق مساحة الأراضي 1.000 م<sup>2</sup>؛
- 3% بالنسبة للأراضي الفلاحية؛

<sup>1</sup> مادة 261- ومكرر، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 75.

<sup>2</sup> المادة 261- ومكرر 2، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 76.

<sup>3</sup> حميد بوزيدة، مرجع سابق، ص ص 160 159.

إلا أنه بالنسبة للملكيات غير المبنية المتواجدة في المناطق العمرانية أو الواجب تعميمها والتي لم تنشأ عليها بنايات منذ ثلاث (03) سنوات، ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة البناء أو صدور رخصة التجزئة، فإن الحقوق المستحقة بصدد الرسم العقاري ترفع إلى 4 أضعاف.<sup>1</sup>

### ثالثاً: أحكام مشتركة

يستحق الرسم العقاري لسنة كاملة على المساحة الخاضعة لها والقائمة عند تاريخ أول يناير من السنة، من صاحب حق الملكية أو حق مماثل المبنية أو غير المبنية عند هذا التاريخ. وفي غياب أي حق ملكية أو حق مماثل، فإنه يتعين على شاغل الملكية السعي لدفع الرسم العقاري.

في حالة وجود رخصة أو حق امتياز لشغل الأملاك العام للدولة، يسدد المستفيد من الترخيص أو صاحب حق الامتياز الرسم المستحق.

بالنسبة للسكنات بصيغة البيع بالإيجار، يسدد المستفيد من السكن الرسم المستحق.

بالنسبة للسكنات العمومية الإيجارية التابعة للقطاع العام، يسدد المستأجر المبلغ الثابت للرسم العقاري المنصوص عليه بموجب المادة 252 من هذا القانون.

بالنسبة لعقود القرض الإيجاري المالي، يسدد المقرض المستأجر الرسم المستحق.

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة، عند الحاجة، عن طريق منشور للوزير المكلف بالمالية.<sup>2</sup>

عندما يكون العقار مثقلاً بحق الانتفاع، أو مؤجراً عن طريق إيجار حكري، أو عن طريق إيجار للبناء، يؤسس الرسم العقاري باسم المستفيد بحق الانتفاع أو المستأجر بالحكر أو مستأجر للبناء.<sup>3</sup>

فيما يخص الهيئات العقارية المتعلقة بالملكيات المشتركة، يؤسس الرسم العقاري باسم كل واحد من أعضاء الهيئة، بالنسبة للحصة التي تعود لكل عضو في العقارات الاجتماعية.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> المادة 261- ز، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 76.

<sup>2</sup> المادة 261- ط، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 76 77.

<sup>3</sup> المادة 261- ي، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 77.

<sup>4</sup> المادة 261- ك، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 77.



## المطلب الثاني: رسم التطهير ورسم الإقامة والسكن

## أولاً: رسم التطهير (رسم رفع القمامات المنزلية وتسعيرة الماء)

وهو رسم سنوي الصالح البلديات مقابل خدمات رفع القمامة واستعمال شبكة تصريف المياه غير الصالحة للشرب، وذلك حسب المادة 263 من القانون الجبالي الجزائري، حيث ينص على أن "يؤسس لفائدة البلديات التي تشتغل فيها مصلحة رفع القمامات المنزلية، رسم سنوي لرفع القمامات المنزلية وذلك على كل الملكيات المبنية"، حيث تحدد الرسوم المطبقة في كل بلدية بقرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي، بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي وبعد استطلاع رأي السلطة الوصية.<sup>1</sup>

رسم رفع القمامات المنزلية: يؤسس لفائدة البلديات التي تشتغل فيها مصلحة رفع القمامات المنزلية رسم سنوي لرفع القمامات المنزلية وذلك على كل الملكيات المبنية. ويكلف قابض الضرائب المختص إقليمياً، بعملية تحصيل هذا الرسم.<sup>2</sup>

رسم التطهير (تسعيرة الماء): أسس هذا الرسم بموجب قانون المالية لسنة 1994، ويتعلق بصب المياه في المجاري ويحسب هذا الرسم على أساس 20% من مبلغ فاتورة استهلاك المياه خارج الرسم وتقوم مؤسسة توزيع المياه أو البلدية في حالة قيامها بنفسها بتسيير هذه المصلحة بمنح هذا الرسم في فواتير استهلاك المياه وتحصيله من المواطنين ودفعه إلى أمين خزانة البلدية المعنية.<sup>3</sup>

أسس رسم التطهير بموجب القانون رقم 80\_12 الصادر في 31 ديسمبر 1980 المتضمن قانون المالية لسنة 1981 وذلك مكان الرسوم الفرعية القديمة (الرسم الخاص بالصب في المجاري المائية ورفع القمامات المنزلية).<sup>4</sup>

## (1) مجال التطبيق

يحدد مبلغ تعريفات الرسم كما يأتي:

- 2.000 دج على كل محل ذي استعمال سكني؛
- 10,000 دج على كل محل ذي استعمال مهني أو تجاري أو حرفي أو ما شابه؛
- 18,000 دج على كل ارض مهياً للتخميم والمقطورات؛
- 80,000 دج على كل محل ذي استعمال صناعي أو تجاري أو حرفي أو ما شابه ينتج كميات من النفايات تفوق نفايات الأصناف المذكورة أعلاه؛

<sup>1</sup> نعيمة زيرمي، الجباية المحلية في الجزائر بين الواقع والتحديات، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير جامعة بشار، دون السنة، ص 217.

<sup>2</sup> المادة 263، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 79.

<sup>3</sup> نبيل قطاف، مرجع سابق، ص 60.

<sup>4</sup> عبد القادر المير، مرجع سابق، ص 100.

تطبق معاملات الترجيح على هذه التسعيرات وفقا للمناطق والمناطق الفرعية للبلديات. تحدد كفيات تطبيق هذه المادة، لا سيما تصنيف البلديات إلى مناطق ومناطق فرعية ومعايير تقييم كميات النفايات المذكورة أعلاء في النقطة الرابعة من هذه المادة، بموجب قرار مشترك بين الوزيرين المكلفين بالمالية وبالجماعات المحلية.<sup>1</sup> إن قيمة رسم التطهير الذي يلحق بالملكيات المبنية، تختلف في واقع الأمر بحسب طبيعة استعمال العقار المبنى، إذ غالبا ما يكون حجم القمامة والنفايات الصادرة عن العقارات المخصصة للسكن أقل من تلك الصادرة عن العقارات ذات الاستعمال المهني والحرفي أو الصناعي والتجاري، مما يحتم من باب العدالة أن تكون قيمة رسم التطهير المطبقة على المساكن أقل من تلك المطبقة على المحلات الصناعية والمهنية.<sup>2</sup>

يتم تعريض البلديات التي تمارس عملية الفرز في حدود 15% من مبلغ الرسم المطبق على رفع القمامات المنزلية المنصوص عليه في المادة 263 مكرر 2 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة بالنسبة لكل منزل يقوم بتسليم قمامات التسميد و/أو القابلة للاسترجاع لمنشأة المعالجة.

تحدد كفيات تطبيق هذه الأحكام بموجب قرار وزاري مشترك.<sup>3</sup>

## (2) الإعفاءات

تعفى من الرسم على رفع القمامات المنزلية الملكيات المبنية التي لا تستفيد من خدمات رفع القمامات المنزلية.<sup>4</sup>

## (3) الشكاوى

تقدم الشكاوى في الأشكال والآجال المنصوص عليها في مجال الرسم العقاري.<sup>5</sup>

### ثانيا: الرسم على الإقامة

أنشئ هذا الرسم في بداية الأمر لصالح البلديات المصنفة كمناطق سياحية والحمامات المعدنية والبحرية، غير أن المشرع الجبائي عمم فرضه في جميع بلديات الوطن بموجب المادة 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2008.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> المادة 263-مكرر 2، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 79.

<sup>2</sup> توفيق زيداني، الجباية العقارية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه علوم في القانون، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر - باتنة -، 2016، ص ص 34 35.

<sup>3</sup> المادة 263-مكرر 4، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 79.

<sup>4</sup> المادة 265، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 79.

<sup>5</sup> المادة 266، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 79.

<sup>6</sup> سميرة جمعي، فعالية الجباية المحلية في تمويل ميزانيات الجماعات المحلية - دراسة حالة الجزائر والمغرب -، جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان -، الجزائر، 2018، ص 71.

يفرض هذا الرسم على الأشخاص غير المقيمين بالبلدية ولا يملكون فيها إقامة دائمة خاضعة للرسم العقاري ويتم تحصيله عن طريق أصحاب الفنادق والمحلات المستعملة لإيواء السواح أو المعالين بالحمامات المعدنية ويدفع تحت مسؤوليتهم إلى خزينة البلدية بعنوان مداخيل الجباية المحلية البلدية.<sup>1</sup>

## (1) مجال التطبيق

يؤسس الرسم بعنوان إقامة أشخاص بالمؤسسات الفندقية الآتية:<sup>2</sup>

- الفنادق؛
- المركبات السياحية أو القرى السياحية؛
- الشقق أو الإقامة الفندقية؛
- الموتيلات أو مرابط المسافرين؛
- المخيمات السياحية؛
- المؤسسات الفندقية والإقامات الأخرى غير المذكورة أعلاه؛

## (2) التعريفات المطبقة

تطبق تعريفات الرسم على كل شخص، عن كل يوم إقامة كما يأتي:<sup>3</sup>

- 600 دج، بالنسبة للمؤسسات الفندقية المصنفة ذات خمسة (5) نجوم؛
- 500 دج، بالنسبة للمؤسسات الفندقية المصنفة ذات أربعة (4) نجوم؛
- 300 دج، بالنسبة للمؤسسات الفندقية المصنفة ذات ثلاثة (3) نجوم؛
- 200 دج، بالنسبة للمؤسسات الفندقية المصنفة ذات نجمتين (2)؛
- 100 دج، بالنسبة للمؤسسات الفندقية المصنفة ذات نجمة (1) واحد؛

## (3) التخفيضات المطبقة

تستفيد العائلات المقيمة في المؤسسات الفندقية غير تلك المصنفة كمؤسسات ذات أربع (4) وخمس (5) نجوم، من تخفيض في الرسم على الإقامة في حدود 10% بالنسبة لكل طفل متكفل به.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> إبراهيم يامة، دور المنازعات الجبائية في حماية الموارد الجبائية للبلدية في ظل القانون الجزائري، مجلة دفاتر السياسة والقانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بشار، العدد 15، 2016، ص ص 502 501.

<sup>2</sup> المادة 266- مكرر 2، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 80.

<sup>3</sup> المادة 266- مكرر 3، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 80.

<sup>4</sup> المادة 266- مكرر 4، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 80.

**(4) كفيات الدفع**

يتم تسديد الرسم المحصل على الإقامة شهريا من طرف المؤسسات الفندقية لدى قابضات الضرائب التابعة لها.

يجب على المؤسسات المتضمنة على عدة فنادق، اكتتاب تصريح بقيمة الرسم المحصل على مستوى كل بلدية، وذلك حسب النموذج المقدم من طرف الإدارة الجبائية.<sup>1</sup>

**(5) العقوبات المطبقة**

في حالة نقص في التصريح، تطبق أحكام المادة 193 من قانون الضرائب والرسوم المماثلة. تطبق العقوبات المنصوص عليها في المادة 192 من قانون الضرائب والرسوم المماثلة، على المكلف الذي لم يكتتب التصريح الخاص المذكور أعلاه، بعد انقضاء الأجل المحدد.<sup>2</sup>

**(6) الأشخاص المعفيين من الرسم**

حسب أحكام المادة 64 من قانون المالية لسنة 1998 فإنه يعفي من الرسم على الإقامة في المحطات المناخية والسياحية والحمامات المعدنية المصنفة:<sup>3</sup>

- الأشخاص الذين تتحمل أعبائهم صناديق التضامن الوطني؛
- المعاقين حركيا؛
- المجاهدين والمعطوبين في حرب التحرير؛
- أرامل الشهداء والمجاهدين؛

**ثالثا: الرسم على السكن**

تنص المادة 67 من قانون المالية لسنة 2002 على تأسيس رسم سنوي على السكن يفرض على المحلات ذات الطابع السكني أو المهني الواقعة في البلديات مقر الدوائر، وكذا مجموع بلديات ولايات الجزائر وعنابة وقسنطينة ووهران.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> المادة 266- مكرر 5، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 80.

<sup>2</sup> المادة 266- مكرر 6، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 81.

<sup>3</sup> نبيل قطاف، مرجع سابق، ص 61.

<sup>4</sup> إبراهيم يامة، مرجع سابق، ص 502.

**(1) مجال التطبيق**

يفرض هذا الرسم على جميع المحلات ذات الاستعمال السكني او المهني المتواجدة على تراب البلديات مقر الدائرة.<sup>1</sup>

**(2) التعريفات المطبقة**

يحدد مبلغ الرسم السنوي على السكن كما يأتي:<sup>2</sup>

- 300 دج بالنسبة للمحلات ذات الطابع السكني الواقعة في جميع بلديات المنطقة، باستثناء البلديات مقر الدائرة؛
- 600 دج بالنسبة للمحلات ذات الطابع السكني الواقعة في بلديات ولايات الجزائر وعناية وقسنطينة ووهران وكذا مجموع البلديات مقر الدائرة عبر التراب الوطني كله؛
- 1200 دج بالنسبة للمحلات ذات الطابع المهني الواقعة في جميع بلديات المنطقة، باستثناء البلديات مقر الدائرة؛
- 2400 دج بالنسبة للمحلات ذات الطابع المهني الواقعة في بلديات ولايات الجزائر وعناية وقسنطينة ووهران، وكذا مجموع البلديات مقر الدائرة عبر التراب الوطني كله؛

**(3) كيفيات الدفع**

يحصل هذا الرسم من طرف مؤسسة سونلغاز عن طريق فاتورة الكهرباء والغاز حسب دورية الدفع ليدفع إلى البلديات المعنية.<sup>3</sup>

يجب إعادة صب المبالغ المقتطعة لدى قابضات الضرائب المختصة إقليميا، من طرف وكلاء الشركات المذكورين أعلاه، قبل 20 من الشهر الذي يلي الشهر أو الشهرين أو الفصل الذي تم فيه التحصيل وذلك حسب دورية الدفع.<sup>4</sup>

**المطلب الثالث: الضريبة على الدخل الناتج عن الأملاك العقارية**

المشرع الجزائري كباقي التشريعات الضريبية الحديثة اخذ بالنظريتين نظرية المصدر ونظرية زيادة القيمة الايجابية، فاعتمد على نظرية المصدر في فرض الضريبة على الدخل الناتج عن تأجير العقارات المبنية والغير مبنية وكما اخذ بنظرية زيادة القيمة الايجابية بفرض الضريبة على الدخل الناتج عن الفائض من قيمة التنازلات عن الملكية العقارية. وحين تنتقل الملكية العقارية فأنها تكون مجالا لتطبيق رسمي التسجيل والشهر.

<sup>1</sup> عبد الكريم بريشي، واقع الجباية المحلية في الجزائر في ظل الإصلاحات، المجلة الجزائرية للمالية العامة، المركز الجامعي تامنغست، العدد 2، 2012، ص 162.

<sup>2</sup> المادة 03، مرسوم تنفيذي رقم 160-16 مؤرخ في 30 ماي سنة 2016، يحدد كيفيات تطبيق الرسم السنوي على السكن، الجريدة الرسمية، العدد 33، 2016، ص 23.

<sup>3</sup> المادة 04، مرسوم تنفيذي رقم 160-16، مرجع سابق، ص 23.

<sup>4</sup> المادة 05، مرسوم تنفيذي رقم 160-16، مرجع سابق، ص 23.

أولاً: الضريبة على المداخل الناتجة عن إيجار الأملاك المبنية والغير المبنية

### 1. تحديد المداخل الخاضعة للضريبة

تدرج المداخل الناتجة عن إيجار العقارات المبنية أو أجزاء منها، وكذا إيجار كل المحلات التجارية أو الصناعية غير المجهزة بعقادها، إذا لم تكن مدرجة في أرباح مؤسسة صناعية أو تجارية أو حرفية أو مستثمرة فلاحية أو مهنة غير تجارية وكذا تلك الناتجة عن عقد العارية المبرم بين أطراف من غير الفروع من الدرجة الأولى، في تحديد الدخل الإجمالي المعتمد كأساس في تحديد الضريبة على الدخل الإجمالي، في صنف المداخل العقارية.<sup>1</sup>

وكذلك عقد العارية حيث تعرف المادة 538 من القانون المدني أنها "العارية عقد يلتزم بمقتضاه المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال."<sup>2</sup>

### 2. كيفية الدفع واجال الدفع

يدفع مبلغ الضريبة المستحقة لدى قباضة الضرائب لمكان وجود العقار المبنى أو غير المبنى المؤجر، في أجل أقصاه اليوم العشرون (20) من الشهر الموالي لتحصيل الإيجار.

في حالة عدم ذكر الأجل المتفق عليه في العقد، تستحق الضريبة على الإيجار بحلول اليوم العشرين (20) من كل شهر. يطبق هذا الحكم حتى وإن لم يسدد مستغل أو مؤجر المكان ثمن الإيجار.

مع مراعاة الأحكام السابقة، تستحق الضريبة على الإيجار المحصل مسبقاً بتاريخ اليوم العشرين (20) من الشهر الذي يلي الشهر الذي تم فيه تحصيله.<sup>3</sup>

في حالة الفسخ المسبق للعقد، يمكن للمؤجر أن يطلب استرداد الضريبة المتصلة بالمرحلة المتبقية في السريان شريطة تبرير استرجاع المستأجر لمبلغ الإيجار المحصل للمرحلة غير المنتهية.

### 3. النسب المطبقة

تخضع المداخل المتأتية من الإيجار المدني للأملاك عقارية ذات استعمال سكني، للضريبة على الدخل الإجمالي بنسبة:

- 7%، محررة من الضريبة، وتحسب هذه النسبة من مبلغ الإيجار الإجمالي، بالنسبة للمداخل المتأتية من إيجار السكنات ذات الاستعمال الجماعي؛

<sup>1</sup> المادة 42، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 17.

<sup>2</sup> المادة 538، القانون المدني الجزائري، الأمانة العامة للحكومة، رئاسة الجمهورية، 2007، ص 89.

<sup>3</sup> المادة 42، القانون المدني الجزائري، الأمانة العامة للحكومة، رئاسة الجمهورية، 2007، ص 17.

- 10%، محررة من الضريبة، وتحسب هذه النسبة من مبلغ الإيجار الإجمالي، بالنسبة للمداخل المتأتية من إيجار ذات الاستعمال الفردي؛

- 15%، محررة من الضريبة، وتحسب هذه النسبة من مبلغ الإيجار الإجمالي، بالنسبة للمداخل المتأتية من إيجار ذات الاستعمال التجاري أو المهني. كما يطبق هذا المعدل على العقود المبرمة مع الشركات؛<sup>1</sup>

ثانيا: الضريبة على فوائض القيمة الناتجة عن التنازل بمقابل عن العقارات المبنية وغير المبنية

### (1) مجال التطبيق

بالنسبة لوعاء الضريبة على الدخل الإجمالي، تعتبر فوائض قيمة ناتجة عن التنازل بمقابل عن العقارات المبنية أو غير المبنية فوائض القيمة المحققة فعلا من قبل الأشخاص الذين يتنازلون خارج نطاق النشاط المهني، عن عقارات أو أجزاء من عقارات مبنية أو غير مبنية.<sup>2</sup>

### (2) تحديد فائض القيمة الخاضعة للضريبة

يتكون فائض القيمة الخاضع للضريبة، بعنوان التنازل بمقابل عن العقارات المبنية أو غير المبنية والحقوق العقارية الحقيقية، من الفارق الإيجابي بين:

- سعر التنازل عن العقاري؛

- وسعر الاقتناء أو قيمة إنشائه من طرف المتنازل؛

يخفض سعر التنازل من مبلغ الحقوق والرسوم المدفوعة والمصاريف المثبتة قانونا، التي يتحملها البائع أثناء هذه العملية. تضاف إلى سعر الاقتناء أو قيمة الإنشاء، مصاريف الاقتناء والصيانة والتحسين، المثبتة قانونا، وذلك في حدود 30 % سعر الاقتناء أو قيمة الإنشاء.<sup>3</sup>

### (3) فوائض القيمة المعفية

لا تدخل في مكونات الأساس الخاضع للضريبة عندما يكون العقار المتنازل عنه ناتجا من هبة أو ميراث.<sup>4</sup>

يستعيد الدخل الخاضع للضريبة من تخفيض يبلغ حوالي 5 % سنويا، ابتداء من السنة الثالثة (3) من

تاريخ حياة العقار، وذلك في حدود 50%.<sup>5</sup>

<sup>1</sup>Le system fiscale algérien, Direction des relations publiques et communication, Direction général des impôts, Algérie, 2021, p05

<sup>2</sup> المادة 03، قانون رقم 16 - 14 مؤرخ في 28 ديسمبر سنة 2016، يتضمن قانون المالية لسنة 2017، الجريدة الرسمية، العدد 77، 2016، ص 4.

<sup>3</sup> المادة 78، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 23.

<sup>4</sup> المادة 78، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، مرجع سابق، ص 23.

<sup>5</sup> المادة 79، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 23.

#### 4) معدل الضريبة على فوائض القيمة الناتجة عن التنازل بمقابل عن العقارات المبنية وغير المبنية

تخضع فوائض القيمة الناتجة عن التنازل بمقابل عن العقارات المبنية أو غير المبنية والحقوق العقارية الحقيقية (المشار إليها في المادة 77 لقانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة)، للضريبة على الدخل الإجمالي بمعدل 15% محررة من الضريبة.<sup>1</sup>

#### 5) تحصيل ودفع المبالغ الخاضعة للضريبة

يلزم المكفون بالضريبة الذين يحققون فوائض القيمة المشار إليها في المادة 77 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة بحسبها وأن يدفعوا بأنفسهم الضريبة المستحقة، لدى قابض الضرائب الذي يتواجد فيه العقار، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين (30) يوما، ابتداء من تاريخ إصدار عقد البيع. إذا كان البائع غير مواطن بالجزائر، فإن تصفية ودفع الضريبة يمكن أن يقوم بهما وكيله المؤهل قانونا.

ويتم الدفع لدى صندوق قابض الضرائب الذي يتواجد فيه العقار المتنازل عنه، عن طريق مطبوعة تقدمها الإدارة الجبائية أو يتم تحميلها من الموقع الإلكتروني.<sup>2</sup>

#### ثالثا: الضريبة على نقل الملكية العقارية

فرض المشرع الجزائري رسوما لصالح الخزينة العمومية يرتبط استحقاقها بنقل الملكية والحقوق العقارية من شخص لآخر، تتمثل في رسم التسجيل ورسوم الاشهار العقاري.

#### 1) رسم التسجيل

هو إجراء يتمثل في تدوين عقد في سجل رسمي، يمسه موظفو التسجيل الذين يقبضون من جراء ذلك رسما جبائيا.<sup>3</sup> وينفذ إجراء التسجيل العقاري من خلال نقل الملكية بعوض وبدون عوض:

#### أ- رسم التسجيل على نقل الملكية العقارية بعوض

إن الحديث عن نقل الملكية العقارية بعوض، يدفعنا للبحث عن التصرفات القانونية الناقلة للملكية، والتي تتجلى في عقد البيع، عقد المقايضة، وعقد الهبة بعوض، كونها من العقود الملزمة للجانبين، التي يلتزم فيها كل طرف مقابل ما يلتزم به الطرف الثاني، ونقل حق الملكية إما أن يتم كليا أو جزئيا.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> المديرية العامة لضرائب، الاطلاع في 6 أبريل 2022، ساعة 17:05 -17:05-13-06-2014-05-29-13-06-17:05 <https://www.mfdgi.gov.dz/index.php/ar/2014-05-29-13-06-17:05>

<sup>2</sup> المادة 80، قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص ص 23 24.

<sup>3</sup> توفيق زيداني، مرجع سابق، ص 73.

<sup>4</sup> عائشة طيب، رسوم التسجيل الواردة على نقل الملكية العقارية، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة 2، الجزائر، دون السنة، ص 109.



## أ-1 الرسوم المطبقة

مبادلة العقارات: يخضع تبادل الأموال العقارية لحق قدره 2.5 %، ويحصل هذا الحق على قيمة حصة واحدة عندما تكون الحصص المتبادلة متساوية القيمة وإذا كان فارق أو فائض بين حصة وأخرى، يحصل أيضا الحق الخاص على التحويلات بمقابل عن الفارق أو الفائض.<sup>1</sup>

نقل ملكية المحلات التجارية: يخضع نقل ملكية محلات تجارية بمقابل لرسم قدره 5 % . ويحصل هذا الحق على أساس سعر البيع، وشهرة المحل التجاري وسعر التنازل عن حق الإيجار والأشياء المنقولة، أو غيرها من الأشياء المستعملة في استغلال المحل التجاري.<sup>2</sup>

بيع العقار الشائع: تخضع لحق قدره 1.5 %، الحصص والأنصبة المكتسبة عن طريق البيع الشائع لأموال منقولة غير قابلة للقسمة.<sup>3</sup> تخضع لحق قدره 3 %، الحصص والأنصبة الشائعة لأموال عقارية مكتسبة عن طريق بيع العقار الشائع بالمزاد. يحدد هذا الحق بمعدل 1.5%، إذا حصل الشراء من أحد المشتركين في الشيوخ.<sup>4</sup>

القسمة: تخضع لحق قدره 1.5 %، قسمة الأموال المنقولة والعقارية بين الشركاء في الملك والشركاء في الإرث والشركاء مع الغير، بأي صفة كانت، ما دامت لها مبررات. وإن الرجوع عن قسمة الأموال العقارية، يخضع لرسم قدره 5%.<sup>5</sup>

## أ-2 الاعفاءات

تعفى حسب المادة 258 من قانون التسجيل رسوم نقل الملكية التالية:<sup>6</sup>

- يعفي من رسم نقل الملكية كل ما تقتنيه الشركات التعاونية والجمعيات الثقافية والجمعيات المعترف بمنفعتها العمومية التي تهدف إلى تقديم المساعدة أو العمل الخيري أو الحفاظ على الصحة الاجتماعية، من عقارات لازمة لسير مصالحها أو خدماتها الاجتماعية؛
- عمليات الشراء العقارية التي تقوم بها الجماعات المحلية من أجل تهيئة المناطق لتعميرها حسب الأولوية؛
- العقود التي يبيع بمقتضاها ديوان الترقية والتسيير العقاري في الولاية للموفرين شققا موجودة في عمارات جماعية ومبينة ضمن نطاق التوفير من أجل السكن؛

<sup>1</sup> المادة 226، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 37.

<sup>2</sup> المادة 228، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 37.

<sup>3</sup> المادة 229، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 37.

<sup>4</sup> المادة 230، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 37.

<sup>5</sup> المادة 244، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 39.

<sup>6</sup> المادة 258، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص ص 41 42.

- العقود التي تتضمن بيع البنايات أو أجزاء البنايات ذات الاستعمال السكني أساسا، المنجزة بعنوان عمليات الترقية العقارية وفق الشروط المحددة في التنظيم المتعلق بالترقية العقارية؛
- كل من عمليات بيع الأراضي الناجمة عن عملية التجزئة والمهياة والصالحة لبناء مساكن خصيصا؛
- عمليات بيع البنايات ذات الاستعمال الرئيسي للسكن التي تنازلت عليها الدولة والهيئات العمومية للسكن حسب إجراء البيع بالإيجار والسكن الاجتماعي والسكن التساهمي والسكن الريفي؛
- عمليات نقل ملكية الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني المنجزة من قبل البنوك والمؤسسات المالية المقنتاة باسمها كضمان لعمليات تمويل اقتناء السكنات لصالح الخواص؛
- عمليات نقل ملكية التجهيزات أو العقارات المهنية التي أعاد المقرض المؤجر التنازل عنها لصالح المشتري عند رفع هذا الأخير لخيار الشراء بعنوان إعادة التنازل؛
- عمليات نقل ملكية التجهيزات أو العقارات المهنية المتنازل عنها من طرف البنوك والمؤسسات المالية لقائدة المقرض المستأجر في إطار عقود "مرابحة" وإجارة منتهية بالتمليك؛

تعفى حسب المادة 259 رسم نقل الملكية لقاء عوض الذي هو على عاتق الممتلك، الاكتسابات التالية:<sup>1</sup>

- العقارات المبنية والمقرر هدمها؛
- البناءات المستعملة للسكن غير المتممة أو المخصصة لأن تكون صالحة للسكن؛

### ب\_ رسم التسجيل على نقل الملكية العقارية بدون بعوض (مجانا)

نقل الملكية بدون عوض هي التحويلات التي لا تتضمن أي تقديم لمقابل مالي أو عيني من قبل المستفيدين منها، ينتج هذا النوع من التحويلات بطريقتين أساسيين، إما تنتقل الملكية عن طريق الوفاة أو بين الأحياء بواسطة الهبات.<sup>2</sup>

### ب-1 الرسوم المطبقة

عن طريق الهبات: يحصل على الهبات بين الأحياء رسم تسجيل قدره 5%. غير أن الهبات بين الأحياء الواقعة بين الأصول من الدرجة الأولى وبين الأزواج، تستفيد من الإعفاء من رسما لتسجيل. في حالة ما إذا كانت الهبات تتمثل في أسهم أو حصص اجتماعية، فإن رسوم التسجيل تحصل بالمعدل المنصوص عليه في المادة 218 من قانون التسجيل.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> المادة 259، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 42.

<sup>2</sup> شريف بطني، حقوق التسجيل المطبقة على التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، مجلة مفاهيم للدراسات الفلسفية والانسانية المعمقة، جامعة زيان عاشور - الجلفة -، العدد 07، 2020، ص 136.

<sup>3</sup> المادة 231، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 37.

عن طريق الوفاة: يحصل حق نقل الملكية بسبب الوفاة بمعدل 5 %، حسب كل الحصة الصافية العائدة إلى كل ذي حق. يخفض إلى 3 %، بالنسبة للأصول والفروع والأزواج. وتخفض هذه النسبة إلى 3 % إذا تعلق الإرث بأصول عقارية لمؤسسة، عندما يلتزم الورثة بمواصلة الاستغلال. ويعفى الورثة من الأصول والفروع والزوج الباقي على قيد الحياة من دفع حقوق نقل الملكية بسبب الوفاة على السكن الفردي الذي كان يشغله الهالك وعلى ملحقاته المباشرة أيضا.<sup>1</sup>

## ب-2 الاعفاءات

حسب المادة 236 مكرر من قانون التسجيل " إن التركات الصادرة من أملاك مودعة لدى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط أو في حسابات "التوفير للسكن" والمستفيد منها الأصول والفروع أو الزوج الباقي على قيد الحياة، تعفى من رسم نقل الملكية عن طريق الوفاة".<sup>2</sup>

حسب المادة 240 من قانون التسجيل تعفى أيضا من رسوم نقل الملكية مجانا، ما يلي:<sup>3</sup>

- الهبات والوصايا المقدمة إلى هيئات الشباب والتربية الشعبية المعترف بمنفعتها العمومية والتي تساعد الدولة؛
- الهبات والوصايا الخاصة بمبالغ من النقود أو بالعقارات، المقدمة إلى المؤسسات التي لها الشخصية المدنية غير التي أشير إليها في المادة 301 من هذا القانون، مع وجوب تخصيص هذه التبرعات بالنسبة للمستفيدين منها لشراء أشياء فنية وأثرية أو أشياء لها طابع تاريخي أو كتب أو مطبوعات أو مخططات مخصصة بأن تكون في مجموعة عمومية أو لصيانة مجموعة عمومية؛
- الهبات والوصايا المقدمة إلى هيئات السكن المعتدل الكراء؛
- الهبات والوصايا المقدمة إلى المؤسسات العمومية ذات النفع العمومي والتي تخصص مواردها للخدمات العلمية ذات الطابع النزيه؛
- الهبات والوصايا المقدمة إلى الجمعيات الثقافية؛
- الهبات والوصايا المقدمة إلى المؤسسات العمومية ذات النفع العمومي والتي تخصص مواردها للخدمات الثقافية أو الفنية ذات الطابع النزيه والتي تم قبولها لهذا الغرض من قبل الوزير المكلف بالمالية؛
- الهبات والوصايا من كل نوع المقدمة لصالح الصندوق الوطني للثورة الزراعية؛
- املاك الوقف؛

<sup>1</sup> المادة 236، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 38.

<sup>2</sup> المادة 236 مكرر، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 38.

<sup>3</sup> لمادة 240، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 38.

حسب المادة 241 من قانون التسجيل إن الرسوم المترتبة على معطوبي، عجزه الحرب ومعطوبي العمل الذين أصابهم عجز بمقدار 60 %، على الأقل فيما يخص الهبات والتركات التي يتلقونها، تخفض بمعدل النصف من دون أن يتجاوز هذا التخفيض 5.000 دج.<sup>1</sup>

## (2) رسم الإشهار العقاري

يقصد بالإشهار العقاري بأنه "عمل فني يهدف إلى تسجيل مختلف التصرفات الواردة على العقارات بإدارة الشهر العقاري لإعلام الكافة بها، إظهارا بوجودها ليكون الجميع على بينة من أمرها".<sup>2</sup>

رسم الإشهار العقاري هو رسم يقبض لصالح الدولة بمناسبة القيام بإجراءات شهر التصرفات في المحافظة العقارية، وهو يكون مقابل خدمة تؤولها المحافظة العقارية للشخص الذي يطلب الشهر، وتأخذ طبيعة العقار ومساحته في الحسبان عند تقدير قيمة الرسم.<sup>3</sup>

### أ\_ مجال التطبيق

يقبض بمناسبة القيام بإجراء الإشهار في المحافظات العقارية، رسم على ما يأتي:<sup>4</sup>

- العقود والقرارات القضائية المتضمنة نقلا أو تكوينا أو تصريحاً بحق ملكية عقارية أو غيرها من الوثائق الخاضعة للإشهار العقاري بموجب التشريع المعمول به؛
- قيد الرهون القانونية أو الاتفاقية أو حقوق التخصيص الرهنى؛
- عقود الاستبدال والتخفيض والشطب الكلي أو الجزئي؛

### ب\_ الرسوم المطبقة

يطبق رسم الإشهار العقاري كما يلي:<sup>5</sup>

- 1 %، تحسب على قيمة العقار أو العقارات المصرح بها في الوثيقة التي تشهر بالنسبة للعقود حتى ولو كانت مثقلة بشرط موقف، والأحكام القضائية المتضمنة أو المعاينة بين الأحياء، نقل أو تأسيس الحقوق العينية العقارية مشاعة أو غير مشاعة وكذا عقود الوعد بالبيع التي يجب أن يذكر فيها تحت طائلة الرفض، سعر البيع المتفق عليه والأجل المحدد من قبل الأطراف لإتمام هذا البيع؛
- 0,50 %، تحسب على قيمة العقار أو العقارات المصرح بها في الوثيقة المتعين إشهارها بالنسبة للعقود والقرارات القضائية التصريحية والقسمات والإيجارات والوصلات والتنازلات عن أجور الكراء؛

<sup>1</sup> المادة 241، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 38.

<sup>2</sup> حسين عبد اللطيف حمدان، أحكام الشهر العقاري، الدار الجامعية، د.ط، لبنان، 2010، ص 11.

<sup>3</sup> هجيره حمداني، رسوم الإشهار العقاري الخاصة بالحقوق العقارية، مجلة القانون العقاري، جامعة البلدية 2، الجزائر، دون السنة، ص 200.

<sup>4</sup> المادة 1-353، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 52.

<sup>5</sup> المادة 2-353، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 52 53.

- رسم ثابت قدره ستة آلاف دينار (6.000 دج)، بالنسبة لقيود الرهون القانونية أو الاتفاقية أو حق التخصيص الرهنى وتجديدها وكذا عقود الاستبدال والتخفيض والشطب الكلي أو الجزئي؛
- رسم ثابت قدره ألفا دينار (2.000 دج)، بالنسبة لشهادات نقل الملكية عن طريق الوفاة وكذا التصريحات أو الاختيار بالمزايدة الحقيقية أو التصديق والتملك بمزاد طارئ بعد رسو سابق وبالمزايدات وعقود التقسيم المثبتة لتخصيص ممتلكات سبق تملكها مع وعد بالتخصيص ورخص التجزئة وشهادات التقسيم والجداول الوصفية للتقسيم وأنظمة الملكية المشتركة وشهادات الحياة؛
- رسم ثابت قدره ألف وخمسمائة دينار (1.500 دج)، لتسليم شهادة التقييم العقاري المؤقت المطلوبة بناء على طلب المعتدين خلال فترة التقييم العقاري المؤقت، إثر الإجراء الأول في السجل العقاري؛
- رسوم ثابتة بالنسبة للإجراء الأول في السجل العقاري والمتعلق بالعقارات الممسوحة والتي تشكل ترقيفا مؤقتا أو ترقيفا نهائيا، وهذا عندما يتم ذلك لفائدة ذوي الحقوق وكذا سندات الملكية كما يلي:<sup>1</sup>

### الجدول رقم (3)

رسم الإشهار العقاري على حصص مبنية تابعة لعقار مشترك الملكية لفائدة ذوي الحقوق وكذا سندات الملكية

| المساحة                                      | الرسم المطبق |
|--|--------------|
| أقل من 2100 م <sup>2</sup>                   | 3.000 دج     |
| من 100 م <sup>2</sup> إلى 200 م <sup>2</sup> | 4.500 دج     |
| أكثر من 200 م <sup>2</sup>                   | 6.000 دج     |

المصدر: المادة 353-2، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022. 53

### الجدول رقم (4)

رسم الإشهار العقاري على أراضي غير مبنية أو مبنية لفائدة ذوي الحقوق وكذا سندات الملكية

| الرسم المطبق |                 | المساحة  |
|--------------|-----------------|--|
| أراضي مبنية  | أراضي غير مبنية |  |
| 6.000 دج     | 3.000 دج        | أقل من 1.000 م <sup>2</sup>                      |
| 9.000 دج     | 4.500 دج        | من 1.000 م <sup>2</sup> إلى 3.000 م <sup>2</sup> |
| 12.000 دج    | 6.000 دج        | أكثر من 3.000 م <sup>2</sup>                     |

المصدر: المادة 353-2، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022. 53

<sup>1</sup> المادة 353-2، قانون التسجيل، مرجع سابق، ص 53 54.

## الجدول رقم (5)

رسم الإشهار العقاري على أراضي فلاحية لفائدة ذوي الحقوق وكذا سندات الملكية

| المساحة                     | الرسم المطبق |
|-----------------------------|--------------|
| أقل من 5 هكتارات            | 3.000 دج     |
| من 5 هكتارات إلى 10 هكتارات | 6.000 دج     |
| أكثر من 10 هكتارات          | 9.000 دج     |

المصدر: المادة 2-353، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، 53

- رسوم ثابتة كما هي محددة أدناه بالنسبة للإجراء الأول في السجل العقاري المتعلق بالعقارات الممسوحة التي تشكل التقييم النهائي المعد مباشرة لفائدة صاحب عقد الملكية، الموجود سابقا، والمشهر قانونا. محددة كمل يلي:<sup>1</sup>

## الجدول رقم (6)

رسم الإشهار العقاري على حصص مبنية تابعة لعقار مشترك الملكية لفائدة صاحب عقد الملكية

| المساحة                                      | الرسم المطبق |
|--|--------------|
| أقل من 100 م <sup>2</sup>                    | 700 دج       |
| من 100 م <sup>2</sup> إلى 200 م <sup>2</sup> | 1.500 دج     |
| أكثر من 200 م <sup>2</sup>                   | 2.250 دج     |

المصدر: المادة 2-353، من قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، 53

## الجدول رقم (7)

رسم الإشهار العقاري على أراضي غير مبنية أو مبنية لفائدة صاحب عقد الملكية

| الرسم المطبق |                 | المساحة  |
|--------------|-----------------|--|
| أراضي مبنية  | أراضي غير مبنية |  |
| 1.500 دج     | 700 دج          | أقل من 1.000 م <sup>2</sup>                      |
| 2.250 دج     | 1.500 دج        | من 1.000 م <sup>2</sup> إلى 3,000 م <sup>2</sup> |
| 3.000 دج     | 2.250 دج        | أكثر من 3,000 م <sup>2</sup>                     |

المصدر: المادة 2-353، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، 54

<sup>1</sup> المادة 2-353، قانون التسجيل، مرجع سابق، ص 53 54.

## الجدول رقم (8)

## رسم الإشهار العقاري على أراضي فلاحية لفائدة صاحب عقد الملكية

| المساحة                     | الرسم المطبق |
|-----------------------------|--------------|
| أقل من 5 هكتارات            | 700 دج       |
| من 5 هكتارات إلى 10 هكتارات | 1.500 دج     |
| أكثر من 10 هكتارات          | 2.250 دج     |

المصدر: المادة 353-2، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 54

## ج - الإعفاءات

تعفى من رسم الإشهار العقاري حسب المادة 353-5:<sup>1</sup>

- جميع إجراءات الإشهار والقيود التي تقع مصاريفها على عاتق الدولة والولاية والبلدية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والموضوعة تحت وصايتها؛
- العقود المحررة والإجراءات المنجزة تطبيقاً للتشريع المتعلق بأموال الأوقاف؛
- العقود المحررة والإجراءات المنجزة في إطار التشريع المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية؛
- إجراءات التسجيل والاستبدال والتخفيض والشطب الخاصة بالامتيازات القانونية؛
- كل الإجراءات المطلوبة من طرف ملتزم المساعدة القضائية؛
- العقود والوثائق المبرمة من الجمعيات التضامنية؛
- إشهار العقود المتعلقة بتأسيس الارتفاق، المقرر في القانون الساري المفعول على الكهرباء والغاز؛
- العقود المتضمنة اقتناء المرقين العقاريين العموميين أو الخواص لأراضي موجهة لإنجاز برامج السكن المستفيدة من الدولة؛
- العقود المتضمنة بيع محلات ذات استعمال سكني جديدة انجزها المرقون العقاريون العموميون أو الخواص في إطار برامج السكن المستفيدة من دعم الدولة؛
- عقود الحلول الاتفاقي في حقوق الرهن لفائدة البنوك والمؤسسات المالية في إطار عمليات إعادة التمويل الرهني؛

<sup>1</sup> المادة 353-5، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 55.

تعفى كذلك من الرسم حسب المادة 353-6<sup>1</sup>:

- القيود والتشطيبات الخاصة بالرهن القانونية المعدة لفائدة البنوك والمؤسسات المالية، ضمانا لقروض الممنوحة للفلاحين المنتجين، لتمويل نشاطاتهم الفلاحية؛
- القيود والتشطيبات الخاصة بالرهن القانونية المعدة لفائدة البنوك والمؤسسات المالية، ضمانا لقروض بناء المساكن الممنوحة للخواص فرادى او منظمين ضمن تعاونيات عقارية. غير أن الرسم يحصل تلقائيا في حالة إعادة التنازل عن العقار على حاله، دون إنجاز هذه البناءات؛
- العقود المتضمنة بيع المساكن من قبل الهيئات العمومية المختصة إلى المدخرين والمبينة في إطار الادخار السكني؛
- عقود المبادلات المتعلقة بالأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية؛
- عقود التنازل بين الشركاء في الشيوخ المتضمنة الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية؛
- العقود المتعلقة بنقل الملكية، التي حررتها المؤسسات والهيئات العمومية على أساس التسوية في إطار تطهير الممتلكات العقارية؛

<sup>1</sup> المادة 353-6، قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022، ص 55.



## المبحث الثالث: التحصيل الجبائي

يتم تحصيل الضرائب في الجزائر بواسطة الأجهزة الضريبية وتختلف طرق تحصيل الضرائب باختلاف أنواعها ومجال تطبيقها، إلا أن القاعدة العامة هي أن يتم الدفع بمعرفة المكلف بالضريبة مباشرة، وهي أبسط الطرق وأكثرها شيوعاً. ويتم هذا التحصيل في الميعاد الذي يحدده قانون كل ضريبة.

### المطلب الأول: ماهية التحصيل الجبائي

#### أولاً: مفهوم التحصيل الجبائي

هناك العديد من المفاهيم التي تخص التحصيل الجبائي نذكر منها:

يقصد بتحصيل الضريبة "مجموع العمليات التي تقوم بها الإدارة المالية في سبيل وضع القوانين والأنظمة الضريبية موضع التنفيذ، وبالتالي إيصال حاصلات الضرائب إلى خزانة الدولة".<sup>1</sup>

ويعرف أيضاً "هي نقل بين الضريبة عن ذمة المكلف إلى الخزانة العامة وفقاً لقواعد يعني بتحصيل الضريبة هو مجموعة من العمليات والإجراءات التي تؤدي قانونياً، والضريبة المطبقة في هذا الصدد".<sup>2</sup>

وعرف أيضاً "يطلق مصطلح تحصيل الضريبة على مجموع العمليات التي تهدف إلى نقل مبالغ الضريبة من جيوب المكلف إلى صناديق الخزانة".<sup>3</sup>

نعني بتحصيل الضريبة "مجموعة العمليات والإجراءات التي تؤدي إلى نقل بن الضريبة من ذمة المكلف بالضريبة إلى الخزانة العمومية وفقاً للقواعد القانونية والعربية المطبقة في هذا الإطار".<sup>4</sup>

#### ثانياً: أحكام التحصيل الجبائي

فإن المواد (40 . 44) من قانون المحاسبة العمومية تضمنت أحكاماً بشأنها تتلخص بما يلي:<sup>5</sup>

- 1 . لا يجوز تحصيل أي ضريبة أو رسم ما لم تجز السلطة التشريعية ذلك بموجب قانون الموازنة أو أي قانون آخر، ويلحق المخالف وفقاً لأحكام المادة 361 من قانون العقوبات.
- 2 . يجري تحصيل الضرائب والرسوم، بالاستناد إلى جداول التكاليف أو أوامر القبض التي طرحت بموجبها، إلا إذا كانت من النوع الذي يؤديها المكلف مباشرة بواسطة إصاق الطوابع أو الأوراق المماثلة، ولا يجوز لغير المحتسبين ومعاونيهم أن يؤمنوا تحصيل الضرائب والرسوم وسواها من الواردات العمومية م 41.

<sup>1</sup> علي زغدود، المالية العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ط 2، دون السنة، ص 230.

<sup>2</sup> محمد لعلاوي، دراسة تحليلية لقواعد تأسيس وتحصيل الضرائب بالجزائر، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، 2015، ص 54

<sup>3</sup> حميد بوزيدة، جباية المؤسسات، ديوان المطبوعات الجامعية، ط 2، دون السنة، ص 35.

<sup>4</sup> محمود عباس محرز، مرجع سبق ذكره، ص 156.

<sup>5</sup> فوزي عطوي، المالية العامة، منشورات الجبي الحقوقية، دون السنة، ص 403 402.

3- تسقط الضرائب والرسوم على اختلافها عن المكلفين بعامل مرور الزمن في 31 كانون الأول من السنة الرابعة بعد السنة التي جرى فيها التكليف وينقطع مرور الزمن بمجرد الشروع في الملاحظات الفردية المنصوص عليها في القانون، ويعتبر الإنذار شروفاً في الملاحقة شرط أن يبلغ وفقاً لأحكام المرسوم رقم 147 تاريخ 1959/12/06. وهذا الإنذار يجدد عند الاقتضاء، قبل انقضاء أربع سنوات على تاريخ إبلاغه لصاحب العلاقة.

4- تحفظ جداول التكليف سحابة عشر سنوات، وتحفظ أوامر القبض سحابة خمس سنوات، إلا إذا قرر ديوان المحاسبة قبل انقضاء مدة الحفظ، إبراء ذمة المسؤولين عن التحصيل (م 43).

5. تؤمن الرقابة على عمليات تحصيل الضرائب والرسوم التي تتولى أمرها مديرية المالية العامة جهاز المراقبة الجباية تحديد صلاحياته وكيفية ممارسة أعماله بمرسوم يصدر بناء على اقتراح وزير المالية.

### ثالثاً: الواقعة المنشأة للضريبة

يحدد كل قانون الواقعة المنشأة للضريبة، والتي تعني الواقعة أو التصرف الموجب لحصول الدولة على الضريبة من المكلف بها، ويحدد القانون مجموعة القواعد التي تسري في حالة كل مكلف إذا ما توفرت بالنسبة له شروط خضوعه للضريبة.

وفيما يتعلق بالضرائب المباشرة، نجد أن الضريبة على إيرادات القيم المنقولة، تمثل الواقعة المنشأة لها في توزيع إيراد القيم الخاضعة للضريبة أي وضعه تحت تصرف مستحقيه. أما في الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية فهي تحقق الربح في نهاية السنة المالية للمنشأة، وفي الضريبة على المرتبات والأجور، فإن الواقعة المنشأة لها في حصول الفرد على المرتب أو الأجر، وفي الضريبة على أرباح المهن غير التجارية تعتبر انتهاء السنة الميلادية بتحقيق أرباح هو الواقعة المنشأة للضريبة، وفي السريبة العامة على الإيراد تكون الواقعة المنشأة هي انتهاء السنة الميلادية بتحقيق الإيرادات التي ينص عليها قانون هذه الضريبة.<sup>1</sup>

أما في الضرائب غير المباشرة، فيعتبر اجتياز السلعة للحدود الإقليمية للدولة قبل مواعده، هذا في الواقعة المنشأة للضريبة على الإستيراد أو التصدير، كما يعتبر إنتاج السلعة هو الواقعة المنشأة للضريبة على الإنتاج وانتقال السلعة من مرحلة إلى أخرى من مراحل إنتاجها أو تداولها هو الواقعة المنشأة للرسوم على رقم الأعمال ويعتبر توثيق العقد الناقل للتصرف القانوني بنقل الملكية هو الواقعة المنشأة للضريبة على انتقال الملكية (رسوم التوثيق أو التسجيل)، وبالنسبة إلى ضريبة الطابع فإن كتابة الوثائق أو المحررات المفروضة عليها الضريبة في الواقعة المنشأة لهذه الضريبة.

وتمثل تحديد الواقعة المنشأة للضريبة أهمية كبيرة لتحديد شخص المكلف بالضريبة الذي ينشأ في ذمته دين الضريبة. كما يؤثر كذلك في تحديد معدل الضريبة، وما إذا كان قد طرأ عليه تغير سواء بالزيادة أو بالنقصان

<sup>1</sup>سوزي عدلي ناشد، أساسيات المالية العامة، منشورات الجبلي الحقوقية، بيروت - لبنان، دون السنة، ص 201.

بعد تحقق الواقعة المنشأة للضريبة، إذ أن المكلف بالضريبة يلتزم بدفع الضريبة معدلها وفقا لما هو قائم وقت تحقق الواقعة المنشأة لها، بغض النظر عن صدور أي قانون جديد يقضي برفع المعدل أو بتخفيضه.

ويجب اتباع هذه القاعدة، حتى في حالة إلغاء الضريبة كليا أو جزئيا. فيجب الاستمرار في تحصيل الضريبة بالنسبة للحالات التي تمت فيها الواقعة المنشأة لها قبل الإلغاء، إلا إذا نص القانون الجديد صراحة بإلغاء الضريبة بأثر رجعي.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: طرق تحصيل الضريبة

يتم تحصيل الضريبة بعدة طرق أهمها:

✓ التوريد المباشر (الدفع من قبل المكلف مباشرة).

✓ الأقساط المقدمة.

✓ الحجز من المنبع.

#### 1. التوريد المباشر

حسب هذه الطريقة، عندما يتم تحديد دين الضريبة تخطر الإدارة الضريبية الممول بمقدار الضريبة المستحقة عليه، وميعاد الدفع والإجراءات التي يجب إتباعها بتوريد قيمة الضريبة إلى الجهة المختصة (قبضات الضرائب) في الميعاد أو المواعيد المذكورة.

ويتبين لنا من هذا أن التوريد المباشر قد يتم دفعة واحدة على عدة أقساط بحيث يكون تقسيط دين الضريبة محددا بنص قانوني، إذ لا خيار للإدارة الضريبية أو الممول فيه. كما قد يمنح القانون للإدارة الضريبية سلطة الاتفاق مع الممول على عدد ومقدار ومواعيد الأقساط.

وقد يتم التوريد المباشر للدين الضريبي من خلال قيام الممول بلسق طوابع الدمغة، إذ بمجرد تحديد دين ضريبة الدمغة، يقوم الممول بالوفاء مباشرة بدين الضريبة عن طريق شراء طوابع الدمغة اللازمة ولصقها على العقود والشهادات والمحركات ... إلخ.<sup>2</sup>

#### 2. الأقساط المقدمة

وفقا لهذه الطريقة، يكون للممول من الخبرة ما يمكنه من تقدير قيمة الضريبة التي تستحق عليه في نهاية العام بطريقة تقريبية، ويكون لدى الممول من بعد النظر ما يجعله يقوم بتوريد المبالغ في شكل أقساط (شهريا أو كل ثلاثة شهور) مقدما تحت حساب الضريبة.

<sup>1</sup> محمود عباس محرز، مرجع سبق ذكره، ص 158 157.

<sup>2</sup> حميد بوزيدة، مرجع سبق ذكره، ص 35.

ثم تتولى الإدارة الضريبية في نهاية العام اتخاذ إجراءات الربط وتحديد دين الضريبة، ثم تقوم بعملية التسوية على أساس ما دفعه من أقساط خلال السنة، فتطالبه بدفع ما تبقى عليه أو ترد له من قيمة الضريبة، أو ترحل هذا المبلغ كقسط مقدم تحت حساب الضريبة.

وتجدر الإشارة بهذا الصدد أن التشريعات الضريبية (خاصة بالدول النامية أين ينخفض فيها الوعي الضريبي) تلجأ إلى عدم ترك حرية الاختيار للممول في إتباع هذا الأسلوب، فتتص على ضرورة تسديد الضريبة على أقساط مقدمة يتولى التشريع طريقة احتساب عددها ومقدارها ومواعيد دفعها .... الخ.

يمتاز هذا الأسلوب من اسباب التحصيل بالمميزات التالية:

- يخفف من وقع الضريبة على الممول، ويجعل أداءها سهلاً وميسوراً، بعكس الحال لو انتظر الممول نهاية السنة فيتراكم عليه مقدار الضريبة المستحقة، وقد يتعذر عليه دفعه في ذلك الوقت فليجأ إلى كافة الوسائل للتحايل والتهرب.
- يضمن للخزينة العامة إيرادات مستمرة على مدار السنة، بما يتناسب مع احتياجات الدولة للأموال بعكس الحال لو تركت كافة إيرادات الضريبة في نهاية السنة المالية.<sup>1</sup>

### 3. الحجز من المنبع

حسب هذه الطريقة يلزم القانون جهة معينة أو شخصاً معيناً بتحصيل الضريبة من الممول، وتوريدها إلى الخزينة العامة. تتميز هذه الطريقة من طرق تحصيل الضريبة بـ:

- سهولة وسرعة التحصيل؛
- استحالة التهرب من الضريبة حيث تحصل قبل حصول الممول نفسه على المادة الخاضعة للضريبة؛
- لا يشعر الممول بوقع الضريبة وفي أغلب الأحيان يجهل مقدارها؛
- انخفاض النفقات الجبائية في ظل هذه الطريقة، خاصة وأن الشخص المكلف بتحصيل الضريبة وتوريدها للخزينة لا يتقاضى في الغالب أجراً نظير ذلك؛
- يضمن هذا الأسلوب تدفق الإيرادات للخزينة بصفة مستمرة على مدار السنة. وعلى الرغم من هذه المزايا، يمكن تسجيل على أسلوب الحجز من المنبع<sup>2</sup>؛

### المطلب الثالث: ضمانات وامتيازات تحصيل الضريبة

تتمتع الإدارات الحكومية القائمة بعمليات تحصيل الضرائب بعدد من الامتيازات والضمانات التي تهدف للمحافظة على حقوق الخزينة العامة وضمان السرعة في تحصيل الضرائب. وتتمثل هذه الامتيازات فيما يأتي:<sup>3</sup>

<sup>1</sup> مرجع نفسه، ص 36.

<sup>2</sup> حميد بوزيدة، مرجع سبق ذكره، ص 37.

<sup>3</sup> مجدي محمود شهاب، الاقتصاد المالي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية - مصر، 1999، ص ص 236 235.

- وجود مجموع من الإجراءات الخاصة التي تكفل سرعة تحصيل الضرائب كالسماح بجبايتها بواسطة أوامر دون انتظار صدور حكم قضائي بذلك؛
- السماح بتحصيل الضرائب جبرا بالطريق الإداري إذا ما لم يتم المكلف بها بدفعها في المواعيد المقررة؛
- منح إدارات تحصيل الضرائب حق توقيع الحجز التنفيذي الإداري على أموال المدين الموجودة تحت يده وكذا على ما قد يكون له من حقوق لدى الغير؛
- منح الخزنة العامة حق امتياز من الدرجة الأولى على أموال المدين بحيث تقتضي الخزنة العامة حقوقها قبل الدائنين الآخرين؛
- تقرير قاعدة الدفع ثم الاسترداد عند تحصيل الضرائب ومؤداها وجوب قيام المكلف بدفع الضريبة المربوطة عليه أولا وقبل كل شيء ثم منعه الحق في المنازعة في مقدارها؛
- عدم جواز المقاصة في دين الضريبة، فدين الضريبة لا ينقضي بالمقاصة مع دين حكومي آخر إلا بنص صريح يجيزه وذلك حفاظاً على مصالح الدولة وحتى لا يلجأ المكلف للمماطلة في دفع الضريبة بحجة إجراء تلك المقاصة؛
- لضمان حصول الدولة على مستحقاتها من الضرائب، فقد أحاط المشرع هذا الحق بعدة ضمانات، ومن أهم هذه الضمانات: <sup>1</sup>

- تقرر التشريعات حق امتياز الدين الضريبي على كافة الديون الأخرى، ما عدا المصاريف القضائية؛
- للدولة الحق في اجراءات الحجز الاداري على الأموال ضد المكلفين الذين يتأخرون في دفع الدين الضريبي، ويعتبر هذا الحجز حجراً تحفظياً ولا يجوز التصرف في هذه الأموال إلا إذا رفع الحجز بحكم من المحكم، أو بقرار من المدير العام للضرائب؛
- تقرير القاعدة القانونية "دفع ثم استرد"، وبذلك لا يترتب على تقديم معارضة، أو تظلم شكوى، طعن في ربط الضريبة وقف دفعها، إذ يجب على المكلف أن يدفع الضريبة أولاً، وإذا أراد أن يطعن فلا يؤثر على التزامه بالدفع؛
- يقرر المشرع لأعوان الإدارة الضريبية العديد من الحقوق لمنع التهرب الضريبي، وذلك كمن الاطلاع على الوثائق والدفاتر التي بحوزة المكلف، أو الغير (البنوك، هيئات الضمان الاجتماعي المؤسسات العمومية والخاصة، الهيئات القضائية.... الخ)؛
- يضع المشرع في الغالب جزاءات جنائية ومدنية شديدة على مخالفة أحكام التشريعات الضريبية، حماية الحق للدولة؛

<sup>1</sup> حميد بوزيدة، مرجع سبق ذكره، ص 38.

## خلاصة الفصل

نستخلص مما سبق أن جباية الأملاك العقارية هي تلك الضرائب المفروضة على الدخل الناتج عن العقار سواء كان مبني أو غير مبني، وتتميز الضرائب على الأملاك العقارية والدخل المتأتي منها بأنها ضرائب مباشرة، نوعية وعينية. غير أن هناك عوائق قد تعترض مسارها في الجزائر وتجعل دورها قاصرا ويتعلق الأمر بعدم الانتهاء بعد من عملية المسح العام للأراضي وانتشار السوق الموازية.

لقد حدد النظام الجبائي الجزائري في قانون الضرائب والرسوم المماثلة، الضرائب على الاملاك العقارية التي تحصل كليا لصالح البلديات وهي: الرسم العقاري ورسم التطهير ورسم الإقامة والسكن، وكذلك الدخل الخاضع للضريبة من ايجار الأملاك العقارية او التنازل عنها.

فضلا عما سبق، فقد فرض المشرع أيضا رسوما لصالح الخزينة العمومية، يرتبط استحقاقها بانتقال الملكية والحقوق العقارية من شخص لآخر، تتمثل في حقوق التسجيل ورسم الإشهار العقاري.

كما نستخلص كذلك أن عملية التحصيل الضريبي تتمثل في مجموعة من العمليات التي تقوم بها الإدارة الضريبية في سبيل وضع القوانين والأنظمة الضريبية موضع التنفيذ، وبالتالي إيصال حاصلات الضرائب إلى خزينة الدولة، ويتم تحصيل الضريبة بعدة طرق أهمها التوريد المباشر (الدفع من قبل المكلف مباشرة)، الأقساط المقدمة، و الحجز من المنبع، و لضمان حصول الدولة على مستحقاتها من الضرائب، فقد أحاط المشرع هذا الحق بعدة ضمانات وامتيازات، ومن أهم هذه الضمانات اقرار حق امتياز الدين الضريبي على كافة الديون الأخرى، ماعدا المصاريف القضائية، وتقرير القاعدة القانونية "ادفع ثم استرد" إذ يجب على المكلف أن يدفع الضريبة أولاً، وإذا أراد أن يطعن فلا يؤثر على التزامه بالدفع.

## الفصل الثاني: دراسة تطبيقية لدى المديرية الولائية للضرائب لولاية - جيجل -

- المبحث الأول: تقديم المديرية الولائية لضرائب لولاية جيجل
- المبحث الثاني: أليات تحصيل جباية الملاك العقارية
- المبحث الثالث: تحليل وتقييم جباية الأملاك العقارية

## تمهيد:

بعد دراسة الجانب النظري الذي تناولنا فيه مختلف الجوانب المتعلقة بحماية الاملاك العقارية، قمنا بهذه الدراسة الميدانية من أجل التحقق من فرضيات الموضوع، وعليه سنقوم خلال هذا الفصل بتقديم المديرية الولائية للضرائب لولاية جيجل محل الدراسة بالتعرف على نشأتها، المهام الموكلة لها وكذا الهيكل التنظيمي مع شرح مكوناته.

بعد ذلك سنقوم بدراسة مدى مساهمة حماية الاملاك العقارية في الحصيلة الجبائية لولاية جيجل من خلال المقارنة بين مختلف مداخل الجباية العقارية للفترة (2010-2014) وتحليل وتفسير نتائجها.

تبعاً لذلك نقسم هذا الفصل الى المباحث التالية:

المبحث الأول: تقديم المديرية الولائية للضرائب لولاية جيجل

المبحث الثاني: آليات تحصيل جباية الاملاك العقارية

المبحث الثالث: تحليل وتقييم جباية الاملاك العقارية



## المبحث الأول: تقديم المديرية الولائية للضرائب لولاية جيجل

سنقوم في هذا المبحث بالتعرف بمكان محل الدراسة والمتمثل في مديرية الضرائب لولاية جيجل، من خلال التطرق لنشأتها، تعريفها، المهام التي تقوم بها تحقيقاً لأهدافها، مع التطرق إلى الهيكل التنظيمي للمديرية وهذا اعتماداً على الوثائق الداخلية للمديرية.

### المطلب الأول: نشأة وتعريف المديرية الولائية للضرائب

#### أولاً: نشأة المديرية الولائية للضرائب

في سنة 1989م تم إحداث تغيير جديد على مستوى مصالح وزارة المالية ICCSME بحيث جمعت كلها (مديرية أملاك الدولة، الحفظ العقاري، إدارة مسح الأراضي، مصالح الخزينة..... إلخ) فيما سمي بمفتشية المصالح الخارجية لوزارة الاقتصاد، وكانت تقوم بمهام مديرية الضرائب مفتشيتان فرعيتان هما:

- المفتشية الفرعية للضرائب؛
- المفتشية الفرعية للتحويل؛

وطبقاً للمرسوم التنفيذي رقم 22/60 المؤرخ في 03 فيفري 1992 أنشأت مديرية الضرائب لولاية جيجل، وتم جمع المفتشيتين السابقتين وبموجب قرار وزارة المالية المؤرخ في 16 أكتوبر 1995 تشكلت 12 مفتشية الضرائب و 10 قابضات و 03 فرق لتحقيق و 05 مديريات فرعية كآتي:

- المديرية الفرعية العمليات الجبائية؛
- المديرية الفرعية للتحويل؛
- المديرية الفرعية المنازعات؛
- المديرية الفرعية المراقبة الجبائية؛
- المديرية الفرعية للوسائل؛<sup>1</sup>

#### ثانياً: تعريف مديرية الضرائب لولاية جيجل

هي هيئة تنظيمية إدارية تابعة لوزارة المالية تتمثل مهمتها في تنفيذ السياسة المسطرة من طرف الإدارة العامة للضرائب، والتي تهدف إلى تنشيط الاقتصاد الوطني وتنظيمه وتوجيهه وتحصيل مداخيل هامة للدولة، كما ترمي إلى تحقيق أهداف سياسية، بحيث تقوم بالإشراف على جميع المفتشيات والقابضات الولائية التابعة لها من خلال وضع مخطط منهجي وهادف تتبعه في تسيير مباشر لأعمالها، إعلان الوعاء الضريبي والرسوم وتحصيله لفائدة خزينة الدولة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> مقابلة مع السيد خ. بوزيدي رئيس مكتب الموظفين، 26 أبريل 2022، ساعة 13:00pm.

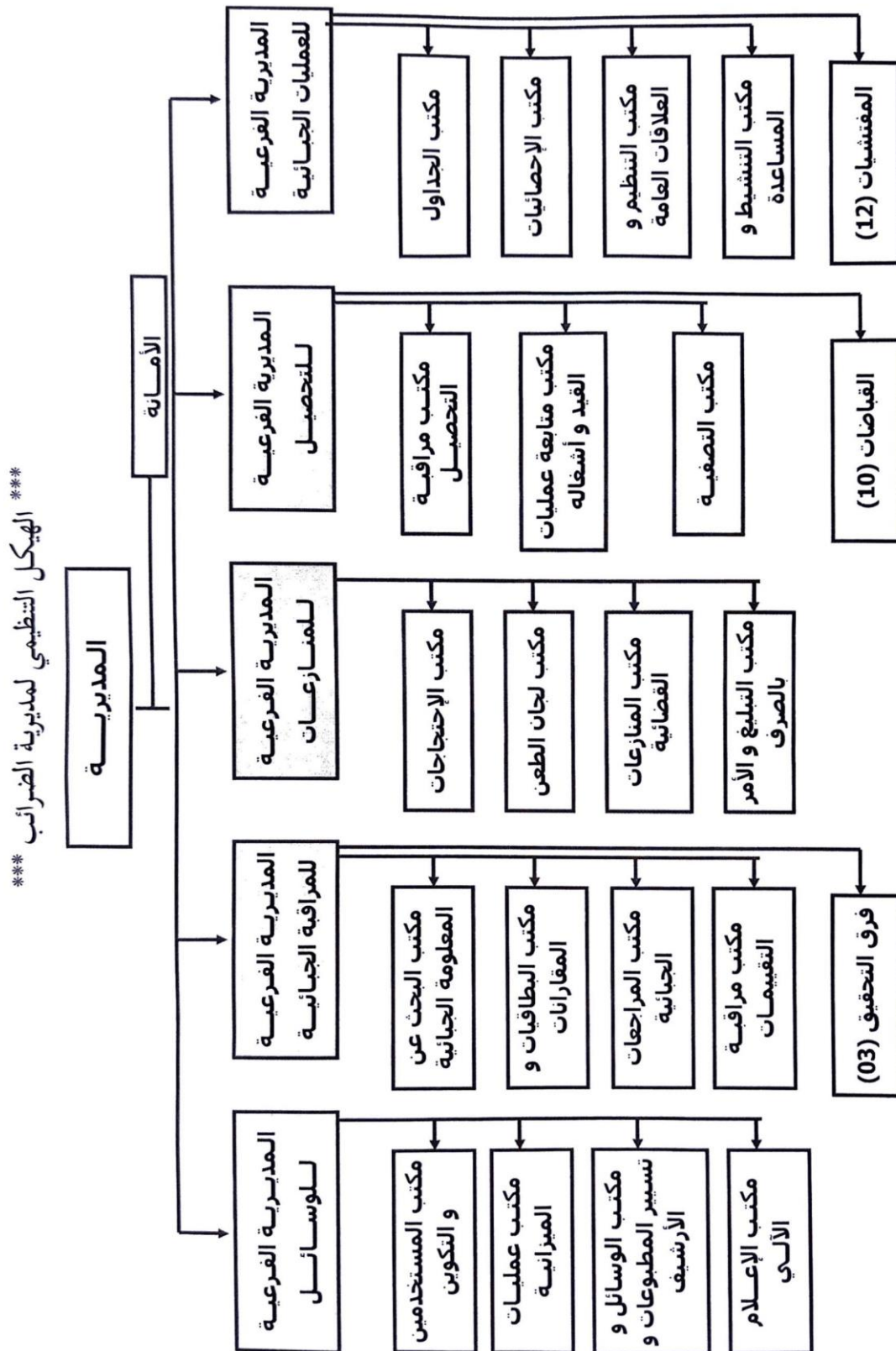
<sup>2</sup> مرجع نفسه.

## المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لمديرية الضرائب لولاية جيجل

يقوم التنظيم العام لمديرية الضرائب على تسلسل الأوامر من الأعلى إلى الأسفل، فالمدير هو المسؤول الأول والمباشر عن التسيير والتخطيط، يليه بعد ذلك كل من رؤساء المصالح حتى تصل إلى القاعدة أين نجد الموظفين.

ويتكون الهيكل التنظيمي لمديرية الضرائب من خمس مديريات فرعية كالآتي:

الشكل رقم (02): الهيكل التنظيمي لمديرية الضرائب



المرجع : القرار المؤرخ في 21 فيفري 2009

يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لإدارة الجبائية و صلاحيتها

وفيما يلي شرح لمكونات الهيكل التنظيمي اعتمادا على الوثائق الداخلية للمديرية:<sup>1</sup>

**أولا: المديرية الفرعية للعمليات الجبائية:** وتكلف بما يلي:

- تنشيط المصالح وإعداد الإحصائيات، وتجميعها كما تتكفل بأشغال الإصدار؛
- التكفل بطلبات اعتماد حصص الشراء بالإعفاء عن الرسم على القيمة المضافة ومتابعة هذه الطلبات ومراقبتها؛
- متابعة نظم الإعفاء والامتيازات الجبائية الخاصة؛

وتتكون هذه المديرية من أربعة مكاتب:

1. الجداول: وهو مكلف بما يلي:

- التكفل بالجدول العامة وإصدارها؛
- التكفل بمصفوفات الجداول العامة وسندات التحصيل؛

2. الإحصائيات: وهو مكلف بما يلي:

- استلام إحصائيات الهياكل الأخرى في المديرية الولائية؛
- مركزة المنتجات الإحصائية الدورية وضمان حالتها إلى المديرية الجهوية للضرائب؛

3. مكتب التنظيم والعلاقات العامة: وهو مكلف بما يلي:

- استلام ودراسة طلبات الاعتماد في نظام الشراء بالإعفاء من الرسم على القيمة المضافة ودراسة هذه الطلبات مع تسليم هذه الاعتمادات؛

- متابعة النظم الجبائية الخاصة بالامتيازات؛

- نشر المعلومة الجبائية واستقبال الجمهور وإعلامه وتوجيهه؛

4. مكتب التنشيط والمساعدة: وهو مكلف بما يلي:

- التكفل بالاتصال مع الهياكل الجهوية والمديريات الولائية للضرائب، وكذا بتنشيط المصالح المحلية ومساعدتها؛

- قصد تحسين مناهج العمل وانسجامها؛

- متابعة ومعالجة تقارير التحقيق في التسيير؛

**ثانيا: المديرية الفرعية للتحصيل:** وتكلف بما يلي:

- التكفل بالجدول وسندات الإيرادات ومراقبتها ومتابعتها وكذا بوضعية تحصيل الضرائب، وكل ناتج آخر أو إتاوة؛

<sup>1</sup> مقابلة مع السيد خ. بوزيدي رئيس مكتب الموظفين، 27 أبريل 2022، ساعة 13:00pm، مرجع سابق.

- متابعة العمليات والقيود المحاسبية والمراقبة الدورية لمصالح التحصيل، وتنشيط قابضات الضرائب في مجال تنفيذ أعمالها للتطهير وتصفية الحسابات وكذا التحصيل الجبري للضريبة؛
- التقييم الدوري لوضعية التحصيل وتحليل النقائص لاسيما فيما يخص التصفية مع اقتراح تدابير من شأنها أن تحسن الناتج الجبائي؛
- مراقبة القابضات ومساعدتها قصد تطهير حسابات قابضات الضرائب بغية تصفية الحسابات وتطهيرها وتتكون هذه المديرية الفرعية من ثلاث مكاتب:

### 1. مكتب مراقبة التحصيل: وهو مكلف بما يلي:

- دفع نشاطات التحصيل؛
  - المحافظة على مصالح الخزينة بمناسبة الصفقات العقارية الموثقة وعند إدراج فائض المدفوعات؛
  - إعداد عناصر الجباية الضرورية لوضع الميزانية وتبليغها للجماعات المحلية وكذا الهيئات المعنية؛
- ### 2. مكتب متابعة عمليات القيد وأشغاله: وهو مكلف بما يلي:

- متابعة أعمال التأشير والتوقيع على المدفوعات وعلى شهادات الإلغاء من الجداول وسيدات الإيرادات المتكفل؛
- المراقبة الدورية لوضعية الصندوق، وحركة الحسابات المالية والقيم غير النشطة؛
- التكفل الفعلي بالأوامر والتوصيات التي يقدمها المحققون في النسيم بخصوص مهام المراقبة وتنفيذها؛
- إعداد وتأشير العمليات والقيود عند تسليم المهام بين المحاسبين؛

### 3. مكتب التصفية: وهو مكلف بما يلي:

- مراقبة التكفل بالجداول العامة وبسندات التحصيل أو الإيرادات المتعلقة بمستحقات ومستخرجات الأحكام والقرارات القضائية في مجال الغرامات والعقوبات المالية أو الموارد غير الجباية؛
- استلام المنتجات الإحصائية التي يعدها قابضوا الضرائب والمصادقة عليها؛
- مركز حسابات تسيير الخزينة والمستندات الملحقة؛
- التكفل بجداول القبول في الإرجاع للمبالغ المتعذر تحصيلها وجدول تصفية منتجات الخزينة وسجل الترحيل ومراقبة كل ذلك؛

### ثالثا: المديرية الفرعية للمنازعات: وتكفل بما يلي:

- معالجة الاحتجاجات المقدمة برسم المرحلتين الإداريتين للطعن النزاعي أو المرحلة الإعفائية، وتبليغ القرارات المتحدة والأمر بصرف الإلغاءات والتخفيضات الممنوحة؛
- معالجة طلبات استرجاع الدفع على القيمة المضافة؛
- تشكيل ملفات إيداع التظلمات أو طعون الاستئناف والدفاع أمام الهيئات القضائية المختصة عن مصالح الإدارة الجبائية؛

تتكون هذه المديرية من أربعة مكاتب هي:

1. مكتب الاحتجاجات: وهو مكلف بما يلي:
  - استلام ودراسة الطعون الهادفة سواء إلى إرجاع الحقوق، أو إلى إلغاء القرارات الملاحقة، أو إلى المطالبة بالأشياء المحجوزة؛
  - استلام ودراسة الطلبات المتعلقة باسترجاع اقتطاعات الرسم على القيمة المضافة؛
2. مكتب لجان الطعن: وهو مكتب مكلف بما يلي:
  - دراسة الاحتجاجات أو الطلبات التي يقدمها المكفون بالضريبة، وتقديمها للجان المصالحة والطعن النزاعي أو الإعفائي المختصة؛
  - تلقي الطلبات التي يتقدم بها قابضوا الضرائب الرامية إلى التصريح بعدم إمكانية التحصيل، أو إخلاء المسؤولية أو إرجاء دفع أقساط ضريبية أو رسوم أو حقوق غير قابلة للتحصيل وعرضها على لجنة الطعن الإعفائي المختصة؛
3. مكتب المنازعات القضائية: وهو مكلف بما يلي:
  - إعداد وتكوين ملفات إيداع الشكاوى لدى الهيئات القضائية الجزائرية المختصة؛
  - الدفاع أمام الهيئات القضائية المختصة على مصالح الإدارات عن الاحتجاج على فرض الضريبة؛
4. مكتب التبليغ بالصرف: وهو مكلف بما يلي:
  - تبليغ المكلفين بالضريبة والمصالح المعنية بالقرارات المتخذة برسم مختلف أصناف الطعن؛
  - الأمر بصرف الإلغاءات والتخفيضات الممنوحة مع إعداد الشهادات الخاصة بذلك؛

رابعاً: المديرية الفرعية للوسائل: وتكلف بما يلي:

- تسيير المستخدمين والميدانية والوسائل المنقولة وغير المنقولة للمديرية الولائية للضرائب؛
- السهر على تنفيذ البرامج المعلوماتية وتنسيقها وكذا السهر على إبقاء المنشآت التحتية والتطبيقات المعلوماتية في حالة تشغيل؛

تتكون هذه المديرية من أربع مكاتب هي:

1. مكتب المستخدمين والتكوين: وهو مكلف بما يلي:
  - السهر على احترام التشريع والتنظيم الساريين في مجال تسيير الموارد البشرية والتكوين؛
  - إنجاز أعمال ضبط التعداد وترشيد مناصب العمل التي يشرع فيها بالاتصال مع الهياكل المعنية في المديرية الجهوية؛
2. مكتب عمليات الميزانية: وهو مكلف بما يلي:
  - القيام في حدود صلاحياته بتنفيذ عمليات الميزانية؛

- تحرير أمر بصرف ملفات استرداد الرسم على القيمة المضافة وذلك في حدود الاختصاص المخول له؛
  - تحرير أمر بصرف فوائض المدفوعات الناتجة عن استعمال شهادات الإلغاء الصادرة بخصوص الضرائب محل النزاع الموجود في حدود اختصاص المديرية الولائية للضرائب ومراكز الضرائب؛
  - الإعداد السنوي للحساب الإداري للمديرية؛
3. مكتب الوسائل وتسيير المطبوعات والأرشيف: وهو مكلف بما يلي:
- تسيير الوسائل المنقولة وغير المنقولة وكذا مخزن المطبوعات وأرشيف كل المصالح التابعة للمديرية الولائية للضرائب؛
  - التدابير المشروع فيها من أجل ضمان أمن المستخدمين والهياكل والعتاد والتجهيزات مع إعداد تقارير دورية عن ذلك؛
4. مكتب الإعلام الآلي: وهو مكلف بما يلي:
- التنسيق في مجال الإعلام الآلي بين المصالح على الصعيدين المحلي والجهوي؛
  - المحافظة على حالة اشتغال المنشأة التحتية التكنولوجية ومواردها؛

#### خامسا: المديرية الفرعية للمراقبة الجبائية

- تكلف لاسيما بإعداد برامج البحث ومراجعة ومراقبة التقييمات ومتابعة إنجازها. وتتكون هذه المديرية الفرعية من أربعة (04) مكاتب وهي:
- مكتب البحث عن المعلومة الجبائية؛
  - مكتب البطاقات والمقارنات؛
  - مكتب المراجعات الجبائية؛
  - مكتب مراقبة التقييمات؛

#### المطلب الثالث: مهام وأهداف مديرية الضرائب لولاية جيجل

##### أولا: مهام مديرية الولائية للضرائب لولاية جيجل

- تعددت مهام مديرية الضرائب بولاية جيجل في كل من مجال التحصيل ومجال أساس الضريبة نوجزها في النقاط التالية:<sup>1</sup>
- تنظيم جمع العناصر اللازمة لإعداد التقديرات الجبائية؛
  - تنظيم جمع المعلومات واستغلالها؛

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 06-327 مؤرخ في 18 سبتمبر سنة 2006، يحدد تنظيم المصالح الخارجية للإدارة الجبائية وصلاحياتها، الجريدة الرسمية، العدد 59، 2006، ص10.

- إصدار الجداول وقوائم المنتوجات وشهادات الإلغاء أو التخفيض ومعاينتها والمصادقة عليها وتقييم النتائج وتعداد الحصيلة الدورية؛
- متابعة تطور الدعاوى المرفوعة أمام القضاء في مجال منازعات التحصيل؛
- إعداد برامج التدخل لدى المكلفين بالضريبة ومتابعة تنفيذها وتقييم نتائجها؛
- متابعة تطور القضايا المرفوعة أمام القضاء في مجال وعاء الضريبة؛
- دراسة العرائض وتنظيم أشغال لجان الطعن ومتابعة المنازعات ومسك الملفات المرتبطة بها بصفة منتظمة؛
- تقوم بالرقابة المقررة فيما يخص القيم والأسعار وتأذن بالزيادة إن اقتضى الأمر ذلك؛
- تقدر احتياجات المديرية من الوسائل البشرية والمادية والتقنية والمالية وتعد التقديرات الميزانية المطابقة لذلك؛
- تضمن تسيير المستخدمين والاعتمادات المخصصة لهذه المصالح؛
- تسهر على مسك ملفات جرد الأسلاك العقارية والمنقولة كما تسهر على صيانة هذه الأملاك وتحافظ عليها؛
- تنظم استقبال المكلفين بالضريبة وإعلامهم؛
- تنشر المعلومات والآراء لفائدة المكلفين بالضريبة؛

### ثانيا: أهداف مديرية الضرائب لولاية جيجل

تتمثل الأهداف التي تسعى مديرية الضرائب إلى تحقيقها فيما يلي:<sup>1</sup>

- تحصيل الضرائب والرسوم عبر مختلف تراب الولاية مما يضمن تحقيق التحصيل الضريبي المقدر للولاية في إطار مساهماتها في ميزانية الدولة للسنة المالية؛
- العمل على تحقيق الموازنة في الميزانية العامة قصد تحقيق تغطية نفقات الدولة ويقع على عاتقها أيضا تسيير مختلف البلديات والقطاعات الصحية على تراب الولاية وإنجاز البرامج الفعالة لرفع نسبة التحصيل الضريبي ولمحاربة التهرب الضريبي بتحسين طرق الرقابة والمعاينة لمختلف الأنشطة التجارية والصناعية عبر مختلف تراب الولاية؛

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 06-327، مرجع سابق.



## المبحث الثاني: آليات تحصيل ضريبة الأملاك العقارية

يقصد باليات تحصيل الضريبة مجموعة العمليات التي يتم بموجبها إعداد وتحديد وتحصيل الضريبة العقارية أي تحديد الأوضاع والإجراءات التقنية المتعلقة بفرض وجباية الضريبة حيث يتم تحديد وعاء الضريبة وتحديد المكلف بها ومن ثم العمل على تحصيلها ومنه فإننا سنتناول في هذا المبحث المطالب التالية:

✓ المطالب الأول: تحديد الضريبة العقارية

✓ المطالب الثاني: تحضير الأشعار بالدفع

✓ المطالب الثالث: تحصيل الإيرادات الجبائية العقارية

### المطلب الأول: تحديد الضريبة العقارية

#### أولاً: تحديد الوعاء الضريبي

من أجل تحديد الوعاء الضريبي هناك نوعان من التقدير هما:<sup>1</sup>

1. **التقدير غير المباشر:** حيث يقدر الوعاء بصورة تقريبية طبقاً لدلائل وقرائن معينة تميز بصدها بين طريقة المظاهر الخارجية وطريقة التقدير الجزائي:
  - **التقدير بواسطة المظاهر الخارجية:** وحسب هذه الطريقة فإن إدارة الضرائب تقدر الوعاء بناءً على بعض المظاهر الخارجية باعتبارها كاشفة عن دخل ممول الضريبة والتي تعبر عن مدى يسر المكلف وعن دخله الحقيقي ومثال هذه المظاهر القيمة التجارية للسكن أو المحلات أو المباني.
  - **التقدير الجزائي:** حيث يتم تقدير وعاء الضريبة بطريقة جزائية استناداً إلى القانون حيث يحدد النظام الضريبي قواعد تقدير الوعاء الضريبي ويقتصر دور الإدارة الضريبية على تطبيق هذه القواعد.
2. **التقدير المباشر:** حيث يتم تقدير الدخل الحقيقي وذلك بالاعتماد على طريقتين هما:
  - **التقدير بواسطة المكلف:** يلتزم المكلف بتقديم إقرار أو تصريح للإدارة الضريبية عن دخله الإجمالي أو الأملاك العقارية التي يمتلكها، ويخضع القانون هذه التصريحات لرقابة إدارة الضرائب من أجل التأكد من صحتها.
  - **التصريح المقدم من الغير:** حيث تلزم الإدارة الضريبية شخص آخر غير مكلف بتقديم تصريح يحد فيه مقدار دخل المكلف الأصلي الخاضع للضريبة والأصل في ذلك أن يكون هذا الغير مديناً للمكلف بمبالغ تعتبر ضمن الدخل الخاضع للضريبة كحالة المستأجر الذي يقدم تصريحاً عن قيمة الإيجار الذي يدفعه لصاحب العقار.

<sup>1</sup> حسين الصغير، دروس في المالية العامة والمحاسبة العمومية، دار المحمدية العامة، الجزائر، 2001، ص 50.

## ثانيا: تحديد مناسبة فرض الضريبة

يعني تحديد مناسبة فرض الضريبة تحديد الواقعة المنشئة للضريبة العقارية، ويتم تحديد مناسبة فرض الضريبة كما يلي:<sup>1</sup>

### (1) واقعة تملك رأس المال

بمعنى انتقال المال من شخص لآخر يترتب عليه تكليف ضريبي فمثلا انتقال ملكية العقار من المالك إلى الوارث يجعل هذا الأخير خاضع للضريبة وكذلك الحال بالنسبة لبيع العقارات وقسمة المال المشاع.

### (2) واقعة تحقيق الدخل:

أي أن تحقيق الدخل بالنسبة للشخص الطبيعي أو المعنوي يجعله خاضعا للتكليف الضريبي ومثال ذلك الدخل الناتجة عن إيجار العقارات المبنية أو أجزاء منها وكذا العقارات غير المبنية والمحلات التجارية أو الصناعية.

## ثالثا: تحديد المكلف بالضريبة العقارية

يحدد المكلف بالضريبة العقارية على مجموعة من الصفات والشروط التي يجب توفرها في الشخص المكلف بالضريبة العقارية، ويتم تحديد المكلف بالضريبة العقارية كما يلي:<sup>2</sup>

### (1) أن يكون للمكلف شخصية قانونية

بحيث تكون للمكلف بالضريبة العقارية شخصية قانونية إما طبيعية مثل الأفراد بغض النظر عن جنسيتهم وموطن إقامتهم وأهليتهم، كما يمكن أن يكون شخصا اعتباريا كالشركات بصرف النظر ما إذا كانت تجارية أو مدنية، خاصة أو عامة. وفي أغلب الأحيان يكون التكليف بالضريبة العقارية موجه لشخص واحد لكن في بعض الحالات يمكن أن يوجه إلى مجموعة من الأشخاص مثل العقار المملوك على الشيوع كحالة الورثة حيث يلزم المالكون بدفع الضريبة بينهم بالتضامن.

### (2) أن يكون للمكلف علاقة مباشرة بوعاء الضريبة:

بما أن وعاء الضريبة العقارية يكون إما العقار في حد ذاته أو الدخل الذي يجنى من استغلال هذا العقار فيجب أن تكون للمكلف علاقة بالعقار أو الدخل العقاري خلال السنة التي كلف فيها بالضريبة:

<sup>1</sup> حسين الصغير، مرجع سابق، ص 50.

<sup>2</sup> حسين الصغير، مرجع نفسه.

1. **عندما يكون المكلف مالكا للعقار:** وهي الحالة الأصلية في التكليف بالضريبة العقارية أي يجتمع في يده ملكية الرقبة وحق الانتفاع فيكون وحده المسؤول عن التكاليف التي تفرض على العقار وبناءا على ذلك تضع إدارة الضرائب التكليف باسمه بعد فحص المستندات التي تثبت ملكية العقار، وعند انتقال الملكية العقارية إلى شخص آخر فإما تنتقل مطهرة من كل الحقوق أو تنتقل منقولة بالضرائب.
  2. **عندما يكون المكلف منتفعا بالعقار:** وهي الحالة الخاصة التي ينتقل فيها التكليف من المالك إلى المنتفع فمستأجر العقار يكون ملزما بالتصريح عن الإيجار الذي دفعه إلى المؤجر... ويمكن أن ينوب عن المؤجر في دفع الضريبة العقارية المفروضة على العقار الذي ينتفع به إذا تأخر المؤجر عن دفعها ويجوز فيما بعد للمستأجر أن يقتطع من بدل الإيجار قيمة ما دفعه من ضريبة.
- (3) أن يكلف فعلا بالضريبة:**

بحيث يجب أن يخاطب المكلف بالقانون الضريبي أي لا يكون من الفئات المعفية من أداء الضريبة العقارية إعفاء دائما أو مؤقتا إضافة إلى تكليفه قانونا بدفع الضريبة بواسطة جداول التكليف التي تعدها إدارة الضرائب حيث أن القانون الضرائب يخاطب المكلف بالضريبة على أنه المدين بها والملتزم بأدائها بموجب القانون الضريبي إضافة إلى تحديد مقدار ما هو مدين به.

### المطلب الثاني: تحضير الاشعار بالدفع

حسب المادة 35 من قانون 90-21 المتعلق بالمحاسبة العمومية لا يمكن للقباض أن يقوم بعملية التحصيل إلا بوجود سند رسمي، حيث وبعد إتمام عمليات تحديد الوعاء الضريبي وتحديد مناسبة فرض الضريبة وتحديد المكلف بالضريبة من طرف مفتشية الضرائب المختصة إقليميا، تقوم المفتشية بتحضير وإرسال الاشعار بالدفع إلى المكلفين بالضريبة وقد تكون السندات متمثلة في: <sup>1</sup>

- **الجداول العامة:** وهي كشوف عامة اسمية خاصة بالمكلفين بالضرائب والرسوم تحرر من طرف المركز الجهوي للإعلام الآلي حسب القائمة الموضوعة من طرف مفتشية الضرائب المعنية تضم هذه الجداول معلومات أساسية من المكلف (الاسم، العنوان، الرقم التسلسلي، مبلغ وطبيعة الضرائب) وجزء مخصص للتسبيقات وجزء آخر خاص بالمعلومات والمتابعات.
- **الجداول الفردية والجماعية:** وتشمل قائمة المكلفين بالضريبة مضافا إليها بعد التعديلات من القائمة تحرر من طرف مفتش الضرائب وقد تضم مجموع الضرائب لشخص واحد وبذلك يكون جدول فردي أو قد تضم عدة أشخاص لنوع واحد من الضرائب ويكون الجدول جماعي، توضع الجداول الفردية قيد التحصيل بعد ترخيصها في جدول جماعي يدعى (سلسلة 41) محرر لكل بلدية من طرف رئيس المفتشية مصادق عليها من طرف القباض ثم يرسل للمديرية الولائية قصد المعاينة ووضعه قيد التحصيل.

<sup>1</sup> حسين الصغير، مرجع سابق، ص 51.

### المطلب الثالث: تحصيل الإيرادات الجبائية العقارية

تحصل الإيرادات الجبائية العقارية اما بتحصيل العادي (الودي) او التحصيل الجبري:<sup>1</sup>

#### أولاً: التحصيل العادي (الودي)

هو إذعان المكلف للالتزام بدفع قيمة الضريبة أو الرسم العقاري المستحق عليه في المواعيد المقررة، وبشكل إرادي وطوعي دون أن تتخذ ضده إجراءات التحصيل الجبري، ويتم ذلك عبر استدعاء مباشر للمكلف قصد تسديد مستحقاته الجبائية، في الوقت المحدد طبقاً للتنظيمات الجاري العمل بها.

ويتخذ دفع الضريبة أو الرسوم العقارية في هذه الحالة صورتين، الأولى يكون فيها الدفع مسبقاً وكاملاً للدين الجبائي، في حين يتم الدفع في الصورة الثانية في شكل دفعات وأقساط:

#### 1. الدفع المسبق للضريبة والرسم العقاري:

تعد الضرائب والرسوم على انتقال الملكية والحقوق العقارية أهم تطبيقات الدفع المسبق للدين الجبائي العقاري، حيث يدفع المكلف المعني وجوباً حقوق التسجيل كما رسوم الشهر العقاري قبل استيفاء الإجراءات على مستوى مفتشية التسجيل والطابع بمديرية الضرائب والمحافظة العقارية على التوالي.

#### 2. تقسيط دفع الضرائب والرسوم العقارية:

يحق للمكلف أن يطلب من إدارة الضرائب تقسيط دفع مبالغ الدين الجبائي من الضرائب والرسوم العقارية المستحقة عليه، التي لم يتم تسديدها ولا تسمح وضعيته المالية بأن يفي بها دفعة وواحد، فيتعين عليه من أجل ذلك تقديم طلب إلى قابض الضرائب الموجود بدائرة اختصاص العقار أو مصدر الدخل الخاضع للضريبة.

إن لقابض الضرائب أن يمنح للمكلف المعني في هذه الحالة آجال استحقاق لدفع الضرائب والرسوم العقارية المدين بها، بشرط أن يوافق ذلك مصالح الخزينة العمومية والإمكانات المالية للمكلف المدين، الذي يمكن لقابض الضرائب أن يشترط عليه تقديم ضمانات كافية لتغطية ما هو مستحق عليه من ضرائب ورسوم عقارية.

#### ثانياً: التحصيل الجبري

تلجأ إدارة الضرائب إلى التحصيل الجبري قصد جباية الضرائب والرسوم العقارية، حين لا يبادر المكلفون المعنيون إلى الوفاء بها طواعية، فيحق لها متى وجب التحصيل الفوري لمستحقات الخزينة العمومية، توقيع الحجز الإداري على أموال المكلف المتخلف عن سداد ما عليه من ضرائب ورسوم عقارية في المواعيد القانونية، وفق

<sup>1</sup> وفاء شيعاوي، إجراءات التحصيل الجبري في منازعات الضرائب المباشرة، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد 18، 2010، ص

المادة 147 من قانون الإجراءات الجبائية، وهذا من دون أن تكون ملزمة باللجوء إلى القضاء لاستصدار أمر بتوقيع الحجز، بل توقعه بذاتها لامتيازها بالسلطة العامة، فضلا عن كونه مقرر بمقتضى القانون.

### (1) إجراءات التحصيل الجبري:

يستهل التحصيل الجبري بتوجيه قابض الضرائب إنذارا بالوفاء للمكلف المعني، يتضمن وجوب تسديد ما عليه من دين مستحق للخزينة العمومية، ويجوز الشروع في إجراء الحجز على أموال المكلف التي يسمح القانون بأن تكون محلا للحجز، بعد يوم من تبليغه الإنذار بالوفاء، حسب المادة 147 من قانون الإجراءات الجبائية.

والأصل أن يكون الحجز تنفيذيا بما يفيد بيع الأموال المحجوزة قصد استيفاء حقوق الخزينة العمومية من ثمنها، ولا يمكن توقيع هذا الحجز إلا بوجود سند تنفيذي متمثلا في جدول التحصيل الصادر من المدير الولائي للضرائب، حسب نص المادة 143 من قانون الإجراءات الجبائية، فهذا السند يتيح توقيع الحجز على أموال المكلف المدين تحت أي يد تكون ودونما حاجة إلى إذن من القضاء.<sup>1</sup>

### (2) انتهاء التحصيل الجبري:

ينتهي التحصيل الجبري ببيع الأموال المحجوزة من قبل إدارة الضرائب لتقتضي حق الخزينة العمومية من ثمن البيع، ويتم ذلك كأصل عام عن طريق البيع بالمزاد العلني، ويلاحظ أن المشرع الجزائري قد حدد شروط البيع بالتراضي لمنقولات المكلفين بالضريبة التي تتم على يد أعوان المتابعات، المحضرين القضائيين أو محافظي البيع بالمزاد، ولكنه لم يحدد الإجراءات الأخرى للبيع كتلك المتعلقة بالإعلان والشهر وتقييم المحجوزات والمزاد العلني، إلا فيما يتعلق ببيع المحل التجاري، وبالتالي تخضع أحكام وإجراءات البيع فيما لم يرد بشأنه نص خاص ضمن التشريعات الجبائية، إلى قواعد القانون العام المتمثل في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> وفاء شيعاوي، مرجع سابق، ص 189.

<sup>2</sup> وفاء شيعاوي، مرجع نفسه.

## المبحث الثالث: تحليل وتقييم مساهمة جباية الأملاك العقارية في الحصيلة الجبائية لولاية جيجل للفترة (2010-2014)

في هذا المبحث سنقوم بدراسة مساهمة جباية الاملاك العقارية في التحصيل الجبائي خلال الفترة (2010-2014) بدراسة الرسم العقاري ورسم التطهير وضريبة الدخل على العقارات، ومساهمة كل واحد منها في الحصيلة الجبائية العقارية وكذلك الإيرادات الجبائية للولاية، والتي سوف نقوم بتحليلها اعتمادا على الاشكال الهندسية والنسب المئوية.

### المطلب الأول: تطور حصيلة جباية الاملاك العقارية لولاية جيجل للفترة (2010-2014)

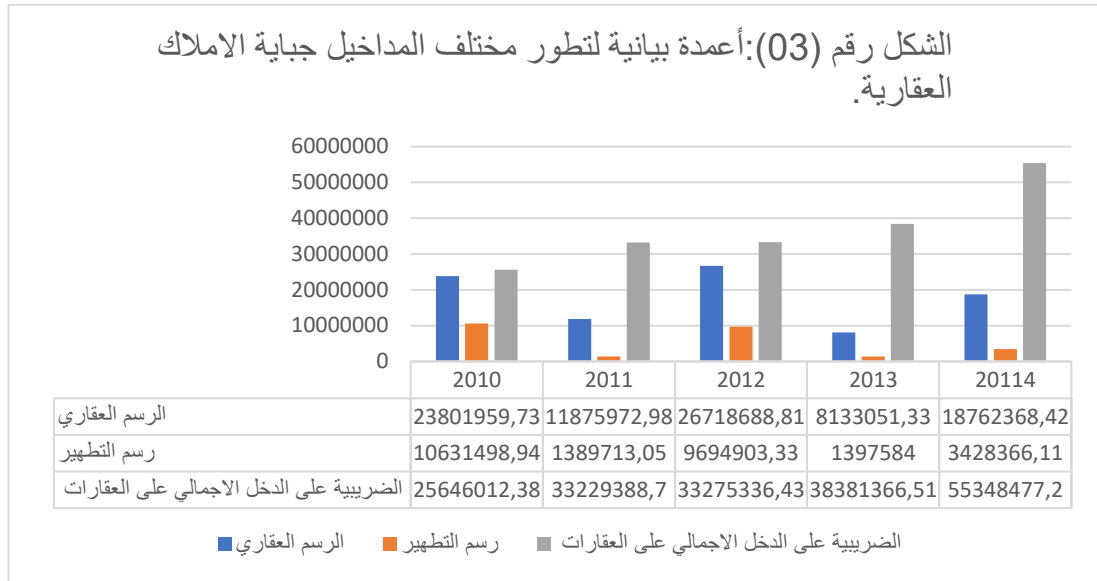
سنقوم من خلال هذا المطلب بدراسة تطور حصيلة جباية الاملاك العقارية للفترة (2010-2014) لولاية جيجل.

#### الجدول رقم (09): حصيلة جباية الاملاك العقارية لولاية جيجل للفترة (2010-2014)

| 2014        | 2013        | 2012        | 2011        | 2010        | السنوات<br>المداخل                            |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| 18762368,42 | 8133051,33  | 26718688,81 | 11875972,98 | 23801959,73 | الرسم العقاري                                 |
| 3428366,11  | 1397584     | 9694903,33  | 1389713,05  | 10631498,94 | رسم التطهير                                   |
| 55348477,2  | 38381366,51 | 33275336,43 | 33229388,7  | 25646012,38 | الضريبة على<br>الدخل الاجمالي<br>على العقارات |
| 77539211,73 | 47912001,84 | 69688928,57 | 46495074,73 | 60079471,05 | حصيلة جباية<br>الأملاك العقارية               |

المصدر: من اعداد الطالبين بالاعتماد على الملاحق من 01 الى 05.

## أولاً: تحليل وتقييم مختلف مداخل جباية الاملاك العقارية



المصدر: من اعداد الطالبين

### التحليل:

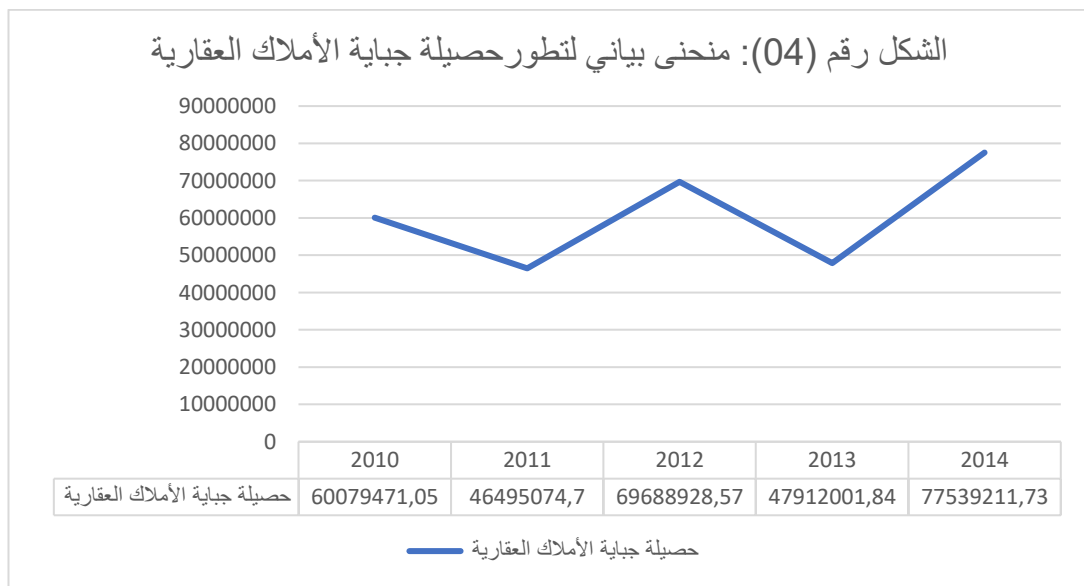
نلاحظ من خلال الجدول رقم ( 09 ) و الأعمدة البيانية الشكل رقم ( 03 ) أعلاه أن هناك تفاوت في مداخل ومبالغ الحصيلة الجبائية خلال الفترة محل الدراسة من 2010 - 2014، حيث شهد الرسم العقاري انخفاضا سنة 2011 في عائداته حيث قدرت مداخله الإجمالية ب 11875972,98 دج، أي بمقدار انخفاض 11925986.75 دج مقارنة مع مداخل سنة 2010، ويفسر سبب ذلك الانخفاض بانخفاض الوعاء الضريبي الخاص بهذا الرسم مما ينقص من حصيلته، ليشهد هذا الرسم تحسنا في مداخله الإجمالية سنة 2012 حيث قدرت ب 26718688,81 دج أي بمقدار ارتفاع 14842715.83 دج مقارنة مع مداخله لسنة 2011، ليعود وينخفض مرة اخرى سنة 2013 حيث قدرت مداخله الإجمالية ب 8133051,33 دج، أي بمقدار انخفاض 18585637.48 دج ليرتفع مجددا سنة 2014 حيث قدرت المداخل الاجمالية ب 18762368,42 أي بمقدار ارتفاع 10629317.09 دج مقارنة مع مداخله لسنة 2013.

نستنتج أن هناك تفاوت في القيم من سنة لسنة اخرى، و يمكن تفسير هذا التفاوت كما يلي: مع بقاء الوعاء الضريبي لهذا الرسم ثابتا خلال السنوات 2011 و 2013 اي السنوات التي انخفض فيها الرسم العقاري ، فإن قيمة الارتفاع في سنوات 2012 و 2014 ناتجة بسبب الإصلاح الضريبي الذي شهدته هذا الرسم الهادف لرفع قيمة الضريبة المفروضة عليه من خلال تعديل بعض الإعفاءات و التخفيضات حسب نصوص المواد (4,6,7,12) من قانون المالية بهدف رفع عائداته، كما يمكن ارجاع السبب في هذا الارتفاع إضافة للإصلاح الضريبي إلى تأثيره بالرقابة الجبائية عن طريق أدواتها من خلال الكشف عن أي تهرب ضريبي، وكذلك بارتفاع ممتلكات الأشخاص من العقارات.

بالنسبة لرسم التطهير هو أيضا شهد تفاوت في قيمه حيث شهد انخفاضا سنة 2011 في عائداته حيث قدرت مداخيله الإجمالية ب 1389713 دج، أي بمقدار انخفاض 9241785.89 دج مقارنة مع مداخيل سنة 2010، ليرتفع سنة 2012 بمقدار 8305190.28 ليعود وينخفض مرة أخرى سنة 2013 حيث قدرت مداخيله الإجمالية ب 1397584 دج، أي بمقدار انخفاض 8297319.3 دج ليرتفع مجددا سنة 2014 بمقدار 2030782.11، يمكن تفسير هذا الانخفاض في السنوات 2011 و 2013 الى تخفيض الوعاء الضريبي والتأثر بالرقابة الجبائية عن طريق أدواتها من خلال عدم الحرص على تحصيل الرسم من الأشخاص مما سهل من التهرب الضريبي، يمكن تفسير الارتفاع في سنوات 2010، 2012 و 2014 الى ازدياد الوعاء الضريبي الخاص بهذا الرسم مما يزيد من حصيلته من جهة، إضافة لارتفاع قيمة الرسم المفروض حسب نص المادة (21) من قانون المالية التكميلي لهذه السنوات من جهة أخرى، و يمكن القول أن الزيادة في عائدات رسم التطهير تعود 100% للإصلاح الجبائي التي نصت عليه المادة السابقة الذكر هذا مع بقاء الوعاء الضريبي لهذا الرسم ثابتا.

أما الضريبة على الدخل الاجمالي على العقارات شهدت خلال سنوات دراستنا ارتفاعا مستمرا في عائداته حيث قدرت المداخيل الاجمالية في 2011 ب 60079471,05 أي بمقدار ارتفاع 7583376.32 دج مقارنة مع مداخيله لسنة 2010، ليرتفع بنسبة قليلة سنة 2012 بمقدار 45947.73 دج أما 2013 و 2014 فارتفع بمقدار 5106030.08 دج و 16967110.69 دج على التوالي ويعود سبب الارتفاع إلى الإصلاح الضريبي الذي شهدته هذه الضريبة من خلال رفع القيمة الاجارية الجبائية للعقارات ورفع نسبة الضريبة على إيجار العقارات المبنية ذات الاستعمال السكني أو التجاري، حسب المواد (8،9،11،14) من قانون المالية والاستفادة من الإعفاءات والامتيازات التي تحصل عليها المؤسسات والأشخاص على ايجار ونقل الأملاك العقارية المبنية او الغير مبنية.

### ثانيا: تحليل وتقييم حصيلة جباية الأملاك العقارية



المصدر: من اعداد الطالبين



## التحليل:

من خلال الجدول رقم (09) والشكل رقم (04) أعلاه نلاحظ:

بالنسبة لسنة 2011 فنلاحظ انخفاضا في حصيللة جباية الأملاك العقارية، حيث قدرت إجمالي عائداتها بـ 46495074,73 دج أي بمقدار انخفاض 13584396.32 دج مقارنة مع إجمالي عائداتها لسنة 2010، ويرجع سبب هذا الانخفاض إلى انخفاض الرسم العقاري بحوالي النصف مقارنة مع عائداته سنة 2010 حيث بلغت حصيلته الإجمالية سنة 2011 ما قيمته 11875972,98 دج ، مقارنة مع عائدات سنة 2010 التي كانت 23801959,73، وكذلك انخفاض عائدات رسم التطهير بحوالي 90% مقارنة مع عائداته سنة 2010 حيث بلغت حصيلته الإجمالية سنة 2011 ما قيمته 1389713 دج ، مقارنة مع عائدات سنة 2010 التي كانت 10631498,94.

بالنسبة لسنة 2012 فنلاحظ ارتفاعا في حصيللة جباية الأملاك العقارية، حيث قدرت إجمالي عائداتها بـ 69688928,57 دج أي بمقدار ارتفاع 23193853.84 دج مقارنة مع إجمالي عائداتها لسنة 2011، ويرجع سبب هذا الارتفاع إلى ارتفاع مداخيل الرسم العقاري ورسم التطهير بنسبة تفوق النصف و90% على التوالي مقارنة مع إجمالي عائدات هذه المداخل لسنة 2011، وهذا بسبب الإصلاح الجبائي الذي اتبعته الدولة في هذه السنة وهذا لتعويض النقص الذي حدث سنة 2011.

بالنسبة لسنة 2013 فنلاحظ انخفاضا في حصيللة جباية الأملاك العقارية، حيث قدرت إجمالي عائداتها بـ 47912001,84 دج أي بمقدار انخفاض 21776926.73 دج مقارنة مع إجمالي عائداتها لسنة 2012، ويرجع سبب هذا الانخفاض إلى انخفاض الرسم العقاري بحوالي 70% مقارنة مع عائداته سنة 2010 حيث بلغت حصيلته الإجمالية سنة 2013 ما قيمته 8133051,33 دج ، مقارنة مع عائدات سنة 2012 التي كانت 26718688,81 دج، وايضا انخفاض مداخيل رسم التطهير بحوالي 89% مقارنة مع عائداته سنة 2012 حيث بلغت حصيلته الإجمالية سنة 2013 ما قيمته 1397584 دج ، مقارنة مع عائدات سنة 2012 التي كانت 9694903,33 دج.

بالنسبة لسنة 2014 فنلاحظ ارتفاعا في حصيللة جباية الأملاك العقارية، حيث قدرت إجمالي عائداتها بـ 77539211,73 دج أي بمقدار ارتفاع 29627209.89 دج مقارنة مع إجمالي عائداتها لسنة 2013، ويرجع سبب هذا الارتفاع إلى ارتفاع مداخيل الرسم العقاري ورسم التطهير بحوالي نسبة 45% و30% على التوالي مقارنة مع إجمالي عائدات هذه المداخل لسنة 2013، وكذلك ارتفاع الضريبة على الدخل الإجمالي على العقارات شهدت ارتفاعا كبيرا مقارنة مع إجمالي عائداتها للسنوات السابقة.

## المطلب الثاني: تحليل وتقييم مساهمة كل المداخل العقارية في حصيلة جباية الاملاك العقارية

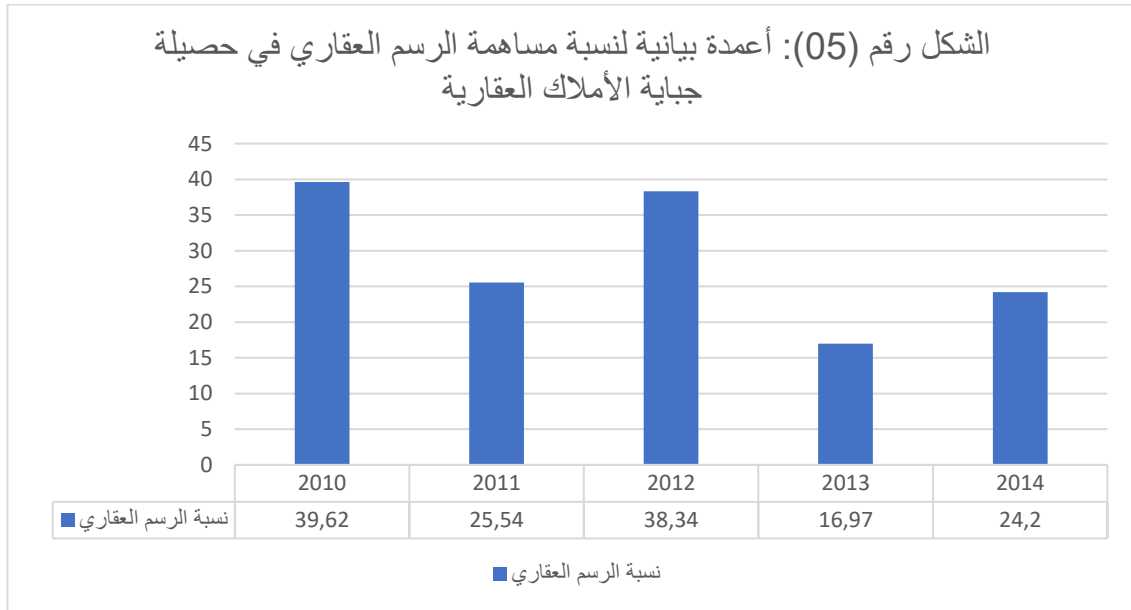
ستقوم من خلال هذا المطلب بدراسة مساهمة كل من الرسم العقاري ورسم التطهير والضريبة على المداخل العقارية في حصيلة جباية الاملاك العقارية.

### الجدول رقم (10): مساهمة كل المداخل العقارية في حصيلة جباية الاملاك العقارية للفترة (2010-2014)

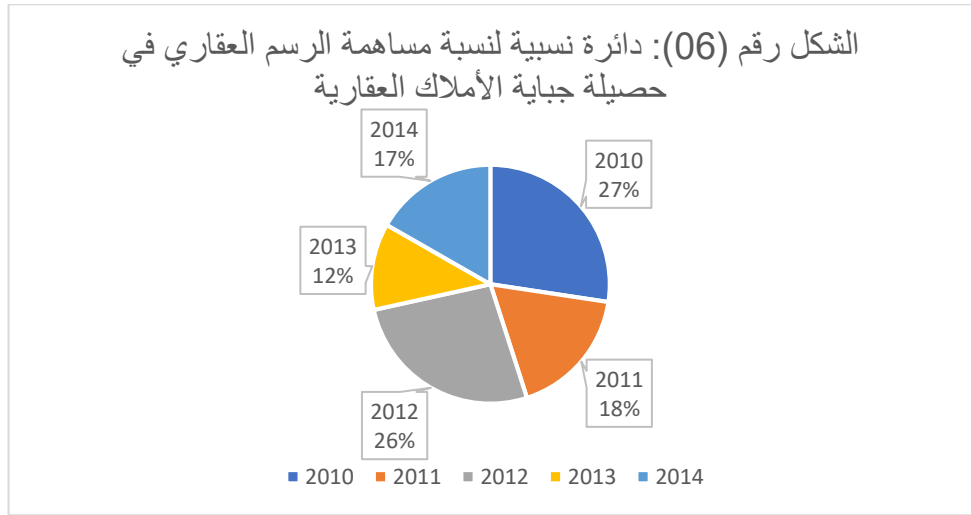
| 2014        | 2013        | 2012        | 2011        | 2010        | السنوات<br>النسب                                |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| 77539211,73 | 47912001,84 | 69688928,57 | 46495074,73 | 60079471,05 | حصيلة جباية الأملاك العقارية                    |
| % 24,20     | % 16,97     | % 38,34     | % 25,54     | % 39,62     | نسبة الرسم العقاري                              |
| % 4,42      | % 2,92      | % 13,91     | % 2,99      | % 17,70     | نسبة رسم التطهير                                |
| % 71,38     | % 80,11     | % 47,75     | % 71,47     | % 42,69     | نسبة الضريبة على الدخل<br>الاجمالي على العقارات |

المصدر: من اعداد الطالبين بالاعتماد على الملاحق من 01 الى 05.

### 1) بالنسبة للرسم العقاري



المصدر: من اعداد الطالبين



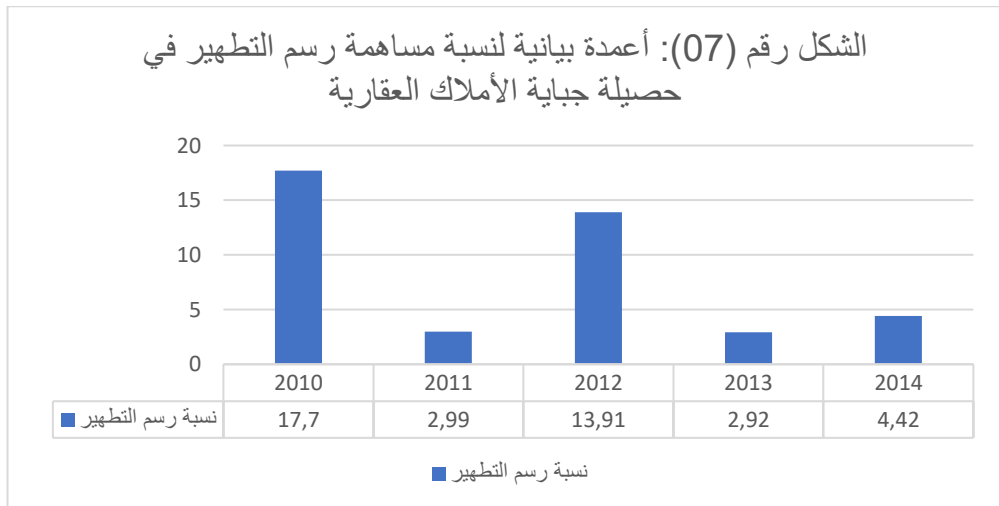
المصدر: من اعداد الطالبين

### التحليل:

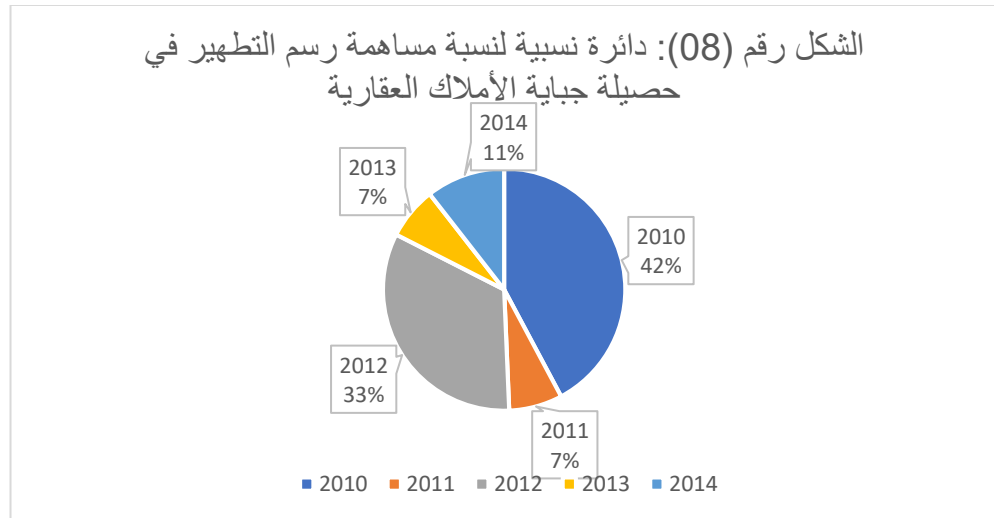
نلاحظ من خلال الاعمدة البيانية والدائرة النسبية أنه هناك نسب متواضعة لمساهمة الرسم العقاري في حصيلة جباية الأملاك العقارية بنسبة متوسطة قدرت ب 28.93% للفترة 2010 – 2014، حيث نلاحظ انخفاض سنة 2011 ب 14% مقارنة مع نسبة الرسم في 2010 ليعاود الارتفاع ب 12.79% سنة 2012 ثم ينخفض سنة 2013 و 2014 ب 21.36% و 14.14% مقارنة مع نسبة الرسم في 2012.

ويرجع سبب هذا الارتفاع في النسب الى زيادة ممتلكات الأشخاص من العقارات، والإصلاح الضريبي الذي شهدته هذا الرسم الهادف لرفع قيمة الضريبة المفروضة عليه، واعادة تعديل المواد الخاصة بها ويعود الانخفاض في النسب الى نقص المعاملات الايجارية، وتهرب بعض المكلفين بالتصريح بعقود الايجار الممتلكات العقارية، وتخفيض معدل الرسم العقاري، وتمديد مدة إعفاء السكنات الحديثة البناء، وتخفيف المعدل على العقار الفلاحي.

### (2) بالنسبة لرسم التطهير



المصدر: من اعداد الطالبين

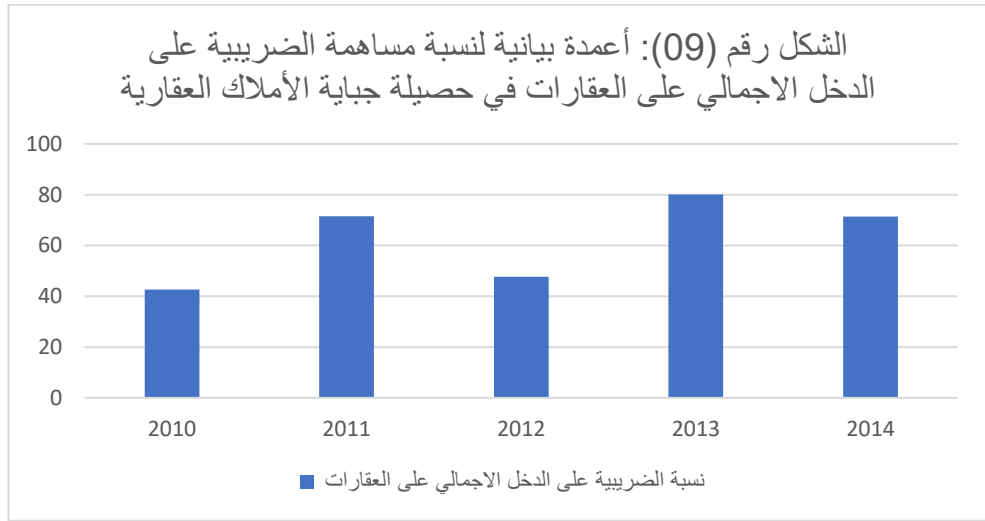


المصدر: من اعداد الطالبين

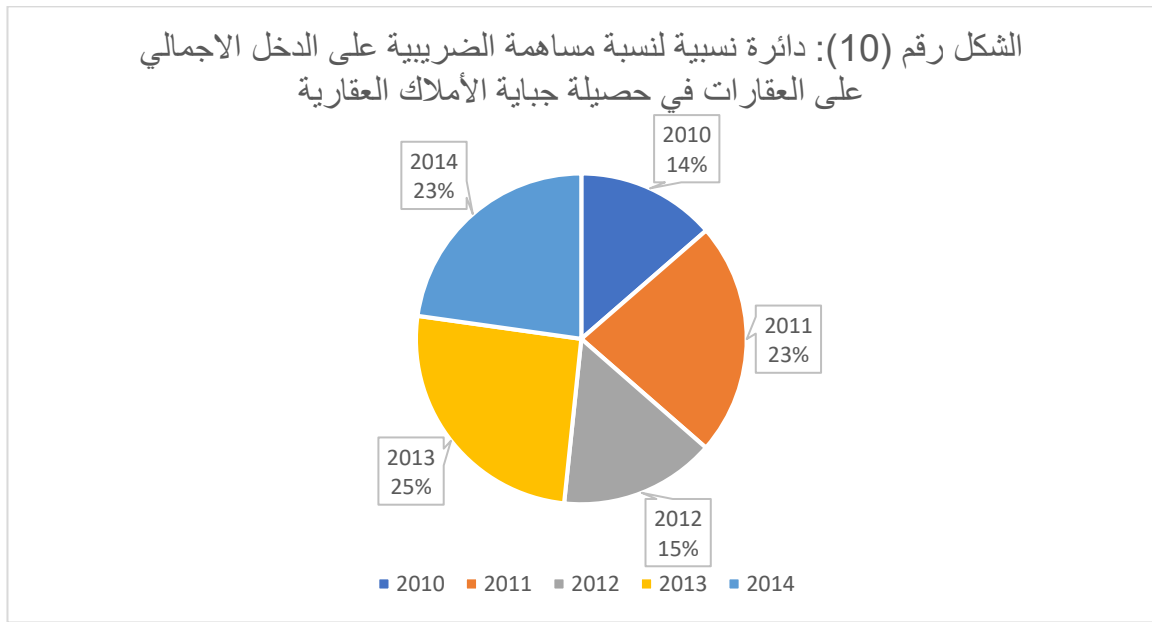
### التحليل:

نلاحظ من خلال الاعمدة البيانية و الدائرة النسبية أن نسب مساهمة رسم التطهير في حصيلة جباية الأملاك العقارية للفترة 2010- 2014 هي الاضعف بالنسبة للمداخل الأخرى بنسبة قليلة لم تتجاوز 18% بمتوسط يقدر ب 8.39%، حيث نلاحظ انخفاض سنة 2011 ب 14.71% مقارنة مع نسبة الرسم في 2010، ويعود سبب هذا الانخفاض الى انخفاض الوعاء الضريبي نتيجة الى شكاوي والطمعون بعض المكلفين و ادارة الضرائب التي تأثر سلبا على هذا الرسم كعدم استفادتهم من نشاط رفع القمامات المنزلية ، ليرتفع بعدها في سنة 2012 ب 10.92% ويعود سبب هذا الارتفاع إلى ازدياد الوعاء الضريبي الخاص بهذا الرسم مما يزيد من حصيلته، إضافة لارتفاع قيمة الرسم المفروض حسب نص المادة (21) من قانون المالية ، وايضا الإصلاح الجبائي الذي نصت عليه المادة السابقة الذكر، وايضا نلاحظ أن عائدات رسم التطهير انخفضت سنة 2013 و2014 ب 10.99% و 9.5% مقارنة مع نسبة الرسم في 2012.

## 3) بالنسبة لضريبة الدخل الاجمالي على العقارات



المصدر: من اعداد الطالبين



المصدر: من اعداد الطالبين

## التحليل:

نلاحظ من خلال الاعمدة البيانية والدائرة النسبية ان نسب مساهمة الضريبة على الدخل الاجمالي على العقارات في حصيلة جباية الأملاك العقارية للفترة 2010 - 2014 مرتفعة ومتفاوتة من سنة الى أخرى بمتوسط قدر بـ 62.68%، حيث نلاحظ ارتفاع سنة 2011 بـ 28.78% مقارنة مع نسبة الرسم في 2010 لينخفض سنة 2012 بـ 23.72%، ليعاود الارتفاع سنة 2013 و 2014 بـ 32.36% و 23.63% مقارنة مع نسبة الرسم في 2012.

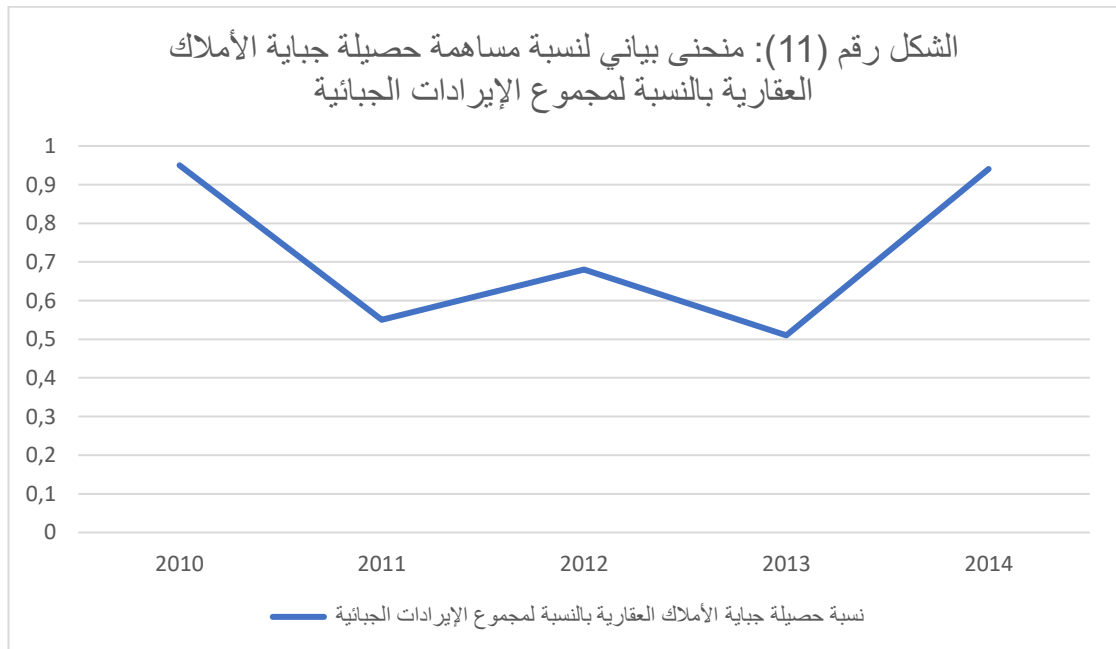
ويرجع سبب هذا الارتفاع في النسب الى الزيادة في ايجار الاملاك العقارية ذات الاستعمال السكني او التجاري والإيجار على الدخل الإجمالي على الاراضي، ويعود الانخفاض في النسب إلى انخفاض الإيجار في الأملاك العقارية ويفسر ذلك الانخفاض إلى الإعفاءات والامتيازات التي يستفاد منها المكلفون بالضريبة، أضف الى حالات التهرب من دفع الضريبة.

**المطلب الثالث: تحليل وتقييم مساهمة جباية الاملاك العقارية بالنسبة لي مجموع الإيرادات الجبائية لولاية جيجل**  
ستقوم من خلال هذا المطلب بدراسة مساهمة جباية الاملاك العقارية بالنسبة لمجموع الإيرادات الجبائية للفترة (2010-2014) لولاية جيجل.

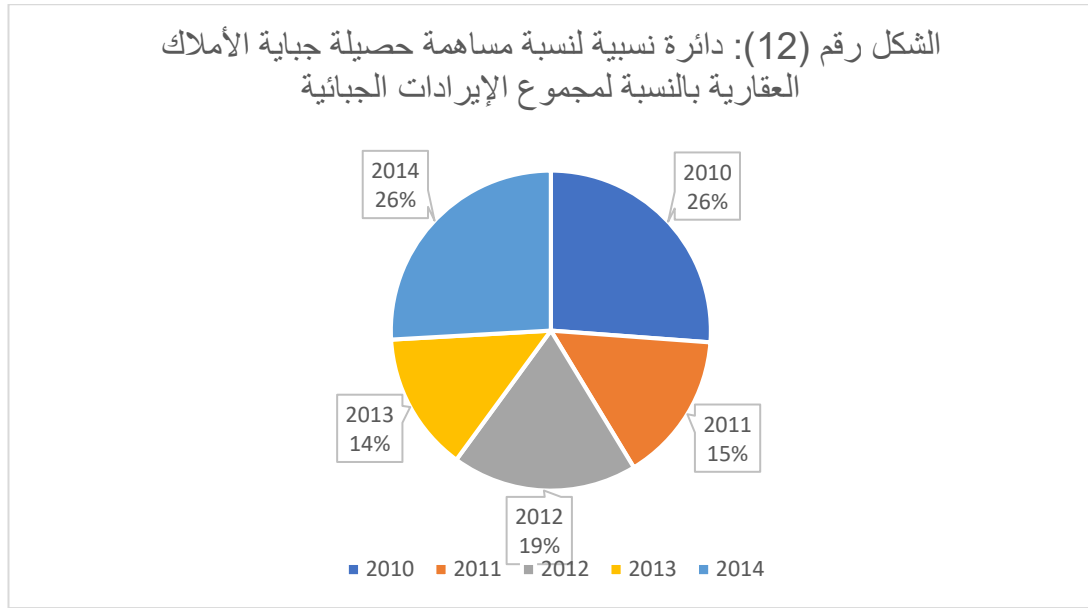
**الجدول رقم (12): مساهمة جباية الاملاك العقارية بالنسبة لمجموع الإيرادات الجبائية لولاية جيجل للفترة (2010-2014).**

| المدخل  | السنوات | 2010          | 2011          | 2012           | 2013          | 2014          |
|---|---------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| مجموع الإيرادات الجبائية  |         | 6345234547,52 | 8425280317,58 | 10308618126,32 | 9396444146,68 | 8209536350,54 |
| حصيلة جباية الأملاك العقارية  |         | 60079471,05   | 46495074,73   | 69688928,57    | 47912001,84   | 77539211,73   |
| نسبة حصيلة جباية الأملاك العقارية بالنسبة لمجموع الإيرادات الجبائية |         | % 0,95        | % 0,55        | % 0,68         | % 0,51        | % 0,94        |
| متوسط نسبة المساهمة   |         | % 0.72        |               |                |               |               |

المصدر: من اعداد الطالبين بالاعتماد على الملاحق من 01 الى 05.



المصدر: من اعداد الطالبين



المصدر: من اعداد الطالبين

### التحليل:

نلاحظ من خلال الجدول رقم 12 و المنحنى البياني و الدائرة النسبية ان نسب مساهمة جباية الاملاك العقارية بالنسبة لمجموع الإيرادات الجبائية للفترة (2010-2014) لولاية جيجل تتسم بانها متفاوتة من سنة الى أخرى، والتي قد تراوحت بين 0.51% و 0.95% بمتوسط 0.72%، حيث نلاحظ أن نسبة المساهمة سجلت انخفاضا ملحوظا في السنوات 2011 و 2012 وكذلك 2013 التي قدرت نسبها بـ 0.55% و 0.68% و 0.51% على التوالي مقارنة مع سنة 2010 التي سجلت 0.95%، ويرجع هذا الانخفاض الى تهرب بعض المكلفين بالتصريح بعقود الايجار الممتلكات العقارية، أضف الي ذلك نقص المعاملات الايجارية، و الإعفاءات والامتيازات التي يستفاد منها المكلفون في بالضريبة، و حالات التهرب، لتشهد ارتفاع بعدها في 2014 التي سجلت نسبة 0.94% مقارنة مع 2013 التي سجلت 0.51% ويعود سبب هذا الارتفاع إلى الارتفاع في قيمة الضرائب المفروضة وفق ما نص عليه الإصلاح الضريبي لكل ضريبة، والرقابة الجبائية في حال ما تم الكشف عن تهرب ضريبي.

## خلاصة الفصل

حاولنا من خلال هذا الفصل التعرف على المديرية الولائية للضرائب لولاية جيجل وعرض هيكلها التنظيم وأهم مهامها المتمثلة في: متابعة تطور القضايا المرفوعة أمام القضاء في مجال وعاء الضريبة، والسهر على مسك ملفات جرد الأسلاك العقارية والمنقولة كما تسهر على صيانة هذه الأملاك وتحافظ عليها.

وعرجنا على ذكر أهم أساليب وطرق التحصيل الجبائي المباشرة كالتقدير بواسطة المكلف وغير المباشرة كالتقدير الجزافي

وفي الأخير قمنا بعرض الحصيلة الضريبية لولاية جيجل مع تبيان دور مساهمة جباية الاملاك العقارية في التحصيل الجبائي للفترة (2010-2011)، ويعتبر الرسم العقاري ورسم التطهير وضريبة الدخل على إيجار العقارات من المكونات الأساسية لحصيلة الجباية العقارية، حيث تشكل الضريبة على الدخل على إيجار العقارات النسبة الأكبر منها بـ 62.68% ثم تليها حصيلة الرسم العقاري بنسبة 28.93% ثم بنسبة ضعيفة رسم التطهير بنسبة 8.39%.

أما مساهمة حصيلة جباية الأملاك العقارية في الحصيلة الضريبية لولاية جيجل فكانت ضعيفة جدا بنسبة متوسطة 0.72% خلال فترة الدراسة، ويرجع هذا الضعف للمردود الجبائي للضرائب والرسم العقارية إلى كون أن الوعاء الضريبي على العقار الموثق الذي تفرض عليه الضريبة ضعيف جدا، إضافة الى ان نسب الاقتطاع المحددة على العقارات او المعاملات التي تحدث عليها- الايجار او البيع - ضعيفة نوعا ما.



الخاتمة

## الخاتمة

بما أن العقارات مصدر هام للثروة المالية للأشخاص فإن الأنظمة الضريبية فرضت على مالكيها ضرائب ورسوم مختلفة تختلف باختلاف نوع العقار من مساكن، شقق، وأراضي. ورغم أن التطور المالي أفرز لنا أنواعا جديدة من الأموال إلا أن العقارات حافظت على قيمتها التي تزداد مع مرور الزمن. وأصبحت تشكل وعاءا ضريبيا هاما خاصة مع تزايد الملكية الخاصة للعقارات مما عزز مكانة العقار الخاص كمصدر للجباية الذي تعتمد عليه الدولة في تغطية جانب من نفقاتها العامة.

وقصد الإجابة على إشكالية الدراسة قمنا بضبط المفاهيم النظرية لموضوع بحثنا المتمثلة في الجباية على الأملاك العقارية وكذا التحصيل الجبائي لها، وفي الجانب التطبيقي قمنا بدراسة مساهمة جباية الأملاك العقارية على الحصيلة الجبائية العادية لولاية جيجل خلال الفترة 2010-2014 بتحليل وشرح تطور أصناف الجباية العقارية خلال فترة الدراسة ونسبتها لحصيلة جباية الأملاك العقارية وللإيرادات الجبائية الكلية.

لقد مكنا ذلك من الإجابة على التساؤلات المطروحة واختبار فرضيات الدراسة كما يلي:

- ❖ الفرضية الأولى: صحيحة، حيث أن التشريع الجبائي الجزائري يقسم الجباية العقارية إلى ضرائب على العقار مثل: الرسم العقاري ورسم التطهير وضرائب على الدخل المتولد عن العقار مثل الضريبة على دخل إيجار العقارات لاستعمال سكني أو تجاري.
- ❖ الفرضية الثانية: صحيحة، إذ تشكل الضريبة على الدخل على إيجار العقارات النسبة الأكبر من حصيلة الجباية العقارية لولاية جيجل خلال الفترة 2010-2014 بنسبة تقدر بـ 62 %، وهي ناجمة عن زيادة إيجار السكنات بغرض السكن وإيجار المحلات للنشاط التجاري خاصة، والتي لا يمكن التهرب من دفعها إذ تفرض عند تسجيل عقود الكراء. فيما يساهم الرسم العقاري ورسم التطهير معا بنسبة 38 ويرجع ذلك بسبب ضعف معدلات الاقتطاع وكثرة الإعفاءات.
- ❖ الفرضية الثالثة: خاطئة، حيث أن مساهمة حصيلة جباية الأملاك العقارية في الحصيلة الضريبية لولاية جيجل كانت ضعيفة جدا بلغت في المتوسط نسبة 0.72% خلال 2010-2014، ويرجع هذا الضعف في حصيلة جباية الأملاك العقارية إلى كون الوعاء الضريبي المشكل من العقار الموثق ضعيف جدا بسبب انتشار العقود العرفية وعدم التصريح بحقوق الكراء الحقيقية عند توثيق عقود الكراء، إضافة إلى أن نسب الاقتطاع المحددة قانونا على العقارات أو المعاملات التي تحدث عليها - الإيجار أو البيع - ضعيفة نوعا ما

## النتائج المتوصل إليها:

لقد توصلنا من خلال ما سبق إلى جملة من النتائج تتمثل فيما يلي:

## النتائج النظرية

- جباية الأملاك العقارية هي تلك الضرائب المفروضة على الدخل الناتج عن العقار سواء كان مبني أو غير مبني.
- تتميز العقارات بثلاثة أنواع وهي العقارات بطبيعتها وبموضوعها وبالتخصيص.
- تتميز الضرائب على الأملاك العقارية والدخل المتأتي منها بعدة خصائص عما سواها من الضرائب، تتميز بأنها ضرائب مباشرة، نوعية وعينية يدفعها المكلفون بها جبرا إلى الخزينة العامة.
- خصص النظام الجبائي الجزائري الجديد في قانون الضرائب والرسوم المماثلة، الضرائب على الاملاك العقارية التي تحصل كليا لصالح مثل رسم التطهير والرسم العقاري ورسم الإقامة والسكن.
- تدفع ضريبة الأملاك العقارية من الدخل المفترض الذي تدره والمقدر سلفا بموجب القانون، ويشمل الملكيات المبنية وغير المبنية، كما فرضت الضريبة على الدخل الفعلي المتحقق من الملكية العقارية، كما هو الحال بشأن الضريبة على تأجير الملكية العقارية.
- ترتبط الضرائب والرسوم العقارية المختلفة بتحقيق الهدف المتمثل بولوج إيراداتها فعلا إلى الخزينة العمومية، ويتم ذلك عبر قيام إدارة الضرائب بربط هذه الضرائب بالرسوم العقارية بالمكلفين بها، ثم العمل على تحصيلها وفق الإجراءات المحددة قانونا وفي ظل الضمانات التي كفلها القانون لتحقيق هذا الغرض.
- فرض المشرع الضريبي الجزائري رسوما لصالح الخزينة العمومية، يرتبط استحقاقها بنقل الملكية والحقوق العقارية أو جزء منها، تتمثل في حقوق التسجيل ورسوم الإشهار العقاري.
- تحصيل مستحقات الخزينة العمومية من جباية الأملاك العقارية بناء على التصريح الذي يقدمه لها عن ممتلكاته ودخله ومعاملاته العقارية، ويتعين على إدارة الضرائب القيام بتحصيل الضرائب والرسوم العقارية ضمن الأجال المحددة قانونا، بحيث يصبح تحصيلها بغير موجب قانوني، حين تنقضي هاته الأجال.
- لضمان حصول الدولة على مستحقاتها من الارادات جباية الأملاك العقارية أحاط المشرع هذا الحق بعدة ضمانات، ومن أهم هذه الضمانات تقرير للتشريعات حق امتياز الدين الضريبي على كافة الديون الأخرى، ماعدا المصاريف القضائية.

## النتائج التطبيقية

- تسعى مديرية الضرائب لولاية جيجل بتوطيد العلاقة بينها وبين المكلفين، واتخاذ إجراءات تسهيلية، بغية تحصيل عدد أكبر ممكن من النسب من الضرائب على الاملاك العقارية والضرائب الأخرى مع مراعاة حالة المكلف الذي يبقى مساهم في التزاماته، وهذه الإجراءات بمثابة إعطاء عدة فرص للمكلفين للقيام بتسديد مستحقاتهم قيد اتخاذ الإجراءات الردعية التي غالبا ما تمثل عائقا في سير عملية التحصيل
- تمر جباية الأملاك العقارية بمجموعة من العمليات التي يتم بموجبها إعداد وتحديد وتحصيل الضريبة العقارية أي تحديد الأوضاع والإجراءات التقنية المتعلقة بفرض وجباية الضريبة حيث يتم تحديد وعاء الضريبة وتحديد المكلف بها ومن ثم العمل على تحصيلها.
- يحق للمكلف الطعن في قرار إدارة الضرائب المتضمن فرض الضريبة أو الرسم العقاري عليه، حال شعوره بحصول إجحاف في حقه ناتج عن سوء تطبيق للقانون، سواء عند تقدير الضريبة أو الرسم العقاري أو حين مباشرة الإجراءات التنفيذية للتحصيل الجبري للإيرادات الجبائية العقارية،
- يعتبر الرسم العقاري ورسم التطهير وضريبة الدخل على إيجار العقارات من المكونات الأساسية لحصيلة الجباية العقارية في ولاية جيجل، حيث تشكل الضريبة على الدخل على إيجار العقارات النسبة الأكبر منها، ثم تليها حصيلة الرسم العقاري ثم بنسبة ضعيفة رسم التطهير.
- مساهمة حصيلة جباية الأملاك العقارية في الحصيلة الضريبية لولاية جيجل كانت ضعيفة جدا بنسبة 0.72% لضعف المردود الجبائي للضرائب والرسم العقارية لكون أن الوعاء الضريبي على العقار الموثق الذي تفرض عليه الضريبة ضعيف جدا، إضافة الى ان نسب الاقتطاع المحددة على العقارات او المعاملات التي تحدث عليها- الايجار او البيع - ضعيفة نوعا ما، ومن ثم تكون الحصيلة غير مرضية.
- تحقق الجبائية العقارية وظيفتها المردودية لعائذاتها من خلال الإحصاءات المقدمة والنتائج التي بينت أن العائدات الجباية العقارية في زيادة رغم أن بعضها يتصف بالبطء والتذبذب.

## الاقتراحات:

على ضوء النتائج السابقة يمكن تقديم الاقتراحات والتوصيات التالية:

- القيام بعملية المسح العام للعقارات من أجل زيادة الوعاء العقاري كتحفيز لتطوير نشاط الترقية العقارية في الجزائر.
- تخفيض الضرائب التي تمس العقار إلى المستوى الذي يضمن زيادة حركة السوق العقاري، ومن خلال هذه الأخيرة سوف تزيد عائدات هذه الضرائب التي تأتي كنتيجة لزيادة حجم المعاملات العقارية.

- العمل على تفعيل دور لجان الطعن الضريبي بشكل يضمن قيامها بالمهمة التي أنشأت لأجل تحقيقها، وهي وفض النزاع الضريبي على مستوى إدارة الضرائب قبل الوصول إلى القضاء.
- يتعين على جميع الفاعلين في المجال الضريبي المبادرة إلى الاستفادة من الوسائل الإعلامية المختلفة، وأية وسيلة اتصال أخرى في نشر الوعي والثقافة الضريبية بين أفراد المجتمع، وتوعيتهم أن الإيرادات الجبائية التي تلج للخزينة العمومية، إنما تدرج في ميزانية الدولة ثم توزع على القطاعات والمرافق التي يستفيد منها المواطن نفسه.
- ضرورة التعاون والتنسيق بين الإدارة الضريبية وباقي الهيئات المعنية بال عقار كالمحافظة العقارية ومديرية أملاك الدولة والبلديات والولايات.

### افاق الدراسة

من خلال ما سبق يمكن تقديم بعض المواضيع للدراسة مستقبلا ضمن هذا المجال المتمثلة في:

- دور جباية الأملاك العقارية في تشجيع الاستثمار
- دور جباية الأملاك العقارية في تمويل الخزينة العمومية
- جباية الأملاك العقارية كألية لتدعيم ميزانية الجماعات المحلية

# قائمة المراجع

## - الكتب:

- (1) أنور طلبية، المطول في شرح القانون المدني، الجزء الرابع، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، مصر، ط 1، 1987.
- (2) حسين الصغير، دروس في المالية العامة والمحاسبة العمومية، دار المحمدية العامة، الجزائر، 2001.
- (3) حسين عبد اللطيف حمدان، أحكام الشهر العقاري، الدار الجامعية، لبنان، 2010.
- (4) حميد بوزيدة، التقنيات الجبائية مع تمارين محلولة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون - الجزائر، دون السنة،
- (5) حميد بوزيدة، جباية المؤسسات، ديوان المطبوعات الجامعية، ط 2، دون السنة.
- (6) زهدي يكن، شرح مفصل الملكية العقارية، الجزء الأول، دار الثقافة للطباعة والنشر والتوزيع، ط 3، 1990.
- (7) سعد أناجي محمد، شرح قوانين الضريبة على العقارات المبنية، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة، مصر، ط 2، 2005.
- (8) سليمان على أحمد، الضرائب في السودان، جامعة الخرطوم قسم التأليف والنشر، طبعة 1970.
- (9) سوزي عدلي ناشد، أساسيات المالية العامة، منشورات الجبلي الحقوقية، بيروت - لبنان، دون السنة.
- (10) عادل أحمد حشيش، أساسيات المالية العامة، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 1992.
- (11) عبد المجيد قدي، مدخل إلى السياسات الاقتصادية الكلية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006.
- (12) عبد الواحد عطية، الضرائب على الإيرادات العقارية، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994.
- (13) علي زغود، المالية العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ط 2، دون السنة.
- (14) عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، بدون تاريخ.
- (15) فوزي عطوي، المالية العامة، منشورات الجبلي الحقوقية، دون السنة.
- (16) مجدي محمود شهاب، الاقتصاد المالي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية - مصر، 1999.
- (17) محفوظ برحمان، الضريبة العقارية في القانون الجزائري دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، 2009.
- (18) محمد الصغير باعلي، يسرى أبو العلي، المالية العامة، دار العلوم والنشر والتوزيع الجزائر، 2003.
- (19) محمد عباس محرز، اقتصاديات الجباية والضرائب، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.
- (20) ناصر زين العابدین، مبادئ علم المالية العامة، مطبعة عين شمس القاهرة، 1989.

## - المقالات:

- (21) إبراهيم يامة، دور المنازعات الجبائية في حماية الموارد الجبائية للبلدية في ظل القانون الجزائري، مجلة دفاتر السياسة والقانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بشار، العدد 15، 2016.
- (22) أحمد حضرائي، النظام الجبائي المحلي على ضوء التشريع المغربي المقارن، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، دون ذكر السنة.
- (23) سميرة جمعي، فعالية الجباية المحلية في تمويل ميزانيات الجماعات المحلية - دراسة حالة الجزائر والمغرب -، جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان -، الجزائر، 2018.
- (24) شريف بطني، حقوق التسجيل المطبقة على التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، مجلة مفاهيم للدراسات الفلسفية والانسانية المعمقة، جامعة زيان عاشور - الجلفة -، العدد 07، 2020.
- (25) عائشة طيب، رسوم التسجيل الواردة على نقل الملكية العقارية، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة 2، الجزائر، دون السنة،
- (26) عبد الكريم بريشي، واقع الجباية المحلية في الجزائر في ظل الإصلاحات، المجلة الجزائرية للمالية العامة، المركز الجامعي تامنغست، العدد 2، 2012.
- (27) فريدة مزباني، دور العقار في التنمية المحلية، دفتر السياسة والقانون، جامعة الحاج لخضر، الجزائر، العدد 7 جانفي، 2012.
- (28) نادية مصباحية، مصادر الجباية المحلية وتقييم مردودها، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة 2، دون سنة.

- (29) نعناعة بوحفص جلاب، النظام الجبائي العقاري وأثره على وتيرة الاستثمار في الجزائر، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة، العدد 2، 2015.
- (30) نعيمة زيرمي، الجباية المحلية في الجزائر بين الواقع والتحديات، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير جامعة بشار، دون السنة.
- (31) هجيره حمداني، رسوم الإشهار العقاري الخاصة بالحقوق العقارية، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة 2، الجزائر، دون السنة.
- (32) وفاء شيعاوي، إجراءات التحصيل الحبري في منازعات الضرائب المباشرة، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد 18، 2010.

#### - الرسائل الجامعية:

- (33) توفيق زيداني، الجباية العقارية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه علوم في القانون، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر - باتنة -، 2016.
- (34) عبد الحكيم يلوي، ترشيد نظام الحماية العقارية دراسة حالة الجزائر، أطروحة دكتوراه علوم، علوم التسيير، جامعة بسكرة، 2012.
- (35) عبد الغني ابوزينون، المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، فرع القانون العقاري، جامعة 47 الإخوة منتوري قسطينة، 2010.
- (36) محمد لعلاوي، دراسة تحليلية لقواعد تأسيس وتحصيل الضرائب بالجزائر، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، 2015.
- (37) مختارية بوسماط، النظام القانوني للرسم العقاري في العقارات المبنية، أطروحة دكتوراه، تخصص القانون العقاري، جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم، 2020.
- (38) عبد القادر المير، الضرائب المحلية ودورها في تمويل ميزانية الجماعات المحلية - دراسة تطبيقية لميزانية بلدية - أدرار -، مذكرة ماجستير، علوم التسيير، جامعة وهران، الجزائر، 2014.
- (39) نبيل قطاف، دور الضرائب والرسوم في تمويل البلديات - دراسة ميدانية لبلدية بسكرة الفترة 2000-2006 -، رسالة ماجستير، علوم التسيير، جامعة محمد ميسر بسكرة، الجزائر، 2008.

#### -المقابلات:

- (40) مقابلة مع السيد خ. بوزيدي رئيس مكتب الموظفين.

#### - النصوص القانونية:

- (41) قانون الضرائب والرسوم المماثلة، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022.
- (42) قانون التسجيل، المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، 2022.
- (43) قانون رقم 16 - 14 مؤرخ في 28 ديسمبر سنة 2016، يتضمن قانون المالية لسنة 2017، الجريدة الرسمية، العدد 77، 2016.
- (44) قانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية، العدد 44، 2008.
- (45) القانون المدني الجزائري، الأمانة العامة للحكومة، رئاسة الجمهورية، 2007.




- (46) الامر 75/74 المتعلق بمسح العام للأراضي، المتضمن تأسيس السجل العقاري المؤرخ في 25/03/1976، الجريدة الرسمية، العدد 30، 1976.
- (47) الأمر 74/51 المتعلق المسح العام للأراضي، المؤرخ في 25/03/1976، الجريدة الرسمية، العدد 30، 1976.
- (48) الأمر رقم 75/58، المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، 1975.
- (49) الأمر 75/74 بالمارخ في 12 ونمر 1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام، وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 92، 1975.
- (50) المرسوم تنفيذي رقم 16-16 مؤرخ في 30 ماي سنة 2016، يحدد كفاءات تطبيق الرسم السنوي على السكن، الجريدة الرسمية، العدد 33، 2016.
- (51) المرسوم التنفيذي رقم 09/18، المؤرخ في 20 يناير 2009 الذي يحدد التنظيم المتعلق بمهنة الوكيل العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 06، 2009.
- (52) مرسوم تنفيذي رقم 06-327 مؤرخ في 18 سبتمبر سنة 2006، يحدد تنظيم المصالح الخارجية للإدارة الجبائية وصلاحياتها، الجريدة الرسمية، العدد 59، 2006.
- (53) المذكرة رقم 5590 المدرجة في 06/06/2013 بعنوان عشرات صحفية في حساب الدولة قد تعود إلى الخواص أو مؤسسة الوقت أو البلدية وكيفية تسويتها المديرية العامة للأموال الوطنية، وزارة المالية الجزائر، 2013.
- (54) التعليم رقم 16 المؤرخة في 04/05/1988 المتعلقة بسير عمليات مسح الأراضي والترقيم النهائي المديرية العامة للأموال الوطنية، وزارة المالية، الجزائر، 1998.

– المواقع الالكترونية:

- (55) دعاء اشرف، تعريف الضريبة العقارية و أنواعها، في 25 مارس 2022، ساعة 6 مساء، <https://www.almsal.com/post/1035326>
- (56) المديرية العامة لضرائب، الاطلاع في 6 أبريل 2022، ساعة <https://www.mfdgi.gov.dz/index.php/ar/2014-05-29-13-06-50/152-2014-07-31-08-17-17:05>  
[50-15-10-15-03-2018-1447/45](https://www.mfdgi.gov.dz/index.php/ar/2014-05-29-13-06-50/152-2014-07-31-08-17-17:05)

– المراجع الاجنبية:

Le system fiscale algérien, Direction des relations publiques et communication, Direction (57) général des impôts, Algérie, 2021.



الملاحق

الملحق رقم (01): الحالة الإحصائية للمداخيل الجبائية لولاية جيجل لسنة 2010.

MINISTÈRE DES FINANCES  
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS  
DGI

DRI DE:  
DIW DE:

SITUATION STATISTIQUE DES RECOUVREMENTS

RECETTE DE:  
ANNEE: 2010

Arrêtée à la Fin du Mois de : DECEMBRE

| N° DU COMPTE                   |    | N° DU COMPTE | LIGNE DGI | DESIGNATION DES PRODUITS   | RECouvreMENT CUMULE     |
|--------------------------------|----|--------------|-----------|--|-------------------------|
| <b>PRODUITS BUDGETAIRES</b>    |    |              |           |  |                         |
| 201001                         |    |              |           |  |                         |
| CONTRIBUTIONS DIRECTES         |    |              |           |  |                         |
| 100                            |    |              |           | IRG SALAIRES   | 1 951 475 644,00        |
| 101                            |    |              |           | IRG AUTRES CATEGORIES  | 0,00                    |
|                                | A  |              |           | IRG ret. a la source sur les Rev.Creances,dépôts et caut                           | 0,00                    |
|                                | B  |              |           | IRG Ret/Source sur le bénéfices distribués par les sociétés                        | 421 492,00              |
|                                | C  |              |           | IRG perçu par voie de rôles  | 0,00                    |
|                                |    |              |           | Année en cours   | 359 220 430,56          |
|                                |    |              |           | Année  | 36 415 077,10           |
|                                |    |              |           | Année  | 9 035 610,15            |
|                                |    |              |           | Année  | 4 409 258,02            |
|                                |    |              |           | Après la 4e Année  | 14 496 188,08           |
|                                | D  |              |           | IRG retenue 4% des douanes   | 0,00                    |
|                                | E  |              |           | IRG autre retenues a la source   | 112 038 565,05          |
|                                | F  |              |           | IRG autre retenues-revenus fonciers (50% du C500 026 M) 4                          | 12 823 006,20           |
|                                | G1 |              |           | IRG BIC (20% liberatoire)  | 53 999 506,00           |
|                                | G2 |              |           | IRG BNC (20% liberatoire)  | 46 290 115,50           |
| <b>TOTAL IRG</b>               |    |              |           |  | <b>2 600 624 892,86</b> |
| 102                            |    |              |           | IMPOT SUR LE BENEFICE DES SOCIETES (IBS)   | 0,00                    |
|                                | A  |              |           | IBS Ret/Source sur le revenu des sociétés non installées en Algérie                | 1 848 364,00            |
|                                | B  |              |           | IBS autres retenues à la source  | 577 262 832,00          |
|                                | C  |              |           | IBS perçu par voie de rôles  | 0,00                    |
|                                |    |              |           | Année en cours   | 22 603 352,36           |
|                                |    |              |           | Année  | 13 081 431,92           |
|                                |    |              |           | Année  | 1 415 627,86            |
|                                |    |              |           | Année  | 325 072,62              |
|                                |    |              |           | Après la 4e Année  | 2 473 139,09            |
|                                | D  |              |           | IBS retenue 4% des douanes   | 0,00                    |
|                                | E  |              |           | Acompte provisionnels sur IBS  | 12 948 170,00           |
| <b>TOTAL IBS</b>               |    |              |           |  | <b>631 957 989,85</b>   |
| 103                            |    |              |           | ISP (impôt sur le patrimoine - Part de l'Etat :60%)                                | 1 745,40                |
| 104                            |    |              |           | AUTRES CONTRIBUTIONS DIRECTES  | 0,00                    |
|                                | A  |              |           | RAR ex BIC-ICR-BNC-TAP-ISPV-ITS (40%)  | 0,00                    |
|                                | B  |              |           | RAR ex IUTP 1991 et Antérieures (50%)  | 0,00                    |
|                                | C  |              |           | Part ex Droits fixes / revenu de la pêche  | 0,00                    |
|                                | D  |              |           | Part ex Contribution Unique Agricole   | 0,00                    |
|                                | E  |              |           | Part ex Impôt Revenu Promotion Immobilière   | 0,00                    |
|                                | F  |              |           | Part Autres Contributions Directes   | 0,00                    |
| 106                            |    |              |           | I.B Minier (Part de l'Etat 91%)  | 0,00                    |
| 106                            |    |              |           | Pdt de la pénalité sur le contrôle et la vérification (droits et taxes minières)   | 8 565 018,46            |
| 107                            |    |              |           | quote-part du budget de l'Etat sur le produit de PIFU (48,50% du C/500 029 A et B) | 0,00                    |
| <b>TOTAL DU COMPTE 201.001</b> |    |              |           |  | <b>3 334 135 177,32</b> |

| 500026 |  | DROITS ET TAXES ASSIMILEES A REPARTIR |  | 0,00                    |
|--------|--|---------------------------------------|--|-------------------------|
|        |  | <b>A</b>                              | <b>Taxe sur l'activité professionnelle(TAP)</b>                            | 0,00                    |
|        |  |                                       | Droits au comptant   | 850 083 271,67          |
|        |  |                                       | ROLES  | 0,00                    |
|        |  |                                       | Année en cours   | 13 524 200,10           |
|        |  |                                       | Année  | 11 828 963,93           |
|        |  |                                       | Année  | 3 918 886,47            |
|        |  |                                       | Année  | 1 226 525,61            |
|        |  |                                       | Après la 4e Année  | 15 161 888,28           |
|        |  |                                       | <b>TOTAL A</b>   | <b>895 541 536,06</b>   |
|        |  | <b>B</b>                              | <b>Taxe foncière TF</b>  | 0,00                    |
|        |  |                                       | ROLES  | 0,00                    |
|        |  |                                       | Année en cours   | 11 901 702,05           |
|        |  |                                       | Année  | 1 999 158,73            |
|        |  |                                       | Année  | 4 118 075,00            |
|        |  |                                       | Année  | 1 558 208,61            |
|        |  |                                       | Après la 4e Année  | 4 228 817,14            |
|        |  |                                       | <b>TOTAL B</b>   | <b>23 801 959,73</b>    |
|        |  | <b>C</b>                              | <b>Versement Forfaitaire (V F)</b>   | 0,00                    |
|        |  |                                       | Droits au comptant (Régularisation par G50)                                | 0,00                    |
|        |  |                                       | ROLES  | 0,00                    |
|        |  |                                       | Année en cours   | 0,00                    |
|        |  |                                       | Année  | 44 908,00               |
|        |  |                                       | Année  | 528 671,00              |
|        |  |                                       | Année  | 9 852,19                |
|        |  |                                       | Après la 4e Année  | 272 096,90              |
|        |  |                                       | <b>TOTAL C</b>   | <b>855 328,09</b>       |
|        |  | <b>D</b>                              | <b>RAR sur ex BIC/BNC/CR/TAP</b>   | 0,00                    |
|        |  |                                       | <b>TOTAL D</b>   | <b>0,00</b>             |
|        |  | <b>E</b>                              | <b>Impôt sur le patrimoine</b>   | 0,00                    |
|        |  |                                       | Année en cours   | 0,00                    |
|        |  |                                       | Années antérieures   | 2 909,00                |
|        |  |                                       | <b>TOTAL E</b>   | <b>2 909,00</b>         |
|        |  | <b>F</b>                              | <b>I,U,T,P, RAR 1991 et antérieures</b>                                    | 0,00                    |
|        |  | <b>G</b>                              | <b>D,F,A,R,P Pêches RAR 1991 et antérieures</b>                            | 0,00                    |
|        |  | <b>H</b>                              | <b>C,U,A, RAR 1991 et antérieures</b>                                      | 0,00                    |
|        |  | <b>I</b>                              | <b>Impôts sur le revenu de la promotion immobilière</b>                    | 0,00                    |
|        |  | <b>K</b>                              | <b>Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (100%)</b>                      | 10 831 498,94           |
|        |  | <b>L</b>                              | <b>Taxe d'habitation</b>   | 34 417 452,00           |
|        |  | <b>M</b>                              | <b>Produits de l'IRG des revenus fonciers à répartir</b>                   | 25 646 012,38           |
|        |  |                                       | <b>TOTAL F</b>   | <b>70 694 963,32</b>    |
|        |  |                                       | <b>TOTAL BRUT DU COMPTE 500026</b>   | <b>990 896 696,20</b>   |
|        |  |                                       | <b>Recouvrements à déduire du C/500026</b>                                 | 0,00                    |
|        |  |                                       | Mont ligne D imputé au C/201001 S/C 104 L-A                                | 0,00                    |
|        |  |                                       | Mont ligne F imputé au C/201001 S/C 104 L-B                                | 0,00                    |
|        |  |                                       | Mont ligne G imputé au C/201001 S/C 104 L-C                                | 0,00                    |
|        |  |                                       | Mont ligne H imputé au C/201001 S/C 104 L-D                                | 0,00                    |
|        |  |                                       | Mont ligne I imputé au C/201001 S/C 104 L-E                                | 0,00                    |
|        |  |                                       | Mont ligne E imputé au C/201001 S/C 103                                    | 1 745,40                |
|        |  |                                       | Quote -part FCCL(5,5%de la TAP et 5% de la ligne D) imputé au C/500019 L-3 | 49 254 784,52           |
|        |  |                                       | 70% du VF de la ligneC, imputé au C/500019 L-7                             | 598 729,66              |
|        |  |                                       | Mont ligne E (20%) imputé au C/302050-FONAL                                | 581,80                  |
|        |  |                                       | 100% du Mont ligne M imputé du compte 500 026                              | 25 646 012,38           |
|        |  |                                       | <b>MONTANT TOTAL A DEDUIRE</b>   | <b>75 501 853,78</b>    |
|        |  |                                       | <b>TOTAL NET DU COMPTE 500026</b>  | <b>915 394 842,49</b>   |
| 402002 |  |                                       | Quotes Part des Communes des différents droits et taxes                    | 219 837 069,31          |
| 412002 |  |                                       | TUGPS Communes   | 0,00                    |
|        |  |                                       | <b>TOTAL DE LA SECTION 2</b>   | <b>1 135 231 911,79</b> |

|        |  |  | د.د.                    |
|--------|--|--|-------------------------|
| 500019 |  | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TPA P/C FCCL</b>   | 0,00                    |
|        | 01   | Produit de la TOBA (RAR)   | 0,00                    |
|        | 02   | Recette au titre de la TVA (10%DIW-20%DGE)   | 127 218 280,89          |
|        | 03   | Part du FCCL sur le produit de la TAP (5,5%) + ligne D (5%)  | 49 254 784,52           |
|        | 04   | Part du FCCL sur le produit du droit spécifique sur carburant(RAR)   | 0,00                    |
|        | 06   | Part du FCCL sur RAR de la TUGPS Cnep (100%)   | 0,00                    |
|        | 06   | Part du FCCL sur RAR TUGP  | 0,00                    |
|        | 07   | Part de 70% du VF à répartir par le FCCL   | 598 729,86              |
|        | 08   | Part du FCCL/produit du droit spécifique sur les produits pharmaceutiques  | 0,00                    |
|        | 10   | Part du FCCL /produit des vignettes automobiles (80% )   | 99 578 400,00           |
|        | 11   | Part du FCCL/produit De la taxe superficielle (70% du C/500 028 LIGNE 2)   | 0,00                    |
|        | 12   | Part du FCCL/produit de la redevance d'extraction (20%)  | 3 053 103,45            |
|        | 13   | Part du FCCL/B Minier (9%)   | 849 287,54              |
|        | 14   | Part du FCCL/ produit des adjudications des titres miniers (40%)   | 0,00                    |
|        | 15   | Part du FCCL/ produit de l'IFU (05%)   | 9 792 322,78            |
|        | 16   | part du FCCL/ droll d'établissement d'actes sur les produits miniers (100 % du C/500 028 ligne 1)                      | 0,00                    |
|        |  | <b>TOTAL DU COMPTE 500019</b>  | <b>290 144 908,82</b>   |
| 500017 |  | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TW</b>   | 0,00                    |
|        | TAP/94   | Régularisation sur avance du trésor  | 0,00                    |
|        | T/CC   | Produit de la taxe des chambres de commerce (100%)   | 831 478,00              |
|        | IFU  | Quote-part du budget de wilaya de l'IFU (05% du C/500 029 A et B)  | 9 792 322,78            |
|        |  | Chambre de Commerce et de l'Industrie(1%)  | 1 958 464,56            |
|        |  | Chambre de l'Artisanat et des Métiers (05%)  | 979 232,29              |
|        |  | Redevance au profit des chambres d'agricultures (100%)   | 0,00                    |
|        |  | chambre algérienne de commerce et d'industrie et les chambres de commerce et d'industrie(30%du compte 500 020 ligne F) | 4 695 800,00            |
|        |  | produit des amendes et saisies des services des enquêtes(100%du compte 500 006 ligne B)                                | 1 161 395,22            |
|        |  | Autres   | 0,00                    |
|        |  | <b>TOTAL DES RECETTES A TRANSFERER AU TW</b>   | <b>19 418 492,85</b>    |
| 311001 |  | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TPA</b>  | 0,00                    |
|        | 302014   | Fonds de développement de l'Art, de la technique et de l'industrie cinématographique                                   | 0,00                    |
|        | 302041   | Fonds de compensation (RAR Taxe compensatoire)   | 0,00                    |
|        | 302042   | Fonds spécial des calamités naturelles   | 0,00                    |
|        | 302050   | Fonds National de Logement (20% ISP)   | 581,80                  |
|        | 302061   | Fonds des Entreprises Audiovisuelles (100%)  | 35 100,00               |
|        | 302067   | Fonds d'appui à l'investissement , la Promotion et la Qualité des Activités Touristiques (100%)                        | 0,00                    |
|        | 302065   | A Fonds spécial pour l'Environnement (100% taxe sur les activités polluantes)  | 10 452 374,91           |
|        |  | B Fonds spécial pour l'Environnement(50% l'carb, 75%T/ s env, 50%T/pneus et huiles)                                    | 2 164 320,00            |
|        | 302069   | A Fonds de solidarité nationale (RAR CTSR Rôles)   | 0,00                    |
|        |  | B Fonds de solidarité nationale (50% timbre grad/11,1% C/50020 LG TAXE TABAGIQUE)                                      | 2 537 008,00            |
|        | 302071   | Affectation Fonds de Protection Zoo Sanitaire et de la protection phytosanitaire                                       | 578 777,50              |
|        | 302076   | Compte de Liquidation des Entreprises Publiques  | 0,00                    |
|        | 302078   | Fonds de Revenus Complémentaires (FRC 100%)  | 87 379 683,95           |
|        | 302079   | Fonds national de l'eau potable (100%)   | 170,24                  |
|        | 302082   | Fonds pour la recherche scientifique et développement technologique (15%TSA)   | 0,00                    |
|        | 302084   | Fonds pour la promotion des exportations (10%TSA+10%TIC)   | 0,00                    |
|        | 302087   | Fonds de soutien pour l'emploi des jeunes (100 % taxe de solid)  | 0,00                    |
|        | 302090   | Fonds de promotion de la formation professionnelle continue,Apprentissage (100%)                                       | 8 034 156,58            |
|        | 302091   | Fonds de promotion de l'apprentissage (100%)   | 5 498 487,89            |
|        | 302092   | Fonds national pour la promotion et de développement des arts et des lettres (100% du compte 500 020 ligne q)          | 2 153,00                |
|        | 302096   | A Fonds spéciales des urgences médicales   | 0,00                    |
|        |  | B Fonds spécial des urgences Médicales (66,7% de la taxe add pts tabagiques C/500 020 Ligne G)                         | 0,00                    |
| 302100 | Fonds National Routier (50% T/Carb)  | 0,00   |                         |
| 302101 | Taxe /vente d'énergie électrique et du Gaz (100%)  | 0,00   |                         |
| 302103 | Fonds de régulation des recettes (excédent de la fiscalité pétrolière)                                 | 0,00   |                         |
| 302105 | fonds du patrimoine des produits miniers( 500028: 30%ligne 2, 80%ligne 3, 60%ligne 6)                  | 12 212 413,79  |                         |
| 302122 | Fond de revenue complém. au profit du personnel des enquêtes éconóm. et de la répression des fraudes . | 0,00   |                         |
| 302123 | Fonds national du patrimoine culturel (10% T/pneus ligne K 500020)                                     | 0,00   |                         |
| 302125 | Fonds Spécial pour le développement des transports publics (100% du C/500 020 L N1 et N2).             | 0,00   |                         |
| 302133 | Fonds National de Sécurité Sociale(22,2% du C/500 020 L G+ 100% Ligne S du C /500 020)                 | 0,00   |                         |
|        |  | <b>TOTAL RECETTES A TRANSFERER AU TPA</b>  | <b>128 895 227,86</b>   |
|        |  | <b>TOTAL DE LA SECTION 3</b>   | <b>438 458 629,30</b>   |
|        |  | <b>TOTAL GENERAL DES RECOURS</b>   | <b>6 345 234 547,52</b> |



| DUAU4U |  | TOUT DES RECOURS FISCAUX   |  | عدد            |
|--------|--|--|--|----------------|
|        |  | <b>I/ RECOURNEMENTS FORCES (Situation Mensuelle)</b>   |  | 0,00           |
|        |  | Nbre de Calendriers et engagements   |  | 391,00         |
|        |  | Nbre d' ATD  |  | 2 305,00       |
|        |  | Fermatures provisoires   |  | 24,00          |
|        |  | Nbre de saisies  |  | 0,00           |
|        |  | Nbre de Ventes   |  | 0,00           |
|        |  | Dépôts de plainte  |  | 11,00          |
|        |  | Recouvrements Réalisés   |  | 400 413 505,05 |
|        |  | <b>II/ASSAINISSEMENT DES ÉCRITURES :(Situations Trimestrielles) RECOURNEMENTS CONSIGNES ET ANTICIP</b> |  | 0,00           |
| 431001 |  | Reliquats à restituer (E.V)  |  | 0,00           |
|        |  | a) NOMBRE  |  | 1 502,00       |
|        |  | b) Solde créditeur   |  | 21 608 948,03  |
| 431037 |  | Produit des dégrèvements à restituer   |  | 0,00           |
|        |  | a) NOMBRE  |  | 147,00         |
|        |  | b) Solde créditeur   |  | 2 532 751,75   |
| 500001 |  | Recettes à classer et à régulariser  |  | 0,00           |
|        |  | a) NOMBRE  |  | 1 155,00       |
|        |  | b) Solde créditeur   |  | 34 514 707,30  |
| 500027 |  | AP/IRG   |  | 0,00           |
|        |  | a) NOMBRE  |  | 897,00         |
|        |  | b) Solde créditeur   |  | 45 712 978,00  |
|        |  | AP/IBS et IBM  |  | 0,00           |
|        |  | a) NOMBRE  |  | 0,00           |
|        |  | b) Solde créditeur   |  | 0,00           |
|        |  | Retenue de 4% des douanes  |  | 0,00           |
|        |  | a) NOMBRE  |  | 0,00           |
|        |  | b) Solde créditeur   |  | 0,00           |
|        |  | <b>AVANCES A REGULARISER</b>   |  | 0,00           |
| 431015 |  | RAR/Impôts directs à l'expiration de la 4 <sup>ème</sup> année   |  | 0,00           |
|        |  | a) NOMBRE  |  | 25 209,00      |
|        |  | b) Solde débiteur  |  | 117 569 837,74 |
| 510006 |  | Dépenses des Receveurs à régulariser   |  | 0,00           |
|        |  | a) NOMBRE  |  | 54,00          |
|        |  | b) Solde débiteur  |  | 137 837 054,03 |
| 510007 |  | Avances des Receveurs à régulariser  |  | 0,00           |
|        |  | a) NOMBRE  |  | 558,00         |
|        |  | b) Solde débiteur  |  | 328 696 062,72 |

.....Le.....:

.....(1)

**REMARQUE IMPORTANTE:**

La présente situation constitue un document de base pour le calcul et la communication des différentes données statistiques et comptables (objectifs annuels, prévision budgétaires, évaluations,...). A cet effet elle doit refléter avec grands soins et exactitude les chiffres retracés sur les autres documents comptables et situations statistiques(Balance des comptes, OF1,OF2,.....)

(1) : Rayer la mention inutile

**JJEL** 12 جافى 2011

المدير العام للضرائب  
ع. بن وطة

مديرية الضرائب  
لولاية جيجل

الملحق رقم (02): الحالة الاحصائية للمداخيل الجبائية لولاية جيجل لسنة 2011.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
 MINISTERE DES FINANCES  
 DIRECTION GENERALE DES IMPOTS  
 DGI ALGER  
 DRI DE: CONSTANTINE  
 DIW DE: JJJEL  
 RECETTE DE:  
 ANNEE: 2011

SITUATION STATISTIQUE DES RECOUVREMENTS  
 Arrêtée à la Fin du Mois de :DECEMBRE

| N° DU COMPTE                | N° DU S/COMPT | LIGNE DGI | DESIGNATION DES PRODUITS  | RECOUVREMENT CUMULE     |
|-----------------------------|---------------|-----------|---|-------------------------|
| <b>PRODUITS BUDGETAIRES</b> |               |           |   |                         |
| 201001                      |               |           | <b>CONTRIBUTIONS DIRECTES</b>   |                         |
|                             | 100           |           | IRG SALAIRES  | 2 921 909 232,00        |
|                             | 101           |           | IRG AUTRES CATEGORIES   | 0,00                    |
|                             |               | A         | IRG ret. a la source sur les Rev.Creances,dépôts et caut                            | 0,00                    |
|                             |               | B         | IRG Ret/Source sur le bénéficos distribués par les sociétés                         | 314 952,00              |
|                             |               | C         | IRG perçu par voie de rôles   | 0,00                    |
|                             |               |           | Année en cours  | 340 394 791,99          |
|                             |               |           | Année   | 63 910 990,75           |
|                             |               |           | Année   | 16 208 018,98           |
|                             |               |           | Année   | 3 067 580,34            |
|                             |               |           | Après la 4e Année   | 12 042 965,28           |
|                             |               |           |   | 0,00                    |
|                             |               | D         | IRG retenue 4% des douanes  | 141 151 309,00          |
|                             |               | E         | IRG autre retenues a la source  | 16 614 694,35           |
|                             |               | F         | IRG autre retenues-revenu foncier (50% du C500 026 M)                               | 42 263 379,00           |
|                             |               | G1        | IRG BIC (20% liberatoire )  | 59 315 411,70           |
|                             |               | G2        | IRG BNC (20% liberatoire )  |                         |
|                             |               |           | <b>TOTAL IRG</b>  | <b>3 617 193 325,89</b> |
|                             | 102           |           | <b>IMPOT SUR LE BENEFICE DES SOCIETES (IBS)</b>                                     | <b>0,00</b>             |
|                             |               | A         | IBS Ret/Source sur le revenu des sociétés non installées en Algérie                 | 0,00                    |
|                             |               | B         | IBS autres retenues à la source   | 1 168 750 016,00        |
|                             |               | C         | IBS perçu par voie de rôles   | 0,00                    |
|                             |               |           | Année en cours  | 10 939 913,00           |
|                             |               |           | Année   | 7 618 457,08            |
|                             |               |           | Année   | 946 068,73              |
|                             |               |           | Année   | 257 286,00              |
|                             |               |           | Après la 4e Année   | 1 487 127,20            |
|                             |               |           |   | 0,00                    |
|                             |               | D         | IBS retenue 4% des douanes  | 42 066 567,00           |
|                             |               | E         | Acompte provisionnels sur IBS   |                         |
|                             |               |           | <b>TOTAL IBS</b>  | <b>1 232 065 435,01</b> |
|                             | 103           |           | ISP (Impôt sur le patrimoine - Part de l'Etat :60%)                                 | 131 286,60              |
|                             | 104           |           | <b>AUTRES CONTRIBUTIONS DIRECTES</b>  | <b>0,00</b>             |
|                             |               | A         | RAR ex BIC-ICR-BNC-TAP-ISPV-ITS (40%)   | 0,00                    |
|                             |               | B         | RAR ex IUTP 1991 et Antérieures (50%)   | 0,00                    |
|                             |               | C         | Part ex Droits fixes / revenu de la pêche   | 0,00                    |
|                             |               | D         | Part ex Contribution Unique Agricole  | 0,00                    |
|                             |               | E         | Part ex Impôt Revenu Promotion Immobilière  | 0,00                    |
|                             |               | F         | Part Autres Contributions Directes  | 0,00                    |
|                             | 105           |           | I,B Minier (Part de l'Etat 91%)   | 1 359 191,47            |
|                             | 106           |           | Pct de la pénalité sur le contrôle et la vérification (droits et taxes minières)    | 509 127,23              |
|                             | 107           |           | quote-part du budget de l'Etat sur le produit de l'IFU (48,50% du C/500 029 A et B) | 90 603 537,73           |
|                             |               |           | <b>TOTAL DU COMPTE 201.001</b>  | <b>4 941 861 903,93</b> |
| 201002                      |               |           | <b>ENREGISTREMENT ET TIMBRE</b>   | <b>0,00</b>             |
|                             | 200           |           | <b>PRODUIT DE L'ENREGISTREMENT</b>  | <b>0,00</b>             |
|                             |               | A         | Mutation à titre onéreux d'Immeubles  | 132 695 280,95          |
|                             |               | B         | Mutation à titre onéreux de Fonds de commerce                                       | 140 000,00              |
|                             |               | C         | Mutation à titre onéreux de Meubles   | 6 175 430,19            |
|                             |               | D         | Mutation à titre onéreux de Parts sociales  | 166 925,00              |
|                             |               | E         | Mutation à titre onéreux Sociétés et créances                                       | 21 722 838,00           |
|                             |               | F         | Autres(partages,échanges,ect.)  | 7 329 590,00            |
|                             |               | G         | Droit fixe / demandes d'enregistrement produit pharmaceutiques                      | 0,00                    |
|                             |               | H         | Recettes diverses   | 0,00                    |
|                             |               | I         | Mutation à titre gratuit : Donations  | 26 782 598,30           |
|                             |               | J         | Mutation à titre gratuit : Successions  | 7 333 480,42            |
|                             |               | K         | Pénalités   | 922 784,40              |
|                             |               |           | Recouvrement sur rôles  | 0,00                    |
|                             |               |           | Année en cours  | 11 008 128,57           |
|                             |               |           | Années antérieures  | 9 298 157,53            |
|                             |               |           | <b>TOTAL DU PRODUIT DE L' ENREGISTREMENT</b>  | <b>223 575 213,36</b>   |

| 500026 ECTS ET TAXES ASSIMILEES A REPARTIR |  | 0,00                    |
|--|--|-------------------------|
|  |  | 0,00                    |
| <b>A</b>                                   | <b>Taxe sur l'activité professionnelle(TAP)</b>                            | 0,00                    |
|  | Droits au comptant   | 969 425 225,00          |
|  | ROLES  | 0,00                    |
|  | Année en cours   | 28 847 286,71           |
|  | Année  | 29 175 689,03           |
|  | Année  | 1 638 973,50            |
|  | Année  | 2 038 124,00            |
|  | Après la 4e Année  | 8 030 787,02            |
|  | <b>TOTAL A</b>   | <b>1 039 156 085,16</b> |
|  |  | 0,00                    |
| <b>B</b>                                   | <b>Taxe foncière TF</b>  | 0,00                    |
|  | ROLES  | 0,00                    |
|  | Année en cours   | 31 690,00               |
|  | Année  | 3 209 924,87            |
|  | Année  | 2 077 355,32            |
|  | Année  | 2 705 493,42            |
|  | Après la 4e Année  | 3 851 509,37            |
|  | <b>TOTAL B</b>   | <b>11 875 972,98</b>    |
|  |  | 0,00                    |
| <b>C</b>                                   | <b>Versement Forfaitaire (V F)</b>   | 0,00                    |
|  | Droits au comptant (Régularisation par G50)                                | 0,00                    |
|  | ROLES  | 0,00                    |
|  | Année en cours   | 0,00                    |
|  | Année  | 0,00                    |
|  | Année  | 0,00                    |
|  | Année  | 18 187,00               |
|  | Après la 4e Année  | 1 000 142,70            |
|  | <b>TOTAL C</b>   | <b>1 018 329,70</b>     |
|  |  | 0,00                    |
| <b>D</b>                                   | <b>RAR sur ex BIC/BNC/CR/TAP</b>   | 0,00                    |
|  |  | 0,00                    |
|  | <b>TOTAL D</b>   | <b>0,00</b>             |
| <b>E</b>                                   | <b>Impôt sur le patrimoine</b>   | 0,00                    |
|  | Année en cours   | 0,00                    |
|  | Années antérieures   | 218 811,00              |
|  | <b>TOTAL E</b>   | <b>218 811,00</b>       |
|  |  | 0,00                    |
| <b>F</b>                                   | <b>I,U,T,P, RAR 1991 et antérieures</b>                                    | 0,00                    |
| <b>G</b>                                   | <b>D,F,A,R,P Pêches RAR 1991 et antérieures</b>                            | 0,00                    |
| <b>H</b>                                   | <b>C,U,A, RAR 1991 et antérieures</b>                                      | 0,00                    |
| <b>I</b>                                   | <b>Impôts sur le revenu de la promotion immobilière</b>                    | 0,00                    |
| <b>K</b>                                   | <b>Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (100%)</b>                      | 1 389 713,05            |
| <b>L</b>                                   | <b>Taxe d'habitation</b>   | 34 847 031,00           |
| <b>M</b>                                   | <b>Produits de l'IRG des revenus fonciers à répartir</b>                   | 33 229 388,70           |
|  | <b>TOTAL F</b>   | <b>69 466 132,75</b>    |
|  | <b>TOTAL BRUT DU COMPTE 500026</b>   | <b>1 121 735 331,59</b> |
|  | <b>Recouvrements à déduire du C/500026</b>                                 | 0,00                    |
|  | Mont ligne D imputé au C/201001 S/C 104 L-A                                | 0,00                    |
|  | Mont ligne F imputé au C/201001 S/C 104 L-B                                | 0,00                    |
|  | Mont ligne G imputé au C/201001 S/C 104 L-C                                | 0,00                    |
|  | Mont ligne H imputé au C/201001 S/C 104 L-D                                | 0,00                    |
|  | Mont ligne I imputé au C/201001 S/C 104 L-E                                | 0,00                    |
|  | Mont ligne E imputé au C/201001 S/C 103                                    | 131 286,60              |
|  | Quote -part FCCL(5,5%de la TAP et 5% de la ligne D) imputé au C/500019 L-3 | 57 153 584,69           |
|  | 70% du VF de la ligneC, imputé au C/500019 L-7                             | 712 830,79              |
|  | Mont ligne E (20%) imputé au C/302050-FONAL                                | 43 762,20               |
|  | 100% du Mont ligne M imputé du compte 500 026                              | 33 229 388,70           |
|  | <b>MONTANT TOTAL A DEDUIRE</b>   | <b>91 270 852,98</b>    |
|  | <b>TOTAL NET DU COMPTE 500026</b>  | <b>1 030 464 478,61</b> |
| 402002                                     | Quotes Part des Communes des différents droits et taxes                    | 215 597 858,92          |
| 412002                                     | TUGPS Communes   | 0,00                    |
|  | <b>TOTAL DE LA SECTION 2</b>   | <b>1 246 062 337,53</b> |



|        |  |  | D,00   |                       |
|--------|--|--|--|-----------------------|
| 500019 |  | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TPA PIC FCCL</b>   | 0,00   |                       |
|        | 01   | Produit de la TOBA (RAR)   | 0,00   |                       |
|        | 02   | Recette au titre de la TVA (10%DW-20%DGE)  | 121 911 261,58   |                       |
|        | 03   | Part du FCCL sur le produit de la TAP (5,5%) + ligne D (5%)  | 57 153 584,69  |                       |
|        | 04   | Part du FCCL sur le produit du droit spécifique sur carburant(RAR)   | 0,00   |                       |
|        | 05   | Part du FCCL sur RAR de la TUGPS Cnep (100%)   | 0,00   |                       |
|        | 06   | Part du FCCL sur RAR TUQP  | 0,00   |                       |
|        | 07   | Part de 70% du VF à répartir par le FCCL   | 712 830,79   |                       |
|        | 08   | Part du FCCL/produit du droit spécifique sur les produits pharmaceutiques  | 0,00   |                       |
|        | 10   | Part du FCCL /produit des vignettes automobiles (80% )   | 99 957 680,00  |                       |
|        | 11   | Part du FCCL/produit De la taxe superficielle (70% du C/500 028 LIGNE 2)   | 0,00   |                       |
|        | 12   | Part du FCCL/produit de la redevance d'extraction (20%)  | 3 889 951,06   |                       |
|        | 13   | Part du FCCL/AB Minier (9%)  | 134 425,53   |                       |
|        | 14   | Part du FCCL/ produit des adjudications des titres miniers (40%)   | 15 241 100,00  |                       |
|        | 15   | Part du FCCL/ produit de l'IFU (05%)   | 9 340 570,90   |                       |
|        | 16   | part du FCCL droit d'établissement d'actes sur les produits miniers (100 % du C/500 028 ligne 1)                       | 0,00   |                       |
|        |  |  | <b>TOTAL DU COMPTE 600019</b>  | <b>309 419 228,70</b> |
| 500017 |  | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TW</b>   | 0,00   |                       |
|        | TAP/94   | Régularisation sur avance du trésor  | 0,00   |                       |
|        | T/C  | Produit de la taxe des chambres de commerce (100%)   | 539 129,00   |                       |
|        | IFU  | Quote-part du budget de wlaya de l'IFU (05% du C/500 029 A et B)   | 9 340 570,90   |                       |
|        |  | Chambre de Commerce et de l'Industrie(1%)  | 1 868 114,18   |                       |
|        |  | Chambre de l'Artisanat et des Métiers (05%)  | 934 057,11   |                       |
|        |  | Redevance au profit des chambres d'agricultures (100%)   | 8 372 861,00   |                       |
|        |  | chambre algerienne de commerce et d'industrie et les chambres de commerce et d'industrie(30%du compte 500 020 ligne P) | 6 427 200,00   |                       |
|        |  | produit des amendes et saisies des services des enquetes(100%du compte 500 006 ligne B)                                | 999 364,42   |                       |
|        | Autres   |  | 0,00   |                       |
|        |  |  | <b>TOTAL DES RECETTES A TRANSFERER AU TW</b>   | <b>28 481 296,61</b>  |
|        | 311001   |  | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TPA</b>  | 0,00                  |
|        |  | 302014   | Fonds de développement de l'Art, de la technique et de l'industrie cinématographique | 0,00                  |
| 302041 |  | Fonds de compensation (RAR Taxe compensatoire)   | 0,00   |                       |
| 302042 |  | Fonds spécial des calamités naturelles   | 0,00   |                       |
| 302050 |  | Fonds National de Logement (20% ISP)   | 43 762,20  |                       |
| 302051 |  | Fonds des Entreprises Audiovisuelles (100%)  | 4 200,00   |                       |
| 302057 |  | Fonds d'appui à l'investissement , la Promotion et la Qualité des Activités Touristiques (100%)                        | 0,00   |                       |
| 302065 |  | A Fonds spécial pour l'Environnement (100% taxe sur les activités polluantes)  | 13 176 988,36  |                       |
|        |  | B Fonds spécial pour l'Environnement(50% tcarb, 75%T/ s env, 50%T/pneus et huiles)                                     | 4 140 022,50   |                       |
| 302069 |  | A Fonds de solidarité nationale ( RAR CTRR Rôles)  | 0,00   |                       |
|        |  | B Fonds de solidarité nationale (50% timbre grad/1,1% C/50020 LG TAXE TABAGIQUE)                                       | 2 791 218,00   |                       |
| 302071 |  | Affectation Fonds de Protection Zoo Sanitaire et de la protection phytosanitaire                                       | 1 272 460,24   |                       |
| 302076 |  | Compte de Liquidation des Entreprises Publiques  | 0,00   |                       |
| 302078 |  | Fonds de Revenus Complémentaires (FRC 100%)  | 101 509 168,81   |                       |
| 302079 |  | Fonds national de l'eau potable (100%)   | 0,00   |                       |
| 302082 |  | Fonds pour la recherche scientifique et développement technologique (15%TSA)   | 0,00   |                       |
| 302084 |  | Fonds pour la promotion des exportations (10%TSA+10%TIC)   | 0,00   |                       |
| 302087 |  | Fonds de soutien pour l'emploi des jeunes (100 % taxe de solid)  | 0,00   |                       |
| 302090 |  | Fonds de promotion de la formation professionnelle continue,Apprentissage (100%)                                       | 15 465 261,19  |                       |
| 302091 |  | Fonds de promotion de l'apprentissage (100%)   | 18 390 521,93  |                       |
| 302092 |  | Fonds national pour la promotion et de développement des arts et des lettres (100% du compte 500 020 ligne q)          | 0,00   |                       |
| 302096 |  | A Fonds spéciales des urgences médicales   | 0,00   |                       |
|        |  | B Fonds spécial des urgences Médicales (86,7% de la taxe add pts tabagiques C/500 020 Ligne G)                         | 0,00   |                       |
| 302100 |  | Fonds National Routier (50% T/Carb)  | 0,00   |                       |
| 302101 |  | Taxe l'Verte d'énergie électrique et du Gaz (100%)   | 0,00   |                       |
| 302103 |  | Fonds de régulation des recettes (excédent de la fiscalité pétrolière)   | 0,00   |                       |
| 302106 |  | fonds du patrimoine des produits miniers( 500028 30%ligne 2, 80%ligne 3, 80%ligne 6)                                   | 42 732 750,87  |                       |
| 302122 | Fond de revenue complém au profit du personnel des enquêtes éconóm. et de la répression des fraudes. | 0,00   |  |                       |
| 302123 | Fonds national du patrimoine culturel (10% T/pneus ligne K 500020)                                   | 0,00   |  |                       |
| 302125 | Fonds Spécial pour le développement des transports publics (100% du C/600 020 L N1 et N2)            | 204 930 000,00   |  |                       |
| 302133 | Fonds National de Sécurité Sociale(22,2% du C/500 020 L G+ 100% Ligne S du C/500 020)                | 0,00   |  |                       |
|        |  | <b>TOTAL RECETTES A TRANSFERER AU TPA</b>  | <b>404 456 354,10</b>  |                       |
|        |  | <b>TOTAL DE LA SECTION 3</b>   | <b>742 356 879,41</b>  |                       |
|        |  | <b>TOTAL GENERAL DES REGOUVEREMENTS</b>  | <b>8 425 280 317,58</b>  |                       |

الملحق رقم (03): الحالة الاحصائية للمداخيل الجبائية لولاية جيجل لسنة 2012.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
 MINISTERE DES FINANCES  
 DIRECTION GENERALE DES IMPOTS  
 DGI  
 DRI DE: *Benkroun h*  
 DIW DE: *J&TEL*  
 RECETTE DE:  
 ANNEE:

SITUATION STATISTIQUE DES RECOUVREMENTS

Arrêtée à la Fin du Mois de : DECEMBRE 2012

| N° DU COMPTE               | N° DU S/COMPTE | LIGNE DGI | DESIGNATION DES PRODUITS  | RECOUVREMENT CUMULE |
|----------------------------|----------------|-----------|---|---------------------|
| <b>RODUITS BUDGETAIRES</b> |                |           |   |                     |
| 201001                     |                |           | <b>CONTRIBUTIONS DIRECTES</b>   |                     |
|                            | 100            |           | IRG SALAIRES  | 4 882 567 493,00    |
|                            | 101            |           | IRG AUTRES CATEGORIES   | 0,00                |
|                            |                | A         | IRG ret. a la source sur les Rev.Creances,dépôts et caut                            | 0,00                |
|                            |                | B         | IRG Ret/Source sur le bénéfices distribués par les sociétés                         | 162 214,00          |
|                            |                | C         | IRG perçu par voie de rôles   | 0,00                |
|                            |                |           | Année en cours  | 96 081 281,39       |
|                            |                |           | Année   | 296 235 830,40      |
|                            |                |           | Année   | 18 379 403,70       |
|                            |                |           | Année   | 12 308 689,04       |
|                            |                |           | Après la 4e Année   | 10 765 616,93       |
|                            |                |           |   | 0,00                |
|                            |                | D         | IRG retenue 4% des douanes  | 265 630 238,01      |
|                            |                | E         | IRG autre retenues a la source  | 16 637 668,22       |
|                            |                | F         | IRG autre retenues-revenus fonciers (50% du C500 026 M)                             | 49 271 210,00       |
|                            |                | G1        | IRG BIC (20% liberatoire )  | 66 056 173,00       |
|                            |                | G2        | IRG BNC (20% liberatoire )  | 5 714 095 817,19    |
|                            |                |           | <b>TOTAL IRG</b>  | 0,00                |
|                            | 102            |           | <b>IMPOT SUR LE BENEFICE DES SOCIETES (IBS)</b>                                     | 0,00                |
|                            |                | A         | IBS Ret/Source sur le revenu des sociétés non installées en Algérie                 | 0,00                |
|                            |                | B         | IBS autres retenues à la source   | 659 353 528,00      |
|                            |                | C         | IBS perçu par voie de rôles   | 0,00                |
|                            |                |           | Année en cours  | 7 867 042,16        |
|                            |                |           | Année   | 18 570 631,02       |
|                            |                |           | Année   | 11 838 058,90       |
|                            |                |           | Année   | 870 696,00          |
|                            |                |           | Après la 4e Année   | 2 424 139,64        |
|                            |                |           |   | 0,00                |
|                            |                | D         | IBS retenue 4% des douanes  | 42 206 319,00       |
|                            |                | E         | Acompte provisionnels sur l'IBS   | 743 128 412,72      |
|                            |                |           | <b>TOTAL IBS</b>  | 9 466,80            |
|                            | 103            |           | ISP (impôt sur le patrimoine - Part de l'Etat :60%)                                 | 0,00                |
|                            | 104            |           | <b>AUTRES CONTRIBUTIONS DIRECTES</b>  | 0,00                |
|                            |                | A         | RAR ex BIC-ICR-BNC-TAP-ISPV-ITS (40%)   | 0,00                |
|                            |                | B         | RAR ex IUTP 1991 et Antérieures (50%)   | 0,00                |
|                            |                | C         | Part ex Droits fixes / revenu de la pêche   | 0,00                |
|                            |                | D         | Part ex Contribution Unique Agricole  | 0,00                |
|                            |                | E         | Part ex Impôt Revenu Promotion Immobilière  | 0,00                |
|                            |                | F         | <b>Part Autres Contributions Directes</b>   | 0,00                |
|                            | 105            |           | I,B Miniar (Part de l'Etat 91%)   | 14 734 994,82       |
|                            | 106            |           | Pdt de la pénalité sur le contrôle et la vérification (droits et taxes minières)    | 0,00                |
|                            | 107            |           | quote-part du budget de l'Etat sur le produit de l'IFU (48,50% du C/500 029 A et B) | 103 721 964,53      |
|                            |                |           | <b>TOTAL DU COMPTE 201.001</b>  | 6 575 690 656,86    |
| 201002                     |                |           | <b>ENREGISTREMENT ET TIMBRE</b>   | 0,00                |
|                            | 200            |           | <b>PRODUIT DE L'ENREGISTREMENT</b>  | 0,00                |
|                            |                | A         | Mutation à titre onéreux d'Immeubles  | 196 512 844,33      |
|                            |                | B         | Mutation à titre onéreux de Fonds de commerce                                       | 426 278,00          |
|                            |                | C         | Mutation à titre onéreux de Meubles   | 8 190 580,07        |
|                            |                | D         | Mutation à titre onéreux de Parts sociales  | 1 891 450,00        |
|                            |                | E         | Mutation à titre onéreux Sociétés et créances                                       | 27 484 416,85       |
|                            |                | F         | Autres(partages,échanges,ect.)  | 8 312 354,50        |
|                            |                | G         | Droit fixe / demandes d'enregistrement produit pharmaceutiques                      | 0,00                |
|                            |                | H         | Recettes diverses   | 0,00                |
|                            |                | I         | Mutation à titre gratuit : Donations  | 28 198 677,50       |
|                            |                | J         | Mutation à titre gratuit : Successions  | 5 494 292,90        |
|                            |                | K         | Pénalités   | 928 285,26          |
|                            |                |           | Recouvrement sur rôles  | 0,00                |
|                            |                |           | Année en cours  | 17 116 697,59       |
|                            |                |           | Années antérieures  | 14 734 301,96       |
|                            |                |           | <b>TOTAL DU PRODUIT DE L' ENREGISTREMENT</b>  | 309 270 178,96      |

| SECTION 2 RECOUVREMENTS AFFECTES AUX COLLECTIVITES LOCALES |          |  | 0,00                    |
|--|----------|--|-------------------------|
|  | <b>A</b> | <b>IMPOTS DIRECTS ET TAXES ASSIMILEES A REPARTIR</b>                       |                         |
|  |          | Taxe sur l'activité professionnelle(TAP)                                   | 0,00                    |
|  |          | Droits au comptant   | 0,00                    |
|  |          | ROLES  | 960 736 049,21          |
|  |          |  | 0,00                    |
|  |          | Année en cours   | 32 770 214,64           |
|  |          | Année  | 26 468 800,12           |
|  |          | Année  | 4 100 349,67            |
|  |          | Année  | 3 282 722,08            |
|  |          | Après la 4e Année  | 6 300 053,84            |
|  |          | <b>TOTAL A</b>   | <b>1 033 658 189,56</b> |
|  |          |  | 0,00                    |
|  |          |  | 0,00                    |
|  |          | Année en cours   | 18 039 169,14           |
|  |          | Année  | 593 053,50              |
|  |          | Année  | 1 970 254,26            |
|  |          | Année  | 3 727 800,28            |
|  |          | Après la 4e Année  | 2 388 411,63            |
|  |          | <b>TOTAL B</b>   | <b>26 718 688,81</b>    |
|  |          |  | 0,00                    |
|  |          | Droits au comptant (Régularisation par G50)                                | 1 671,00                |
|  |          | ROLES  | 0,00                    |
|  |          |  | 0,00                    |
|  |          | Année en cours   | 0,00                    |
|  |          | Année  | 4 545,46                |
|  |          | Année  | 0,00                    |
|  |          | Année  | 116 509,00              |
|  |          | Après la 4e Année  | 1 311 482,99            |
|  |          | <b>TOTAL C</b>   | <b>1 434 208,45</b>     |
|  |          |  | 0,00                    |
|  |          | <b>D</b>   |                         |
|  |          | RAR sur ex BIC/BNC/ICR/TAP   | 0,00                    |
|  |          | <b>TOTAL D</b>   | <b>0,00</b>             |
|  |          |  | 0,00                    |
|  |          | <b>E</b>   |                         |
|  |          | Impôt sur le patrimoine  | 0,00                    |
|  |          |  | 0,00                    |
|  |          | Année en cours   | 0,00                    |
|  |          | Années antérieures   | 15 778,00               |
|  |          | <b>TOTAL E</b>   | <b>15 778,00</b>        |
|  |          |  | 0,00                    |
|  |          | <b>F</b>   |                         |
|  |          | I,U,T,P, RAR 1991 et antérieures   | 0,00                    |
|  |          | <b>G</b>   |                         |
|  |          | D,F,A,R,P Pêches RAR 1991 et antérieures                                   | 0,00                    |
|  |          | <b>H</b>   |                         |
|  |          | C,U,A, RAR 1991 et antérieures   | 0,00                    |
|  |          | <b>I</b>   |                         |
|  |          | Impôts sur le revenu de la promotion immobilière                           | 0,00                    |
|  |          | <b>K</b>   |                         |
|  |          | Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (100%)                             | 9 694 903,33            |
|  |          | <b>L</b>   |                         |
|  |          | Taxe d'habitation  | 37 920 193,00           |
|  |          | <b>M</b>   |                         |
|  |          | Produits de l'IRG des revenus fonciers a répartir                          | 33 275 336,43           |
|  |          | <b>TOTAL F</b>   | <b>80 890 432,76</b>    |
|  |          | <b>TOTAL BRUT DU COMPTE 500026</b>   | <b>1 142 717 297,58</b> |
|  |          | <b>Recouvrements à déduire du C/500026</b>                                 | 0,00                    |
|  |          | Mont ligne D imputé au C/201001 S/C 104 L-A                                | 0,00                    |
|  |          | Mont ligne F imputé au C/201001 S/C 104 L-B                                | 0,00                    |
|  |          | Mont ligne G imputé au C/201001 S/C 104 L-C                                | 0,00                    |
|  |          | Mont ligne H imputé au C/201001 S/C 104 L-D                                | 0,00                    |
|  |          | Mont ligne I imputé au C/201001 S/C 104 L-E                                | 0,00                    |
|  |          | Mont ligne E imputé au C/201001 S/C 103                                    | 0,00                    |
|  |          | Quote -part FCCL(5,5%de la TAP et 5% de la ligne D) imputé au C/500019 L-3 | 9 466,80                |
|  |          | 70% du VF de la ligneC, imputé au C/500019 L-7                             | 56 851 200,47           |
|  |          | Mont ligne E (20%) imputé au C/302050-FONAL                                | 1 003 945,91            |
|  |          | 100% du Mont ligne M imputé du compte 500 026                              | 3 155,60                |
|  |          | <b>MONTANT TOTAL A DEDUIRE</b>   | <b>33 275 336,43</b>    |
|  |          | <b>TOTAL NET DU COMPTE 500026</b>  | <b>91 143 105,21</b>    |
| 402002   |          | Quotes Part des Communes des différents droits et taxes                    | 1 051 574 192,45        |
| 412002   |          | TUGPS Communes   | 242 359 820,68          |
|  |          | <b>TOTAL DE LA SECTION 2</b>   | <b>0,00</b>             |
|  |          |  | 1 293 934 013,17        |



| 500019 |        | RECETTES A TRANSFERER AU TPA P/C FCCL  |                          |
|--------|--------|--|--------------------------|
| 01     |        | Produit de la TOBA (RAR)   | 0,00                     |
| 02     |        | Recette au titre de la TVA (10%DIW-20%DGE)   | 0,00                     |
| 03     |        | Part du FCCL sur le produit de la TAP (5,5%) + ligne D (5%)  | 137 112 811,48           |
| 04     |        | Part du FCCL sur le produit du droit spécifique sur carburant(RAR)   | 56 851 200,47            |
| 05     |        | Part du FCCL sur RAR de la TUGPS Cnep (100%)   | 0,00                     |
| 06     |        | Part du FCCL sur RAR TUGP  | 0,00                     |
| 07     |        | Part de 70% du VF à répartir par le FCCL   | 0,00                     |
| 08     |        | Part du FCCL/prod du droit spécifique sur les produits pharmaceutiques   | 1 003 945,91             |
| 10     |        | Part du FCCL /produit des vignettes automobiles (80% )   | 0,00                     |
| 11     |        | Part du FCCL/prod De la taxe superficielle (70% du C/500 028 LIGNE 2)  | 116 209 120,00           |
| 12     |        | Part du FCCL/prod de la redevance d'extraction (20%)   | 0,00                     |
| 13     |        | Part du FCCL/IB Minier (9%)  | 4 175 733,67             |
| 14     |        | Part du FCCL/ produit des adjudications des titres miniers (40%)   | 1 457 307,18             |
| 15     |        | Part du FCCL/ produit de l'IFU (05%)   | 84 201,20                |
| 16     |        | part du FCCL/ droit d'établissement d'actes sur les produits miniers(100 % du C/500 028 ligne 1)                           | 10 692 986,06            |
|        |        |  | 0,00                     |
|        |        | <b>TOTAL DU COMPTE 500019</b>  | <b>327 587 105,96</b>    |
| 500017 |        | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TW</b>   | <b>0,00</b>              |
|        | TAP/94 | Régularisation sur avance du trésor  | 0,00                     |
|        | T/CC   | Produit de la taxe des chambres de commerce (100%)   | 721 550,00               |
|        | IFU    | Quote-part du budget de wilaya de l'IFU (05% du C/500 029 A et B)  | 10 692 986,06            |
|        |        | Chambre de Commerce et de l'Industrie(1%)  | 2 138 597,23             |
|        |        | Chambre de l'Artisanat et des Métiers (05%)  | 1 069 298,66             |
|        |        | Redevance au profit des chambres d'agricultures (100%)   | 847 500,00               |
|        |        | chambre algérienne de commerce et d'industrie et les chambres de commerce et d'industrie(30%du compte 500 020 ligne P)     | 4 981 200,00             |
|        |        | produit des amendes et saisies des services des enquetes(100%du compte 500 006 ligne B)                                    | 1 071 531,77             |
|        | Autres |  | 0,00                     |
|        |        | <b>TOTAL DES RECETTES A TRANSFERER AU TW</b>   | <b>21 522 863,70</b>     |
| 311001 |        | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TPA</b>  | <b>0,00</b>              |
|        | 302014 | Fonds de developpement de l'Art ,de la technique et de l'industrie cinématographique                                       | 0,00                     |
|        | 302041 | Fonds de compensation (RAR Taxe compensatoire)   | 0,00                     |
|        | 302042 | Fonds spécial des calamités naturelles   | 0,00                     |
|        | 302050 | Fonds National de Logement (20% ISP)   | 3 155,60                 |
|        | 302051 | Fonds des Entreprises Audiovisuelles (100%)  | 6 900,00                 |
|        | 302057 | Fonds d'appui à l'investissement , la Promotion et la Qualité des Activités Touristiques (100%)                            | 0,00                     |
|        | 302065 | A Fonds spécial pour l'Environnement (100% taxe sur les activités polluantes)  | 12 388 832,17            |
|        |        | B Fonds spécial pour l'Environnement(50% t/carb, 75%T/ s env, 50%T/pneus et huiles)  | 6 892 207,50             |
|        | 302069 | A Fonds de solidarité nationale ( RAR CTSR Rôles)  | 2 459 200,00             |
|        |        | B Fonds de solidarité nationale (50% timbre grad - 9% C/50020 ligne G taxe additionnelle sur produits tabagiques)          | 2 865 682,00             |
|        | 302071 | Affectation Fonds de Protection Zoo Sanitaire et de la protection phytosanitaire   | 185 721,88               |
|        | 302076 | Compte de Liquidation des Entreprises Publiques  | 0,00                     |
|        | 302078 | Fonds de Revenus Complémentaires (FRC 100%)  | 88 098 751,90            |
|        | 302079 | Fonds national de l'eau potable (100%)   | 522,44                   |
|        | 302082 | Fonds pour la recherche scientifique et développement technologique (15%TSA)   | 0,00                     |
|        | 302084 | Fonds pour la promotion des exportations (10%TSA+10%TIC)   | 0,00                     |
|        | 302087 | Fonds de soutien pour l'emploi des jeunes (100 % taxe de solid)  | 0,00                     |
|        | 302090 | Fonds de promotion de la formation professionnelle continue,Apprentissage (100%)   | 10 599 975,66            |
|        | 302091 | Fonds de promotion de l'apprentissage (100%)   | 14 691 001,66            |
|        | 302092 | Fonds national pour la promotion et de developpement des arts et des lettres (50% du compte 500 020 ligne q)               | 0,00                     |
|        | 302096 | A Fonds spéciales des urgences médicales   | 0,00                     |
|        |        | B Fonds spécial des urgences Médicales (55% de la taxe add pts tabagiques C/500 020 Ligne G)                               | 0,00                     |
|        | 302100 | Fonds National Routier (50% T/Carb)  | 0,00                     |
|        | 302101 | Taxe /vente d'énergie électrique et du Gaz (100%)  | 0,00                     |
|        | 302103 | Fonds de régulation des recettes (excédent de la fiscalité pétrolière)   | 0,00                     |
|        | 302105 | fonds du patrimoine des produits miniers( 500028: 30%ligne 2, 80%ligne 3, 60%ligne 6)                                      | 16 829 236,49            |
|        | 302122 | Fond de revenue complém. au profit du personnel des enquêtes économ. et de la répression des fraudes.                      | 0,00                     |
|        | 302123 | Fonds national du patrimoine culturel (10% T/pneus ligne K 500020)   | 0,00                     |
|        | 302125 | Fonds Spécial pour le développement des transports publics (100% du C/500 020 L N1 et N2).                                 | 221 700 000,00           |
|        | 302133 | Fonds National de Securite Sociale(18% du C/500 020 L G+ 100% Ligne S du C /500 020)                                       | 0,00                     |
|        | 302138 | fonds de lutte contre le cancer (100% de la ligne 500 020 Ligne U +18%C/500020 ligne G+100% de la ligne V+50% c 500 020 li | 0,00                     |
|        |        | <b>TOTAL RECETTES A TRANSFERER AU TPA</b>  | <b>376 720 986,90</b>    |
|        |        | <b>TOTAL DE LA SECTION 3</b>   | <b>725 830 756,72</b>    |
|        |        | <b>TOTAL GENERAL DES RECOUVREMENTS</b>   | <b>10 308 618 126,32</b> |

الملحق رقم (04): الحالة الاحصائية للمداخيل الجبائية لولاية جيجل لسنة 2013.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
 MINISTERE DES FINANCES  
 DIRECTION GENERALE DES IMPOTS  
 DGI  
 DRI DE: CONSTANTINE  
 DW DE: JIJEL  
 RECETTE DE:  
 ANNEE: 2013

**SITUATION STATISTIQUE DES RECOUVREMENTS**

Arrêtée à la Fin du Mois de : DECEMBRE

| N° DU COMPTE                | N° DU S/COMPTE | LIGNE DGI | DESIGNATION DES PRODUITS  | RECOUVREMENT CUMULE |
|-----------------------------|----------------|-----------|---|---------------------|
| <b>PRODUITS BUDGETAIRES</b> |                |           |   |                     |
| 201001                      |                |           | <b>CONTRIBUTIONS DIRECTES</b>   |                     |
|                             | 100            |           | IRG SALAIRES  | 3 379 535 018.33    |
|                             | 101            |           | IRG AUTRES CATEGORIES   | 0.00                |
|                             |                | A         | IRG ret. à la source sur les Rev.Creances,dépôts et cauf                            | 0.00                |
|                             |                | B         | IRG Ret/Source sur le bénéfices distribués par les sociétés                         | 162 140.00          |
|                             |                | C         | IRG perçu par voie de rôles   | 0.00                |
|                             |                |           | Année en cours  | 59 551 907.77       |
|                             |                |           | Année   | 311 401 632.48      |
|                             |                |           | Année   | 22 994 262.55       |
|                             |                |           | Année   | 11 433 311.40       |
|                             |                |           | Après la 4e Année   | 8 115 458.20        |
|                             |                |           |   | 0.00                |
|                             |                | D         | IRG retenue 4% des douanes  | 311 132 959.00      |
|                             |                | E         | IRG autre retenues à la source  | 19 190 684.60       |
|                             |                | F         | IRG autres retenues-revenus fonciers (50% du C500 026 M)                            | 87 541 470.00       |
|                             |                | G1        | IRG BIC (20% liberatoire )  | 68 802 622.00       |
|                             |                | G2        | IRG BNC (20% liberatoire )  |                     |
|                             |                |           | <b>TOTAL IRG</b>  | 4 279 861 466.31    |
|                             | 102            |           | <b>IMPOT SUR LE BENEFICE DES SOCIETES (IBS)</b>                                     | 0.00                |
|                             |                | A         | IBS Ret/Source sur le revenu des sociétés non installées en Algérie                 | 2 333 136.00        |
|                             |                | B         | IBS autres retenues à la source   | 1 048 594 523.00    |
|                             |                | C         | IBS perçu par voie de rôles   | 0.00                |
|                             |                |           | Année en cours  | 40 366 324.76       |
|                             |                |           | Année   | 19 664 485.92       |
|                             |                |           | Année   | 5 149 987.29        |
|                             |                |           | Année   | 2 083 650.00        |
|                             |                |           | Après la 4e Année   | 1 340 076.70        |
|                             |                |           |   | 0.00                |
|                             |                | D         | IBS retenu 4% des douanes   | 26 988 623.00       |
|                             |                | E         | Acompte provisionnels sur l'IBS   |                     |
|                             |                |           | <b>TOTAL IBS</b>  | 1 146 520 806.67    |
|                             | 103            |           | ISF (Imo) sur le patrimoine - Part de l'Etat :60%                                   | 53 650.80           |
|                             | 104            |           | <b>AUTRES CONTRIBUTIONS DIRECTES</b>  | 0.00                |
|                             |                | A         | IRAP: ex-BIC-ICR-BNC-TAP-ISPV-ITS (40%)   | 0.00                |
|                             |                | B         | IRAP: ex-IUTP 1981 et Antérieures (50%)   | 0.00                |
|                             |                | C         | Part ex Droits fixes / revenu de la pêche   | 0.00                |
|                             |                | D         | Part ex Contribution Unique Agricole  | 0.00                |
|                             |                | E         | Part ex Impôt Revenu Promotion Immobilière  | 0.00                |
|                             |                | F         | Part Autres Contributions Directes  | 0.00                |
|                             | 105            |           | I.S Minier (Part de l'Etat 91%)   | 8 132 679.28        |
|                             | 106            |           | Part de la priorité sur le contrôle et la vérification (droits et taxes minières)   | 630 418.83          |
|                             | 107            |           | quote-part du budget de l'Etat sur le produit de l'IFU (48,50% du C/500 029 A et B) | 118 448 864.01      |
|                             |                |           | <b>TOTAL DU COMPTE 201.001</b>  | 5 551 645 685.90    |
| 201002                      |                |           | <b>ENREGISTREMENT ET TIMBRE</b>   | 0.00                |
|                             | 200            |           | <b>PRODUIT DE L'ENREGISTREMENT</b>  | 0.00                |
|                             |                | A         | Mutation à titre onéreux d'Immeubles  | 173 373 935.33      |
|                             |                | B         | Mutation à titre onéreux de Fonds de commerce                                       | 0.00                |
|                             |                | C         | Mutation à titre onéreux de Meubles   | 7 229 051.93        |
|                             |                | D         | Mutation à titre onéreux de Parts sociales  | 1 108 750.00        |
|                             |                | E         | Mutation à titre onéreux Sociétés et créances                                       | 37 443 408.94       |
|                             |                | F         | Autres(partages,échanges,ect.)  | 8 270 325.00        |
|                             |                | G         | Droit fixe / demandes d'enregistrement produit pharmaceutiques                      | 0.00                |
|                             |                | H         | Recettes diverses   | 0.00                |
|                             |                | J         | Mutation à titre gratuit : Donations  | 39 423 144.00       |
|                             |                | K         | Mutation à titre gratuit : Successions  | 8 745 293.75        |
|                             |                |           | Pénalités   | 1 144 388.00        |
|                             |                |           | Recouvrement sur rôles  | 0.00                |
|                             |                |           | Année en cours  | 24 248 408.29       |
|                             |                |           | Années antérieures  | 15 565 104.55       |
|                             |                |           | <b>TOTAL DU PRODUIT DE L' ENREGISTREMENT</b>  | 316 551 809.79      |

| SECTION 2 : RECouvreMENTS AFFECTES AUX COLLECTIVITES LOCALES |   | 0.00                    |
|--|---|-------------------------|
| IMPOTS DIRECTS ET TAXES ASSIMILEES A REPARTIR                |   | 0.00                    |
| A  | Taxe sur l'activité professionnelle(TAP)<br>Droits au comptant<br>ROLES               | 781 325 109.00          |
|  | Année en cours  | 12 223 729.46           |
|  | Année f   | 21 370 586.25           |
|  | Année   | 2 442 303.20            |
|  | Année   | 2 027 885.30            |
|  | Après la 4e Année   | 3 953 857.64            |
|  | <b>TOTAL A</b>  | <b>823 343 470.85</b>   |
| B  | Taxe foncière TF<br>ROLES   | 0.00                    |
|  | Année en cours  | 670 342.28              |
|  | Année   | 1 788 763.85            |
|  | Année   | 1 929 331.81            |
|  | Année   | 2 047 589.17            |
|  | Après la 4e Année   | 1 697 024.22            |
|  | <b>TOTAL B</b>  | <b>8 133 051.33</b>     |
| C  | Versement Forfaitaire (V F)<br>Droits au comptant (Régularisation par G50)<br>ROLES   | 0.00                    |
|  | Année en cours  | 3 775.00                |
|  | Année   | 0.00                    |
|  | Année   | 0.00                    |
|  | Année   | 0.00                    |
|  | Après la 4e Année   | 17 400.00               |
|  | <b>TOTAL C</b>  | <b>82 914.49</b>        |
| D  | RAR sur ex BIC/BNC/ICR/TAP  | 0.00                    |
|  | <b>TOTAL D</b>  | <b>0.00</b>             |
| E  | Impôt sur le patrimoine   | 0.00                    |
|  | Année en cours  | 0.00                    |
|  | Années antérieures  | 89 418.00               |
|  | <b>TOTAL E</b>  | <b>89 418.00</b>        |
| F  | I,U,T,P, RAR 1991 et antérieures  | 0.00                    |
| G  | D,F,A,R,P Pêches RAR 1991 et antérieures  | 0.00                    |
| H  | C,U,A, RAR 1991 et antérieures  | 0.00                    |
| I  | Impôts sur le revenu de la promotion immobilière                                      | 0.00                    |
| K  | Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (100%)  | 1 397 584.00            |
| L  | Taxe d'habitation   | 41 606 560.00           |
| M  | Produits de l'IRG des revenus fonciers à répartir                                     | 38 381 368.51           |
|  | <b>TOTAL F</b>  | <b>81 385 512.51</b>    |
|  | <b>TOTAL BRUT DU COMPTE 500026</b>  | <b>913 055 542.18</b>   |
|  | <b>Recouvrements à déduire du C/500026</b>  | <b>0.00</b>             |
|  | Montagne 1 imputé au C/201001 S/C 104 L-A   | 0.00                    |
|  | Montagne 2 imputé au C/201001 S/C 104 L-B   | 0.00                    |
|  | Montagne 3 imputé au C/201001 S/C 104 L-C   | 0.00                    |
|  | Montagne 4 imputé au C/201001 S/C 104 L-D   | 0.00                    |
|  | Montagne 5 imputé au C/201001 S/C 104 L-E   | 0.00                    |
|  | Montagne 6 imputé au C/201001 S/C 103   | 53 650.80               |
|  | C/500026 100% de la ligne C, 5% de la TAP et 5% de la ligne D) imputé au C/500019 L-3 | 45 283 890.98           |
|  | Taxe du TF de la ligne C, imputé au C/500019 L-7                                      | 72 862.64               |
|  | Montagne 1 (20%) imputé au C/202050-FONAL   | 17 883.60               |
|  | Montagne 2 Montagne 3 Montagne 4 Montagne 5 Montagne 6 imputé au compte 500 026       | 38 381 368.51           |
|  | <b>MONTANT TOTAL A DEDUIRE</b>  | <b>83 809 656.53</b>    |
|  | <b>TOTAL NET DU COMPTE 500026</b>   | <b>829 245 885.61</b>   |
| 402002   | Cout des Part des Communes des différents droits et taxes                             | 275 117 490.30          |
| 412002   | TUGPS Communes  | 0.00                    |
|  | <b>TOTAL DE LA SECTION 2</b>  | <b>1 104 363 376.11</b> |



| 600019                                       |   | RECETTES A TRANSFERER AU TPA/PIC/FCCL  | 0.00                    |
|--|---|--|-------------------------|
| 01   |   | Produit de la TOBA (RAR)   | 0.00                    |
| 02   |   | Produit de la TVA (10%DM + 10%DFE)   | 155 673 447.86          |
| 03   |   | Part de FCCL sur le produit de la TAP (5.5%) + ligne D) (5%)   | 45 283 890.98           |
| 04   |   | Part du FCCL sur le produit du droit spécifique sur carburant(RAR)   | 0.00                    |
| 05   |   | Part du FCCL sur RAR de la TUGPS Cnep (100%)   | 0.00                    |
| 06   |   | Part de FCCL sur RAR TUGSP   | 0.00                    |
| 07   |   | Part de FCCL sur le produit de la TAP  | 72 862.64               |
| 08   |   | Part du FCCL/produit du droit spécifique sur les produits pharmaceutiques  | 0.00                    |
| 09   |   | Part de FCCL/produit des vignettes automobiles (80%)   | 130 581 600.00          |
| 10   |   | Part de FCCL/produit de la taxe superficielle (70% du C/500 028 LIGNE 2)   | 3 850.00                |
| 11   |   | Part de FCCL/produit de la redevance d'extraction (20%)  | 5 169 045.45            |
| 12   |   | Part de FCCL/IB Minier (9%)  | 606 528.72              |
| 13   |   | Part de FCCL/produit des adjudications des titres miniers (40%)  | 0.00                    |
| 14   |   | Part de FCCL/produit de PFIU (05%)   | 12 210 996.28           |
| 15   |   | Part de FCCL droit d'établissement d'actes sur les produits miniers (100% du C/500 028 ligne 1)                                    | 0.00                    |
| <b>TOTAL DU COMPTE 500019</b>                |   |  | <b>349 602 221.93</b>   |
| 500017                                       |   | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TW</b>   | <b>0.00</b>             |
| TAP/94                                       |   | <b>Régularisation sur avance du trésor</b>   | <b>0.00</b>             |
| 700  |   | Produit de la taxe des chambres de commerce (100%)   | 845 539.00              |
| 800  |   | Produit de la taxe sur le budget de wilyez de PFIU (05% du C/500 029 A et B)   | 12 210 996.28           |
| 900  |   | Chambre de Commerce et de l'Industrie(1%)  | 2 442 199.26            |
|  |   | Chambre de l'Artisanat et des Métiers (05%)  | 1 221 099.69            |
|  |   | Revenant au profit des chambres d'agriculture (100%)   | 0.00                    |
|  |   | Chambre algérienne de commerce et d'industrie et les chambres de commerce et d'industrie(30%du compte 500 020 ligne P)             | 5 095 200.00            |
|  |   | Produit des amendes et saisies des services des enquêtes(100%du compte 500 006 ligne B)  | 606 900.00              |
| Autres                                       |   |  | 0.00                    |
| <b>TOTAL DES RECETTES A TRANSFERER AU TW</b> |   |  | <b>22 421 934.24</b>    |
| 311001                                       |   | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TPA</b>  | <b>0.00</b>             |
| 302014                                       |   | Fonds de développement de l'Art, de la technique et de l'industrie cinématographique   | 0.00                    |
| 302041                                       |   | Fonds de compensation (RAR Taxe compensatoire)   | 0.00                    |
| 302042                                       |   | Fonds spécial des calamités naturelles   | 0.00                    |
| 302050                                       |   | Fonds National de Logement (20% ISP)   | 17 883.60               |
| 302051                                       |   | Fonds des Entreprises Audiovisuelles (100%)  | 14 600.00               |
| 302057                                       |   | Fonds d'appui à l'investissement , la Promotion et la Qualité des Activités Touristiques (100%)                                    | 0.00                    |
| 302065                                       | A | Fonds spécial pour l'Environnement (100% taxe sur les activités polluantes)  | 9 796 494.83            |
|  | E | Fonds spécial pour l'Environnement(50% Tcarb, 75%T/s env, 50%T/pneus et huiles)  | 5 217 614.77            |
| 302068                                       | A | Fonds de solidarité nationale ( RAR CTSR Rôles)  | 3 686 800.00            |
|  | E | Fonds de solidarité nationale (50% timbre grad - 9% C/500020 ligne G taxe additionnelle sur produits tabagiques)                   | 3 057 793.00            |
| 302071                                       |   | Affectation Fonds de Protection Zoo Sanitaire et de la protection phytosanitaire   | 276 843.30              |
| 302076                                       |   | Compte de Liquidation des Entreprises Publiques  | 0.00                    |
| 302078                                       |   | Fonds de Revenus Complémentaires (FRC 100%)  | 94 138 528.87           |
| 302078                                       |   | Fonds national de l'eau potable (100%)   | 170.24                  |
| 302079                                       |   | Fonds pour la recherche scientifique et développement technologique (15%TSA)   | 0.00                    |
| 302084                                       |   | Fonds pour la promotion des exportations (10%TSA+10%TIC)   | 0.00                    |
| 302087                                       |   | Fonds de soutien pour l'emploi des jeunes (100 % taxe de solid)  | 0.00                    |
| 302090                                       |   | Fonds de promotion de la formation professionnelle continue,Apprentissage (100%)   | 0.00                    |
| 302091                                       |   | Fonds de promotion de l'apprentissage (100%)   | 34 387 611.69           |
| 302092                                       |   | Fonds nationaux pour la promotion et de développement des arts et des lettres (50% du compte 500 020 ligne d)                      | 0.00                    |
| 302096                                       | A | Fonds spéciales des urgences médicales   | 0.00                    |
|  | E | Fonds spécial des urgences Médicales (55% de la taxe add pts tabagiques C/500 020 Ligne G)   | 0.00                    |
| 302100                                       |   | Fonds National Routier (50% T/Carb)  | 0.00                    |
| 302101                                       |   | Taxe /Vente d'énergie électrique et du Gaz (100%)  | 0.00                    |
| 302103                                       |   | Fonds de régulation des recettes (excédent de la fiscalité pétrolière)   | 0.00                    |
| 302105                                       |   | Fonds du patrimoine des produits miniers( 30%ligne 2, 80%ligne 3, 80%ligne 6)  | 20 677 831.78           |
| 302122                                       |   | Fonds de revenue complémentaires profit du personnel des enquêtes économi. et de la répression des fraudes                         | 0.00                    |
| 302123                                       |   | Fonds national du patrimoine culturel (10% T/pneus ligne K 500010)   | 0.00                    |
| 302125                                       |   | Fonds Spécial pour le développement des transports publics (100% du C/500 020 L N1 et N2)  | 297 540 000.00          |
| 302133                                       |   | Fonds National de l'assurance sociale (10% du C/500 020 L 19+100% Ligne N du C/500 020)  | 0.00                    |
| 302138                                       |   | Contre la lutte contre le cancer (100% de la ligne 500 020 Ligne G)+18% du C/500 020 ligne G)+100% de la ligne V+50% de 500 020 L) | 0.00                    |
| <b>TOTAL RECETTES A TRANSFERER AU TPA</b>    |   |  | <b>468 812 172.08</b>   |
| <b>TOTAL DE LA SECTION 3</b>                 |   |  | <b>840 836 328.18</b>   |
| <b>TOTAL GENERAL DES RECOUVREMENTS</b>       |   |  | <b>9 396 444 146.68</b> |

الملحق رقم (05): الحالة الاحصائية للمداخيل الجبائية لولاية جيجل لسنة 2014.

REPUBLICQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DES FINANCES  
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

897  
2014

DGI: ALGER  
DRI :CONSTANTINE  
DIW DE: JIJEL  
RECETTE IMPOTS:  
ANNEE:2014

**SITUATION STATISTIQUE DES RECOUVREMENTS**  
Arrêtée à la Fin du Mois de :SEPTEMBRE

| DESIGNATION DES PRODUITS              |                |   | RECOUVREMENT CUMULE |
|---------------------------------------|----------------|---|---------------------|
| N° DU COMPTE                          | N° DU S/COMPTE | LIGNE DGI   |                     |
| <b>SECTION 1 PRODUITS BUDGETAIRES</b> |                |   |                     |
| 201001                                |                |   | 2 643 327 517,34    |
|                                       |                | <b>CONTRIBUTIONS DIRECTES</b>   | 0,00                |
|                                       | 100            | IRG SALAIRES  | 0,00                |
|                                       | 101            | IRG AUTRES CATEGORIES   | 11 369,00           |
|                                       |                | A IRG ret. a la source sur les Rev.Creances,dépôts et caut                          | 0,00                |
|                                       |                | B IRG Ret/Source sur le bénéfices distribués par les sociétés                       | 288 208 472,35      |
|                                       |                | C IRG perçu par voie de rôles   | 35 518 385,87       |
|                                       |                | Année en cours  | 11 402 393,94       |
|                                       |                | Année   | 15 923 337,52       |
|                                       |                | Année   | 6 650 138,80        |
|                                       |                | Après la 4e Année   | 0,00                |
|                                       |                | D IRG retenue 4% des douanes  | 538 586 220,42      |
|                                       |                | E IRG autre retenues a la source  | 27 674 238,60       |
|                                       |                | F IRG autre retenues-revenus fonciers (50% du C500 026 M)                           | 103 378 974,18      |
|                                       |                | G1 IRG BIC (20% liberatoire )   | 79 558 028,20       |
|                                       |                | G2 IRG BNC (20% liberatoire )   | 3 750 239 079,22    |
|                                       |                | <b>TOTAL IRG</b>  | 0,00                |
|                                       | 102            | IMPOT SUR LE BENEFICE DES SOCIETES (IBS)  | 1 329 425,56        |
|                                       |                | A IBS Ret/Source sur le revenu des sociétés non installées en Algérie               | 951 022 748,00      |
|                                       |                | B IBS autres retenues à la source   | 0,00                |
|                                       |                | C IBS perçu par voie de rôles   | 7 958 994,00        |
|                                       |                | Année en cours  | 17 494 232,40       |
|                                       |                | Année   | 520 813,10          |
|                                       |                | Année   | 191 786,80          |
|                                       |                | Après la 4e Année   | 140 063,00          |
|                                       |                | D IBS retenue 4% des douanes  | 0,00                |
|                                       |                | E Acompte provisionnels sur l'IBS   | 65 489 258,00       |
|                                       |                | <b>TOTAL IBS</b>  | 1 044 147 320,86    |
|                                       | 103            | ISP (Impôt sur le patrimoine - Part de l'Etat :60%)                                 | 0,00                |
|                                       | 104            | AUTRES CONTRIBUTIONS DIRECTES   | 0,00                |
|                                       |                | A RAR ex BIC-ICR-BNC-TAP-ISPV-ITS (40%)   | 0,00                |
|                                       |                | B RAR ex IUTP 1991 et Antérieures (50%)   | 0,00                |
|                                       |                | C Part ex Droits fixes / revenu de la pêche   | 0,00                |
|                                       |                | D Part ex Contribution Unique Agricole  | 0,00                |
|                                       |                | E Part ex Impôt Revenu Promotion Immobilière  | 0,00                |
|                                       |                | F Part Autres Contributions Directes  | 0,00                |
|                                       | 105            | I.B Minier (Part de l'Etat 91%)   | 14 624 771,98       |
|                                       | 106            | Pdt de la pénalité sur le contrôle et la vérification (droits et taxes minières)    | 2 323 433,10        |
|                                       | 107            | quote-part du budget de l'Etat sur le produit de l'IFU (48,50% du C/500 029 A et B) | 77 450 721,84       |
|                                       |                | <b>TOTAL DU COMPTE 201.001</b>  | 4 888 785 323,80    |
| 201002                                |                |   | 0,00                |
|                                       |                | <b>ENREGISTREMENT ET TIMBRE</b>   | 0,00                |
|                                       |                | <b>PRODUIT DE L'ENREGISTREMENT</b>  | 0,00                |
|                                       | 200            | A Mutation à titre onéreux d'Immeubles  | 180 180 939,00      |
|                                       |                | B Mutation à titre onéreux de Fonds de commerce                                     | 75 000,00           |
|                                       |                | C Mutation à titre onéreux de Meubles   | 4 584 028,00        |
|                                       |                | D Mutation à titre onéreux de Parts sociales  | 125 875,00          |
|                                       |                | E Mutation à titre onéreux Sociétés et créances                                     | 28 387 493,00       |
|                                       |                | F Autres(partages,échanges,ect.)  | 6 951 954,00        |
|                                       |                | G Droit fixe / demandes d'enregistrement produit pharmaceutiques                    | 0,00                |
|                                       |                | H Recettes diverses   | 0,00                |
|                                       |                | I Mutation à titre gratuit : Donations  | 22 713 897,00       |
|                                       |                | J Mutation à titre gratuit : Successions  | 6 511 769,00        |
|                                       |                | K Pénalités   | 1 343 412,00        |
|                                       |                | Recouvrement sur rôles  | 0,00                |
|                                       |                | Année en cours  | 19 960 949,91       |
|                                       |                | Années antérieures  | 20 998 179,00       |
|                                       |                | <b>TOTAL DU PRODUIT DE L' ENREGISTREMENT</b>  | 271 813 483,91      |



| DROITS ET TAXES ASSIMILEES A REPARTIR |   | DROITS ET TAXES AUX COLLECTIVITES LOCALES |                       |
|---------------------------------------|---|---|-----------------------|
| A                                     | Taxe sur l'activité professionnelle(TAP)<br>Droits au comptant<br>ROLES             |   | 0,00                  |
|                                       |   |   | 0,00                  |
|                                       |   |   | 0,00                  |
|                                       |   |   | 669 012 245,02        |
|                                       |   |   | 0,00                  |
|                                       |   | Année en cours                            | 7 434 014,00          |
|                                       |   | Année                                     | 19 367 852,87         |
|                                       |   | Année                                     | 9 293 313,20          |
|                                       |   | Année                                     | 1 388 369,50          |
|                                       |   | Après la 4e Année                         | 1 848 565,98          |
|                                       |   | <b>TOTAL A</b>                            | <b>708 344 160,37</b> |
| B                                     | Taxe foncière TF<br>ROLES   |   | 0,00                  |
|                                       |   |   | 0,00                  |
|                                       |   |   | 11 242 325,98         |
|                                       |   | Année en cours                            | 2 928 856,50          |
|                                       |   | Année                                     | 444 111,81            |
|                                       |   | Année                                     | 112 193,80            |
|                                       |   | Année                                     | 4 034 890,53          |
|                                       |   | Après la 4e Année                         | 18 762 368,42         |
|                                       |   | <b>TOTAL B</b>                            | <b>18 762 368,42</b>  |
| C                                     | Versement Forfaitaire (V F)<br>Droits au comptant (Régularisation par G50)<br>ROLES |   | 0,00                  |
|                                       |   |   | 0,00                  |
|                                       |   |   | 0,00                  |
|                                       |   |   | 0,00                  |
|                                       |   | Année en cours                            | 0,00                  |
|                                       |   | Année                                     | 0,00                  |
|                                       |   | Année                                     | 0,00                  |
|                                       |   | Année                                     | 0,00                  |
|                                       |   | Après la 4e Année                         | 85 852,50             |
|                                       |   | <b>TOTAL C</b>                            | <b>85 852,50</b>      |
| D                                     | RAR sur ex BIC/BNC/ICR/TAP  |   | 0,00                  |
|                                       |   |   | 0,00                  |
|                                       |   |   | 0,00                  |
|                                       |   |   | 0,00                  |
|                                       |   | Année en cours                            | 0,00                  |
|                                       |   | Années antérieures                        | 0,00                  |
|                                       |   | <b>TOTAL E</b>                            | <b>0,00</b>           |
| F                                     | I,U,T,P, RAR 1991 et antérieures  |   | 0,00                  |
| G                                     | D,F,A,R,P Pêches RAR 1991 et antérieures  |   | 0,00                  |
| H                                     | C,U,A, RAR 1991 et antérieures  |   | 0,00                  |
| I                                     | Impôts sur le revenu de la promotion immobilière                                    |   | 0,00                  |
| K                                     | Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (100%)                                      |   | 3 428 366,11          |
| L                                     | Taxe d'habitation   |   | 31 722 551,00         |
| M                                     | Produits de l'IRG des revenus fonciers à répartir                                   |   | 55 348 477,20         |
|                                       |   | <b>TOTAL F</b>                            | <b>90 499 394,31</b>  |
|                                       |   | <b>TOTAL BRUT DU COMPTE 500026</b>        | <b>817 691 775,60</b> |
|                                       | <b>Recouvrements à déduire du C/500026</b>  |   | 0,00                  |
|                                       | Mont ligne D imputé au C/201001 S/C 104 L-A   |   | 0,00                  |
|                                       | Mont ligne F imputé au C/201001 S/C 104 L-B   |   | 0,00                  |
|                                       | Mont ligne G imputé au C/201001 S/C 104 L-C   |   | 0,00                  |
|                                       | Mont ligne H imputé au C/201001 S/C 104 L-D   |   | 0,00                  |
|                                       | Mont ligne I imputé au C/201001 S/C 104 L-E   |   | 0,00                  |
|                                       | Mont ligne E imputé au C/201001 S/C 103   |   | 0,00                  |
|                                       | Quote -part FCCL(5,5%de la TAP et 5% de la ligne D) imputé au C/500019 L-3          |   | 38 958 928,84         |
|                                       | 70% du VF de la ligneC, imputé au C/500019 L-7                                      |   | 80 096,75             |
|                                       | Mont ligne E (20%) imputé au C/302050-FONAL   |   | 0,00                  |
|                                       | 100% du Mont ligne M imputé du compte 500 026                                       |   | 55 348 477,20         |
|                                       | <b>MONTANT TOTAL A DEDUIRE</b>  |   | <b>94 367 502,79</b>  |
|                                       | <b>TOTAL NET DU COMPTE 500026</b>   |   | <b>723 324 272,84</b> |
| 402002                                | Quotes Part des Communes des différents droits et taxes                             |   | 216 531 809,88        |
| 412002                                | TUGPS Communes  |   | 0,00                  |
|                                       | <b>TOTAL DE LA SECTION 2</b>  |   | <b>939 856 082,72</b> |

|        |               |  |                         |
|--------|---------------|--|-------------------------|
| 01     |               | Produit de la TOBA (RAR)   | 0,00                    |
| 02     |               | Recette au titre de la TVA (10%DIW-20%DGE)   | 0,00                    |
| 03     |               | Part du FCCL sur le produit de la TAP (5,5%) + ligne D (5%)  | 0,00                    |
| 04     |               | Part du FCCL sur le produit du droit spécifique sur carburant(RAR)   | 122 644 112,92          |
| 05     |               | Part du FCCL sur RAR de la TUGPS Cnep (100%)   | 38 958 928,84           |
| 06     |               | Part du FCCL sur RAR TUGP  | 0,00                    |
| 07     |               | Part de 70% du VF à répartir par le FCCL   | 0,00                    |
| 08     |               | Part du FCCL/prodt du droit spécifique sur les produits pharmaceutiques  | 60 096,75               |
| 10     |               | Part du FCCL /produit des vignettes automobiles (80%)  | 0,00                    |
| 11     |               | Part du FCCL/prodt De la taxe superficielle (70% du C/500 028 LIGNE 2)   | 135 223 520,00          |
| 12     |               | Part du FCCL/prodt de la redevance d'extraction (20%)  | 11 725,00               |
| 13     |               | Part du FCCL/IB Minier (9%)  | 4 091 718,10            |
| 14     |               | Part du FCCL/ produit des adjudications des titres miniers (40%)   | 1 446 406,02            |
| 15     |               | Part du FCCL/ produit de l'IFU (05%)   | 0,00                    |
| 16     |               | part du FCCL/ droit d'établissement d'actes sur les produits miniers (100% du C/500 028 ligne 1)                         | 7 984 610,48            |
|        |               | <b>TOTAL DU COMPTE 500019</b>  | <b>100 000,00</b>       |
|        |               | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TW</b>   | <b>310 521 118,10</b>   |
|        | <b>TAP/94</b> | <b>Régularisation sur avance du trésor</b>   | <b>0,00</b>             |
|        | <b>T/CC</b>   | Produit de la taxe des chambres de commerce (100%)   | 581 303,00              |
|        | <b>IFU</b>    | Quote-part du budget de wilaya de l'IFU (05% du C/500 029 A et B)  | 7 984 610,48            |
|        |               | Chambre de Commerce et de l'Industrie(1%)  | 1 596 922,10            |
|        |               | Chambre de l'Artisanat et des Métiers (05%)  | 798 461,06              |
|        |               | Redevance au profit des chambres d'agricultures (100%)   | 2 110 020,00            |
|        |               | chambre algerienne de commerce et d'industrie et les chambres de commerce et d'industrie(30%du compte 500 020 ligne P)   | 3 915 800,00            |
|        |               | produit des amendes et saisies des services des enquetes(100%du compte 500 006 ligne B)                                  | 536 088,00              |
|        | <b>Autres</b> |  | <b>0,00</b>             |
|        |               | <b>TOTAL DES RECETTES A TRANSFERER AU TW</b>   | <b>17 523 004,83</b>    |
| 01     |               | <b>RECETTES A TRANSFERER AU TPA</b>  | <b>0,00</b>             |
| 302014 |               | Fonds de developpement de l'Art ,de la technique et de l'industrie cinématographique                                     | 0,00                    |
| 302041 |               | Fonds de compensation (RAR Taxe compensatoire)   | 0,00                    |
| 302042 |               | Fonds spécial des calamités naturelles   | 0,00                    |
| 302050 |               | Fonds National de Logement (20% ISP)   | 0,00                    |
| 302051 |               | Fonds des Entreprises Audiovisuelles (100%)  | 26 500,00               |
| 302067 |               | Fonds d'appui à l'investissement , la Promotion et la Qualité des Activités Touristiques (100%)                          | 0,00                    |
| 302065 | <b>A</b>      | Fonds spécial pour l'Environnement (100% taxe sur les activités polluantes)  | 11 593 516,32           |
|        | <b>B</b>      | Fonds spécial pour l'Environnement(50% T/carb, 75%T/ s env, 50%T/pneus et huiles)  | 5 474 287,84            |
| 302069 | <b>A</b>      | Fonds de solidarité nationale ( RAR CTSR Rôles)  | 5 178 800,00            |
|        | <b>B</b>      | Fonds de solidarité nationale (50% timbre grad - 9% C/50020 ligne G taxe additionnelle sur produits tabagiques)          | 2 426 802,00            |
| 302071 |               | Affectation Fonds de Protection Zoo Sanitaire et de la protection phytosanitaire   | 195 602,50              |
| 302076 |               | Compte de Liquidation des Entreprises Publiques  | 0,00                    |
| 302078 |               | Fonds de Revenus Complémentaires (FRC 100%)  | 74 806 359,86           |
| 302079 |               | Fonds national de l'eau potable (100%)   | 103,40                  |
| 302082 |               | Fonds pour la recherche scientifique et développement technologique (15%TSA)   | 0,00                    |
| 302084 |               | Fonds pour la promotion des exportations (10%TSA+10%TIC)   | 0,00                    |
| 302087 |               | Fonds de soutien pour l'emploi des jeunes (100 % taxe de solid)  | 0,00                    |
| 302091 |               | Fonds de promotion de l'apprentissage et de la formation professionnelle continue(100%)                                  | 22 179 200,81           |
| 302092 |               | Fonds national pour la promotion et de developpement des arts et des lettres (50% du compte 500 020 ligne q)             | 0,00                    |
| 302096 | <b>A</b>      | Fonds spéciales des urgences médicales   | 0,00                    |
|        | <b>B</b>      | Fonds spécial des urgences Médicales (55% de la taxe add pts tabagiques C/500 020 Ligne G)                               | 0,00                    |
| 302100 |               | Fonds National Routier (50% T/Carb)  | 0,00                    |
| 302101 |               | Taxe /vente d'énergie électrique et du Gaz (100%)  | 0,00                    |
| 302103 |               | <b>Fonds de régulation des recettes (excédent de la fiscalité pétrolière) DGE</b>  | <b>0,00</b>             |
|        | <b>A</b>      | Redevance  | 0,00                    |
|        | <b>B</b>      | Impôt direct pétrolier (IDP)   | 0,00                    |
|        | <b>C</b>      | Impôt/Rénumération   | 0,00                    |
|        | <b>D</b>      | Taxe sur le revenu pétrolier (T.R.P)   | 0,00                    |
|        | <b>E</b>      | Taxe sur les profits exceptionnels (T.P.E)   | 0,00                    |
|        | <b>F</b>      | Impôts complémentaires sur le revenu (I.C.R)   | 0,00                    |
|        | <b>G</b>      | Taxe superficielle   | 0,00                    |
|        | <b>H</b>      | Taxe sur le torchage du gaz  | 0,00                    |
|        | <b>I</b>      | Recouvrements sur roles de regularisations   | 0,00                    |
|        | <b>J</b>      | .....  | 0,00                    |
|        | <b>K</b>      | .....  | 0,00                    |
|        |               | <b>TOTAL DU COMPTE 302103</b>  | <b>0,00</b>             |
| 302105 |               | fonds du patrimoine des produits miniers( 500028: 30%ligne 2, 80%ligne 3, 60%lligne 6)                                   | 16 371 897,40           |
| 302122 |               | Fond de revenue complém. au profit du personnel des enquêtes éconóm. et de la répression des fraudes .                   | 0,00                    |
| 302123 |               | Fonds national du patrimoine culturel (10% T/pneus ligne K 500020)   | 0,00                    |
| 302126 |               | Fonds Spécial pour le développement des transports publics (100% du C/500 020 L N1 et N2).                               | 382 210 000,00          |
| 302133 |               | Fonds National de Securite Sociale(18% du C/500 020 L G+ 100% Ligne S du C /500 020)                                     | 0,00                    |
| 302138 |               | fonds de lutte contre le cancer (100% de la ligne 500 020 Ligne U+18%C/500020 ligne G+100% de la ligne V+50% c 500 020 l | 0,00                    |
|        |               | <b>TOTAL RECETTES A TRANSFERER AU TPA</b>  | <b>520 463 069,73</b>   |
|        |               | <b>TOTAL DE LA SECTION 3</b>   | <b>848 507 192,43</b>   |
|        |               | <b>TOTAL GENERAL DES RECouvreMENTS</b>   | <b>8 209 536 350,54</b> |

المُلخَص

هدفنا بهذه الدراسة الى معرفة مدى مساهمة جباية الأملاك العقارية في التحصيل الجبائي لولاية جيجل بالتطرق في الجانب النظري إلى جباية الأملاك العقارية ومجال تطبيقها والمعدلات المطبقة عند الاقتطاع والتحصيل الجبائي. أما في الجانب التطبيقي قمنا بدراسة وتحليل مساهمة جباية الأملاك العقارية في الحصيلة الضريبية لولاية جيجل للفترة 2010-2014 على مستوى مديرية الضرائب لولاية جيجل، باستخدام النسب المئوية واعتماد الاشكال الهندسية.

حيث توصلنا أن مساهمة حصيلة جباية الأملاك العقارية في الحصيلة الضريبية الكلية للولاية كانت ضعيفة جدا إذ لم تتعدى نسبة 01 %، وذلك لضعف الوعاء الضريبي المتمثل في العقار الموثق وانتشار العقود العرفية للعقارات وكثرة الإعفاءات الضريبية المرتبطة بها، إضافة إلى تدني نسب الاقتطاع المحددة قانونا على العقارات او المعاملات التي تحدث عليها عند الايجار او البيع.

**الكلمات المفتاحية:** العقار، جباية الأملاك العقارية، الضريبة على دخل إيجار العقارات، الرسم العقاري، التحصيل الضريبي

## Summary

We aim in this study is to find out the extent to which the collection of real property contributes to the tax collection on Jijel state, By addressing, in the theoretical aspect, the collection of real estate, the scope of its application, the rates applied when deduction and tax collection. As for the practical side, we have studied and analyzed the contribution of real estate collection to the tax revenue of the state of Jijel for the period 2010-2014 at the tax directorate of the state of Jijel, Using percentages and adopting geometric shapes.

Where we found that the contribution of real estate collection proceeds to the state's total tax proceeds was very weak, as it did not exceed 01%, This is due to the weak tax base represented in the documented real estate, the increase of customary contracts for real estate and the large number of tax exemptions associated with them, in addition to the low rates of deduction established by law on real estate or transactions that occur on it when renting or selling.

**Key words:** Real estate, Real estate collection, income tax on real estate, real estate fee, tax collection.

