

## تثمين الإيرادات

-دراسة حالة الرسم العقاري ورسم التطهير لبلدية بشار-

طالب دكتوراه: بوغازي سماعين

جامعة جيلالي اليابس سيدي بلعباس- الجزائر

طالب دكتوراه: عمراني مصطفى

جامعة جيلالي اليابس سيدي بلعباس- الجزائر

### ملخص

نظرا لأهمية تثمين الإيرادات والمكانة التي تحضى بها ضمن ميزانية البلدية، والدور الفعال المعول عليه بالنهوض بالتنمية المحلية بوجه عام والتنمية المستدامة بوجه خاص، ارتأينا تقديم هذه الورقة البحثية تحت عنوان: «تثمين الإيرادات-دراسة حالة الرسم العقاري ورسم التطهير لبلدية بشار». ضمن محورين نظري وتطبيقي، لإلقاء الضوء حول المفاهيم التالية: تثمين الإيرادات، الرسم العقاري، رسم التطهير، التنمية المستدامة.

**الكلمات المفتاحية:** تثمين الإيرادات، الرسم العقاري، رسم التطهير، التنمية المستدامة.

### Résumé

Compte tenu de l'importance des recettes valorisation et sa position dans le budget communal, Et le rôle efficace pour la promotion du développement local en général, Et le développement durable, en particulier, Nous avons décidé de fournir ce document sous le titre : « Recettes d'évaluation-étude de cas Taxe Foncière et Taxe D'assainissement pour la commune Bechar ». Dans les deux axes théoriques et l'autre appliqué, Pour indiquer les concepts suivants : Recettes d'évaluation- Taxe Foncière- Taxe D'assainissement- développement durable.

**Mots clés:** Recettes d'évaluation, Taxe Foncière, Taxe D'assainissement, Développement durable.

## مقدمة

انطلاقاً من إشكالية الملتقى العلمي الدولي الرابع، تبرز الأهمية العملية والدراسية لهذه الورقة البحثية، والتي من أجلها نظم هذا الأخير<sup>(1)</sup> بهدف البحث عن سبل تفعيل آليات التدخل التي خولها المشرع للجماعات المحلية بغية تحقيق التنمية<sup>(2)</sup> المستدامة والتي يعرفها المختصون في هذا الشأن: «الاعتماد على المكونات الذاتية وليس على مكونات ومقدرة الآخر»<sup>(3)</sup>، أما فيما يخص آليات تحقيق التنمية المستدامة يرى البعض أنه يجب أن تتكامل أربعة عناصر لتحقيق التنمية المستدامة والمتمثلة فيما يعرف بالأنساق الجزئية<sup>(4)</sup>، وما يهمنا في هذه الأنساق النسق الجزئي للإقليم والذي يساهم بفاعلية في جذب واستقطاب وارتباط الموارد والأصول<sup>(5)</sup>، والذي نرى أن المشرع الجزائري أولاه اهتمام بالغ كألية تدخل بالنسبة للجماعات المحلية من أجل تحقيق التنمية المستدامة، وفي سبيل ربط عناصر الموضوع من حيث تفعيل الآليات ودور المشرع وإشكالية الملتقى بغية تحقيق التنمية المستدامة، ارتأينا البحث في موضوع: «تثمين الإيرادات»<sup>(6)</sup> -دراسة

1- وهو ما يتزامن مع ما أفادت به إحصاءات وزارة الداخلية والجماعات المحلية، بأن عديد البلديات التي تعاني عجزاً مالياً على المستوى الوطني، بلغ حوالي 955، ما يمثل 62 من المائة من إجمالي بلديات الوطن. أما البلديات الغنية فلم تتجاوز 7 من المائة، ما يمثل حوالي 107 بلدية، أما البقية المتمثلة في 477 بلدية فهي متوسطة الدخل، كما أفادت إحصائيات مديرية المالية المحلية لوزارة الداخلية والجماعات المحلية، أن أزيد 1200 بلدية عبر الوطن، عانت من عجز مالي ما بين سنوات 2000 و2010، المحور اليومي، الرئيسية، روبروتاجات، ضعف المداخيل والتقصيف يجعل البلديات تحت رحمة إعانات الولاية، يوم 30 جانفي 2016، تاريخ تصفح الموقع، نفس اليوم.

2- إذا كانت التنمية الوطنية تتمثل في مجموعة البرامج والمشاريع الوطنية لمختلف القطاعات، فإن التنمية المحلية هي المرآة العاكسة لتلك البرامج أو المشاريع على المستوى المحلي. شويح بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية -دراسة حالة البلدية-، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2010-2011، ص: 74.

3- أما البعض الآخر فيرى بأن التنمية المستدامة فهي الاهتمام بذوي الموارد المحدودة، بخلاف من يدعى أن التنمية المستدامة وهي تحقيق احتياجات الأجيال الحالية دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تحقيق احتياجاتها الخاصة. العايب عبد الرحمن، التحكم في الأداء الشامل للمؤسسة الاقتصادية في الجزائر في ظل تحديات التنمية المستدامة، رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة فرحات عباس سطيف، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، 2010-2011، ص: أ.

4- النسق السياسي يهتم بالحلول الخاصة للمشاكل التي يواجهها الأعداء المحليون، أما النسق الاجتماعي الثقافي فيضمن إعادة إنتاج روح المقاومة والتقييم والتثمين الاجتماعي، بينما النسق الاقتصادي يوزع بطريقة مستمرة المادة الحيوية في شرايين عناصر الإقليم. زرلي محمد أمقران، مداخلة قدمت خلال الملتقى الدولي حول التنمية المحلية والحكم الراشد، جامعة إسطنبولي بمعسكر خلال يومي 26-27 أفريل 2005.

5- نفس المقال.

6- ويندرج هذا ضمن ما خلص إليه محور اجتماع الوزير الأول عبد المالك سلال بالمسؤولين الأولين للجماعات المحلية بشأن تعزيز حركية التنمية المحلية تجسيدا للتعليمات التي وجهها رئيس الجمهورية عبد العزيز بوتفليقة خلال آخر مجلس الوزراء الذي عقد في 22 جويلية 2015. ويتعلق الأمر بكل من قطاع الفلاحة، حيث قدم وزير القطاع عرضاً حول «تحسين نجاعة أجهزة دعم النشاط الفلاحي» وقطاع السياحة «ثروة اقتصادية ينبغي استغلالها» وهو عنوان عرض وزير تهيئة الإقليم والسياحة والصناعة التقليدية، فيما قدم وزير الصناعة والمناجم عرضاً تحت عنوان «الاستثمار الاقتصادي في خدمة التنمية الوطنية». كما قدم كل من وزير المالية ووزير السكن والعمران والمدينة عرضين على التوالي تحت عنوان «تثمين الموارد النظيفة للجماعات المحلية في سياق الصرامة في تسيير الميزانية» و«السكن والإطار

حالة الرسم العقاري ورسم التطهير لبلدية بشار<sup>(1)</sup>»، والذي بدوره يطرح الإشكالية التالية: ما مدى مساهمة إيرادات البلدية في تحقيق التنمية المستدامة؟ وللإجابة على إشكالية الموضوع اخترنا دراسة حالة الرسم العقاري ورسم التطهير على سبيل المثال لا الحصر لبلدية بشار، ولعل هذا ما سنركز عليه في هذه الورقة البحثية، في وقت يتميز بتراجع موارد الدولة جراء انخفاض أسعار المحروقات، وعليه سوف نقسم الموضوع إلى محورين، نظري وتطبيقي، نتناول في شقه النظري علاقة تامين الإيرادات بالتنمية المستدامة، ثم التعريف بالرسم العقاري ورسم التطهير، وقبل هذا نقدم موجز مقتضب حول بلدية بشار خاصة في الشق المتصل بالدراسة، أما في الجانب التطبيقي نقوم بدراسة تحليلية للرسم العقاري ورسم التطهير من حيث المعاينة والتحصييل على مستوى خزينة بلدية بشار، ثم عرض المشاكل والحلول المتعلقة بهذا الشأن.

## المحور الأول: الجانب النظري

### 1. تامين الإيرادات

1.1 التامين في اللغة: مصدر تفعيل مشتق من تَمَّنَ، يَتَمَّنُ، تَمِينًا، وهو ما يستحق به الشيء<sup>(2)</sup>، ويقصد بها أيضا إثراء الشيء، أي أكسبه قيمة زيادة على قيمته، ويندرج ضمن هذا الشأن التقويم بمفهومه الشمولي، بمعنى عملية تامين الشيء بعناية ابتغاء التأكد من قيمته<sup>(3)</sup>.

2.1 الإيرادات: تقصد بالإيرادات مجموعة الموارد الناتجة عن الضرائب والرسوم المحلية الأصلية والمضافة على الضرائب والرسوم الوطنية، إضافة إلى الموارد الخاصة الناتجة عن تشغيل واستثمار المرافق المحلية<sup>(4)</sup>، أما بخصوص هذه الورقة البحثية نقتصر على الضرائب المحصلة لفائدة البلدية دون سواها، والمتمثلة في الرسم العقاري، ورسم التطهير حسب ما هو محدد في المادة 197 فقرة 2 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة.

3.1 أما بالنسبة لمصطلح تامين الإيرادات: فنحن نتفق مع ما ذهب إليه الأستاذ أحمد جلال جمال في قوله: «... ولما كان التامين ينضوي تحت مفهوم الحكم وكان مصطلح الشيء يقتصر على الصفة المادية والمعنوية معا، كان التقويم هو الحكم الصادر على قيمة الأشياء، أو الموضوعات، أو المواقف أو السلوكات أو الأشخاص، استنادا إلى معايير ومحكات معينة. وعليه اعتبرت الغاية شرطا أساسيا تقف عليه عملية التامين...»<sup>(5)</sup>.

المعيشي للمواطن رهانات وأفاق». وفي الحقيقة تعد محاور هذا الاجتماعات ناجعة من أجل بحث انطلاقة جديدة للاقتصاد الوطني وتحقيق التنمية المستدامة. وما لفت انتباهي عرض وزير المالية، والذي بدوره فتح المجال لكي أقدم الورقة البحثية هذه تحت عنوان: «تامين الإيرادات-دراسة حالة الرسم العقاري والرسم التطهيري لبلدية بشار».

1- ما شجعني في الخوض في هذا البحث موقع عملي في مكتب التحصيل لدى خزينة بلدية بشار، بصفتي مفتش رئيسي مكلف بمتابعة تحصيل إيرادات بلدية بشار، تم اختيار الرسم العقاري والرسم التطهيري على سبيل المثال لا الحصر هذا من جهة، وسبب تركيزي على هذا الأخير راجع إلى ضعف وتهميش كبير وفاضح جدا من حيث التحصيل.

2- أحمد عبد العزيز العميرة، التامين العقاري، مجلة القضائية، العدد الثالث، محرم 1433هـ، ص:5.

3- أحمد جلال جمال، مبادئ في الإدارة والإدارة الإستراتيجية، دار خالد اللحياني للنشر والتوزيع، 01/2016، ص:92.

4- لخضر مرغاد، الإيرادات العامة المحلية في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد

السابع، فيفري 2005.

5- أحمد جلال جمال، المرجع السابق، ص: 92.

وعلى هذا الأساس، ومن خلال ما سبق بخصوص تامين الإيرادات وما لها من أهمية كبيرة ودور فعال، بشأن تفعيل آليات من شأنها أن تساهم في التنمية المحلية، والتنمية المستدامة، أو بالأحرى الاعتماد على مواردها من أجل تغطية العجز المالي الذي تعاني منه، ومن هذا المنطلق نثمن ما ذهب إليه المشرع الجزائري حين أُلزم مصالحي الإدارة الجبائية كل سنة بإحصاء المكلفين بالضريبة والنشاطات والأموال العقارية المبنية وغير المبنية، كما أُلزم المصالح المكلفة بالعمران والبناء بإفادة المديرية الولائية للضرائب التي تتبع لدائرة اختصاصها الإقليمي، بكل المعلومات المتعلقة بإحصاء وانتهاء عمليات البناء والهدم والتغيير المتعلقة بالعقارات<sup>(1)</sup>، وحرصاً منه أي المشرع الجزائري استحدث ضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، بموجب المادة 20، القسم الخامس، والمتعلق بالتعاون بين المصالح الجبائية ومصالح البلديات، بحيث كلف هذه الأخيرة بإرسال كشفا تبين فيه تراخيص البناء الجديدة أو المعدلة قبل أول فبراير من كل سنة للمصالح الجبائية المختصة إقليمياً<sup>(2)</sup>، وفي سبيل تفعيل المادة السابقة ومنحها قوة قانونية أخضع الحصول على كل التراخيص والعقود المتعلقة بالعقار، كذا قائمة من الوثائق الضرورية تصدر عند الحاجة بقرار من الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالجماعات المحلية، ضرورة تقديم مستخرج من جدول الضرائب مصفى، صادر عن أمين خزينة البلدية<sup>(3)</sup>.

انطلاقاً مما سبق، وفي سبيل الوصول إلى الهدف المنشود والمتمثل في الوصول إلى التنمية المستدامة، يجب على البلديات أن تأخذ زمام المبادرة في إطار ما خولها القانون، وليس الغريب في الأمر أن المدن التي قيمت مواردها وأحسنّت تميمتها وأحصت ممتلكاتها، أصبحت تتنافس الدولة التي تنتمي إليها في النفوذ والجادبية والقدرة على استقطاب الاستثمارات<sup>(4)</sup>.

ففي الدول المتطورة تلعب الضريبة دور هام في إعطاء دفعة قوية لإقامة نظام ضريبي متطور، حيث هناك تنسيق كبير بين الأجهزة الإدارية في هذه الدول ومصالح الضريبة، وهو ما يساعد على نجاح النظام الضريبي في إعطاء أفضل إيرادات للدولة، كما أنها مكونة ومهيأة لمواجهة متطلبات مجتمع متطور. أما في أغلب البلدان النامية أثبتت الضريبة أن دورها مازال ثانوياً في تزويد الخزينة العامة بالمال اللازم للتنمية، وفي تأثيره في السياسة الاقتصادية والاجتماعية لهذه الدول<sup>(5)</sup>.

- 
- 1- أنظر المادة 191 مكرر، قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، محدثة بموجب المادة 16 من قانون المالية لسنة 2006، والمعدلة بموجب المادة 10 من قانون المالية لسنة 2006، وزارة المالية، المديرية العامة للضرائب، 2016، ص: 86.
  - 2- المادة 262 مكرر مستحدثة بموجب المادة 20، من أمر رقم 15-10، مؤرخ في 7 شوال عام 1436، الموافق 23 يوليو سنة 2015، قانون المالية التكميلي لسنة 2015، جريدة رسمية العدد 40، بتاريخ 23 يوليو 2015.
  - 3- المادة 262 مكرر 1 مستحدثة بموجب المادة 20، من نفس الأمر.
  - 4- مدينة دبي تشتهر عالمياً أكثر من الإمارات العربية المتحدة. نصر الدين لبال، دور الحوكمة المحلية في إرساء المدن المستدامة، رسالة ماجستير، تخصص، إدارة الجماعات المحلية والإقليمية، جامعة قاصدي مرباح - ورقلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم العلوم السياسية، 2011-2012، ص: 10.
  - 5- نفس المرجع، ص: 14.

## 2. لمحة تعريفية موجزة لبلدية بشار (بخصوص مجال البحث فقط)

الجدول رقم 01: تعريف موجز لبلدية بشار

الجزائر		البلد	
ولاية	بشار	مساحة	5,050 كم <sup>2</sup>
دائرة	بشار	تعداد السكان	171,724 نسمة إحصاء 2008
الرمز البريدي	08000	كثافة	334 نسمة/كم <sup>2</sup>
الموقع جغرافي		31°37'00"N 2°13'00"W / 31.6166°N 2.21669°W / 31.6166; -2.21669	

المصدر: الموقع الرسمي للولاية Wilaya-bechar.gov.dz، تاريخ الإطلاع على الموقع 2016/12/13

تظم بلدية بشار أربع مناطق فرعية وهي كالتالي:

1. المنطقة الفرعية الأولى: أول نوفمبر ورمزها 080101
2. المنطقة الفرعية الثانية: الدبابة ورمزها 080102
3. المنطقة الفرعية الثالثة: بشار الجديد ورمزها 080103
4. المنطقة الفرعية الرابعة: بشار وسط + لطفي ورمزها 080104

ترسل قباضات الضرائب المتواجدة على مستوى كل منطقة فرعية بيان تفصيلي حول العقارات الخاضعة للضريبة إلى المديرية الولائية لولاية بشار، وهذه الأخيرة تجمع المناطق الفرعية الأربعة في جدول عام للرسم العقاري والتطهير للسنة المالية التطبيقية، توزع حسب المناطق الفرعية في وثيقتين تدعى الأولى Feuillet de Resultants Série S n°56 والثانية Role General du Secateurs Série S n°55، بالإضافة إلى الوثيقة Série S n°54. والتي ترسل إلى المعني بالضريبة مباشرة عن طريق البريد، بواسطة أمين خزينة البلدية، وذلك لاحتوائها على جميع بيانات المكلف بالضريبة الإسم واللقب، العنوان ومبلغ الرسم، الرقم التعريفي للعقار الخاضع للضريبة، المنطقة الفرعية، السنة المالية، بيانات العقار (مبني، غير مبني، قطعة فلاحية...)، بالإضافة إلى تحديد مكان فرض الضريبة ومفتشية الضرائب، ومكان تواجد قباضة الضرائب<sup>(1)</sup>.

### 3. الرسم العقاري ورسم التطهير

نضم المشرع أحكام الرسم العقاري ورسم التطهير ضمن الباب الخامس من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، من المادة 248 إلى المادة 266، تحت عنوان الضرائب المحصلة لفائدة البلديات دون سواها، مخصصا بذلك الباب الفرعي الأول للرسم العقاري، ليتقسم هو الآخر بدوره إلى فصلين، ينضم الأول منه الرسم العقاري على الممتلكات المبنية من المادة 248 إلى المادة 261 من نفس القانون، أما الفصل الثاني يتناول أحكام الرسم العقاري على الملكيات غير المبنية من المادة 261 د إلى المادة 261 ح، أما بخصوص الباب الفرعي الثاني الذي يضم المواد 263 إلى 266، فتناول أحكام رسم التطهير.

1- يمكن للمكلف بتسديد الضريبة أن يسدد إشعار بالدفع عن طريق الحساب الجاري في الحساب البريدي لدى خزينة البلدية، أو يسدها نقد لدى صندوق أمين الخزينة، أو عن طريق صك بنكي أو صك حساب بريد جاري في مكتب التحصيل لدى خزينة البلدية (المكتب الذي أتولى تسييره)

قبل الحديث عن الرسم العقاري والذي تناول الباب الخامس من قانون الضرائب المباشرة والرسم المماثلة المذكور أعلاه أحكامه، نذكر بأنه يختلف تمام عن المرسوم التنفيذي رقم 16-160 الذي يحدد كيفية تطبيق الرسم السنوي على السكن<sup>(1)</sup>.

ونلخص ذلك في الجدول التالي

الرسم العقاري	الرسم السنوي على السكن <sup>(2)</sup>	
صاحب الملكيات المبنية أو الملكيات غير المبنية	صاحب العقارات بنوعها السكني والتجاري	المكلف بالضريبة
أمين خزانة البلدية	شركات توزيع الكهرباء والغاز عن طريق فواتير الغاز	المكلف بالتحصيل
يحسب من طرف مصالح الضرائب حسب ما نص عليه قانون الضرائب والرسم المباشرة	السكنات الواقعة خارج مقر الدائرة <sup>(3)</sup> : 300 دج ذات طابع سكني 600 دج ذات طابع تجاري السكنات الواقعة داخل مقر الدائرة: 1200 دج ذات طابع سكني 2400 دج ذات طابع سكني	قيمه
500-026 الضرائب المباشرة خاص بالبلدية لوحدها دون سواها	302-114 المسمى الصندوق الخاص لإعادة الاعتبار للخطيرة العقارية لبلديات الولاية	الحساب الخاص لإيداع الضريبة
رئيس المجلس الشعبي البلدي	الوالي	الأمر بالصرف

### 1.3 الرسم العقاري ينقسم بدوره كما تقدم إلى:

#### 1.1.3 الرسم العقاري على الملكيات المبنية

يعتبر الرسم العقاري على الملكيات المبنية رسم سنوي يُطبَّق على الملكيات المبنية الموجودة فوق التراب الوطني، مهما كانت وضعيتها القانونية . ويطبق ذلك خصوصا على: المحلات ذات الاستعمال

1- المرسوم التنفيذي رقم 16-160 المؤرخ في 23 شعبان عام 1437 الموافق 30 مايو سنة 2016، يحدد كيفية تطبيق الرسم السنوي على السكن، الجريدة الرسمية، عدد 33، بتاريخ 5 يونيو 2016.

2- البعض يرى بعدم دستورية المرسوم التنفيذي رقم 16-160، بسبب ازدواجية الضريبة على نفس العقار، أما البعض يرى خلاف ذلك.

3- بإجراء عملية حسابية لبلدية بشار مقر الدائرة نحصل على النتائج التالية:

1. باعتبار أن جميع العقارات سكنية نحصل على القيمة التالية:

$$1200 \times \text{عدد المواد (إحصاء لعدد العقارات لبلدية بشار)} = 40582 \times 1200 = 48.698.400 \text{ دج}$$

2. باعتبار 70% عقارات سكنية و30% تجارية نحصل على

$$((1200 \times (70\% \times 40582)) + ((2400 \times (30\% \times 40582))) = 63.307.920 \text{ دج}$$

وهو نفس مبلغ الإثبات المحصل عليه بالنسبة للرسم العقاري ورسم التطهير، أنظر الجدول رقم 02، والجدول

رقم 05، المحور الثاني من البحث

السكني:القطع الأرضية التي تشكل ملحقا للملكيات المبنية، كالحدايق والفناءات... الخ.<sup>(1)</sup>  
أما بالنسبة للمدينين بالرسم العقاري حسب ما نضمه المشرع ضمن قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، 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 العامة للدولة، يسدد المستفيد من الترخيص أو صاحب حق الامتياز الرسم المستحق.

بالنسبة للسكنات بصيغة البيع بالإيجار، يسدد المستفيد من السكن الرسم المستحق<sup>(2)</sup>.

1, 2, الرسم العقاري على الملكيات غير المبنية (TFPNB)

هذا الرسم تم نقله من القانون الفرنسي وادخل في القانون الجبائي الجزائري عام 1981<sup>(3)</sup>، وهو ضريبة سنوية يفرض على جميع الملكيات غير مبنية بصفة عامة ويكون ذلك باسم المستفيد بحق الانتفاع أو باسم المؤجر في حالة الإيجار.

2, 3 رسم التطهير

1, 2, 3 رسم رفع القمامات المنزلية

يؤسس لفائدة البلديات التي تشتغل فيها مصلحة رفع القمامات المنزلية، رسم سنوي لرفع القمامات المنزلية مطبقة على كل الملكيات المبنية.

يؤسس سنويا رسم خاص برفع القمامات المنزلية باسم المالك أو المنتفع. يتحمل الرسم المستأجر الذي يمكن أن يكلف مع المالك بدفع الرسم سنويا بصفة تضامنية<sup>(4)</sup>.

يحدد مبلغ الرسم كما يلي: ما بين 1000 دج و1500 دج على كل محل ذي استعمال سكني؛ تحدد الرسوم المطبقة في كل بلدية بقرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي، بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي وبعد اطلاع رأي السلطة الوصية.

2, 2, 3 الرسم الخاص بتصريف المياه غير صالحة للشرب<sup>(5)</sup>

يحصل من طرف مؤسسة توزيع المياه التي تحصل وتدفع قيمة هذا الرسم إلى القابض البلدي، أما قيمته فهي 10% من فاتورة الاستهلاك.

1- أنضر المادة 248 معدلة بموجب المادة 4 من أمر رقم 15-10، الأمر السابق.

2- الموقع الرسمي للمديرية العامة للضرائب، تاريخ تصفح الموقع 03-01-2017.

3- مير عبد القادر، الضرائب المحلية ودورها في تمويل ميزانية الجماعات المحلية دراسة تطبيقية لميزانية بلدية أدرار، رسالة ماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص: اقتصاد وإدارة أعمال، جامعة وهران، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، تاريخ المناقشة، 20-03-2014، السنة الجامعية 2013-2014، ص: 94.

4- الموقع الرسمي للمديرية العامة للضرائب، تاريخ تصفح الموقع 03-01-2017.

5- الموقع الرسمي للمديرية العامة للضرائب، تاريخ تصفح الموقع 03-01-2017.

#### 4. خاتمة المحور النظري

من خلال ما تقدم، نستطيع الجزم بأن الرسم العقاري ورسم التطهير من بين الضرائب المباشرة المحصلة لفائدة البلدية دون سواها، معول عليه كألية من بين الآليات الفعالة للنهوض بالتنمية المستدامة، خاصة إذا تم استغلاله كمورد مالي أي بتحصيل الضريبة، وباعتباره كمادة أولية من أجل النشاط الصناعي والتجاري، ومثال ذلك ما تعتمد عليه الدول المتطور في مجال تدوير النفايات المنزلية والتي أصبحت من بين المشاريع البديلة والفعالة.

#### المحور الثاني : الجانب التطبيقي

من أجل ربط هذا المحور من الدراسة التطبيقية بالجانب النظري، وما توصلنا إليه من أهمية تثمين الإيرادات وعلاقتها بتحقيق التنمية المستدامة على المستوى المحلي والوطني إذا ما تمت تعميم الآلية وتطبيقها على باقي البلديات، وبهدف الوصول إلى نتائج حقيقية غير تقريبية ومن مصدرها الأصلي اعتمدت على البيانات التي بين أيدينا في مكتب التحصيل لدى خزينة بلدية بشار.

#### 1. واقع تحصيل الرسم العقاري ورسم التطهير على مستوى بلدية بشار

الجدول رقم 02: مبلغ الإثبات وعدد المواد للرسم العقاري ورسم التطهير لسنوات 2010-2011-

2013-2012

2010		2011		2012		2013		السنة المنطقة الفرعية
مبلغ الإثبات دج	عدد المواد	مبلغ الإثبات دج	عدد المواد	مبلغ الإثبات دج	عدد المواد	مبلغ الإثبات دج	عدد المواد	
13,952,822	6533	15,777,007	7075	17,303,799	7342	17,303,799	7342	أول نوفمبر
17,242,639	11117	17,385,806	11239	17,429,812	11294	17,429,812	11294	البدئية
20,614,814	12379	20,625,590	12490	20,484,964	12523	20,484,964	12523	بشار الجديد
7,355,790	3777	7,768,628	3970	8,071,239	4102	8,071,239	4102	بشار وسط + لظفي
59,166,065	33806	61,557,031	34774	63,289,814	35261	63,289,814	35261	المجموع

المصدر: من إعداد الباحث استنادا على الوثائق المتاحة لدى مكتب التحصيل، خزينة بلدية بشار

يوضح الجدول رقم 02 مبلغ الإثبات لسنوات المالية 2010-2011-2012-2013، لبلدية بشار حسب المناطق الفرعية التابعة لها، للإشارة فقط مبلغ الإثبات هو المبلغ الثابت تحصيله الصادر عن مصالح المديرية الولائية للضرائب عن طريق الجدول العام للرسم العقاري ورسم التطهير حسب كل سنة، أما بالنسبة لعدد المواد فهو مجموع العقارات الخاضعة للرسم العقاري ورسم التطهير، حسب الرقم التعريفي الضريبي لكل عقار حسب كل منطقة كما هو موضح في الجدول، ما يمكن استخلاصه من



الجدول أعلاه الزيادة المعتبرة في مبلغ الإثبات حسب كل سنة وهو ما يرافقه الزيادة في عدد المواد، ففي سنة 2010 مجموع مبلغ الإثبات 59,166,065 دج مقابل 33806 في عدد المواد، ليصبح في سنة 2011 61,557,031 دج بزيادة قدرها 2,390,966 دج، وزيادة قدرها 4,123,749 دج في سنة 2013. وهو ما يثبت أن الرسم العقاري ورسم التطهير ثروة ثابتة، متزايدة، ومستقرة يجب استغلالها.

الجدول رقم 03: مبلغ الرسم العقاري ورسم التطهير لسنوات 2010-2011-2012-2013

2010		2011		2012		2013		السنة المنطقة الفرعية
رسم التطهير دج	الرسم العقاري دج	رسم التطهير دج	الرسم العقاري دج	رسم التطهير دج	الرسم العقاري دج	رسم التطهير دج	الرسم العقاري دج	
5,425,800	8,486,751	6,603,350	9,133,386	7,525,450	9,738,078	7,525,450	9,738,078	أول نوفمبر
7,227,550	9,851,954	7,267,850	9,954,821	7,329,850	9,936,827	7,329,850	9,936,827	الديداية
7,776,600	12,768,727	7,834,100	12,722,003	7,820,900	12,594,577	7,820,900	12,594,577	بشار الجديد
2,820,650	4,535,126	3,163,500	4,605,114	3,376,250	4,694,975	3,376,250	4,694,975	بشار وسط + لظفي
23,250,600	35,642,558	24,868,800	36,415,324	26,052,450	36,964,457	26,052,450	36,964,457	المجموع

المصدر: من إعداد الباحث

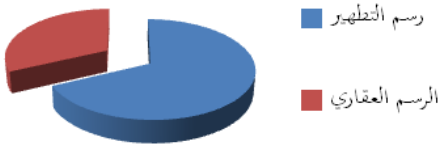
يظهر الجدول رقم 03 مبلغ الرسم العقاري ورسم التطهير للسنوات المالية 2010-2011-2012-2013، لبلدية بشار، حسب المناطق الفرعية التابعة لها، ويوضح الجدول أعلاه كذلك مقدار الزيادة المعتبرة التي يوفرها كل من الرسم العقاري ورسم التطهير لفائدة ميزانية البلدية، كما نحاول من خلال الجدول إبراز القيمة الحقيقية للرسم العقاري ورسم التطهير، من خلال الجداول العامة للرسم العقاري ورسم التطهير والتي ترد إلى مصالح خزينة بلدية بشار من طرف مصالح الضرائب، وإمكانية استغلال كل منهما على حدا في مشاريع ترجع بالفائدة على البلدية، خاصة فيما يتعلق بإعادة تدوير النفايات المنزلية واستغلالها عن طريق مشاريع محلية لفائدة شباب المنطقة، في إطار ترقية المنتج المحلي، ودعم المؤسسة الصغيرة والمتوسطة، بما يساهم في التنمية المحلية في إطارها العام، والتنمية المستدامة في إطارها الخاص، وخاصة ما يتعلق منها برسم التطهير، بما له من علاقة بالبيئة وجمالية المحيط.

الجدول رقم 04: تطور تحصيل الرسم العقاري ورسم التطهير

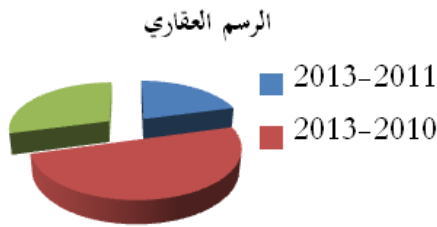
لسنوات 2010-2011-2012-2013

الشكل رقم 01: مجموع الفارق بين مبلغ

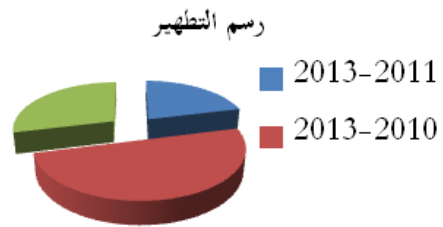
الرسم العقاري و رسم التطهير



الشكل رقم 03: تطور مبلغ إثباتات



الشكل رقم 02: تطور مبلغ إثباتات



المصدر: من إعداد الباحث

تأكيداً لما سبق من خلال الجدولين رقم 02 ورقم 03، يبين الجدول رقم 04، والأشكال الثلاثة، نبين الزيادة الحقيقية بالدينار للرسم العقاري ورسم التطهير، للسنوات المالية 2010 إلى غاية 2013.

الجدول رقم 05: فارق الزيادة لمبلغ الإثبات لسنوات 2013-2014-2015

نسبة الزيادة %	فارق الزيادة		السنوات المالية 2014-2015		السنة المالية 2013		السنة / المنطقة الفرعية
	مبلغ الإثبات دج	عدد المواد	مبلغ الإثبات دج	عدد المواد	مبلغ الإثبات دج	عدد المواد	
1,1	2,180,061	925	19,483,860	8267	17,303,799	7342	أول نوفمبر
1,0	256,184	455	17,685,996	11749	17,429,812	11294	الديداية
1,3	6,912,837	4226	27,397,801	16749	20,484,964	12523	بشار الجديد
0,1	7,870	4	8,079,109	4106	8,071,239	4102	بشار وسط + لطفي
1,1	9,356,952	5610	72,840,453	40582	63,289,814	35261	المجموع

المصدر: من إعداد الباحث

للأمانة العلمية نوه بأن الجداول العامة للرسم العقاري ورسم التطهير للسنة المالية 2014 والسنة المالية 2015، لم ترد حتى الآن لمصالح خزينة بلدية بشار، وللإشارة فقط بأن الجداول العامة للرسم العقاري ورسم التطهير لا ترد في السنة التطبيقية الفعلية وإنما تأتي متأخرة بسنة أو سنتين، وهو في الحقيقة يعد عائقاً بالنسبة لتحصيل الرسمين، أما البيانات المدرجة في الجدول أعلاه فهي مبالغ حقيقية وليست تقريبية، فقد اطلعت عليها على مستوى مصالح الضرائب لولاية بشار، وقد قيل لي بأنها جاهزة وسوف يتم إرسالها إلى مصالح الخزينة في أجل قريب، ما يمكن تأكيده أن نسبة نمو مبلغ الإثبات للرسم العقاري ورسم التطهير تقدر ب: 9,356,952 دج بنسبة 1,1 % بالنسبة لسنة 2013، وللوقوف حول سبب نمو مبلغ الإثبات الخاص بالرسمين، أكدت مصالح الولاية والبلدية الفرع التنظيمي، يعود إلى توزيع الأراضي والسكنات الاجتماعية بجمع الصيغ خاصة في المنطقة الفرعية بشار الجديد إذ يقدر عدد المستفيدين أكثر من 4226 والمنطقة الفرعية أول نوفمبر أكثر من 925 مستفيد ليصبح المجموع العام أكثر من 5610 مستفيد، وتؤكد مصلحة التنظيم الإداري لبلدية بشار بأنها قد انتهت من إعداد جميع المشاريع وأرقام مضاعفة بهدف توزيع العقارات سواء كان عقار صناعي أو فلاحى أو سكني بجميع

الصيغ، ليصبح عدد المستفيدين أكثر 20,000 ألف مستفيد، إلا أن مصالح الضرائب لولاية بشار ومصالح المسح العقاري، أرجعت هذه الزيادة إلى إدراج العقارات سواء المبنية أو غير المبنية والتي لم تكن مدرجة ضمن الضريبة في الجدول العام للرسم العقاري ورسم التطهير للسنوات الماضية، كما تؤكد هذه الأخيرة أن الجداول العامة للرسم العقاري والتطهير للسنوات القادمة 2016 و2017، سوف تشهد ارتفاع أكثر مما صرحت به مصالح البلدية أي أكثر من 40,000 ألف.

ما يمكن استخلاصه، أن العقار في جميع بلدان العالم هو الرسم الأساسي للجماعات المحلية، إلا أنه وبالإطلاع على الإحصائيات المقدمة من المديرية العامة للضرائب، تقدر مردودية الرسم على العقار في الجزائر يتراوح بين 3 و4%. ويعود السبب الرئيسي لهذا القصور بالدرجة الأولى حسب اعتقادي، ولأسباب أخرى إلى عدم تمكن الجماعات المحلية لحد الآن بإحصاء ممتلكاتها ناهيك عن تحصيلها.

## 2,1 الواقع والممول عليه

من خلال واقع المعطيات الموجودة والممول عليه، ومن خلال ما تم عرضه في هذا البحث، نستنتج أن بلدية بشار تملك مقومات من شأنها أن تحقق لها تسمية مستدامة، بالإضافة إلى أن ترقى بها في المساهمة في الصندوق المشترك للجماعات المحلية لتغطية عجز ميزانية بلديات الولاية، يمكن حصر هذه المقومات على سبيل المثال بما يفيد البحث الذي نحن بصدده.

- من حيث الموارد الطبيعية للبلدية: تتربع بلدية بشار على مساحة 5,050 كم<sup>2</sup> ذات الكثافة السكانية المقدرة 334 نسمة/كم<sup>2</sup>، وهي أكبر بخمسة مرات من مساحة ولاية الجزائر العاصمة والتي تقدر مساحتها 1,190 كم<sup>2</sup> ذات الكثافة السكانية 2422,6 نسمة/كم<sup>2</sup>، وعليه إذا تم تميم العقار في بلدية بشار، وتم استغلالها نسبة 20% أو 30% في جميع المجالات، العقار الصناعي، الفلاحي، السكني... إلخ، فإن هذا الأخير يساهم في إنعاش خزينة البلدية، ولن يؤثر على مساحة البلدية ولا حتى على البيئة، وبدون خلق ازدحام أو اختناق مثل المدن الكبرى.

- من حيث آليات تدخل المشرع: باعتبار الضريبة العادية تمثل إيرادات مالية مضمونة ومستقرة نسبيا خلافا للجباية البترولية، وباعتبارها كذلك من أهم مصادر حصول الدولة على الإيرادات العامة فضلا على أنها تحتل مكانة خاصة كأداة لتحقيق الأهداف السياسية والاقتصادية والدور الذي تلعبه في تنفيذ السياسة المالية<sup>(1)</sup>، في هذا المجال عمل المشرع على رفع مردودية الرسم على العقار بداية من سنة 2016، من خلال قانون المالية التكميلي لسنة 2015، وعليه سنعرض أهم التعديلات التي استحدثها المشرع بخصوص الرسم العقاري ورسم التطهير.

× زيادة في القيمة المالية المعتبرة للرسم العقاري ورسم التطهير والتي تم إثباتها من خلال الجداول المقدمة في الجانب النظري من البحث، نرى أنها في زيادة مستمرة ويمكن أن تحدث فارق كبير، كما نستطيع الجزم أن الاستغلال الأمثل للعقار<sup>(2)</sup> كما تقدم فإنه يساهم ما نسبته 50% من إيرادات البلدية.

1- بلويفي عبد الحكيم، ترشيد نظام الجباية العقارية - دراسة حالة الجزائر-، رسالة دكتوراه، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم علوم التسيير، 2010-2011، ص:3.

2- كما يقال في المثل: «العقار ابن بار».

× إدراج لأول مرة في الجزائر مفهوم التضامن المالي بين بلديات الولاية الواحدة، تنص المادة 68 من قانون المالية التكميلي 2015 على أن «البلديات التي بحوزتها موارد مالية هامة، يمكنها بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي منح دعم لفائدة بلديات تابعة لنفس الولاية وذلك من خلال ميزانية الولاية التي تنتمي إليها».

× تحيين القيمة الإيجارية الجبائية للضريبة العقارية المعتمدة على تصنيف المواقع، لأن تصنيف البلديات لمناطق إقامة ومناطق حضرية وشبه حضرية قد تغير كثيرا واقتضى الأمر تحيين التصنيف، حتى يتسنى حساب سعر إيجار ملك عقاري بلدي طبقا لطبيعة المنطقة التي يتواجد بها».

× توسيع رسم التطهير المفروض على أصحاب الأملاك العقارية ليشمل حتى المستأجرين.

× مراجعة الرسم العقاري المفروض على الأملاك المبنية والتجارية والصناعية برفعه من 3٪ إلى 5٪.

## 2. المشاكل والصعاب التي تحول دون تحصيل الرسم العقاري ورسم التطهير

تعد حصيلة الرسم العقاري ورسم التطهير ضعيفة إذ بلغت نسبته سنة 1998، 1، 76٪ بالجزائر، وبالمقابل نجد نسبة الرسم العقاري بفرنسا عن نفس السنة 28,3٪، منها 26,6٪ الرسم على الملكيات المبنية و7,7٪ الرسم على الملكيات غير مبنية<sup>(1)</sup>، وهذا ما سجلناه بدورنا في مكتب التحصيل لدى خزينة بلدية بشار.

الجدول رقم 06: حصيلة تحصيل رسم التطهير (رفع القمامة المنزلية) لتطبيق 2015-2016

السنوات	مبلغ التحصيل دج	المبلغ المحصل دج	المبلغ المتبقي دج	نسبة التحصيل٪
تطبيق 2015	26,052,450	184,609	25,876,841	0,07
تطبيق 2016	26,052,450	32,950	26,019,500	0,01

المصدر: من إعداد الباحث

تم إعداد هذا الجدول، بناء على ما قامت به بلدية بشار على غرار بلديات الوطن بموافقة مديرية البيئة بنسخة من المداولة التي تحدد فيها رسم النفايات على المنازل والمحلات التجارية التي تقدم خدمة جمع النفايات المنزلية، ويتم تحديد ضريبة جمع القمامة سنويا باسم مالك البناية أو المنزل أو باسم مستغل البناية وتدفع هذه الضريبة من طرف المستأجر، كما تم توجه نفس الإرسالية إلى أمين خزينة البلدية، وفي هذا الإطار كلفني أمين خزينة بلدية بشار أي مكتب التحصيل بإعداد حصيلة مالية لدى مصالح البلدية خاصة بتطبيق لسنة 2015 وتطبيق لسنة 2016، فكانت في الحقيقة نسب غير عاكسة لما تصبو إليه الدولة في تعزيز ميزانية الجماعات المحلية، وتحقيق التنمية المستدامة. فكانت النسب كالتالي: 0,07٪ بالنسبة لتطبيق 2015، و0,01٪ بالنسبة لتطبيق 2016، وهو ما يعكس الصورة السلبية لتحصيل هذه الأموال لمصالح خزينة البلدية. وفي هذا الشأن عزز والي ولاية بشار بمراسلة رؤساء البلديات تحت إشراف رؤساء الدوائر في إطار متابعة التحصيل الجبائي للرسم السنوي على رفع النفايات المنزلية<sup>(2)</sup>.

1- لمير عبد القادر، المرجع السابق، ص: 85.

2- وفي هامش اجتماع والي الولاية مع الأعضاء التنفيذيين أمر رؤساء البلديات بعمليات إحصاء لعقارات البلديات والشروع في إعداد أصحاب المنازل والمحلات ومختلف العقارات التابعة للبلديات المتأخرين عن تسديد حقوق الإيجار قبل إحالة ملفاتهم على العدالة، وهذا حسب قوله ضمن ما يندرج في إطار الآليات الجديدة بالتنفيذ والتي أمر بهار وزير الداخلية والجماعات المحلية نور الدين بدوي من أجل تنمية وتحسين تحصيل الإتاوات وبعث حركيتها الاقتصادية في إطار الاجتماع الأخير.

الجدول رقم 07 : وضعية تحصيل الرسم العقاري ورسم التطهير حسب قائمة (SERIE HN° 12)

السنة المالية	مجموع المبالغ السابقة دج	المبلغ المحصل دج	الباقي بدون تحصيل دج	نسبة التحصيل %
2011	322,099,590	6,454,109	315,645,481	0,020
2012	315,356,353	1,229,545	314,126,808	0,004
2014	301,109,481	1,436,858	299,672,623	0,005
2016	312,541,789	648,284	311,893,505	0,002

المصدر: من إعداد الباحث

تم إعداد الجدول بناء على الوضعية constatée situation de l'apurement des produits تسمى باختصار (SERIE HN° 12) تعد هذه الوضعية كل ستة أشهر من طرفنا نحن مكتب التحصيل لدى خزينة بلدية بشار، تحتوى على مجموعة أعمدة، مجموع المبالغ السابقة، مبلغ التحصيل، الباقي بدون تحصيل، نسبة التحصيل، ما يمكن استخلاصه من الجدول وبدون تحليل انعدام تحصيل مبالغ الرسم العقاري ورسم التطهير، وكأن المبلغ المتبقي هو نفسه مبلغ المعايينة، ونسبة التحصيل توضح ذلك، 0,020 % للسنة المالية 2011 و0,004 % للسنة المالية 2012، 0,005 % و0,002 % بالنسبة للسنوات المالية 2014 و2016.

جدول رقم 08 : خاص بالرسم العقاري ورسم التطهير للسنوات المالية 2009-2010-2011

السنة المالية	مجموع عدد المواد	المجموع دج	الرسم العقاري			رسم التطهير (رفع القمامة)		
			مبلغ الإثبات دج	التحصيل دج	نسبة %	مبلغ الإثبات دج	التحصيل دج	نسبة %
2009	33685	58,884,563	35,784,813	3,350,166,44	0,09	23,099,750	780,805	0,03
2010	33806	51,828,743	35,642,558	3,756,106,39	0,11	16,186,185	530,900	0,03
2011	34774	54,680,774	36,415,324	4,296,356,02	0,12	18,265,450	310,259	0,02
المجموع	102265	165,394,080	107,842,695	11,402,628,85	0,11	57,551,385	1,621,964	0,03

المصدر: من إعداد الباحث

تم إعداد هذا الجدول بناء على إرسالية من مجلس المحاسبة الغرفة الإقليمية لبشار، إلى أمين خزينة بلدية بشار، والمتضمنة استكمال معلومات بغرض مراقبة نوعية التسيير والنظامية لبلدية بشار، لسنوات المالية 2009-2010-2011، وعلى هذا الأساس تم إعداد هذا الجدول وإحالته إلى مجلس المحاسبة، الغرفة الإقليمية لبشار، ما يمكن قراءته من خلال هذا الجدول، انخفاض في مبلغ الإثبات لرسم التطهير لسنتين 2010 و2011، مقارنة بالسنة 2009، ويقابله زيادة قليلة بالنسبة للرسم العقاري للسنة 2011، مقارنة بالسنتين 2009 و2010، أما بالنسبة للسنة 2010 فقد سجلت مستوى متدني بالنسبة للرسمين، أما بالنسبة لمبلغ تحصيل الرسم العقاري، فقد سجلت سنة 2011 نسبة أكبر من سنة 2010 و2009، إلا أنها سجلت النسبة الأضعف بالنسبة لرسم التطهير مقارنة بباقي السنوات، أما بخصوص سنة 2009 فقد سجلت نسبة تحصيل أكبر بالنسبة لباقي السنوات بخصوص رسم التطهير، يقابله نسبة ضعيفة مقارنة بسنة 2011 و2010.

2, 1 عرض المشاكل والصعاب التي تحول دون تحصيل الرسم العقاري ورسم التطهير لبلدية بشار،

وعرض بعض الحلول

من خلال البيانات المقدمة في الجداول رقم 06-07-08، والتي تم إعدادهم من طرفي أي في ورقة البحث، وعلى مستوى مكتب التحصيل لدى خزينة بلدية بشار، يمكن تقديم بعض المشاكل والحلول بخصوص تحصيل الرسم العقاري ورسم التطهير

- بالنسبة للجهات المعنية بتحصيل الرسم العقاري ورسم التطهير بشكل مباشر أو غير مباشر
- مصالح البلدية
- × عدم تقديم بديل بشأن تحسين مردودية التحصيل الضريبي بصفة عامة، والرسم العقاري ورسم التطهير بصفة خاصة.
- × عدم إحصاء ممتلكات البلدية.
- × نقص التوعية القانونية والاقتصادية والإعلام الآليو... إلخ بالنسبة لمسؤولي وموظفي البلدية.
- × الاعتماد على إعانات الدولة.
- × تفعيل الدورات التحسيسية والإعلامية لفائدة المكلف بالضريبة وتبيان أهميتها الاقتصادية.
- × تتمين مداخيل أملاك البلدية وتسييرها طبقاً للأحكام القانونية.
- × إدخال نظام آلي لتسيير أملاك البلدية.
- × تفعيل نظام وكالة الإيرادات خاصة في البلديات التي ليس بها خزينة بلدية.
- خزينة البلدية
- × وصول الجداول العامة للرسم العقاري ورسم التطهير متأخرة بسنتين مما يحدث تراكم إشعارات الدفع.
- × نقص عدد الموظفين خاصة في فترات العطل.
- × عدم إصدار مستخرج من جدول الضرائب مصفى، إلا بعد التأكد من سداد جميع الديون المترتبة.
- × تفعيل جميع الآليات القانونية المتاحة بما فيها، الإنتقال والمعانة، إصدار إعدارات، وضع اليد على الحساب.
- مديرية الضرائب
- × صعوبة في التنسيق بين مصالح مفتشيات وقباضات الضرائب بخصوص إحصاء وجرد العقارات الخاضعة للضريبة.
- × ضعف تعاون مصالح البلدية مع مصالح الضرائب لتسريع وتيرة عملية الإحصاء الشامل لعقارات الجماعات المحلية.
- × استعمال برامج الحاسوب لتسهيل عملية الإحصاء وحساب الضريبة، وربط جميع قباضات ومفتشات الضرائب عن طريق برامج الحاسوب.
- × استعمال تقنيات متطورة في التحصيل مثل الإعلام الآلي بغية ربح الوقت ونقص التكاليف
- بريد الجزائر

- × التحلي بروح المسؤولية وإيصال إشعارات الدفع الخاصة بالرسم العقاري ورسم التطهير للمكلفين بالضريبة.<sup>(1)</sup>
- بالنسبة للجهات المكلفة بالضريبة
- المواطن
- × عدم افتتاع المواطن بضريبة الرسم العقاري ورسم التطهير ورفضها تماما، وعدم ثقته في المسؤولين المحليين.
- × وضع آليات لإشراك فعاليات المجتمع المدني والقطاع الخاص، بالدور الفعال للضريبة<sup>(2)</sup>.
- × إعداد مجلات إعلامية محلية تعرف المواطن بالنشاطات التي تقوم بها البلدية.
- كل المؤسسات العمومية بخلاف من تستفيد من الإعفاء الدائم
- × برغم من المستوى الثقافي لمسؤولي المؤسسات العمومية، إلا أنها لا تستجيب بصفة آلية وسلسلة لتسديد الضريبة، إلى درجة أننا نسمع ردود أكثر حدة من المواطنين، مما نجبر في بعض الأحيان إلى إصدار العديد من الإذارات وقد نصل في بعض المرات للتهديد بوضع اليد على الحساب.

### 3. خاتمة المحور التطبيقي

من خلال ما توصلنا إليه في خاتمة المحور النظري أن الرسم العقاري ورسم التطهير من بين الآليات الفعالة للنهوض بالتنمية المستدامة، إلا أن الواقع الذي تم عرضه في المحور التطبيقي ينفي النظرية السابقة، بنظرية جديدة مفادها أن الرسم العقاري ورسم التطهير عائق أمام التنمية المستدامة لدرجة أنه يحدث عجز في ميزانية البلدية، بدليل أن نسبة تحصيل هذا الرسم لا ترقى إلى رقم 1 بعد الصفر الثالث من الفاصلة 0,001 %، والجدول رقم 06 و07 يوضح ذلك، أبعد من هذا تكاليف تحصيل هذا الرسم أكبر بكثير من رقم تحصيله، يقدر مختصون في هذا الشأن أن تكاليف تحصيل الرسم العقاري ورسم التطهير بداية من إحصاء العقارات، إلى استخراج آلاف من إشعارات الدفع وبعثها إلى خزينة البلدية ثم إلى مصالح البريد ثم إلى المعني بالضريبة، بغض النظر عن تكاليف الموظفين، تكلف ما قيمته 20 % من قيمة الرسم العقاري ورسم التطهير، بالمقابل يتم تحصيل 0,001 % وهو ما يكلف عجز قدره 20- % من قيمة الضريبة<sup>(3)</sup>، ولهذه الأسباب بعض المسؤولين مستاءون من هذه الضريبة.

1- في كل سنة ترجع إلى مصالح خزينة البلدية إشعارات الدفع الخاصة بالرسم العقاري ورسم التطهير، والتي بدورنا أشرنا عليها وأرسلناها إلى مصالح بريد الجزائر للولاية، إلا أن هذه الأخيرة تعيد لنا الإشعارات كما أرسلناها إليها بدل إخطار المعنيين بها بحجة أنها إشعارات مجهولة العنوان، إلى درجة أن أرشيف خزينة البلدية أصبح مكتظ بإشعارات الدفع. وأما هذا الوضع تم إرسال إرسالية إلى مصالح بريد الجزائر في نهاية سنة 2016 بخصوص مردودية تحصيل الرسم العقاري ورسم التطهير أن نسبة 90 % لا تصل إلى المكلف بالضريبة على أساس أنها إشعارات مجهولة العنوان، وقد تم إخطار الوالي بهذا الشأن.

2- في عرض لدراسات قام بها مجموعة باحثين تحت عنوان « حوكمة المدن المستدامة » لـ Bob Evens وآخرون دراسة حالة عشرين بلد أوروبا، توصلت في الأخير أن أزمة مشاركة المواطن المحلي في رسم السياسة العامة تبقى السمة المشتركة بين مختلف بلدان محل الدراسة. نصر الدين لبال، المرجع السابق، ص: 12.

3- الاقتصاد في نفقة التحصيل: أي يجب أن يكون الفارق بين ما يدفعه المكلف وما تحصل عليه الخزينة العامة قليلا بقدر الإمكان، أي التقليل من النفقات التي تنفقها الدولة على تحصيل الضريبة نفسها، لأن الزيادة في أعباء الضريبة يقلل من مداخيل الخزينة العمومية، بمعنى كلما قلت نفقات الجباية كلما كان إيراد الضريبة غزيرا، لمير عبد القادر، المرجع السابق، ص: 72.

وفي الحقيقة أن العجز في الإدارة الضريبية ظاهرة تشمل جميع الإدارات والحكومات في الدول النامية وذلك لنقص في الإمكانيات، ولأن الإدارة الضريبية المعاصرة بحاجة إلى تقنيات متطورة وأجهزة حديثة، وأيضاً إلى وجود ثقافة في المجتمع، لكي يكون متفهماً ويتعاون مع الأجهزة الضريبية أو نقول ليتفاعل مع القوانين الضريبية المختلفة، حيث إن الدولة وحدها تعجز عن تأمين الضرائب كلها، لذا وجب وضع جهاز فعال لذلك<sup>(1)</sup>.

## الخاتمة

وفي ختام هذا البحث المتواضع، وللإجابة على الإشكالية التي تم طرحها، وتدعيماً لإشكالية الملتقى العلمي الدولي الرابع، ومساندتنا للآليات التي خولها المشرع للجماعات المحلية. والتي جُلها تهدف لا محالة إلى تحقيق التنمية المستدامة.

أذكر بقوله تعالى في سورة يوسف الآية 20 «وَشَرَوْهُ بِثَمَنٍ بَخْسٍ دَرَاهِمَ مَعْدُودَةٍ وَكَانُوا فِيهِ مِنَ الزَّاهِدِينَ». - يقع على عاتق جميع المكلفين بتحصيل الرسم العقاري ورسم التطهير المساهمة بكل الإمكانيات المتاحة واستعمال الأجهزة الحديثة والتقنيات المتطورة من أجل رفع مردودية تحصيل الرسم العقاري ورسم التطهير بما يعود بالفائدة للجميع، دون إرجاع المسؤولية على الدولة لوحدها بشأن تحصيل هذا الرسم. - على جميع من يشملهم الرسم التفاعل مع القوانين الضريبية، وإحلال ثقافة متعاونة ومتفهمة لتسهيل تحصيل هذه الضريبة. - على مصالح البلدية ألا تبخس مواردها، وتحسن تهمين إيراداتها، عن طريق إحصاء جميع ممتلكاتها، وألا تكون فيها من الزاهدين.

وفي الأخير فعل أي مجتمع إذا أراد التطور في أي مجال ما، فيجب عليه تطبيق قاعدة: «تثمين الأشياء بدون بخس أو إزهاد».

ومن هذا المنطلق يجب على الجماعات المحلية، إذا أرادت الخروج من عجزها المالي، وبلوغ التنمية المحلية، والمساهمة في التنمية الوطنية، وتحقيق التنمية المستدامة، أن تفعل هذه القاعدة.

1- نفس المرجع، ص: 64.