

# النظام الجبائي العقاري وأثره على وتيرة الاستثمار في الجزائر

من إعداد

الدكتورة بوحفص جلاب نعناعة

أستاذة محاضرة قسم (أ)

كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة البليدة 2



## النظام الجبائي العقاري وأثره على وتيرة الاستثمار في الجزائر

من إعداد الدكتورة بوحفص جلاب نعااعة

أستاذة محاضرة قسم (أ)

كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة البليدة 2

### ملخص :

يعد الإنفاق العام الأداة الأساسية للعمل المالي للدولة، حيث يحظى بأهمية بالغة في تحديد معالم نشاطها المالي ومختلف الهيئات المتفرقة عنها، وفي قياس درجات إمكاناتها الاقتصادية والمالية، وبالتالي قدرتها على تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

وتعتبر الضريبة إحدى أدوات التمويل الأساسية لتغطية نفقات وتحملات الميزانية بشقيها التسيير والتجهيزي، فهي أهم مورد يمول الخزينة العامة، وغير خاف أن المال العام هو عصب حياة الدولة ومرافقها ومحرك تنميتها وتطورها، مما يجعل كل انحراف في تطبيق التشريع الجبائي من جانب الملزمين يحرم الخزينة العامة من موارد عمومية أساسية.

إن الجباية العقارية تمثل مجموعة من الضرائب التي تمس العقار سواء في حالة استقراره عند مالكه أو عند انتقال ملكيته.

إن الضريبة المرتفعة تؤثر بصفة عامة على اقتصاديات الدول وخاصة الضرائب العقارية لان قيمتها المرتفعة قد تؤدي إلى كبح النشاط الاقتصادي ولمواجهة ما يعرف بالضغط الضريبي قد تلجأ الدولة إلى استعمال الآلية الضريبية لتشجيع الاقتصاد من خلال الإعفاء أو تخفيض معدلاتها مما يؤدي حتما إلى استقطاب رؤوس الأموال، تنمية وإنعاش الاستثمارات، تحسين مناخ وظروف الاستثمار وتشجيع الاقتصاد بصفة عامة.

ومنه: إلى أي مدى تعتبر الضرائب التي لها إثر مباشر وغير مباشر على السوق العقاري أداة في يد الدولة لتوجيه الاستثمار بالجزائر؟

**Résumé :**

**La** dépense publique est l'outil qui sert à déterminer les prérogatives financières de l'Etat, d'où sa grande importance dans la délimitation de telles activités, ainsi que ceux de ses établissements, elle permet de mesurer sa capacité financière et par conséquent atteindre le développement économique et social.

L'impôt est l'un des principaux instruments de financement pour couvrir les dépenses liées au budget de fonctionnement et d'équipement, c'est la source de financement du trésor public .

Donc, Nul n'est sensé ignoré, que l'argent public est l'essence même du ressort de tout Etat et de ses services, il est le moteur de son développement et évolution, ainsi toute transgression a la législation fiscale de la part des contribuables priverai le trésor public d'essentielles ressources publiques.

La fiscalité immobilière est l'ensemble de taxes généralement élevées imposées sur la propriété immobilière stable ou en mutation.

La valeur élevée des taxes notamment la taxe foncière pourrait avoir un impact négatif sur les économies des nations voire restreindre leur activité économique.

Pour faire face a la pression fiscale, L'Etat peut recourir au mécanisme de la taxe pour promouvoir l'économie, par l'exemption du droit de mutation à titre onéreux pour toutes les acquisitions immobilières effectuées dans le cadre de l'investissement ou sa réduction, pour améliorer le climat des investissements et encourager la croissance économique.

De ce qui précède : dans quelles mesures peut-on considérer comme un instrument d'orientation des investissements, les taxes ayant un impact direct ou indirect sur le marché immobilier ?

**مقدمة :**

تفترض التنمية الاقتصادية في الواقع توفر شروط عديدة ولا تشكل الضريبة سوى أحدها، وربما لا تشكل الشرط الأساسي والعامل الأهم قياسا بالشروط والعوامل الأخرى المرتبطة خاصة بمستوى الطلب وبضمان الاستثمار والبنيات التحتية.

وعلى الرغم من الفعالية النسبية والضعيفة بل وأحيانا السلبية للإعفاءات الضريبية تعرف الكثير من الدول النامية من بينها الجزائر حالة من المزايدات في منح الامتيازات الضريبية، ومنها الضريبة العقارية.

ومن هنا كان لا بد من عدم المبالغة في الإعفاءات، فلا يعتبر الإعفاء الضريبي سوى عامل من عوامل عديدة تقود إلى تحسين مناخ الاستثمار، ومنه ضرورة الاهتمام بجميع هذه العوامل، بالإضافة إلى الاعتماد على سياسة اختيار الاستثمارات.

وعليه نتساءل هل أن مساهمة الضريبة العقارية في التنمية الاقتصادية تعني منح الإعفاء الضريبي لجميع القطاعات الاقتصادية أم ينبغي اختيار القطاع الاقتصادي الأكثر حاجة إلى دعم ضريبي كعمليات الاستثمار؟ سنحاول الإجابة على هذه الإشكالية من خلال محاور هذه الورقة البحثية.

**أولا. الإطار المفاهيمي للنظام الجبائي والضريبة العقارية :**

**1- النظام الجبائي :** هو الهيكل المتفرد بملامحه وطريقة عمله لتحقيق أهداف المجتمع، وهو الإطار الذي تعمل بداخله مجموعة من الضرائب التي يراد باختيارها وتطبيقها تحقيق لأهداف السياسة الضريبية. للنظام الضريبي مفهومين واسع وضيق، فهو في المفهوم الواسع مجموعة العناصر الأيديولوجية والاقتصادية الفنية التي يؤدي تركيبها إلى كيان ضريبي معين، أما مفهومه الضيق فهو مجموعة القواعد القانونية والفنية التي تمكن من الاقتطاع الضريبي وذلك في مراحلها المتتالية من التشريع إلى غاية والتحصيل. (أحمد رجراج، النظام الضريبي، تقييم وتحديات، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الجزائر 2003، ص 23)<sup>(1)</sup>

وبشأن أهداف وأغراض النظام الضريبي فإنه لم يعد ذلك المنبع الذي تستمد منه الدولة حاجتها من الأموال فحسب وإنما أضيف إلى الدور الكلاسيكي وإلى رصيده عدة أدوار أخرى نلمس أهميتها في المجالات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية ومن أهدافه :

- هدف مالي عام، بموازنة الميزانية العامة وهو الهدف التقليدي.

- هدف اقتصادي عام فالضريبة وفقا للفكر المالي المعاصر يمكنها أن تؤثر على الدخل والادخار والاستثمار وبالتالي تلعب الضريبة دورا هاما في الوصول إلى حالة الاستقرار الاقتصادي بعيدا عن حالي التضخم والانكماش ففي الأولي تقوم بامتصاص الفائض من النقود لدى الناس عن طريق الضريبة أو العكس وفي حالة الانكماش تنخفض سعر الضريبة وتتوسع في الإعفاءات للوصول إلى مستوى التشغيل الكامل.

كما تسمح بتشجيع الاستثمارات في المشاريع الصناعية والزراعية المراد ترقيتها عن طريق التخفيض من سعر الضريبة أو تعفي أصحاب هذه المشاريع من دفع الضريبة.

إذا تستعمل الضريبة كأداة للتوجيه الاقتصادي عن طريق التقليل أو المغالاة في سعر الضريبة حسب القطاعات التي تريد الدول تشجيعها أو سحبها. فتعتبر الضريبة وحدة أساسية في النظام الجبائي تطورت بتطور الدولة وكألية مهمة في التأثير على مختلف جوانب الحياة الاقتصادية.

**2- تعريف الضريبة :** يمكن تعريف الضريبة بأنها اقتطاع إلزامي نهائي، بدون مقابل، في سبيل تأمين أعباء الدولة أو جماعة عمومية أخرى، وهي مورد يجب أن يجاز استيفؤه سنوياً.

إن مبدأ موافقة المواطنين على الضريبة هو أحد العوامل الأساسية في إعداد القانون الدستوري المعاصر، والضريبة أو الجباية هي مبلغ مالي تتقاضاه الدولة من الأشخاص والمؤسسات بهدف تمويل نفقات الدولة، أي بهدف تمويل كل القطاعات والسياسات الاقتصادية كدعم سلع و قطاعات معينة أو تمويل إنجازات البنية التحتية وعادة ما تعهد وظيفة جمع الضرائب وتوزيعها على القطاعات المختلفة إلى وزارة المالية بعد تحديد الميزانيات وتنص الكثير من القوانين في عديد من البلدان على أن الجباية مبلغ مالي تطلبه الدولة من الذين

يتحقق فيهم شرط دفع الضريبة وذلك بدون أن يترتب للدافع عن ذلك أية حقوق مباشرة.

يوجد أنواع عديدة من الضرائب تختلف من دولة لأخرى وقد يختلف المسمى لنفس الضريبة من دولة لأخرى وعموما هي اقتطاع مالي نقدي جبرا للدولة مساهمة من الفرد في تكاليف والأعباء العامة. (ناصر مراد، فاعلية النظام الضريبي بين النظرية والتطبيق، دار هوم، الجزائر، 2002، ص 74)<sup>(2)</sup>

**3- تعريف الجباية العقارية :** هي اقتطاعات نقدية تقوم بها الدولة علي الأفراد لتغطية نفقات الدولة وتكون علي شكل ضريبة أو رسم هو المبلغ الذي يدفعه الفرد في كل مرة تؤدي إليه خدمة معينة تعود عليه بنفع خاص ينطوي في نفس الوقت على نفع عام.

إن الجباية العقارية لها أهمية بالغة في الجباية العادية، لان تنشيط السوق العقاري باستعمال الآلية الضريبية يعني تنشيط عدة قطاعات اقتصادية فهي تساهم بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في التنمية بشكل معتبر، كما تقلل من عدة معضلات اقتصادية البطالة، السكن....

إن الجباية العقارية تمثل مجموعة من الضرائب التي تمس العقار سواء في حالة استقراره أو عند انتقال ملكيته أو هي مجموعة من القواعد الضريبية التي تهتم بالعمليات التي تطرأ على العقار وتشمل الجباية العقارية مجموعة من الضرائب كالرسم العقاري ويوجد رسم ملحق بالرسم العقاري يدعى برسم التطهير، الضرائب على فوائض القيمة وحقوق التسجيل.

فالضريبة العقارية هي جزء من الجباية العادية وهذه الأخيرة هي جزء من النظام الضريبي وتوجه الدول ومنها الجزائر إلى استعمال الآلية الضريبية لإعادة توجيه الاقتصاد نتيجة عدم توازن بين القطاعات أو بين المناطق وذلك من خلال الزيادة أو التخفيض أو الإعفاء الضريبي. (عبد اللطيف بن اشنهو، مدخل للاقتصاد السياسي، الطبعة الثانية، ديوان النشر الجامعي، 1985، ص 362)<sup>(3)</sup>

**ثانيا. آثار السياسة الجبائية على الاستثمار :** إن استخدام سياسة جبائية ناجعة تدفع بالمستثمر إلى توظيف أمواله دون تردد ولقد قامت الجزائر بمجهودات متواصلة في مجال الاستثمارات لتنشيط عملية التنمية الاقتصادية وتكثيفها، فالعلاقة بين الجباية والاستثمار يجب أن تكون مبنية على أسس تسمح

للاستثمار بان يلعب دورا فعالا في الاقتصاد وذلك باللجوء إلى الحوافز الجبائية وهي إعفاءات (دائمة أو مؤقتة) على الضرائب أو تخفيضات في معدلات الضرائب، فمما لا شك فيه أنه لتحقيق تنمية شاملة لا بد من الاعتماد على سياسة استثمارية ناجعة تسعى لتنشيط عملية التنمية الاقتصادية وتكثيفها وقد جاء قانون المالية لسنة 2010 ليؤكد حرص الحكومة على تعزيز جاذبية البلاد للرأس المال والاستثمارات الخاصة الوطنية والدولية والرفع من تنافسية النسيج الإنتاجي الوطني.

من هنا كان لا بد من عقلنة الإعفاءات الضريبية خاصة أن توسيع نطاق الإعفاءات الجبائية، يؤدي إلى تقليص نطاق الوعاء الضريبي وتعويض النقص في المداخل المترتب عن هذه الإعفاءات وتجد القطاعات غير المستفيدة من الإعفاءات نفسها أمام ارتفاع أسعار الضرائب بكيفية تؤدي إلى ارتفاع الضغط الضريبي وهو ما ينعكس سلبا على حركية الإنتاج ويساهم في تنامي التهرب الضريبي.

يعتمد وعاء هذه الضريبة بالأساس على القيمة التجارية للأراضي المستغلة أو غير المستغلة وكذلك على أدوات الاستغلال أو الإنتاج (المواشي...).

وهكذا لكي لا تتحول الإعفاءات إلى أداة لمحابة قطاعات معينة، ولتجنب فساد المنظومة الجبائية فإن أداء هذه الإعفاءات للوظائف المتوخاة منها، يتوقف على عقلنتها وربط منحها بمعايير موضوعية وتحديد مدتها في آجال معقولة، وإخضاع الاستفادة منها لمراقبة مستمرة عن طريق إلزام المستفيدين من الإعفاءات بالإدلاء بتصريحات حول أنشطتهم ومداخلهم بكيفية منتظمة.

تفترض التنمية الاقتصادية في الواقع، توفر شروط عديدة لا تشكل الضريبة سوى أحدها، وربما لا تشكل الشرط الأساسي والعامل الأهم قياسا بالشروط والعوامل الأخرى المرتبطة خاصة بمستوى الطلب وبضمان الاستثمار والبنيات التحتية غير المتوفرة في الكثير من الدول النامية ومنها الجزائر.

وعلى الرغم من الفعالية النسبية والضعيفة بل وأحيانا السلبية للإعفاءات الضريبية قد تعرف الجزائر حالة من المزايدات في منح الامتيازات الضريبية.

ومن هنا كان لا بد من عدم المبالغة في الإعفاءات، فلا يعتبر الإعفاء الضريبي سوى عامل من عوامل عديدة تقود إلى الاستثمار، يصبح من اللازم الاهتمام

بجميع هذه العوامل، بالإضافة إلى الاعتماد على سياسة اختيار الاستثمارات، فهناك استثمارات قليلة الفائدة بل واستثمارات ضارة، لذلك من الخطأ محاباة الاستثمارات كيفما كانت طبيعتها.

إن مساهمة الضريبة في التنمية الاقتصادية، لا تعني منح الإعفاء الضريبي لجميع القطاعات الاقتصادية بل ينبغي اختيار القطاع الاقتصادي الذي يعاني من نقص الإنتاج على ضوء حاجات البلاد، فالضريبة هي أداة من أدوات الضبط الاقتصادي وأهدافها الاقتصادية تجعلها أهم مصدر لتمويل التنمية وأداة هامة للتشجيع والحث على الاستثمار كما تعد أداة رقابة فعالة تستخدمها الدولة في تحقيق أهداف المجتمع فالهدف الاقتصادي للضريبة هو تشجيع الاستثمار. (محمد عبد الفضيل، مفهوم الفساد ومعايير، ندوة الفساد والحكم الصالح في البلاد العربية، بيروت، 2005، ص 85)<sup>(4)</sup>

**ثالثا. أثر الجباية العقارية على الاستثمار :** يشكل الاستثمار أحد المتغيرات المؤثرة في تطور البلدان ونموها، ذلك أن المشكلة الاقتصادية التي تواجه غالبية الدول النامية ومنها الجزائر هي مشكلة انخفاض حجم الاستثمارات بها، لهذا فإن نجاح هذه الدول في تحقيق التنمية يتوقف على مدى قدرتها في زيادة معدلات الاستثمار وبالمستوى الملائم لمعدل نمو السكان للقضاء على العقبات الكامنة فيها، والتي تعوق انطلاقها في مسار النمو الذاتي، لذا يعد البحث عن سبل تشجيع، وتنشيط الاستثمارات، من الانشغالات الكبرى للحكومات، وواضعي السياسات الاقتصادية في مختلف البلدان ومنها الجزائر.

لقد عالجت الجزائر مسألة الاستثمارات منذ انتهاج سياسة الإصلاحات بمجموعة من التشريعات والقوانين التي تتوافق مع النهج الجديد الذي باشرته في شتى المجالات. ويعتبر المرسوم التشريعي رقم 93/12 المؤرخ في 5 أكتوبر 1993 المتعلق بتشجيع وترقية الاستثمار في الجزائر، والقانون رقم 03-01 الذي صدر بموجب الأمر الرئاسي رقم 03-01 الموافق لـ 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار وثبة نوعية في هذا الاتجاه، حيث أصبح بموجبه تدخل الدولة لا يتم إلا بهدف تقديم الامتيازات التي طلبها المستثمر وذلك عن طريق الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ومن خلال الشباك الوحيد الذي أنشأ لهذا الغرض.

كما أن هناك العديد من القوانين المتممة والمعدلة لها التي صدرت خلال السنوات الأخيرة والتي لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الاستثمار. ويقصد بالاستثمار في مفهوم مجمل النصوص المنظمة له، اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة، أو توسيع قدرات الإنتاج، أو إعادة التأهيل، أو إعادة الهيكلة أو المساهمة في رأسمال مؤسسة في شكل مساهمات نقدية أو عينية، أو استعادة النشاطات في إطار حوصصة جزئية أو كلية، وقانون الاستثمار هو مجموعة النصوص التي تطبق على الاستثمارات الوطنية والأجنبية المنجزة في النشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات، وكذا الاستثمارات التي تتجز في إطار منح الامتياز و/أو الاعتمادات. (منصوري زين، واقع وأفاق سياسة الاستثمار في الجزائر، مقال منشور بمجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد الثاني، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، ماي 2005)<sup>(5)</sup>

تتجز حاليا في الجزائر الاستثمارات في حرية تامة مع مراعاة التشريع والتنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة وحماية البيئة. تستفيد هذه الاستثمارات بقوة القانون من الحماية والضمانات المنصوص عليها خاصة في :

- القانون رقم 07-79 المؤرخ في 26 شعبان عام 1399 الموافق 21 يوليو سنة 1979 والمتضمن قانون الجمارك، المعدل والمتمم،

- القانون رقم 88-18 المؤرخ في 28 ذي القعدة عام 1408 الموافق 12 يوليو سنة 1988 والمتضمن الانضمام إلى الاتفاقية التي صادق عليها مؤتمر الأمم المتحدة في نيويورك بتاريخ 10 يونيو سنة 1958 والخاصة باعتماد القرارات التحكيمية الأجنبية وتنفيذها،

- الأمر رقم 04-95 المؤرخ في 19 شعبان عام 1415 الموافق 21 يناير سنة 1995 والمتضمن الموافقة على اتفاقية تسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمارات بين الدول ورعايا الدول أخرى،

- الأمر رقم 05-95 المؤرخ في 19 شعبان عام 1415 الموافق 21 يناير سنة 1995 والمتضمن الموافقة على الاتفاقية المتضمنة إحداث الوكالة الدولية لضمان الاستثمارات، القانون رقم 03/10 المتعلق بحماية البيئة، (القانون رقم 03/10 المؤرخ في 17/07/2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة

الرسمية العدد 43)<sup>(6)</sup> تخضع الاستثمارات التي استفادت من المزايا، قبل إنجازها، لتصريح بالاستثمار لدى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار أجل أقصاه ثلاثون (30) يوماً ابتداء من تاريخ إيداع طلب المزايا، ويتم تزويد المستثمرين بكل الوثائق الإدارية الضرورية لإنجاز الاستثمار، يتم تبليغ المستثمر بقرار منحه المزايا المطلوبة أو رفض منحه إياها.

في حالة عدم الردّ من قبل الوكالة أو الاعتراض على قرارها، يمكن أن يقدم المستثمر طعناً لدى السلطة الوصية على الوكالة التي يتاح لها أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوماً للرد عليه كما يمكن أن يكون قرار الوكالة موضوع طعن أمام القضاء.

واضح إذا أن ثالث قانون يتحكم بشكل حاسم في مسار التنمية الاقتصادية هو قانون الاستثمار الذي ينظم مجالات الاستثمار داخل الدولة، هذه المجالات التي قد تكون صناعية أو فلاحية أو تجارية أو سياحية أو غيرها مما تحتاج كل دولة حسب نموذجها وطبيعتها.

ويقوم هذا القانون والنصوص التطبيقية له بتحديد مجالات الاستثمار إلى جانب تحديد حقوق وواجبات المستثمرين في الدولة بحيث يمكنهم من كل الضمانات القانونية برعاية نشاط المستثمر كلما التزم المستثمرين بالقوانين التنظيمية بمجال الاستثمار.

يحمل هذا القانون معه مجموعة من التشجيعات كإعداد الأرضية القاعدية من طرف الدولة بتهيئة العقار الموجه لإنجاز الاستثمار وتزويده بالمرافق الضرورية والإعفاءات الضريبية لسنوات معينة قد تمتد إلى 5 أو 10 سنوات وضمان مساعدة البنوك للنشاط الاستثماري إلى غير ذلك من التسهيلات التي يمنحها قانون الاستثمار للمستثمرين الوطنيين أو الأجانب على قدر المساواة في قانون تطوير الاستثمار.

سعيًا من المشرع الجزائري لتحفيز المستثمرين، وجذب رؤوس الأموال لجأ إلى إصدار مجموعة من القوانين لتعميق الإصلاحات الاقتصادية وتحسين فعاليتها وذلك بتوفير الأدوات القانونية التي تتلاءم ومرحلة التطور الاقتصادي والاجتماعي والسياسي الذي وصلته الجزائر، ومن الأهداف المتوخاة من ذلك أيضا إعادة بعث الآلة الاقتصادية وخلق المناخ الملائم لدفع وتنشيط

الاستثمارات بكيفية تمكن تحفيز النشاط الاقتصادي، ذلك أن الانتقال إلى مرحلة اقتصاد السوق توجب على المشرع تعديل منظومته القانونية وهذا لكي تتماشى والتطور الدولي الحاصل والعمل على جذب الاستثمار الأجنبي المباشر. (د.ناصر دادي عدون، اقتصاد المؤسسة، دار المحمدية العامة، الجزائر، بدون ذكر الطبعة، سنة 1998، ص 135)<sup>(7)</sup>

أما عن التعديل الأخير لقانون الاستثمار وبموجب الأمر رقم 09/01 فمن القراءة الأولى لبند هذا الأمر فإنه يمكن أن نلاحظ الطابع الدقيق وخاصة الصرامة في بعض المواد المتعلقة بالاستثمار، يمكن القول إن الهدف من هذا التعديل هو حماية الاقتصاد الوطني عن طريق ضمان المراقبة الفعلية على هذه المؤسسات والشركات والأعمال التي تقوم بها، خصوصا بعد تزايد احتكار المستثمرين الأجانب للشركات الوطنية وإغراق السوق الوطنية بالمنتجات الأجنبية على حساب المنتجات المحلية المماثلة.

أحدث هذا التعديل تغيرات جذرية على الاستثمار بصفة خاصة والاقتصاد بصفة عامة كما أنه قيّد نوعا ما المستثمر الأجنبي وأجبره على إشراك المستثمر الوطني وبنسبة أكبر. (المادة 58 من الأمر رقم 09/01 قانون المالية التكميلي لسنة 2009)<sup>(8)</sup> وقد اعتبره البعض تمييزا بين المستثمرين إلا أنه في الحقيقة يدخل في مجال السلطة التنظيمية للدولة.

وسيساهم هذا الإجراء في مضاعفة وتيرة الاستثمار بناء على هذه الإعفاءات، وسيكون سببا من أسباب تطوير صناعات وحرف تقليدية كادت تندثر، وهذا الإجراء يساعد المؤسسات الناشطة في الميدان على العمل أكثر وتطوير نشاطها.

**رابعاً. الإعفاء من الضريبة العقارية وتنمية الاستثمار :** نتناول في هذا القسم من هذه الورقة البحثية أهم الامتيازات والإعفاءات للضريبة العقارية الممنوحة للمستثمرين سواء محليين أم أجانب في ظل الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار والنصوص المعدلة والمتممة له.

تساعد دراسة آثار الاقتطاع الضريبي على نشاط الاستثمار والنشاط الاقتصادي في الحكم على مدى نجاح السياسة الضريبية القائمة أو وضع

سياسة جديدة بتصحيح النقائص الموجودة. (محمد جمال ذنبيات، المالية العامة والتشريع المالي، الدار العلمية الدولية، 2003، الأردن، ص135)<sup>(9)</sup>

يحظى الاستثمار في الجزائر باهتمام واسع ومتزايد ويتجلى هذا الاهتمام من خلال مجمل النصوص القانونية الصادرة في هذا المجال والتي تعتبر المقياس الذي يعبر على مدى نجاح استراتيجية الدولة المتبعة لتشجيع الاستثمار.

لقد فكرت الحكومة الجزائرية في إصلاحات هيكلية من أجل استرجاع نجاعة المؤسسات العمومية ومحاولة إرساء قواعد اقتصاد السوق ومن هذا المنطلق وبغية إنعاش الاقتصاد لم تجد السلطات العمومية أمامها سوى اعتماد نظام تشجيع الاستثمار لما له من أهمية خاصة في مجال التنمية الاقتصادية.

لقد تبنت الجزائر سياسات تحفيزية في مجال الاستثمار تعمل على تقديم الإعفاءات والضمانات لتذليل المخاطر والعوائق التي تعترض المستثمر ومن النصوص القانونية

- (- المرسوم التشريعي رقم 93/12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993، المتعلق بترقية الاستثمار، ج.ر عدد 64 مؤرخ في 10/10/1993
- الأمر رقم 01/03 المؤرخ في 20 أوت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، ج.ر عدد 47، مؤرخ في 2001/2208/
- الأمر رقم 06/08 المؤرخ في 15 جويلية 2006 يعدل ويتم الأمر رقم 01/03، المتعلق بتطوير الاستثمار، ج.ر عدد 47 مؤرخ في 19/07/2006
- الأمر رقم 09/01 المؤرخ في 22 جويلية 2009، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، ج.ر عدد 44
- الأمر 01-15 المؤرخ في 23 يوليو سنة 2015 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015 ج.ر عدد 40
- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 24 يوليو سنة 2011 يحدد قائمة إيرادات ونفقات حساب التخصيص الخاص رقم 107-302 الذي عنوانه "صندوق دعم الاستثمار ج.ر عدد 64 لـ 22/11/2011
- مرسوم تنفيذي يتم المرسوم رقم 228-94 المؤرخ في 27 يوليو 1994 المعدل والمتمم الذي يحد كفاءات سير حساب التخصيص الخاص رقم 302-062 بعنوان "تخفيض نسبة الفائدة على الاستثمارات ج.ر عدد 26 الصادر في 08/05/2011"
- مرسوم تنفيذي يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 295-02 المؤرخ في 8 رجب عام 1423 الموافق 15 سبتمبر سنة 2002 الذي يحدد كفاءات تسيير حساب التخصيص الخاص، 107-302 الذي عنوانه صندوق دعم الاستثمار)<sup>(10)</sup>

المشجعة للاستثمار والتي تضمنت جملة من الحوافز والمزايا لصالح المستثمر المرسوم التشريعي رقم 93/12 المؤرخ في 15 أكتوبر 1993 ثم الأمر رقم

01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار الذي تنص المادة 35 منه على إلغاء أحكام المرسوم التشريعي السابق ويتميز هذا الأمر عن كل قوانين الاستثمار السابقة بالضمانات والحوافز التي تقدم للمستثمر الوطني والأجنبي على حد سواء، لم يتوقف هذا النسق من الإصلاحات في مجال الاستثمار على ما جاء في الأمر أعلاه بل تعداها إلى إصلاحات أعمق من ذلك وهذا ما يظهر من خلال إصدار الأمر رقم 06/08 والأمر رقم 09/01 المؤرخ في 22 جويلية 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 والأمر رقم 01-15 المؤرخ في 23 يوليو سنة 2015 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015.

**1- في إطار الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار : جاء الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار لإعطاء دفع جديد لمسيرة الاستثمارات في الجزائر، (يوسف محمد، مضمون أحكام الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار المؤرخ في 20 أوت 2001 ومدى قدرته على تشجيع الاستثمارات الوطنية والأجنبية، مجلة إدارة، المجلد 12 العدد 23، سنة 2002، ص23)<sup>(11)</sup> وذلك بعد النتائج السلبية التي خلفها المرسوم التشريعي رقم 93/12 المتعلق بترقية الاستثمار حيث أن التجربة دلت على بعض النقائص والقصور فيها لذلك جاء الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار ليعزز الحوافز ويشجع على المزيد من الاستثمارات.**

لقد تضمن الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار مبادئ ونظم تحفيزية جديدة كما تميز بتأكيد ما قام بمنحه القانون السابق وتوضيح بنوده بشكل قاطع وارتكز القانون الجديد على مبادئ أساسية أهمها-إقرار مبدأ الحرية الكاملة للاستثمار وإلغاء أي نوع من التصريح المسبق-المساواة بين جميع المستثمرين في الحقوق والواجبات- تسهيل انطلاق العملية الاستثمارية من خلال إيجاد إطار يتولى التعامل مع المستثمرين، الذي يتمثل حاليا في الشباك الوحيد اللامركزي.

أما عن المزايا والإعفاءات الممنوحة للمستثمرين فقد لجأ المشرع الجزائري إلى وضع مجموعة من الامتيازات ذات الطبيعة الضريبية. (د. ناصر دادي عدون، اقتصاد المؤسسة، مرجع سابق، ص 135)<sup>(12)</sup>

ومع العلم أن التحفيز الجبائي هو ذلك الإجراء الخاص غير الإجباري لسياسة اقتصادية، الهدف منه الحصول على تصرف معين من قبل الأعوان الاقتصاديين سواء تعلق الأمر بالوطنيين أو الأجانب، وهذا مقابل الاستفادة من امتيازات معينة، وتتمثل هذه الإجراءات التحفيزية عادة في تخفيض معدل الضرائب، الإعفاء من دفعها لمدة معينة وكذا إلغاء بعضها، وهذا مقابل تقييد المستفيد ببعض الشروط. فالهدف من المزايا هو ضمان حرية المنافسة وتشجيع الاستثمار في بعض المناطق وترقية بعض الاستثمارات، حيث كرس هذا الإطار القانوني نظامين النظام العام والنظام الاستثنائي وذلك حسب مرحلتين مرحلة الإنجاز والاستغلال.

**أ. النظام العام :** يقصد بالنظام العام تلك الامتيازات والحوافز الجبائية التي تمنح للاستثمارات الأجنبية المباشرة بقوة القانون وكيف ما كان تموقعها المنجزة خارج قطاع المحروقات وأيضا الاستثمارات غير المعنية بالنظام الاستثنائي الآتي بيانه وذلك وفقا لترتيبات قانون المالية السنوي والتكميلي.

وقد حدد المجال الزمني للاستفادة من مزايا هذا النظام بفترة الإنجاز فقط وبعد موافقة المجلس الوطني للاستثمار، ومنها الإعفاء من دفع حق نقل الملكية عن كل المقتنيات العقارية التي تمت في إطار الاستثمار يمنح هذا الإعفاء بطلب من المستثمر بعد تقديم التصريح بالاستثمار. (المادة رقم 13 من الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار)<sup>(13)</sup>

**ب. النظام الاستثنائي :** يقصد بالنظام الاستثنائي تلك الامتيازات الجوهرية التي تمنح للاستثمارات المنجزة في المناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة والاستثمارات التي تمثل أهمية خاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني.

وقد ترك المشرع موضوع تحديد طبيعة هذه المناطق ونوعية هذه الاستثمارات الهامة للمجلس الوطني للاستثمار، فالمناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة يترتب عليها منح عدة امتيازات سواء في مرحلة إنجاز الاستثمار أو في مرحلة استغلاله على النحو التالي بيانه :

1- فترة الإنجاز : تستفيد الاستثمارات المعنية بهذا النظام من الإعفاء من دفع حقوق التسجيل المتعلقة بنقل الملكية بعوض فيما يخص كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الاستثمار.

2- فترة الاستغلال : تتلخص المزايا الممنوحة وفقا للأمر رقم 01/03 في الإعفاء لمدة عشر(10) سنوات ابتداء من تاريخ الاقتناء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار. (المادة 11 من الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار)<sup>(14)</sup>

كما نشير إلى أن قانون الاستثمارات لسنة 2001 السابق الذكر لم ينص على أي تحديد أو تقييد لهذه الامتيازات وترك حرية التقدير للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ولللمجلس الوطني للاستثمار، وهذا على عكس ما اشترطه المرسوم التشريعي رقم 93/12 الذي ينص على ضرورة موافقة مجلس الحكومة للفصل في اتفاقية. (المادة 15 من المرسوم التشريعي رقم 12/93 المتعلق بترقية الاستثمار)<sup>(15)</sup>

يخص النظام الاستثنائي بعض الاستثمارات فقط نظرا لطبيعتها الخاصة، وهي المذكورة في المادة 10 من الأمر 01/03 السابق ذكرها وتتمثل فيما يلي :

**أ. الاستثمارات التي تنجز في المناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة :** أي بدعم من صندوق دعم الاستثمارات الذي تتكفل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار بإدارته مثل الاستثمار في المناطق الصحراوية أو الجبلية الصعبة، فالمزايا في هذا المجال تقسم كذلك على مرحلتين كما ورد في المادة 11 المعدلة من الأمر رقم 01/03 والتي تتمثل فيما يلي :

1- **في مرحلة الإنجاز :** تستفيد الاستثمارات في هذه المرحلة من المزايا التالية: الإعفاء من دفع حقوق نقل الملكية بعوض فيما يخص كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الاستثمار.

2- **مرحلة الاستغلال :** تختلف مدة الإعفاء هنا عن النظام العام، وهي عشر (10) سنوات، وقد أعاد المشرع ذكر نفس الإعفاءات العامة مع الاختلاف في المدة.

إلا أنه أضاف إعفاء آخر، وهو الإعفاء لمدة عشر(10) سنوات من تاريخ الاقتناء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار.

ب. بالنسبة للاستثمارات ذات الأهمية الخاصة للاقتصاد الوطني : جاءت المادة 12 مكرر المعدلة بموجب المادة 10 من الأمر رقم 06/08 لتؤكد استفادة الاستثمارات التي تمثل أهمية خاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني من مزايا تعد عن طريق التفاوض بين المستثمر والوكالة التي تتصرف باسم الدولة تحت إشراف الوزير المكلف بترقية الاستثمار، وهو ما يوسع من إمكانية استفادة المستثمر من المزايا بمختلف صورها لتكون محل تفاوض بين الطرفين، وتنزل الدولة في هذه الحالة إلى مرتبة الشخص العادي.

حددت المادة 12 مكرر 01 المعدلة بموجب المادة 11 من الأمر رقم 01/03 المزايا التي يمكن منحها للاستثمارات التي تمثل أهمية خاصة للاقتصاد الوطني وهي الأحكام التي لم يتضمنها الأمر رقم 01/03 في السابق وهي تخص مرحلة الإنجاز وتتمثل في :

- **مرحلة الإنجاز** : حدد المشرع المدة القصوى للاستفادة من المزايا بخمس (05) سنوات بالإعفاء من :

- حقوق التسجيل المتعلقة بنقل الملكيات العقارية المخصصة للإنتاج وكذا الإشهار القانوني الذي يجب أن يطبق عليها.

- إعفاء من الرسم العقاري فيما يخص الملكيات العقارية المخصصة للإنتاج.

- **مرحلة الاستغلال** : وفي هذه المرحلة تم منح نفس الإعفاءات المذكورة في النظام العام، مع اختلاف في المدة وهي عشر (10) سنوات ابتداء من تاريخ معاينة المشروع في الاستغلال التي تعدها المصالح الجبائية بطلب من المستثمر.

إذا كانت المادة 10 من الأمر رقم 01/03 لم تذكر نوع المزايا التي تخص الاستثمارات ذات الأهمية الخاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني، فإن المادة 12 مكرر 01 المعدلة بموجب المادة 11 من الأمر رقم 06/08 قد جاءت لتجسيد وتفعيل المزايا التي تمنح لهذه الاستثمارات لما لها من أهمية والأمر يندرج ضمن سياق توفير مناخ ملائم للمستثمر.

ولم يقتصر الأمر على تحديد نوع هذه المزايا، بل أضافت المادة المذكورة في فقرتها الأخيرة وأكدت على أنه يمكن أن يقرر المجلس الوطني للاستثمار منح

مزايا إضافية، وبتعهد خاص من قبل الدولة في هذا النوع من الاستثمارات والعقود المبرمة بشأنها. (د.إقلولي محمد، عن اعتماد الاستثمارات ذات الأهمية الخاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني في قانون الاستثمار الجزائري، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، كلية الحقوق جامعة مولود معمري تيزي وزو، العدد 02، سنة 2010، ص56-57)<sup>(16)</sup>

وبصفة عامة وفيما يخص كل أنواع الاستثمارات، يجب على المستثمر في كل الحالات احترام الالتزامات الموضوعية على عاتقه والإجراءات الواجب احترامها المنصوص عليها في قانون الاستثمار و القوانين المكتملة له، وإلا تعرض لعقوبات تتمثل أهمها في سحب المزايا المذكورة من طرف الوكالة التي تتابع هذه العمليات من جهة أخرى وبغض النظر عن أي حكم مخالف يمكن أن تقسم وتدفع سنويا بناء على طلب المكلف بالضريبة وعلى مدى مدة عقد الامتياز حقوق التسجيل وكذا الرسم على الإشهار العقاري المستحق بمناسبة إعداد عقود الامتياز على ممتلكات الدولة في إطار الأمر رقم 3-01 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار. المعدل والمتمم. (المادة 28 من الأمر 01-10 المؤرخ في 26 أوت سنة 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010)<sup>(17)</sup>

**خامسا. الإعفاءات الضريبية ومشاريع الشباب الاستثمارية :** أقرت الجزائر مجموعة من الإعفاءات الضريبية في قانون المالية التكميلي للعام 2013 وقد تضمن القانون سلسلة من الإجراءات تمنح إعفاءات ضريبية تصل إلى خمس سنوات للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، بهدف خلق مناصب شغل جديدة وتضمن قانون المالية التكميلي إجراءات تهدف إلى استحداث مؤسسات من طرف الشباب، سواء عبر الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب أو الصندوق الوطني للتأمين على البطالة، كمحاولة لاستدراك التراجع في الاستثمارات الأجنبية، المتأثرة بمفعول قانون المالية التكميلي للعام 2009.

ويستفيد الشباب باعث المشروع في إطار الأجهزة المذكورة من إعفاء لمدة عشر سنوات من دفع الرسم العقاري، على العقارات المستغلة في النشاط في الولايات المصنفة ضمن صندوق الجنوب، وتصل المدة إلى ستة أعوام في مناطق الهضاب العليا.

سادسا. الإغفاء الضريبي المتعلق بالاعتماد الإيجاري العقاري : تطبيقا لأحكام المادة 6 من الأمر رقم 96/09 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري فإنه يجب أن يبين عقد اكتساب العقار، موضوع عملية الاعتماد الإيجاري، المعد وفقا لأحكام المرسوم رقم 76/63 المؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 والمتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم والخاضع للإشهار في الحفظ العقاري، القرض وشروط إنجاز عملية الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة "العناصر الجوهرية الواردة في الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، زيادة على تلك المحددة في المادة 8 من الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 :

- تعيين الموثق محرر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة.
- تاريخ عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة.
- المعدل الإجمالي للمبالغ الواجب تسديدها بعنوان الإيجار.
- النص على إمكانية خيار الشراء لصالح المستفيد من القرض، عند الاقتضاء.
- التاريخ الأقصى المحدد لتبليغ خيار الشراء عند الاقتضاء.

كما أوجب القانون على المؤجر أن يقوم بنشر كل عقد اعتماد إيجاري عقاري لدى الحفظ العقاري التابع له العقار المعني بعملية الاعتماد الإيجاري في الأجال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

يعاين كل تعديل مادي أو قانوني في حالة العقار بعقد يعد طبقا لأحكام المرسوم رقم 63-76 المؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976.

ولقد عدلت المواد من 1-353 إلى 13-353 من قانون التسجيل حيث أكد قانون المالية لسنة 2004 على أنه يقبض بمناسبة القيام بإجراء الإشهار في المحافظات العقارية رسم يدعى برسم الإشهار العقاري ويعفى من الإشهار العقاري أيضا العقود المتعلقة باقتناء العقارات المنجزة من قبل البنوك والمؤسسات المالية التي تنظمها الأمر رقم 11-03 المتعلق بالنقد والقرض المتمم والمعدل. (الأمر رقم 10-04 المؤرخ في 26 غشت سنة 2010 المعدل والمتمم للأمر رقم 11-03 المؤرخ في 26 غشت 2003 المتعلق بالنقد والقرض ج.ر عدد 50 الصادر في 1-09-2010)<sup>(18)</sup>

في إطار الإيجار العقاري أو قرض عقاري موجه لتمويل الاستثمارات المنجزة من قبل المتعاملين الاقتصاديين للاستعمال التجاري والصناعي.

يعتبر البحث عن مصادر التمويل الهاجس الأول الذي يورق بال الكثير من الطامحين إلى إنشاء مشاريع استثمارية جديدة، أو توسيع مشاريع أخرى قائمة ولقد ظلت المدخرات الشخصية والقروض منذ أمد بعيد المنفذ الوحيد المتاح أمام أصحاب المشاريع، غير أنه ومع التطور التكنولوجي المتسارع واحتدام المنافسة كان من اللازم تطوير تقنيات جديدة ومبتكرة للتمويل من شأنها تحقيق هدفين يبدو من الوهلة الأولى صعوبة التوفيق بينهما. الأول هو تمويل المشروع الاستثماري بشكل كامل من طرف المؤسسة المالية والثاني يتمثل في توفير الإطار الملائم لاسترجاع المؤسسة لأموالها بشكل مضمون. ودون ما خوف من إفلاس المتعامل معها أو إفلاسه، فظهر عقد الائتمان الإيجاري كتقنية تحويل جديدة تستجيب لهذه المتطلبات. فمن بين العقود الجديدة التي جاءت بها قانون لسنة 1996 عقد الائتمان الإيجاري المعروف ويأتي هذا العقد في إطار الإصلاحات التي عرفتها قوانين المال والأعمال ببلادنا، وذلك لتجاوز مشاكل التمويل كما سبق الذكر التي يعاني منها المستثمرين والمقاولين ولجعل هذه القوانين قادرة على التكيف مع المناخ الاقتصادي والتجاري الوطني.

## خاتمة :

الإعفاء الضريبي هو إعفاء من جميع أو بعض الضرائب التي تفرضها الدولة ويمنح عادة لمنظمة أعمال تقع ضمن فئة ترغب الحكومة في تشجيعها اقتصاديا، قصد تنمية إنعاش وتحسين مناخ وظروف الاستثمار ومراجعة مجاله.

من التدابير التحفيزية للاستثمار تخفيض أو الإعفاء من الضرائب كالضريبة العقارية لتحقيق توزيع أفضل للعبء الضريبي وتطبيق أحسن للقواعد المتعلقة بالمنافسة الحرة وخاصة عن طريق مراجعة نطاق تطبيق الإعفاء من الضريبة.

تهدف التدابير المنصوص عليها في القوانين المالية المتتالية وقوانين الاستثمار إلى التحفيز على الاستثمار عن طريق تخفيض العبء الضريبي المتعلق بعمليات الاقتناء للأراضي اللازمة لإنجاز الاستثمار.

وإذا كانت قرارات الإعفاء من الضريبة العقارية من المتوقع أن تساهم في إنجاح عمليات التنمية الاقتصادية والاجتماعية، فإنها قد تستغل لتسلل البعض من خلال هذه القوانين، بغية الاستفادة من الإعفاء الضريبي، دون أن يساهموا في إنجاز مشاريع استثمارية إنتاجية حقيقية.

الملاحظ أن الإستراتيجية التي اتخذتها الجزائر حسب تعديلات سنة 2003 لقانون الاستثمار تناقض تلك التي اتخذتها عدة حكومات استطاعت جلب الاستثمار، فلقد حاولت أولاً تحسين نظامها الجبائي قبل أن تطور الأنظمة الاستثنائية، فأحسن الممارسات الدولية تتمثل في وجود قانون جبائي شفاف، محفز، تنافسي لكل القطاعات بدلاً من اللجوء إلى الحوافز والإعفاءات التي عادة ما تكون مكلفة على مستوى الميزانية بدون أن تكون لها فعالية في جلب المستثمرين.

نلاحظ أن الحوافز الجبائية لأهداف اقتصادية تتسم بالاتساع المفرط وطول فترة الإعفاءات، وهو ما يؤدي إلى فقدان هذه الحوافز لطابعها التشجيعي فضلاً عن كونها تقوت الفرصة على الدولة في تحصيل موارد مالية بالغة الأهمية. وهكذا لكيلا تتحول الإعفاءات إلى أداة لمحاباة قطاعات معينة، ولتجنب فساد المنظومة الجبائية فإن أداء هذه الإعفاءات للوظائف المتوخاة منها يتوقف على عقلنتها وربط منحها بمعايير موضوعية وتحديد مدتها في آجال معقولة، وإخضاع الاستفادة منها لمراقبة مستمرة عن طريق إلزام المستفيدين من إعفاءات بالأداء بتصريحات حول أنشطتهم ومدخلهم بكيفية منتظمة.

### الهوامش:

1. احمد رجراج ، النظام الضريبي، تقييم وتحديات، رسالة ماجستير 2003 جامعة الجزائر
2. ناصر مراد، فاعلية النظام الضريبي بين النظرية والتطبيق، دار هومة، الجزائر، 2002
3. عبد اللطيف بن اشهو، مدخل للاقتصاد السياسي، الطبعة الثانية، ديوان النشر الجامعي، 1985

4. محمد عبد الفضيل، مفهوم الفساد ومعايير، ندوة الفساد والحكم الصالح في البلاد العربية، بيروت، 2005
5. أنصوري زين، واقع وأفاق سياسة الاستثمار في الجزائر، مقال منشور بمجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد2، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة حسبية بن بوعلي، الشلف، الجزائر، ماي 2005
6. القانون رقم 03/10 المؤرخ في 17/07/2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد43
7. د. ناصر دادي عدون، اقتصاد المؤسسة، دار المحمدية العامة، الجزائر، بدون ذكر الطبعة، سنة 1998
8. المادة 58 من الأمر رقم 09/01 قانون المالية التكميلي لسنة 2009
9. محمد جمال ذنبيات، المالية العامة والتشريع المالي، الدار العلمية الدولية، 2003، الأردن، ص135
10. المرسوم التشريعي رقم 93/12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993، المتعلق بترقية الاستثمار، ج ر عدد 64 مؤرخ في 10/10/1993
- الأمر رقم 01/03 المؤرخ في 20 أوت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، ج.ر عدد47، مؤرخ في 22/08/2001
- الأمر رقم 06/08 المؤرخ في 15 جويلية 2006 يعدل و يتم الأمر رقم 01/03، المتعلق بتطوير الاستثمار، ج.ر عدد47 مؤرخ في 19/07/2006
- الأمر رقم 09/01 المؤرخ في 22 جويلية 2009، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، ج.ر عدد 44
- الأمر 01-15 المؤرخ في 23 يوليو سنة 2015 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015 ج.ر عدد40
- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 24 يوليو سنة 2011 يحدد قائمة إيرادات ونفقات حساب التخصيص الخاص رقم 107-302 الذي عنوانه "صندوق دعم الاستثمار" ج. ر عدد 64 لـ 22/11/2011
- مرسوم تنفيذي يتم المرسوم رقم 94- 228 المؤرخ في 27 يوليو 1994 المعدل والمتمم الذي يحدد كفيات سير حساب التخصيص الخاص رقم 302-062 بعنوان "تخفيض نسبة الفائدة على الاستثمارات ج.ر عدد 26 الصادر في 08/05/2011"
- مرسوم تنفيذي يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 02-295 المؤرخ في 8 رجب عام 1423 الموافق 15 سبتمبر سنة 2002 الذي يحدد كفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 107-302 الذي عنوانه صندوق دعم الاستثمار
11. يوسف محمد، مضمون أحكام الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار المؤرخ في 20 أوت 2001 ومدى قدرته على تشجيع الاستثمارات الوطنية والأجنبية، مجلة إدارة، المجلد 12 العدد 23 سنة 2002

12. ناصر دادي عدون، اقتصاد المؤسسة، دار المحمدية العامة، الجزائر، بدون ذكر الطبعة، سنة 1998
13. المادة رقم 13 من الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار
14. المادة 11 من الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار
15. المادة 15 من المرسوم التشريعي رقم 12/ 93 المتعلق بترقية الاستثمار
16. إقلولي محمد، عن اعتماد الاستثمارات ذات الأهمية الخاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني في قانون الاستثمار الجزائري، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري تيزي وزو، العدد 02 سنة 2010
17. المادة 28 من الأمر 01-10 المؤرخ في 26 أوت سنة 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010
18. الأمر رقم 04-10 المؤرخ في 26 غشت سنة 2010 المعدل والمتمم للأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 غشت 2003 المتعلق بالنقد والقرض ج.ر عدد 50 الصادر في 09-1-2010

### المراجع :

1. عبد اللطيف بن اشنهو، مدخل للاقتصاد السياسي، الطبعة الثانية، ديوان النشر الجامعي، 1985
2. محمد جمال ذنبيات، المالية العامة والتشريع المالي، الدار العلمية الدولية، الأردن، 2003
3. د. ناصر دادي عدون، اقتصاد المؤسسة، دار المحمدية العامة، الجزائر، بدون ذكر الطبعة، 1998
4. ناصر مراد، فاعلية النظام الضريبي بين النظرية والتطبيق، دار هومة، الجزائر، 2002
5. احمد رجراج، النظام الضريبي، تقييم وتحديات، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، 2003
6. إقلولي محمد، عن اعتماد الاستثمارات ذات الأهمية الخاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني في قانون الاستثمار الجزائري، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري تيزي وزو، العدد 02، 2010
7. منصور زين، واقع وآفاق سياسة الاستثمار في الجزائر، مقال منشور بمجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد الثاني، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، ماي 2005
8. يوسف محمد، مضمون أحكام الأمر رقم 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار المؤرخ في 20 أوت 2001 ومدى قدرته على تشجيع الاستثمار الوطنية

- والأجنبية، مجلة إدارة، المجلد 12 العدد 23، 2002
9. محمد عبد الفضيل، مفهوم الفساد ومعايير، ندوة الفساد والحكم الصالح في البلاد العربية، بيروت، 2005
10. القانون رقم 03/10 المؤرخ في 17/07/2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 43
11. الأمر رقم 01/03 المؤرخ في 20 أوت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، ج.ر عدد47، مؤرخ في 22/08/2001
12. الأمر رقم 06/08 المؤرخ في 15 جويلية 2006 يعدل ويتمم الأمر رقم 01/03، المتعلق بتطوير الاستثمار، ج.ر عدد47 مؤرخ في 19/07/2006
13. الأمر رقم 09/01 المؤرخ في 22 جويلية 2009، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، ج.ر عدد 44
14. الأمر رقم 04-10 المؤرخ في 26 غشت سنة 2010 المعدل والمتمم للأمر رقم 11-03 المؤرخ في 26 غشت 2003 المتعلق بالنقد والقرض ج.ر عدد 50 الصادر في 1-09-2010
15. الأمر 01-15 المؤرخ في 23 يوليو 2015 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015 ج.ر عدد40
16. المرسوم التشريعي رقم 93/12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993، المتعلق بترقية الاستثمار، ج.ر عدد 64 مؤرخ في 10/10/1993
17. مرسوم تنفيذي يتم المرسوم رقم 94- 228 المؤرخ في 27 يوليو 1994 المعدل والمتمم الذي يحدد كيفية سير حساب التخصيص الخاص رقم 302-062 بعنوان "تخفيض نسبة الفائدة على الاستثمارات ج.ر عدد 26 الصادر في 08/05/2011"
18. مرسوم تنفيذي يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 295-02 المؤرخ في 8 رجب عام 1423 الموافق 15 سبتمبر سنة 2002 الذي يحدد كيفية تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 302-107 الذي عنوانه صندوق دعم الاستثمار
19. قرار وزاري مشترك مؤرخ في 24 يوليو سنة 2011 يحدد قائمة إيرادات ونفقات حساب التخصيص الخاص رقم 302-107 الذي عنوانه "صندوق دعم الاستثمار ج.ر عدد 64 لـ 22/11/2011"