الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة ابن خلدون- تيارت-

كلية :العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير

قسم: مالية ومحاسبة

ميدان: علوم اقتصادية، تجارية وعلوم التسيير

شعبة: علوم مالية ومحاسبة

تخصص: محاسبة وجباية معمقة

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر

من إعداد الطلبة:

العربي خديجة أحلام

سماعيل أحلام

تحت عنوان:

دور الجباية العقارية في تمويل ميزانية الجماعات المحلية

دراسة حالة في بلدية ملاكو

نوقشت علنا أمام اللجنة المكونة من:

أ. شباح رشيد	**(أستاذ محاضر أ -جامعة ابن خلدون تيارت)**	**رئيسا**
أ. جيلالي خالدية	**(أستاذة محاضرة ب -جامعة ابن خلدون تيارت)**	**مشرفا و مقررا**
أ. خوجة بوعبد الله	**(أستاذ محاضر ب -جامعة ابن خلدون تيارت)**	**مناقشا**

السنة الجامعية : 2025/2024

قبل كل أحد، وبعد كل أحد، الشكر للواحد الأحد، الفرد الصمد، الذي أمدنا بالقوة والعون لإنجاز هذا العمل، وندعوه أن يجعله خالصا لوجهه الكريم.

كما أوجه تشكر كبير إلى المؤطر الأستاذة: **"جيلالي خالدية"** على كل ما قدمته من نصائح وتوجيهات وأوجه جزيل الشكر والعرفان إلى فريق بلدية ملاكو لمساعدتهم واحترامهم وبذل جهدهم في تقديم أحسن وأدق المعلومات في فترة التربص وما قدموه لنا من خدمات

إهداء

"بسم الله خالقي وميسر أموري وعصمة أمري لك كل الحمد والامتنان"
أهدي هذا النجاح لنفسي أولا ثم إلى كل من سعى معي لإتمام هذه المسيرة
دمتم لي سندا
إلى من كلل العرق جبينه ومن علمني أن النجاح لا يأتي إلا بالصبر
والإصرار
إلى النور الذي أنار دربي والسراج الذي لا ينطفئ نوره بقلبي أبدا

أبي الغالي

إلى من جعل الجنة تحت أقدامها وسهلت لي الشدائد بدعائها إلى من دئبت
أناملها لتقدم لي لحظة سعادة، إلى من ورثت في جوفها كيف أكون إنسانا قبل
أن أصرخ صرختي الأولى
إلى الإنسانة التي لطالما تمنت أن تقر عينها في يوم كهذا

أمي العزيزة

إلى ضلعي الثابت الذي لا يميل وأمان أيامي إلى من شددت عضدي بهم
فكانوا ينابيع ارتوي منها إلى خيرة أيامي وصفوتها إلى قرة عيني

إلى إخواني وأخواتي الغالين

إلى من ذهب وحمله قلبي بالدعاء ومشاعري بالفقد والحزن ها أنا أشاركك
هذا العمل
أتمنى أن تصلك مشاعري، أنا هنا اليوم لأثبت أنك كنت خير عم وخير أب
روحي وخير فقيد يا غالي

عمي رحمه الله..

ولا أنسى رفقاء الروح الذين شاركوني خطوات الطريق إلى من شجعوني
على المثابرة وإكمال المسيرة إلى رفقاء السنين قولال إكرام، مقاديم حنان
وشريكة العمل و الدرب سماعيل أحلام

ابنتكم خديجة

اللهم لك الحمد ولك الشكر على كل شيء

إهداء

الحمد الله شكرا وامتنانا ما كنت لأفعل هذا لولا فضل الله فالحمد لله على البدء وعلى الختام

أهدي ثمرة هذا العمل إلى نفسي الطموحة أولا، فأنا اليوم أقف على عتبة تخرجي وأقطف ثمرة تعبي فالحمد لله على إتمام هذا العمل أهدي، هذا النجاح إلى

من وهبني الحياة والأمل، والنشأة وشغف الاطلاع والمعرفة، ومن علمني أن أرتقى سلم الحياة بحكمة وصبر، وبرا، وإحسانا، ووفاء لهما أمي حبيبتي وأبي الغالي

إلى أختي وحبيبة قلبي التي بمثابة أمي الثانية دليلة وكل من أخواتي وإخواني الذين كانوا دوما عونا وسندا لي في مسيرتي حفظكم الله

إلى صغار العائلة الذين يملؤون حياتي بالبهجة والفرح فاطمة، عبد السميع ورميساء

إلى أختي التي لم تنجبها أمي كانت لي رفيقة وسندا شاركتني كل اللحظات الحلوة والمرة أميرة لكي في قلبي مكان لا يزول

إلى رفيقة الدرب وشريكتي في هذا العمل خديجة لكي مني كل المحبة والصدق والامتنان

إلى أوفى رفيقة طيلة سنواتي في الجامعة حنان لكي مني كل الحب والتقدير

إلى كل من كان له أثر في هذه الرحلة أهدي ثمرة جهدي هذا عرفانا ووفاء ومحبة لا تنتهي

أحلام

فهرس المحتويات	رقم الصفحة
شكر وعرفان	
إهداء	
فهرس المحتويات	
قائمة الجداول والأشكال	
قائمة الملاحق	
مقدمة	أ- د
الفصل الأول: عموميات حول الجباية العقارية وميزانية الجماعات المحلية	
تمهيد	**6**
المبحث الأول: مفاهيم حول الجباية العقارية	**7**
المطلب الأول: مفهوم العقار	**7**
المطلب الثاني: مفهوم الجباية العقارية	**10**
المبحث الثاني: ماهية ميزانية الجماعات المحلية	**18**
المطلب الأول: ماهية الجماعات المحلية	**18**
المطلب الثاني: ماهية ميزانية الجماعات المحلية	**25**
خلاصة	**29**
الفصل الثاني: دراسة ميدانية لمساهمة الجباية العقارية في تمويل ميزانية بلدية ملاكو	
تمهيد	**31**
المبحث الأول: الإطار العام لبلدية ملاكو ووضعها المالي	**32**
المطلب الأول: لمحة عامة عن بلدية ملاكو	**32**
المطلب الثاني: الوضع المالي للبلدية	**36**
المبحث الثاني: مساهمة مداخيل الجباية العقارية في تمويل ميزانية بلدية ملاكو	**44**
المطلب الأول: واقع الجباية العقارية في البلدية	**44**
المطلب الثاني: أثر الجباية العقارية على ميزانية بلدية ملاكو	**47**
خلاصة	**52**
خاتمة	**54**
قائمة المراجع	**57**
قائمة الملاحق	**61**
ملخص	

قائمة الجداول

رقم الجدول	العنوان	رقم الصفحة
01-01	الرسم على النشاط المهني TAP	**21**
02-01	معدلات الرسم العقاري	**22**
01-02	الإيرادات المحلية لبلدية ملاكو لسنة 2023	**37**
02-02	مساعدة الدولة لبلدية ملاكو خلال سنة 2023	**38**
03-02	الإيرادات الضريبية لبلدية ملاكو سنة 2023	**39**
04-02	نفقات التسيير لبلدية ملاكو سنة2023	**41**
05-02	تطور إجمالي الإيرادات العامة لبلدية ملاكو للفترة 2021-2023	**42**
06-02	تطور إجمالي النفقات العامة لبلدية ملاكو للفترة 2021-2023	**43**
07-02	طريقة حساب نسبة مساهمة الجباية العقارية في تمويل ميزانية البلدية	**47**
08-02	تطبيق الخطوات طبقا لبيانات ميزانية بلدية ملاكو للفترة 2021-2023	**48**

قائمة الأشكال:

رقم الشكل	العنوان	رقم الصفحة
01-01	**أنواع العقارات**	**09**
01-02	**أعمدة بيانية لنسبة مساهمة الجباية العقارية في ميزانية البلدية**	**48**

قائمة الملاحق

رقم الملحق	العنوان
01	تعريف بلدية ملاكو
02	الحساب الإداري لسنة 2021
03	الحساب الإداري لسنة 2022
04	الحساب الإداري لسنة 2023

مقدمـــة

تمثل ميزانيات الجماعات المحلية عصب التنمية المستدامة للجماعات المحلية، إذ تسهم في توفير البنية التحتية والخدمات الأساسية كالصحة والتعليم والنقل، مما ينعكس إيجابا على جودة حياة المواطنين. وفي ظل التحديات المالية التي تواجهها العديد من البلديات، شهدت هذه الأخيرة تطورا تشريعيا مهما بداية من الاستقلال بموجب الأمر رقم 24-67 المؤرخ في 18 جانفي 1967 والمتعلق بالبلدية مرورا بالقانون 90-08 المتعلق بالبلدية، إلى أخر قانون متعلق بالبلدية والصادر بمقتضى القانون 11-10 المؤرخ في 07 أفريل 2011، وهذا تماشيا مع سياسة إصلاح هياكل الدولة، مما تبرز الحاجة إلى تعزيز الموارد المحلية لتحقيق الاستقلالية المالية لمختلف الجماعات المحلية، وهو ما يجعل الجباية العقارية ركيزة أساسية ومحورا هاما في هذا الاطار.

تعد الجباية العقارية احدى أدوات السياسة المالية التي تعتمد عليها الجماعات المحلية لضمان تيار متواصل من الإيرادات الموجهة لتمويل الميزانية وتوفير مختلف الخدمات العامة التي يحتاج إليها المجتمع، لأجل تحقيق الرفاهية الاجتماعية والاقتصادية للمواطنين، وتشكل الثروة العقارية مجالا خصبا لفرض الضرائب و الرسوم المختلفة من خلال إرساء نظام جبائي عقاري يحقق الوفرة في الحصيلة بجانب تحقيق العدالة في توزيع العبء الضريبي بين كافة المواطنين سعيا لتحقيق الهدف المنشود.

وعلى ضوء ذلك، فإن موضوع الجباية العقارية يشكل أهمية بالغة للغاية للسلطات العمومية بسبب أن الجماعات المحلية لا يمكنها أن تقوم بدورها كاملا في ظل الوضعية المالية السيئة للكثير من البلديات، وبما يميزها إما من نقص الموارد الجبائية أو ضعف تحصيلها، أو حتى سوء توزيعها بين المستويين المركزي و المحلي، انطلاقا من المكانة الهامة و المتميزة التي تحتلها الجباية العقارية في مجال توفير الموارد المحلية المالية، فان التحكم في تسيير الموارد الجبائية وحسن استغلالها والحرص على تحصيلها يساهم بشكل كبير في تحقيق أهداف الجماعات المحلية ، وهذا ما يجعلنا نطرح التساؤل الرئيسي التالي الذي يمثل إشكالية الموضوع:

1) الإشكالية:

- ✓ **ما هو دور الجباية العقارية في تمويل ميزانية الجماعات المحلية؟ وما هو واقع ذلك على مستوى بلدية ملاكو؟**

ومن الإشكالية سنطرح التساؤلات الفرعية التالية:

- ✓ ما مفهوم الجباية العقارية، وماهي أنواعها؟
- ✓ ماذا نقصد بميزانية الجماعات المحلية؟
- ✓ ما مدى مساهمة الجباية العقارية في تمويل ميزانية بلدية ملاكو؟

2) الفرضيات:

لتسهيل معالجة إشكالية الدراسة يمكن الاعتماد على الفرضيات التالية:

- ✓ تتوفر بلدية ملاكو على مختلف أنواع الإيرادات الجبائية العقارية المنصوص عليها في التشريع الجبائي الجزائري؛
- ✓ تغطي الجباية العقارية ببلدية ملاكو النسبة الأكبر من إيرادات الميزانية؛

- ✓ تلعب الجباية العقارية دورا هاما في تمويل ميزانية الجماعات المحلية.

3) أهمية الدراسة:

تظهر أهمية الموضوع محل الدراسة من الناحية العلمية في إعطاء أساسيات عامة حول الجباية العقارية من مفاهيم وأنواع وأهداف، ومن ناحية أخرى تتجلى أهمية الدراسة في الدور الهام الذي تلعبه الضرائب وتحصيلها في تحقيق النفع العام وتأثيرها المباشر على ميزانية الجماعات المحلية، ونظرا لعدم كفاية الموارد الجبائية وذلك برغم من تنوعها وتعدد مصادرها إلا أنها تبقى غير كافية لتلبية حاجيات المجتمع المتزايد، وهذا ما جعلنا ندرس دور الجباية العقارية في تمويل ميزانية الجماعات المحلية.

4) أهداف الدراسة:

إن معالجة موضوع دور الجباية العقارية في تمويل ميزانية الجماعات المحلية نرجو من خلاله تحقيق مجموعة من الأهداف:

- ✓ معرفة مصادر تمويل ميزانية الجماعات المحلية؛
- ✓ تقديم قراءة تحليلية على تطور الإيرادات و النفقات على مستوى بلدية ملاكو خلال الفترة 2021-2023؛
- ✓ محاولة تقييم مدى مساهمة الجباية العقارية في تمويل ميزانية الجماعات المحلية خلال فترة الدراسة الميدانية؛
- ✓ تحديد اهم الصعوبات الميدانية التي تواجه تطبيق الجباية العقارية؛
- ✓ معرفة آفاق تحسين مساهمة الجباية العقارية؛
- ✓ تبيان واقع الجباية العقارية في البلدية.

5) أسباب اختيار الموضوع: تتنوع ما بين ذاتية وموضوعية وهي كالآتي:

- ✓ ارتباط الموضوع بالواقع المحلي؛
- ✓ تقديم صورة موضوعية عن الجباية العقارية؛
- ✓ الرغبة في التعمق في المواضيع التي تتعلق بدور الجباية العقارية في ميزانية الجماعات المحلية؛
- ✓ محاولة إثراء المكتبة بهذا الموضوع المتواضع؛
- ✓ الميول الشخصي للموضوع ورغبتنا في زيادة التحصيل المعرفي في هذا المجال.
- ✓ إبراز الدور الذي تلعبه الجباية العقارية تمويل ميزانية الجماعات المحلية؛
- ✓ الأهمية البالغة التي تكتسيها الجماعات المحلية كونها هيئات ذات درجة عالية من الأهمية في تسيير مختلف جوانب الحياة المحلية؛
- ✓ يندرج موضوع الجباية العقارية ضمن التخصص المدروس.

6) حدود الدراسة:

- ✓ **الحدود المكانية:** شملت الدراسة تحليل ميزانية بلدية ملاكو؛

- ✓ **الحدود الزمانية:** فترة الدراسة امتدت من 2021 إلى غاية 2023.

7) منهج الدراسة:

للإحاطة بالموضوع من جميع الجوانب، اعتمدنا في هذه الدراسة على جملة من المناهج العلمية التي تسمح بمعالجة هذه الإشكالية فاعتمدنا على:

- ✓ **المنهج الوصفي:** اعتمدنا عليه لتسليط الضوء على المفاهيم النظرية حول الجماعات المحلية وعرض مختلف الضرائب و الرسوم التي تمثل مصدر تمويلها.
- ✓ **المنهج التحليلي:** برز عند تحليلنا لمختلف إحصائيات التي تتعلق بالإيرادات والنفقات وميزانيات بلدية ملاكو خلال الفترة 2021-2023.

8) الدراسات السابقة:

- ✓ **الدراسة الأولى:** كانت بعنوان "**دور العقارات في التنمية المحلية**"، من إعداد مزياني فريدة، جانفي 2012، حيث توصلت في هذه الدراسة الى النتائج التالية:
  - ➢ العقار عنصر محوري في التنمية، خاصة في ظل محدودية الموارد المالية؛
  - ➢ ضعف التنسيق بين مختلف المتدخلين في مجال تسيير العقار يعيق فعاليته كوسيلة تمويل وتنمية؛
  - ➢ الحاجة إلى إصلاح الاطار القانوني والمؤسساتي لتمكين الجماعات المحلية من التحكم الفعلي في الأوعية العقارية.
- ✓ **الدراسة الثانية:** والتي كانت بعنوان "دور الجباية العقارية في التنمية المحلية"، من إعداد العزاوي وردة وسليمان عثمان محمد أمين، سنة 2022-2023، حيث توصلت هذه الدراسة إلى النتائج التالية:
  - ➢ الجباية العقارية تمثل موردًا ماليًا مهمًا للجماعات المحلية، لكنه غير مستغل بالشكل المطلوب.
  - ➢ ضعف في تحصيل هذه الجباية على المستوى المحلي نتيجة غياب قاعدة بيانات عقارية دقيقة.
  - ➢ قصور في الإطار القانوني المنظم للجباية العقارية وغياب التنسيق بين الجهات المحلية والضرائب.
  - ➢ الحاجة إلى رقمنة الأملاك العقارية، وتكوين أعوان الجباية، وتعزيز التنسيق المؤسساتي لتحسين أداء الجباية العقارية.

9) صعوبات الدراسة:

لا يخلو أي بحث علمي من الصعوبات، ومن أبرز الصعوبات التي واجهناها هي:

- ✓ غياب الرقمنة فيما يخص الدراسة الميدانية؛
- ✓ ضعف التعاون الإداري؛
- ✓ تغير التشريعات القانونية؛
- ✓ تعدد وتداخل المفاهيم المرتبطة بالجباية العقارية.

10) هيكل الدراسة:

لدراسة هذا الموضوع وتحليل الإشكالية والتأكد من صحة الفرضيات أو عدمها قمنا بتقسيم هذا العمل إلى فصلين:

- ✓ الفصل الأول تطرقنا فيه إلى مفاهيم حول الجباية العقارية وأنواعها وكذا ميزانية الجماعات المحلية من مفهوم ومصادر التمويل؛
- ✓ الفصل الثاني والذي كان حول دراسة حالة في بلدية ملاكو من اطار ام للبلدية ووضعها المالي وكذا مساهمة الجباية العقارية في تمويل ميزانية بلدية ملاكو.

الفصل الأول

عموميات حول الجباية العقارية وميزانية الجماعات المحلية

تمهيد:

تعد الجباية العقارية من أهم الموارد المالية التي تعتمد عليها الجماعات المحلية في تمويل أنشطتها وتحقيق التنمية المحلية، فهي تشكل أداة فعالة لتحقيق العدالة الجبائية وتوزيع الأعباء المالية على المكلفين بحسب قدراتهم، كما تمثل إحدى الآليات الأساسية لتوفير الموارد الذاتية مما يعزز من استقلالية الجماعات المحلية في تسيير شؤونها.

وفي سياق تطور اللامركزية أصبحت ميزانية الجماعات المحلية تعكس بشكل مباشر مدى فاعلية الإدارة الجبائية ومدى كفاءة استخدام الموارد المتاحة، فالعلاقة بين الجباية العقارية والميزانية المحلية علاقة تكاملية، حيث تساهم الأولى في تغذية الثانية، في حين تعتمد الثانية على الأولى لتغطية النفقات المرتبطة بالخدمات العمومية وتحقيق التوازن المالي، ولتغطية جميع ما يخص الموضوع من الناحية النظرية سنقسم هذا الفصل إلى مبحثين كالآتي:

المبحث الأول: مفاهيم حول الجباية العقارية

المبحث الثاني: ماهية ميزانية الجماعات المحلية

المبحث الأول: مفاهيم حول الجباية العقارية

تعد الجباية العقارية من أهم مصادر تمويل الدولة والجماعات المحلية ،كونها ترتبط بملكية العقارات وتساهم في دعم التنمية المحلية، ومن اجل تحديد مفهوم العقار والجباية العقارية تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، تناولنا في المطلب الأول مفهوم العقار والسوق العقاري والمطلب الثاني مفاهيم حول الجباية العقارية.

المطلب الأول: مفهوم العقار

يعتبر السوق العقاري من أهم المؤشرات الأساسية للاقتصاد فوجود الديناميكية في هذا السوق يعني أن الأسواق الأخرى منتعشة بصورة جيدة للغاية، لذا يجب علينا توضيح معنى العقار والسوق العقاري.

أولا: تعريف العقار وأنواعه:

1) تعريف العقار:

أ) لغة: في معجم لسان العرب لابن منظور، ورد تعريف العقار على النحو التالي:[1]

"العقار بالفتح، الضيعة والنخل والأرض ونحو ذلك".

كما جاء في موضع أخر:

"العقر والعقار: المنزل والضيعة، يقال: ماله دار ولا عقار".

وعليه فإن العقار هو كل مال لا يمكن نقله من مكانه دون تلف، مثل الأرض والمباني والدور والبيوت والبساتين.

ب) اصطلاحا: العقار هو كل شيء مستقر وثابت لا يمكن نقله دون تلف كالأراضي والمباني.[2]

وفي القوانين المدنية يعرف العقار بأنه:

"كل شيء لا يمكن نقله من مكانه بطبيعته أو بتخصيصه، مثل الأراضي والمباني وكل ما يتصل بها اتصال قرار كالأشجار والآبار".

ووفقا للمادة 683 من القانون المدني الجزائري يعرف العقار بأنه: "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف".

---

[1]– ابن منضور، **معجم لسان العرب**، الجزء الرابع، ص: 597

[2]– **الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**، الأمر 75–58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، العدد:78، ص: 8

2) أنواع العقارات:

العقارات ثلاثة أنواع وهي عقارات بطبيعتها و بموضوعها وبالتخصيص:

أ) العقارات بطبيعتها:

هي كل الأشياء المادية التي يكون لها بالنظر إلى كيانها موقع ثابت غير متنقل، فتشمل بذلك الأراضي وكل ما يتصل بها على وجه الاستقرار من مباني ونباتات وأشجار.....الخ.

بالنسبة للأراضي لا فرق في أن تكون معدة للزراعة أو للبناء أو أرضا حجرية أو رملية و تشمل الأراضي والأبنية المشيدة فوقها و تعد الأشياء الثابتة و المستقرة على الأرض أو في باطنها عقارات دون النظر إلى مالكها غير مالك الأرض المقامة عليها، فالبناية التي يقيمها المستأجر بترخيص من المالك على الأرض المؤجرة تعتبر عقارات بطبيعتها لأنها مستقرة و ثابتة في الأرض.

وتعد المباني عقارات بطبيعتها فتشمل جميع المنشآت المقامة عليها سواء على سطح الأرض أو تحتها كالمساكن والمصانع والجسور والآبار لأنها مثبتة في الأرض و تتخذ حيزا مستقرا و ثابتا فيها.[1]

ب) العقارات بحسب موضوعها: تعتبر جميع الحقوق العينية الأصلية والحقوق العينية التبعية عقارا إذا كان موضوعها منقولا.

عرفتها المادة 684 من القانون المدني بقولها "يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني على العقار بما في ذلك حق الملكية وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار"، فالحقوق العينية الأصلية كحق الملكية، حق الانتفاع، حق الارتفاق وحق الاستعمال، والحقوق العينية التبعية الأخرى كالرهن الرسمي، الرهن الحيازي، حق التخصيص، حق الامتياز، تعد كلها عقارا كونها موضوعها عقارا، فإن كان موضوعها منقولا فتعد منقولا.[2]

ج) عقارات بالتخصيص: هي منقولات منحت على سبيل المجاز صفة العقار لأنها معدة لخدمة العقار أو استغلاله أو مخصصة له.

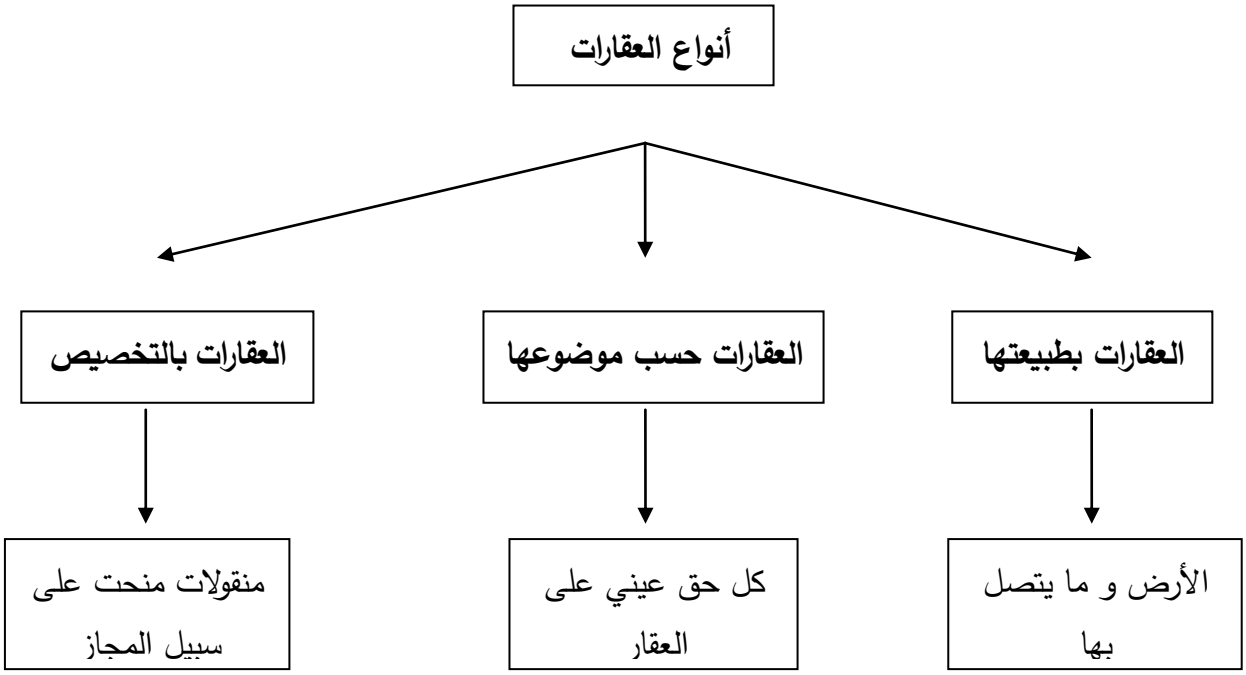
و لهذا جاء في الفقرة الثانية من المادة 02/683 من القانون المدني الجزائري أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصد على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص.

ويساعدنا الشكل التالي في توضيح أنواع العقارات.

[1] مزياني فريدة، **دور العقارات في التنمية المحلية**، دفتر السياسة والقانون، جامعة الحاج لخضر، الجزائر، العدد 6، جانفي2012، ص:50

[2] مزياني فريدة ،المرجع نفسه، ص:50

الشكل رقم: (01-01): أنواع العقارات



المصدر: بايزيد ليلى، بريكي منال، **مدى مساهمة الجباية العقارية في التحصيل الضريبي**، مذكرة ماستر، تخصص إدارة مالية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2019-2022

ثانيا : تعريف السوق العقاري و خصائصه

السوق العقاري كباقي الأسواق الأخرى له مجموعة من التعاريف و ذلك حسب الزاوية التي ينظر منها إلى السوق العقاري سواء من حيث النشاط أو من حيث الفاعلين فيه وهو ما يمكن تقديمه كما يلي:

1) تعريف السوق العقاري: هو سوق خاص تباع و تشترى فيه الثروة العقارية وهي ليست فقط المنزل الذي نسكنه بل هي أكثر من ذلك فمنها الأراضي سواء الزراعية أو الصحراوية أو المجهزة للبناء.

حيث تطور هذا السوق بكل منتجاته، فهناك قروض مقدمة للمشترين وأسهم تطرح للاكتتاب العام المباشر وصناديق استثمارية عقارية ومن ثم اختلفت الشرائح التي تتعامل معه من أفراد وجهات حكومية وأخرى استثمارية.

2) خصائص السوق العقاري:

يتميز السوق العقاري الخصائص التالية:[1]

- ✓ تعتبر العقارات استثمارا طويل الأجل؛
- ✓ تختلف الوحدات السكنية وتتعدد باختلاف التصميمات و المساحات و الديكور؛
- ✓ ارتفاع تكلفة مختلف الصفقات العقارية، مثال تكلفة البحث وتكلفة الانتقال وتكلفة الأرض والضرائب العقارية ورسوم التسجيل وغيرها؛
- ✓ فترات طويلة في الإنجاز بسبب الإجراءات المختلفة مثل إعداد التصميمات الهندسية وإيجاد التمويل المناسب و الاستخبارات الائتمانية و التعاقد و غيرها؛
- ✓ أسعار العقارات من أهم العناصر التي تؤثر على مرونة السعر و الطلب على الوحدات العقارية.

المطلب الثاني: مفهوم الجباية العقارية

اختلفت التعريفات الفقهية و تعددت في تعريف الجباية العقارية لان التشريع لم يستطع حصر وتحديد تعريف دقيق للجباية العقارية، بل اكتفى بتحديد الإطار القانوني وضبط الإجراءات الخاصة بها، ومن اجل إيضاح مفهوم الجباية العقارية سنتطرق إلى تعريفها ،أنواعها وكذا مصادرها و أهدافها.

أولا : تعريف الجباية العقارية وأنواعها

1) تعريف الجباية العقارية:

لقد تم تسليط الضوء على تعريف الجباية العقارية بشكل موسع، فهناك من عرفها بأنها "ضريبة مباشرة، سنوية، عينية تفرض على دخل العقارات المبنية، وهي تفرض على إجمالي الدخل الفعلي بعد خصم نسبة إضافية بسعر تصاعدي معينة لمقابلة المصاريف وهي ضريبة أساسية بسعر نسبي، كما تم تعريف الضريبة العقارية بأنها "ضريبة عامة مباشرة و نوعية، تفرض على الدخل الصافي المقدر سنويا للعقارات المبنية وما في حكمها، وتحصل مقدما[2]

ويخضع للجباية العقارية كل الأشخاص المعنويين والطبيعيين القائمين بالعمليات التالية:[3]

---

[1] – فريد رغاب تجار، **الاستثمار و التمويل والرهن العقاري**، دار الجامعية، الإسكندرية، 2009، ص:28.

[2]– علي عادل فليح، **المالية العامة والتشريع المالي**، الدار الجامعية للطباعة والنشر والترجمة، الموصل، 2002، ص:491

[3]– محفوظ بالرحماني، **الجباية العقارية في الجزائر، دراسة مقارنة** ، بدون طبعة، دار الجامعة الجديدة ،الجزائر، 2009، ص–ص: 59–61.

- ✓ **عند بيع وشراء العقارات:** تتكون عملية البيع من طرفين هما البائع والمشتري وتخضع لضريبة حقوق التسجيل وإعادة التقويم؛
- ✓ **عند إنشاء وتملك العقار:** يقصد به البناء الكامل الذي يصبح ملكا لصاحبه أو العقار الذي يؤول إلى صاحبه بعوض أو بدون عوض، يخضع للرسم العقاري ورسم التطهير بصفته مالكا للعقار؛
- ✓ **تقديم حصص لإنشاء شركات:** إن إنشاء الشركة تعني إنشاء رأسمال شركة والذي يتكون من أصول يكون جزء معتبر منها عبارة عن عقار، ويتم هذا بموجب عقد يسجل ويخضع إلى حقوق التسجيل.

كما أن عملية نقل الملكية تخضع للإشهار، هذه العملية تقوم بها هيئة الحفظ العقاري، وتحصل مقابلها رسما يسمى رسم الإشهار العقاري الذي تؤديها المحافظة العقارية للشخص طالب الإشهار.[1]

وقد ركزت التعريفات السابقة فقط على جانب من الضريبة العقارية والمتمثلة في العقارات المبنية فقط، ولم تشير إلى التعريفات أو بالأحرى إلى تحديد العقارات الغير مبنية، مما يفهم منه أنها استبعدت العقارات الغير مبنية من مجال تطبيق الجباية العقارية، وهذا يعتبر قصورا من جانبها، علما أن مجال الجباية العقارية يمتد ليشمل العقارات غير المبنية كذلك، وأيضا الحقوق العينية المرتبطة بها، كما أن هذه التعريفات ركزت كذلك على الخصائص التي تميزت بها الضرائب العقارية، وعليه يمكن إعطاء تعريف جامع للجباية العقارية بأنها مجموعة من الضرائب والرسوم التي تفرض على الأشخاص الطبيعيين والمعنويين بمناسبة التصرفات القانونية التي تمس العقار سواء في حالة استقراره عند مالكه أو في حالة انتقاله للغير بمقابل أو مجانا، وتجدر الإشارة كذلك أن الجباية العقارية ليس لها نظام قانوني مستقل وخاص، بل هي جزء من الجباية العادية تخضع لنفس القواعد والمبادئ التي تحكم هذه الأخيرة سواء من حيث التحصيل، التصفية، المراقبة والمنازعات المرتبطة بها هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإنها تقوم على مجموعة من القواعد الضريبية التي تهتم بالتصرفات القانونية التي تقع على العقار كالتملك، البيع والإيجار، أي كل التصرفات والأعمال التي تجعل من العقار وعاء لها. كما أن الجباية العقارية تعتبر نوعا من الضرائب على الدخل الإجمالي مما يجعل الضرائب العقارية حتى ولو فرضت بأسعار نسبية هي أداة من أدوات إعادة توزيع الدخول في المجتمعات الحديثة، وهي تشمل كل من الرسم العقاري على الملكيات المبنية وغير المبنية، الرسم التطهيري، الرسم على السكن، الضريبة على الأملاك، الضريبة على فائض القيمة الناتجة عن التنازل بمقابل عن العقارات المبنية والغير مبنية، حقوق التسجيل .....الخ

[1] – العمرية بوقرة، **التسجيل لدى مفتشية الضرائب**، طبعة غير منشورة، تخصص قانون عقاري وزراعي، كلية الحقوق، قسم القانون الخاص، جامعة البليدة 2– لونيسي علي، البليدة، ماي2007، ص:9.

2) أنواع الجباية العقارية:

تشمل الجباية العقارية أنواعا مختلفة من الضرائب نتناولها فيما يلي:

أ) **الرسم العقاري:** الرسم العقاري هو ضريبة مباشرة تؤسس على مواد تتميز بالثبات، يدفعه الخاضع للضريبة مباشرة لإدارة الضرائب مرة واحدة في السنة، لتمويل ميزانية البلديات، ويطبق هذا الرسم على الملكيات المبنية وغير المبنية[1].

أ-1) **الملكيات المبنية:** وتشمل هذه الملكيات الآتي:

- ✓ المحلات ذات الاستعمال السكني؛
- ✓ المحلات المهنية: يتعلق الأمر بالمحلات المخصصة للنشاط التجاري، أو غير تجاري، أو صناعي؛
- ✓ المنشآت المخصصة لإيواء الأشخاص والمواد أو لتخزين المنتوجات، كالورشات وأماكن إيداع المصانع؛
- ✓ المنشآت التجارية الواقعة في محيط المطارات الجوية والموانئ، ومحطات السكك الحديدية ومحطات الطرقات، بما فيها ملحقاتها المكونة من مستودعات وورشات للصيانة؛
- ✓ الأراضي غير المزروعة والمستخدمة لاستعمال تجاري أو صناعي؛
- ✓ القطع الأرضية التي تشكل ملحقا للملكيات المبنية كالحدائق.

غير أنه جدير بالذكر في هذا الصدد وجود ملكيات مبنية معفاة من الرسم العقاري إما إعفاء دائما أو إعفاء مؤقتا ونذكرها فيما يلي:

- **الإعفاء الدائم من الرسم العقاري:** يستفيد من إعفاء دائم من الرسم العقاري العقارات التالية:

- ✓ العقارات التابعة للدولة والولايات والبلديات وكذلك المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التي تمارس نشاطا في ميدان التعليم والبحث العلمي والحماية الصحية والاجتماعية وفي ميدان الثقافة والرياضة، مع ملاحظة أن هذا الإعفاء يتوقف على توفر الشرطين: الأول أن يكون العقار مخصص لمرفق عام أو ذي منفعة عامة، والثاني أن لا يدر العقار أي دخل؛
- ✓ البنايات المخصصة للقيام بالشعائر الدينية؛
- ✓ الأملاك العمومية التابعة للوقف؛
- ✓ تجهيزات المستثمرات الفلاحية كالحظائر؛
- ✓ العقارات التابعة للدول الأجنبية للإقامة الرسمية لبعثاتهم الدبلوماسية القنصلية والمعتمدة لدى الحكومة الجزائرية وذلك مع مراعاة قاعدة المعاملة بالمثل بالنسبة للممثلين الجزائريين.

[1]- عبد الحميد قدة قدة، **النظام القانوني للرسم العقاري في التشريع الجزائري**، مذكرة ماجستير، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2013-2014، ص:45

- **الإعفاء المؤقت من الرسم العقاري:** يستفيد من إعفاء مؤقت من الرسم العقاري العقارات التالية:

✓ البنايات جديدة الإنشاء لمدة 03 سنوات من تاريخ الحصول على رخصة البناء؛

✓ العقارات أو أجزاء العقارات المصرح بأنها غير صحيحة أو التي على وشك الانهيار والتي توقف تخصيصها، وذلك من خلال المدة التي تبقى فيها العقارات على هذه الحالة؛

✓ البنايات وإضافة البنايات المستعملة في النشاطات التي يمارسها الشباب المستفيدون من إعانة الوكالة الوطنية لدعم وتنمية المقاولاتية أو الصندوق الوطني للتأمين على البطالة أو الصندوق الوطني لدعم القرض المصغر، لمدة 03 سنوات من تاريخ إنجازها، وتصبح مدة الإعفاء 06 سنوات إذا أقيمت هذه الأملاك في منطقة يجب ترقيتها؛

✓ السكن الاجتماعي المخصص للكراء.

أ-2) الملكيات غير المبنية: تخضع كل من الأراضي الفلاحية والمناجم والسبخات والمحاجر ومواقع استخراج الرمل والمناجم المكشوفة للرسم العقاري باعتبارها ملكيات عقارية غير مبنية، ونسجل في هذا الصدد أن هناك ملحق للرسم العقاري، يدعى رسم التطهير والذي يفرض مقابل بعض الخدمات التي تقدمها البلدية مثل رمي النفايات وتصليح العطب الذي قد يحدث في قنوات الصرف الصحي.

ب) الضرائب على فوائض القيمة:

تعتبر من الضرائب على الدخل وتخص فوائض القيمة المحققة فعلا إثر عملية البيع للعقارات أو أجزاء منها سواءا مبنية أو غير مبنية.

وتفرض هذه الضريبة على الأشخاص الذين يقومون بهذه العملية بصفة فردية وغير اعتيادية، أما إذا صدرت من شخص له صفة الاحتراف فهذا يعني أنه ينشط كتاجر في مجال العقار، وفي هذه الحالة يخضع لمختلف الضرائب التي تقع على التاجر في نشاطه التجاري.[1]

ج) حقوق التسجيل:

تتخذ هذه الضريبة رأس المال وعاء لها عند انتقال الملكية من شخص لآخر، ويمكن أن يكون رأس المال عقارا أو منقولا طرأت عليه صفة التخصيص وتعتبر الضريبة التي تمس العقار بمناسبة التصرف فيه أهم هذه الحقوق نظرا لفعاليتها وحصيلتها، وأهم هذه العمليات على سبيل المثال ما يلي:[2]

✓ عمليات إنشاء الشركات أو حلها أو تعديلها؛

---

[1]- بوزكري سليمان، **الضريبة على الثروة ووضع العقارات وتثمينها في القانون الجزائري**، مجلة أبحاث، المجلد 9، العدد1، 2024، ص-ص: 189.204

[2]- **المديرية العامة للضرائب الجزائرية**، الدليل الجبائي للتسجيل، الجزائر، 2018، ص:5

- ✓ عمليات انتقال الملكية بمقابل كالبيع، أو دون مقابل كالهبات والتركات؛
- ✓ عمليات القسمة أو المبادلة.

ثانيا : مصادر وأهداف الجباية العقارية

1) مصادر الجباية العقارية:

تشمل مصادر الجباية العقارية كل من:

أ) الجباية الخاصة بنقل الملكية العقارية :

أ-1) حقوق التسجيل:

لقد اهتم المشرع الجزائري بالتسجيل وأولاه عناية خاصة، بحيث افرد له قانونا خاصا، حيث تخضع للتسجيل قانونا كل التصرفات والوقائع المنصبة على الملكية والحقوق العقارية للتسجيل وجوبا، سواء تم ذلك بعوض أو تم مجانا بغير عوض، حيث تم تحديد الرسوم المطبقة وطرق تسجيل العقود المستحقة بخزينة الدولة عن المعاملات العقارية مع تحديد العقود المعفاة منها لصون حقوق المكلفين، إن حقوق التسجيل تعرف بأنها شكليات منجزة من طرف الموظف العمومي المكلف بالتسجيل التي تسمح بالحصول على ضريبة تسمى برسم التسجيل، حيث أن هذا الرسم هو رسم ثابت إما تصاعدي أو نسبي وذلك تبعا لنوع العقود ونقل الملكية الخاضعة لهذا الرسم. تتخذ هاته الضريبة رأس مال وعاء لها وذلك عند انتقال الملكية من شخص لآخر ويمكن أن يكون رأس المال عقارا أو منقولا طرأت عليه صفة التخصيص.[1]

أ-2) رسم الإشهار العقاري:

بعد إجراءات حقوق التسجيل نمر بمرحلة ذات أهمية بالغة بشأن انتقال الملكية والحقوق العقارية، وهي الإشهار العقاري لدى المحافظة العقارية، إذ تقبض بمناسبة هذا الإجراء رسوم الإشهار العقاري المحدد بموجب القانون لصالح الخزينة العمومية، باستثناء ما تم إعفاؤه صراحة بالنص القانوني، حيث يطبق هذا الرسم على الملكيات المبنية والغير مبنية (السكنات، مصانع، أراضي معدة للبناء، أراضي مخصصة لأهداف تجارية، الأراضي الفلاحية الموجودة فوق التراب الوطني) وهي مستقرة عند مالكها ويفرض هذا الرسم على مالك العقار المستأجر في حالة الإيجار، وهناك رسم ملحق للرسم العقاري يدعى رسم التطهير، والذي يفرض مقابل بعض الخدمات التي تقدمها البلدية مثل رمي النفايات وتصليح العطب الذي قد يحدث في قنوات صرف مياه الصرف الصحي،

[1]- العزاوي وردة، سليمان عثمان محمد أمين، **دور الجباية العقارية في التنمية المحلية**، مذكرة ماستر، تخصص قانون عام، كلية الحقوق جامعة عين تموشنت – بلحاج بوشعيب، 2022-2023، ص:12

إذ يعفى بصفة دائمة من هذين الرسمين الأملاك المبنية والغير مبنية التابعة للدولة والجماعات المحلية (الولاية، البلدية)، والمؤسسات العمومية ذات طابع إداري وكذا المؤسسات العلمية والتعليمية والقطاع الصحي العمومي.

ب) الجباية العقارية الواقعة على الملكية العقارية:

وقد اصطلح المشرع الجزائري على الضرائب المفروضة على الملكيات المبنية وغير المبنية تسمية الرسوم العقارية وهي تسمية مجانية للصواب في وقائع الأمر، فهي ضريبة وليست رسما بالنظر إلى انتقاء الخدمات الخاصة التي يستفيد منها المكلف دون غيره من الأشخاص،[1] ومع ذلك، فإن المشرع الجزائري قد استعمل مصطلح الضريبة في أكثر من موضع ضمن النصوص القانونية المنظمة للرسم على الممتلكات المبنية وغير المبنية.

ب-1) الضرائب العقارية على الممتلكات المبنية:

إن العقارات المبنية الخاضعة للضريبة هي تلك المنشآت الثابتة والمتصلة بالأرض التي لا يمكن نقلها دون تلف، لا أهمية لمادة بناءها في شأن خضوعها للضريبة من عدمه ولا يهم الغرض الذي أقيمت لأجله، إن كان للسكن أو لتخزين البضائع... وغير ذلك، حسب ما نصت عليه المادة 249 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة.

ب-2) الضرائب العقارية على الممتلكات غير المبنية:

هي ضريبة سنوية تطبق على الأراضي الغير مبنية، وقد أعفى المشرع بعض العقارات الغير مبنية من الضرائب اعتبارا للمقتضيات العادلة والمنطق القانوني السليم، كما حرص على بيان كيفية تحديد مقدار الضريبة العقارية على الممتلكات الغير مبنية بموجب المادة 261 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة انه قد خص المشرع الجزائري بعض العقارات الغير مبنية للخضوع للضريبة منها: المحاجر ومواقع استخراج الرمال وكذلك المناجم في الهواء الطلق المناجم الملح والسبخات، أراضي كائنة في القطاعات العمرانية القابلة للتعمير والأراضي قيد التعمير لم تخضع بعد للضريبة على الممتلكات المبنية والأراضي الفلاحية.

ب-3) الضرائب العقارية على تأجير الممتلكات العقارية:

تم استحداث المشرع الجزائري الضريبة السنوية على الدخل الإجمالي للأشخاص الطبيعيين المادة 38 من قانون المالية لسنة 1991 حيث أن هذه الضريبة تفرض على مجموعة من المداخيل من بينها الإيرادات المحققة من إنجاز الممتلكات المبنية والغير مبنية بما فيها الأراضي الفلاحية.

[1]- زكرياء شلش ، **الضرائب والرسوم على العقارات المبنية**، الإسكندرية، مصر، مطبعة ياسو، الطبعة الأولى، سنة 1999، ص:45.

ج) الجباية العقارية في إطار الضريبة على الدخل الإجمالي:

ج-1) الضريبة على المداخيل الناتجة عن إيجار الأملاك المبنية و الغير مبنية:

تدرج المداخيل الناتجة عن إيجار العقارات المبنية أو جزء منها، وكذا إيجار كل المحلات التجارية والصناعية الغير مجهزة بعتادها، إذا لم تكن مدرج في أرباح مؤسسة صناعية أو تجارية أو حرفية أو مستثمرة فلاحية أو مهنية غير تجارية، في تحديد الدخل الإجمالي المعتمد كأساس في تحديد الضريبة على الدخل الإجمالي في صنف المداخيل العقارية، تخضع المداخيل المتأتية من الإيجار المدني للأملاك العقارية ذات استعمال سكني، للضريبة على الدخل الإجمالي بنسبة محددة إذ أن 07% محرر من الضريبة، وتحسب هذه النسبة من مبلغ الإيجار الإجمالي، بنسبة المداخيل المتأتية من إيجار السكنات ذات الاستعمال الجماعي 10% محررة من الضريبة، وتحسب هذه النسبة من مبلغ الإيجار الإجمالي، بالنسبة للمداخيل المتأتية من إيجار السكنات ذات الاستعمال الفردي 15% محررة من الضريبة، وتحسب هذه النسبة من مبلغ الإيجار الإجمالي، بالنسبة للمداخيل المتأتية من إيجار السكنات ذات الاستعمال التجاري أو المهني، وزع حاصل الضريبة على الدخل الإجمالي صنف الريوع العقارية كما يلي: 50% لفائدة ميزانية الدولة و50% لفائدة البلديات.[1]

ج-2) فوائض القيمة الناتجة عن التنازل بمقابل عن العقارات المبنية والغير مبنية:

بالنسبة لوعاء الضريبة على الدخل الإجمالي، تعتبر فوائض القيمة الناتجة عن التنازل بمقابل عن العقارات المبنية وغير المبنية، فوائض القيمة المحققة فعال من قبل الأشخاص الذين يتنازلون خارج نطاق النشاط المهني، عن عقارات أو أجزاء من العقارات المبنية وغير المبنية، بعد استقراء نص المادة 78 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة يتبين أن فائض القيمة الخاضعة للضريبة هو "الفرق الإيجابي بين سعر التنازل عن الممتلكات وسعر الاقتناء أو قيمة إنشاؤه من طرف المتنازل 05% "، كما يمكن للإدارة ،أن تعيد تقييم العقارات أو أجزاء العقارات المبنية أو غير المبنية طبقا لقيمتها التجارية الحقيقية وذلك في إطار الإجراء التناقضي المنصوص عليه في أحكام المادة 19 من قانون الإجراءات الجبائية، لا تخضع الضريبة على الدخل الإجمالي فوائض القيمة الناتجة عن تنازل بالمقابل عن العقارات المبنية وغير المبنية التي دامت حيازتها أكثر من 10 سنوات، في إطار ممارسة حق الرقابة، يمكن للإدارة الجبائية أن تعيد تقييم العقارات أو أجزاء من العقارات المبنية وغير المبنية طبقا لقيمتها التجارية الحقيقية وذلك في إطار احترام الإجراء التناقضي المنصوص عليه في المادة 42 من قانون الإجراءات الجبائية.

[1]- العزاوي وردة، سليمان عثمان محمد أمين، مرجع سبق ذكره، ص:14.

2) أهداف الجباية العقارية:

تعتبر الضرائب العقارية جزء من الضريبة العادية يمكن لها أن تصبح القاطرة التي تدفع عملية التنمية الاقتصادية وهذا بالنظر إلى مختلف الأهداف التي يمكن لها أن تحققها والتي يتم تلخيصها فيما يلي:[1]

✓ **توفير الموارد المالية للدولة:**

تعتبر الضرائب العقارية مصدرا مهما لتمويل الميزانية العامة، حيث تستخدم في تمويل الخدمات العامة مثل البنية التحتية، التعليم، الصحة، والأمن.

✓ **تحقيق العدالة الضريبية:**

تساهم الجباية العقارية في توزيع العبء الضريبي بشكل عادل، حيث يدفع أصحاب العقارات ضرائب تتناسب مع قيمة ممتلكاتهم.

✓ **تنظيم السوق العقاري:**

تساعد الضرائب العقارية في ضبط سوق العقارات، حيث تمنع المضاربة العقارية وتحد من اكتناز الأراضي والمباني دون استهلاكها.

✓ **تشجيع الاستثمار العقاري:**

من خلال فرض الضرائب على العقارات الغير المستعملة، يتم تشجيع المستثمرين وأصحاب الأملاك على استثمارها أو بيعها لمن يستطيع الاستفادة منها.

✓ **تمويل التنمية المحلية:**

غالبا ما توجه إيرادات الضرائب العقارية إلى البلديات والمجالس المحلية مما يساعد في تطوير المدن والقرى وتحسين الخدمات العامة بها.

[1]- زكرياء شلش، مرجع سبق ذكره، ص-ص: 46-48

المبحث الثاني: ماهية ميزانية الجماعات المحلية

ميزانية الجماعات المحلية هي أداة مالية أساسية لتسيير شؤون هذه الجماعات وتحقيق التنمية المحلية، فهي تعكس الإيرادات والنفقات المتوقعة خلال فترة زمنية محددة، وتعتبر بمثابة خريطة طريق لتنفيذ المشاريع والبرامج التي تخدم المواطنين، ومن هنا سنتطرق في هذا المبحث إلى مطلبين، المطلب الأول حول ماهية الجماعات المحلية أما المطلب الثاني حول ماهية ميزانية الجماعات المحلية

المطلب الأول: ماهية الجماعات المحلية

تعد الجماعات المحلية من أقرب الإدارات إلى المواطن حيث لها علاقة مباشرة به، فهي من الشعب وإلى الشعب، تربط بين الإدارة المركزية والمجتمع المحلي حيث تنقل انشغالاته إلى السلطات العليا، فهي الوحدة الأساسية التي تتكفل وتتولى جميع انشغالات المواطنين المحليين.

أولا: تعريف الجماعات المحلية وخصائصها

1) تعريف الجماعات المحلية:

الجماعات المحلية هي عبارة عن منطقة جغرافية حيث يقسم إقليم الدولة إلى وحدات جغرافية تتمتع بالشخصية المعنوية وتضم مجموعة سكانية معينة وتنتخب من يقوم بتسيير شؤونها المحلية في شكل مجلس منتخب ولهذه الاعتبارات تعددت تسمياتها، فسميت باللامركزية الإقليمية نسبة إلى الإقليم الجغرافي الذي تقوم عليه[1] وسميت بالإدارة المحلية لتميزها عن الإدارة المركزية ولأن نشاطها محلي وليس وطني، وسميت بالجماعات المحلية للدلالة على نفس الفكرة وسميت بالحكم المحلي لتمتعها بالاستقلال الواسع عن الحكومة المركزية غير أنها لا تتمتع باختصاصات تشريعية وقضائية وسميت بالمجالس المحلية لكونها تنتخب من جهازها التمثيلي من قبل السكان. وتتجسد الجماعات المحلية في الجزائر من الولاية و البلدية. [2]

الجماعات المحلية هي الوحدات اللامركزية للدولة لها صفة شرعية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، تقوم بالعديد من الوظائف اليومية التي يحتاجها المواطن وهي بمثابة الخط الرابط أو الوسيط بين السلطات المركزية (الدولة) والمواطن.[3]

---

[1]– عبد الحق فيدمة، **ما هي الجماعات المحلية و التنمية المحلية المستدامة**، مجلة الإدارة و التنمية للبحوث والدراسات، العدد الأول، جوان 2012، ص120

[2]عبد الحق فيدمة، المرجع نفسه، ص121

[3] – أسماء سلامي، **دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية المستدامة في الجزائر**، مجلة الشريعة والاقتصاد، جامعة قسنطينة 3 ، العدد 10، ص: 411

2) خصائص الجماعات المحلية:

للجماعات المحلية خصائص عديدة تتمثل في: [1]

أ) **اللامركزية:** من أهم ما يميز الجماعات المحلية هو اللامركزية بكل أنواعها الإدارية، الوظيفية والاقتصادية، وهي تعني توزيع المهام بين السلطات المركزية والمرافق اللامركزية البلدية والولاية مع خضوعها دوما لرقابة السلطات المركزية.

ب) **الاستقلالية المالية:** حيث تحضى الوحدات المحلية باستقلالية مالية بهدف تسيير وتجهيز مختلف مرافقها المحلية من أجل تلبية مختلف متطلبات المواطنين وتجسيد البرامج والمخططات التنموية والنهوض بمختلف الأوضاع.

ج) **الشخصية المعنوية:** هي اكتساب المنظمة أو المؤسسة الصفة القانونية فهي لها حقوق وعليها واجبات مثلها مثل الأفراد العاديين لها ذمة مالية وتقوم بمختلف الوظائف المخولة لها من طرف القانون.

د) **الاستقلالية الإدارية:** بمعنى اكتساب البلدية والولاية الحق والاستقلالية في القيام بمختلف الوظائف الإدارية التي تنهض باعتبارها الإدارات المحلية التي وجدت من أجلها في الأصل، وهي تعني بذلك توزيع المهام الإدارية بين الحكومة المركزية والإدارات اللامركزية. والاستقلال الإداري هو أن تتمتع الأجهزة بكل السلطة اللازمة، بحيث تتنوع الوظائف الإدارية بين الحكومة اللامركزية والهيئات المحلية المستقلة وذلك وفق نظام رقابي يعتمد من طرف السلطات المركزية للدولة.

ثانيا: أهداف و مصادر تمويل الجماعات المحلية

1) أهداف الجماعات المحلية:

وجدت النظم الإدارية أهدافا تسعى لتحقيقها و هي تعتبر وسيلة لقياس فعاليتها و مدى كفاءتها، تظهر بعضها عند التطبيق العملي لها ما منع حضرها في الجوانب المعنية ومن بين الأهداف التي يطمح نظام الإدارة المحلية التي تحققها:[2]

أ) **الأهداف السياسية:** تتمثل في مبدأ الانتخاب لرؤساء المجالس الشعبية المحلية وهو السعي لتحقيق الديمقراطية الإدارية فكثيرا ما يقال أن الجماعات المحلية هي المدرسة النموذجية للديمقراطية، إذ لا يمكن حصرها في عملية انتخاب المواطن لممثليه فحسب، حيث تنص المادة 02 من القانون رقم 11-

[1] – فاطمة سايح، **دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية المستدامة**، مجلة المستقبل للدراسات الاقتصادية المعمقة، المركز الجامعي غليزان، المجلد رقم 03، العدد 01، جوان 2020، ص: 22.

[2] – **الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**، 18 شعبان 1432 والموافق ل20 يوليو 2011، العدد 37، ص: 5.

10 على أن "**البلدية هي القاعدة الإقليمية اللامركزية، ومكان لممارسة المواطنة وتشكل إطار مشاركة المواطن في تسيير الشؤون العمومية** ".

ويمكن تلخيص الأهداف السياسية فيما يلي:

- ✓ **تعزيز الديمقراطية المحلية:** من خلال تكريس مبدأ الانتخاب المباشر للمجالس الشعبية، مما يمنح المواطنين فرصة المشاركة الفعلية في تسيير شؤونهم.
- ✓ **ترسيخ مبدأ اللامركزية:** كخيار استراتيجي لتوزيع السلطة والقرار بين الدولة والجماعات المحلية.
- ✓ **تمكين المواطن من المساهمة في صنع القرار:** عبر آليات المشاركة والديمقراطية التشاركية، ما يعزز الشفافية والمسؤولية .

ب) **الأهداف الإدارية:**

وعموما يمكن تلخيص الأهداف الإدارية للجماعات المحلية فيما يلي:

- ✓ **تبسيط الإجراءات والقضاء على الروتين الإداري:** تحقيق من يسير المرافق والاستجابة السريعة للجماعات المحلية والعلاقات المباشرة التي تربط بين المواطنين وموظف الوحدة المحلية على عكس السلطة المركزية في عاصمة البلاد والتي قد تكون بعيدة جدا عن الإقليم، ينتج عنه البيروقراطية الحكومية والروتين وتأخير المعاملات و طوابير الانتظار.
- ✓ **العدالة في توزيع الأعباء المالية:** يفترض وجود مالية تسمح للإدارة المحلية القيام بالأعمال المخولة لها من خلال ما يدفعونه من ضرائب ورسوم يتم صرفه على المرافق المحلية وهو ما يحقق نوع من العدالة الاجتماعية وتساوي المواطنين في تحمل المسؤوليات المالية والاستفادة منها كونهم أكثر دراية باحتياجاتهم على عكس الإدارة المركزية التي تحقق العدالة في توزيع الأعباء المالية وربما تكون السبب في ضررها.
- ✓ **تنوع أساليب الإدارة تبعا للظروف المحلية:** تختلف المشاكل المحلية من إقليم إلى آخر وتختلف حلولها لذلك تسعى الجماعات المحلية إلى تطوير أساليب وحلول تقنيات تتماشى مع الأوضاع المحلية والحلول المناسبة لها على عكس الإدارة المركزية التي تستخدم أنماط وأساليب متشابهة وتعميمها على جميع أقاليم الدولة التي يمكن أنها لا تتماشى مع أوضاعها.

ج) **الأهداف الاجتماعية:**

نلخص الأهداف الاجتماعية في:

- ✓ **الرفع من مستوى معيشة السكان:** من خلال توفير خدمات أساسية مثل النظافة، النقل، التهيئة الحضرية، والإنارة

- ✓ **تحقيق العدالة الاجتماعية:** بتقليص الفوارق بين الأحياء والمناطق دخل الجماعة.
- ✓ **تعزيز التماسك الاقتصادي:** عبر دعم الأنشطة الثقافية والرياضية، وتشجيع مبادرات المجتمع المدني، والمساهمة في إدماج الفئات الهشة.

3) مصادر تمويل الجماعات المحلية: تتكون من مصادر داخلية و أخرى خارجية

أ) مصادر التمويل الداخلية: تتمثل في المصادر الجبائية وهي تتمثل في الضرائب والرسوم، والضريبة تفرضها الدولة على الأشخاص المقيمين فيها إلزاما مساهمة منهم في التكاليف أو لتمويل الميزانية العامة للدولة أو المحلية دون مقابل، أما الرسم فهو اقتطاع نقدي يدفعه كل شخص بحاجة لخدمة لفائدته تمول به الخزينة العامة للدولة. [1]

أ-1) الضرائب المحلية المباشرة: تتمثل في كل من:

- ✓ **الضرائب المحلية المباشرة المسماة:** وهي الضرائب محل القيد الاسمي وتتمثل بدورها في:
- **الرسم العقاري:** هو ضريبة سنوية مباشرة تدفع لصالح البلدية، والعقار سواء كان مبنيا أو غير مبني الموجودة على أساس القيمة الإيجارية الجبائية للمساحة المتواجدة عليها الممتلكات العقارية [2]، ومثال الملكيات المبنية الخاضعة للرسم العقاري: المنشآت التجارية الموجودة في محيط المطارات والموانئ ومحطات السكك الحديدية ومحطات الطرقات، وأراضي البنايات بجميع أنواعها والقطع الأرضية الملحقة لها...، وهذا الرسم يحدد فيها حسب المتر المربع و حسب المنطقة والمناطق الفرعية[3]، أما الملكيات غير المبنية فمثالها: المحاجر ومواقع استخراج الرمل والمناجم في الهواء، الأراضي الفلاحية.

يعفى من الرسم العقاري بعض الأملاك العقارية منها: العقارات التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية المخصصة للمنفعة العمومية ولا تدر أرباح، العقارات التابعة للدول الأجنبية المخصصة للهيئات الدبلوماسية، الأملاك الوقفية. [4]

الجدول رقم(01-01): معدلات الرسم العقاري

المساحة	المساحة<500م^2	500<مساحة<1000م^2	مساحة >1000م^2
معدل الرسم	%5	%7	%10

المصدر: بابا عبد القادر، مكي عمارية، **دور الجباية المحلية في تمويل ميزانية الجماعات المحلية، دراسة حالة بلدية مستغانم**، جامعة مستغانم، المجلة الجزائرية للاقتصاد والمالية، العدد 06، سبتمبر 2016، ص264.

[1]- داودي الطيب، **الاستراتيجية الذاتية لتمويل التنمية الاقتصادية**، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة- مصر، 2008م، ص: 10.

[2]- عباس محمد محرزي، **اقتصاديات الجباية والضرائب**، دار هومة، الجزائر، 2003م، ص: 62

[3]- غضبان رابح، **جباية الجماعات المحلية**، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2001م، ص: 12.

[4]- ميعادي حسان، **تقسيم المصادر الجبائية بين الدولة و الجماعات المحلية**، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية وعلوم التسيير، جامعة الأغواط، 2011م، ص: 15

- **الدفع الجزافي** : هو ضريبة مباشرة على الهيئات والمؤسسات التي تشغل مستخدمين على أساس مجموع الأجور والرواتب والمعاشات وتتغير في حسابها بتغير قوانين المالية وألغيت بموجب قانون المالية لسنة 2006 المادة 13 منه لتحفيز الاستثمار وتشجيعه.[1]
- **الرسم على النشاط المهني:** أساس هذا الرسم بموجب قانون المالية لسنة 1997، ويدفع من طرف الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون الذين يمارسون نشاطا تخضع عائداته للضريبة على الدخل الإجمالي أو على أرباح الشركات باستثناء مسيري الشركات ذات المسؤولية المحدود

الجدول رقم (02-01):الرسم على النشاط المهني TAP

الرسم على النشاط المهني TAP	الحصة العائدة للولاية	الحصة العائدة للبلدية	الصندوق المشترك للجماعات المحلية	المجموع
المعدل العام	**%0.59**	**%1.3**	**%0.11**	**%2**

المصدر: بابا عبد القادر، مكي عمارية، مرجع سبق ذكره، ص: 264.

- **الضريبة الجزافية الوحيدة:** أحدثت بموجب قانون المالية لسنة 2007، لتحل محل النظام الجزافي للضريبة، والضريبة على الدخل الإجمالي والرسم على القيمة المضافة والرسم على النشاط المهني.[2]

✓**الضرائب المحلية المباشرة النوعية:** تتمثل في:

- **رسم التطهير:** تستفيد منه البلديات حسب المادة 263 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة وهو خاص برفع القمامات المنزلية باسم المالك أو المنتفع كما يلي:

- ما بين 500دج و1000دج على كل محل ذي استعمال سكني؛
- ما بين 1000دج و10000 دج على كل محل ذي استعمال مهني أو تجاري أو حرفي أو ما شابهه؛
- ما بين 5000دج و20000 دج على كل الأراضي المهيئة للتخييم و المقطورات؛
- ما بين 10000دج و100000 دج على كل محل ذي استعمال صناعي أو تجاري أو حرفي أو ما شابه ينتج كمية من النفايات تفوق الأصناف المذكورة أعلاه حيث تكلف المجالس الشعبية البلدية في اجل أقصاه 3 سنوات ابتداء من أول يناير 2002 بعملية التصفية والتحليل والمنازعات المتعلقة برسم رفع القمامات المنزلية .

[1]- خنفري خيضر، **تمويل التنمية المحلية في الجزائر، واقع وآفاق**، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر،2011م، ص: 109

[2]- **الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**، 10 ذي الحجة 1427 الموافق ل31 ديسمبر 2006، العدد 85، ص: 5

بالإضافة إلى ضرائب أخرى:[1]

- رسم الحث على عدم تخزين النفايات الصناعية الخاصة و الخطيرة؛
- رسم الحث على عدم تخزين فضلات المستشفيات و العيادات الصحية؛
- رسم تكميلي على تلوث الجو من مصادر صناعية؛
- الرسم الإضافي المتعلق بالمياه المستعملة ذات المصدر الصناعي؛
- الرسم على الأطر المطاطية؛
- الرسم على الزيوت و الشحوم و تحضير الشحوم؛
- الرسم على الممتلكات كل العقارات المبنية و غير المبنية وكل الحقوق العينية العقارية...

أ-2) الضرائب المحلية غير المباشرة: تفرض على الإنتاج وعلى تداول الأموال أو على الاستهلاك وهي:

- ✓ **الرسم على القيمة المضافة:** والتي تشمل عمليات البيع والأشغال العقارية والخدمات بالإضافة لها تخضع الكحول والخمور والمشروبات الأخرى المشابهة لرسم المرور. معدلاته هي 17%، 07% مخفض حسب التعديلات الأخيرة. تخضع مصنوعات الذهب والفضة والبلاتين لرسم الضمان.
- ✓ **رسم الذبح:** هو ضريبة غير مباشرة وحيدة تجبى لفائدة البلديات، تفرض على مالك الحيوان عند الذبح أو استيراد اللحوم من الخارج، تحتفظ من أضعاف مصادر الجباية المحلية، ولا يدفع الرسم على جزء من اللحوم يكون صالح للاستهلاكات.

والتعريف الحالي حسب المادة 452 من قانون الضرائب الغير مباشرة هو 10 دج للكيلوغرام ، يخصص مبلغ 1.5 من هذه التعريفة لصندوق التخصيص الخاص رقم 070-302 :"صندوق حماية الصحة الحيوانية"، والباقي للبلدية.

- ✓ **الرسم الخاص بالإعلانات والألواح المهنية:** يفرض حسب طبيعة الإعلان والملصقات والعائدات للبلديات كليا.
- ✓ **رسم الإقامة:** تدخل فيه البلديات المصنفة محطات سياحية أو حمامات معدنية، يطبق على الأشخاص الغير مقيمين في البلدية أو الذين لا يملكون تأشيرة الإقامة ويحسب 50 دج للشخص الواحد، 100دج للعائلة .
- ✓ **الرسم على الرخص العقارية:** يختلف حسب طبيعة العملية إما يخص البناء، تقسيم الأراضي، التهديم، المطابقة أو شهادة التجزئة حيث يخص عائده كليا للبلديات.[2]

[1]- بوعمران عادل، **البلدية في التشريع الجزائري**، دار الهدى، الجزائر، 2010م، ص: 59

[2]- حمادو سليمة، **إصلاح الجماعات المحلية في الجزائر** ، مذكرة ماجستير، كلية العلوم السياسية، جامعة الجزائر، 2012م، ص: 82.

- ✓ **الدمغة الجبائية على السيارات:** يخضع لها كل من يملك سيارة سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، يتغير الرسم حسب نوعية السيارة والسنة بدء استعمالها. ويعود ناتج الدمغة إلى الدولة بنسبة 20% والصندوق المشترك للجماعات المحلية بنسبة 80%.
- ✓ **الرسم على أرباح المناجم:** تخضع له كل المؤسسات التي تشغل المناجم المعدنية، وتكون موزعة بين الدولة والجماعات المحلية.

ويمكن تلخيص تصنيف الموارد الجبائية للجماعات المحلية حسب معيار التخصيص إلى:[1]

- ✓ **الضرائب المخصصة للجماعات المحلية والدولة معا:** وهي الرسم على القيمة المضافة، الرسم على الأملاك، الدمغة الجبائية على السيارات.
- ✓ **الضرائب المخصصة للجماعات المحلية:** وتتمثل في الرسم على النشاط المهني، الرسم العقاري، رسم الإسكان، الرسم المتعلق بإزالة القمامات، رسم الإقامة، الرسم على الرخص العقارية، الرسم الخاص بالإعلان.

ب) مصادر التمويل الخارجية: تبحث الإدارات المحلية على مصادر تمويل خارجية بسبب عدم كفاية الموارد المالية الذاتية وتشمل:

- ✓ **نواتج الأملاك المحلية:** وتتكون من ناتج كراء البنايات، ناتج بيع المحاصيل، حقوق الواجهات العامة، ناتج بيع السلع والخدمات.
- ✓ **الإعانات المركزية:** وهي مساعدات الجماعات المحلية التي تقدمها الدولة عن طريق صناديق خاصة وهي:
- ✓ **إعانات الصندوق المشترك للجماعات المحلية:** وهي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، ويقوم بتقديم الإعانات الخاصة بالتجهيز والاستثمارات للجماعات المحلية، وهي إعانات استثنائية كما في حالة حدوث كوارث، وتحدد الوزارة الداخلية تعليمات سنوية حول إجراءات منع الإعانات ليتماشى وأولويات المخطط الوطني.[2]
- ✓ **إعانات مخططات التنمية:** وهما المخطط البلدي على مستوى البلدية والمخطط القطاعي للتنمية ذات طابع وطني تدخل ضمنها كل استثمارات الولاية وهدف المخططين هو توفير الحاجات الضرورية للمواطنين.
- ✓ **الإعانات المخصصة:** هي إعانات تساعد الجماعات المحلية العاجزة لضعف مواردها الذاتية.
- ✓ **القروض:** هو مبلغ من المال تستدينه الجماعات المحلية من البنوك للحصول على التمويل.

---

[1]– وزارة المالية، المديرية العامة للضرائب، **دليل الجباية المحلية**، الطبعة الأولى، سبتمبر 2016، ص: 264.

[2]– عزيز محمد طاهر، **آليات تفعيل دور البلدية في إدارة التنمية المحلية بالجزائر**، أطروحة دكتوراه ،كلية الحقوق، جامعة ورقلة، 2010م، ص:99

- ✓ **الهبات و الوصايا:** طبقا لنص المادة 159 من قانون البلدية في المطة الثامنة منها، فإنها تعتبر من الأملاك الخاصة للبلدية الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية والتي تقبلها حسب أشكال وشروط التي ينص عليها القانون، وبمفهوم الاستنتاج من هذا النص فان الهبات والوصايا تعد مصدرا من مصادر التمويل المحلي للبلدية، مع الإشارة إلى خضوع قبولها للموافقة المسبقة لوزير الداخلية إذا كانت أجنبية طبقا لنص المادة 171 من قانون البلدية.

المطلب الثاني : ماهية ميزانية الجماعات المحلية

قبل تعريف ميزانية الجماعات المحلية، علينا أن نعطي تعريف العام للميزانية، حيث عرفتها المادة 03من القانون 90-21 المتعلق بالمحاسبة العمومية، على أنها "الوثيقة التي تقدر لسنة المالية بمجموع الإيرادات والنفقات الخاصة بالتسيير والاستثمار ومنها نفقات التجهيز العمومي والنفقات برأسمال وترخص بها"[1]

أولا : مفهوم ميزانية الجماعات المحلية و مبادئها

1) مفهوم ميزانية الجماعات المحلية:

عرفت المادة 176من قانون 11-10 ومتعلق بالبلدية على أنها عبارة عن جدول تقديرات الإيرادات والنفقات السنوية للبلدية وهي عقد ترخيص يسمح بسير مصالح البلدية وتنفيذ برنامجها للتجهيز والاستثمار.

كما عرفت المادة 157من قانون 12-07 والمتعلق بالولاية على أنها عبارة عن جدول تقديرات للإيرادات والنفقات السنوية الخاصة بالولاية كما هي قرار بالترخيص والإدارة تسمح بحسن سير مصالح الولاية وتنفيذ برنامجها الخاص بالتجهيز والاستثمار.

ومن التعريفين السابقين لكل من ميزانية البلدية والولاية نستنتج أن ميزانية الجماعات المحلية هي عبارة عن وثيقة تقوم بتقدير النفقات والإيرادات النهائية للجماعات المحلية ترخص لها لفترة زمنية مقبولة عادة ما تكون سنة، وهي أداة فعالة لتسير مصالح الجماعات المحلية بما يحقق أهداف السياسة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للجماعة المحلية.

[1]- **الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**، 24 محرم 1411 الموافق ل15 أوت 1990، العدد 35، ص: 961

2) مبادئ ميزانية الجماعات المحلية:

لإعداد الميزانية بصفة صحيحة يجب التطرق إلى مجموعة من المبادئ أهمها:

أ) **مبدأ السنوية:** يعني هذا المبدأ استقلال كل دورة محاسبية عن الأخرى والمتمثلة في سنة حيث أن إيرادات الجماعات المحلية ونفقاتها تتحدد كل سنة وذلك لان فترة سنة معقولة للتنبؤ بحصيلة الإيرادات وحاجتها إلى النفقات. إذا زادت الفترة المحاسبية عن سنة فإن ذلك يؤدي إلى إضعاف الرقابة على الأموال العمومية.[1]

ب) **مبدأ وحدة الميزانية:** الميزانية تجمع كل النفقات والإيرادات وتظهر في بيان واحد من أجل سهولة عرض الميزانية ومعرفة المركز المالي للجماعة.

ج) **مبدأ التوازن:** حسب نص المادة183من قانون البلدية فإنه لا يمكن المصادقة على الميزانية إذا لم تكن متوازنة أو لم تنص على النفقات الإجبارية، ويقصد بالتوازن تساوي الجانب الدائن والجانب المدين لها.

د) **مبدأ الفصل بين الآمر بالصرف و المحاسب العمومي:** حسب المادة 55 من قانون المحاسبة العمومية تتنافى وظيفة الأمر بالصرف مع وظيفة المحاسب العمومي، يرتكز المرسوم المنظم للمحاسبة العمومية للجماعات المحلية على مبدأ الفصل بينهما، فالمهمة الأولى ذات طابع إداري يقوم بها الأمر بالصرف والثانية ذات طابع محاسبي يقوم بها المحاسب العمومي.

ثانيا: مراحل إعداد ميزانية الجماعات المحلية

إن إعداد ميزانية الجماعات المحلية تمر على عدة مراحل وهي:

أ) **مرحلة تحضير ميزانية** :يقوم كل من رئيس المجلس الشعبي الولائي بتحضير الميزانية وهذا بمساعدة أمنائها العاميين والمصالح المختصة وفقا لتعليمات وزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية، ولتمكينها من تحضير ميزانيتها يبلغ مدير الضرائب للولاية كل سنة الولايات والبلديات وصندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية مبلغ التحصيلات المنتظرة فيما يخص الضرائب والرسوم التي تقوم مصالحة بتحصيلها لفاده هذه الجماعات، ويتم ضبط التقديرات الواجب القيام بها في ميزانية السنة على أساس آخر النتائج المعروفة للتحصيل، وعندما يتم وضع مشروع الميزانية يعرض على اللجنة المختصة بالمالية التابعة للمجلس الشعبي المختص لتبدي رأيها فيه قبل أن يعرض على المجلس الشعبي نفسه لمناقشة والتصويت عليه في جلسة علنية.[2]

[1] – عبد الحفيظ عباس، **تقيم فعالية النفقات العامة في ميزانية الجماعات المحلية**، مذكرة ماجستير، تخصص تسير المالية العامة، كلية علوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2011–2012، ص: 15

[2] – غراب نور الهدى، **الجباية المحلية ودورها في تمويل ميزانية الجماعات المحلية**، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2019–2020، ص: 17.

ب) **مرحلة التصويت على الميزانية:** يصوت المجلس الشعبي البلدي على مشروع الميزانية،[1] وكذلك يصوت المجلس الشعبي الولائي على مشروع ميزانية الولاية،[2] حيث يصوت على الميزانية الأولية قبل31 أكتوبر من السنة المالية التي تسبق تنفيذها على الميزانية الإضافية قبل 15جوان من السنة المالية التي تنفذ فيها.[3]

ج) **مرحلة المصادقة على الميزانية:** بعد التصويت على الميزانية من قبل المجالس الشعبية المحلية ترسل السلطة الوصية للمصادقة عليها حيث تكون مرفقة بمداولة المجالس ودفتر الملاحظات، بطاقة الحساب الصادرة الحساب الصادرة عن مدرية الضرائب، التقرير الخاص بتقديم الميزانية لمعرفة ودراسة كل جوانب الإعداد والمصادقة على الميزانية، ويكون ذلك كالتالي:

- ✓ **بالنسبة للبلدية:** تعرض الميزانية على السلطة الوصية المختصة للمصادقة عليها والمتمثلة في الدائرة بالنسبة للبلديات التي يقل عدد سكانها عن 50000 نسمة، والولاية بالنسبة للبلديات التي يفوق عدد سكانها 50000 نسمة.
- ✓ **بالنسبة للولاية:** السلطة الوصية المكلفة بدراسة ميزانية الولاية والمصادقة عليها هي وزارة الداخلية والجماعات المحلية.

د) **مرحلة تنفيذ الميزانية:** بعد استكمال المراحل السابقة من التحضير والتصويت والمصادقة تأتي مرحلة أخرى ألا وهي مرحلة التنفيذ، من خلال الانتقال من مجال التقدير والتوقيع للسنة المقبلة إلى مجال الواقع وذلك من حيث تحصيل الإيرادات ودفع النفقات، حيث نصت المادة 159 من القانون البلدي انه يبدأ تنفيذ ميزانية البلدية من الفاتح جانفي لسنة تطبيقها إلى غاية 15مارس من السنة التالية وذلك في عمليات تسديد النفقات، وإلى غاية 31مارس في عمليات جباية الحصائل من أجل دفع النفقات من قبل المجلس الشعبي البلدي، ويمتد أجل التنفيذ ميزانية الولاية إلى غاية 15 مارس من السنة التالية بالنسبة لعمليات التصفية وصرف النفقات، والى غاية 31 مارس بالنسبة لعمليات التصفية وتحصيل الإيرادات ودفع النفقات، وعلى هذا الأساس يقوم بتنفيذ ما جاء في ميزانية الولاية والبلدية أشخاص يطلق عليهم اسم "أعوان التنفيذ" الذين يتكونون من:

- ✓ **المراقب المالي:** لم يضع المشرع الجزائري تعريفا خاصا للمراقب المالي لذا يمكن استخلاف من المواد التي ذكرها المشرع حسب القانون 21/90المتعلق بالمحاسبة العمومية في المادة 60 والمرسوم التنفيذي 414/91 للرقابة السابقة على النفقات في المادة 04 على انه تابع للوزارة المالية يتم تعينه بمقتضى قرار وزاري من طرف الوزير التابع للميزانية.[4]

---

[1]– **الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**، 20 يوليو 1432 الموافق ل 22 يونيو 2011، العدد 37، ص: 08.

[2]– **الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**، القانون رقم07/12 المؤرخ في 21 فيفري 2012، ص: 25.

[3]– غراب نور الهدى، مرجع سبق ذكره، ص: 17

[4]– **الجريدة الر سمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**، الأمر رقم 21/90 المؤرخ في 15 أوت 1990، العدد35، ص: 133

هو عون من أعوان الرقابة القبلية على تنفيذ النفقات، فالمراقب المالي هو هيئة رقابية مالية يمارس الرقابة المشروعية وليس الرقابة الملائمة، إذ تقوم على الرقابة شرعية على النفقة، وحماية المال العام وفقا للنصوص القانونية المعمول بها، فهو منصب شخصي مهمته الأساسية الرقابة على مشروع الالتزام الذي يقوم به الآمر بالصرف بمثابة مستشار مالي يقوم بإعطاء الإرشادات والنصائح، حيث أخضع المشرع المراقب المالي والمراقب المالي المساعد للقانون الأساسي الخاص بالعمال التابعيين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالمالية حسب الشروط الموضوعية.[1]

- ✓ **الآمر بالصرف** :حسب المادة 23من القانون 21/90المتعلق بالمحاسبة العامة "يعد الآمر بالصرف في مفهوم القانون كل شخص يؤهل لتنفيذ عمليات الميزانية المتعلقة بإجراءات الإثبات التصفية وإصدار سند الأمر بالتحصيل من جانب الإيرادات والقيام بإجراءات الالتزام والتصفية والأمر بالصرف أو تحرير الحوالات فيما يتعلق بالنفقات".[2]

هو رئيس البلدية بالنسبة للبلدية الذي يقوم بتقدم اقتراح الميزانية وتنفيذها كما يقوم بإعداد الحساب الإداري أما بالنسبة للولاية فهو الوالي الذي يقوم بإعداد الحساب الإداري على ميزانية ولايته الذي يوضح لنا الرصيد الإجمالي للميزانية.

- ✓ **المحاسب العمومي** :حسب المادة 33من قانون 21/90 المتعلق بالمحاسبة العمومية :"يعد محاسبا عموميا في مفهوم هذا الإحكام، كل شخص يعين قانونا للقيام بالعمليات التالية:[3]
  - تحصيل الإيرادات ودفع النفقات؛
  - ضمان حراسة الأموال والسندات أو القيم أو الأشياء أو المواد المكلف بها وحفظها؛
  - تداول الأموال والقيم والممتلكات و العائدات والمورد؛
  - حركة حسابات الموجودات.

هو قابض البلدية بالنسبة للبلدية، أو أمين الخزينة الولائية بالنسبة للولاية، وبصفته رئيسا على تحصيل الموارد وصرفها فانه يقوم بتحضير حساب التسيير الذي يحتوي علي إجمالي الإيرادات المحصلة وغير المحصلة وإجمالي النفقات المصروفة وغير المصروفة .

---

[1]– زاوي عباس، **آليات مكافحة الفساد الإداري في مجال الصفقات العمومية**، سنة 2012–2013، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة ص: 55.

[2]– **الجريد الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**، 7 محرم 1443 الموافق ل15 أوت 2021، العدد35، ص: 134

[3]– **الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**، 7 محرم 1443 الموافق ل15 أوت 2021، العدد 35، ص: 134

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل تبين لنا أن الجباية العقارية تعد من الركائز الأساسية في تمويل ميزانية الجماعات المحلية، وذلك لارتباطها المباشر بالثروة العقارية وتوزيعها داخل الإقليم، فهي تمثل موردا ماليا منتظما يساهم في تغطية النفقات المحلية وتحقيق الأهداف التنموية المسطرة. كما أن فعالية الجباية العقارية لا تقتصر على الجانب المالي فقط بل لتعكس أيضا مدى استقلالية الجماعة المحلية وقدرتها علي تعبئة مواردها الذاتية.

وفي هذا السياق، يعد تنوع الجباية المحلية عاملا مهما في تعزيز هذه الاستقلالية إذ لا تقتصر على الجباية العقارية وحدها، بل تشمل أيضا ضرائبا ورسوما متعددة مثل الرسم على النشاط المهني، الرسم على السكن، وضرائب على الإعلانات، بالإضافة إلى الرسوم المرتبطة بالخدمات المحلية. هذا التنوع يسمح بتوزيع مصادر التمويل بشكل متوازن، ويقلل من الاعتماد على مورد وحيد، مما يعزز من استقرار الموارد المالية ويدعم قدرة الجماعات المحلية على تمويل برامجها التنموية بشكل مستدام.

ومن جهة أخرى، تناولنا ميزانية الجماعات المحلية التي تمثل الأداة المحاسبية والقانونية التي تترجم من خلالها البرامج التنموية، وهي تعتمد على موارد مالية متنوعة تشمل الجباية، التحويلات والمداخل الذاتية، غير أن إعدادها وتنفيذها يظلان مرهونين بمدى فعالية الهياكل المحلية ومدى استقلاليتها المالية.

الفصل الثاني

دراسة ميدانية لبلدية ملاكو

خلال الفترة 2021 – 2023

تمهيد:

تقوم الدولة على مبادئ التنظيم الديمقراطي والعدالة الاجتماعية، مما يستلزم تقسيمها إلى جماعات إقليمية تتمثل في البلديات والولايات، حيث تتمتع البلدية بصلاحيات واسعة في مختلف المجالات التي خولها لها القانون، حيث تشارك الدولة في إدارة وتنظيم الإقليم، وتعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، بالإضافة إلي تعزيز الأمن والحفاظ علي البيئة المعيشية للمواطنين وتحسينها.

نظرا لتعدد المهام المنوطة للبلدية وضرورة تغطية نفقاتها لتحقيق أهدافها، فإنها تسعى دائما إلى تنويع مصادر التمويل وزيادة إيراداتها حتى تتمكن من تنفيذ المشاريع المدرجة في خططها التنموية، ولدعم مواردها المالية خصصت الدولة لها مجموعة من الإيرادات لتمكينها من إنجاز المشاريع المبرمجة بكفاءة.

في إطار هذه الدراسة التطبيقية، اخترنا بلدية ملاكو بولاية تيارت كحالة بحثية حيث أتاحت لنا فرصة الاطلاع على ميزانيتها. وسنقوم في هذا الجانب التحليلي بمناقشة مبحثين:

المبحث الأول: الإطار العام لبلدية ملاكو ووضعها المالي

المبحث الثاني: مساهمة الجباية العقارية في تمويل ميزانية بلدية ملاكو

المبحث الأول: الإطار العام للبلدية ووضعها المالي

تُعد بلدية ملاكو إحدى بلديات ولاية تيارت، وتتميز بخصائص جغرافية وسكانية. يهدف هذا المبحث إلى تقديم لمحة موجزة عنها، مع تحليل مصادر إيراداتها المحلية، وتوزيع نفقاتها خلال السنوات الأخيرة.

المطلب الأول: لمحة عن بلدية ملاكو

إن البلدية (بلدية ملاكو) هي من بين المؤسسات التي تسهر على تلبية حاجيات ورغبات المواطن وتطوير المدن.[1]

أولا: تعريف البلدية

يتولى قيادة بلدية ملاكو رئيس منتخب إلى جانب مجلس شعبي بلدي، وتتمثل مهمته الأساسية في تجسيد أهداف التنمية المحلية التي يطمح اليها المواطنون. ولهذا، يعمل رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته المسؤول التنفيذي الأول على مستوى البلدية، على تعبئة واستغلال الموارد المتاحة بصورة فعالة من اجل تحسين مستوى معيشة السكان، وتطوير البنية التحتية وتحقيق تنمية مستدامة وشاملة.

1) التعريف التاريخي للبلدية:

في 1 ديسمبر 1889 تأسست بلدية ملاكو من طرف المستعمر الفرنسي، في 6 جويلية 1896 سميت بـPALAT حتى 31 ديسمبر 1993، وفي 1 جانفي 1964 سميت رسميا ملاكو.

2) الموقع الجغرافي:

تقع بلدية ملاكو في دائرة مدروسة، جنوب ولاية تيارت عبر الطريق الوطني رقم 14 على مسافة 16 كلم من الولاية؛

حدود البلدية كالتالي:

- من جهة الشرق: بلدية بوشقيف والسوقر؛
- من جهة الغرب: بلدية مدروسة؛
- من جهة الشمال: بلدية تيارت؛
- من جهة الجنوب: بلدية توسنينة.

[1] وثائق مقدمة من طرف المحاسب الإداري لبلدية ملاكو

3) المساحة: 206.13 كلم^2

4) المناخ: حار جاف صيفا بارد ممطر شتاء

المنطقة فلاحية تعتمد على الزراعة (18670 هكتار) وتربية الماشية (64 مربي).

تعتبر بلدية ملاكو ذات طبيعة فلاحية رعوية، تشكل ممر عبور بين مناطق القطبين الشمالي والجنوبي، تتميز بتضاريس متوسطة ومتجانسة تتكون من 3 مناطق أساسية:

- ✓ منطقة جبلية؛
- ✓ منطقة الهضبة؛
- ✓ منخفض واد ملاكو.

يعتبر واد ملاكو المجرى المائي الرئيسي الذي يعبر المدينة، يتدفق بشكل مقطع حيث يمكن أن تتدفق فيه السيول بعد هطول الأمطار الغزيرة ويتسبب في حدوث فيضانات.

ثانيا: البنية الاجتماعية والاقتصادية: بلدية ملاكو، الواقعة في دائرة مدروسة بولاية تيارت تتميز بتركيبة اجتماعية واقتصادية تعكس طابعها الريفي والتاريخي وهي كالآتي:

1) البنية الاجتماعية:

تعد ملاكو من أقدم البلديات في المنطقة، حيث يعود تأسيسها إلى ما قبل القرن الثامن عشر على يد العثمانيين، كما تشير إلى ذلك المباني العثمانية الموجودة فيها. وقد سجلت أول شهادة ميلاد في البلدية عام 1862، مما يدل على قدمها الإداري يُظهر النشاط البلدي اهتمامًا بتحسين الوضع الاجتماعي للسكان من خلال دراسة وضعية التجمعات السكنية الريفية مثل عين القطا وعين قاسمة وسيدي علال وتحضير الميزانية الإضافية لسنة 2025.

2) البنية الاقتصادية:

تتميز ملاكو بطابعها الريفي، حيث يعتمد الاقتصاد المحلي بشكل كبير على الزراعة وتربية المواشي. تظهر الجهود البلدية اهتمامًا بتطوير البنية التحتية الاقتصادية، من خلال إعداد الميزانيات وتحسين الخدمات في التجمعات السكنية الريفية.

ثالثا: هيئات البلدية ومصالح الهيكل التنظيمي

1) هيئات البلدية:

أ)ديوان رئيس المجلس الشعبي البلدي: يهتم بما يلي:

- ✓ القضايا الأمنية: كل ما يتعلق بالشؤون الأمنية؛
- ✓ القضايا الخاصة: جميع المسائل؛
- ✓ الإعلام والتوجيه والاستقبال: جميع القضايا التي لها صلة بالمواطنين؛
- ✓ التشريفات والزيارات: وضع مخطط للزيارات والتشريفات.

ب) إنشاء فروع بالأمانة العامة للبلدية:

تدعيم الأمانة العامة كهيئة تنسيقية بين جميع مصالح البلدية من حيث استحداث خمسة فروع وهي:

- ✓ فرع البريد المركزي ؛
- ✓ فرع الأرشفة؛
- ✓ فرع المداولات؛
- ✓ فرع الإعلام الآلي والإحصاء؛
- ✓ فرع التوثيق والتلخيص.

ثانيا: مصالح الهيكل التنظيمي

1) مصلحة المالية والوسائل: هي مصلحة إدارية بالبلدية تقوم بتسيير الميزانية، ومتابعة العمليات المالية والمحاسبية وتوفير الوسائل المادية لضمان حسن سير مصالح البلدية، وتتكون هذه المصلحة من أربعة مكاتب:

أ) مكتب تسيير وتكوين الموارد البشرية: يشرف على تسيير شؤون المستخدمين:

- ✓ التكفل بمختلف الموظفين؛
- ✓ الترقية في الدرجات ورتب الموظفين؛
- ✓ متابعة القضايا التأديبية للموظفين؛
- ✓ التكفل بملف التقاعد؛
- ✓ التكفل بحالات الاستيداع.

ب) مكتب المالية و المحاسبة:

يتولى هذا المكتب التحضير لإعداد الميزانية الأولية و الإضافية والحساب الإداري لمختلف الأقسام والفروع (تسيير، تجهيز، إيرادات ونفقات) بالتنسيق مع الأمين العام للبلدية ويتكون من ثلاثة فروع:

- ✓ **فرع التسيير:** إعداد الفواتير، إعداد حوالات الدفع، متابعة عمليات التسديد.
- ✓ **فرع التجهيز:** كل ما يتعلق بنفقات التجهيز والاستثمار، إعداد بطاقات الدائنين، متابعة تسيير المشاريع.
- ✓ **فرع الوكالات:** يقوم بإحصاء جميع النفقات والإيرادات وسندات التحصيل.

ج) مكتب الممتلكات:

- ✓ مراقبة كل ممتلكات البلدية؛
- ✓ إحصاء أملاك البلدية ومتابعتها؛
- ✓ تحضير ملفات إبرام العقود.

2) مصلحة التنظيم والشؤون العامة:

تقوم بعدة وظائف، تحسين الخدمة العمومية وكل القضايا ذات الطابع التنظيمي.

أ) مكتب الشؤون الاجتماعية والثقافية والرياضية:

- ✓ إحصاء الفئات الاجتماعية؛
- ✓ ضبط قائمة المحتاجين، وأصحاب الدخل الضعيف؛
- ✓ التكفل بملف ضحايا الإرهاب.

ب) مكتب المنازعات والخدمة الوطنية:

- ✓ التكفل بالمنازعات القضائية والقانونية؛
- ✓ كل ما يتعلق بالخدمة الوطنية؛
- ✓ إحصاء شباب الخدمة الوطنية.

ج) مكتب الحالة المدنية: من مهامه كل ما يتعلق بالحالة المدنية.

3) مصلحة التعمير: تشرف على تنظيم المجال العمراني، دراسة ومتابعة رخص البناء، ومراقبة قواعد التهيئة والتعمير وفقا للتشريعات المعمول بها.

أ) مكتب التعمير و البناء:

يسلم رخص البناء وإعداد رخص الهدم والتجزئة وشهادات التقسيم والمطابقة ومراقبة ومتابعة البرامج التنموية وغيرها.

ب) مكتب الصفقات العمومية:

يتكفل بمتابعة كل الصفقات والاتفاقيات التي تبرمها البلدية ومتابعة برامج التنمية.

ج) مكتب النظافة والوقاية:

الخدمة الوقائية المدرسية، النظافة والتطهير.

المطلب الثاني: الوضع المالي للبلدية

نستعرض في هذا المطلب مصادر إيرادات البلدية الجبائية وغير الجبائية لعام 2023، وتقسيم النفقات، مع تحليل تطور الإيرادات والنفقات بين 2021 و2023.

أولا :مصادر الإيرادات الجبائية وغير الجبائية

تتكون مصادر الإيرادات الجبائية من:[1]

1) مصادر الإيرادات الجبائية

أ) **الضريبة العقارية:** هي ضريبة يدفعها مالك العقار، سواء كان مبنيا (منزل، عمارة) أو غير مبني (أرض) من أجل تمويل الخدمات التي تقدمها البلدية مثل الطرق والإنارة والنظافة.

ب) رسم السكن: هو رسم يدفعه الشخص الذي يسكن في مسكن ما، سواء كان مالكًا أو مستأجرًا، يساهم في تغطية نفقات البلدية المتعلقة بالسكن مثل النظافة والإنارة.

ج) **الرسم على النشاط المهني:** هو ضريبة تفرض على الأشخاص أو الشركات التي تمارس نشاطًا مهنيا (تجاري، صناعي، خدماتي)، من أجل دعم ميزانية البلدية بما يتناسب مع النشاط الاقتصادي داخلها.

د) **الرسم على القيمة المضافة المحوّل:** نسبة من الضريبة على القيمة المضافة التي تجمعها الدولة وتحوّل جزءا منها للبلديات، من اجل دعم تمويل الجماعات المحلية خصوصا البلديات ذات الموارد الضعيفة.

[1] وثائق مقدمة من طرف المحسب الإداري لبلدية ملاكو

هـ) رسوم محلية أخرى مثل:

- ✓ **رسوم الأسواق الأسبوعية:** يدفعها التجار لاستخدامهم فضاءات البلدي؛
- ✓ **رسوم الإعلانات:** تفرض على اللوحات الإشهارية داخل البلدية؛
- ✓ **رسوم استغلال الملك العمومي:** مثل استغلال الأرصفة من قبل المقاهي والمحلات.

2) الإيرادات غير الجبائية: وهي الإيرادات التي لا تعتمد على الضرائب، وتشمل:

أ) إيرادات أملاك البلدية: إن للبلدية موارد مالية (أملاك عامة، أملاك خاصة وأملاك استغلال) إلى جانب ما تحصل عليه من ضرائب والرسوم وهي التي تحصلها من إيرادات الأملاك والمشروعات التي تديرها البلدية مثل كراء المحلات الأسواق الأراضي والمباني.

ب) إيرادات الخدمات العمومية: هي المبالغ المالية التي تحصل عليها الدولة أو الجماعات المحلية مقابل تقديم خدمات معينة للأفراد والمؤسسات مثل خدمات الماء، النظافة، النقل المحلي إن وجد.

ج) الرسوم الإدارية: هي المبالغ تفرضها الدولة أو الجماعات المحلية على الأفراد أو المؤسسات مقابل القيام بعمل أداري محدد أو تقديم خدمة إدارية معينة كرسوم الرخص، وثائق الحالة المدنية، وثائق التعمير والبناء.

د) المساعدات والإعانات: تحصل عليها البلدية من الدولة لتغطية النفقات مثل تحويلات من الدولة أو من الولاية لدعم الميزانية، صندوق التضامن وضمان جماعات المحلية، الهيبات والوصايا المقبولة.

هـ) عوائد الاستثمارات: هي الأرباح أو الدخل الذي تحصل عليه الجماعات المحلية نتيجة استثمار أموالهم في مشاريع اقتصادية، مالية أو عقارية مثل فوائد حسابات الخزينة أو الاستثمارات العقارية.

مثال من الحساب الإداري لبلدية ملاكو قسم التسيير لسنة 2023:

1) الإيرادات المحلية: تتمثل الإيرادات المحلية لبلدية ملاكو فيما يلي:[1]

جدول رقم (02-01) الإيرادات المحلية لبلدية ملاكو لسنة 2023

رقم	العنوان	المبلغ المحصل-دج-
700	**1-منتوجات الاستغلال المباشرة-70-** بيع المنتجات والخدمات	47900.00
	مجموع الباب -70-	**47900.00**

[1] مصلحة المالية والمستخدمين لبلدية ملاكو

	1) ناتج الأملاك العمومية الباب-71-	
710	بيع المحاصيل	
714	تأجير العقارات والعتاد	1000000.00
715	رسوم على الطرق والأماكن والتوقف	31700.00
716	الترخيص في المقابر	
	مجموع الباب-71-	**1031700.00**
	مجموع الإيرادات المحلية	**1079600.00**

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الحساب الإداري لبلدية ملاكو لسنة 2023

2) مساعدة الدولة: تتمثل مساعدة الدولة لبلدية ملاكو فيما يلي:[1]

جدول رقم (02-02) مساعدة الدولة لبلدية ملاكو خلال سنة 2023

رقم	العنوان	المبلغ المحصل-دج-
	ناتج مالي-72-	
720	مداخيل السندات والربوع	
721	مصلحة النقل	
722	مصلحة	
723	مصلحة	
	مجموع الباب-72-	**0.00**
	تحصيلات واعانات-73-	
730	تحصيلات من صندوق تعويض المنح العائلية والصندوق الاجتماعي	
731	المساهمة في المساعدة الاجتماعية	0.00
732	تحسين الفوائد	
733	إعانات الدولة والجماعات العمومية الأخرى	127459071.93
734	رسوم على الأفراح	102000.00
739	تحصيلات وإعانات أخرى	20091847.48

[1] مصلحة المالية والمستخدمين لبلدية ملاكو

	مجموع الباب-73-	**147652919.41**
	ممنوحات صندوق الأموال المشتركة الباب-74-	
740	منحة معادلة التوزيع	56047000.00
741	توزيع الموارد الخاصة (إعانات المسنين)	0.00
	مجموع الباب-74-	**56047000.00**
	مجموع مساعدة الدولة	**183608071.93**

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الحساب الإداري لبلدية ملاكو لسنة 2023

3) الإيرادات الضريبية: حسب الجدول التالي تمثل الإيرادات الضريبية فيما يلي:[1]

جدول رقم (02-03) الإيرادات الضريبية لبلدية ملاكو سنة 2023

رقم	العنوان	المبلغ المحصل-دج-
	الضرائب غير المباشرة الباب-75-	
750	الرسم الإجمالي الوحيد على تأدية الخدمات	681655.10
752	الرسم على العروض	248000.00
759	رخص البناء	210133.20
	مجموع الباب-75-	**1139788.30**
	الضرائب المباشرة الباب-76-	
760	الرسم العقاري للتطهير	282726.00
761	الرسم على النشاط المهني	17192470.76
7631	الضريبة الجزافية الوحيدة	556473.96
769	الرسم على السكن	1014937.00
	مجموع الباب-76-	**19046607.72**
	ناتج السنوات المالية السابقة-82-	
820	فائض مرحل	91864513.36
827	ناتج السنوات المالية السابقة	285451.96
	مجموع الباب-82-	**92149965.32**
	مجموع الإيرادات الضريبية	**112336361.34**

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الحساب الإداري لبلدية ملاكو لسنة 2023

[1] مصلحة المالية والمستخدمين لبلدية ملاكو

هنا نستنتج أن مجموع الإيرادات لصالح بلدية ملاكو لسنة 2023

مجموع الإيرادات=الإيرادات المحلية + مساعدة الدولة + الإيرادات الضريبية

هنا نستنتج أن مجموع الإيرادات لصالح بلدية ملاكو لسنة 20

ومنه:

مجموع الإيرادات المحصلة هي 317115880.75دج

ثانيا: تقسيم نفقات بلدية ملاكو

تقسم النفقات إلى:[1]

1) النفقات الجارية(70-80% من الميزانية)

أ) الرواتب: 50% من النفقات الجارية (موظفون دائمون+ عقد مؤقتون في النظافة والأشغال).

ب) المرافق:

- ✓ فاتورة الكهرباء(خاصة إنارة الشوارع)؛
- ✓ صيانة مضخات المياه (المشكلة الرئيسية في المنطقة بسبب ندرة المياه).

ج) النقل: صيانة شاحنات جمع النفايات (تم تحديث الأسطول عام 2023).

2) النفقات الاستثمارية(20-30%)

أ) مشاريع حديثة:

- ✓ **رصف الطرق:** تم تخصيص 120 مليون دج لرصف الطرق الداخلية 2024؛
- ✓ **الصرف الصحي:** مشروع مشترك مع الوكالة الوطنية للتطهير (ANAT) لتحسين الشبكة؛
- ✓ **المرافق الصحية:** توسعة عيادة ملاكو (تمويل من الولاية).

3)النفقات الاجتماعية:

أ) دعم الأسر:

- ✓ توزيع 500 سلة غذائية شهرية (بالشراكة مع الصندوق الوطني للتضامن)؛
- ✓ توزيع 800 سلة غذائية خلال رمضان 2023.

[1] أمثلة ووثائق مقدمة من طرف المحاسب الإداري لبلدية ملاكو

ب) التعليم:

- ✓ إصلاح مدرستين ابتدائيتين(2023)؛
- ✓ توفير حافلات مدرسية لطلاب القرى النائية.

مثال من الحساب الإداري من قسم التسيير لبلدية ملاكو لسنة2023:

الجدول رقم (02-04) نفقات التسيير لبلدية ملاكو سنة2023[1]

رقم	العنوان	المبلغ
60	المشتريات (السلع والخدمات)	**74129442.71**
61	مصاريف المستخدمين	**133986486.65**
62	ضرائب ورسوم	**101000.00**
63	مصاريف على الأملاك العقارية	**19520318.22**
64	مساهمات وحصص	**917520**
65	منح و إعانات	**19486786.35**
66	مصاريف التسيير العام	**17930152.46**
67	مصاريف مالية	**00**
شض68	المساهمة في صندوق الضمان للضرائب المباشرة	**502116.65**
69	أعباء استثنائية	**2299413.00**
82	أعباء السنوات المالية السابقة	**7023229.33**
83	الاقتطاع لنفقات التجهيز والاستثمار	**7733319.50**
المجموع	**مجموع النفقات**	**283629785.36**

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الحساب الإداري لبلدية ملاكو لسنة 2023

ثالثا: تطور إيرادات ونفقات بلدية ملاكو للفترة الممتدة من 2021 إلى 2023

تعتمد معظم البلديات في مواجهة عجز الميزانية في التركيز على جانبين: الأول هو تفعيل الإيرادات والثاني ترشيد النفقات، ومن هنا سنتطرق إلى تطور إيرادات ونفقات بلدية ملاكو.

[1] مصلحة المالية والمستخدمين لبلدية ملاكو

1) تطور إيرادات بلدية ملاكو:

سنقوم بدراسة تطور إيرادات بلدية ملاكو خلال الفترة 2021-2023 (الوحدة **دج**)[1]

الجدول رقم(02-05): تطور إجمالي الإيرادات العامة لبلدية ملاكو للسنوات 2023،2022،2021

السنوات	الإيرادات العامة	نسبة تطور الإيرادات العامة %
2021	279467427.26	**___**
2022	358651226.51	**%28**
2023	497553419.95	**%39**

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الحساب الإداري لبلدية ملاكو للفترة 2021-2023

نسبة تطور الإيرادات 2022 = [(إيرادات 2022- ايرادات2021)/ إيرادات 2021]× 100

بتطبيق القانون نجد: [(358651226.51 – 279467427.26) / 279467427.26] = **%28**

ومنه نلاحظ أن:

سنة 2021: كانت الإيرادات **279467427.26** دج.

سنة 2022: ارتفعت بنسبة **%28** لتصل إلى **358651226.51** دج، وهو ما يظهر تحسنا ملحوظا في قدرة البلدية على تعبئة مواردها.

سنة 2023: استمر التحسن حيث بلغت الإيرادات **497553419.95** دج، أي بزيادة قدرها **%39** مقارنة بسنة 2022.

هذا النمو المتزايد في الإيرادات يمكننا أن نفسره بعدة عوامل محتملة:

- ✓ تحسين عمليات التحصيل الجبائي (سواء في الجباية العقارية أو باقي الرسوم)؛
- ✓ توسع في النشاط الاقتصادي أو العمراني على مستوى البلدية؛
- ✓ استفادة اكبر من الإعانات أو التحويلات المركزية.

[1] مصلحة المالية والمستخدمين لبلدية ملاكو

2) تطور نفقات بلدية ملاكو:

سنقوم بدراسة تطور إيرادات بلدية ملاكو خلال للفترة 2021-2023 (الوحدة **دج**)[1]

الجدول رقم (02-06): تطور إجمالي النفقات العامة لبلدية ملاكو للفترة 2021-2023.

السنوات	النفقات العامة	نسبة تطور النفقات العامة %
2021	250910500.85	**___**
2022	309877693.64	**%23.5**
2023	464067324.56	**%49.7**

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الحساب الإداري لبلدية ملاكو للفترة 2021-2023.

نسبة تطور النفقات =[(نفقات 2022**-** نفقات 2021**) /** نفقات 2021**]×** 100

بتطبيق القانون نجد: [(309877693.64- 250910500.85) /250910500.85**]**× 100=**23.5%**

التعليق على الجدول: يتضح من خلال البيانات الموضحة في الجدول رقم (06) أن بلدية ملاكو عرفت تطورا إيجابيا في حجم نفقاتها العامة خلال الفترة 2021-2023 ما يعكس إما :

- ✓ تحسنا في الإيرادات المحلية (كالجباية العقارية أو تحويلات الدولة) مما سمح بتوسيع الإنفاق؛
- ✓ توسعا في برامج التنمية أو المشاريع العمومية على المستوى المحلي؛
- ✓ زيادة في الأسعار أو الكلفة التشغيلية ما يتطلب نفقات اكبر لنفس الخدمات.

[1] مصلحة المالية والمستخدمين لبلدية ملاكو

المبحث الثاني: مساهمة الجباية العقارية في تمويل ميزانية بلدية ملاكو.

تعد الجباية العقارية موردا أساسيا لتمويل ميزانية البلديات، خاصة في ظل توجه الدولة نحو تعزيز اللامركزية. ويسعى هذا المبحث إلى إبراز واقع الجباية العقارية في بلدية ملاكو كمطلب أول وأثر الجباية العقارية على بلدية ملاكو.

المطلب الأول: واقع الجباية العقارية في البلدية

تعد الجباية العقارية أحد الموارد الأساسية للبلديات، إلا أن تطبيقها يختلف من بلدية لأخرى بحسب نوع الجبايات، وآليات التقدير والتحصيل، والصعوبات الميدانية المرتبطة بها.

أولا: أنواع الجبايات المطبقة في بلدية ملاكو

تنقسم الجبايات في بلدية ملاكو إلى:[1]

- ✓ **الجبايات العقارية** :تعتبر الجباية العقارية من الموارد المالية الهامة للبلديات، وتشمل :

أ) **الضريبة على الأملاك المبنية** :يفرض على العقارات المبنية وتحسب بناء على القيمة الإيجارية للعقار.

ب) **الضريبة على الأملاك غير المبنية** :تفرض على الأراضي غير المبنية ، وتحسب استنادا على موقع ومساحة الأرض.

ج) **رسم التطهير**: يفرض مقابل خدمات الصرف لصحي التي تقدمها البلدية.

د) **رسم السكن**: يفرض على شاغلي المساكن، سوء كانوا مالكين أو مستأجرين، ويستخدم لتمويل الخدمات المحلية.

هـ) **رسم النظافة**: يفرض مقابل خدمات جمع النفايات والحفاظ على نظافة المحيط.

2) الجبايات غير العقارية:

أ) **رسم الأشغال المؤقت للأملاك العمومية**: يدفع عند استخدام الأرضي أو الأماكن العامة مؤقتا مثل إقامة مشروع أو منشأة.

ب) **رسم الأسواق**: رسوم على الباعة أو المحلات في الأسواق العامة.

ج) **رسم الإعلانات**: يفرض على اللوحات الإعلانية أو الإعلانات التجارية في الماكن العامة .

[1] وثائق مقدمة من طرف المحاسب العمومي لبلدية ملاكو

د) رسم الذبح: رسوم على ذبح الحيوانات في المسالخ الرسمية لضمان الصحة والسلامة.

هـ) رسم الرخص: يشمل رسوم تراخيص الأنشطة التجارية أو المهنية أو البناء.

ثانيا: آليات التقدير والتحصيل:

1) آليات تقدير الجبايات في نظام الجبائي الجزائري (مع أمثلة من بلدية ملاكو)

أ) الجبايات العقارية:

- ✓ **الضريبة على الأملاك المبنية:**

الأساس: القيمة الإيجارية السنوية التقديرية (تحديدها لجان البلدية باستناد إلى سجلات المحافظة العقارية).

مثال في ملاكو: قد تقدر إيجار محل تجاري في وسط المدينة ب120000دج سنويا فتطبق عليه نسبة 15% لتصبح الضريبة 18000دج سنويا.

- ✓ **الضريبة علي الأملاك غير المبنية:**

الأساس: (مساحة الأرض × قيمة المتر حسب الموقع) مثال: أرض زراعية في ضواحي بلدية ملاكو تبلغ مساحتها 1000متر مربع تقدر ب 500دج للمتر مربع الواحد.

- ✓ **الرسوم الملحقة (التطهير، النظافة، السكن):**

رسم التطهير: يفرض على العقارات الموصولة بشبكة التطهير العمومي في بلدية ملاكو مبلغ ثابت يقدر ب 300دج لكل عقار سنويا.

رسم السكن: يحسب حسب عدد الغرف مثال 500دج لغرفة كل سنة.

رسم النظافة: قد يكون مبلغ ثابتا 2000دج لكل عقار لكل سنة أو مرتبطا بمساحة العقار.

ب)الجبايات غير العقارية: وهي الجبايات التي لا تربط مباشرة بالعقار، مثل:
رسم أشغال الأملاك العمومية: يقدر حسب المساحة الموقع، وطبيعة النشاط (مثلا كشك في سوق أسبوعي).

- ✓ **رسم الإعلانات التجارية:** حسب مساحة اللافتة وموقعها (وسط المدينة اكثر كلفة).
- ✓ **رسم إصدار الرخص(رخصة بناء نشاط تجاري....):** تحدده البلدية حسب نوع النشاط.

- ✓ **عوائد كراء الممتلكات البلدية:** مثل كراء المحلات، الأسواق، المستودعات، ويحسب بناء على القيمة التقديرية لكل محل أو مساحة.

2) آليات تحصيل الجبايات العقارية في الجزائر(مع أمثلة من بلدية ملاكو):

أ) التحصيل الجبري بواسطة قباض الضرائب: يتم التحصيل عبر مكاتب الضرائب المحلية، حيث ترسل إشعارات الدفع إلى المكلفين. عند عدم الدفع في الآجال القانونية يتم إصدار أوامر بالتحصيل الجبري (الحجز، الغرامات).

مثال: إذا لم يدفع صاحب محل الضريبة على الأملاك المبنية 18000دج يتم إشعاره بدفع ثم يحال ملفه إلى القابض الجبائي لاتخاذ إجراءات التحصيل الجبري.

ب) التحصيل الطوعي: يقوم المكلف بالضريبة بالدفع من تلقاء نفسه وفق الآجال المحددة، إما نقدا أو عبر التحويل البنكي إلى الحسابات الخاصة بالإدارة الضريبية أو البلدية.

مثال: موطن يملك أرضا غير مبنية تلقى إشعارا بدفع 25000دج فتوجه طواعية إلى مصلحة الضرائب وسدد المبلغ دون تدخل.

ج) التحصيل عبر ميزانية البلدية (في بعض الرسوم): بعض الرسوم المحلية تحصل مباشرة من طرف بلدية ومصالحها التقنية (النظافة، التطهير)، يمكن التحصيل ميدانيا أو أثناء تجديد الرخص أو العقود الإدارية.

مثال: رسم السكن والنظافة يحصلان أحيانا عند طلب شهادة الحيازة أو الربط بخدمات الماء أو الكهرباء، رسم التطهير قد يدرج ضمن فاتورة المياه إن وجد اتفاق بين البلدية ومؤسسة المياه.

ثالثا: الصعوبات الميدانية في تطبيق الجباية العقارية

تتكون الصعوبات العقارية من:[1]

1) تحديات التقييم العقاري:

- ✓ **نقص السجل العقاري الشامل:** عدم توفر قاعدة بيانات دقيقة تشمل جميع العقارات وخصائصها (المساحة، الموقع، المواصفات) مما يؤدي إلى تقديرات غير دقيقة؛
- ✓ **تعقيد عملية التقييم:** صعوبة تحديد القيمة السوقية العادلة بسبب تعدد أنواع العقارات وتقلب الأسعار، مع غياب معايير تقيم موحدة؛

[1] – وثائق مقدمة من طرف المحاسب العمومي لبلدية ملاكو

- ✓ **رفض الملاك للتفتيش:** امتناع بعض الملاك عن السماح بمعاينة عقارية خوفا من ارتفاع قيمة الضريبة المفروضة.

2) تحديات التحصيل الضريبي:

- ✓ **ضعف الوعي المجتمعي:** قلة ادراك الملاك لأهمية الضريبة وآلية احتسابها؛
- ✓ **قصور البنية التحتية:** نقص الكوادر المؤهلة، وعدم كفاءة الأنظمة التقنية، وبطء الإجراءات الإدارية؛
- ✓ **عجز بعض الملاك:** وجود فئات غير قادرة ماديا على الوفاء بالتزاماتها الضريبية؛

3) تحديات حوكمة وإدارة النظام:

- ✓ **ضعف الدعم السياسي:** عدم وجود توجيه واضح من القيادات المحلية لتفعيل النظام؛
- ✓ **المقاومة المجتمعية:** رفض المواطنين لتطبيق النظام نتيجة سوء فهم أو اعتقاد بعدم عدالته؛
- ✓ **مخاطر الفساد:** احتمالية حدوث احتلالات في إدارة الموارد المحصلة.

المطلب الثاني: أثر الجباية العقارية على ميزانية البلدية

تُساهم الجباية العقارية في تمويل ميزانية بلدية ملاكو بنِسب متفاوتة، ويتأثر هذا الدور بعدة معوقات، ما يستدعي البحث في سُبل تحسين مردودها.

أولا: مساهمة الجباية العقارية في تمويل الميزانية للفترة 2021-2023

جدول رقم(02-07): طريقة حساب نسبة مساهمة الجباية العقارية في تمويل ميزانية البلدية

الخطوة	الرقم
جمع كل الإيرادات العقارية (الرسم على السكن)	**1**
تحديد مجموع الإيرادات الكلية للبلدية	**2**
تطبيق المعادلة(إيرادات الجباية العقارية/مجموع الإيرادات)×100	**3**
الحصول على النسبة المئوية لمساهمة الجباية العقارية	**4**

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاستعانة بالحساب الإداري لبلدية ملاكو للفترة 2021-2023.

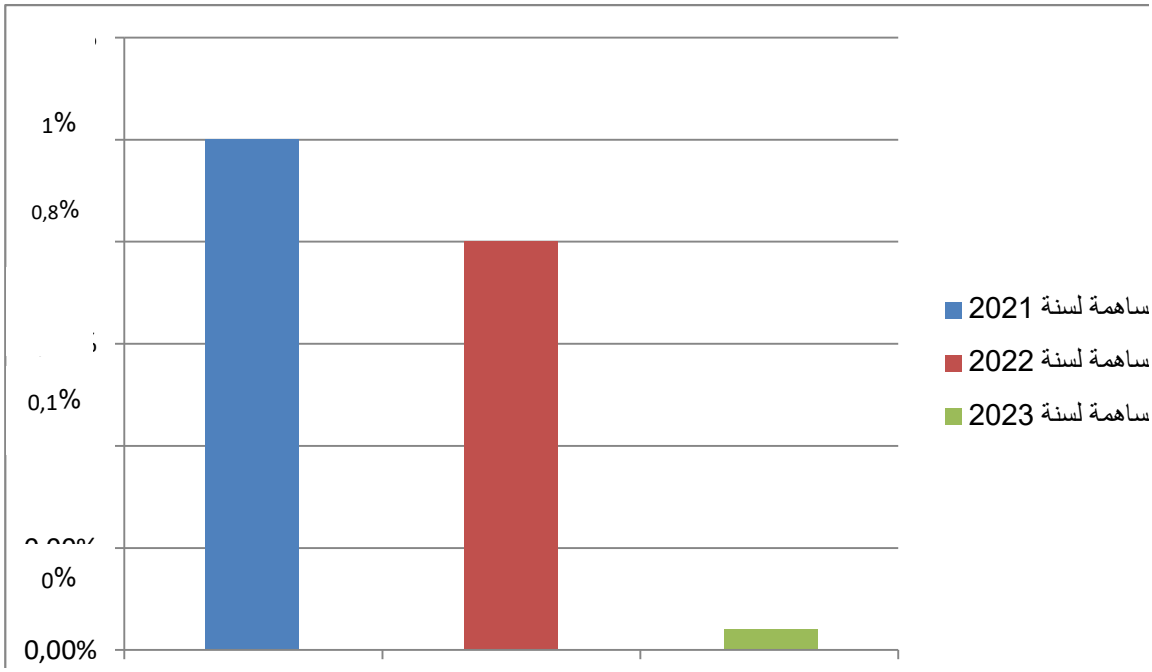
بتطبيق القانون على ميزانيات بلدية ملاكو للفترة 2021-2023 نجد:

جدول رقم(02-08): تطبيق الخطوات طبقا لبيانات ميزانية بلدية ملاكو للفترة 2021-2023

السنوات	طريقة الحساب	%
2021	100×(21452871.64/255022)	**%1**
2022	100×(232448852.56/1865259.53)	**%0.8**
2023	100×(3171158807.75/1297663)	**%0.04**

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاستعانة بالحساب الإداري لبلدية ملاكو للفترة 2021-2023.

الشكل رقم(02-01): أعمدة بيانية لنسبة مساهمة الجباية العقارية في ميزانية البلدية



التعليق على النتائج: تشير البيانات المالية لبلدية ملاكو خلال الفترة الممتدة من 2021الى2023 تباين واضح في نسبة مساهمة الجباية العقارية في تمويل ميزانية البلدية حيث نلاحظ انه في سنة 2021 بلغت نسبة المساهمة 01% وهو ما يعكس دورا معتبرا للجباية العقارية في تمويل ميزانية البلدية، أما في سنة 2022 انخفضت هذه النسبة إلى 0,8% مما يدل على تراجع نسبي قد يكون متعلقا بصعوبات في التحصيل أو تراجع قيمة الأوعية العقارية، واستمر الانخفاض إلى 0,04% في سنة 2023 ما يبرز ضعفا متزايدا في مساهمة هذا المورد الجبائي.

وهذا إن دل يدل على:

- ✓ وجود اختلالات في نظام التحصيل الجبائي؛
- ✓ أو ضعف في تحديث الأملاك العقارية وتثمينها؛
- ✓ وربما اعتماد البلدية على مصادر أخرى للتمويل مثل الإعانات المركزية.

ثانيا: معوقات تطوير الجباية العقارية:

تتمثل معوقات الجباية العقارية في:[1]

1) معوقات فنية وتقنية:

أ) نقص البنية التحتية الرقمية:

- ✓ غياب نظام معلوماتي متكامل لإدارة السجل العقاري؛
- ✓ عدم توفر قواعد بيانات حديثة ودقيقة للعقارات؛
- ✓ محدودية استخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS) .

ب) مشكلات التقييم العقاري:

- ✓ عدم وجود معايير واضحة لتحديد القيم السوقية؛
- ✓ نقص الكوادر المؤهلة في تقدير القيم العقارية؛
- ✓ غياب تحديث دوري لتقييمات العقارات.

2) معوقات قانونية وإدارية:

أ) الإطار التشريعي:

- ✓ تعقيد النصوص القانونية المنظمة للجباية العقارية.؛
- ✓ عدم مواكبة التشريعات للتطورات العمرانية؛
- ✓ غموض في تحدد المسؤوليات بين الجهات المعينة.

ب) ضعف الهيكل التنظيمي:

- ✓ تعدد الجهات المشرفة دون تنسيق فعال؛
- ✓ عدم وضوح إجراءات التظلم من التقييمات؛
- ✓ بطء في اتخاذ القرارات الإدارية.

3) معوقات مالية واقتصادية:

أ) قصور الموارد:

- ✓ محدودية المخصصات المالية لتطوير النظام؛
- ✓ عدم كفاية الموارد لتنفيذ المشاريع التطويرية؛
- ✓ اعتماد كبير على الإيرادات التقليدية.

ب) الوضع الاقتصادي:

[1] وثائق مطبقة من طرف المحاسب الإداري لبلدية ملاكو

- ✓ تأثر القيمة العقارية بالتقلبات الاقتصادية؛
- ✓ ارتفاع نسبة العقارات غير المسجلة رسميا؛
- ✓ وجود سوق عقاري موازي غير منظم.

4) معوقات مجتمعية و مؤسساتية:

ا) التحديات المجتمعية:

- ✓ ضعف الوعي الضريبي لدى الملاك؛
- ✓ مقاومة التغيير من قبل بعض الفئات المستفيد؛
- ✓ انتشار ظاهرة التهرب الضريبي.

ب)التحديات المؤسسية:

- ✓ محدودية الاستقلال المالي للبلدية؛
- ✓ نقص الكفاءات المتخصصة؛
- ✓ عدم وجود خطط استراتيجية طويلة الأمد.

5)معوقات التطبيق و التنفيذ:

أ) صعوبات التطبيق:

- ✓ عدم اكتمال حصر العقارات؛
- ✓ صعوبة متابعة التغيرات العمرانية؛
- ✓ محدودية تقارير المتابعة والتقييم.

ب) مشكلات المتابعة:

- ✓ ضعف نظام الرقابة و المحاسبة؛
- ✓ عدم وجود مؤشرات أداء واضحة؛
- ✓ محدودية تقارير المتابعة والتقييم.

6)معوقات التمويل و الاستثمار:

أ) تحديات التمويل:

- ✓ صعوبة جذب الاستثمارات لتطوير النظام؛
- ✓ عدم وجود شراكات فعالة مع القطاع الخاص؛

- ✓ محدودية التمويل الذاتي للتطوير.

ثالثا: آفاق تحصيل مساهمة الجباية العقارية لبلدية ملاكو

1) تحسين نظام الجرد العقاري:

أ) تحيين البيانات العقارية: العمل على الرقمنة السجلات العقارية وتحسين التنسيق بين البلدية ومصالح أملاك الدولة والضرائب.

ب) إدماج التقنية الجغرافية: استخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS) لتحديد وتحديث الملكيات العقارية بدقة.

2) تعزيز التحصيل الجبائي:

أ) تحسين آليات التحصيل: تطوير وسائل الدفع الإلكتروني، وإرسال الإشعارات الضريبية بطرق أكثر فعالية(البريد الإلكتروني، الرسائل القصيرة....).

ب) محاربة التهرب الجبائي: عبر المراقبة الميدانية والتنسيق مع العدالة لتحصيل المتأخرات.

3) تحسين الاطار القانوني والتنظيمي:

أ) مراجعة أسعار الضرائب: تعديل الأسعار لتتماشى مع القيم السوقية الحقيقية للعقارات.

ب) تبسيط النصوص التنظيمية: تسهيل فهم القوانين من طرف المواطنين لتشجيع الالتزام الطوعي.

4) تحفير الاستثمار العقاري المنظم:

أ) تهيئة مناطق عقارية جديدة: استغلال الأوعية العقارية غير المستغلة لجذب مستثمرين جدد.

ب) تشجيع البناء المنظم: من خلال تسهيلات في الرخص والتراخيص، مما يسهل إدراجها في النظام الجبائي.

5) التوعية والتحسيس: تنظيم حملات توعوية للمواطنين حول أهمية الجباية العقارية في تمويل المشاريع المحلية (طرق، مدارس، نظافة...).

خلاصة:

يُسلط هذا الفصل الضوء على الدور المحوري للجباية العقارية كأحد الركائز المالية الأساسية لتعزيز الاستقلالية المالية للجماعات المحلية، من خلال مساهمتها الفاعلة في تمويل ميزانياتها. تُشكّل الجباية العقارية في الجزائر مصدرًا جبائيًا محليًا ى مُستقرًا يرتبط بشكل مباشر بالثروة العقارية ضمن النطاق الجغرافي لكل جماعة محلية، مما يُعزّز أهميتها كمورد مالي مُتكرر.

غير أن الفصل يُوضّح أن العائد المالي لهذه الجباية لا يزال محدودًا مقارنة بإمكاناتها الحقيقية، وذلك بسبب تحديات هيكلية وعملية، أبرزها:

- ✓ ضعف منظومة التحديث العقاري، مما يُعيق عملية تقييم الأملاك بدقة؛
- ✓ قصور آليات التحصيل الجبائي وتراكم الديون غير المسددة؛
- ✓ المركزية المُفرطة في إدارة عمليات التقدير والتحصيل، مما يُضعف دور الجماعات المحلية في إدارة هذا المورد؛
- ✓ نقص التكامل المؤسساتي بين الجهات المُختصة بالتقييم والجباية.

يختتم الفصل بالتأكيد على أن تعزيز دور الجباية العقارية في تمويل الميزانيات المحلية يَستلزم إصلاحات شاملة تبدأ بتحديث السجل العقاري، وتبسيط إجراءات التحصيل، واعتماد اللامركزية في الإدارة الجبائية، إلى جانب تعزيز الكفاءات الإدارية والتقنية للجماعات المحلية لتمكينها من توظيف هذا المورد بكفاءة، وبما يُحقق التنمية المحلية المُستدامة.

خاتمـــــة

من خلال معالجتنا لمختلف عناصر الموضوع نخلص أن الجباية العقارية تمثل جميع الاقتطاعات الجبرية المتعلقة بالعقار التي تقوم بها البلدية لتمويل ميزانيتها كالرسم العقاري والرسم التطهيري، فالجباية تمثل أداة حيوية يمكن أن تسهم في تحقيق قدر من استقلال الجماعات المحلية وتعزيز قدرتها على تمويل المشاريع والخدمات العمومية.

ثم تم تطبيق الدراسة على ميزانية بلدية ملاكو في الفترة الممتدة من 2021-2023 بهدف فهم كيفية تأثير الجباية العقارية على حجم موارد البلدية، حيث أظهرت المعطيات التي تم جمعها وتحليلها أن بلدية ملاكو رغم امتلاكها لوعاء العقاري معتبر لا تزال تعاني في تحصيل الجباية العقارية، بسبب عدة عوامل منها غياب التحيين المستمر للوعاء العقاري، نقص الموارد البشرية المؤهلة وصعوبات تطبيق النصوص القانونية والتنظيمية كما أن التعاون بين مديرية الضرائب والمصالح العقارية لايزال دون المستوى المطلوب.

إن بلدية ملاكو على غرار باقي البلديات مدعوة إلى تبني مقاربة استراتيجية في تسيير مواردها وأولها الجباية العقارية لأنها تضمن تحقيق تنمية محلية مستدامة تعتمد على موارد ذاتية مستقرة وفعالة.

اختبار الفرضيات:

- ✓ **الفرضية الأولى:** والتي نصت على " تتوفر بلدية ملاكو على مختلف أنواع الإيرادات الجبائية العقارية المنصوص عليها في التشريع الجبائي الجزائري"، الفرضية صحيحة لأننا ذكرنا سابقا مختلف الإيرادات الجبائية العقارية؛
- ✓ **الفرضية الثانية:** التي نصت على " تغطي الجباية العقارية ببلدية ملاكو النسبة الأكبر من إيرادات الميزانية"، من خلال دراستنا التطبيقية فان هذه الفرضية خاطئة لأننا وجدنا انخفاض في نسبة مساهمة الجباية العقارية في تمويل ميزانية بلدية ملاكو خلال الفترة 2021-2023؛
- ✓ **الفرضية الثالثة:** والتي جاء فيها "تلعب الجباية العقارية دورا هاما في تمويل ميزانية الجماعات المحلية"، الفرضية صحيحة لان الجباية العقارية أهمية بالغة في تمويل ميزانية الجماعات المحلية وهي مصدرا هاما لها.

نتائج الدراسة:

- ✓ قلة الإمكانيات المادية التي تستعين بها الإدارة لتحديد وعاء الضريبة العقارية وأهمها المسح العام للعقارات الذي يساعد على معرفة المكلفين بالضريبة مسبقا وإمكانية تبليغهم في الوقت المناسب بالجداول بالتقدير الحقيقي في حالة عدم فهم الضريبة كليا أو جزئيا؛
- ✓ تعتبر الجباية المحلية هي أهم موارد ميزانية الجماعات محلية فتمثل مورد أساسي لأنشطتها؛

- ✓ الجماعات المحلية هي وحدات جغرافية مقسمة على إقليم الدولة وهي عبارة عن هيئات مستقلة في الولايات والمدن وتتولى شؤون هذه الوحدات بالطرق المناسبة لها وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي؛
- ✓ الميزانية هي أداة حيوية لإدارة مصالح البلدية مقسمة إلى قسمين قسم الإيرادات وقسم النفقات، ويشملان التسيير والتجهيز والاستثمار؛
- ✓ يعد الرسم العقاري من أهم مصادر الجباية للبلدية ملاكو؛
- ✓ ورغم ذلك تبقى مساهمة الجباية العقارية محدودة نسبيا في إيرادات البلدية بسبب التوزيع غير العادل للموارد الجبائية مما يتطلب تدخل الحكومة لتعزيز التوزيع المالي وتشجيع التنمية المحلية.

التوصيات:

سعيا إلى تحسين واقع الجباية العقارية في تمويل ميزانية الجماعات المحلية مستقبلا، يمكننا تقديم التوصيات التالية:

- ✓ مراجعة وتحيين طرق تقييم الأملاك؛
- ✓ تحسين وتحديث آليات تحصيل الجباية العقارية؛
- ✓ توسيع الوعاء الجبائي من خلال جرد شامل للعقارات؛
- ✓ تكوين الإطارات المحلية في التسيير الجبائي والمالي؛
- ✓ تعزيز استقلالية الجماعات المحلية في تسيير مواردها؛
- ✓ تحسين التنسيق بين مصالح الضرائب والجماعات المحلية؛
- ✓ ضمان الشفافية في استخدام عائدات الجباية العقارية.

آفاق الدراسة:

بالرغم من أن هذه الدراسة ركزت على دور الجباية العقارية في تمويل ميزانية الجماعات المحلية تفتح المجال للمزيد من الأبحاث المعمقة في هذا المجال، نظرا لتعدد الأبعاد التي تحكم العلاقات بين الجباية المحلية والتنمية الإقليمية، وفي هذا الإطار يمكن اقتراح جملة من المحاور التي تمثل آفاق مستقبلية للدراسة من بينها:

- ✓ دور الجباية العقارية في تمويل الخزينة العمومية؛
- ✓ دور الجباية العقارية في تشجيع الاستثمار؛
- ✓ دراسة العلاقة بين السياسة الجبائية المحلية ومستوى التنمية؛
- ✓ إجراء دراسات مقارنة بين البلديات في مردودية الجباية العقارية.

قائمة المصادر والمراجع

أولا: الكتب

- ابن منظور، معجم لسان العرب، الجزء الرابع.
- بوعمران عادل، البلدية في التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2010.
- داودي الطيب، الاستراتيجية الذاتية لتمويل التنمية الاقتصادية، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة – مصر، 2008.
- زكرياء شلش، الضرائب والرسوم على العقارات المبنية، مطبعة ياسو، الإسكندرية – مصر، الطبعة الأولى، 1999.
- علي عادل فليح، المالية العامة والتشريع المالي، الدار الجامعية للطباعة والنشر والترجمة، الموصل، 2002.
- عباس محمد محرزي، اقتصاديات الجباية والضرائب، دار هومة، الجزائر، 2003.
- فريد رغاب تجار، الاستثمار والتمويل والرهن العقاري، الدار الجامعية، الإسكندرية، 2009.
- محفوظ بالرحماني، الجباية العقارية في الجزائر: دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، الجزائر، بدون تاريخ.
- المديرية العامة للضرائب الجزائرية، الدليل الجبائي للتسجيل، الجزائر، 2018.
- وزارة المالية، المديرية العامة للضرائب، دليل الجباية المحلية، الطبعة الأولى، سبتمبر 2016.

ثانيا: المقالات العلمية

- أسماء سلامي، "دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية المستدامة في الجزائر"، مجلة الشريعة والاقتصاد، جامعة قسنطينة 3، العدد 10.
- بوزكري سليمان، "الضريبة على الثروة ووضع العقارات وتثمينها في القانون الجزائري"، مجلة أبحاث، المجلد 9، العدد 1، 2024.
- عبد الحق فيدمة، "ما هي الجماعات المحلية والتنمية المحلية المستدامة"، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، العدد الأول، جوان 2012.
- فاطمة سايح، "دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية المستدامة"، مجلة المستقبل للدراسات الاقتصادية المعمقة، المركز الجامعي غليزان، المجلد 03، العدد 01، جوان 2020.
- مزياني فريدة، "دور العقارات في التنمية المحلية"، دفتر السياسة والقانون، جامعة الحاج لخضر، الجزائر، العدد 6، جانفي 2012.

ثالثا: المذكرات والأطروحات الجامعية

- العزاوي وردة، سليمان عثمان محمد أمين، دور الجباية العقارية في التنمية المحلية، مذكرة ماستر، جامعة عين تموشنت – بلحاج بوشعيب، 2022-2023.

- العمرية بوقرة، التسجيل لدى مفتشية الضرائب، مذكرة غير منشورة، كلية الحقوق، جامعة البليدة 2 – لونيسي علي، ماي 2007.
- عزيز محمد طاهر، آليات تفعيل دور البلدية في إدارة التنمية المحلية بالجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة ورقلة، 2010.
- عبد الحميد قدة، النظام القانوني للرسم العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 1، 2013-2014.
- عبد الحفيظ عباس، تقييم فعالية النفقات العامة في ميزانية الجماعات المحلية، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة أبي بكر بلقايد – تلمسان، 2011-2012.
- غراب نور الهدى، الجباية المحلية ودورها في تمويل ميزانية الجماعات المحلية، مذكرة ماجستير، جامعة العربي بن مهيدي – أم البواقي، 2019-2020.
- غضبان رابح، جباية الجماعات المحلية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2001.
- خنفري خيضر، تمويل التنمية المحلية في الجزائر، واقع وآفاق، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، 2011.
- حمادو سليمة، إصلاح الجماعات المحلية في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية العلوم السياسية، جامعة الجزائر، 2012.
- زاوي عباس، آليات مكافحة الفساد الإداري في مجال الصفقات العمومية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، بدون تحديد الجامعة، 2012-2013.
- ميعادي حسان، تقسيم المصادر الجبائية بين الدولة والجماعات المحلية، مذكرة ماجستير، جامعة الأغواط، 2011.

رابعا: النصوص القانونية والرسمية

- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الصادر بتاريخ 26 سبتمبر 1975، 20 رمضان 1395 هـ، العدد 78.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، الصادر بتاريخ 15 أوت 1990،24 محرم 1411 هـ ، العدد 35.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، الصادر بتاريخ21 فيفري 2012، 29 ربيع الأول 1433 هـ، العدد 26.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 2006، 10 ذو الحجة 1427 هـ، العدد 85.

- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، الصادر بتاريخ 20يوليو 2011، 18 شعبان 1432هـ، العدد 37.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، الصادر بتاريخ 15 أوت 2021، 7 محرم 1443 هـ، العدد 35.

الملاحق

ملحق رقم 01: تعريف بلدية ملاكو

المطلب الأول : تعريف بلدية ملاكو

- تعتبر البلدية كما عرفها قانون 10/11 لسنة 2011 والمتعلق بالبلدية المعدل والمتمم وفي مواده الأولى والثانية والثالثة بأنها الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة و تحدث بموجب قانون وهي مكان لممارسة المواطنة وتشكل إطار لمشاركة المواطن في تسيير الشؤون العامة وتساهم مع الدولة وبصفة خاصة في إدارة وتهيئة الإقليم والتنمية الإقتصادية والاجتماعية والثقافية والأمن والحفاظ على الإطار المعيشي للمواطن وتحسينه.

يتولى قيادة بلدية ملاكو رئيس منتخب ومجلس، مهمته الأساسية تحقيق التنمية المحلية التي يتطلع إليها المواطنون وذلك من خلال الاستثمار الأمثل ، لذا يسعى رئيس المجلس الشعبي البلدي لهذه البلدية .

تعريف البلدية تاريخيا :

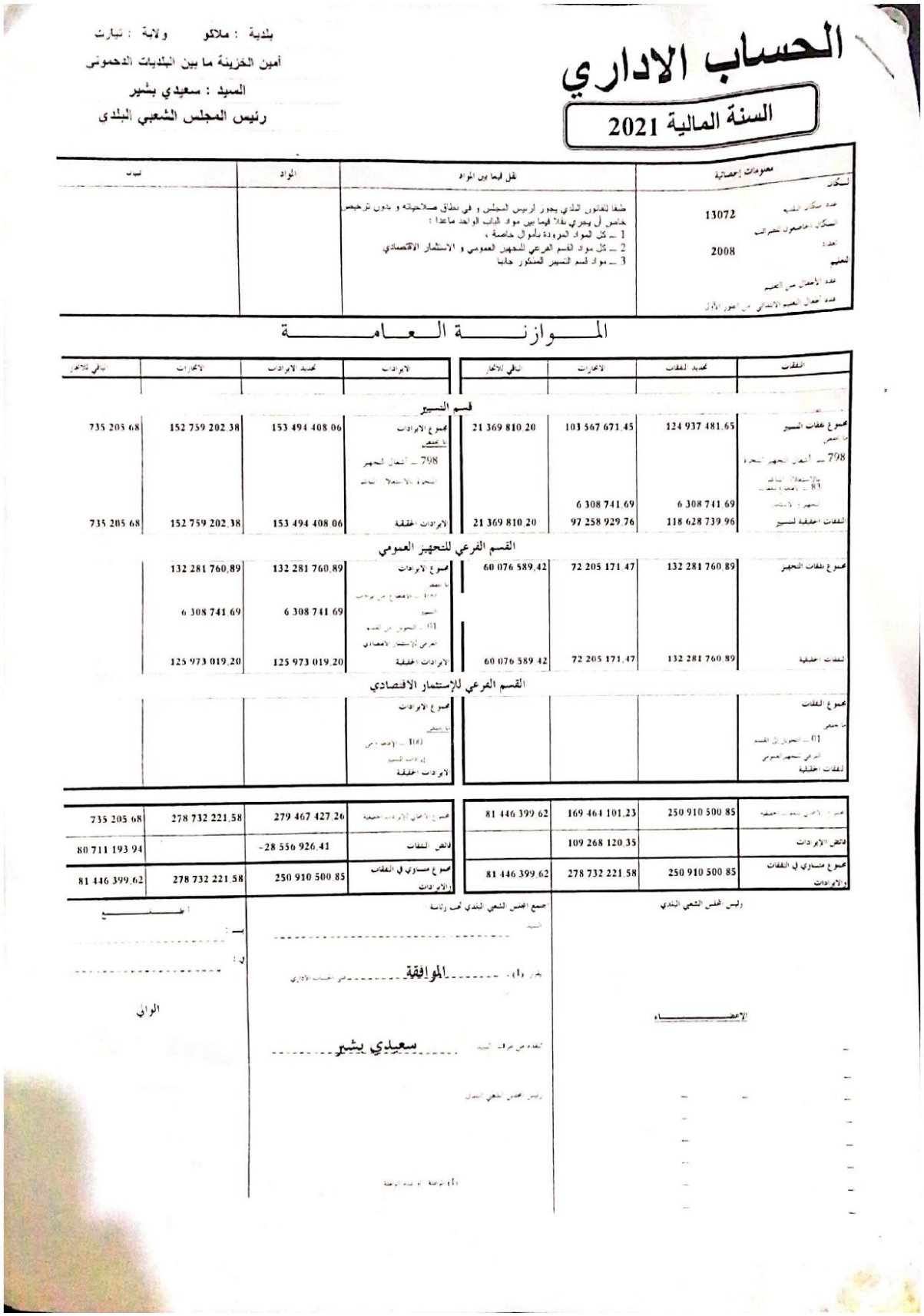
في 1 ديسمبر 1889 تأسست بلدية ملاكو من طرف المستعمر الفرنسي، في 6 جويلية 1896 سميت ملاكو PALAT حتى 31 ديسمبر 1963 في 1 جانفي 1964 سميت رسميا ملاكو.

1- **الموقع الجغرافي والمساحة :**

- تعريف البلدية جغرافيا :

- تقع بلدية ملاكو جنوب ولاية تيارت عبر الطريق الوطني رقم 14 على مسافة 16 كلم من الولاية

ملحق رقم 02: الحساب الاداري لسنة 2021



بلدية : ملاكو ولاية : تيارت
أمين الخزينة ما بين البلديات الدحموني
السيد : سعيدي بشير
رئيس المجلس الشعبي البلدي

الحساب الاداري

السنة المالية 2021

معلومات إحصائية		نقل فيما بين المواد	المواد	السبب
السكان عدد سكان البلدية السكان الخاضعون للضرائب العدد التعليم عدد الأعضاء من التعليم عدد أعضاء التعليم الابتدائي من الطور الأول	13072 2008	طبقا للقانون البلدي يجوز لرئيس المجلس و في نطاق صلاحياته و بدون ترخيص خاص أن يحول نقلا فيما بين مواد الباب الواحد ماعدا : 1 – كل المواد المزودة بأرقام خاصة ، 2 – كل مواد القسم الفرعي للتجهيز العمومي و الاستثمار الاقتصادي 3 – مواد قسم التسيير المذكور حاليا		

الموازنة العامة

النفقات	تحديد النفقات	الاعتمادات	الباقي للانجاز	الايرادات	تحديد الايرادات	الاعتمادات	باقي للانجاز
قسم التسيير							
مجموع نفقات التسيير	124 937 481.65	103 567 671.45	21 369 810.20	مجموع الايرادات	153 494 408.06	152 759 202.38	735 205.68
798 – أعمال التجهيز المجراة				798 – أعمال التجهيز			
83 –							
التجهيز	6 308 741.69	6 308 741.69					
النفقات الحقيقية للتسيير	118 628 739.96	97 258 929.76	21 369 810.20	الايرادات الحقيقية	153 494 408.06	152 759 202.38	735 205.68
القسم الفرعي للتجهيز العمومي							
مجموع نفقات التجهيز	132 281 760.89	72 205 171.47	60 076 589.42	مجموع الايرادات	132 281 760.89	132 281 760.89	
				01 – التمويل من الفسم	6 308 741.69	6 308 741.69	
النفقات الحقيقية	132 281 760.89	72 205 171.47	60 076 589.42	الايرادات الحقيقية	125 973 019.20	125 973 019.20	
القسم الفرعي للإستثمار الاقتصادي							
مجموع النفقات				مجموع الايرادات			
01 – التحويل إلى القسم الفرعي للتجهيز العمومي				100 –			
النفقات الحقيقية				الايرادات الحقيقية			
مجموع الأعمال الحقيقية	250 910 500.85	169 464 101.23	81 446 399.62	مجموع الأعمال الحقيقية	279 467 427.26	278 732 221.58	735 205.68
فائض الإيرادات		109 268 120.35		فائض النفقات	-28 556 926.41		80 711 193.94
مجموع متساوي في النفقات والإيرادات	250 910 500.85	278 732 221.58	81 446 399.62	مجموع متساوي في النفقات والإيرادات	250 910 500.85	278 732 221.58	81 446 399.62

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الاعضاء

اجتمع المجلس الشعبي البلدي تحت رئاسة السيد

بتاريخ (1) : الموافقة على الحساب الاداري

لتعذر من طرف السيد : سعيدي بشير

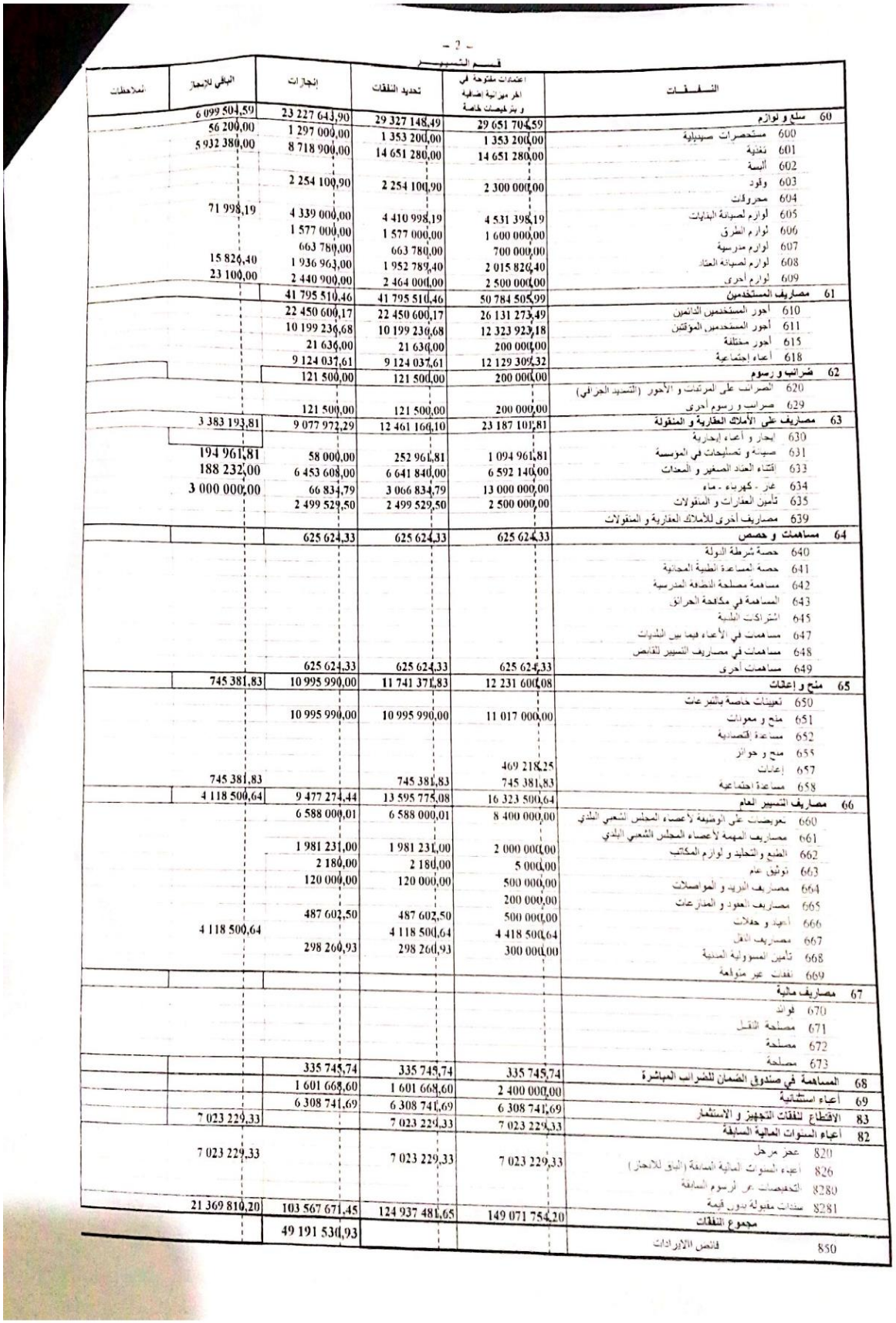
رئيس المجلس الشعبي البلدي

(1) توضيحة في حالة الرفض

أطلعت عليه

بتاريخ :

الوالي



- 2 -

قسم التسيير

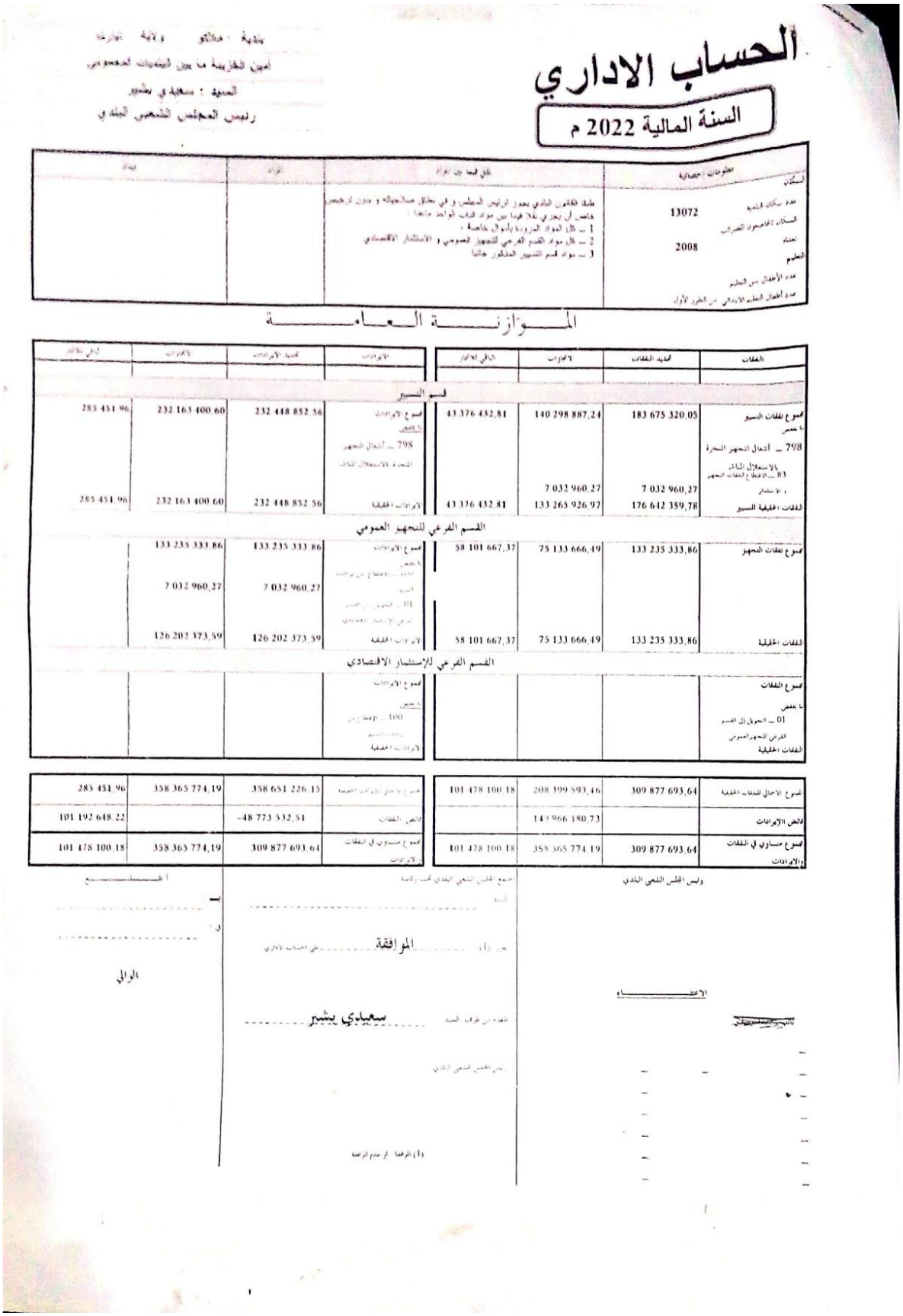
الملاحظات	الباقي للإنجاز	إنجازات	تحديد النفقات	اعتمادات مفتوحة في اخر ميزانية اضافية و بترخيصات خاصة	التسلسل
	6 099 504,59	23 227 643,90	29 327 148,49	29 651 704,59	60 سلع و لوازم
	56 200,00	1 297 000,00	1 353 200,00	1 353 200,00	600 مستحضرات صيدلية
	5 932 380,00	8 718 900,00	14 651 280,00	14 651 280,00	601 تغذية
					602 ألبسة
		2 254 100,90	2 254 100,90	2 300 000,00	603 وقود
	71 998,19				604 محروقات
		4 339 000,00	4 410 998,19	4 531 398,19	605 لوازم لصيانة البنايات
		1 577 000,00	1 577 000,00	1 600 000,00	606 لوازم الطرق
		663 780,00	663 780,00	700 000,00	607 لوازم مدرسية
	15 826,40	1 936 963,00	1 952 789,40	2 015 826,40	608 لوازم لصيانة العتاد
	23 100,00	2 440 900,00	2 464 000,00	2 500 000,00	609 لوازم أخرى
		41 795 510,46	41 795 510,46	50 784 505,99	61 مصاريف المستخدمين
		22 450 600,17	22 450 600,17	26 131 273,49	610 أجور المستخدمين الدائمين
		10 199 236,68	10 199 236,68	12 323 923,18	611 أجور المستخدمين المؤقتين
		21 636,00	21 636,00	200 000,00	615 أجور مختلفة
		9 124 037,61	9 124 037,61	12 129 309,32	618 أعباء إجتماعية
		121 500,00	121 500,00	200 000,00	62 ضرائب و رسوم
					620 الضرائب على المرتبات و الأجور (التسديد الجزافي)
		121 500,00	121 500,00	200 000,00	629 ضرائب و رسوم أخرى
	3 383 193,81	9 077 972,29	12 461 166,10	23 187 101,81	63 مصاريف على الأملاك العقارية و المنقولة
					630 إيجار و أعباء إيجارية
	194 961,81	58 000,00	252 961,81	1 094 961,81	631 صيانة و تصليحات في المؤسسة
	188 232,00	6 453 608,00	6 641 840,00	6 592 140,00	633 اقتناء العتاد الصغير و المعدات
	3 000 000,00	66 834,79	3 066 834,79	13 000 000,00	634 غاز - كهرباء - ماء
		2 499 529,50	2 499 529,50	2 500 000,00	635 تأمين العقارات و المنقولات
					639 مصاريف أخرى للأملاك العقارية و المنقولات
		625 624,33	625 624,33	625 624,33	64 مساهمات و حصص
					640 حصة شرطة الدولة
					641 حصة لمساعدة الطبية المجانية
					642 مساهمة مصلحة النصافة المدرسية
					643 المساهمة في مكافحة الحرائق
					645 اشتراكات الطلبة
					647 مساهمات في الأعباء فيما بين البلديات
					648 مساهمات في مصاريف التسيير للقابض
		625 624,33	625 624,33	625 624,33	649 مساهمات أخرى
	745 381,83	10 995 990,00	11 741 371,83	12 231 600,08	65 منح و إعانات
					650 تعيينات خاصة بالتشريعات
		10 995 990,00	10 995 990,00	11 017 000,00	651 منح و معونات
					652 مساعدة اقتصادية
					655 منح و جوائز
				469 218,25	657 إعانات
	745 381,83		745 381,83	745 381,83	658 مساعدة اجتماعية
	4 118 500,64	9 477 274,44	13 595 775,08	16 323 500,64	66 مصاريف التسيير العام
		6 588 000,01	6 588 000,01	8 400 000,00	660 تعويضات على الوظيفة لأعضاء المجلس الشعبي البلدي
					661 مصاريف المهمة لأعضاء المجلس الشعبي البلدي
		1 981 231,00	1 981 231,00	2 000 000,00	662 الطبع و التجليد و لوازم المكاتب
		2 180,00	2 180,00	5 000,00	663 توثيق عام
		120 000,00	120 000,00	500 000,00	664 مصاريف البريد و المواصلات
				200 000,00	665 مصاريف العقود و المنازعات
		487 602,50	487 602,50	500 000,00	666 أعياد و حفلات
	4 118 500,64		4 118 500,64	4 418 500,64	667 مصاريف الدفن
		298 260,93	298 260,93	300 000,00	668 تأمين المسؤولية المدنية
					669 نفقات غير متواقعة
					67 مصاريف مالية
					670 فوائد
					671 مصلحة النقل
					672 مصلحة
					673 مصلحة
		335 745,74	335 745,74	335 745,74	68 المساهمة في صندوق الضمان للضرائب المباشرة
		1 601 668,60	1 601 668,60	2 400 000,00	69 أعباء استثنائية
		6 308 741,69	6 308 741,69	6 308 741,69	83 الاقتطاع للنفقات التجهيز و الاستثمار
	7 023 229,33		7 023 229,33	7 023 229,33	82 أعباء السنوات المالية السابقة
	7 023 229,33		7 023 229,33	7 023 229,33	820 عجز مرحل
					826 اعباء السنوات المالية السابقة (الباقي للانجاز)
					8280 التخفيضات عن الرسوم السابقة
					8281 سندات مقبولة بدون قيمة
	21 369 810,20	103 567 671,45	124 937 481,65	149 071 754,20	مجموع النفقات
		49 191 530,93			850 فائض الإيرادات

-3-

قسم التسيير

الايـــرادات	اعتمادات ملتوحة في اخر ميزانية اضافية و بترخيصات خاصة	تحديد الايرادات	الانجازات	الباقي للانجاز	ملاحظات
70 منتوجات الاستغلال	300 000,00	2 600,00	2 600,00		
700 بيع المنتوجات و الخدمات	300 000,00	2 600,00	2 600,00		
700/1 ضريبة الاقتصاد و حماية المياه 80					
702/2 تسعيرة التطهير 20					
702 رسوم على التطهير					
706 رسوم على الجنازة					
707 ارسالات إدارية					
708 خدمات مدفوعة للمستخدمين					
71 ناتج الأملاك العمومية	911 832,44	632 502,44	603 759,00	28 743,44	
710 بيع المحاصيل					
714 تأجير العقارات	611 832,44	611 832,44	583 089,00	28 743,44	
715 رسوم على الطرق و الأماكن و التوقف ، الخ	300 000,00	20 670,00	20 670,00	0,00	
716 الترخيص في المقابر					
719 ناتج اخر للأملاك العمومية					
72 ناتج مالي					
720 مداخيل السندات و الربوع					
721 مصلحة النقل					
722 مصلحة					
723 مصلحة					
73 تحصيلات و إعانات	39 901 853,71	50 596 472,33	50 596 472,33		
730 تحصيلات من صندوق تعويض المنح العائلية و الصندوق الاجتماعي (ص و ت أ)	0,00	0,00	0,00		
731 المساهمة في المساعدة الاجتماعية					
732 تحسين الفوائد					
733 إعانات الدولة و الجماعات العمومية الأخرى	39 751 853,71	50 182 167,46	50 182 167,46		
734 رسوم على الأفراح	150 000,00	0,00	0,00		
739 تحصيلات و إعانات أخرى	0,00	414 304,87	414 304,87		
74 ممنوحات صندوق التضامن البلدي (ص و ت أ)	46 561 500,00	46 561 500,00	46 561 500,00		
740 منح معادلة التوزيع	46 561 500,00	46 561 500,00	46 561 500,00		
741 توزيع الموارد الخاصة					
7413 إعانة المستثمرين	0,00	0,00	0,00		
75 ضرائب غير مباشرة	1 091 012,02	769 494,29	769 494,29		
750 الرسم الاجمالي الوحيد على تأدية الخدمات	391 012,02	54 920,80	54 920,80		
751 الرسم الاضافي على رسم الذبح	200 000,00	273 000,00	273 000,00		
752 الرسم على العروض					
753 الرسم على العاب اليناصيب					
754 رسم الاقامة	500 000,00	441 573,49	441 573,49		
759 الرسم على استخراج الوثائق العقارية (رخصة البناء)					
76 ضرائب مباشرة	16 396 274,92	21 452 871,64	21 452 871,64		
760 الرسم العقاري	7 878,48	255 022,00	255 022,00		
761 الوسم على النشاط المهني	15 968 475,57	20 541 990,38	20 541 990,38		
762 قسط الدولة من التسديد الجزافي /ضرائب على المرتبات و الاجور (ت ج / ض أ م)					
760/01 رسوم التطهير					
763 الرسم الاضافي على الضرائب الخاصة بالتبغ و الحيوان	268 083,67	655 859,26	655 859,26		
7631 الضريبة الجزافية الوحيدة	151 837,20				
7632 ضريبة على الدخل العقاري					
77 الرسم الوحيد على القيمة المضافة (ر و ق م)					
79 ناتج إستثنائي					
798 أشغال التجهيز المنجزة بالاستقلال المباشر					
799 ناتج استثنائي اخر(منحة دعم التوازن)	33 478 967,36	33 478 967,36	32 772 505,12	706 462,24	
82 ناتج السنوات المالية السابقة	32 670 303,72	32 670 303,72	32 670 303,72		
820 فائض مرحل	808 663,64	808 663,64	102 201,40	706 462,24	
827 ناتج السنوات المالية السابق					
829 حوالات ملغاة أو محذوفة بانتهاء الاجل					
مجمـــوع الايـــــرادات	138 641 440,45	153 494 408,06	152 759 202,38	735 205,68	
850 فـائض النفقات					

ملحق رقم 03: الحساب الاداري لسنة 2022



الحساب الاداري

السنة المالية 2022 م

بلدية : خالكو ولاية : عنابة

أمين الخزينة ما بين البلديات المفوض

السيد : سعيدي بشير

رئيس المجلس الشعبي البلدي

المعلومات الحسابية		طبقا للقانون البلدي يحدد أن رئيس المجلس و في نطاق صلاحياته و بدون أن يحدد	المواد	ملاحظة
السكان		خاص أن يعتزي كلا فيما بين مواد الباب ثم واحد منها :		
عدد سكان البلدية	13072	1 ـ كل المواد الضرورية لأداء في مناسبة :		
السكان المتمدرسون للتعليم		2 ـ كل مواد القسم الفرعي للتجهيز العمومي و الاستثمار الاقتصادي		
التعداد	2008	3 ـ مواد قسم التسيير المذكور سالفا		
التعليم				
عدد الأطفال بين التعليم				
عدد أطفال التعليم الابتدائي من الطور الأول				

الموازنة العامة

الفقرات	تعديد الفقرات	الاعتمادات	الباقي الاعتماد	الايرادات	تعديد الايرادات	الاعتمادات	الباقي بالاداء
قسم التسيير							
مجموع نفقات التسيير	183 675 320,05	140 298 887,24	43 376 432,81	مجموع الايرادات	232 448 852,56	232 163 400,60	285 451,96
ما يخص							
798 ـ أعمال التجهيز المباشرة				798 ـ أعمال التجهيز المباشرة بالاستغلال المباشر			
بالاستغلال المباشر							
83 ـ الاقتطاع لنفقات التجهيز							
و الاستثمار	7 032 960,27	7 032 960,27					
النفقات الحقيقية للتسيير	176 642 359,78	133 265 926,97	43 376 432,81	الايرادات الحقيقية	232 448 852,56	232 163 400,60	285 451,96
القسم الفرعي للتجهيز العمومي							
مجموع نفقات التجهيز	133 235 333,86	75 133 666,49	58 101 667,37	مجموع الايرادات	133 235 333,86	133 235 333,86	
ما يخص							
01 ـ التحويل إلى القسم الفرعي للإستثمار الاقتصادي				01 ـ التحويل من القسم الفرعي للإستثمار الاقتصادي	7 032 960,27	7 032 960,27	
النفقات الحقيقية	133 235 333,86	75 133 666,49	58 101 667,37	الايرادات الحقيقية	126 202 373,59	126 202 373,59	
القسم الفرعي للإستثمار الاقتصادي							
مجموع النفقات				مجموع الايرادات			
ما يخص				ما يخص			
01 ـ التحويل إلى القسم الفرعي للتجهيز العمومي				100 ـ الاقتطاع من التسيير			
النفقات الحقيقية				الايرادات الحقيقية			

مجموع الاعمال للنفقات الحقيقية	309 877 693,64	208 399 593,46	101 478 100,18	مجموع الاعمال للايرادات الحقيقية	358 651 226,13	358 365 774,19	285 451,96
فائض الايرادات		149 966 180,73		فائض النفقات	-48 773 532,51		101 192 648,22
مجموع متساوي في النفقات و الايرادات	309 877 693,64	358 365 774,19	101 478 100,18	مجموع متساوي في النفقات و الايرادات	309 877 693,64	358 365 774,19	101 478 100,18

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الاعضاء

مجموع المجلس الشعبي البلدي لجلسة المنعقدة بتاريخ

الموافقة على الحساب الاداري

لقد من طرف السيد سعيدي بشير

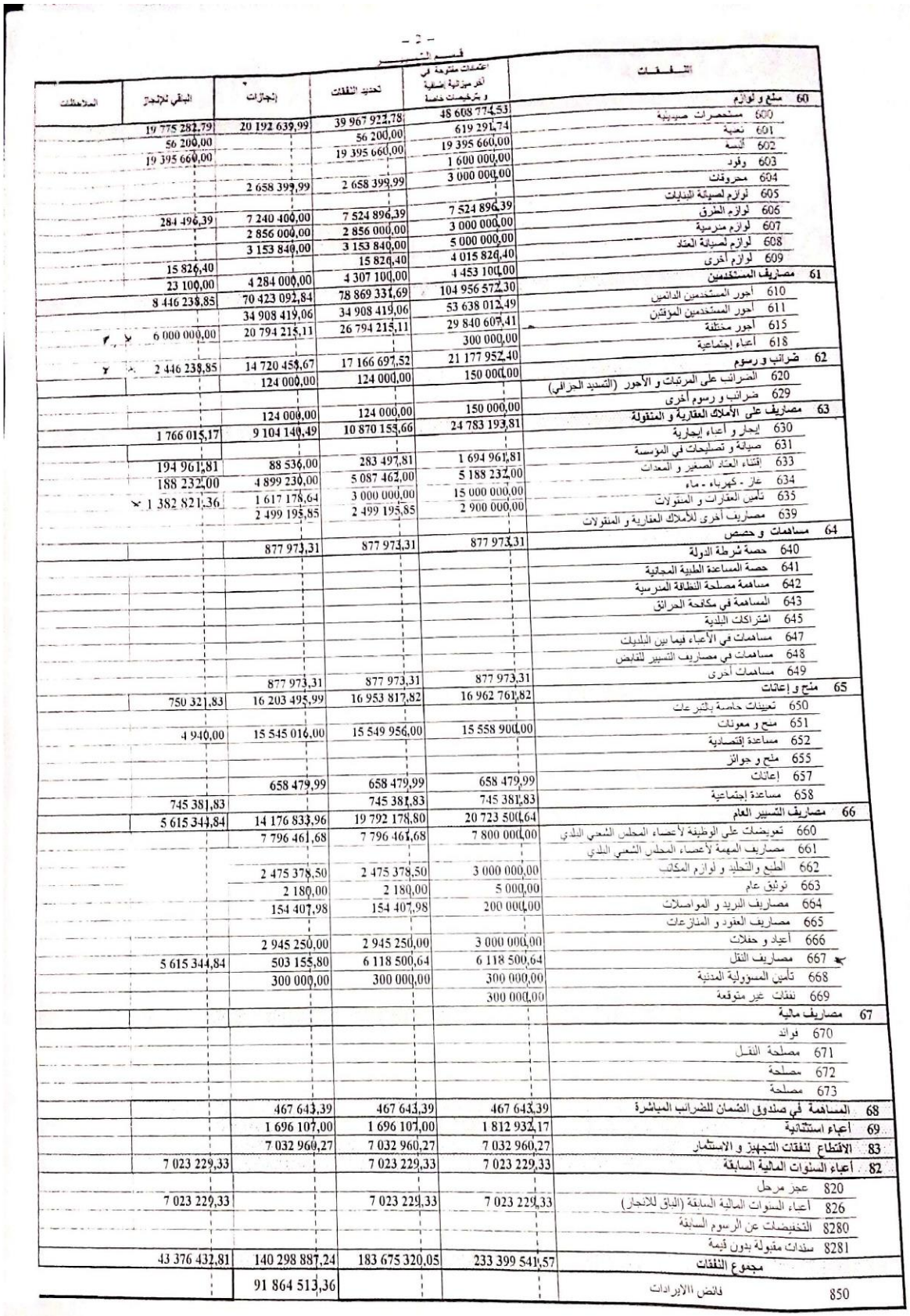
رئيس المجلس الشعبي البلدي

(1) الموافقة او عدم الموافقة

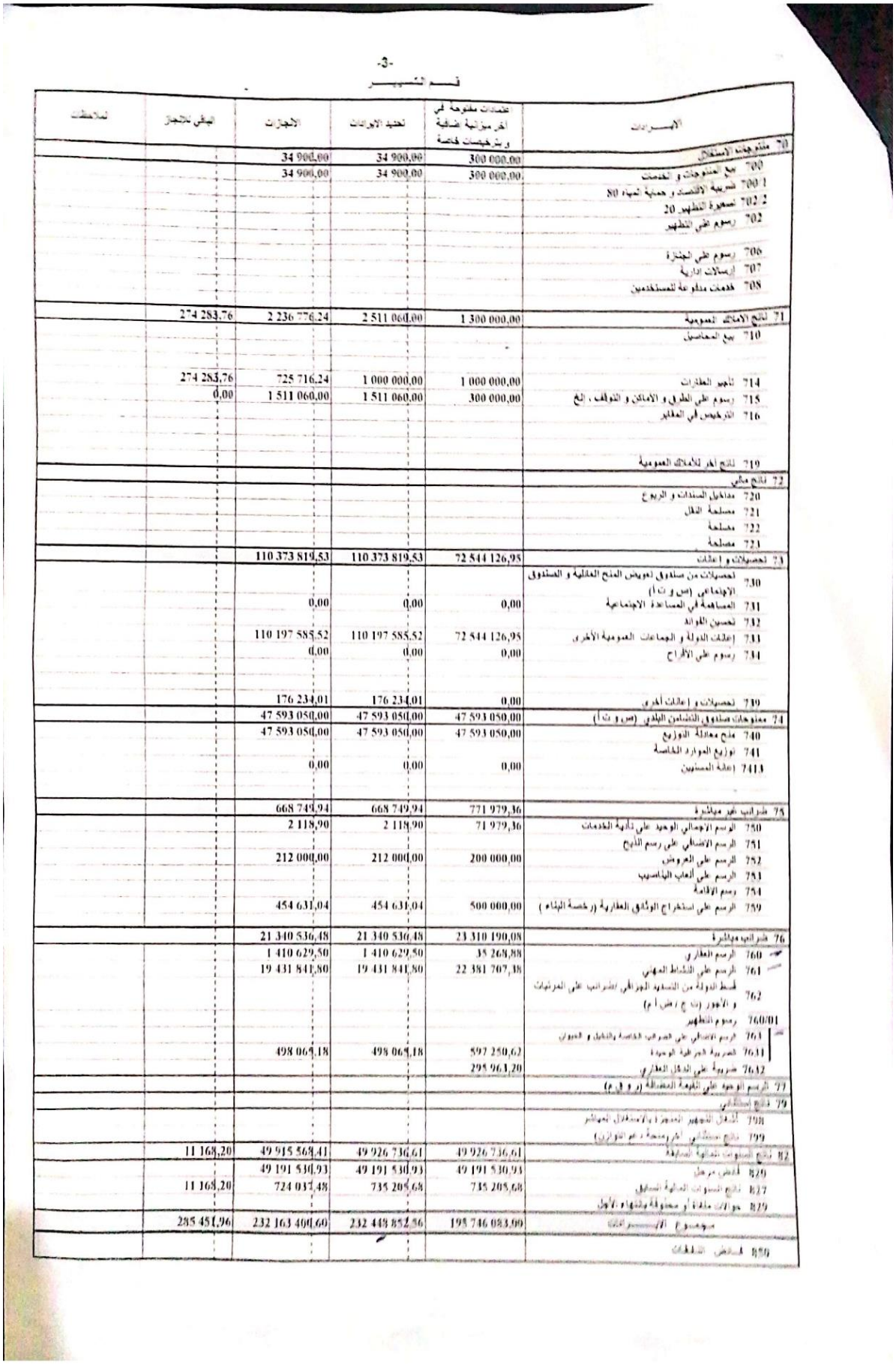
الطعن

في

الوالي



التسـيـيـر	اعتمادات مقترحة في أمر ميزانية إضافية و ترخيصات خاصة	تحديد النفقات	إنجازات	الباقي للإنجاز	الملاحظات
60 مشغ و لوازم	48 608 774,53	39 967 922,78	20 192 639,99	19 775 282,79	
600 مستحضرات صيدلية	619 291,74	56 200,00		56 200,00	
601 نعمية	19 395 660,00	19 395 660,00		19 395 660,00	
602 أثاث	1 600 000,00				
603 وقود	3 000 000,00	2 658 399,99	2 658 399,99		
604 محروقات					
605 لوازم لصيانة البنايات	7 524 896,39	7 524 896,39	7 240 400,00	284 496,39	
606 لوازم الطرق	3 000 000,00	2 856 000,00	2 856 000,00		
607 لوازم مدرسية	5 000 000,00	3 153 840,00	3 153 840,00		
608 لوازم لصيانة العتاد	4 015 826,40	15 826,40		15 826,40	
609 لوازم أخرى	4 453 100,00	4 307 100,00	4 284 000,00	23 100,00	
61 مصاريف المستخدمين	104 956 572,30	78 869 331,69	70 423 092,84	8 446 238,85	
610 أجور المستخدمين الدائمين	53 638 012,49	34 908 419,06	34 908 419,06		
611 أجور المستخدمين المؤقتين	29 840 607,41	26 794 215,11	20 794 215,11	6 000 000,00	
615 أجور مختلفة	300 000,00				
618 أعباء إجتماعية	21 177 952,40	17 166 697,52	14 720 458,67	2 446 238,85	
62 ضرائب و رسوم	150 000,00	124 000,00	124 000,00		
620 الضرائب على المرتبات و الأجور (التسديد الجزافي)					
629 ضرائب و رسوم أخرى	150 000,00	124 000,00	124 000,00		
63 مصاريف على الأملاك العقارية و المنقولة	24 783 193,81	10 870 155,66	9 104 140,49	1 766 015,17	
630 إيجار و أعباء إيجارية	1 694 961,81	283 497,81	88 536,00	194 961,81	
631 صيانة و تصليحات في المؤسسة	5 188 232,00	5 087 462,00	4 899 230,00	188 232,00	
633 إقتناء العتاد الصغير و المعدات	15 000 000,00	3 000 000,00	1 617 178,64	1 382 821,36	
634 غاز - كهرباء - ماء	2 900 000,00	2 499 195,85	2 499 195,85		
635 تأمين العقارات و المنقولات					
639 مصاريف أخرى للأملاك العقارية و المنقولات					
64 مساهمات و حصص	877 973,31	877 973,31	877 973,31		
640 حصة شرطة الدولة					
641 حصة المساعدة الطبية المجانية					
642 مساهمة مصلحة النظافة المدرسية					
643 المساهمة في مكافحة الحرائق					
645 اشتراكات البلدية					
647 مساهمات في الأعباء فيما بين البلديات					
648 مساهمات في مصاريف التسيير للقابض					
649 مساهمات أخرى	877 973,31	877 973,31	877 973,31		
65 منح و إعانات	16 962 761,82	16 953 817,82	16 203 495,99	750 321,83	
650 تعيينات خاصة بالتشريعات					
651 منح و معونات	15 558 900,00	15 549 956,00	15 545 016,00	4 940,00	
652 مساعدة إقتصادية					
655 منح و جوائز					
657 إعانات	658 479,99	658 479,99	658 479,99		
658 مساعدة إجتماعية	745 381,83	745 381,83		745 381,83	
66 مصاريف التسيير العام	20 723 500,64	19 792 178,80	14 176 833,96	5 615 344,84	
660 تعويضات على الوظيفة لأعضاء المجلس الشعبي البلدي	7 800 000,00	7 796 461,68	7 796 461,68		
661 مصاريف المهمة لأعضاء المجلس الشعبي البلدي					
662 الطبع والتجليد و لوازم المكاتب	3 000 000,00	2 475 378,50	2 475 378,50		
663 توثيق عام	5 000,00	2 180,00	2 180,00		
664 مصاريف البريد و المواصلات	200 000,00	154 407,98	154 407,98		
665 مصاريف العقود و المنازعات					
666 أعياد و حفلات	3 000 000,00	2 945 250,00	2 945 250,00		
667 مصاريف النقل	6 118 500,64	6 118 500,64	503 155,80	5 615 344,84	
668 تأمين المسؤولية المدنية	300 000,00	300 000,00	300 000,00		
669 نفقات غير متوقعة	300 000,00				
67 مصاريف مالية					
670 فوائد					
671 مصلحة النقل					
672 مصلحة					
673 مصلحة					
68 المساهمة في صندوق الضمان للضرائب المباشرة	467 643,39	467 643,39	467 643,39		
69 أعباء استثنائية	1 812 932,17	1 696 107,00	1 696 107,00		
83 الاقتطاع لنفقات التجهيز و الاستثمار	7 032 960,27	7 032 960,27	7 032 960,27		
82 أعباء السنوات المالية السابقة	7 023 229,33	7 023 229,33		7 023 229,33	
820 عجز مرحل					
826 أعباء السنوات المالية السابقة (الباقي للانجاز)	7 023 229,33	7 023 229,33		7 023 229,33	
8280 التخفيضات عن الرسوم السابقة					
8281 سندات مقبولة بدون قيمة					
مجموع النفقات	233 399 541,57	183 675 320,05	140 298 887,24	43 376 432,81	
850 فائض الإيرادات			91 864 513,36		

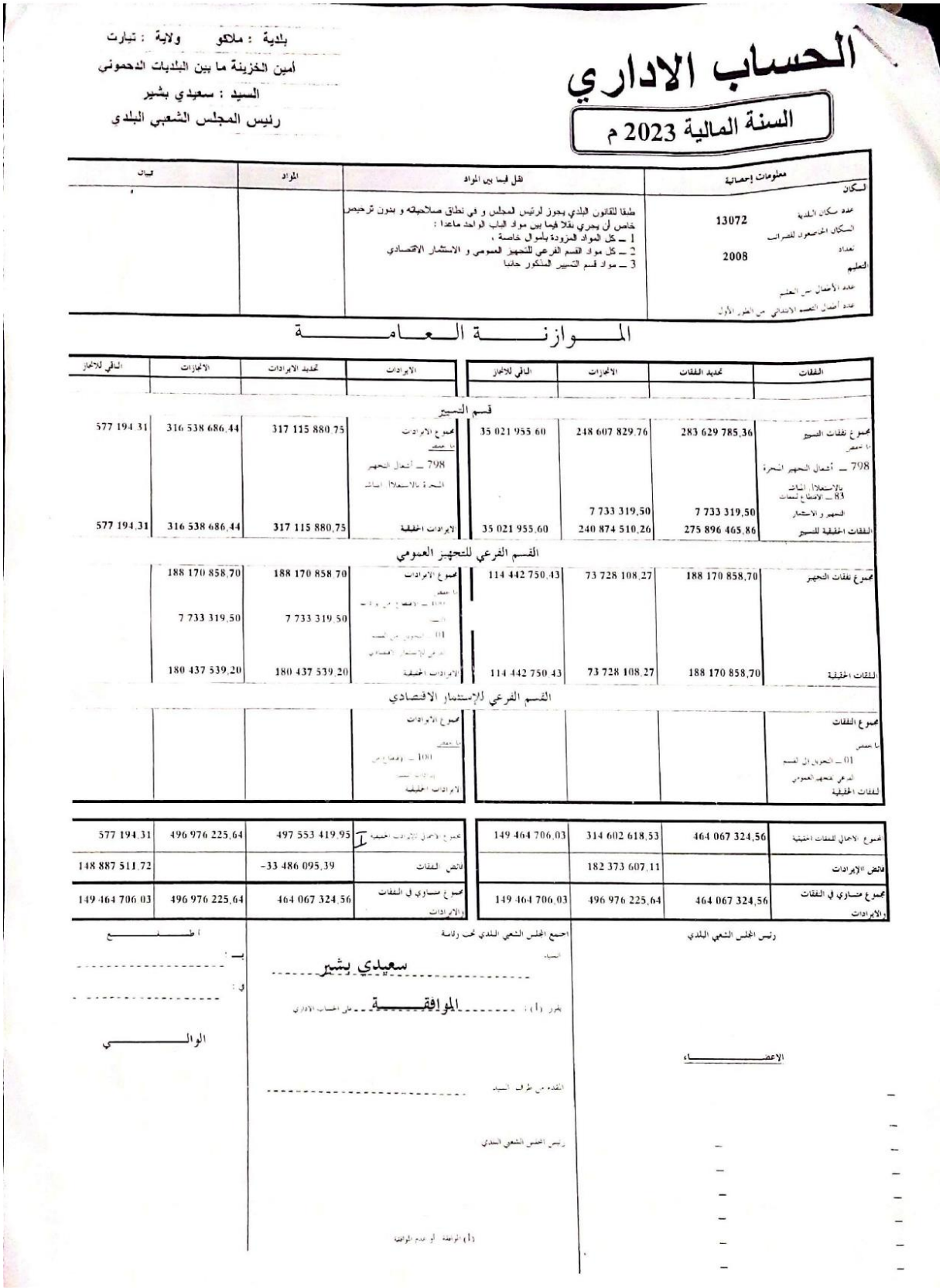


-3-

قسم التسيير

الإيـــــرادات	عمليات مفتوحة في اخر ميزانية اضافية و ترخيصات خاصة	تحديد الاعتمادات	الانجازات	الباقي للانجاز	الملاحظات
70 منتوجات الاستغلال	300 000,00	34 900,00	34 900,00		
700 بيع المنتوجات و الخدمات	300 000,00	34 900,00	34 900,00		
700/1 تسريبة الاقتصاد و حماية الميراث 80					
702/2 تصفوة التطهير 20					
702 رسوم على التطهير					
706 رسوم على الجنازة					
707 إيصالات إدارية					
708 خدمات متنوعة للمستخدمين					
71 ناتج الأملاك العمومية	1 300 000,00	2 511 060,00	2 236 776,24	274 283,76	
710 بيع المحاصيل					
714 تأجير العقارات	1 000 000,00	1 000 000,00	725 716,24	274 283,76	
715 رسوم على الطرق و الأماكن و التوقف ، الخ	300 000,00	1 511 060,00	1 511 060,00	0,00	
716 الترخيص في العقابر					
719 ناتج آخر للأملاك العمومية					
72 ناتج مالي					
720 مداخيل السندات و الربوع					
721 مصلحة الغلل					
722 مصلحة					
723 مصلحة					
73 تحصيلات و إعانات	72 544 126,95	110 373 819,53	110 373 819,53		
730 تحصيلات من صندوق تعويض المنح العائلية و الصندوق الاجتماعي (ص و ت أ)					
731 المساهمة في المساعدة الاجتماعية	0,00	0,00	0,00		
732 تحسين الموارد					
733 إعانات الدولة و الجماعات العمومية الأخرى	72 544 126,95	110 197 585,52	110 197 585,52		
734 رسوم على الأفراح	0,00	0,00	0,00		
739 تحصيلات و إعانات أخرى	0,00	176 234,01	176 234,01		
74 منتوجات صندوق التضامن البلدي (ص و ت أ)	47 593 050,00	47 593 050,00	47 593 050,00		
740 منح معادلة التوزيع	47 593 050,00	47 593 050,00	47 593 050,00		
741 توزيع الموارد الخاصة					
7413 إعانة الممتلين	0,00	0,00	0,00		
75 ضرائب غير مباشرة	771 979,36	668 749,94	668 749,94		
750 الرسم الاجمالي الوحيد على تأدية الخدمات	71 979,36	2 118,90	2 118,90		
751 الرسم الاضافي على رسم الذبح	200 000,00	212 000,00	212 000,00		
752 الرسم على العروض					
753 الرسم على ألعاب اليناصيب					
754 رسم الإقامة					
759 الرسم على استخراج الوثائق العقارية (رخصة البناء)	500 000,00	454 631,04	454 631,04		
76 ضرائب مباشرة	23 310 190,08	21 340 536,48	21 340 536,48		
760 الرسم العقاري	38 268,88	1 410 629,50	1 410 629,50		
761 الرسم على النشاط المهني	22 381 707,38	19 431 841,80	19 431 841,80		
762 قسط الدولة من التسديد الجزافي للضرائب على المرتبات و الأجور (ت ج / ض أ م)					
760/01 رسوم التطهير					
763 الرسم الاجمالي على الضرائب الخاصة بالنقل و العيون	597 250,62	498 069,18	498 069,18		
763.1 الضريبة الجزافية الوحيدة	295 961,20				
763.2 ضريبة على الدخل العقاري					
77 الرسم الوحيد على القيمة المضافة (ر ق م)					
79 ناتج استثنائي					
798 أشغال التجهيز المنجزة بالاستقلال للجماعات					
799 ناتج استثنائي آخر (منحة و تعويض)					
82 ناتج السنوات المالية السابقة	49 926 736,61	49 926 736,61	49 915 568,41	11 168,20	
829 فائض مرحل	49 191 530,93	49 191 530,93	49 191 530,93		
827 ناتج السنوات المالية السابقة	735 205,68	735 205,68	724 037,48	11 168,20	
829 حوالات مالية أو محفوظة بالنهاية الأول					
مجموع الايـــــرادات	195 746 083,00	232 443 852,56	232 163 400,60	285 451,96	
850 فـــائض الـــتـــقـــفـــات					

ملحق رقم 04: الحساب الاداري لسنة 2023



بلدية : ملاكو ولاية : تيارت
أمين الخزينة ما بين البلديات الدحموني
السيد : سعيدي بشير
رئيس المجلس الشعبي البلدي

الحساب الاداري

السنة المالية 2023 م

معلومات إحصائية		نقل فيما بين المواد	المواد	قيان
السكان عدد سكان البلدية السكان المتجمعون للقصرات تعداد التعليم عدد الأطفال سن الحلم عدد أطفال التعليم الابتدائي من الطور الأول	13072 2008	طبقا للقانون البلدي يجوز لرئيس المجلس و في نطاق صلاحياته و بدون ترخيص خاص أن يجري نقلا فيما بين مواد الباب الواحد ماعدا : 1 ـ كل المواد المزودة بأسوال خاصة ، 2 ـ كل مواد القسم الفرعي للتجهيز العمومي و الاستثمار الاقتصادي 3 ـ مواد قسم التسيير المذكور حالما		

الموازنة العامة

النفقات	تحديد النفقات	الالخازات	الباقي للانجاز	الايرادات	تحديد الايرادات	الالخازات	الباقي للانجاز
قسم التسيير							
مجموع نفقات التسيير ما عدى 798 ـ أتعال التجهيز المنجزة بالاستعلاا المباشر 83 ـ الاقتطاع لنفقات التجهيز و الاستثمار	283 629 785,36 7 733 319,50	248 607 829,76 7 733 319,50	35 021 955,60	مجموع الايرادات ما عدى 798 ـ أتعال التجهيز المنجزة بالاستعلاا المباشر الايرادات الحقيقية	317 115 880,75 317 115 880,75	316 538 686,44 316 538 686,44	577 194,31 577 194,31
النفقات الحقيقية للتسيير	275 896 465,86	240 874 510,26	35 021 955,60				
القسم الفرعي للتجهيز العمومي							
مجموع نفقات التجهيز	188 170 858,70	73 728 108,27	114 442 750,43	مجموع الايرادات ما عدى 100 ـ الاقتطاع من الرصيد 01 ـ التحويل من القسم الفرعي للإستثمار الاقتصادي	188 170 858,70 7 733 319,50	188 170 858,70 7 733 319,50	
النفقات الحقيقية	188 170 858,70	73 728 108,27	114 442 750,43	الايرادات الحقيقية	180 437 539,20	180 437 539,20	
القسم الفرعي للإستثمار الاقتصادي							
مجموع النفقات ما عدى 01 ـ التحويل الى القسم الفرعي للتجهيز العمومي النفقات الحقيقية				مجموع الايرادات ما عدى 100 ـ الاقتطاع من الرصيد الايرادات الحقيقية			
مجموع الاجمالي للنفقات الحقيقية	464 067 324,56	314 602 618,53	149 464 706,03	مجموع الاجمالي للإيرادات الحقيقية	497 553 419,95	496 976 225,64	577 194,31
فائض الإيرادات	182 373 607,11			فائض النفقات	-33 486 095,39		148 887 511,72
مجموع متساوي في النفقات و الايرادات	464 067 324,56	496 976 225,64	149 464 706,03	مجموع متساوي في النفقات و الايرادات	464 067 324,56	496 976 225,64	149 464 706,03

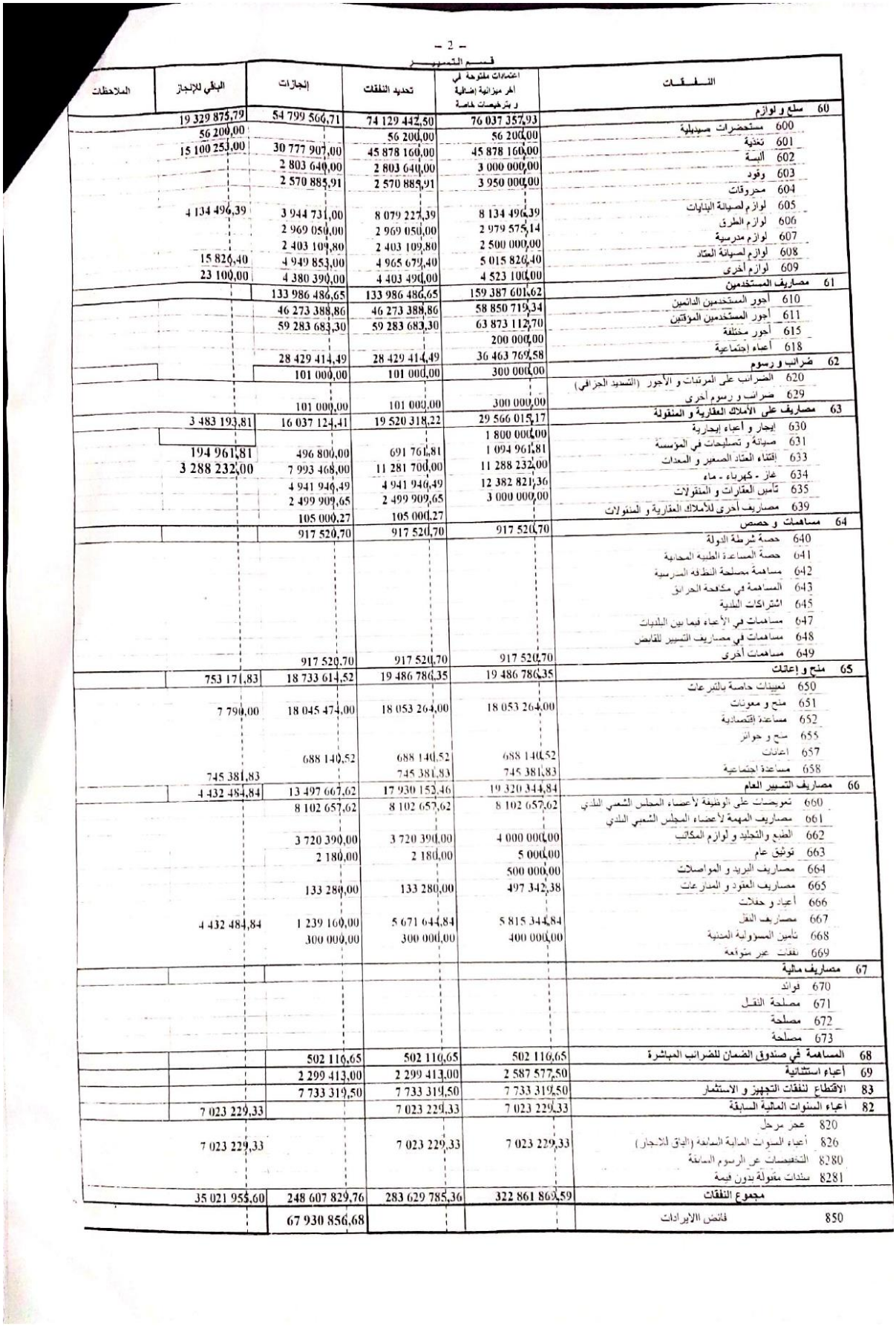
رئيس المجلس الشعبي البلدي

الاعضـــــــــاء

اجتمع المجلس الشعبي البلدي تحت رئاسة
السيد سعيدي بشير
بقرار (أ): الموافقـــــة على الحساب الاداري
المقدم من طرف السيد
رئيس المجلس الشعبي البلدي

(أ) الموافقة أو عدم الموافقة

أطلـــــع
بـ :
في :
الوالـــــي



- 2 -

قسم التسيير

الملاحظات	الباقي للإنجاز	إنجازات	تحديد النفقات	اعتمادات مفتوحة في آخر ميزانية إضافية و بترخيصات خاصة	النفقات
	19 329 875,79	54 799 566,71	74 129 442,50	76 037 357,93	60 سلع و لوازم
	56 200,00		56 200,00	56 200,00	600 مستحضرات صيدلية
	15 100 253,00	30 777 907,00	45 878 160,00	45 878 160,00	601 تغذية
		2 803 640,00	2 803 640,00	3 000 000,00	602 ألبسة
		2 570 885,91	2 570 885,91	3 950 000,00	603 وقود
					604 محروقات
	4 134 496,39	3 944 731,00	8 079 227,39	8 134 496,39	605 لوازم لصيانة البنايات
		2 969 050,00	2 969 050,00	2 979 575,14	606 لوازم الطرق
		2 403 109,80	2 403 109,80	2 500 000,00	607 لوازم مدرسية
	15 826,40	4 949 853,00	4 965 679,40	5 015 826,40	608 لوازم لصيانة العتاد
	23 100,00	4 380 390,00	4 403 490,00	4 523 100,00	609 لوازم أخرى
		133 986 486,65	133 986 486,65	159 387 601,62	61 مصاريف المستخدمين
		46 273 388,86	46 273 388,86	58 850 719,34	610 أجور المستخدمين الدائمين
		59 283 683,30	59 283 683,30	63 873 112,70	611 أجور المستخدمين المؤقتين
				200 000,00	615 أجور مختلفة
		28 429 414,49	28 429 414,49	36 463 769,58	618 أعباء اجتماعية
		101 000,00	101 000,00	300 000,00	62 ضرائب و رسوم
					620 الضرائب على المرتبات و الأجور (التسديد الجزافي)
		101 000,00	101 000,00	300 000,00	629 ضرائب و رسوم أخرى
	3 483 193,81	16 037 124,41	19 520 318,22	29 566 015,17	63 مصاريف على الأملاك العقارية و المنقولة
				1 800 000,00	630 إيجار و أعباء إيجارية
	194 961,81	496 800,00	691 761,81	1 094 961,81	631 صيانة و تصليحات في المؤسسة
	3 288 232,00	7 993 468,00	11 281 700,00	11 288 232,00	633 اقتناء العتاد الصغير و المعدات
		4 941 946,49	4 941 946,49	12 382 821,36	634 غاز - كهرباء - ماء
		2 499 909,65	2 499 909,65	3 000 000,00	635 تأمين العقارات و المنقولات
		105 000,27	105 000,27		639 مصاريف أخرى للأملاك العقارية و المنقولات
		917 520,70	917 520,70	917 520,70	64 مساهمات و حصص
					640 حصة شرطة الدولة
					641 حصة المساعدة الطبية المحلية
					642 مساهمة مصلحة النظافة السرسية
					643 المساهمة في مكافحة الحرائق
					645 اشتراكات البلدية
					647 مساهمات في الأعباء فيما بين البلديات
					648 مساهمات في مصاريف التسيير للقابض
		917 520,70	917 520,70	917 520,70	649 مساهمات أخرى
	753 171,83	18 733 614,52	19 486 786,35	19 486 786,35	65 منح و إعانات
					650 تعيينات خاصة بالتبرعات
	7 790,00	18 045 474,00	18 053 264,00	18 053 264,00	651 منح و معونات
					652 مساعدة اقتصادية
					655 منح و جوائز
		688 140,52	688 140,52	688 140,52	657 إعانات
	745 381,83		745 381,83	745 381,83	658 مساعدة اجتماعية
	4 432 484,84	13 497 667,62	17 930 152,46	19 320 344,84	66 مصاريف التسيير العام
		8 102 657,62	8 102 657,62	8 102 657,62	660 تعويضات على الوظيفة لأعضاء المجلس الشعبي البلدي
					661 مصاريف المهمة لأعضاء المجلس الشعبي البلدي
		3 720 390,00	3 720 390,00	4 000 000,00	662 الطبع والتجليد و لوازم المكاتب
		2 180,00	2 180,00	5 000,00	663 توثيق عام
				500 000,00	664 مصاريف البريد و المواصلات
		133 280,00	133 280,00	497 342,38	665 مصاريف العقود و المدارعات
					666 أعياد و حفلات
	4 432 484,84	1 239 160,00	5 671 644,84	5 815 344,84	667 مصاريف النقل
		300 000,00	300 000,00	400 000,00	668 تأمين المسؤولية المدنية
					669 نفقات غير متوقعة
					67 مصاريف مالية
					670 فوائد
					671 مصلحة النقل
					672 مصلحة
					673 مصلحة
		502 116,65	502 116,65	502 116,65	68 المساهمة في صندوق الضمان للضرائب المباشرة
		2 299 413,00	2 299 413,00	2 587 577,50	69 أعباء استثنائية
		7 733 319,50	7 733 319,50	7 733 319,50	83 الاقتطاع للنفقات التجهيز و الاستثمار
	7 023 229,33		7 023 229,33	7 023 229,33	82 أعباء السنوات المالية السابقة
					820 عجز مرحل
	7 023 229,33		7 023 229,33	7 023 229,33	826 أعباء السنوات المالية السابقة (الباقي للانجاز)
					8280 التخفيضات عن الرسوم السابقة
					8281 سندات مقبولة بدون قيمة
	35 021 955,60	248 607 829,76	283 629 785,36	322 861 869,59	مجموع النفقات
		67 930 856,68			850 فائض الايرادات

-3-

قسم التسيير

الايـــرادات	اعتمادات مفتوحة في اخر ميزانية إضافية و بترخيصات خاصة	تحديد الايرادات	الانجازات	الباقي للإنجاز	الملاحظات
70 منتوجات الاستغلال	300 000,00	47 900,00	47 900,00		
700 بيع المنتوجات و الخدمات	300 000,00	47 900,00	47 900,00		
700/1 ضريبة الاقتصاد و حماية المياه 80					
702/2 تسعيرة التطهير 20					
702 رسوم على التطهير					
706 رسوم على الجنازة					
707 إرسالات إدارية					
708 خدمات مدفوعة للمستخدمين					
71 نواتج الأملاك العمومية	1 300 000,00	1 031 700,00	587 769,80	443 930,20	
710 بيع المحاصيل					
714 تأجير العقارات	1 000 000,00	1 000 000,00	556 069,80	443 930,20	
715 رسوم على الطرق و الأماكن و التوقف ، إلخ	300 000,00	31 700,00	31 700,00	0,00	
716 الترخيص في المقابر					
719 نواتج أخر للأملاك العمومية					
72 نواتج مالي					
720 مداخيل السندات و الربوع					
721 مصلحة النقل					
722 مصلحة					
723 مصلحة					
73 تحصيلات و إعانات	147 459 071,93	147 652 919,41	147 652 919,41		
730 تحصيلات من صندوق تعويض المنح العائلية و الصندوق الاجتماعي (ص و ت أ)					
731 المساهمة في المساعدة الاجتماعية	0,00	0,00	0,00		
732 تحسين الفوائد					
733 إعانات الدولة و الجماعات العمومية الأخرى	127 459 071,93	127 459 071,93	127 459 071,93		
734 رسوم على الأفراح	0,00	102 000,00	102 000,00		
739 تحصيلات و إعانات أخرى	20 000 000,00	20 091 847,48	20 091 847,48		
74 ممنوحات صندوق التضامن البلدي (ص و ت أ)	52 947 000,00	56 047 000,00	56 047 000,00		
740 منح معادلة التوزيع	52 947 000,00	56 047 000,00	56 047 000,00		
741 توزيع الموارد الخاصة					
7413 إعانة المستثمرين	0,00	0,00	0,00		
75 ضرائب غير مباشرة	702 773,18	1 139 788,30	1 139 788,30		
750 الرسم الاجمالي الوحيد على تأدية الخدمات	2 773,18	681 655,10	681 655,10		
751 الرسم الاضافي على رسم الذبح					
752 الرسم على العروض	200 000,00	248 000,00	248 000,00		
753 الرسم على العاب اليناصيب					
754 رسم الاقامة					
759 الرسم على استخراج الوثائق العقارية (رخصة البناء)	500 000,00	210 133,20	210 133,20		
76 ضرائب مباشرة	25 103 059,16	19 046 607,72	19 046 607,72		
760 الرسم العقاري	23 129,33	282 726,00	282 726,00		
761 الرسم على النشاط المهني	23 417 004,77	17 192 470,76	17 192 470,76		
762 قسط الدولة من التسديد الجزافي /ضرائب على المرتبات و الأجور (ت ج / ض أ م)					
760/01 رسوم التطهير					
763 الرسم الاضافي على الضرائب الخاصة بالنخيل و الحيوان					
7631 الضريبة الجزافية الوحيدة	477 115,73	556 473,96	556 473,96		
7632 ضريبة على الدخل العقاري	174 645,33				
769 الرسم على السكن	1 011 164,00	1 014 937,00	1 014 937,00		
77 الرسم الوحيد على القيمة المضافة (ر و ق م)					
79 نواتج استثنائي					
798 أشغال التجهيز المنجزة بالاستغلال المباشر					
799 نواتج استثنائي اخر (منحة دعم التوازن)					
82 نواتج السنوات المالية السابقة	92 149 965,32	92 149 965,32	92 016 701,21	133 264,11	
820 فائض مرحل	91 864 513,36	91 864 513,36	91 864 513,36		
827 نواتج السنوات المالية السابق	285 451,96	285 451,96	152 187,85	133 264,11	
829 حوالات ملغاة أو محذوفة بانتهاء الأجل					
مجمـــوع الايـــــرادات	319 961 869,59	317 115 880,75	316 538 680,44	577 194,31	
850 فـائض النفقات					

ملخص

تهدف هذه المذكرة إلى دراسة دور الجباية العقارية كمورد مالي أساسي في تمويل ميزانية الجماعات المحلية في الجزائر، مع التركيز على مدى فعاليتها في تحقيق التنمية المحلية. وتتناول الدراسة أنواع الجباية العقارية مثل الضريبة على الأملاك العقارية والرسم العقاري، بالإضافة إلى التحديات التي تواجه البلديات في تحصيلها. وقد تم اعتماد بلدية ملاكو كدراسة حالة واقعية، مما يسمح بتقييم فعلي لمساهمة الجباية العقارية في تمويل الميزانية المحلية، واقتراح توصيات عملية لتعزيز مردودها وتحسين آليات تحصيلها بما يخدم التنمية المستدامة على المستوى المحلي.

الكلمات المفتاحية:

– الجباية العقارية، الجماعات المحلية، الميزانية المحلية، الإيرادات الجبائية.

Summary

This thesis aims to examine the role of property taxation as a key financial resource in funding the budgets of local communities in Algeria, with a particular focus on its effectiveness in supporting local development. The study covers various types of property taxes such as real estate taxes and land levies, and it highlights the challenges faced by municipalities in collecting them. The municipality of Mellakou was selected as a case study, allowing for an in-depth assessment of the actual contribution of property taxation to the local budget. Practical recommendations are proposed to enhance tax revenue performance and improve collection mechanisms in support of sustainable local development

Keywords :

- Property Taxation , Local Authorities, Local Budget, Tax Revenues.