

الضريبة على الملكيات الغير المبنية

أ/ ريم مراحي- جامعة تبسة -

ملخص:

إن تزايد قيمة العقار المستمر، وانشغال الكافة لاكتسابه، كونه ثروة لا تقنى، لا يمكن إخفاءها كما يصعب التهرب الضريبي منها ،وبذلك فإن قطاع الضرائب لن يجد أدنى صعوبة في فرض هذه الضريبة العقارية التي من خلالها يمكن تدعيم خزينة الدولة بشكل كبير.

وتحتل ضريبة العقار الغير المبني موقعا بارزا في النظام الضريبي، فتحديد الضريبة على العقار الغير المبني يختلف بحسب طبيعة العقار وكذا مساحته، الأمر الذي يتطلب إحصاء كل العقارات الغير مبنية الخاضعة للضريبة التي لم يعفيها المشرع الضريبي من هذه الضريبة سواء بصفة مؤقتة أو بصفة نهائية ،وبناء على ذلك تقوم إدارة الضرائب سنويا بإحصاء الأملاك العقارية الغير المبنية حتى تتمكن من إعداد جداول التكاليف بالضريبة الذي تعين فيه قيمة الضريبة.

Résumé

L'augmentation de la valeur vénal du de l'immobilier, ainsi que la préoccupation de la majorité des individus d'avoir une propriété immobilière vu qu'elle représente un investissement stable, ce qui facilite au service fiscaux d'imposer des taxe sur ce dernier d'une manière simple et facile, ce qui offre des ressources financières importantes au trésor de l'Etat.

La taxe foncière sur l'immobilier non bâtis a une grande importance dans le système fiscale, ça détermination varie selon la nature et la superficie de l'immeuble. Ce qui nécessite un recensement général de l'immobiliers non battis soumis à l'imposition et non bénéficiaire d'exonération par le législateur que ce soit d'une manière temporaire ou définitive .

Sur ces fondements l'administration des impôts procédé annuellement a une recensement des biens foncières non bâtis pour parvenir à élaborer les rôles d'imposition ou en indique le taux de l'imposition.

مقدمة

إن التنظيم الفني للضرائب يهدف إلى تحديد كافة الأوضاع والإجراءات المتعلقة بفرض الضريبة وتحصيلها، وتعتبر الضرائب العقارية أقدم الضرائب المباشرة في جميع دول العالم، وتكتسب هذه الضرائب أهمية خاصة، لأن الأراضي والعقارات ثروة مادية لا يمكن إخفاءها كما يصعب التهرب الضريبي منها.

فالضريبة على العقار أداة تستخدمها الدولة في تحقيق أهداف سياستها المالية لذلك فهي تحتل موقعا بارزا في النظام الضريبي، وتشكل موردا رئيسيا في تمويل الجماعات المحلية.

فيختلف تحديد الضريبة على العقار باختلاف طبيعة العقار ومساحته، لذلك تقوم إدارة الضرائب سنويا بإحصاء الأملاك العقارية الغير المبنية حتى تتمكن من إعداد جداول التكاليف بالضريبة الذي تعين فيه قيمة الضريبة.

يعتبر موضوع الضريبة على العقار الغير المبنى من المواضيع العملية التي يصعب على الباحث التحكم فيها، كون دراسته يغلب عليها الطابع الاقتصادي أكثر من القانوني، وهو ما جعل القانونيين يعزفون عن تناوله بالبحث نظرا لتشعبه.

كل هذه الأسباب تجعل موضوع الضريبة على العقار الغير المبنى موضوعا بارزا وجديرا بالدراسة.

إن هذا الموضوع يدعو إلى التساؤل حول:

ما هي الملكيات الغير المبنية الخاضعة للضريبة؟ وما الأساس القانوني لفرض الضريبة على العقار الغير المبنى ؟

وإلى أي مدى يمكن التوفيق بين فرض الدولة للضريبة على العقار الغير المبنى، وبين التنازل عن حقها بموجب إعفاءات ضريبية ؟

المبحث الأول: الملكيات الغير مبنية الخاضعة للضريبة على العقار.

لقد تناول التشريع الضريبي الجزائري العقارات الغير مبنية الخاضعة للضريبة، وذكر أيضا عقارات تدخل ضمن العقارات الغير مبنية وأخضعها أيضا للضريبة.

المطلب الأول: العقارات الغير مبنية.

لقد حرص المشرع الجزائري على ضبط العقارات الغير المبنية الخاضعة للضريبة، وذلك في أطر رسمية وردت في القوانين.

الفرع الأول: المقصود بالعقار الغير مبني.

يقصد بالعقار غير المبني الأراضي العارية أو الفضاء أو تلك المعدة للبناء، وتكتسي هذه الأراضي أهمية قصوى، باعتبارها مجالا لاحتضان مختلف الأنشطة، وفضاءا قابلا للتقطيع الهندسي والتجزئ المعماري، الشيء الذي يضيف على هذه العقارات فوائد زائدة ووسيلة لكسب الربح، وتراكم الثروات يمكن أن تؤدي إلى اللامساواة الاجتماعية، وخصوصا في المدار الحضري⁽¹⁾

وتعتبر أيضا أرضا غير مبنية الأراضي التي هي بصدد البناء حتى انتهاء الأشغال بها⁽²⁾.

وهو كل بناية شيدت على الأرض.⁽³⁾

ويمكن إعطاء تعريف للعقار الغير مبني، كما يلي:

" العقار المبني هو كل بناية شيدت على الأرض على سبيل القرار بشكل يجعلها مندمجة فيه، وكل ما عدا ذلك فهو عقار غير مبني."

الفرع الثاني: العقار غير المبني في القانون الضريبي الجزائري.

لم يرد ذكر للرسم العقاري على العقار الغير مبني في القوانين الصادرة سواء المنظمة لقانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة أو قوانين المالية المعدلة لهذا القانون، وذلك إلى غاية صدور القانون رقم 25/91 المتضمن قانون المالية لسنة 1992 والذي أعاد صياغة الباب الفرعي الأول من الباب الرابع من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، ويعتبر هذا التعديل أول النصوص القانونية التي نظمت هذا الرسم، ولم يلق نص هذه الفقرة تعديلا إلا بصور الأمر 01/15 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، وقد نصت المادة 1/د/261 على: "يؤسس رسم عقاري سنوي على الملكيات غير المبنية بجميع أنواعها، باستثناء تلك المعفاة صراحة من الضريبة."

المطلب الثاني: ما يعد في حكم العقارات غير المبنية.

بالرجوع للفقرة الثانية من نص المادة 261/د الواردة في القانون 25/91 نجدها قد نصت على بعض العقارات الغير مبنية في نظر المشرع الجزائري، إلا أنه وبصدور المرسوم التشريعي رقم 01/93 المتضمن قانون المالية لسنة 1993 نجده قد أبقى على نفس العقارات المذكورة سابقا، إلا أنه أعاد ترتيبها فقط، أما التعديل الذي طال نص هذه المادة فكان بصدور المرسوم التشريعي رقم 18/93 المتضمن قانون المالية لسنة 1994 والذي أضاف الأراضي الفلاحية لهذا النص، وقد عدل الأمر رقم 01/15 الفقرة الأولى منه فقط.

وبالتالي تستحق الضريبة على العقار الغير مبني على الخصوص:

- 1- الأراضي الكائنة في القطاعات العمرانية أو القابلة للتعمير بما فيها الأراضي قيد التعمير غير الخاضعة لحد الآن للرسم العقاري للملكيات المبنية،
- 2- المحاجر ومواقع استخراج الرمل والمناجم في الهواء الطلق.
- 3- مناجم الملح والسبخات.
- 4- الأراضي الفلاحية.

الفرع الأول: المقصود بالأراضي الكائنة في القطاعات العمرانية أو القابلة للتعمير

بالرجوع للقانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25/12/1995 المتضمن قانون التوجيه العقاري⁽⁴⁾ نجده عرف الأرض العامرة بأنها كل قطعة أرض يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها الفضائية وفي مشتملات تجهيزاتها وأنشطتها، ولو كانت هذه القطعة الأرضية غير مزودة بكل المرافق أو غير مبنية، أو مساحات خضراء أو حدائق أو تجمع بنايات .

والأرض القابلة للتعمير بأنها كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير .

أما القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04 المؤرخ في 14/08/2004 (5)، فقد تطرق لكل من:

القطاعات المعمرة والتي تشمل كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ومستحوزات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والفسحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المتجمعة.

كما تشمل القطاعات المعمرة أيضا الأجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها.

والقطاعات المبرمجة للتعمير والتي تشمل القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدن القصير والمتوسط في آفاق عشر سنوات حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

أما قطاعات التعمير المستقبلية تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد، في آفاق عشرين سنة، حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ويمكن إعطاء تعريف للأراضي قيد التعمير بأنها الأراضي التي أقيمت فوقها بنايات ومساحات خضراء ولكنها لم تكتمل الأشغال بها، ويعتبر فرض المشرع للضريبة على العقار على هذا النوع من العقارات حكما غريبا، ذلك أن هذا العقار تحت الإنشاء أي غير مكتمل البناء، لا يمكن تحديد صفته فلا يعتبر عقارا غير مبني ولا عقار مبني وبالتالي لا نستطيع تحديد الضريبة المفروضة عليه.

الفرع الثاني: المقصود بالمحاجر ومواقع استخراج الرمل والمناجم في الهواء الطلق:

لم يحدد التشريع الضريبي الجزائري مفهوما لها، ويمكن تعريف كل منها كما يلي:

المحاجر:

هي المواقع التي تقتطع منها الحجارة لتحويلها إلى مواد تستعمل لعدة أغراض منها البناء.

مواقع استخراج الرمل:

هي الأراضي التي تتكون من الرمل، فيستخرج منها هذا الرمل.

المناجم في الهواء الطلق:

فهي الأماكن التي تستخرج منها المعادن والمواد الخام مباشرة دون حفر أنفاق داخل الأرض⁽⁶⁾.

فلا تطبق الضريبة على مستخرجات هذه المباني كونها تصبح منقولات بحسب المآل لاستقلالها عن الأرض.

الفرع الثالث: مناجم الملح والسبخات:

تعتبر عقارات غير مبنية وتخضع للضريبة على العقارات ، يستخرج منها الملح كما تعد أيضا المواقع المائية التي يستخرج منها الملح(السبخات) عقارات غير مبنية خاضعة للضريبة ، ومناطق فرضها أن تكون هذه السبخات منتجة فعلا أو قابلة لإنتاج الملح.

الفرع الرابع: الأراضي الفلاحية⁽⁷⁾

الأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله⁽⁸⁾.

ويستخلص من هذا النص أنه: تدخل ضمن الأراضي المفروضة عليها هذه الضريبة الأراضي الزراعية والتي لا يشترط أن تكون مزروعة بل يكفي أن تكون قابلة للزراعة.

المبحث الثاني: الإعفاءات من الضريبة على العقارات غير المبنية.

تبني التشريع الضريبي الجزائري جملة من الإعفاءات ترد على العقارات غير المبنية ، نص عليها في متن القانون الضريبي.

وتكون هذه الإعفاءات إما دائمة وتكون بصفة كلية، أو مؤقتة وتكون بصفة جزئية.

المطلب الأول: إعفاءات من الضريبة العقارية بسبب صفة مالك العقار .

لقد تطرقت المادة 261/هـ من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة في الفترتين 2/1 ، للإعفاءات من الرسم العقاري على الملكيات غير

المبينة، ترجع سبب هذا الإعفاء لصفة مالك هاته العقارات وذلك بقولها: "تعفى من الرسم العقاري على الملكيات غير المبينة:

1- الملكيات التابعة للدولة والولايات والبلديات والمؤسسات العمومية أو العلمية أو التعليمية أو الإسعافية عندما تكون مخصصة لنشاط ذي منفعة عامة، وغير مدرة لأرباح،

لا يطبق هذا الإعفاء على الملكيات التابعة لهيئات الدولة والولايات والبلديات التي تكتسي طابعا صناعيا أو تجاريا.

2- الأراضي التي تشغلها السكك الحديدية."

الفرع الأول: الملكيات التابعة للدولة والولايات والبلديات والمؤسسات العمومية أو العلمية أو التعليمية أو الإسعافية عندما تكون مخصصة لنشاط ذي منفعة عامة، وغير مدرة لأرباح⁽⁹⁾:
وسنفصلها كما يلي:

الدولة: هي الشخص الاعتباري العام الذي تتفرع عنه الأشخاص الاعتبارية الأخرى، وهي التي تمنح الشخصية الاعتبارية الخاصة للأفراد والهيئات الخاصة وتمارس الرقابة عليها.

والدولة كونها الشخص الاعتباري العام فهي تشمل سلطات الدولة الثلاث: السلطة التشريعية - التنفيذية والقضائية، باعتبارها شخص قانوني واحد.

الولاية والبلدية: هما الجهات الإدارية المحلية، وترتبط هذه الفكرة بالديمقراطية التي تسمح لكل إقليم من أقاليم الدولة أن يدير شؤونه المحلية من خلال ممثليه من سكان الإقليم.

المؤسسات العمومية: هي أشخاص تنشأ لتحقيق مصالح عامة للأفراد تحت رقابة الدولة أو أحد الأشخاص الاعتبارية التابعة لها⁽¹⁰⁾.

المؤسسات العلمية أو التعليمية: وهي الجهات التي تمارس نشاطات علمية أو تعليمية مخصصة ولا تتقاضى أي عوض.

المؤسسات الإستشفائية: سواء كانت مستشفيات أو مستوصفات أو مصحات ، ويجب أن تكون هذه المؤسسات مخصصة للنفع العام والهدف منها علاج المرضى دون أن يتقاضى أي أجر.

فالملكيات الخاضعة للهيئات المذكورة أعلاه تعفى من الرسم العقاري شرط أن تكون مخصصة لنشاط ذي منفعة عامة، ولا تكون مدرة لأي ربح كان.

ويزول الإعفاء عن الملكيات التابعة لهيئات الدولة والولايات والبلديات ذات الطابع الصناعي أو التجاري كونها مدرة للأرباح، فمناطق الإعفاء هو مدى تخصيص العقار للمنفعة العامة.

الفرع الثاني: الأراضي التي تشغلها السكك الحديدية:

لقد أورد المشرع الجزائري نصا صريحا يعفي مثل هذه الأراضي من الضريبة على العقار، ونجد ذلك في نص المادة 261/هـ/2 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة.

فالأراضي التي تشغلها السكك الحديدية هي أراضي تابعة للدولة⁽¹¹⁾ بموجب نص المادة 17 من دستور 1996 وذلك بقولها : " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية، وتشمل باطن الأرض، والمناجم، والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة، والثروات المعدنية الطبيعية والحية، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية، والمياه، والغابات. كما تشمل النقل بالسكك الحديدية ..."

المطلب الثاني: إعفاءات من الضريبة العقارية بسبب طبيعة الملكية.

تعفى من الرسم العقاري على الملكيات غير المبنية أيضا الأملاك التابعة للأوقاف العمومية والمتكونة من ملكيات غير مبنية⁽¹²⁾.

فالأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكاها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة أو مسجد أو مدرسة قرآنية سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور⁽¹³⁾.

وتتمثل الأوقاف العامة المصونة في⁽¹⁴⁾

الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية.

- 1- العقارات أو المنقولات التابعة لهذه الأماكن، سواء كانت متصلة بها أم كانت بعيدة عنها.
- 2- الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية.
- 3- الأملاك العقارية المعلومة وقفا والمسجلة لدى المحاكم.
- 4- الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار.
- 5- الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين،
- 6- الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس عليها.
- 7- كل الأملاك التي آلت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف واقفها ولا الوقف عليها ومتعارف عليها أنها وقف.
- 8- الأملاك والعقارات والمنقولات الموقوفة أو المعلومة وقفا والموجودة خارج الوطن.

فالإعفاء الوارد على الملكيات غير المبنية هنا متعلق بالوقف العام فقط دون الوقف الخاص.

المطلب الثالث: إعفاءات من الضريبة العقارية بموجب أنظمة ضريبية خاصة.

ويشمل الإعفاء من الرسم العقاري على الملكيات غير المبنية أيضا الأراضي والقطع الأرضية الخاضعة للرسم العقاري على الملكيات المبنية⁽¹⁵⁾.

والملكيات المبنية الخاضعة للرسم العقاري هي:

- 1- الملكيات المبنية الموجودة فوق التراب الوطني باستثناء المعفية من الضريبة صراحة.
- 2- المنشآت المخصصة لإيواء الأشخاص والمواد أو لتخزين المنتجات.
- 3- المنشآت التجارية الكائنة في محيط المطارات الجوية والموانئ ومحطات السكك الحديدية ومحطات الطرقات، بما فيها ملحقاتها المتكونة من مستودعات وورشات للصيانة.

١/ ريم مرادى _____ الضريبة على الملكيات غير المبنية

4- أراضي البناءات بجميع أنواعها والقطع الأرضية التي تشكل ملحقا مباشرا لها ولا يمكن الاستغناء عنها.

5- الأراضي غير المزروعة والمستخدمه لاستعمال تجاري أو صناعي كالورشات وأماكن إيداع البضائع وغيرها من الأماكن من نفس النوع، سواء كان يشغلها آخرون مجانا أو بمقابل.

فالملكيات المذكورة أعلاه أعفيت من الرسم العقاري على العقار غير المبني كون الرسم العقاري على الملكيات المبنية ينطبق عليها ، فلا يمكن أن يكلف الشخص بالضريبة مرتين على نفس العقار .

المبحث الثالث : أساس فرض الضريبة على العقار غير المبني.

ينتج الأساس الضريبي من حاصل القيمة الإيجارية الجبائية للملكيات غير المبنية المعبر عنها بالمترا

المربع أو الهكتار الواحد حسب الحالة ،تبعاً للمساحة الخاضعة للضريبة .

المطلب الأول: المساحة الخاضعة للضريبة .

1/ الأراضي الموجودة في قطاعات عمرانية:

المنطقة الفرعية	المنطقة 1	المنطقة 2	المنطقة 3	المنطقة 4
- أراضي معدة للبناء..... - أراضي أخرى مستعملة كأراض للنزهة وحدائق للترفيه وملاعب لا تشكل ملحقات للملكيات المبنية.....	300 دج	240 دج	180 دج	100 دج
	54 دج	44 دج	32 دج	18 دج

2/ الأراضي الموجودة في قطاعات معدة للتعمير في المدى المتوسط وقطاع التعمير المستقبلي

المنطقة الفرعية	المنطقة 1	المنطقة 2	المنطقة 3	المنطقة 4
- أراضي معدة للبناء..... - أراضي أخرى مستعملة كأراض للنزهة وحدائق للترفيه وملاعب لا تشكل ملحقات للملكيات المبنية	110 دج 44 دج	88 دج 34 دج	66 دج 26 دج	34 دج 14 دج

3/ المحاجر ومواقع استخراج الرمل والمناجم في الهواء الطلق ومناجم الملح والسبخات .

المنطقة 1	المنطقة 2	المنطقة 3	المنطقة 4
110	88	66	34

وتحدد القيمة الإيجارية الجبائية للملكيات غير المبنية المذكورة، معبرا عنها بالمتر المربع

4/ الأراضي الفلاحية: تحدد القيمة الإيجارية الجبائية حسب الهكتار وحسب المنطقة كما يلي:

المناطق	المسقية	اليابسة
أ	15000 دج	2500 دج
ب	11250 دج	1874 دج
ج	5962 دج	944 دج
د	750 دج	

وقد أحالت المادة 261/ومن قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة المقصود بالمناطق لقانون المالية لسنة 1989.

وباستقراء نصوص المواد 80-81 من القانون رقم 33/88 المؤرخ في 31 ديسمبر 1988 المتضمن قانون المالية لسنة⁽¹⁶⁾، 1989 نجدهما ينصان على:

المادة 80: "تحدد سنويا عن الهكتار الواحد الإتاوة المنصوص عليها في المادة 6 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 المتضمن ضبط كيفية

استغلال الأراضي الفلاحية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم حسب مناطق
الإمكانات الفلاحية وأصناف الأراضي (المسقية أو الجافة) كما يلي:

أصناف الأراضي		المناطق
2 (الجافة)	1 (المسقية)	
720 دج	1.200 دج	أ
540 دج	900 دج	ب
288 دج	480 دج	ج
	120 دج	د

المادة 81: "تحدد المناطق المشار إليها في المادة أعلاه كما يلي:

المنطقة د: وتضم كافة الأراضي الفلاحية الأخرى المستفيدة من كميات أمطار تقل عن 350مم وكذا الواقعة منها بالجبال.

تعتبر أراضي السهول الأراضي التي يقل منحدرها عن نسبة 12,5%.

يحدد تصنيف البلديات ضمن المناطق المذكورة أعلاه، بقرار مشترك بين وزيرى الفلاحة والمالية."

ولم يتطرق المشرع الجزائري لمعدلات التخفيض المراعية لقدم الملكية الغير المبنية، مثلما تطرق لمعدلات التخفيض المراعية لقدم الملكية المبنية.

إحالات المقال:

- ¹⁻ أنظر: الأستاذ أحمد حضرائي: النظام الجبائي المحلي على ضوء التشريع المغربي المقارن، سلسلة مؤلفات وأعمال جامعية، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، دون ذكر السنة، ص 92.
- ²⁻ أنظر: المستشار صالح بوسطعة: المالية المحلية، شرح وتعليق النصوص التشريعية والترتيبية التي تخص الجباية المحلية، ميزانية الجماعات المحلية -الاقتراض- المال المشترك- مراقبة النفقات المحلية، دار إسهامات في أدبيات المؤسسة ، دون ذكر دار النشر والبلد ، دون ذكر السنة ، ص 133
- ³⁻ أنظر: لطيفة العسكري -حرم العوادي: المعاليم المحلية الموظفة على العقارات ، مذكرة ماجستير ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة المنار ، تونس ، سنة 2006، ص 17.
- ⁴⁻ أنظر: المواد 20-21 من القانون رقم 90/25 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 49 المؤرخة في 18/11/1990 المعدل والمتمم بالأمر رقم 95/26 المؤرخ في 25/12/1995، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 55 المؤرخة في 27/09/1995.
- ⁵⁻ أنظر: المواد 20-21-22 من القانون رقم 90/29 المؤرخ في 09/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 52 المؤرخة في 02/12/1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/05 المؤرخ في 14/08/2004، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 51 المؤرخة في 15/08/2004 والجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 71 المؤرخة في 10/11/2004.
- ⁶⁻ أنظر: الدكتور برحمان محفوف: الضريبة العقارية في القانون الجزائري - دراسة مقارنة - ، دار الجامعة الجديدة ،دون ذكر البلد، 2009، ص131.
- ⁷⁻ للتفصيل أكثر أنظر: عايلي رضوان: مردودية الأملاك الوطنية، أطروحة دكتوراه ،جامعة الجزائر ،كلية الحقوق بن عكنون، 2013، ص68 وما بعدها.
- ⁸⁻ أنظر: المادة 4 من القانون رقم 90/25 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 49 المؤرخة في 18/11/1990، المعدل والمتمم بالأمر رقم 95/26 المؤرخ في 25/12/1995، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 55 المؤرخة في 27/09/1995.
- ⁹⁻ أنظر: المادة 261/هـ -1/ من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة.
- ¹⁰⁻ أنظر: علاء الدين عشي: مدخل القانون الإداري -الجزء الأول- التنظيم الإداري ، دار الهدى ، عين مليلة ، 2008، ص42.
- ¹¹⁻ أنظر: -Guide pratique du contribuable, ministère des finances, direction générale des impôts, page46.
- Le système fiscal algérien, ministère des finances, direction générale des impôts, page9.
- ¹¹⁻ للتفصيل أكثر في الإرتفاقات الادارية أنظر: القانون رقم 90/35 المؤرخ في 25/12/1990 يتعلق بالأمن والسلامة والاستعمال والحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية، الجريدة الرسمية العدد 56 الصادرة بتاريخ 26/12/1990.

- أنظر: عايلي رضوان ، مردودية الاملاك الوطنية، الأطروحة السابقة ،ص87.
-أنظر: Guide pratique du contribuable, page46
- ¹²- أنظر: المادة 261/هـ/3 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة .
- ¹³- أنظر: المادة 31 من القانون 25/90 المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 المتضمن قانون التوجيه العقاري.
- ¹⁴- أنظر: المادة 8 من القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27/04/1991 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 21 المؤرخة في 08/05/1991 المعدل والمتمم بالقانون رقم 07/01 المؤرخ في 22/05/2001 ،الجريدة الرسمية رقم 83 المؤرخة في 15/12/2001 ، وبالقانون رقم 10/02 المؤرخ في 14/12/2002 ، الجريدة الرسمية رقم 29 المؤرخة في 03/08/2002.
- ¹⁵- أنظر: المادة 261/هـ/4 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة .
- ¹⁶- أنظر: القانون رقم 33/88 المؤرخ في 31 ديسمبر 1988 المتضمن قانون المالية لسنة 1989، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 54 المؤرخة في 31/12/1988.