

## النظام القانوني للتحفيزات المالية كألية لدعم وتطوير السياحة في الجزائر

### The legal system for financial incentives as a mechanism to support and develop tourism in Algeria

د/ عبد المجيد خطوي

د/ منير خطوي

جامعة غرداية

ملخص:

أصبحت كل دول العالم اليوم تفتح أبوابها للاستثمار الأجنبي المباشر مانحة له كل التسهيلات التي تضمن له بذلك الاستقرار، إلا أن هذا الاستثمار تبقى تحكمه عدة معايير، يرجع بعضها الى المشروع الاستثماري في حد ذاته والبعض الأخر الى المناخ الاستثماري للدولة المضيفة نفسها والذي يسهم في عملية تنمية وتطوير السياحة والتي لا تكون إلا بجرد الإمكانيات المالية والجبائية التي يمكن استخدامها في الصناعة السياحية وتقويمها بشكل علمي، بل وإيجاد اليات جديدة قد تجذب إليها المستثمرين. والتقويم هنا ليس مجرد تخمين نظري، وإنما تقويم مقارن مع المنتجات السياحية للدول المنافسة واعتمادها على اتجاهات وخصائص الطلب السياحي العالمي والذي يعد الأساس في تحديد وإيجاد البنية التحتية والقومية للسياحة عبر تشجيع الاستثمار السياحي وتسهيل عمل شركات الاستثمار من خلال تخفيض الضرائب والإجراءات الجمركية ظهر من خلال جملة من المعطيات السياسية والاجتماعية والاقتصادية.

**الكلمات المفتاحية:** التحفيزات الجبائية، الامتيازات المالية، الاستثمار السياحي. منح الامتياز.

#### Abstract

Today, all countries in the world are opening their doors to foreign direct investment, granting it all the facilities that guarantee its stability. However, this investment remains governed by several standards, some of which are due to the investment project itself and others to the investment climate of the host country itself, which contributes to the development process. Developing tourism can only be achieved by inventorying the financial and tax capabilities that can be used in the tourism industry and evaluating them scientifically, and even creating new mechanisms that may attract investors. The evaluation here is not just a theoretical guess, but rather a comparative evaluation with the tourism products of competing countries and their dependence on the trends and characteristics of global tourism demand, which is the basis for defining and creating the national infrastructure for tourism by encouraging tourism

## النظام القانوني للتحفيزات المالية كألية لدعم وتطوير السياحة في الجزائر

investment and facilitating the work of investment companies by reducing taxes and customs procedures, which appeared through a sentence. From political, social and economic data.

**Keywords:** fiscal inventives, Financial concessions, tourisme Investment. Franchise granting.

مقدمة:

تعتبر الحوافز التي توفرها قوانين الدول من بين أهم عناصر استقطاب المستثمرين الأجانب<sup>1</sup>، لأن في توفيرها زيادة في هامش أرباحهم و باعث انتقالهم من مواطنهم الى الدول الأخرى التي توفر لهم مثل هذه الحوافز، وبالعكس ينفر عدم وجودها المستثمرين من الاقبال على الاستثمار في الدول التي لا تأخذ بها، ويؤدي تضائلها الى التلاشي التدريجي لرغبة المستثمر في البقاء بالدولة المضيفة، لذلك يتناسب تدفق الاستثمار طرديا مع الحوافز، فيوجد بوجودها ويزداد بزيادتها و يقل بندرتها و ينعدم باختفائها لأجل ذلك نجد أن الدولة تمنح مجموعة من الحوافز و التسهيلات مثل الإعفاء من الضرائب لعدد من السنوات، وإعفاء وارداتها كلها أو جزء منها من الرسوم الجمركية أو تخفيض هذه الرسوم على كل أو جزء من الواردات، إعفاء الصادرات من الرسوم الجمركية فرض رسوم جمركية على الواردات، أو منع الأصناف المنافسة، إعطاء قطعة أرض للمصنع مجانا أو بإيجار رمزي لفترة طويلة، إقامة المباني المطلوبة للمصنع وتأجيرها له بإيجار رمزي، إقامة محطات لإنتاج الوقود المطلوبة للمصنع، ومد خطوط لنقل هذا الوقود، تزويد المصنع باحتياجاته من الوقود والمياه بأسعار مخفضة، إقامة خطوط مواصلات للمصانع السماح بنقل مستلزمات الإنتاج اللازمة للمصنع أو منتجاته بتعريفه منخفضة، إعطاء ضمانات للقروض التي تحصل المستثمر عليها وتحمل جزء من الفائدة المطلوبة على هذه القروض، إعطاء معونة مالية تعادل جزء من ثمن الأراضي والمباني والآلات.

المبحث الأول: الامتيازات المالية.

هنالك امتيازات تمنحها الدولة للمستثمرين السياحيين نذكر منها:

المطلب الأول: التمويل البنكي

للبنوك دور أساسي في إمداد الاقتصاد بالأموال اللازمة لتنميته وذلك عن طريق تجميع الأموال من مصادر: الادخار المختلفة، ثم توزيعها على مجالات الاستثمار المختلفة وفق أسس وقواعد معينة،

<sup>1</sup> - قتال جمال، بوخاطب ليلي رشيدة، واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر الاقتصادية، مجلد 07، العدد 05، سنة

## النظام القانوني للتحفيزات المالية كألية لدعم وتطوير السياحة في الجزائر

سواء في مجال تجميع الأموال أو في مجال توزيعها، فالبنوك تقوم باستثمار الأموال وذلك بمنحها على شكل قروض للعملاء لإنشاء مختلف المشاريع سواء كانت جديدة أو من أجل تطويرها.<sup>1</sup>

إن إشكالية التمويل تعد من المشاكل الرئيسية التي تقف كحاجز أمام عملية التنمية السياحية، لاسيما في الدول النامية التي تفتقر للموارد الحقيقية اللازمة لتكوين رؤوس الأموال وان تنفيذ خطة التنمية السياحية يحتاج إلى مصادر تمويلية كفيلة لتوفير رؤوس الأموال الضرورية لذلك، مما جعل الجزائر تولي اهتماما بالسياحة الوطنية باعتبارها موردا هاما للاقتصاد الوطني، وقد تم التأكيد على ذلك من طرف السلطات العليا للبلاد في أكثر من مناسبة، خاصة وأن الجزائر تزخر برصيد كبير من مقومات السياحة التي تجعلها في المراتب الأولى من حيث الإمكانيات السياحية في العالم.<sup>2</sup>

وفي هذا الإطار تعتمد كل الدول على تشجيع مشاريعها الصناعية والاقتصادية والزراعية و السياحة على عدة طرق للتمويل أغلبها يعتمد على القروض المقدمة تبعا ل ضمانات يقدمها المستثمر، عن طريق الرهن أو منح

الفوائد للقروض الممنوحة له وهي على نوعين :

### أولاً: قروض متوسطة مباشرة

تمنح للزبائن لفترة محصورة بين سنتين ونصف والهدف الجوهري منه هو تمويل مشروعات سواء صناعية أو زراعية أو سياحية بدرجة أهم وقروض متوسطة للتعبئة، ذلك ان البنوك التجارية لها حصة قروض تمنحها في حالة وجود السيولة اللازمة لذلك وتمويلها لقطاع اقتصادي معين ، إلا أن الطلب على هذه القروض قد يفوق إمكانية البنك التجاري ، ولذا يلجأ المستثمر الى البنك المركزي و هذا بهدف الحصول على حصة أخرى من أجل التمويل ، وتتراوح هذه المدة بالنسبة لهذا النوع من القرض من سنتين إلى خمس سنوات كما قد يعتمد على التمويل الذاتي في المشاريع السياحية قصد ترقية أي من الشيء المستثمر ذاته فيها، من المرافق التابعة له و النتائج المحصل عليها، وعليه فان تمويل المشاريع السياحية يعتمد على عدة مصادر، انطلاقا من القوانين الضابطة له عن طريق منح القروض للمستثمرين في هذا المجال لغرض تحقيق التنمية المحلية والوطنية والدولية، وجلب العملة

<sup>1</sup> - سعاد صديقي، دور البنوك في تمويل المشاريع السياحية دراسة حالة : بنك الجزائر الخارجي، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، رسالة ماجستير ، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير جامعة الجزائر ، 2005 .

<sup>2</sup> - نوال جمعون، دور التمويل المصرفي في التنمية الاقتصادية، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005 .

## النظام القانوني للتحفيزات المالية كألية لدعم وتطوير السياحة في الجزائر

الأجنبية لخزينة الدولة، كما قد تمول المشاريع السياحية عن طريق المساعدات والإعانات المقدمة من طرف الدولة للجمعيات السياحية .

### المطلب الثاني: منح الامتياز العقاري

ان أول ظهور لحق الامتياز كان تطبيقا للمادة 23 من القانون 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993، كمفهوم . جديد لعقود استغلال العقار الصناعي الاقتصادي، حيث يمكن تعريف حق الامتياز بأنه العقد الذي تخول بموجبه الدولة ، حق الانتفاع بقطعة أرضية متوفرة وتابعة لأملكها الخاصة لمدة معينة ، شخصا طبيعيا أو معنويا يخضع للقانون الخاص ، مقيما أو غير مقيما أو مؤسسة عمومية اقتصادية لتستعمل تلك الأرض أساسا في اقامة مشروع استثماري في منطقة خاصة .

كما تطرق الأمر رقم 03-01 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الى حق الامتياز و ميز بين نوعين من التصرفات القانونية ، حيث طبقا لما جاء في نص المادة 12 بأن عقد منح حق الامتياز يتم إبرامه عن طريق عقد اداري بكل الشروط المستمدة من العقود المدنية كالشهر، هذا اذا تعلق الأمر بالأملك الوطنية الخاصة ، أما النوع الثاني فيتم بالرخصة عن طريق مقرر أو قرار اداري حسب مضمون المادة 13 ، وهذا اذا تعلق الأمر بالأملك الوطنية العمومية ، كما نص هذا القانون الجديد للاستثمار على أحكام جديدة نذكر منها إمكانية أن يتحول كل من التصرفين القانونيين الى تنازل.

### المطلب الثالث: الخوصصة

يهدف تحسين أداء المؤسسات السياحية والنهوض بالقطاع السياحي وتحسين مردوديته وترقية الاستثمارات فقد انتهجت الجزائر سياسة جديدة تمثلت في خوصصة هذا القطاع وفتح المجال أيضا أمام المستثمرين الأجانب ، كاستراتيجية تبنتها الحكومة في مجال خوصصة الوحدات الفندقية و السياحة للقطاع العمومي وتشجيع مبادرات الخواص بهدف تسهيل بروز صناعة سياحية في الجزائر<sup>1</sup>، ولعل من بين أسباب تبني هذا الإجراء نذكر ما يلي :

- عدم قدرت القطاع على عكس صورة الجزائر كبلد سياحي.
- العجز المالي الذي عانته اغلب المؤسسات السياحية في الجزائر.
- ارتفاع أسعار الخدمات الفندقية مقارنة بنوعيتها.
- عدم استقطاب اليد العاملة بالشكل المطلوب منه

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 07 - 23 الصادر بتاريخ 28 جانفي 2007 ، لذي يحدد كفايات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع وأو منح حق الامتياز عليها.

### المبحث الثاني : التحفيزات الجبائية و الجمركية

يخضع النشاط السياحي في إطار النظام الجبائي الجزائري للضريبة مثل النشاطات الأخرى غير أنه نظرا لمميزات هذه النشاطات وكذا أهميتها في التنمية باعتبارها مسجلة ضمن البرامج التي تعتبرها الحكومة ذات أولوية، تم منحها الاستفادة من جباية مخففة وكذا من عدة امتيازات جبائية .

#### المطلب الأول: تعريف التحفيزات الجبائية

تعرف سياسة التحفيزات الجبائية على أنها مزايا ضريبية من قبل المشرع الضريبي لصالح المستثمرين سواء كانوا وطنيين أو أجانب من اجل إغراء أصحاب رؤوس الأموال على استثمار أموالهم داخل الوطن وفي مختلف مناطقه المختلفة ، في عبارة عن تخفيض في معدل الضرائب القاعدة الضريبية أو الالتزامات الجبائية والتي تمنح للمستفيد بشرط<sup>1</sup>.

#### المطلب الثاني : ضمان منح الحوافز الجبائية و الجمركية

ان المشرع الجزائري وسعيا منه لخلق مناخ متكامل و ملائم للاستثمارات، جسد هذا الضمان بمنح المزيد من هذه التسهيلات المالية والإعفاءات الجبائية للمستثمرين ، بعد استنفاذهم لإجراءات الاستفادة الامتيازات، بتقديم طلب الحصول على المزايا للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، التي يتعين عليها الرد في مدة أقصاها 72 ساعة من تاريخ ايداع الطلب، وفقا لما جاء به الأمر رقم 08-06 المؤرخ في 15 يوليو 2006 المؤرخ في نص المادة 05 التي تعدل وتتم المادة 07 من الأمر 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار حيث جاء فيها بأنه: " مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على الاستثمارات التي تمثل أهمية بالنسبة للاقتصاد الوطني فان الوكالة إيداع طلب الاستفادة من المزايا مدة أقصاها : 72 ساعة لتسليم المقرر المتعلق بالمزايا الخاصة بالإنجاز، 10 أيام لتسليم المقرر المتعلق بالمزايا الخاصة بالاستغلال. وفي حالة الرفض على الوكالة تبليغ المستثمر بقرار رفض منحه المزايا المطلوبة، وللمستثمر حق الطعن وذلك خلال 15 يوما التي تلي تاريخ التبليغ بالقرار محل الطعن وهذا وفقا للمادة 06 من الأمر 08-06 المعدل والمتمم للأمر رقم 03-01 ، التي نصت على أنه: " يجوز حق الطعن للمستثمرين الذين يرون أنهم قد غبنوا بشأن الاستفادة من المزايا ، من إدارة أو هيئة مكلفة بتنفيذ هذا الأمر...".

وإذا أصدرت الوكالة قراراتها بالموافقة ، فلا بد أن ينجز المشروع في الآجال المتفق عليها ، طبقا لما جاء في نص المادة 13 من الأمر 03-01 ، وتخضع هذه الاستثمارات لمتابعة من قبل الوكالة بالاتصال مع الادارات و الهيئات المعنية ، وفي حالة عدم احترام آجال الانجاز أو شروط منح المزايا تسحب هذه

<sup>1</sup> - زينبات أسماء، دور التحفيزات الجبائية في تعزيز فرص الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصاديات افريقيا، العدد، 17، سنة 2017، جامعة الجزائر 3، ص112.113.

## النظام القانوني للتحفيزات المالية كآلية لدعم وتطوير السياحة في الجزائر

الأخيرة من المستثمر بنفس الاجراءات التي منحت بها ، طبقا لنص المادة 16 من الأمر 06-08 ان المشرع الجزائري وسعيا منه لتحقيق أكبر قدر ممكن من المشاريع الاستثمارية قد أعاد النظر في نظام المزايا الجبائية و الجمركية ، في الأمر رقم 06-08 و طبقا لنصوص المواد 07 و 08 و 10 و 11 ، يمكن أن تستفيد الاستثمارات من المزايا الآتية:

- الإعفاء من الحقوق الجمركية ، فيما يخص السلع غير المستثناة والمستوردة والتي تدخل مباشرة في انجاز الاستثمار.
  - الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة، فيما يخص السلع والخدمات غير المستثناة المستوردة أو المقتنية محليا، والتي تدخل مباشرة في انجاز الاستثمار.
  - الإعفاء من دفع حق نقل الملكية بعوض عن كل المقتنيات العقارية التي تمت في اطار الاستثمار المعني .
  - الإعفاء لمدة عشر (10) سنوات من النشاط الفعلي ، من الضريبة على أرباح الشركات و من الرسم على النشاط المهني .
  - الإعفاء لمدة عشر (10) سنوات ابتداء من تاريخ الاقتناء، من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار.
  - منح مزايا إضافية من شأنها أن تحسن أو تسهل الاستثمار، مثل تأجيل العجز و آجال الاستهلاك.
- المبحث الثالث: أساليب منح الامتياز في الاستثمار السياحي.

لقد نصت المادة من القانون رقم 11-11 التي عدلت الفقرة الأولى من المادة 03 من الأمر 04-08 على أنه : يمنح الامتياز على أساس دفتري شروط عن طريق التراضي على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة المتوفرة لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية والأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص، وذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية و مع مراعاة احترام قواعد التعمير المعمول بها.<sup>1</sup>

يتضح أن قانون الاستثمار المعدل في سنة 2011 بموجب قانون المالية التكميلي، حيث استبعد الامتياز المزداد العلني واقتصر فقط على الامتياز بالتراضي ويمكن اعتبارها تسهيل من قبل السلطات العمومية و قفزة جد نوعية نحو إنجاز مشاريع استثمارية.

<sup>1</sup> - المادة 15 من القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 ، الجريدة الرسمية العدد 40.ص08.

المطلب الأول: الإجراءات السابقة للتعاقد.

نصت المادة 05 من القانون رقم 11-11 على أنه :<sup>1</sup>

يرخص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي بناء على اقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية الاقتصادية وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات.

بناء على اقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة. بناء على موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحي على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي، وبعد موافقة وزير القطاع المختص نستنتج من خلال نص المادة 15 أن منح الامتياز مقتصر فقط على التراضي وإلغاء النمط الثاني الذي كان في التشريع السابق، أما الهيئة الوحيدة المخولة قانونا بإصدار قرار بمنح الامتياز هو الوالي، الذي يتلقى الموافقة من الوكالة الوطنية لتطوير السياحي المنصوص في الفقرة الثالثة المذكورة.

ويمر ملف طلب منح الامتياز لإنجاز مشروع استثمار على هئتين لإبداء الرأي بالموافقة قبل موافقة الوالي حيث أهل القانون اختصاص منح الامتياز بالتراضي داخل محيط مناطق التوسع السياحي بموافقة الوكالة الوطنية للتنمية السياحية.

ويتم بعدها إعداد عقد الامتياز من قبل المديرية الولائية لأموال الدولة ومنح الامتياز عن طريق بالتراضي، وهذا بعد إرسال ملف المتعاقد من قبل الوالي المختص إقليميا إلى إدارة أملاك الدولة باعتبارها المالكة وموثق الدولة والمتعاقدة وخبرة وسلطة عامة.

المطلب الثاني: الإجراءات اللاحقة للتعاقد.

تنظر إدارة أملاك الدولة في الأملاك العقارية محل طلب إنجاز مشروع استثماري عليها من حيث أنها مالكة أو تابعة لأموالها أم لا، وإذا كانت غير تابعة لأي شخص اعتباري أو شخص طبيعي فإنها تحوزها، والعبرة بمنح الامتياز من قبل إدارة أملاك الدولة بوجود اقتراح من الهيئة المختصة بمنح الامتياز على الأملاك الخاصة للدولة، ولا يمكن لإدارة أملاك الدولة أن تحرر عقد موافقة الهيئات وقرار الوالي المختص إقليميا. ويتضمن عقد الامتياز دفتر الشروط المعد سلفا يتم التوقيع عليه من قبل المتعاقد بعد الاطلاع عليه يشهر لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا بعد تسجيله

<sup>1</sup> - المادة 05 من القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، مرجع سابق ، ص04.

## النظام القانوني للتحفيزات المالية كألية لدعم وتطوير السياحة في الجزائر

لدى إدارة الضرائب. وينجز عقد الامتياز من قبل المديرية الولائية لأملاك الدولة التي يقع العقار الصناعي داخل إقليم الولاية المراد إنجاز المشروع الاستثماري فيه هذه المديرية التي تعتبر السلطة المانحة للامتياز لفائدة المستثمر المتعاقد معها في شكل عقد إداري المرفق بدفتر الشروط - الأعباء - النموذجي لمنح الامتياز مع إمضاء بالتراضي في المرسوم التنفيذي رقم 09-152، الذي حدد للحقوق و التزامات الطرفين المستثمر المتعاقد أملاك الدولة بعد اطلاعه على بنود العقد وشروطه والإمضاء عليه.

### أولاً: الشروع في التعاقد

قبل الشروع في التعاقد تصرح إدارة أملاك الدولة أنها لا تضمن صيانة، أو إصلاح أو ترميم أو تحسين أملاكها وأن يقبلها المتعاقد كما هي، وهذا لا يعني أن تكون غير مجهزة بالماء أو الكهرباء أو الغاز. وتنص المادة الرابعة من دفتر الشروط النموذجي لمنح الامتياز بالتراضي على أنه: "يعتبر كل مستفيد من الامتياز عارفاً تمام المعرفة للقطعة الأرضية التي اكتسب عليها الامتياز ويأخذها في الحالة التي هي عليها يوم بدء الانتفاع، دون أن يطلب ضماناً أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإلتاف أو أخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى. يمنح الامتياز بدون ضمان في قياس المساحة ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة. غير أنه عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعيين الحدود وفي المساحة المعلنة، يحق لأي طرف أن يثير فسخ العقد.

لكن إذا توفر أحد الشرطين فقط، لا يمكن قبول أي طلب للفسخ التعويضي.

ويطلب كذلك الفسخ إذا ضم الامتياز ملكاً أو جزءاً من ملك غير قابل أن يكون محلاً لمنح الامتياز لا يمكن في أي حال من الأحوال ومهما كان السبب، مطالبة الدولة بأي ضمان كان ولا حتى أن تكون طرفاً، لكن إذا كان موضوع الحق التابع للدولة محل نزاع وجب على المستفيد من منح الامتياز إبلاغ الإدارة بالإشكال<sup>1</sup>.

الملاحظ أن الدولة رفعت المسؤولية على كل ما من شأنه أن تظهر عيوب أو سلبيات على أملاكها ابتداءً من تاريخ الانتفاع، أما بعده فالمسؤولية تقع على صاحب الامتياز في الحفاظ على الأملاك، وهي مسؤولية حراسة الشيء، وعموماً فهي مسؤولية تنفيذ التزاماته العقدية بعد التوقيع على العقد ودفتر الشروط.

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي 09-152 المؤرخ 02 ماي 2009، الذي يحدد شروط و كيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، جريدة رسمية عدد 27.



ثانيا: مصاريف منح الامتياز.

تنص المادة 08 من دفتر الشروط النموذجي لمنح الامتياز بالتراضي على أنه: "يدفع المستفيد من الامتياز زيادة على مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن الامتياز، أجر مصلحة أملاك الدولة وحقوق التسجيل وكذا رسم الشهر العقاري لعقد منح الامتياز". نستنتج أن المستفيد مطالب بدفع مصاريف ثلاثة وهي مصاريف أملاك الدولة و مصاريف التسجيل لدى إدارة الضرائب و مصاريف الشهر العقاري لدى المحافظة العقارية وهي مصاريف ملزمة للمستفيد.

### 1- دفع مبلغ الإتاوة السنوية :

يقوم صاحب الامتياز بدفع مبلغ الإتاوة الايجارية السنوية طبقا لنص المادة 17 من دفتر الشروط النموذجي لمنح الامتياز بالتراضي على أنه: "يدفع المستفيد من الامتياز مبلغ الإتاوة السنوية و المصاريف المذكورة في المادة 08 أعلاه إلى صندوق مفتش أملاك الدولة بفي أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ تبليغ مبلغ الإتاوة السنوية يتم تحيين الإتاوة الايجارية السنوية كما هي محددة في الفقرات السابقة عند انقضاء كل فترة إحدى عشرة (11) سنة بناء على تقييم تعدده مصالح أملاك الدولة استنادا إلى السوق العقاري.

الملاحظ أن المشرع الجزائري وسع من دائرة إعادة النظر في مبلغ الإتاوة إلى مدة طويلة ، واستند في تحديد المبلغ الجديد إلى السوق العقاري تطبيقا لمبادئ اقتصاد السوق، ويمكن أن تتدخل الدولة في تخفيضها وهذا ما قضت به المادة 15 من القانون 11-11 التي عدلت المادة 08 من الأمر رقم 08-04 على أنه: "يمكن أن تستفيد المشاريع الاستثمارية بناء على اقتراح من المجلس الوطني للاستثمار و بعد قرار مجلس الوزراء . من تخفيض إضافي على مبلغ الإتاوة الايجارية السنوية المحددة في المادة 09 أدناه .

يتضح من خلال النص أن تخفيض إيراد من إيرادات إدارة أملاك الدولة وهو تحصيل الخزينة العمومية و قواعد دفعه من النظام العام، لا يكون إلا من قبل مجلس الوزراء أعلى هيئة في البلاد من قبل رئيس الجمهورية، بناء على اقتراح من هيئة استشارية مكونة من عدة وزراء، تحت رئاسة الوزير الأول.

كما حدد القانون كيفية التخفيض من خلال نص المادة 15 من القانون 11-11 التي عدلت المادة 09 من الأمر رقم 08-04 على أنه: "تحدد مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا الإتاوة السنوية التي تمثل 1/20 من القيمة التجارية للقطعة الأرضية محل منح الامتياز".

وتخضع الإتاوة الإيجارية السنوية التي تحددها مصالح أملاك الدولة لتخفيض يطبق كما يأتي:

## النظام القانوني للتحفيزات المالية كآلية لدعم وتطوير السياحة في الجزائر

- 90% خلال فترة إنجاز الاستثمار التي يمكن أن تمتد من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات.
- 50% خلال فترة الاستغلال التي يمكن أن تمتد من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات.
- الدينار الرمزي للمتر المربع خلال فترة 10 سنوات وترتفع بعد هذه المدة إلى 50% من مبلغ إتاوة أملاك الدولة بالنسبة للمشاريع الاستثمارية المقامة في الولايات التي استعملت لتنفيذ برنامجي الجنوب و الهضاب العليا.
- الدينار الرمزي للمتر المربع خلال فترة خمس عشرة 15 سنة وترتفع بعد هذه المدة إلى 50% من مبلغ إتاوة أملاك الدولة بالنسبة للمشاريع المقامة في ولايات الجنوب الكبير.

### 2- أجر مصلحة الأملاك الوطنية

يتم تحصيلها كالتالي: (الإتاوة السنوية  $\times (11) \times 4,5\%$ ).<sup>1</sup>

### 3- حقوق التسجيل .

تحدد نسبة حقوق التسجيل ب 2% من مبلغ الثمن لمدة (33) سنة، عملا بمذكرة المديرية العامة للأملاك الدولة في الفقرة 06 على أنه: "أما فيما يتعلق بحقوق التسجيل، فإنه يجب على مصالحكم حسابها على أساس نسبة تقدر ب 2% من المبلغ الإجمالي الم تراكم لكل فترة منح الامتياز مصالحكم حسابها أي (33) سنة وهذا لكون أن المديرية العامة للضرائب لم تقبل للتقسيم الدفع لهذه الحقوق بمعنى .

(الإتاوة السنوية  $\times 33) \times 2\%$ .<sup>2</sup>

### 4- رسم الشهر العقاري

تحدد نسبة الرسم على الشهر العقاري ب 0,5% من الثمن لمدة (11) سنة ، عملا بمذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية بعنوان التكاليف الناجمة عن إعداد عقد الامتياز حيث نصت الفقرة 04 منها على أنه:

"لهذا وفيما يخص الرسم على الشهر العقاري ينبغي أولا التوضيح أنه يجب تطبيق نسبة 0,5% تطبيقا للمادة 353 الفقرة الثانية من قانون التسجيل وهذا تطابقا مع ما هو معمول به بشأن الإيجارات و ليس 1% كما هو مطبق بشأن العمليات المتضمنة تحويل الحقوق العينية العقارية".<sup>3</sup> والفقرتين 05 و 06 من المذكرة على أنه: " من جهة أخرى وتطبيقا لأحكام الأمر رقم 04-08 المؤرخ في الفاتح سبتمبر

<sup>1</sup> القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 سابق ذكره ، ص مرجع 4.

<sup>2</sup> مذكرة رقم 284 صادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية، المتعلقة بالتكاليف الناجمة عن إعداد عقد الامتياز، المؤرخة في 18 أبريل 2010.

<sup>3</sup> مذكرة رقم 372 صادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية، المتعلقة بالتكاليف الناجمة عن إعداد عقد الامتياز، المؤرخة في 14 جانفي 2010

## النظام القانوني للتحفيزات المالية كألية لدعم وتطوير السياحة في الجزائر

2008 ، فان الامتياز يمنح لمدة 33 سنة مقابل دفع إتاوة سنوية تحين كل 11 سنة. ( الإتاوة السنوية  $33 \times 0.5\%$  ، تعني 33 سنة .

وبغض النظر عن كل الأحكام المخالفة يمكن أن تقسم حقوق التسجيل وكذا الرسم على الإشهار العقاري المستحق بمناسبة إعداد عقود الامتياز على ممتلكات الدولة في إطار التشريع المعمول به و تدفع سنويا بناء على طلب المكلف بالضريبة وعلى مدى عقد الامتياز. و ثمن النسخة التنفيذية عند الاقتضاء يتم دفع ثمنها في حالة وجود منازعة أمام القضاء الإداري الذي يصدر حكمه ، و النسخة التنفيذية هي وثيقة مهمورة بالصيغة التنفيذية من قبل القضاء.

خاتمة:

إن عملية تنمية وتطوير السياحة تكون مجرد الإمكانيات المالية والجبائية التي يمكن استخدامها في الصناعة السياحية وتقويمها بشكل علمي بل وإيجاد اليات جديدة قد تجذب إليها المستثمرين . والتقويم هنا ليس مجرد تخمين نظري، وإنما تقويم مقارنة مع المنتجات السياحية للدول المنافسة واعتمادها على اتجاهات وخصائص الطلب السياحي العالمي والذي يعد الأساس في تحديد وإيجاد البنية التحتية والقومية للسياحة عبر تشجيع الاستثمار السياحي وتسهيل عمل شركات الاستثمار من خلال تخفيض الضرائب والإجراءات الجمركية على الأجهزة والمعدات اللازمة لمشاريعهم. ذلك أن توفيرها يسمح بزيادة هامش أرباحهم وسبب هام في انتقالهم من مواطنهم الى الدول الأخرى التي توفر لهم مثل هذه الحوافز.

قائمة المراجع:

1. قتال جمال، بوخاطب ليلي رشيدة ، واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر الاقتصادية ، مجلد 07 ، العدد 05 ، سنة
2. سعاد صديقي، دور البنوك في تمويل المشاريع السياحية دراسة حالة : بنك الجزائر الخارجي رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير جامعة الجزائر ، 2005 .
3. نوال جمعون ، دور التمويل المصرفي في التنمية الاقتصادية ، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر ، 2005 .
4. المرسوم التنفيذي رقم 07 - 23 الصادر بتاريخ 28 جانفي 2007 ، لذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع وأو منح حق الامتياز عليها.
5. زينات أسماء، دور التحفيزات الجبائية الجبائية في تعزيز فرص الاستثمار في الجزائر مجلة اقتصاديات افريقيا، العدد ، 17 سنة 2017 ، جامعة الجزائر 3. ص 112.113.

## النظام القانوني للتحفيزات المالية كألية لدعم وتطوير السياحة في الجزائر

6. المادة 15 من القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 ، الجريدة الرسمية العدد 40ص.08
7. المادة 05 من القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، مرجع سابق ، ص.04.
8. المرسوم التنفيذي 09-152 المؤرخ 02ماي 2009. الذي يحدد شروط و كيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، جريدة رسمية عدد 27.
9. القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 سابق ذكره ، ص مرجع 4.
10. مذكرة رقم 284 صادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية، المتعلقة بالتكاليف الناجمة عن إعداد عقد الامتياز، المؤرخة في 18 أفريل 2010.
11. مذكرة رقم 372 صادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية، المتعلقة بالتكاليف الناجمة عن إعداد عقد الامتياز، المؤرخة في 14 جانفي 2010

أ.د/ عجيلة محمد- جامعة غرداية

د/ بهاز الجيلالي- جامعة غرداية

د/سعيداني محمد السعيد - جامعة الاغواط

كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، التجارة – الجزائر

النقال: 0668064530. [adjila\\_78@yahoo.fr](mailto:adjila_78@yahoo.fr)

الهاتف: 0699595860 [bahaz\\_dj@yahoo.fr](mailto:bahaz_dj@yahoo.fr)

عنوان المداخلة:

مرتكزات تنمية القطاع السياحي في ظل التحولات الاقتصادية الراهنة

- التوجهات والمنطلقات -

مقدمة:

عرف العالم في الآونة الأخيرة تحولات وتغيرات سريعة في كل المجالات و ثورات متنوعة في كل المفاهيم منها السياسية والاجتماعية والاقتصادية...الخ، فلقد ظهرت مفاهيم جديدة ومصطلحات متنوعة وشاملة، والتي من أهمها العولمة والتي يحاول الباحث أو المفكر أن يجمع بها الثقافات والمبادئ والأفكار في مفهوم واحد شامل غرضه الحقيقي دفع عجلة التجارة الدولية للإنفتاح على اقتصاديات العالم ككل، حيث نجد أن هذه الاقتصادات بعضها يعتمد على الصناعة، وأخرى تعتمد على السياحة وبسبب الاهتمام المتزايد خلال العقدين الأخيرين بالقطاع السياحي أصبح العائد من أعمال السياحة يساهم مساهمة فعالة في اجمالي الناتج المحلي للكثير من الدول وتشير تقارير المنظمة العالمية للسياحة