



جامعة غرداية



كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

الميدان العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم العلوم المالية والمحاسبة

تقرير تربص لاستكمال متطلبات شهادة الليسانس أكاديمي

تخصص: محاسبة

بغنوان:

لراسة الضريبة على فائض القيمة للتنازل على الممتلكات المبنية وغير
المبنية

لراسة حالة بالمركز الجوي للضرائب بغرداية

تحت اشراف الأستاذ:

د/ هندي كريم

المؤطر في المؤسسة:

الشيخ صالح بكير

من إعداد الطالبان:

امحمدي أيوب

عبارة حسن

السنة الجامعية: 2025/2024

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



Université de Ghardaïa

**Faculté des Sciences Economiques, Commerciales
et des Sciences de Gestion**

**Domaine Sciences économiques, de gestion et
commerciales Département : finances et
comptabilité**

Filière : finances et comptabilité

Rapport de Stage

**Présenté en vue d'obtenir le diplôme de licence
académique**

SPECIALITE : Comptabilité

Titre de rapport :

**Étude de la taxe sur la plus-value de cession
des propriétés bâties et non bâties
Étude de cas de Centre de proximité des
impôts de Ghardaïa**

Préparé par :

-AMHAMDI AYOUB

-ABAZA HACENE

Encadré par :

HENDE KARIME

Encadrant au cpi :

CHIKH SALAH BAKIR

Année universitaire 2024/2025

الملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى معالجة الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الأملاك المبنية وغير المبنية، والتي تخضع لأحكام قانونية وإجراءات إدارية تحدد كيفية حسابها والالتزامات الجبائية المتعلقة بها، اعتمدنا في هذه الدراسة على المنهج الوصفي في الجانب النظري، أما الجانب التطبيقي فقمنا فيه بدراسة حالات ميدانية لمكلفين بالضريبة بالمركز الجواني للضرائب بغرداية، وقد توصلنا في دراستنا لجملة من النتائج أهمها أن الإدارة الضريبية لا تعتمد في تقييمها للأملاك المتنازل عنها على السعر المصرح وإنما تعتمد على سلم مرجعي لأسعار العقارات حسب المناطق، مع فرض غرامات على المكلفين الذين يقدمون بيانات غير دقيقة كما أن عدم الالتزام بالتصريح يؤدي إلى فرض عقوبات وزيادات تحسب من قيمة الضريبة، وأكدت الدراسة على أهمية التوعية الجبائية لتعزيز الامتثال الضريبي وتحسين تحصيل الإيرادات الجبائية.

الكلمات المفتاحية: ضريبة، فائض قيمة، مكلفين بالضريبة، ممتلكات مبنية، ممتلكات غير مبنية،

Abstract:

This study aims to address the surplus value tax on the transfer of built and non-built properties, which is subject to legal provisions and administrative procedures that determine its calculation and related tax obligations. We relied on a descriptive approach in the theoretical aspect, while conducting a field study of taxpayers at the Ghardaia Regional Tax Center. Our study reached several conclusions, the most important of which is that the tax administration does not base its assessment of transferred properties on the declared price, but rather on a reference scale of real estate prices by region. Fines are imposed on taxpayers who provide inaccurate data. Failure to comply with the declaration leads to penalties and increases deducted from the tax value. The study emphasized the importance of tax awareness to enhance tax compliance and improve tax revenue collection.

Keywords: tax, surplus value, taxpayers, built property, non-built property

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك ولعظيم سلطانك والصلاة والسلام على خير عبادك

محمد المبعوث رحمة للعالمين

اهدي هذا العمل المتواضع الى:

الى أحلى هدية في الحياة الى معنى الحب والحنان الى من وضع المولى سبحانه وتعالى
الجنة تحت قدميها الى بسمه الحياة والى من كان دعائها سر ناجحي "امي حفظها الله "
الى من علمني العطاء والى من احمل اسمه بكل افتخار الى النور الذي انار دربي والسراج
الذي لا ينطفئ نوره ابدا والذي بدل جهده سنين من اجل ان نرتقي سلالم العلم "ابي الغالي
حفظه الله"

الى من لهم الفضل الكبير في تشجيعي وتحفيزي والذي بوجودهم اكتسب قوة ومحبة لا حدود
لها الى ازهار حياتي "اخوتي واخواتي حفظهم الله "
الى من معهم سعدت برفقتهم في الحياة وكانوا معي على طريق النجاح والخير "كل أصدقائي"

وأخيرا الى كل من ساعدني من قريب او بعيد ولو بكلم طيبة

الشكر والعرفان

الحمد لله الذي بتوفيقه تتم الصالحات حمدا وشكرا خالصا يليق بجلاله وعظيم سلطانه
نتقدم بجزيل شكرنا وخالص امتناننا الى كل من ساعدنا في انجاز هذا العمل من قريب او بعيد
ونخص بالذكر

الأستاذ: د/هندي كريم الذي كان مشرف لمذكرتنا ومساعدتنا في اعدادها وعلى صبره معنا في
تقديم النصح والتوجيهات وتنظيم مجهوداتنا المشتته نحو الهدف الأساسي للمذكرة فجزاه الله خير
الجزاء

ونخص بالشكر الجزيل للأستاذة: د/ غشي العيد والاستاذ الشيخ صالح بكير على قبول تأطير
في المؤسسة وكانوا مثالان للعطاء بفضاء علمهم وتوجيهاتهم القيمة
كما نتقدم بخالص الشكر الى كل عمال وموظفي المركز الجوار للضرائب من المدير الى اخر
عامل، والى الأساتذة الذين أشرفوا على تعليمنا منذ بداية مشوارنا الدراسي
وفي الأخير نتقدم بجزيل الشكر الى كل من قدم لنا يد المساعدة من قريب او بعيد راجين من
المولى عز وجل بان نبلغ خاتمة جهدنا وصلى الله وسلم على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه
اجمعين والحمد لله رب العالمين

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
I	الملخص
XII	قائمة المحتويات
XI	قائمة الجداول والاشكال
V-IV	قائمة الاختصارات والرموز
XII	قائمة الملاحق
أ	المقدمة
	المبحث الأول: تقديم عام للمركز الجوازي للضرائب غرداية
21	المطلب الأول: نشأة وتعريف المركز الجوازي للضرائب
21	المطلب الثاني: مهام المركز الجوازي للضرائب
24	المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي للمركز الجوازي للضرائب
	المبحث الثاني: دراسة حالة لمعالجة الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية
29	المطلب الأول: اليات معالجة الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية
32	المطلب الثاني: الالتزامات الجبائية
33	المطلب الثالث: دراسة حالة تطبيقية
34	حالة الاولى: عدم التزام المكلف بالرد على التبليغ الاولى
37	حالة الثانية: التزام المكلف بالرد وقبول الرد المكلف على التبليغ الاولي
41	حالة الثالثة: تصريح المكلف بسعر التنازل اقل من سعر المعتمد
46	الخاتمة
49	المراجع
51	الملاحق

قائمة الأشكال والجداول والملاحق

قائمة الجداول

الرقم	الصفحة
1.	جدول تحديد غرامات التحصيل

جدول الرموز والاختصارات

الاختصار/الرموز	الدلائل باللغة العربية
IRG	الضريبة على الدخل الإجمالي
ISPV	الضريبة على فائض القيمة

الصفحة	عنوان الصورة	رقم الملحق
52	وثيقة اشعار بالدفع G N°17	1.
54	وثيقة التبليغ الاولي C n°4	2.
56	وثيقة التبليغ النهائي Cn°4Bis	3.
58	LISTE ROLE NOMINATIF	4.
60	اشعار بالدفع AVIS A PAYER	5.
61	وثيقة التبليغ الاولي C n°4	6.
63	رد المكلف على التبليغ الأولي	7.
64	وثيقة التبليغ النهائي Cn°4Bis	8.
66	اشعار بالدفع AVIS A PAYER	9.
67	وثيقة التبليغ الاولي C n°4	10.
69	وثيقة التبليغ النهائي Cn°4Bis	11.
71	اشعار بالدفع AVIS A PAYER	12.
72	عدم رد المكلف بالتبليغ الاولي Cn°4	13.

المقدمة

تُعد الضريبة على فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية من أهم الآليات الجبائية التي تستهدف تحقيق العدالة الضريبية. فهي تفرض على الأرباح الناتجة عن بيع العقارات، ويتم احتسابها على أساس الفرق الإيجابي بين سعر البيع وتكلفة الاقتناء أو الإنشاء، مع مراعاة فترة حياة العقار والمصاريف المثبتة قانوناً، وتحديد قيمة التجارية للعقار وفق لمرجع رسمي وضعته الإدارة الضريبية

ومن خلال هذه الدراسة، نسعى إلى كيفية حساب هذه الضريبة، والإعفاءات التي قد يستفيد منها المكلفون، بالإضافة إلى الإجراءات الإدارية والرقابية المطبقة في حالة التصريح أو عدم التصريح. كما تطرقنا إلى دراسة حالات تطبيقية واقعية في المركز الجواني للضرائب بغرداية، لبيان كيفية تطبيق أحكام هذه الضريبة عملياً. بهدف فهم كيفية حساب الضريبة وتسوية الوضعيات الجبائية للمكلفين وأهمية تحسين الامتثال الضريبي وتطوير أدوات التقييم لمواكبة التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي يعرفها سوق العقار

ب -الإشكالية: مما سبق يمكن طرح الإشكالية التالية

كيف يتم حساب فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية؟

وتتفرع هذه الإشكالية إلى الأسئلة الفرعية التالية :

1. ما مفهوم فائض القيمة الناتج عن التنازل من الممتلكات المبنية وغير المبنية؟

2. ما المقصود بالممتلكات المبنية وغير المبنية؟

3. ماهي الالتزامات المتعلقة بالضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية؟

4. ماهي العواقب المترتبة عن عدم التصريح بالضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية؟

ت-فرضيات البحث:

بغية الإجابة على التساؤلات السابقة قمنا بصياغة الفرضيات التالية :

1. تمثل فوائض القيمة الناتجة من التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية، تلك الزيادة في قيمة العقار بين تاريخ اقتنائه وتاريخ التنازل عنه .

2. الممتلكات المبنية تشمل هذه الفئة جميع أنواع المباني والإنشاءات الثابتة، مثل المنازل، والشقق، والمحلات التجارية، والمصانع. أما الممتلكات غير مبنية تشمل هذه الفئة الأراضي الفارغة، والأراضي الزراعية، وكل قطعة أرض لا تحتوي على بناء ثابت.

3. يتعين على المكلفين بالضريبة بتقديم تصريح، اشعار بالدفع (تصريح سلسلة ج رقم 17). وتسديد قيمة

الضريبة لدى قابض الضرائب الذي يتواجد فيه العقار المتنازل عنه، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً (30)

ابتداء من تاريخ إبرام عقد البيع

4. يترتب على المكلفين الذين لم يلتزموا بالتصريح على فائض القيمة، فرض الغرامات المالية وزيادات عن

التأخير، بالإضافة إلى تقدير الضريبة بصفة تلقائية من قبل الإدارة الضريبية مع إمكانية اللجوء إلى إجراءات

تحصيل جبري.

ث - اهداف الدراسة: تهدف هذه دراسة الى:

- التعرف على مفهوم الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية
- تحديد اهم الالتزامات المكلفين بالدفع الضريبة
- معرفة اهم التصريحات الجباية المتعلقة بالضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية وكيفية حسابها وتسديدها وتحصيلها
- معرفة معدلات الضريبة والإجراءات القانونية المتعلقة بها
- التعرف على المصلحة المكلفة بدراسة الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية

ج-أهمية الدراسة

تكمن أهمية هذه الدراسة في كونها تسلط الضوء على أحد أصناف الضرائب، وهي الضريبة على فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية. وتبرز أهمية هذا النوع من الضرائب من خلال دور إدارة الضرائب في مراقبة التصريحات، وكشف أي نقص أو تجاوز في البيانات المصرح والمقدمة من المكلفين من خلال تصريحتهم على فائض القيمة الناتج من عملية التنازل عن الممتلكات. كما تعمل الإدارة على إعادة تحديد مبلغ الضريبة وتعديله بما يضمن تحصيله بشكل عادل. وهذا ما يجعل دراستها ضرورية لفهم آليات الرقابة الجبائية وتحقيق العدالة الضريبية

ح-اسباب اختيار الموضوع:

1/ اسباب ذاتية :

- ✓ الرغبة في تطوير المعرفة والمهارات في مجال الضرائب والقانون العقاري
- ✓ الميول الشخصي في المجالين المحاسبي والجبائي
- ✓ الرغبة في التعرف على الدراسات التطبيقية لهذا الموضوع
- ✓ الرغبة في فهم تأثير السياسات الضريبية على التنمية المحلية

2/اسباب موضوعية

- ✓ الأهمية الاقتصادية للضرائب على فائض القيمة في تحقيق العدالة الضريبية وتمويل الخزينة العامة
- ✓ الأهمية القانونية للضرائب على فائض القيمة في تنظيم المعاملات العقارية وحماية حقوق الدولة

- ✓ اقتراح حلول وتسهيل لمعرفة الالتزامات الجبائية للمكلفين بالمجال الضرائب على فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية
- ✓ قلة الدراسات التي تناولت موضوعنا بشكل معمق

خ- حدود الدراسة: تمثلت حدود الدراسة في

1_الحدود المكانية:

شملت الدراسة بتناول مجموعة من الملفات لمجموعة من المكلفين خاضعين للضريبة على فائض القيمة للتنازل على الممتلكات المبنية وغير المبنية وذلك بالمركز الجواني للضرائب -غرداية-

2_الحدود الزمانية:

تتمثل الحدود الزمانية لهذه الدراسة الميدانية في الفترة الممتدة من شهر جانفي واستمرت الى غاية شهر افريل 2025 وذلك لحرصنا على الحصول على المعلومات الجيدة والدقيقة للدراسة

د-منهجية الدراسة:

من اجل تحقيق اهداف الدراسة وقصد الإحاطة والملائمة الجيدة للموضوع دراسة الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية، تم اتباع المنهج الوصفي التحليلي. حيث قمنا باستخدام المنهج الوصفي في الدراسة النظرية التي تتطرق الى اجراء مسح شامل للإطار النظري والمفاهيمي لضريبة على فائض القيمة، وفي الدراسة التطبيقية تم اتباع المنهج التحليلي من خلال جمع البيانات والمعلومات والقيام بتفسيرها وتحليلها، عن طريق الزيارات الميدانية للمركز الجوي للضرائب _غرداية_

ذ-صعوبات

خلال انجازنا لها البحث الأكاديمي اعترضتنا بعض الصعوبات من أهمها ما يلي:

- ✓ قلة المراجع في هذا الموضوع على الرغم من انه موضوع عصري
- ✓ نقص الكتب فيما يخص التصريحات الجبائية
- ✓ صعوبة الحصول على ملفات المكلفين بحجة سر المهنة
- ✓ ضيق الوقت بين التوفيق بين الدراسة والبحث

المبحث الأول: تقديم عام للمركز الجوّاري للضرائب -غرداية -

لتحقيق أهداف أي بحث علمي لابد من وجود عنصرين أساسيين، أولهما الدراسة النظرية حول الموضوع، والتي سيتم من خلالها التطرق إليها من خلال توضيح المفاهيم المتعلقة بمتغيرات الدراسة المتمثلة في الضريبة على فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية، وثانيهما الدراسة التطبيقية، التي تُعدّ محورًا هامًا لكونها تمثل ترجمة عملية للمفاهيم النظرية المكتسبة. وانطلاقًا من هذا، سيتم تناول الدراسة التطبيقية عبر تقديم عام للمركز الجوّاري للضرائب بغرداية، وفق التقسيم التالي

المبحث الأول: تقديم عام للمركز الجوّاري للضرائب لولاية غرداية.

المبحث الثاني: دراسة حالة لمعاجة الضريبة التنازل عن فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية.

1-1 المبحث الاول: تقديم عام للمركز الجوي للضرائب غرداية

من خلال هذا المبحث سنتطرق الى تعريف بالمؤسسة المستقبلية وهي المركز الجوي للضرائب غرداية، وذلك من خلال التطرق إلى نشأتها مهامه والهيكل التنظيمي.

1-1-المطلب الأول: تعريف ونشأة المركز الجوي للضرائب

يقوم المركز الجوي للضرائب بتسيير الملفات الجبائية الغير التابعة لمديرية كبريات ومركز الضرائب حيث تكمن مهمته الأساسية باعتباره المحور الجبائي الوحيد لتسهيل وتبسيط وتسريع للمكلفين من أداء واجباتهم الجبائية

وقد تم وضعه حيز الخدمة رسميا بمناسبة الاحتفال بالذكرى الستين من استقلال الجزائر الموافق. ليوم 5 جويلية 2022. تحت اشراف والي ولاية غرداية السيد "بوعلام عميراني" حيث يهدف هذا المركز الى تحسين العلاقة وتسهيلها بين المكلفين بالضريبة وإدارة الضرائب.¹

1-2-المطلب الثاني: مهام المؤسسة المركز الجوي للضرائب

ينشط المركز الجوي في المهام التالي:²

-الاشراف على الملفات الجبائية الخاصة بالمؤسسات الفردية الخاضعة للنظام الجزافي

-تسيير المستثمرات الفلاحية

-تسيير الأشخاص الطبيعيين برسم الضريبة المفروضة على الدخل الإجمالي أو على الزمة المالية وكذا الرسوم المفروضة على ممتلكاتهم العقاري المبنية وغير المبنية

-تسيير المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والجمعيات وتنظيمات الأخرى المتعلقة بالرسوم المفروضة على الأجور والرواتب المدفوعة

-متابعة المؤسسات التابعة لمديرية كبريات المؤسسات أو مراكز الضرائب، برسم الضرائب أو الرسوم غير المتكفل بها من قبل الهياكل الجبائية الاخرى

-تمسك والتسيير الملفات الجبائية للمكلفين بالضريبة التابعين لاختصاصها

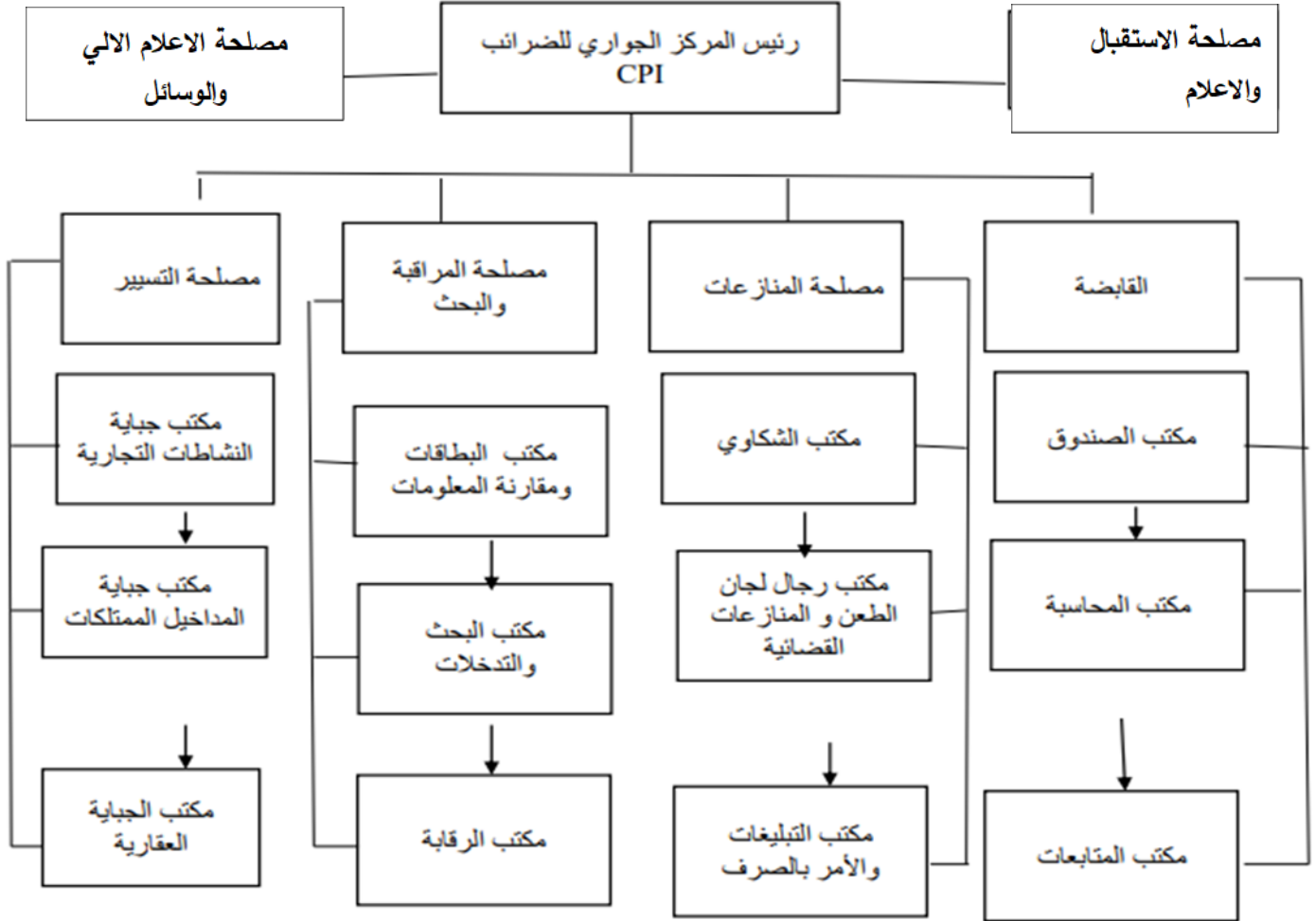
¹ معلومات والبيانات مقدمة من طرف المركز الجوي لضرائب لولاية غرداية

² مرجع السابق.

- اعداد الجداول التحصيل وشهادات الإلغاء أو التخفيض والمصادقة عليها
- تحصيل الضرائب، الرسوم، الأتاوى، وسندات الإيرادات وفقًا للتشريعات السارية
- تنفيذ العمليات الدفع والتحصيل النقدي
- جمع المعلومات الجبائية وتحليلها للاستفادة منها في تحسين الأداء الجبائي
- مراقبة التصريحات الجبائية والقيام بالتدخلات اللازمة
- استقبال شكاوى المكلفين والتكفل بدراستها ومعالجها
- متابعة النزاعات الإدارية والقضائية والجبائية
- دراسة الطلبات المتعلقة بالتخفيضات الجبائية
- تضمن مهمة استقبال وإعلام المكلفين بالضريبة
- تتكفل بالإجراءات الإدارية المرتبطة بالوعاء الضريبي لاسيما تلك المتعلقة بإنشاء المؤسسات أو التصريح بكل تعديل
- تنظم المواعيد وتسيّرها
- تنشر المعلومات والآراء لصالح المكلفين بالضريبة التابعين لمجال اختصاص المراكز الجوارية للضرائب

3-1-1-1 المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي للمركز الجوازي للضرائب

الشكل رقم (1) يوضح الهيكل التنظيمي للمركز الجوازي للضرائب



المصدر: من اعداد الطالبين اعتمادا على المعلومات المقدمة

يتكون المركز الجوّاري للضرائب بثلاثة (03) مصالح رئيسية بالإضافة إلى قباضة ومصلحتين³.

1) المصلحة الرئيسية للتسيير، وتكلف بـ:

- الرقابة الشكلية للتصريحات وإحصاء الممتلكات والنشاطات وتسيير الوعاء من خلال إعداد فرض الضرائب

- المصادقة على الجداول وسندات الإيرادات وتقديمها لرئيس المركز للموافقة عليها، بصفته وكيلًا مفوضًا للمدير الولائي للضرائب

- إعداد اقتراحات تخص البرامج الخاصة بالمكلفين بالضريبة في مختلف المراقبات

وتُشرف على تسيير المصالح التالية:

أ) مصلحة جباية النشاطات التجارية والحرفية، وتكلف بـ:

- تتولى متابعة الملفات الجبائية واستلام التصريحات التي يحررها المكلفين بالضريبة، الخاضعين للنظام الضريبة الجزافية الوحيدة، وكذا إعداد العقود المتصلة بها

- المراقبة الشكلية للتصريحات و اقتراح ملفات مكلفين بالضريبة للمراقبة على أساس المستندات.

ب) مصلحة الجباية الزراعية، وتكلف بـ:

- التكفل بالملفات الجبائية للمزارعين و المربين وكذا استقبال واستغلال التصريحات ومراقبتها الشكلية و اقتراح تسجيل ملفات المكلفين بالضريبة للمراقبة على أساس المستندات.

ج) مصلحة جباية المداخل والممتلكات، وتكلف بـ:

- التكفل بالملفات الجبائية للأشخاص الطبيعيين بعنوان الضريبة على الدخل مقر السكن أو الضريبة على الممتلكات

- المراقبة الشكلية للتصريحات و اقتراح التسجيل، حسب الحالة في برنامج المراقبة على أساس المستندات و المراجعة المعمقة للوضعية الجبائية الشاملة.

³ مرجع سبق ذكره معلومات والبيانات مقدمة من المركز الجوّاري

د) مصلحة الجبائية العقارية، وتكلف بـ:

- التكفل بمتابعة الملفات الجبائية واستغلال تصريحات الأشخاص بعنوان الضرائب أو الرسوم المفروضة على الممتلكات العقارية

- تقوم بالرقابة الشكلية واقتراح إدراج المكلفين ضمن برامج المراقبة المستندية أو المراجعة الجبائية الشاملة.

2) المصلحة الرئيسية للمراقبة والبحث، وتكلف بضمان:

- اعداد ومتابعة المصادر المحلية للمعلومات و بطاقيات المكلفين بالضريبة المقيمين في محيط المركز الجوي للضرائب والممتلكات العقارية المتواجدة فيه

- متابعة تنفيذ برامج المراقبة على أساس مستندات التصريحات و البحث عن المادة الخاضعة للضريبة وتقييم نشاطات المصالح ذات الصلة.

وتتضمن المصلحة الوحدات التالية:

أ) مصلحة البطاقيات والمقارنات

-تشكيل قاعدة المعطيات ومختلف البطاقيات المسوكة و التي تخص الوعاء والمراقبة و التحصيل الضريبي وتسييرها

-متابعة استعمال المعلومات المستردة وإعداد الوضعيات الإحصائية الدورية وكذا تقييم نشاطات المصلحة، لا سيما، التي ترتبط مع مؤشرات التسيير.

ب) مصلحة البحث والتدخلات التي تعمل في شكل فرق

- تشكيل وتسيير فهرس مصادر المعلومات التي تخص وعاء الضريبة مع مراقبة الضريبة و تحصيلها.

- تنفيذ البرامج الدورية للبحث وجمع المعلومة الجبائية بعنوان حق الاطلاع

- اقتراح تسجيل أشخاص طبيعيين في برنامج مراقبة المداخل.

ج) مصلحة المراقبة

- تنفيذ البرامج المقررة بعنوان المراقبة على أساس المستندات للتصريحات

- اقتراح تسجيل مكلفين بالضريبة في برنامج مراقبة المداخل.

3) المصلحة الرئيسية للمنازعات، وتكلف بـ:

- دراسة كل إعفاءات او طعون نزاعيه الموجهة للمركز الجوازي للضرائب
- التكفل بإجراء التبليغ و الأمر بالصرف لقرارات الإلغاء أو التخفيض المقررة
- متابعة الملفات القضائية المتعلقة بالنزاعات الجبائية

تعمل على تسيير:

أ) مصلحة الاحتجاجات، وتكلف بـ:

- دراسة الطعون المسبقة المتعلقة بوعاء الحقوق والضرائب والرسوم المتنازع عليها
- دراسة الطعون المسبقة التي تهدف إلى الاحتجاج على أعمال الملاحقات أو الإجراءات المتصلة بها أو إلى المطالبة بأشياء تم حجزها.

ب) مصلحة لجان الطعن والمنازعات القضائية، وتكلف بـ:

- دراسة الطعون الخاضعة لاختصاص لجان طعن للضرائب المباشرة و الرسم على القيمة المضافة ولجان الطعن الإعفاي
- متابعة الطعون والشكاوى التي تقدم أمام الهيئات القضائية وذلك بالاتصال مع المصلحة المعنية في المديرية الولائية للضرائب.

ج) مصلحة التبليغ والأمر بالصرف، في حدود الاختصاص القانوني للمركز الجوازي للضرائب.

- تبليغ القرارات المتخذة في مجال مختلف الطعون إلى المكلفين بالضريبة و إلى المصالح المعنية
- الأمر بصرف الإلغاءات والتخفيضات الممنوحة و إعداد الشهادات المتصلة بها.
- إعداد الإحصائية الدورية المتعلقة بمعالجة المنازعات، وتبليغها إلى المصالح المعنية للتكفل بها.

4) القباضة، وتكلف بـ:

- التكفل بالتسديدات التي يقوم بها المكلفون بالضريبة بعنوان المدفوعات التلقائية، ومتابعة وضعيتهم في

- تنفيذ الإجراءات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم الساريين المفعول والمتعلقة بالتحصيل الجبري للضريبة

- مسك محاسبة مطابقة لقواعد المحاسبة العامة وتقديم حسابات التسيير المعدة إلى مجلس المحاسبة.

تعمل على تسيير المصالح التالية:

أ) مصلحة الصندوق

ب) مصلحة المحاسبة

ج) مصلحة المتابعات

5) مصلحة الاستقبال والإعلام، وتكلف بـ:

- تنظيم استقبال المكلفين بالضريبة وتقديم الشروحات والمعلومات الضرورية لهم.

- نشر المعلومات حول الحقوق والواجبات الجبائية للمكلفين بالضريبة التابعين للمركز الجواني للضرائب.

6) مصلحة الإعلام الآلي و الوسائل، وتكلف بـ:

- استغلال التطبيقات المعلوماتية و تأمينها، وكذا تسيير التأهيلات و رخص الدخول الموافقة لها.

- إحصاء وتحديد احتياجات المصالح من عتاد ولوازم أخرى والتكفل بصيانة التجهيزات.

- متابعة المهام المرتبطة بالنظافة وأمن المحلات.

المبحث الثاني:
دراسة حالة لمعالجة الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن
الممتلكات المبنية وغير المبنية

تمهيد:

تُعد الضريبة على الدخل الإجمالي (IRG) ضريبة سنوية تفرض على مجموعة من المكلفين من بين أصناف الدخل الخاضعة لهذه الضريبة، "فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية". يمثل هذا الفائض الربح المحقق من بيع أو نقل ملكية العقارات، وهو الفرق الموجب بين سعر البيع وتكلفة الاقتناء أو الإنشاء. يخضع هذا الصنف من الدخل لأحكام ضريبية خاصة تأخذ في الاعتبار فترة حياة العقار والمصاريف المتعلقة بالتنازل، وعليه سنحاول في هذا المبحث أن نسلط الضوء على الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية، وكذلك دراسات حالات تطبيقية عن هذه الضريبة

المطلب الأول: اليات معالجة الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية

أولاً: مفهوم الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية

من أجل الوصول إلى مفهوم الضريبة على فائض القيمة الناتج عن التنازل عن العقارات المبنية وغير المبنية يتوجب المرور بمختلف المفاهيم المتعلقة بهذه الضريبة وذلك كما يلي:

1/تعريف العقارات المبنية

هي كل الممتلكات العقارية التي تشمل منشآت بشكل دائم على الأرض أو تحتها، مثل المساكن، المصانع، الجسور، المخابئ، الأنفاق، الآبار، وأعمدة الإنارة، بشرط أن تكون مثبتة بشكل ثابت ومستقر. ويُعتبر البناء ثابت ولو كان من الخشب، طالما أنه راسخ في الأرض ولا يمكن نقله دون إتلافه.⁴

2/تعريف العقارات الغير مبنية

هي العقارات التي لا تحتوي على أي إنشاءات أو مبانٍ، أي أنها أراضٍ خالية لم يتم تشييد أي منشآت دائمة عليها مثل الأراضي السكنية، الأراضي الزراعية

3/تعريف فائض القيمة

تُعتبر العقارات المبنية وغير المبنية ذات قيمة مالية، بغض النظر عن طبيعة استخدامها، سواء للسكن، أو لمزاولة نشاط تجاري أو مهني، أو لأي غرض آخر. وتكتسب الحقوق العقارية قيمة عند

⁴ حمدي عمر باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومه، 2009، ص 7.

إنشائها أو اقتنائها، كما تكون لها قيمة عند التنازل عنها. ويُطلق على الفرق بين هاتين القيمتين مصطلح "فائض القيمة"، والذي يُخضع للضريبة عند تحققه. ويحدث هذا الفائض عند انتقال الملكية من طرف إلى آخر، سواء عبر البيع، أو في حالة نزع الملكية للمنفعة العامة وتعويض المالك تعويضاً مناسباً، أو من خلال أي معاملة يتم فيها نقل الملكية بمقابل.⁵

4/ تعريف الضريبة على فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية.

تُعد الضريبة على فائض القيمة العقارية من الضرائب على الدخل، وتُطبق على الأرباح الناتجة عن بيع العقارات، سواء كانت مبنية أو غير مبنية، وتخضع هذه الضريبة على الأشخاص الذين يقومون بهذه العملية بصفة فردية وغير اعتيادية. أما إذا كان البائع يُمارس هذا النشاط بصفة منتظمة واحترافية، فإنه يُعامل كتاجر عقاري ويخضع للضرائب المقررة على الأنشطة التجارية العقارية.⁶

ثانياً: مجال تطبيق الضريبة

- تعتبر فوائض القيمة الناتجة عن التنازل بمقابل عن العقارات المبنية أو غير المبنية
- فوائض القيمة المحققة فعلاً من قبل الأشخاص الذين يتنازلون خارج نطاق النشاط المهني، عن عقارات أو أجزاء من عقارات مبنية أو غير مبنية، وكذا الحقوق العقارية المتعلقة بهذه الأملاك
- تعتبر تنازلات بمقابل، الهيئات المقدمة للأقارب ما بعد الدرجة الثانية وكذا إلى غير الأقارب.⁷

ثالثاً: الإعفاءات

يستثنى من الضريبة على الدخل الجمالي الأرباح المحققة من بيع العقارات في الحالات التالية

- ملك عقاري مرتبط بتركة، من أجل تصفية ميراث شائعة موجود، تطبق هذا الحكم إذا اثبت قانوناً عدم قابلية العقار المعني بالتنازل للقسمة المادية أو القانونية
- فائض القيمة المحققة من التنازل عن ملك عقاري في إطار عقود التمويل المرابحة والإيجار المنتهية بالتملك.⁸

رابعاً: تحديد فوائض القيمة

⁵ محفوظ برحمانى، الضريبة العقارية في القانون الجزائري دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، الجزائر، 2009، ص 141.

⁶ عبد الحكيم بلوفي، ترشيد نظام الجباية العقارية، أطروحة دكتوراه جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2011-2012، ص 39

⁷ المادة 77 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، 2025، ص 23.

⁸ المادة 80 مكرر من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، 2025، ص 24.

فائض القيمة الخاضع للضريبة هو الفرق بين سعر التنازل عن العقارات المبنية وغير المبنية وسعر الاقتناء او قيمة الانشاء من طرف المتنازل

يخفض سعر التنازل من مبلغ الحقوق والرسوم المدفوعة (مصاريف التسجيل) ومصاريف الاقتناء والصيانة والتحسين المثبتة قانونا في حدود 30% من سعر الاقتناء".

وفي حالة التنازل عن عقار تم الحصول عليه عن طريق الهبة أو الميراث، يتم احتساب القيمة التجارية للعقار في تاريخ الحصول عليه كقيمة اقتناء لحساب فائض القيمة الخاضع للضريبة⁹.

يستفيد الدخل الخاضع للضريبة من تخفيض 5% سنويا، ابتداء من السنة الثالثة (3) من تاريخ حيازة العقار، وذلك في حدود 50%¹⁰.

يحق للإدارة الضريبية إعادة تقدير قيمة العقارات المبنية وغير المبنية وفقاً للقيمة التجارية الحقيقي وذلك باحترام الإجراءات الجبائية¹¹

خامسا: معدلات فرض الضريبة

الضريبة على الدخل الإجمالي صنف فائض القيمة الناتج من التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية تخضع بنسبة 15% محرر من الضريبة¹².

سادسا: مرجع أسعار العقارات

وضعت المديرية العامة للضرائب مرجعاً لأسعار العقارات (للبيع والإيجار)، حسب المناطق الولايات والبلديات ونوع العقار (مباني فردية، محلات، أراضٍ...). ويمثل هذا المرجع في ملف أعدته المديرية العامة للضرائب، يتضمن نطاق الأسعار العقارية التجارية (أي القيمة السوقية) محدد بقيم الدنيا والعليا. وتجدر الإشارة الى ان القيمة التجارية للعقار تعد المعيار الوحيد المعتمد حالياً بموجب احكام التشريع الجبائي النافذ في تحديد الوعاء

⁹ المادة 78 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، 2025، ص23

¹⁰ المادة 79 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، 2025، ص24

¹¹ المادة 19 من قانون الإجراءات الجبائية، ص 11

¹² وزارة المالية المديرية العامة للضرائب. الضريبة على الدخل الإجمالي صنف فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية

الخاضع لحقوق التسجيل والرسم العقاري الاشهاري وضريبة الدخل على الارباح التنازل عن العقارات. ويمكن تحميل هذا المرجع عبر الموقع الالكتروني للمديرية العامة للضرائب.¹³

سابعا: المصلحة المكلفة بالضريبة على فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية

مصلحة الجباية العقارية هي المختصة بدراسة ملفات الضريبة على فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات. وتشمل مهامها تحديد الوعاء، مراقبة الملفات، إعداد الجداول وسندات الإيرادات، ورفعها لرئيس المركز الجبائي للمصادقة، وذلك وفقاً للتشريع الجبائي المعمول به.

المطلب الثاني: الالتزامات الجبائية

- يجب على المكلفين بالضريبة بتقديم تصريح يقوم مقام جدول اشعار بالدفع (تصريح سلسلة ج رقم 17). وان يحسبوا ويدفعوا قيمة الضريبة، لدى قابض الضرائب الذي يتواجد فيه العقار المتنازل عنه، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً (30) ابتداء من تاريخ عملية البيع.

في حالة ما إذا كان البائع غير مقيم بالجزائر، يجوز لوكيله المؤهل القانوني أن يتولى عملية تصفية الضريبة وأداء مبلغها، وذلك لدى صندوق قابض الضرائب المختص إقليمياً بمكان تواجد العقار محل التنازل. ويتم هذا باستخدام استمارة توفرها إدارة الضرائب أو يمكن تحميل نموذج التصريح/ جدول اشعار بالدفع (سلسلة ج 17) من الموقع الالكتروني للمديرية العامة. (انظر ملحق رقم 1).¹⁴

✓ يتعين على الأشخاص الخاضعين للضريبة، الذين لم يحققوا فائضاً في القيمة نتيجة التنازل عن الممتلكات كما هو منصوص عليه في المادتين 77 و 77 مكرر من نفس القانون، تقديم تصريح لدى مصلحة الضرائب المختصة، باستخدام الاستمارات المذكورة في الفقرتين 1 و 2 من المادة 80، وذلك خلال مدة لا تتجاوز ثلاثون (30) يوماً من تاريخ تحرير عقد البيع

المطلب الثالث: دراسة حالات تطبيقية

تقرض الضريبة على الدخل الإجمالي صنف فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية على الأشخاص الطبيعيين، مهما كانت جنسيتهم أو مكان إقامتهم، الذين يحققون فوائض القيمة عن التنازل من أملاكهم العقارية، وذلك طبقاً لنص المواد من 77 إلى 80 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، وفي

¹³ وزارة المالية المديرية العامة للضرائب. الضريبة على الدخل الإجمالي صنف فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية

¹⁴ المادة 80 مكرر من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، 2025، ص 24

هذا المطلب سنتناول كيفية تحديد الوعاء الخاضع لهذه الضريبة وحسابها من خلال دراسة حالات التنازل عن سكن جماعي، محل تجاري وقطعة أرض

➤ يجب على المكلفين الذين يحققون فوائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية أو غير المبنية بالتنازل بإيداع التصريح لدى المركز الجوازي للضرائب بواسطة وثيقة G N°17 (الملحق رقم 01)، وذلك في أجل أقصاه 30 يوم من تاريخ انشاء عقد التنازل عند الموثق وتتضمن الوثيقة مايلي:

- معلومات متعلقة بالمتنازل والمشتري
- تعيين العقار والحقوق العينية المتنازل عنها

فائض القيمة الناتج = (سعر التنازل - مبلغ الحقوق والرسوم المدفوعة - مصاريف مثبتة قانونيا) - (سعر الاقتناء + مصاريف الصيانة والتحسين مثبتة قانونيا في حدود 30% من سعر الاقتناء)

التخفيض: يحسب عن كل سنة بمعدل 5% ابتداء من السنة الثالثة من تاريخ التملك بشرط لا تتجاوز 50% حسب المادة 79 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة

فائض القيمة الخاضع للضريبة = فائض القيمة الناتج - مبلغ التخفيض

الضريبة المستحقة = فائض القيمة الخاضع للضريبة * 15%

بعد قام المكلف بإداع تصريح أو عدم قيام المكلف بإداع التصريح بعد مرور شهر من ابرام العقد تقوم المفتشية بتسوية وضعيته المكلف بإرسال التبليغ الاولي وثيقة C n°4، أي الاخضاع التلقائي حسب المادة 19 من قانون الإجراءات الجبائية، عند استلام المكلف وثيقة C n°4 لابد من الرد عليها في مدة لا تتجاوز 30 يوم من تاريخ الارسال التبليغ الاولي وهناك حالتين:

اولا: إذا لم يتم المكلف بالرد

إذا لم يتم تسوية وضعيته بعد 30 يوم، ترسل له الإدارة التبليغ النهائي للإخضاع التلقائي من خلال وثيقة C Bis n°4 وإرسال ورد فردي لتحصل.

ثانيا: قام المكلف بالرد

إذا قام المكلف بالرد على اشعار وقامت المفتشية بقبور الرد وتسوية وضعيته ترسل له الإدارة تبليغ النهائي من خلال وثيقة C n°4 BIS وثبت أن التبليغ السابق قد تم إلغاؤه وتمت تسوية وضعيته مع المفتشة

دراسة الحالة الأولى: عدم التزام المكلف بالرد على التبليغ الأولي

بناء على المعلومات الواردة إلى المصلحة تبين أن المكلف (البائع) قد تنازل عن عقار المتمثل في قطعة ارض مساحتها 150 متر مربع، تقع بحي تزوز بولاية غرداية، لصالح السيد (المشتري) في حين لم يتم تقديم أي تصريح خاص بهذه العملية، وتضمن المعلومات الوارد في العقد محرر بتاريخ 2025/1/1 من طرف الأستاذ(اي) رقم الفهرس 001

معطيات:

- ❖ المكلف لم يقدم بادع تصريح G N°17 لدي مفتشية الضرائب
- ❖ ثمن التنازل المصرح به في العقد 1000000
- ❖ ثمن الاكتساب 500000
- ❖ تاريخ الاقتناء 2015/01/01
- ❖ ثمن المعتمد حسب الإطار المرجعي للمبادلات العقارية 2025 / 2026 ثمن التنازل للمتر الواحد المعتمد 8000
- ❖ نسبة التخفيض $40\% = 8 \times 5\%$

التسوية تكون كالتالي:

تقوم المصلحة بتطبيق الأسس المعتمدة لأجل تسوية الوضعية الجبائية المتعلقة بالضريبة على فائض القيمة الناتجة عن التنازل طبقا للمواد 77 الى 80 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة والمادة 19 من قانون الإجراءات الجبائية مع تطبيق العقوبات في المادة 193 من ق ض م، وبغرض ارسال التبليغ الأولي بواسطة وثيقة C n°4 (انظر ملحق رقم 02)، المرسلة بتاريخ 2025/2/1

✓ حساب الضريبة على الدخل الإجمالي ISPV

1) ثمن التنازل المعتمد: 1200000

ثمن الاكتساب: 500000

فائض القيمة= ثمن التنازل المعتمد- ثمن الاكتساب

$$500000-1200000 =$$

$$700000=$$

(2) نسبة التخفيض= تحسب ابتداء من السنة الثالثة من اقتناء العقار بنسبة 5%

$$\text{نسبة التخفيض} = 8 \text{ سنوات} \times 5\% = 40\%$$

$$0.40 \times 700000 =$$

$$280000=$$

(3) فائض القيمة الخاضع = فائض القيمة الناتج - قيمة التخفيض

$$280000-700000=$$

$$420000=$$

(4) الضريبة المستحقة = فائض القيمة الخاضع $\times$ 15%

$$\text{الضريبة المستحقة} = 15\% \times 420000$$

$$63000=$$

(5) عقوبة عدم التصريح: تفرض مفتشية الضرائب غرامة عدم التصريح للمكلف بالضريبة 25% من قيمة الضريبة

$$\text{الضريبة المستحقة} \times 25\% =$$

$$63000 \times 25\% =$$

$$15750=$$

(6) مجموع الواجبة الدفع = القيمة الضريبة + عقوبة عدم التصريح

$$15750+63000=$$

المبلغ الواجب الدفع ISPV=78750

❖ التبليغ النهائي Cn°4Bis

بعد الانتهاء من الآجال القانوني للرد على وثيقة التبليغ الأولي C n°4 (30) يوم والمكلف بالضريبة لم يتم بتقديم أي مبررات أو اثباتات الصادرة في حقه (انظر ملحق رقم 13)، وعليه يقوم المركز الجوازي للضرائب بالتسوية النهائية بواسطة ارسال التبليغ النهائي Cn°4Bis محررة بتاريخ 2025/3/2 (انظر الملحق رقم 03)

1. ثمن التنازل المعتمد = 1200000

2. ثمن الاكتساب = 500000

3. فائض القيمة (2-1) = 700000

4. نسبة التخفيض 40% = 280000

5. الحقوق (4-3) = 63000 = 15% X 420000

6. عقوبة عدم التصريح = 15750 = 25% X 63000

7. المجموع الواجب الدفع ISPV = 78750

❖ بعد قيام المركز الجوازي للضرائب بإرسال التبليغ النهائي Cn°4Bis لتسوية الوضعية الجبائية للمكلفين، تتولى بإعداد جدول : LISTE ROLE NOMINATIF N° يتضمن قائمة المكلفين المعنيين بالتسوية، وقيمة المبالغ المستحقة عليهم وقيمة الغرامة والضريبة (انظر الملحق رقم 04)

LISTE ROLE NOMIATIF N° :

Nom_ Prénom	Base	Taxe	Droit et pénalité	Total Droit
البائع	420000	15	63000	78750
1/01/1970		25	15750	
غرداية				

❖ بعد انتهاء المركز الجواني للضرائب من اعداد الجدول LISTE ROLE NOMINATIF N،

يتم ارساله الى القباضة المالية، التي تتولى بدورها بإصدار اشعارات بالدفع "AVIS A PAYER" موجهة لكل مكلف مدرج في الجدول، تتضمن تفاصيل المبالغ المطلوب دفعها. ثم يتم استدعاء المعنيين بالأمر لتحصيل هذه المبالغ، والتي تشمل قيمة الضريبة الأصلية بالإضافة إلى الغرامة وتقوم القباضة بالتحصيل المبالغ المستحقة من المكلفين (انظر ملحق رقم 05)

الضريبة على الدخل الاجمالي ISPV=78750

دراسة الحالة الثانية: التزام المكلف بالرد على التبليغ الاولى

بناء على المعلومات الواردة إلى المصلحة تبين أن المكلف (محمد) قد تنازل عن عقار المتمثل في منزل مساحتها 30 متر مربع، تقع بحي سمار ببلدية القرارة ولاية غرداية، لصالح السيد (مصطفى) في حين لم يتم تقديم أي تصريح خاص بهذه العملية، وتضمن المعلومات الوارد في العقد محرر بتاريخ 2024/12/20 من طرف الأستاذ(اي) رقم الفهرس 240

❖ المكلف لم يقدّم تصريح 17 N° G لدي مفتشية الضرائب

❖ ثمن التنازل المصرح به في العقد 700000

❖ ثمن الاكتساب 400000

❖ تاريخ الاقتناء 2024/12/20

❖ ثمن المعتمد 1000000

❖ نسبة التخفيض 0%

❖ تاريخ التنازل 2025/01/20

التسوية تكون كالتالي:

تقوم المصلحة بتطبيق الأسس المعتمدة لأجل تسوية الوضعية الجبائية المتعلقة بالضريبة على فائض القيمة الناتجة عن التنازل طبقاً للمواد 77 إلى 80 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة والمادة 19 من قانون الإجراءات الجبائية مع تطبيق العقوبات المنصوص عليها في المادة 193 من ق ض م، وبغرض ارسال التبليغ الأولي بواسطة وثيقة C n°4 المرسلة بتاريخ 2025/1/20 (انظر ملحق

✓ حساب الضريبة على الدخل الإجمالي ISPV

فائض القيمة = ثمن التنازل - ثمن الاكتساب

$$400000 - 1000000 =$$

$$600000 =$$

نسبة التخفيض = 0%

فائض القيمة الخاضع = فائض القيمة الناتج - قيمة التخفيض

$$600000 = \text{فائض القيمة الخاضع}$$

الضريبة المستحقة = فائض القيمة الخاضع $\times$ 15%

$$600000 \times 15\% =$$

$$90000 =$$

عقوبة عدم التصريح = تفرض مفتشية الضرائب غرامة عدم التصريح للمكلف بالضريبة بنسبة 25% من قيمة الضريبة

عقوبة عدم التصريح = الضريبة المستحقة $\times$ 25%

$$90000 \times 25\% =$$

$$22500 =$$

مجموع الواجب الدفع = الضريبة المستحقة + عقوبة عدم التصريح

$$22500 + 90000 =$$

$$112500 =$$

بعد مرور ثلاثة أيام قام المكلف (محمد) بالرد على التبليغ الأولي C n°4 المحرر بتاريخ 2025/1/20، وتم قبول الرد من طرف المركز الجوازي للضرائب وتسوية النهائية لوضعية المكلف بواسطة ارسال تبليغ النهائي وثيقة C n°4 Bis المحرر بتاريخ 2025/02/20 (انظر الملحق رقم 07)

❖ التسوية النهائي C n°4 Bis

بعد دراسة المركز الجوازي للضرائب لرد المكلف على التبليغ الأولي C n°4 ، وقبولها لملاحظاته، قامت بفرض ثمن مرجعي يفوق السعر الحقيقي المصرح به في عقد التنازل، رغم أن هذا الأخير يعكس القيمة الحقيقية للعقار. ويبدو أن التقييم المعتمد لم يراع المعطيات الواقعية، خاصة أن العقار يقع في منطقة الواد، ويُعتبر منزلاً قديم النشأة ويعاني من نقص في المرافق، ما يؤثر سلباً على قيمته السوقية الفعلية. وبناءً عليه، قام المركز الجوازي للضرائب بتخفيض في الثمن المعتمد للتنازل، وأصدر التبليغ النهائي Cn°4Bis محرر بتاريخ 2025/02/20 (انظر الملحق 08)

ثمن التنازل المعتمد=900000

ثمن الاكتساب= 400000

فائض القيمة= ثمن التنازل المعتمد- ثمن الاكتساب

= 900000-400000

=500000

نسبة التخفيض= 0%

فائض القيمة الخاضع= فائض القيمة الناتج- قيمة التخفيض

= 0-500000

=500000

مبلغ الضريبة = فائض القيمة الخاضع x 15%

= 500000 x 15%

مبلغ الضريبة = 75000

عقوبة عدم التصريح = تفرض مفتشية الضرائب غرامة عدم التصريح للمكلف بالضريبة 25% من قيمة الضريبة

عقوبة عدم التصريح = الضريبة المستحقة $\times 25\%$

$$= 75000 \times 25\%$$

$$= 18750$$

مجموع الواجب الدفع = الضريبة المستحقة + عقوبة عدم التصريح

$$= 75000 + 18750$$

$$= 93750$$

❖ بعد قيام المركز الجواني للضرائب بإرسال التبليغ النهائي Cn°4Bis لتسوية الوضعية الجبائية للمكلفين،
تتولى بإعداد جدول : LISTE ROLE NOMINATIF N°: يتضمن قائمة المكلفين المعنيين بالتسوية،
وقيمة المبالغ المستحقة عليهم وقيمة الغرامة والضريبة (انظر الملحق رقم 04)

LISTE ROLE NOMINATIF N° :

Nom Prénom	Base	Taxe	Droit et pénalité	Total Droit
------------	------	------	-------------------	-------------

محمد	500000	15	75000	93750
1/01/1980		25	18750	
غرداية				

❖ بعد انتهاء المركز الجوازي للضرائب من اعداد الجدول LISTE ROLE NOMINATIF N، يتم ارساله الى القباضة المالية، التي تتولى بدورها بإصدار اشعارات بالدفع "AVIS A PAYER" موجهة لكل مكلف مدرج في الجدول، تتضمن تفاصيل المبالغ المطلوب دفعها. ثم يتم استدعاء المعنيين بالأمر لتحصيل هذه المبالغ، والتي تشمل قيمة الضريبة الأصلية بالإضافة إلى الغرامة وتقوم القباضة بالتحصيل المبالغ المستحقة من المكلفين (انظر الملحق رقم 09)

الضريبة على الدخل الاجمالي ISPV = 93750

دراسة الحالة الثالثة: تصريح المكلف بسعر التنازل اقل من السعر المعتمد

بناء على المعلومات الواردة إلى المصلحة تبين أن المكلف (عبد القادر) قد تنازل عن عقار المتمثل في محل تجاري مساحتها 20 متر مربع، يقع بحي بو هراوة ولاية غرداية، لصالح السيد (ابراهيم)، حيث قام المكلف بادع تصريح خاص بهذه العملية G N°17 (الملحق رقم 01)، والمعلومات الوارد في العقد محرر بتاريخ 2025/1/15 من طرف الأستاذ(اي) رقم الفهرس 240

❖ المكلف قام بادع تصريح G N°17 لدي مفتشية الضرائب

❖ ثمن التنازل المصرح به في العقد 800000

❖ ثمن الاكتساب 600000

❖ تاريخ الاقتناء 2024/04/10

❖ نسبة التخفيض 0%

❖ تاريخ التنازل 2025/01/15

المكلف قام بادع تصريح G N°17 لدى المركز الجوازي للضرائب والمتمثل في البيانات التالية:

ثمن التنازل المصرح به=800000

ثمن الاكتساب= 600000

مبلغ والحقوق المدفوعة= 00

مصاريف أخرى مثبتة قانونيا=00

مصاريف الصيانة والتحسين=00

فائض القيمة= ثمن التنازل المعتمد- ثمن الاكتساب

$$600000-800000 =$$

$$200000=$$

نسبة التخفيض= 0% لا يستفيد من التخفيض لان في هذه الحالة لم تتجاوز سنتين من تاريخ الاقتناء

فائض القيمة الخاضع= فائض القيمة الناتج- قيمة التخفيض

$$0-200000 =$$

$$200000=$$

الضريبة المستحقة= فائض القيمة الخاضع x 15%

$$200000 \times 15\% =$$

$$30000= \text{الضريبة المستحقة}$$

بعد الاطلاع على التصريح G N°17 قام المركز الجواني للضرائب بإعادة تقييم المبلغ التنازل الذي صرح به المكلف وحسب الإطار المرجعي للمبادلات العقارية تبين للمركز الضرائب ان المحل يتواجد في مكان تجاري وسط المدينة وقام بإعادة تقييم لسعر التنازل المعتمد

وحسب الإطار المرجعي للمبادلات العقارية 2023/2024 مبلغ المعتمد للمتر الواحد بين 50000 و60000

التمن الذي اعتمدته مفتشية الضرائب 55000

تمن التنازل المعتمد = المساحة x التمن المعتمد

تمن التنازل المعتمد = $55000 \times 20m^2$

تمن التنازل المعتمد = 1100000

التسوية تكون كالتالي:

تقوم المصلحة بتطبيق الأسس المعتمدة لأجل تسوية الوضعية الجبائية المتعلقة بالضريبة على فائض القيمة الناتجة عن التنازل ولم تقوموا بتسديد الحقوق الواجبة الأداء، وطبقا للمواد 78 و 80 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة والمادة 19 من قانون الإجراءات الجبائية مع تطبيق العقوبات المنصوص عليها في المادة 193 من ق ض م. وبغرض ارسال التبليغ الأولي بواسطة وثيقة C n°4 المرسلة بتاريخ 2025/01/15 (انظر الملحق رقم 10)

تمن التنازل المعتمد = 1100000

تمن التنازل المصرح به = 800000

فائض القيمة = تمن التنازل المعتمد - تمن التنازل المصرح به

فائض القيمة = $800000 - 1100000$

فائض القيمة = 300000

الضريبة المستحقة = فائض القيمة x 15%

= $15\% \times 300000$

= 45000

عقوبة عدم التصريح = $10\% \times 45000 = 4500$

تقرض مفتشية الضرائب غرامة بنسبة 10% لان مبلغ الضريبة اقل من 50000

جدول رقم 1 تحديد غرامات التحصيل /الوحدة: دينار

القيمة	المعدل
اقل من 50000	10%
من 50000 الى 200000	15%
أكثر من 200000	25%

المصدر: المادة 38 من قانون الإجراءات الجبائية لسنة 2020

الضريبة على الدخل الإجمالي ISPV = الضريبة المستحقة + عقوبة عدم التصريح

$$45000 + 4500 =$$

الضريبة على الدخل الإجمالي ISPV = 49500

❖ التبليغ النهائي Cn°4Bis

بعد الانتهاء من الآجال القانوني للرد على وثيقة التبليغ الأولي C n°4 (30) يوم والمكلف بالضريبة لم يتم بتقديم أي مبررات أو اثباتات الصادرة في حقه (انظر ملحق رقم 13)، وعليه تقوم مصلحة الضرائب بالتسوية النهائية بواسطة ارسال التبليغ النهائي Cn°4Bis محررة بتاريخ 2025/02/16 (انظر الملحق رقم 11)

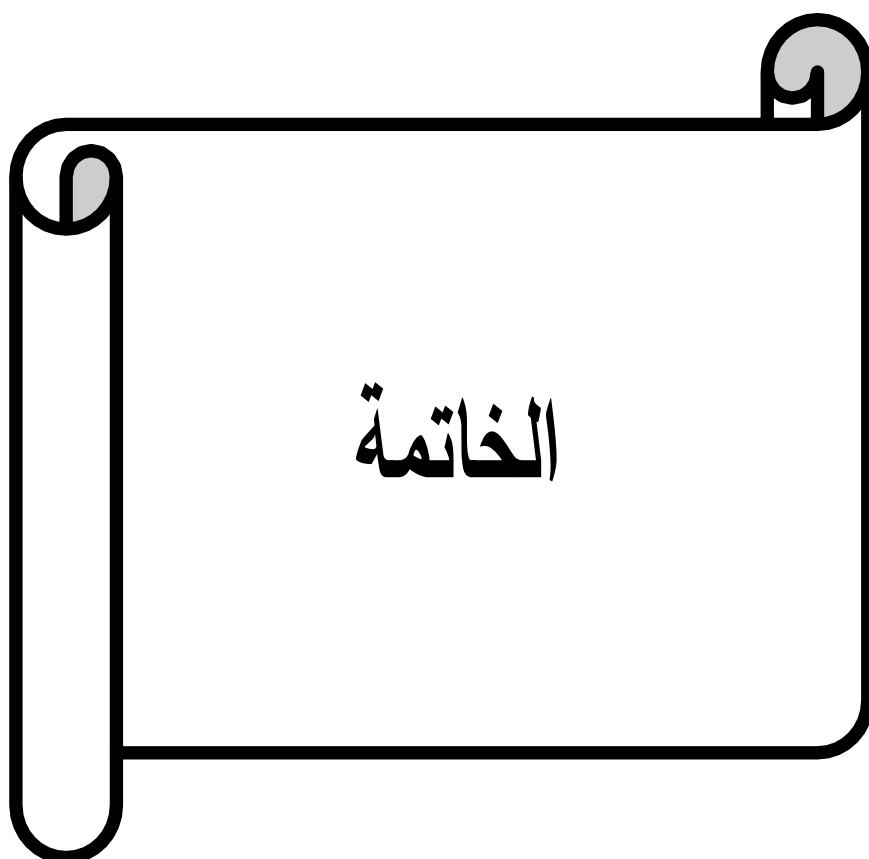
1. ثمن التنازل المعتمد = 1100000
2. ثمن التنازل المصرح به = 800000
3. فائض القيمة (2-1) = 300000
4. نسبة التخفيض = 0%
5. الحقوق (4-3) = 45000 = 15% x 300000
6. عقوبة عدم التصريح = 4500 = 10% x 45000
7. الضريبة على الدخل الإجمالي ISPV = 49500

LISTE ROLE NOMINATIF N° :

Nom Prénom	Base	Taxe	Droit et	Total Droit
------------	------	------	----------	-------------

			pénalité	
عبد القادر 01/01/1990 غرداية	300000	15 10	45000 4500	49500

- ❖ بعد قيام المركز الجواري للضرائب بإرسال التبليغ النهائي Cn°4Bis لتسوية الوضعية الجبائية للمكلفين، تتولى بإعداد جدول LISTE ROLE NOMINATIF N°: يتضمن قائمة المكلفين المعنيين بالتسوية، وقيمة المبالغ المستحقة عليهم وقيمة الغرامة والضريبة (انظر الملحق رقم 04)
- ❖ بعد انتهاء المركز الجواري للضرائب من إعداد الجدول LISTE ROLE NOMINATIF N، يتم إرساله الى القباضة المالية، التي تتولى بدورها بإصدار اشعارات بالدفع "AVIS A PAYER" موجهة لكل مكلف مدرج في الجدول، تتضمن تفاصيل المبالغ المطلوب دفعها. ثم يتم استدعاء المعنيين بالأمر لتحصيل هذه المبالغ، والتي تشمل قيمة الضريبة الأصلية بالإضافة إلى الغرامة وتقوم القباضة بالتحصيل المبالغ المستحقة من المكلفين (انظر ملحق رقم 12)
- ❖ الضريبة على الدخل الاجمالي ISPV = 49500



الخاتمة:

من خلال دراستنا النظرية والتطبيقية لموضوع الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية ، تبين أن مجال معالجة هذا النوع من الضرائب يمثل إطاراً قانونياً واضحاً وصارماً أكدته النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها التي تبرز كيفية حساب هذه الضريبة، تحديد وعائها، وضبط إجراءات التصريح بها، مع منح الإدارة الجبائية صلاحيات واسعة للرقابة والتحقق من صحة التصريحات، بما يحقق مبادئ العدالة الجبائية ويحد من ظواهر التهرب والغش الضريبي، كما أظهرت الدراسة أن فعالية هذه الضريبة تظل مرتبطة بمدى التزام المكلفين بالتصريح الحقيقي والدقيق لفوائض القيم الناتجة عن التنازل عن ملكياتهم العقارية، وكفاءة الإدارة في تطبيق آليات الرقابة والتحسين المستمر للنصوص التنظيمية لمواكبة تطورات السوق العقارية، وبالتالي فإن تحقيق الأهداف المرجوة من هذه الضريبة يتطلب تعزيز ثقافة جبائية مسؤولة لدى المكلفين، وتحديث أدوات الإدارة الضريبية بما يتماشى مع متطلبات الشفافية والعدالة.

نتائج الدراسة:

من خلال دراستنا للضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الملكيات المبنية وغير المبنية تمكنا من الخروج بجملة من النتائج تؤكد صحة كل الفرضيات المقترحة في بحثنا، ونعرضها كالتالي:

- ✓ بينت الدراسة أن الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية تُعد من الضرائب التصريحية التي تركز على الإفصاح الذاتي من طرف المكلف.
- ✓ تمتاز الضريبة على فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية ببساطة وسهولة أحكامها القانونية المتعلقة بفرض وتحصيل الضريبي.
- ✓ يلتزم المكلفون بالتصريح عن فائض القيمة بواسطة النموذج (سلسلة ج رقم 17) خلال أجل لا يتجاوز ثلاثين (30) يوماً من تاريخ عقد البيع، ويتم دفع الضريبة لدى القابض الضرائب المختصة إقليمياً
- ✓ الضريبة على فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية تعتبر من الضرائب السنوية التي تفرض على الأرباح المحققة عند نقل ملكية العقارات، ويتم احتسابها على الفرق بين سعر البيع وسعر الاقتناء أو الإنشاء، مع مراعاة تخفيضات وفترات الحيازة والمصاريف المرتبطة بالعقار
- ✓ يتم حساب الضريبة على فائض القيمة الناتج عن التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية من طرف المكلف والقيام بإيداع التصريح لدى مفتشية الضرائب.
- ✓ من خلال الدراسة التطبيقية، تبين وجود بعض الصعوبات لدى المكلفين في فهم كيفية حساب فائض القيمة الخاضع للضريبة، مما يؤدي إلى أخطاء أو نقص في التصريح.
- ✓ تخضع الضريبة على فائض القيمة بنسبة 15% من فائض القيمة الناتج عن التنازل.

الاقتراحات:

يمكننا من خلال ما تطرقنا إليه أن نعرض جملة من الاقتراحات والتي ارتأينا أنها قد تساهم في معالجة الموضوع بشكل فعال وجيد، وقد تعالج الكثير من الشغرات القانونية وإشكالية النقص في التصريحات:

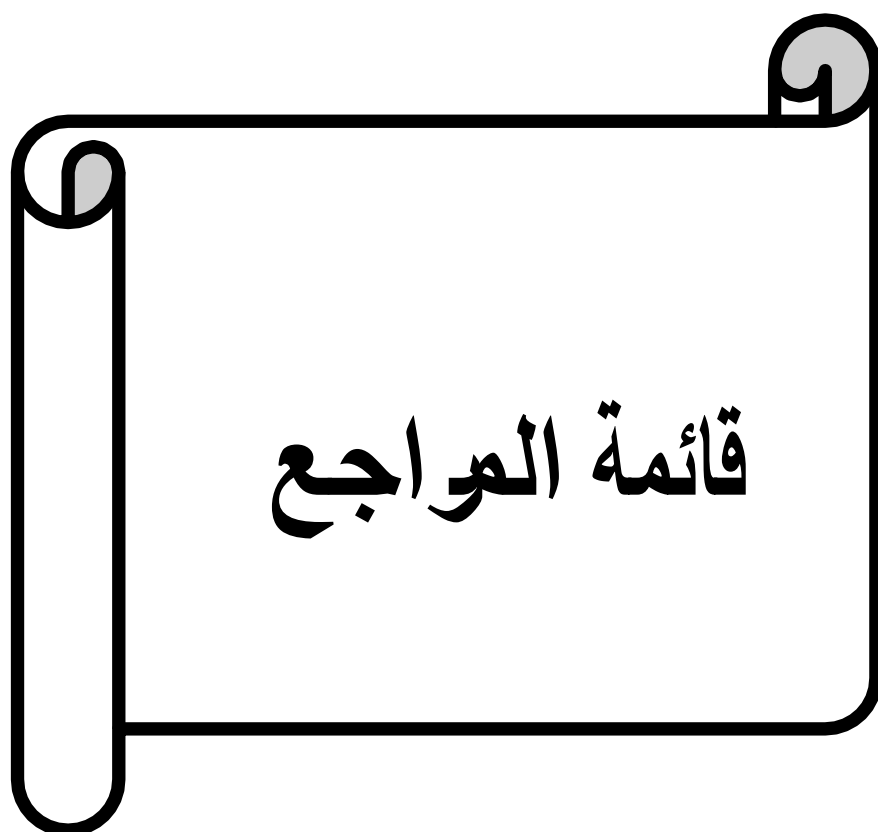
- ✓ ضرورة تبسيط الإجراءات الإدارية والضريبية المرتبطة بالتصريح بفائض القيمة الناتج من التنازل عن الممتلكات المبنية وغير المبنية، من خلال رقمنة الملفات والاعتماد على التصريح الإلكتروني لتسهيل المعاملات وتسريع معالجتها
- ✓ التشديد في عقوبات عدم التصريح عن الضريبة على فائض القيمة للتنازل عن الممتلكات
- ✓ تكثيف عمليات التحسيس والتوعية الجبائية لفائدة المواطنين والمستثمرين حول أهمية التصريح الحقيقي بفائض القيمة، والآثار السلبية للتهرب الضريبي على الاقتصاد الوطني
- ✓ تعزيز وسائل الرقابة الجبائية عبر تكوين الإطار الضريبية تكويناً متخصصاً، وتزويدهم بأدوات تقنية حديثة تُمكن من اكتشاف المخالفات والتلاعبات بسرعة ودقة
- ✓ اعتماد سياسة تحفيزية للمكلفين الذين يلتزمون بالتصريح الصحيح بفائض القيمة، سواء عبر تخفيضات ضريبية، لتشجيع المكلفين.

افاق الدراسة

حاولنا من خلال هذه الدراسة الالام بجوانب الموضوع النظرية والميدانية قدر الامكان، ومن اجل مواصلة البحث في مثل هذه المواضيع. نقترح جملة من الافاق المستقبلية التي قد تفتح مجالا للبحث في هذه الدراسة:

- ✓ تحليل فعالية النظام الجبائي الحالي في تحقيق العدالة الجبائية والحد من التهرب الضريبي في مجال المعاملات العقارية
- ✓ تقييم آليات الرقابة والتحصيل الجبائي الخاصة بفوائض القيمة الناتج عن التنازل للممتلكات

وفي الأخير الا ان نقول "الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات"



أولا/ الكتب:

1. باشا حمدي عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومه، 2009.
2. محفوظ برحمان، الضريبة العقارية في القانون الجزائري دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، الجزائر، 2009

ثانيا/ الرسائل والمذكرات:

1. عبد الحكيم بلوافي، ترشيد نظام الجباية العقارية، أطروحة دكتوراء، جامعة محمد خيضر، بسكرة، السنة الجامعية 2011/2012

ثالثا/ القوانين والمراسيم:

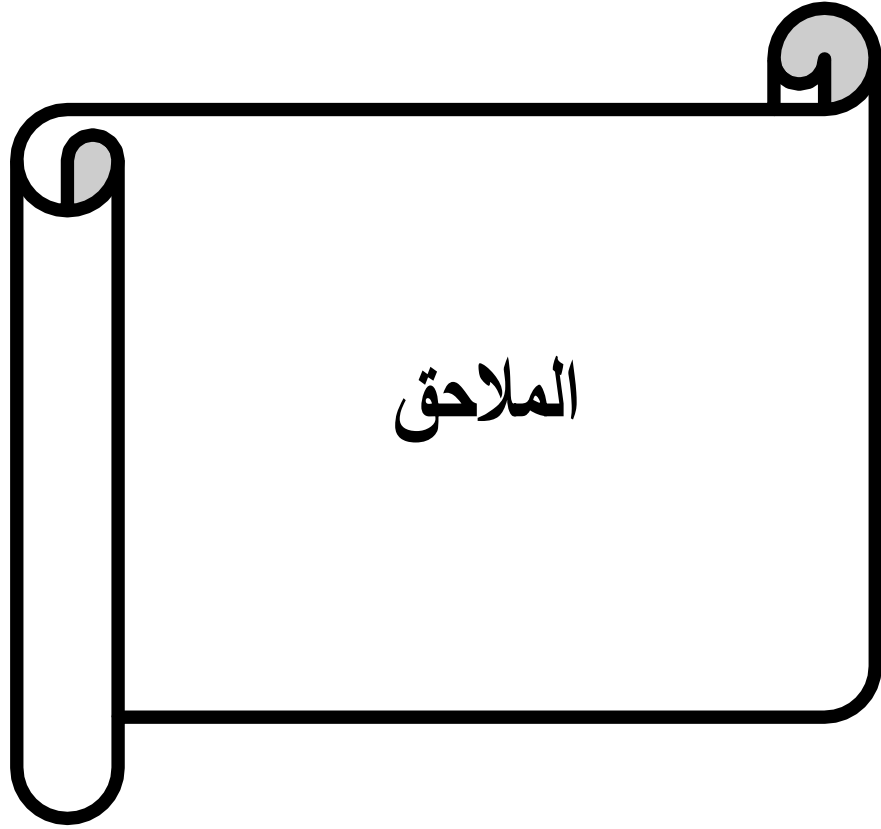
1/ قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة لسنة 2025

2/ قانون الإجراءات الجبائية لسنة 2020

3/ قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة 2023

رابعا المواقع الالكترونية:

1/ موقع وزارة المالية، المديرية العامة للضرائب www.mfdgi.gov.dz :



الملحق رقم (1): وثيقة G N°17 اشعار بالدفع

سلسلة ج رقم 17	الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DES FINANCES Direction Générale des Impôts DIW de Recette des Impôts de	وزارة المالية المديرية العامة للضرائب مديرية الضرائب لولاية قبضة الضرائب ل.....
الضريبة على الدخل الاجمالي فوائد القيمة الناتجة عن التنازل بمقابل عن العقارات المبنية وغير المبنية والحقوق العينية العقارية (المادة 80-1 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم الملتقة)	
نصريح يقوم مقام حافظة اشعار بالدفع، يكتب لدى قبضة الضرائب التي يتواجد فيه العقار، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين (30) يوما، ابتداء من تاريخ استصدار عقد البيع.	
I - معلومات متعلقة بالتنازل والمشتري/ المشتريين	
1. تعيين المتنازل (أ):	
- الاسم، اللقب: عبد المعازي - العنوان: بلدية: ولاية: الرمز البريدي: 34710	
- رقم التعريف الجبائي (2): - رقم التعريف الوطني:	
2. تعيين المشتري/ المشتريين:	
- الاسم، اللقب او اسم المؤسسة: ابراهيم - العنوان: - الاسم، اللقب او اسم المؤسسة: - العنوان: - الاسم، اللقب او اسم المؤسسة: - العنوان:	
II - تعيين العقار او الحقوق العينية المتنازل عنها	
- طبيعة العقار المتنازل عنه (أ): ممتلكات - طبيعة الحقوق العينية المتنازل عنها: - عنوان او موقع العقار: بلدية: ولاية: الرمز البريدي: 34710	
- طبيعة العملية المنحزة (أ): - أصل العقار (أ): - تاريخ الإمتلاك أو الإنشاء: 2020 / 11 / 10 - تاريخ استصدار العقد: 2020 / 11 / 20 - طبيعة العقد (أ):	
(1) إذا كان المتنازل غير موطن بالجزائر، فإن تصفية ودفع الضريبة يمكن ان يقوم بهما وكيله الموهل قانونا. (أ) المقتلون بالضريبة الذين لديهم رقم تعريف جبائي، ملزمون بدفع هذا الاطار. (أ) تحديد طبيعة العقار (ممتلكات غير مبنية، سقنات ذات استعمال فردي، سقنات ذات استعمال جماعي، ...). (أ) تحديد المساحة الكلية، المساحة غير المبنية، المبنية وعدد المستويات في حالة ما إذا كان السكن ذات استعمال فردي. (أ) تحديد ما إذا كانت العملية ناتجة عن هبة أو تنازل بمقابل، في حالة ما إذا كانت هبة، يجب تحديد درجة القرابة. (أ) تحديد ما إذا كان أصل العقار تركة، هبة أو شراء. (أ) تحديد طبيعة العقد (عقد اداري، عقد ملكية، ...).	

III - العناصر المصرح بها أيا	
التعريف	القيمة ب دج
سعر التنازل عن العقار أو الحقوق المعنية العقارية (أ)	800.000
مبلغ الحقوق والرسوم المدفوعة (ب)	
مصاريف أخرى مثبته قانوناً (ج)	
سعر الاقتناء أو قيمة التأسيس (د)	600.000
مصاريف الاقتناء و الصيانة و التأسيس، المثبته قانوناً (في حدود 30% من سعر الاقتناء أو قيمة إنشاء العقار) (هـ)	
فائض القيمة الناتج (و) = (أ - ب - ج - د) :	200.000
نسبة التخفيض:	%
مبلغ التخفيض (ز) = (و * نسبة) :	0
فائض القيمة الخاضع لتضريبية (ح) = (و - ز) :	200.000

توضيح :
يقدر التخفيض ب 5% سنوياً ، ابتداءً من السنة الثالثة (3) من تاريخ حيازة العقار ، و ذلك في حدود 50% ، لتحديد فترة الثلاث (3) سنوات ، من الضروري العد من يوم إلى يوم.

IV - مبلغ الضريبة المستحقة	
التعريف	القيمة ب دج
فائض القيمة الخاضع لتضريبية:	200.000
نسبة تضريبية :	15%
المبلغ التضريبية (ط) (12):	30.000
التخفيض تضريبي العقار ب 50% (ي) = (ط * 50%) :	
المبلغ المستحق (ق) = (ط - ي) (12):	

توضيح :
تستلب من تخفيض تضريبي قدره 50% ، التنازلات عن السجلات الجماعية التي تشكل الملكية الوحيدة و السكن الرئيسي.

أشهد بصحة المعلومات الواردة في هذا التصريح.

في
2022/1/20

ختم و إمضاء المكلف بالضريبة

طرق التسديد

دفع بـ صك بنكي رقم	في
دفع بـ صك بريدي رقم	في
الدفع نقداً	☒

إطار مخصص لقياسمة الضرائب	
ختم و إمضاء أمين الصندوق	في
المبلغ المدفوع بالأرقام والحروف :	
.....	
وصل الدفع رقم : في	

أولاً تحتفظ إدارة الضرائب بالحق في إعادة تقييم الاسس المصرح بها، وفقاً لأحكام المادة 78 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة.
 أولاً بالنسبة لتجهيزات، يجب التصريح بالقيمة التجارية للعقار.
 أولاً ترفق الوثائق التي تثبت هذه المصاريف إلى هذا التصريح.
 أولاً عندما يكون العقار المتنازل عنه ناتجاً من هبة أو ميراث، فالقيمة التجارية للعقار بتاريخ الهبة أو الميراث تحل محل قيمة الاقتناء.
 أولاً تقرب المبالغ المستحقة إلى الدرهم الأعظم بالنسبة للأجزاء التي تساوي أو تقلو خمسين (50) سنتيماً، أما الأجزاء التي تقل عن ذلك فيتم إهمالها.

الملحق رقم (02): وثيقة التبليغ الأولي C n°4

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Série C n°4

MINISTERE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
Direction des impôts Ghardaia
Inspection Med Khemisti
Référence : 1

**NOTIFICATION DE PROPOSITION DE
REDRESSEMENTS**

Accusé de
Reception
N°.....

M
Activité /Profession
Adresse
غرداية

البائع
غرداية

N° d'Article 240

N° NIF

A غرداية le 01/02/2025

J'ai l'honneur de vous faire connaître que conformément aux dispositions de l'article 19 du Code des Procédures Fiscales, l'administration fiscale envisage d'apporter des rectifications à vos déclarations et aux éléments servant de base pour le calcul des impôts, droits et taxes marqués d'une croix ci-dessous, au titre de(s) l'exercice(s) repris ci-après :

	Nature des impôts, droits et taxes à régulariser	Exercice(s) concerné(s)
	IMPOT SUR LE REVENU GLOBAL (IRG) :	
	IRG - Bénéfices professionnels	
	IRG - Revenus de la location des propriétés bâties et non bâties	
	IRG - Revenus des Capitaux Mobiliers	
	IRG - Traitement, salaires, pensions et rentes viagères	
X	IRG - Plus-values de cession à titre onéreux des immeubles bâtis ou non bâtis et des droits y afférents	2 025
	IRG - Revenus agricoles	
	IRG - Retenue à la source entreprise étrangère non installée	
	IRG - Autres retenues à la source	
	IMPOT SUR LES BENEFICES DES SOCIETES (IBS)	
	IBS - Régime général	
	IBS - Retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers	
	IBS - Retenue à la source opérée sur les revenus des entreprises étrangères n'ayant pas d'installation permanente en Algérie	
	TAXE SUR L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE (TAP)	
	TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA)	
	IMPOT FORFAITAIRE UNIQUE (IFU)	
	TAXES FONCIERES	
	IMPOT SUR LE PATRIMOINE (ISP)	
	AUTRES IMPOTS ET TAXES (à préciser) :	

Vous disposez d'un délai de trente (30) jours pour me faire parvenir votre acceptation ou vos observations aux redressements envisagés. Le défaut de réponse dans ce délai équivaut à une acceptation tacite (Article 19 du CPF).

Vous pouvez vous faire assister par un conseil de votre choix (Article 19 du CPF).

Veuillez agréer, Madame/ Monsieur l'expression de ma considération distinguée.

SIGNATURE DU RESPONSABLE

REDRESSEMENTS ENVISAGES.

I- DESIGNATION DE L'AGENT AYANT PROPOSE LE REDRESSEMENT :

1 - Nom : Prénom : Grade : مفتش مركزي

II- DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS ET/OU DE JUSTIFICATIONS (SERIE C 2)

1. Référence et date d'envoi :
2. Date de réception de la réponse du contribuable :

III- STRUCTURE DE LA NOTIFICATION DES REDRESSEMENTS ENVISAGES (ART. 19 DU CPF) :

1. Origine, éléments de fait et motifs du redressement ;
2. Base légale du redressement (indication obligatoire des articles correspondants au redressement) ;
3. Calcul du redressement et motivation des pénalités et/ou majorations appliquées.

سنة 2025

قمتم بالتنازل عن عقار للسيد (ة): المشتري

و لم تقوموا بتسديد الحقوق الواجبة الاداء طبقا للمواد 78 و 80 من قانون الضرائب المباشرة و بعد اعادة التقويم تسوى وضعيتكم حسب المادة 19 من قانون الاجراءات الجبائية, مع تطبيق العقوبات المنصوص عليها في المادة 193 من ق ض م كما يلي

الضريبة على الدخل الاجمالي ISPV : ثمن التنازل المعتمد: 1 200 000 (01)..... فائض التهمة (1) - (2) : 700 000
ثمن الإكتساب : 500 000 (02).....

نسبة التخفيض 40 % : 280 000

الحقوق 420 000 X 15 % = 63 000

عقوبة عدم التصريح 63 000 X 25 % = 15 750

المجموع الواجب الدفع : 78 750

Signature de l'Agent ayant proposé le redressement

REPOSE DU CONTRIBUABLE

1. DATE DE RECEPTION DE LA NOTIFICATION :
2. ACCEPTATION DES REDRESSEMENTS ENVISAGES (Article 19 du CPF) :

OBSERVATIONS FORMULEES (Article 19 du CPF) :

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTRE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
DIRECTION DES IMPOTS GHARDAIA

Inspection : Med Khemisti

Référence : 1

Accuse de
Réception
N°

NOTIFICATION DEFINITIVE DE
REDRESSEMENTS

M.

البائع

Activité/Profession :

Adresse

غرداية

غرداية

N° d'Article 240

N° NIF

A غرداية le 02/03/2025

J'ai l'honneur de vous faire connaître :

☐ Qu'en l'absence d'une réponse dans le délai imparti à la notification de proposition de redressement N° 1 du 01/02/2025, il a été décidé de maintenir les redressements envisagés à votre rencontre.

☐ Que compte tenu de votre acceptation formelle reçue en date du, il a été décidé de maintenir définitivement les redressements envisagés dans la notification de proposition de redressements N° du

☐ Qu'après examen de votre réponse reçue en date du à la notification de proposition de redressement N° du, par laquelle vous avez émis des observations relatives aux redressements envisagés, il a été décidé :

☐ D'accepter partiellement les motifs et les justificatifs présentés.

☐ De maintenir la totalité des redressements envisagés.

Les motifs pour lesquels vos observations et justificatifs n'ont pas été retenus sont explicités au verso.

Je vous informe, par ailleurs, qu'un rôle de régularisation sera établi à votre rencontre, lequel peut être contesté dans le cadre d'une réclamation contentieuse, en application des articles 70 à 72 et 172 du Code des Procédures Fiscales.

Veuillez agréer, Madame / Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

SIGNATURE DU RESPONSABLE

Redressements définitifs.

I. DESIGNATION DE L'AGENT AYANT PROPOSE LE REDRESSEMENT :

- Nom :

Prénom : B

Grade :

II. STRUCTURE DE LA NOTIFICATION DEFINITIVE DE REDRESSEMENT (ART. 19 DU CPD) :

1. Reprise fidèle des observations et justificatifs produits par point de redressement ;
2. Réponse aux observations formulées par le contribuable avec motivation légale :

تبعاً للتبليغ الأولي رقم : 1 المؤرخ في : 01/02/2025 نعلمكم بأن الأسس النهائية تكون كما يلي :

سنة 2025

قمتم بالتنازل عن عقار للسيد (ة) المشتري

و لم تقوموا بتسديد الحقوق الواجبة الاداء طبقاً للمواد 78 و 80 من قانون الضرائب المباشرة و بعد اعادة التقييم تسوى وضعيتكم حسب المادة 19 من قانون الاجراءات الجبائية مع تطبيق العقوبات المنصوص عليها في المادة 193 من ق ض م كما يلي

الضريبة على الدخل الاجمالي ISPV : ثمن التنازل المعتمد : 1 200 000 (01) فائض القيمة (1) - (2) : 700 000
ثمن الإكتساب : 500 000 (02)

نسبة التخفيض 40 % : 280 000

الحقوق 420 000 X 15 % = 63 000

عقوبة عدم التصريح 63 000 X 25 % = 15 750

المجموع الواجب الدفع : 78 750

Signature de l'Agent ayant proposé le redressement

المالحق رقم (04): الجدول N LISTE ROLE NOMINATIF N

DIRECTION DES IMPOTS DE
LA WILAYA DE GHARDAIA

Date Role : 23/03/2025

LISTE ROLE NOMINATIF N° : 100 / 2025

N° Ord	Nom Prénom / RS	Base	Taux	Droit et Pénalité	Total Droit	Emargement Des Recouvrement (Date - N°Quit - Princip - PR)	SOLDE Au	SOLDE Au :	Annotation des Actes de Poursuites
50	عبد القادر 01/01/1990 غرداية	300000	15 10	45000 4500	49500	Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du :			Aver-Avant-Pours Command : Saisie : P.V. Vente : P.V.Carence A.T.D : Main levée :
51	محمد 01/01/1980 غرداية	500000	15 25	75000 18750	93750	Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du :			Aver-Avant-Pours Command : Saisie : P.V. Vente : P.V.Carence A.T.D : Main levée :
52	البائع 01/01/1970	420000	15 25	63000 15750	78750	Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du : Quit : Du :			Aver-Avant-Pours Command : Saisie : P.V. Vente : P.V.Carence A.T.D : Main levée :
Total Général					222000				

DIRECTION DES IMPOTS DE
LA WILAYA DE GHARDAIA

Date Role : 23/03/2025

INSPECTION N°

Recette : .

COMMUNE : GHARDAIA

ROLE Nominatif N° : 100 / 2025

EXERCICE : 2025

Nature d'Imposition	Base	Droit et Pénalité	Total
ISPV	1220000	183000 39000	222000
TOTAL GENERALE DE ROLE			222000

مائتان وإثنان و عشرون ألف دينار جزائري و صفر سنتيم

Ghardaia Le :

Date Role : 20/03/2025

DIRECTION DES IMPOTS DE
LA WILAYA DE GHARDAIA

INSPECTION :

RECETTE :

COMMUNE : GHARDAIA

AVIS A PAYER

Numéro Role : 100 Année Role : 2025

DATE DE MISE EN RECOUVREMENT

ART . D'IMPO : 52

Nom Prénom / RS : البائع

Adresse :

Nature D'Imposition	Base	Droit	Pénalité	Total a payer
ISPV	420000	63000	15750	78750

الملحق رقم (06): وثيقة التبليغ الأولي n°4 C لدراسة الحالة الثانية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Série C n°4

MINISTRE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
Direction des impôts Ghardaia
Inspection Med Khemisti
Référence : 1

NOTIFICATION DE PROPOSITION DE REDRESSEMENTS

Accusé de Réception. N°.....

M محمد
Activité /Profession غرداية
Adresse غرداية

N° d'Article 240

N° NIF

A غرداية le 20/01/2025

J'ai l'honneur de vous faire connaître que conformément aux dispositions de l'article 19 du Code des Procédures Fiscales, l'administration fiscale envisage d'apporter des rectifications à vos déclarations et aux éléments servant de base pour le calcul des impôts, droits et taxes marqués d'une croix ci-dessous, au titre de(s) l'exercice(s) repris ci-après :

	Nature des impôts, droits et taxes à régulariser	Exercice(s) concerné(s)
	IMPOT SUR LE REVENU GLOBAL (IRG) :	
	IRG - Bénéfices professionnels	
	IRG - Revenus de la location des propriétés bâties et non bâties	
	IRG - Revenus des Capitaux Mobiliers	
	IRG - Traitement, salaires, pensions et rentes viagères	
X	IRG - Plus-values de cession à titre onéreux des immeubles bâtis ou non bâtis et des droits y afférents	2 025
	IRG - Revenus agricoles	
	IRG - Retenue à la source entreprise étrangère non installée	
	IRG - Autres retenues à la source	
	IMPOT SUR LES BENEFICES DES SOCIETES (IBS)	
	IBS - Régime général	
	IBS - Retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers	
	IBS - Retenue à la source opérée sur les revenus des entreprises étrangères n'ayant pas d'installation permanente en Algérie	
	TAXE SUR L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE (TAP)	
	TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA)	
	IMPOT FORFAITAIRE UNIQUE (IFU)	
	TAXES FONCIERES	
	IMPOT SUR LE PATRIMOINE (ISP)	
	AUTRES IMPOTS ET TAXES (à préciser) :	

Vous disposez d'un délai de trente (30) jours pour me faire parvenir votre acceptation ou vos observations aux redressements envisagés. Le défaut de réponse dans ce délai équivaut à une acceptation tacite (Article 19 du CPF).

Vous pouvez vous faire assister par un conseil de votre choix (Article 19 du CPF)

Veuillez agréer, Madame/ Monsieur l'expression de ma considération distinguée.

SIGNATURE DU RESPONSABLE

REDRESSEMENTS ENVISAGES.

I. DESIGNATION DE L'AGENT AYANT PROPOSE LE REDRESSEMENT :

1 - Nom : أ Prénom : _____ Grade : _____

II. DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS ET/OU DE JUSTIFICATIONS (SERIE C 2)

1. Référence et date d'envoi :
2. Date de réception de la réponse du contribuable :

III. STRUCTURE DE LA NOTIFICATION DES REDRESSEMENTS ENVISAGES (ART. 19 DU CPF) :

1. Origine, éléments de fait et motifs du redressement ;
2. Base légale du redressement (indication obligatoire des articles correspondants au redressement) ;
3. Calcul du redressement et motivation des pénalités et/ou majorations appliquées.

سنة 2025

قمت بالتنازل عن عقار للسيد (ة): مصطفى

و لم تقوموا بتسديد الحقوق الواجبة الاداء طبقا للمواد 78 و 80 من قانون الضرائب المباشرة و بعد اعادة التقويم تسوى وضعيتكم حسب المادة 19 من قانون الاجراءات الجبائية. مع تطبيق العقوبات المنصوص عليها في المادة 193 من ق ض م كما يلي

الضريبة على الدخل الاجمالي ISPV : ثمن التنازل المعتمد: 1 000 000 (01) فائض القيمة (1) - (2) : 600 000
ثمن الإكتساب : 400 000 (02)

نسبة التخفيض 0 : % 0

الحقوق 600 000 X 15 % = 90 000

عقوبة عدم التصريح 90 000 X 25 % = 22 500

المجموع الواجب الدفع : 112 500

Signature de l'Agent ayant proposé le redressement

REPOSE DU CONTRIBUABLE

1. DATE DE RECEPTION DE LA NOTIFICATION :
2. ACCEPTATION DES REDRESSEMENTS ENVISAGES (Article 19 du CPF) :

OBSERVATIONS FORMULEES (Article 19 du CPF) :

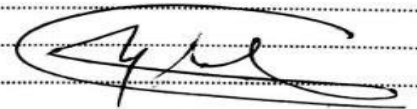
الى السيد رئيس مفوضية الضرائب
الموئجوع: رد على التبليغ C₄ بخصوص عملية التنازل عن
سكن

محمد - - -

العنوان: حي سمار بلدية القارة ولاية غرداية
الرقم الجبائي =

ردا على تبليغكم رقم 240 المؤرخ بتاريخ 2025/01/20 و
المعلق بعملية التنازل عن السكن الكائن بحي سمار حشوتني انا اوضح
ما ان السعر المصوح به في عقد التنازل والمقدر بـ 700 000 دج يعكس القيمة الفعلية
للمعقار حسب حالته وموقعه بمنطقة الوار، كما انه يعاني من قدم
البنائية ونقص المرافق والتجويرات، هذا ما يجعل السعر المصوح به
منبراً وواقعياً
ارجوا منكم اخذ هذه الملاحظات بعين الاعتبار
مع فائق الاحترام والتقدير

حور ب 2025/1/23



Signature de l'Agent ayant proposé le redressement

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTRE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
DIRECTION DES IMPOTS GHARDAIA

Inspection : Med Khemisti

Référence : 1

Accusé de
Réception.
N°.....

NOTIFICATION DEFINITIVE DE
REDRESSEMENTS

M. محمد

Activité/Profession :

Adresse غرداية
غرداية

N° d'Article 240

N° NIF

A غرداية le 20/02/2025

J'ai l'honneur de vous faire connaître :

- ☐ Qu'en l'absence d'une réponse dans le délai imparti à la notification de proposition de redressement N° 1 du 20/01/2025, il a été décidé de maintenir les redressements envisagés à votre rencontre.
- ☐ Que compte tenu de votre acceptation formelle reçue en date du, il a été décidé de maintenir définitivement les redressements envisagés dans la notification de proposition de redressements N°..... du
- ☐ Qu'après examen de votre réponse reçue en date du..... à la notification de proposition de redressement N°..... du, par laquelle vous avez émis des observations relatives aux redressements envisagés, il a été décidé :
- ☐ D'accepter partiellement les motifs et les justificatifs présentés.
- ☐ De maintenir la totalité des redressements envisagés.

Les motifs pour lesquels vos observations et justificatifs n'ont pas été retenus sont explicités au verso.

Je vous informe, par ailleurs, qu'un rôle de régularisation sera établi à votre rencontre, lequel peut être contesté dans le cadre d'une réclamation contentieuse, en application des articles 70 à 72 et 172 du Code des Procédures Fiscales.

Veuillez agréer, Madame / Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

SIGNATURE DU RESPONSABLE

Redressements définitifs.

I. DESIGNATION DE L'AGENT AYANT PROPOSE LE REDRESSEMENT :

- Nom : 
Prénom :  B

Grade : 

II. STRUCTURE DE LA NOTIFICATION DEFINITIVE DE REDRESSEMENT (ART. 19 DU CPF) :

1. Reprise fidèle des observations et justificatifs produits par point de redressement ;
2. Réponse aux observations formulées par le contribuable avec motivation légale ;

تبعاً للتبليغ الأولي رقم : 1 المؤرخ في : 20/01/2025 نعلمكم بأن الأسس النهائية تكون كما يلي :

سنة 2025

قمتم بالتنازل عن عقار للسيد (ة) مصطفى

و لم تقوموا بتسديد الحقوق الواجبة الاداء طبقاً للمواد 78 و 80 من قانون الضرائب المباشرة و بعد اعادة التقويم تسوى وضعيتكم حسب المادة 19 من قانون الاجراءات الجبائية، مع تطبيق العقوبات المنصوص عليها في المادة 193 من ق ض م كما يلي

الضريبة على الدخل الاجمالي ISPV : ثمن التنازل المعتمد : 900 000 (01)..... فائض القيمة (1) - (2) : 500 000
ثمن الإكتساب : 400 000 (02).....

نسبة التخفيض 0 : % 0

الحقوق 500 000 X 15 % = 75 000

عقوبة عدم التصريح 75 000 X 25 % = 18 750

المجموع الواجب الدفع : 93 750

Signature de l'Agent ayant proposé le redressement

DIRECTION DES IMPOTS DE
LA WILAYA DE GHARDAIA

Date Role : 23/03/2025

INSPECTION :

RECETTE :

COMMUNE : GHARDAIA

AVIS A PAYER

Numéro Role : 100 Année Role : 2025

DATE DE MISE EN RECOUVREN

ART . D'IMPO : 51

Nom Prénom / RS :

Adresse : غرداية

Nature D'Imposition	Base	Droit	Pénalité	Total a payer
ISPV	500000	75000	18750	93750

الملحق رقم (10) وثيقة التبليغ الأولي C n°4 لدراسة الحالة الثالثة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

Série C n°4

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTRE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
Direction des impôts Ghardaia
Inspection Med Khennisti
Référence : 1

NOTIFICATION DE PROPOSITION DE
REDRESSEMENTS

Accusé de
Réception
N°.....

M
Activité /Profession
Adresse

عبد القادر
غرداية

غرداية

N° d'Article 240

N° NIF

A غرداية le 15/01/2025

J'ai l'honneur de vous faire connaître que conformément aux dispositions de l'article 19 du Code des Procédures Fiscales, l'administration fiscale envisage d'apporter des rectifications à vos déclarations et aux éléments servant de base pour le calcul des impôts, droits et taxes marqués d'une croix ci-dessous, au titre de(s) l'exercice(s) repris ci-après :

Nature des impôts, droits et taxes à régulariser		Exercice(s) concerné(s)
IMPOT SUR LE REVENU GLOBAL (IRG) :		
☐	IRG - Bénéfices professionnels	
☐	IRG - Revenus de la location des propriétés bâties et non bâties	
☐	IRG - Revenus des Capitaux Mobiliers	
☐	IRG - Traitement, salaires, pensions et rentes viagères	
☒	IRG - Plus-values de cession à titre onéreux des immeubles bâtis ou non bâtis et des droits y afférents	2 025
☐	IRG - Revenus agricoles	
☐	IRG - Retenue à la source entreprise étrangère non installée	
☐	IRG - Autres retenues à la source	
IMPOT SUR LES BENEFICES DES SOCIETES (IBS)		
☐	IBS - Régime général	
☐	IBS - Retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers	
☐	IBS - Retenue à la source opérée sur les revenus des entreprises étrangères n'ayant pas d'installation permanente en Algérie	
TAXE SUR L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE (TAP)		
TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA)		
IMPOT FORFAITAIRE UNIQUE (IFU)		
TAXES FONCIERES		
IMPOT SUR LE PATRIMOINE (ISP)		
AUTRES IMPOTS ET TAXES (à préciser) :		

Vous disposez d'un délai de trente (30) jours pour me faire parvenir votre acceptation ou vos observations aux redressements envisagés. Le défaut de réponse dans ce délai équivaut à une acceptation tacite (Article 19 du CPF).

Vous pouvez vous faire assister par un conseil de votre choix (Article 19 du CPF).

Veuillez agréer, Madame/ Monsieur l'expression de ma considération distinguée.

SIGNATURE DU RESPONSABLE

REDRESSEMENTS ENVISAGES.

I- DESIGNATION DE L'AGENT AYANT PROPOSE LE REDRESSEMENT :

1 - Nom : **هنا** Prénom : Grade :

II- DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS ET/OU DE JUSTIFICATIONS (SERIE C 2)

1. Référence et date d'envoi :
2. Date de réception de la réponse du contribuable :

III- STRUCTURE DE LA NOTIFICATION DES REDRESSEMENTS ENVISAGES (ART. 19 DU CPF) :

1. Origine, éléments de fait et motifs du redressement ;
2. Base légale du redressement (indication obligatoire des articles correspondants au redressement) ;
3. Calcul du redressement et motivation des pénalités et/ou majorations appliquées.

سنة 2 025

قمتم بالتنازل عن عقار للسيد (ة) : ابراهيم

و لم تقوموا بتسديد الحقوق الواجبة الاداء طبقا للمواد 78 و 80 من قانون الضرائب المباشرة و بعد اعادة التقويم تسوى وضعيتكم حسب المادة 19 من قانون الاجراءات الجبائية، مع تطبيق العقوبات المنصوص عليها في المادة 193 من ق ض م كما يلي

الضريبة على الدخل الاجمالي ISPV : ثمن التنازل المعتمد : 1 100 000 (01)..... فائض القيمة (1) - (2) : 300 000
ثمن الإكتساب : 800 000 (02).....

نسبة التخفيض 0 : % 0

الحقوق 300 000 X 15 = % 45 000

عقوبة عدم التصريح 45 000 X 10 = % 4 500

المجموع الواجب الدفع : 49 500

Signature de l'Agent ayant propose le redressement

REPOSE DU CONTRIBUABLE

1. DATE DE RECEPTION DE LA NOTIFICATION :
2. ACCEPTATION DES REDRESSEMENTS ENVISAGES (Article 19 du CPF) :

OBSERVATIONS FORMULEES (Article 19 du CPF) :

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Série C n°4 Bis

MINISTRE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
DIRECTION DES IMPOTS GHARDAIA

Inspection : Med Khemisti

Référence : 1

Accusé de
Réception.
N°.....

NOTIFICATION DEFINITIVE DE
REDRESSEMENTS

M. عبد القادر

Activité/Profession :

Adresse غرداية
غرداية

N° d'Article 240

N° NIF

A غرداية le 16/02/2025

J'ai l'honneur de vous faire connaître :

- ☐ Qu'en l'absence d'une réponse dans le délai imparti à la notification de proposition de redressement N° 1 du 15/01/2025, il a été décidé de maintenir les redressements envisagés à votre rencontre.
- ☐ Que compte tenu de votre acceptation formelle reçue en date du, il a été décidé de maintenir définitivement les redressements envisagés dans la notification de proposition de redressements N°..... du
- ☐ Qu'après examen de votre réponse reçue en date du..... à la notification de proposition de redressement N°..... du, par laquelle vous avez émis des observations relatives aux redressements envisagés, il a été décidé :
- ☐ D'accepter partiellement les motifs et les justificatifs présentés.
- ☐ De maintenir la totalité des redressements envisagés.

Les motifs pour lesquels vos observations et justificatifs n'ont pas été retenus sont explicités au verso.

Je vous informe, par ailleurs, qu'un rôle de régularisation sera établi à votre rencontre, lequel peut être contesté dans le cadre d'une réclamation contentieuse, en application des articles 70 à 72 et 172 du Code des Procédures Fiscales.

Veuillez agréer, Madame / Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

SIGNATURE DU RESPONSABLE

Redressements définitifs.

I. DESIGNATION DE L'AGENT AYANT PROPOSE LE REDRESSEMENT :

- Nom :

Prénom :

B

Grade :

II. STRUCTURE DE LA NOTIFICATION DEFINITIVE DE REDRESSEMENT (ART. 19 DU CPB) :

1. Reprise fidèle des observations et justificatifs produits par point de redressement ;
2. Réponse aux observations formulées par le contribuable avec motivation légale :

تبعاً للتبليغ الأولي رقم : 1 المؤرخ في : 15/01/2025 نعلمكم بأن الأسس النهائية تكون كما يلي :

سنة 2025

قمتم بالتنازل عن عقار للسيد (ة) إبراهيم

و لم تقوموا بتسديد الحقوق الواجبة الاداء طبقاً للمواد 78 و 80 من قانون الضرائب المباشرة و بعد اعادة التقويم تسوى وضعيتكم حسب المادة 19 من قانون الاجراءات الجبائية، مع تطبيق العقوبات المنصوص عليها في المادة 193 من ق ض م كما يلي

الضريبة على الدخل الاجمالي ISPV : ثمن التنازل المعتمد: 1 100 000 (01)..... فائض القيمة (1) - (2) : 300 000
ثمن الإكتساب : 800 000 (02).....

نسبة التخفيض 0 : % 0

الحقوق 300 000 X 15 % = 45 000

عقوبة عدم التصريح 45 000 X 10 % = 4 500

المجموع الواجب الدفع : 49 500

Signature de l'Agent ayant proposé le redressement

Date Role : 23/03/2025

DIRECTION DES IMPOTS DE
LA WILAYA DE GHARDAIA

INSPECTION :

RECETTE :

COMMUNE : GHARDAIA

AVIS A PAYER

Numéro Role : 100 Année Role : 2025

DATE DE MISE EN RECOUVREN

ART . D'IMPO : 50

Nom Prénom / RS : عبد القادر

Adresse : غرداية

Nature D'Imposition	Base	Droit	Pénalité	Total a payer
ISPV	300000	45000	4500	49500

[illegible]

~ 72 ~

