

محاضرات في القانون الضريبي

المبحث الرابع: الضرائب على الدخل والرسوم المباشرة الأخرى

من خلال الإصلاح الضريبي يتم التمييز بين الضرائب المفروضة على مداخيل الأشخاص الطبيعيين والأشخاص المعنويين وهي تتضمن مجموعة من الضرائب المباشرة أهمها الضريبة على الدخل الإجمالي، والضريبة على أرباح الشركات والضرائب والرسوم الأخرى المباشرة، سواء ما تعلق منها بالنشاط أو بالملكية.

المطلب الأول: الضريبة على الدخل الإجمالي (IRG)

أحدث الإصلاح الضريبي الذي تبنته الجزائر سنة 1992 قطيعة مع الضرائب النوعية على مداخيل الأشخاص الطبيعيين باختيار ضريبة وحيدة على الدخل في شكل الضريبة على الدخل الإجمالي، حيث اشتمل النظام السابق على ضرائب متعددة (الضريبة على الأرباح الصناعية والتجارية وشركات الأشخاص، والضريبة على الأرباح غير التجارية والضريبة على مداخيل الديون، والضريبة على الرواتب والأجور).

أولاً: مفهوم وخصائص الضريبة على الدخل الإجمالي

لقد أسست الضريبة على الدخل الإجمالي بموجب قانون المالية لسنة 1991، تنص المادة 01 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة على ما يلي: "تؤسس ضريبة سنوية وحيدة على دخل الأشخاص الطبيعيين تسمى ضريبة الدخل، وتفرض هذه الضريبة على الدخل الصافي الإجمالي للمكلف بالضريبة.

ومن خلال هذا التعريف يمكن استنتاج الخصائص التالية :

- ضريبة سنوية.
- ضريبة وحيدة: بحيث تجمع مختلف أصناف الدخل الصافي للمكلف وتفرض عليه ضريبة واحدة؛
- تفرض على الدخل الصافي الإجمالي بعد طرح الأعباء المحددة قانوناً من الدخل الإجمالي الخام
- ضريبة شخصية: تراعي الوضعية الشخصية للمكلف.
- ضريبة تصريحية: على المكلف تقديم تصريح سنوي بجميع مداخيله إلى مفتشيه الضرائب التابعة لمحل إقامته.

ثانياً: مجال تطبيق الضريبة على الدخل الإجمالي

يتمثل الأشخاص الخاضعون للضريبة على الدخل الإجمالي في:

- الأشخاص الطبيعيين.
- الشركاء في شركات الأشخاص.
- شركاء الشركات المدنية المهنية.
- أعضاء الشركات المدنية بشرط ألا تشكل في شكل شركة أسهم أو شركة محدودة المسؤولية.
- أعضاء شركات المساهمة الذين لهم مسؤولية تضامنية وغير محددة فيها.

أما المداخيل الخاضعة لهذه الضريبة، فهي:

- الأرباح الصناعية والتجارية؛ الأرباح غير التجارية؛ المداخيل الفلاحية؛ الإيجارية؛ مداخيل رؤوس الأموال المنقولة؛

- الرواتب والأجور .

ثالثا: المعدلات المطبقة

تتعدد المعدلات المطبقة في الضريبة على الدخل الإجمالي:

1-الجدول التصاعدي للضريبة على الدخل الإجمالي: تم تعديل الجدول التصاعدي للضريبة على الدخل الإجمالي عدة مرات، بدءا بقانون المالية لسنة 1994 ثم لسنة 1999 ثم لسنة 2003 ثم تعديل المادة 02 من قانون المالية لسنة 2008 ويتم حساب الضريبة على الدخل الإجمالي وفقا للجدول التالي:

المعدل	قسط الدخل الخاضع للضريبة (بالدينار)
0 %	لا يتجاوز 120.000
20 %	إلى 120.001 من 360.000
30 %	إلى 360.001 من 1440.000
35 %	أكثر من 1440.000

Source : Direction Générale Des Impôts, Le system Fiscal Algérien, Alger, Edition, 2013.

ملاحظة: هذه النسب قابلة للتعديل وفقا لمقتضيات قانون المالية.

02- معدلات الاقتطاع من المصدر:

تختلف معدلات الاقتطاع من المصدر باختلاف طبيعة العملية التي يتولد عنها الدخل كما يلي :

أ- الأرباح غير التجارية:

- يطبق معدل 24 % على المبالغ المدفوعة لمؤسسات أجنبية ليس لها منشآت دائمة بالجزائر مقابل خدماتها
- تطبق نسبة 15 % محررة من الضريبة على المبالغ المدفوعة في شكل أتعاب، أو حقوق الفنانين الذين لديهم موطن جبائي خارج الجزائر .

ب- ربوع رؤوس الأموال المنقولة

- تطبق نسبة 10 % على قسط الفوائد التي تتجاوز 500.00 دج.
- تطبق نسبة 15 % على الأرباح الموزعة بين الأشخاص الطبيعيين والمعنويين غير المقيمين في الجزائر .
- تطبق نسبة 10 % على إيرادات الديون والودائع والكفالات.

ج - الرواتب والأجور:

- تخضع الرواتب والأجور للجدول التصاعدي الخاص بالضريبة على الدخل الإجمالي.
- تخضع علاوات المردودية والمكافآت أو غيرها، التي تمنح لفترات غير شهرية بصفة اعتيادية إلى 10 % من دون تخفيض.
- تخضع المبالغ المسددة لأشخاص يمارسون نشاطا ظرفيا إضافة إلى نشاطهم الرئيسي إلى نسبة 15 % بدون تخفيض.

د- المداخل الإيجارية:

- تخضع المداخل المتأنتية من تأجير الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني، بصفة مدنية لنسبة 07 %، يتم الإعفاء عندما يتم التأجير لفائدة الطلبة، كما تعفى السكنات الجماعية التي لا تتجاوز مساحتها 80 متر².
- تخضع المداخل المتأنتية من تأجير المحلات ذات الاستعمال التجاري أو المهني للضريبة بنسبة 15 % دون الحق التخفيض
- تخضع المداخل المتأنتية من تأجير قاعات الحفلات والسيرك وغيرها للضريبة على الدخل الإجمالي بمعدل 15 %،

رابعا: التخفيضات في مجال الضريبة على الدخل الإجمالي

تنص المادة 21 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة على جملة من التخفيضات فيما يتعلق بالضريبة على الدخل الإجمالي:

- طبق على الربح الناتج عن نشاط المخبزة دون سواه، تخفيض بنسبة 35 %.
- طبق على الأرباح المعاد استثمارها تخفيض نسبته 30 %.

خامسا: الإعفاءات من الضريبة على الدخل الإجمالي

هناك جملة من الإعفاءات الدائمة والمؤقتة، وذلك في إطار تشجيع الاستثمار أو لإحداث التوازن بين المناطق، نذكر منها:

1-الإعفاء بشكل دائم: حددت المادتين 05 و13 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة الدخل المعفاة بصفة دائمة من الضريبة على الدخل الإجمالي، كما يلي :

- الأشخاص الذين لا يزيد دخلهم الصافي الإجمالي السنوي عن 120.000 دج
- المؤسسات التابعة لجمعيات الأشخاص المعوقين المعتمدة وكذلك الهياكل التابعة لها؛
- مبالغ الإيرادات المحققة من قبل الفرق المسرحية؛

02- الإعفاء بشكل مؤقت: حددت المادة 13 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة الإعفاءات المؤقتة الخاصة بالضريبة على الدخل الإجمالي كما يلي:

- يستفيد من الإعفاء لمدة عشر سنوات الحرفيون التقليديون والذين يمارسون نشاطا حرفيا فنيا
- تستفيد من الإعفاء لمدة 10 سنوات المداخل الناتجة عن الأنشطة الفلاحية وتربية المواشي الممارسة
- تستفيد من الإعفاء لمدة 05 سنوات المداخل المتأتية من السندات والقروض القابلة للتداول والمملوكة لهيئات عمومية

سادسا: دفع الضريبة على الدخل الإجمالي

يتم دفع الضريبة على الدخل الإجمالي وفق نظامين وذلك حسب الشروط المنصوص عليها قانونا:

1-النظام الحقيقي: وفق هذا النظام يتم دفع الضريبة في شكل تسبيقين في المواعيد التالية:

- التسبيق الأول: من 15 فيفري إلى 15 مارس؛
- التسبيق الثاني: من 15 ماي إلى 15 جوان

2- نظام الاقتطاع من المصدر: وفق هذا النظام يجب أن تكون الاقتطاعات المخصصة للمدفوعات خلال شهر محدد مدفوعة في العشرين يوما الأولى من الشهر الموالي لصندوق قابض الضرائب، ويكون الاقتطاع من المصدر تحريري من الضريبة على الدخل الإجمالي عندما تكون الضريبة المدفوعة نهائية كما هو الحال بالنسبة للضريبة على الرواتب والأجور.

سابعا: نقائص الضريبة على الدخل الإجمالي

بالرغم من إيجابيات الضريبة على الدخل الإجمالي، إلا أنه يمكن تسجيل بعض النقائص التي تحد من فعاليتها:

- تواجه هذه الضريبة إشكالا حول مدى التحكم في تطبيقها؛
- رغم أهمية نظام الاقتطاع من المصدر إلا أنه يطرح إشكالا حول مدى عدالته، كما أنه يشكل ضغطا على سيولة المكلف،
- عدم استقرار التشريع فيما يخص الإعفاءات والتخفيضات الممنوحة، مما يؤثر سلبا على الرقابة والتدقيق على هذه الضريبة،

المطلب الثاني: الضريبة على أرباح الشركات (IBS)

إن من أهم أهداف الإصلاح الاقتصادي في 1991 إخضاع المؤسسات لمنطق اقتصاد السوق، وتكريسا لهذا المسعى أسست الضريبة على أرباح الشركات لتعوض الضريبة السابقة المتمثلة في الضريبة على الأرباح الصناعية والتجارية، التي لم تكن تساوي في المعاملة بين القطاعين العام والخاص.

أولا: مفهوم الضريبة على أرباح الشركات وخصائصها

حيث تنص المادة رقم 135 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة على ما يلي: " تؤسس ضريبة سنوية على مجمل الأرباح أو

المدخيل التي تحققها الشركات وغيرها من الأشخاص المعنويين المشار إليهم في المادة 136 وتسمى هذه الضريبة «الضريبة على أرباح الشركات»³.

من خلال التعريف السابق يمكن استنتاج الخصائص التالية التي تتميز بها الضريبة على أرباح الشركات:

- ضريبة عامة: لكونها تفرض على مجمل الأرباح دون تمييز لطبيعتها؛
- ضريبة وحيدة - ضريبة سنوية - ضريبة نسبية (تفرض بمعدل واحد على كل الأشخاص المعنويين)
- ضريبة تعتمد على التصريح الإلزامي للمكلف (قبل الفاتح من أبريل من كل سنة تلي سنة الربح)

ثانيا: مجال تطبيق الضريبة على أرباح الشركات

تنص المادة 136 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة على خضوع الشركات التالية للضريبة على أرباح الشركات:

1. الشركات مهما كان شكلها وغرضها، باستثناء
2. المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري؛
3. الشركات التعاونية والاتحادات التابعة لها، باستثناء الشركات المشار إليها في التشريع؛
4. الشركات التي تمارس النشاطات المبينة في المادة 12 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم والمماثلة (بعمليات الوساطة، وعد بالبيع، يؤجرون مؤسسة تجارية، صناعية، يمارسون نشاط الراسي عليه المناقصة وصاحب الامتياز ومستأجر حقوق لبلدية)

ثالثا: الأساس الخاضع للضريبة ومعدلاتها

1- الأساس الخاضع للضريبة: يتمثل في الربح الصافي الناتج عن الفرق بين النتائج المحققة والأعباء. غير أن الضريبة تطبق على الربح المحاسبي المصرح به من طرف الشركة، مضافا إليه التكاليف غير القابلة للحسم (الغرامات الجبائية أو الهدايا) ومخصوصا منه التكاليف القابلة للحسم (الاهتلاكات المالية، الضرائب المدفوعة خلال السنة المالية، مؤونة الخسائر المتوقعة) ويمكن حساب الربح الجبائي عن طريق العلاقة التالية: **الربح الجبائي = الربح المحاسبي + التكاليف غير القابلة للحسم - التكاليف القابلة للحسم**

2- معدلات الضريبة على أرباح الشركات: تحسب وفقا لعدة معدلات كما تبين المادة 150 من قانون ض م م م:

أ- المعدل العام: حسب هذا النظام فإن معدل الضريبة على أرباح الشركات يكون كما يلي

- 19 % بالنسبة للأنشطة المنتجة للمواد والبناء والأشغال العمومية وكذا الأنشطة السياحية، وعلى الأنشطة المختلطة
- 25 % بالنسبة للأنشطة التجارية والخدمات؛
- 25 % بالنسبة للأنشطة المختلطة عندما يتجاوز رقم الأعمال المحقق أكثر من 50% من رقم الأعمال الإجمالي خارج الرسوم.

ب- معدلات الاقتطاع من المصدر: تحدد نسبة الاقتطاعات من المصدر بالنسبة للضريبة على أرباح الشركات كما يلي:

- 10% بالنسبة لعوائد الديون والودائع والكفالات، يخصم من مبلغ الضريبة النهائي.
- 40 % بالنسبة للمدخيل الناتجة عن سندات الصناديق غير الاسمية أو لحاملها.
- 20 % بالنسبة للمبالغ المحصلة من قبل المؤسسات في إطار عقد تسيير.
- 24 % بالنسبة للمبالغ التي تقبضها المؤسسات الأجنبية التي ليست لها منشآت مهنية دائمة في الجزائر.
- 10% بالنسبة للمبالغ التي تقبضها شركات النقل البحري الأجنبية إذا كانت بلدانها الأصلية تفرض الضريبة على مؤسسات جزائرية للنقل البحري. (قاعدة المعاملة بالمثل).

ج - المعدل المخفض: تم إلغاؤه بموجب قانون المالية لسنة 2008.

رابعاً: الإعفاءات الخاصة بالضريبة على أرباح الشركات

في إطار تشجيع الاستثمار قدم المشرع الضريبي مجموعة من الإعفاءات المؤقتة والدائمة، كما تنص على ذلك المادة 138 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة :

1-الإعفاءات المؤقتة، ويتمثل أهمها في:

- تستفيد النشاطات التي يمارسها الشباب من إعانة الصندوق الوطني لدعم تشغيل الشباب أو الصندوق الوطني لدعم القرض المصغر أو الصندوق الوطني للتأمين على البطالة من إعفاء كلي من الضريبة على أرباح الشركات لمدة ثلاث سنوات، ترفع مدة الإعفاء إلى ست سنوات، إذا كانت النشاطات في منطقة يجب ترقيتها، وتمدد فترة الإعفاء بسنتين عندما يتعهد بتوظيف ثلاثة عمال على الأقل.
- تستفيد من إعفاء لمدة عشر سنوات، المؤسسات السياحية المحدثة من قبل مستثمرين وطنيين أو أجانب، وكذا شركات الاقتصاد المختلط الناشطة في القطاع السياحي.
- تستفيد من الإعفاء لمدة ثلاث سنوات وكالات السياحة والأسفار، وكذا المؤسسات الفندقية.

2-الإعفاءات الدائمة، ويتمثل أهمها في:

- المؤسسات التابعة لجمعيات الأشخاص المعوقين المعتمدة وكذا الهياكل التي تتبعها؛
- مبلغ الإيرادات المحققة من قبل الفرق و الأجهزة الممارسة للنشاط المسرحي؛
- صناديق التعاون الفلاحي لفائدة العمليات البنكية والتأمين والمحقة مع شركائها فقط؛
- التعاونيات الفلاحية للتمويل والشراء.
- عمليات البيع الموجهة للتصدير؛ - تأدية الخدمات الموجهة للتصدير

خامساً: دفع الضريبة على أرباح الشركات

تدفع الضريبة على أرباح الشركات عن طريق نظام الدفع العفوي (التسديد التلقائي)، كما توجد هناك طريقة الاقتطاع من المنبع:

1-نظام الدفع العفوي: تدفع الضريبة على أرباح الشركات بصفة تلقائية بعد قيام المكلف بحساب مبلغ الضريبة دون إشعار مسبق من طرف مصلحة الضرائب، ويتم تسديد الضريبة وفق ثلاثة أقساط متبوعة بقسط التسوية الذي يعبر عن الرصيد الباقي من الضريبة.

قسط أول: من 15 فيفري إلى 15 مارس // **قسط ثاني:** من 15 ماي إلى 15 جوان // **قسط ثالث:** من 15 أكتوبر إلى 15 نوفمبر تدفع هذه الأقساط من كل سنة مالية، ومبلغ القسط يمثل 30 % من الضريبة المستحقة على أرباح الدورة الأخيرة المرصد.

2-نظام الاقتطاع من المنبع: يعتبر نظاماً استثنائياً حيث نص المشرع على خضوع بعض المداخل لتقنية الاقتطاع من المصدر والتي سبق ذكرها، مثل المداخل المحققة عن طريق المؤسسات الأجنبية.

سادساً: نقائص الضريبة على أرباح الشركات

على الرغم من مساعي ترشيد الضريبة على أرباح الشركات لخفض العبء الضريبي على المؤسسات الاقتصادية، وذلك من خلال إقرار العديد من الإعفاءات الدائمة والمؤقتة، إلا أن هناك جملة من الإشكالات والنقائص التي تحد من فعالية هذه الضريبة، منها:

- تعدد المعدلات المطبقة على أساس المفاضلة بين القطاعات، وعدم تماسك الأنظمة المتعلقة بالاهتلاك؛
- رغم تخفيض المعدل المفروض على بعض القطاعات لتشجيعها، إلا أن هذه الإجراءات لم يحقق النتائج المرجوة منه
- إن تحديد سقف بعض الأعباء لمكافحة التهرب الضريبي، إلا أن تحكم منطق اقتصاد السوق في الأسعار وانهييار قيمة العملة الوطنية سيجعل هذا الأسلوب عائقاً أمام توسيع المؤسسات.

المطلب الثالث: الضرائب والرسوم على النشاط

في سياق الإصلاح الضريبي، تم تحديد الضرائب والرسوم العائدة إليها، ومن بينها الضرائب على النشاط، وهي تلك التي تقع على المكلف أثناء مزاولته لنشاطه، والمتمثلة أساسا في الرسم على النشاط المهني، والضريبة الجزائرية الوحيدة.

أولا: الرسم على النشاط المهني (TAP)

لقد استحدثت الرسم على النشاط المهني بموجب المادة 21 من قانون المالية لسنة 1996 ويستحق الرسم بصدد:

- الإيرادات الإجمالية التي يحققها المكلفون بالضريبة الذين لديهم في الجزائر محل مهني دائم ويمارسون نشاطا تخضع أرباحه للضريبة على الدخل الإجمالي، في صنف الأرباح غير التجارية،
- رقم أعمال يحققه الذين يمارسون نشاطا تخضع أرباحه للضريبة على الدخل الإجمالي، في صنف الأرباح الصناعية والتجارية أو على أرباح الشركات وحسب المادة 219 من ق ض م ر م.

وقد وضع المشرع عدة إعفاءات من الرسم على النشاط المهني، لاعتبارات عديدة، وحسب المادة 220 من ق ض م ر م، تتمثل أهم هذه الإعفاءات في:

- رقم الأعمال الذي لا يتجاوز 80 ألف دج إذا تعلق الأمر بالمكلفين الذين تتعلق نشاطاتهم ببيع البضائع، المواد والسلع المأخوذة أو المستهلكة في عين المكان، و50 ألفا دج إذا تعلق الأمر بالمكلفين الناشطين في قطاع الخدمات؛
- مبلغ عمليات البيع، الخاصة بالمواد ذات الاستهلاك الواسع المدعمة من قبل ميزانية الدولة أو التي تستفيد من التعويض؛
- مبلغ عمليات البيع أو النقل أو السمسرة المتعلقة بالمواد والسلع الموجهة للتصدير.

وحسب المادة 222 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة حدد معدل الرسم على النشاط المهني بـ 02 %

ثانيا: الضريبة الجزائرية الوحيدة (IFU)

تم تأسيس الضريبة الجزائرية الوحيدة بموجب قانون المالية لسنة 2007 وتتص المادة 282 من ق ض م ر م على ما يلي: " تؤسس ضريبة جزافية وحيدة تحل محل النظام الجزافي للضريبة على الدخل وتعوض الضريبة على الدخل الإجمالي والرسم على القيمة المضافة، وكذا الرسم على النشاط المهني ".

1- مجال تطبيق الضريبة الجزائرية الوحيدة: يخضع لنظام الضريبة الجزائرية الوحيدة:

- الأشخاص الطبيعيون الذين تتمثل تجارتهم الرئيسية في بيع البضائع لا يتجاوز رقم أعمالهم السنوي 10 ملايين دج
- الأشخاص الطبيعيون الذين يمارسون الأنشطة الأخرى (تأدية الخدمات التابعة لفئة الأرباح الصناعية والتجارية) عندما لا يتجاوز رقم أعمالهم السنوي 10 ملايين دج
- يخضع الأشخاص الطبيعيون الذين يمارسون في آن واحد أنشطة تنتمي للفئتين السابقتين للضريبة الجزائرية الوحيدة إذا لم يتم تجاوز رقم أعمالهم السنوي سقف 10 ملايين دج

2- معدلات الضريبة الجزائرية الوحيدة وتوزيع حصيلتها: يحدد معدل الضريبة الجزائرية الوحيدة، كما يأتي :

- معدل 5 % بالنسبة للأشخاص الطبيعيين الذين تتمثل تجارتهم الرئيسية في بيع البضائع لا يتجاوز رقم أعمالهم السنوي 10 ملايين دج وكذا نشاط صناعة الخبز؛
- معدل 12% بالنسبة للأشخاص الطبيعيين الذين يمارسون الأنشطة الأخرى (تأدية الخدمات التابعة لفئة الأرباح الصناعية والتجارية) عندما لا يتجاوز رقم أعمالهم السنوي 10 ملايين دج

3-الإعفاءات

تعفى من الضريبة الجزائرية الوحيدة:

- المؤسسات التابعة لجمعيات الأشخاص المعوقين المعتمدة وكذا المصالح الملحقة بها؛

- مبالغ الإيرادات المحققة من قبل الفرق المسرحية؛
- الحرفيون التقليديون الذين يمارسون نشاطا حرفيا فنيا، والمقيدين في دفتر الشروط الذي تحدد بنوده عن طريق التنظيم

ثالثا: الدفع الجزافي (VF)

هو عبارة عن ضريبة مباشرة تفرض على الأشخاص الطبيعيين والمعنويين والهيئات المقيمة بالجزائر والتي تدفع أجورا لمستخدميها، وفي إطار تخفيف التكاليف وتشجيع إيجاد مناصب عمل، عرف معدل الدفع الجزافي تخفيضا سنويا ابتداءً من سنة 2003 وحسب قانون المالية لسنة 2006 تم إلغاء هذه الضريبة

المطلب الرابع: الضرائب والرسوم على الملكية

تتمثل الضرائب على الملكية في إطار النظام الضريبي الحالي في كل من الرسم العقاري على الملكيات المبنية وغير المبنية، والضريبة على الثروة، إضافة إلى رسم التطهير باعتباره من الرسوم المماثلة (تعتبر الرسوم المماثلة ضرائب مباشرة، إلا أنها تعود لميزانية البلديات).

أولا: الرسم العقاري (TF)

أسس الرسم العقاري بصورته الحالية بموجب الأمر رقم 67-86 المؤرخ في 02 جوان 1967 والمتضمن لقانون المالية لسنة 1967 وتم تعديله بموجب المادة 43 من قانون 91-25 المؤرخ في 18 ديسمبر 1991 والمتضمن لقانون المالية لسنة 1992 ويعرف الرسم العقاري بأنه ضريبة مباشرة تمس الأملاك (العقارات) المبنية وغير المبنية الموجودة في التراب الوطني .

1- مجال التطبيق: تتمثل الملكيات الخاضعة للرسم العقاري في :

- أ- الأملاك المبنية: وتتمثل هذه الأملاك فيما يلي: الملكيات ذات الاستعمال السكني؛ المنشآت المخصصة لتخزين المنتوجات؛ المنشآت التجارية الموجودة في محيط المطارات والموانئ ومحطات السكك الحديدية؛ أراضي البناءات بجميع أنواعها؛ الأراضي غير المزروعة والمستخدمة لأغراض تجارية أو صناعية.
- ب- الأملاك غير المبنية: وتتمثل هذه الأملاك فيما يلي: الملكيات غير المبنية؛ الأراضي الفلاحية؛ الأراضي الواقعة في قطاعات عمرانية، أو القابلة للتعمير؛ مناجم الملح والسيخات؛ المحاجر، ومواقع استخراج الرمل، والمناجم في الهواء الطلق.

2- المادة الخاضعة والمعدلات المطبقة:

- أ- المادة الخاضعة: ينتج أساس فرض الضريبة من ناتج القيمة الإيجارية الجبائية لكل متر² للملكية المبنية القيمة. أما للعقارات غير المبنية فإن الأساس الضريبي ينتج من حاصل القيمة الإيجارية الجبائية للملكيات غير المبنية، حسب الحالة، تبعا للتنظيم.
- ب- المعدلات المطبقة: تحدد المعدلات المطبقة كما يلي :

- بالنسبة للعقارات المبنية تطبق نسبة 3 % على البناءات و 10 % إذا كانت غير مستغلة. أما بالنسبة للأراضي المحاذية للبناءات، فتطبق نسبة 05 % أو تساوي نسبة 07 %، حسب الحالة.
- بالنسبة للعقارات غير المبنية تطبق نسبة 05 % على الأراضي الموجودة في المناطق غير العمرانية، ونسبة 03 % على الأراضي الفلاحية

3- الإعفاءات: حدد المشرع الجزائري مجموعة من الملكيات المعفاة من الرسم العقاري بصفة دائمة أو مؤقتة:

- أ- الإعفاءات بالنسبة للعقارات المبنية: حددت المادتين 250 و 251 من ق م ر م الإعفاءات الدائمة المتعلقة بالرسم العقاري على الملكيات المبنية كما يلي:

- البناءات المخصصة لمرفق عام، عقارات الدولة والولايات والبلديات وكذلك التابعة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري

- البنايات المخصصة للقيام بشعائر دينية؛ الأملاك العمومية التابعة للوقف والمتكونة من ملكيات مبنية؛
- العقارات التابعة للدول الأجنبية والمخصصة للإقامة الرسمية والقنصلية المعتمدة لدى الحكومة الجزائرية

أما المادة 252 من ق.ض.م.ر.م فقد حددت الإعفاءات المؤقتة على العقارات المبنية كما يلي:

- العقارات أو أجزاء العقارات المصرح بأنها غير صحية أو التي هي على وشك الانهيار والتي أبطل تخصيصها؛
- الملكيات المبنية التي تشكل السكن الرئيسي،
- البنايات وإضافة البنايات المستعملة في النشاطات في إطار الصندوق الوطني لدعم تشغيل الشباب أو الصندوق الوطني لدعم القرض المصغر أو الصندوق الوطني للتأمين على البطالة لمدة 03 سنوات
- السكن الاجتماعي التابع للقطاع العام المخصص للكرام.

ب- الإعفاءات بالنسبة للملكيات غير المبنية: حددتها المادة 261 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة كما يلي:

- الملكيات التابعة لهيئات الدولة والولايات والبلديات التي لا تكتسي طابعا صناعيا أو تجاريا؛
- الأراضي التي تشغلها السكك الحديدية؛
- الأملاك التابعة للأوقاف العمومية والمتكونة من ملكيات غير مبنية؛

ثانيا: الرسم على التطهير (TA)

أسس رسم التطهير بموجب القانون 80-12 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1980 والمتضمن لقانون المالية لسنة 1981، ويعرف على أنه رسم سنوي يطبق على كل الملكيات المبنية الواقعة في بلديات تعمل فيها مصلحة جمع القمامات المنزلية، حيث ينشأ باسم الملاك، أو المنتفعين منه، وعلى عاتق المستأجر الذي يكون متضامنا مع المالك في دفع قيمة ذلك الرسم ويحصل هذا الرسم لفائدة البلديات.

1- مجال تطبيق الرسم على التطهير: يتحمل المستأجر هذا الرسم كما يمكن أن يدفعه مع المالك بصفة تضامنية،

2- المعدلات المطبقة: تحدد الرسوم المطبقة في كل بلدية بقرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي، وهي حسب المادة 263 من ق.ض.م.ر.م، كما يلي:

- ما بين 500 دج و 1000 دج، على كل محل ذي استعمال سكني؛
- ما بين 1000 دج و 10.000 دج، على كل محل ذي استعمال مهني أو تجاري أو حرفي أو ما شابهه؛
- ما بين 5000 دج و 20.000 دج، على كل أرض مهيأة للتخميم والمقطورات؛
- ما بين 10.000 دج و 100.000 دج، على كل محل ذي استعمال صناعي، أو تجاري أو حرفي أو ما شابهه.

3- الإعفاءات: وفق المادة 265 من ق.ض.م.ر.م، تعفى من الرسم على رفع القمامات المنزلية الملكيات المبنية التي لا تستفيد من خدمات رفع القمامات المنزلية

ثالثا: الضريبة على الأملاك (IP)

هي ضريبة مباشرة، تصريحية، تصاعدية بالشرائح تحصل لفائدة ميزانية الدولة والجماعات المحلية، يخضع لها :

- الأشخاص الطبيعيون الذين يوجد مقرهم الجبائي بالجزائر، بالنسبة لأملاكهم الموجودة بالجزائر أو خارجها؛
- الأشخاص الطبيعيون الذين ليس لهم مقر جبائي بالجزائر، بالنسبة لأملاكهم الموجودة بالجزائر.

1-وعاء الضريبة: يتشكل وعاء الضريبة على الأملاك من القيمة الصافية، في أول جانفي من كل سنة، لمجموع الأملاك والحقوق والقيم الخاضعة للضريبة التي يمتلكها الأشخاص الخاضعون لها. وقد حددت المادة 276 من ق.ض.م.ر.م الأملاك التي تخضع لهذه الضريبة كما يلي :

أ- الأملاك العقارية: وتتمثل في: الملكيات المبنية؛ الملكيات غير المبنية؛ الحقوق العينية العقارية.

ب- الأملاك المنقولة: وهي السيارات الخاصة، والدراجات النارية، واليخوت وسفن النزهة، وطائرات النزهة، و خيول السباق والتحف...

2-معدل الضريبة على الأملاك وتوزيع حصيلتها: تطبق الضريبة على الأملاك وفق معدلات تصاعدية بالشرائح،

أما حصيلة الضريبة على الأملاك فتوزع كالاتي:

- 60 % إلى ميزانية الدولة؛

- 20 % إلى ميزانية البلديات؛

- 20 % بعنوان إلى حساب التخصيص الخاص رقم 50-320 بعنوان " الصندوق الوطني للسكن "