

25 فيفري 2020

منشور مشترك عدد 0.3 بتاريخ... بين وزير المالية

ووزير الشؤون المحلية والبيئة

إلى

السادة الولاة ورؤساء البلديات وأمناء المال الجهويين

الموضوع : حول المعلوم على الأراضي غير المبنية

المصاحب : حالات تطبيقية

تبعاً لتعدد الاستشارات والعرائض الواردة على مصالح وزارة المالية ووزارة الشؤون المحلية والبيئة والمتعلقة بالمعلوم على الأراضي غير المبنية اقتضى الأمر مراجعة مقتضيات المنشور المشترك لوزير الداخلية والتنمية المحلية والمالية عدد 6 المؤرخ في 05/03/2007 والمتعلق بتفسير الأحكام الخاصة بالمعلوم على الأراضي غير المبنية الواردة ضمن القانون عدد 11 لسنة 1997 المؤرخ في 03/02/1997 المتعلق بإصدار مجلة الجباية المحلية وإعداد مشروع منشور جديد يلغي ويعوض المنشور المذكور مع التعرض لبعض الوضعيات التطبيقية التي كانت محل استشارة ، وذلك بهدف توحيد إجراءات التطبيق ومساعدة البلديات على تجاوز الاشكاليات والصعوبات ذات العلاقة.



نصت الفصول من 30 الى 34 من مجلة الجباية المحلية على الأحكام الخاصة بميدان تطبيق المعلوم على الأراضي غير المبنية ونسبته وأساسه والإعفاءات وطرق استخلاصه والواجبات وإجراءات المراقبة ومعاينة المخالفات والنزاعات والاسترجاع والعقوبات.

I- ميدان تطبيق المعلوم على الأراضي غير المبنية

طبقا لأحكام الفصل 30 من مجلة الجباية المحلية تخضع الأراضي غير المبنية الكائنة بالمناطق الراجعة بالنظر للجماعات المحلية للمعلوم على الأراضي غير المبنية، ويستوجب المعلوم بتاريخ غرة جانفي من كل سنة على الأراضي غير المبنية الموجودة في ذلك التاريخ وعلى الأراضي التي تصبح خاضعة للمعلوم خلال السنة وذلك ابتداء من تاريخ دخولها ميدان تطبيق المعلوم.

وتعتبر العقارات التي هي في طور البناء أو العقارات التي تم هدمها أراض غير مبنية وتخضع بالتالي الى المعلوم المذكور.

هذا وبالنسبة إلى العقارات التي تم هدمها فإنها تصبح خاضعة للمعلوم على الأراضي غير المبنية ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة الهدم أو المعاينة الميدانية من قبل المصالح البلدية حسب الحالة.

II- الأشخاص الخاضعون

يستوجب المعلوم على الأراضي غير المبنية طبقا لأحكام الفصل 31 من مجلة الجباية المحلية على:

- مالك الأرض،
- المنتفع بها،
- حائز الأرض أو شاغلها في صورة غياب مالك أو منتفع معروف.



ضبط الفصل 32 من مجلة الجباية المحلية حالات الإعفاء من المعلوم وهي:

1. الأراضي غير المبنية المسيجة التابعة للبناءات المستعملة كحدائق أو المشجرة. ويطبق الإعفاء على:

- ✓ الأراضي غير المبنية المسيجة والتابعة للبناءات الفردية والمستعملة كحدائق لهذه البناءات وذلك في حدود 1000 متر مربع بما في ذلك المساحة المبنية.
- ✓ الأراضي غير المبنية المسيجة التابعة للبناءات الجماعية والمستعملة كحدائق لهذه البناءات مهما كانت مساحة الأرض.
- ✓ الأراضي غير المبنية المسيجة والمشجرة التابعة للبناءات وذلك مهما كانت المساحة المشجرة.

مع العلم وأن عبارة "الأراضي المسيجة" تشمل الأراضي التي تمت إحاطتها بسياج غير نافذ من الجهات الأربعة، سواء كان السياج منجز من مواد بناء أو الحديد أو الأسلاك أو النباتات المتلاصقة كالسرول أو الهندي الشوكي. أما "الأراضي المشجرة" فإنها تعني الأراضي التي تحتوي على أشجار أو نباتات تستوجب عناية من قبل مالكيها.

2. الأراضي الفلاحية كما وقع تعريفها بالتشريع الجاري به العمل. علما وأن تحديد الصبغة الفلاحية للأرض من مشمولات المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالولاية التي تتواجد بها قطعة الأرض المعنية وذلك بمقتضى شهادة في صبغة عقار تسلم في الغرض.

3. الأراضي غير المبنية المسيجة ولو كانت منفردة والمستغلة في نطاق نشاط صناعي أو تجاري أو مهني باعتبار أن النشاط الصناعي أو التجاري أو المهني يخضع بدوره الى المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية والذي يتم دفعه لفائدة البلديات.

4. الأراضي غير المبنية التي تملكها الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية أو الجماعات المحلية.



5. الأراضي غير المبنية الكائنة بالمناطق المحجر فيها البناء كالمناطق الأثرية والمناطق التابعة للملك العمومي البحري أو الملك العمومي للمياه المنصوص عليه بالتشريع الجاري به العمل.

6. الأراضي الداخلة في مناطق المدخرات العقارية والتدخل العقاري المحددة طبقا للتشريع والتراتب الجاري بها العمل.

ويقصد بدوائر التدخل العقاري وفقا لأحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير المناطق التي تتدخل في نطاقها الدولة أو الجماعات المحلية أو الوكالات العقارية لإنجاز برامج تهيئة وتجهيز أو تجديد أو تهذيب وذلك طبقا لمثال التهيئة العمرانية أو الأمثلة التوجيهية، أما دوائر المدخرات العقارية فإنها تحدث قصد إنجاز عمليات التعمير في المستقبل خارج المناطق المغطاة بمثال التهيئة العمرانية.

وتضبط دوائر المدخرات العقارية والتدخل العقاري بمقتضى أمر حكومي. وتجدر الإشارة أن الوكالات العقارية تتمتع وفقا لأحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير بحق الأولوية في الشراء داخل دوائر المدخرات العقارية لمدة 6 سنوات قابلة للتמיד مرة واحدة ومناطق التدخل العقاري لمدة أربعة سنوات قابلة للتמיד مرة واحدة لمدة سنتين. علما وأنه في صورة عدم الشراء من قبل الوكالات خلال الفترة المذكورة لا تتم المطالبة بالمعلوم بالنسبة للفترة التي منح فيها حق الأولوية في الشراء.

7. الأراضي غير المبنية التي تملكها الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية والتي تنتقل ملكيتها في إطار عملية إصدار صكوك إسلامية.

8. الأراضي غير المبنية الكائنة بالمناطق الصناعية والسكنية والسياحية والمناطق المعدة لاستعمال حرفي أو مهني والمقسمة طبقا للتشريع والتراتب الجاري بها العمل ما لم يقع التفويت فيها من طرف المقسم. ويطبق الإعفاء في هذه الحالة على الأراضي المقسمة طبقا لأحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 1994/11/28 والتي تحصل أصحابها على شهادة في انتهاء أشغال التقسيم ما لم يقع التفويت فيها من قبل المقسم أو الشروع في بنائها.



وبالتالي تبقى الأراضي التي هي في طور التقسيم خاضعة للمعلوم على الأراضي غير المبنية إلى غاية الحصول على شهادة في انتهاء أشغال التقسيم. كما تخضع للمعلوم الأراضي المقسمة إثر التفويت فيها من قبل المقسمين ويستوجب المعلوم في هذه الحالة من قبل مالكيها الجدد وذلك ابتداء من تاريخ التفويت.

9. الأراضي غير المبنية المهيأة والمقتناة من قبل الباعثين العقاريين وذلك لمدة سنتين ابتداء من تاريخ اقتنائها.

وقد تم منح الباعثين العقاريين هذه المهلة باعتبار أن هذه الأراضي تعتبر وسائل إنتاج ولتمكينهم من القيام بالإجراءات اللازمة للبناء كالحصول على الترخيص والتمويلات وغير ذلك من الإجراءات.

وتجدر الإشارة إلى أنه وفي صورة اقتناء باعث عقاري أراضي غير مهيأة لغاية تهيئتها فإنه يصبح مقسما عقاريا، وتخضع في هذه الحالة العقارات المذكورة للمعلوم وذلك إلى تاريخ انتهاء أشغال التهيئة، وتعفى من المعلوم ابتداء من تاريخ انتهاء أشغال التقسيم والحصول على شهادة في الغرض ما لم يقع التفويت فيها من قبل المقسم أو الشروع في بنائها وذلك وفقا لما تمّ بيانه بالنقطة 6 المشار إليها أعلاه.

علما وأن إقتناء الأراضي المضمنة بالأصول والمدرجة بالموازنة تكون معفاة من المعلوم على الأراضي غير المبنية باعتبار أن المؤسسة المضمنة ضمن أصولها هذه الأراضي خاضعة للمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية. غير أنه وإذا كانت هذه الأراضي مدرجة ضمن المخزون فإنها تكون خاضعة للمعلوم على الأراضي غير المبنية إلى غاية إنتهاء أشغال التقسيم والحصول على شهادة في الغرض.

IV - نسبة المعلوم وأساسه

طبقا لأحكام الفصل 33 من مجلة الجباية المحلية، يوظف المعلوم بنسبة 0.3 % من القيمة التجارية الحقيقية للأراضي في غرة جانفي من سنة توظيف المعلوم.

وتحدد القيمة التجارية الحقيقية للأراضي على أساس الثمن الوارد بالعقد الذي أصبح بموجبه المطالب بالمعلوم مالكا للعقار والذي يمكن أن يكون عقد شراء أو هبة أو تصريح بتركة.



هذا وإذا كانت القيمة المشار إليها أعلاه زهيدة مقارنة بمعدل الأسعار المتداولة بالمنطقة المعنية أو في صورة عدم وجود عقد بيع فإنه يتم ضبط القيمة على أساس عقود البيع الحديثة المتعلقة بأراضي مجاورة ومشابهة للأراضي موضوع التوظيف من حيث المساحة ووجهة الإستعمال.

وفي صورة استحالة تحديد القيمة التجارية الحقيقية يوظف المعلوم بالمتر المربع تصاعديا حسب كثافة المناطق العمرانية المحددة بمثال التهيئة العمرانية طبقا لأحكام الأمر الحكومي عدد 396 لسنة 2017 المؤرخ في 2017/03/28 المتعلق بضبط المعلوم بالمتر المربع بالنسبة للأراضي غير المبنية وذلك على النحو التالي:

المعلوم بالمتر المربع (بالدينار)	المنطقة
0,385	منطقة ذات كثافة عمرانية مرتفعة
0,115	منطقة ذات كثافة عمرانية متوسطة
0,040	منطقة ذات كثافة عمرانية منخفضة

وبالتالي فإن اعتماد طرق أخرى لاحتساب المعلوم من غير القيمة التجارية الحقيقية أو المعلوم المرجعي حسب الكثافة العمرانية يعتبر مخالفا للتشريع الجاري به العمل.

V - الإستخلاص

طبقا لأحكام الفصل 10 من مجلة الجباية المحلية يستخلص المعلوم على الأراضي غير المبنية من قبل السادة القباض محاسبي البلديات بواسطة جدول تحصيل يتم اعداده من قبل البلدية ويكتسي صبغته التنفيذية بمجرد إمضائه من قبل رئيسها، ويمكن تحيينه خلال السنة بمناسبة كل عملية مراقبة.

ويتعين أن يتضمن جدول التحصيل المعلومات الضرورية التي تمكن من الاستخلاص وخصوصا المعطيات التالية:

- اسم المطالب بالمعلوم ولقبه وعنوانه.
- رقم بطاقة التعريف الوطنية أو المعرف الجبائي.



- موقع العقار بكل دقة.
- المعلوم السنوي المستوجب الدفع.

وتجدر الإشارة أنه بهدف تحسين إستخلاص المعلوم نص الفصل 13 من مجلة الجباية المحلية على أنه يتعين على المطالبين بالمعلوم على الأراضي غير المبنية الإدلاء بشهادة يسلمها القابض محاسب البلدية تثبت خلاص المعلوم المستوجب على المعني بالأمر وذلك للحصول على الخدمات والرخص والشهادات التالية:

- رخصة البناء أو التسييج، (نقحت بالفصل 53 من القانون عدد 106 لسنة 2005 المؤرخ في 19/12/2005 المتعلق بقانون المالية لسنة 2006).
- رخصة تغيير صبغة عقار من محل معد للسكن إلى محل تجاري أو مهني، (أضيفت بالفصل 53 من القانون عدد 106 لسنة 2005 المؤرخ في 19 ديسمبر 2005 المتعلق بقانون المالية لسنة 2006).
- قرار مصادقة على عمليات تقسيم، (أضيفت بالفصل 53 من القانون عدد 106 لسنة 2005 المؤرخ في 19 ديسمبر 2005 المتعلق بقانون المالية لسنة 2006).
- شهادة ترسيم العقار بجدول التحصيل، (أضيفت بالفصل 33 من القانون عدد 77 لسنة 2008 المؤرخ في 22 ديسمبر 2008 المتعلق بقانون المالية لسنة 2009).
- شهادة المسكن الرئيسي، (أضيفت بالفصل 33 من القانون عدد 77 لسنة 2008 المؤرخ في 22 ديسمبر 2008 المتعلق بقانون المالية لسنة 2009).
- محضر معاينة تطابق الأشغال، (أضيفت بالفصل 33 من القانون عدد 77 لسنة 2008 المؤرخ في 22 ديسمبر 2008 المتعلق بقانون المالية لسنة 2009).
- رخصة إشغال بناية، (أضيفت بالفصل 33 من القانون عدد 77 لسنة 2008 المؤرخ في 22 ديسمبر 2008 المتعلق بقانون المالية لسنة 2009).
- التعريف بالإمضاء على العقود الناقلة للملكية أو لملكية الرقبة أو حق الانتفاع بعقارات بمقابل أو بغير مقابل، (أضيفت بالفصل 55 القانون عدد 27 لسنة 2012 المؤرخ في 29 ديسمبر 2012 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2013).
- التعريف بالإمضاء على الرهون العقارية، (أضيفت بالفصل 55 القانون عدد 27 لسنة 2012 المؤرخ في 29 ديسمبر 2012 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2013).
- التعريف بالإمضاء على عقود كراء أو استغلال العقارات، (أضيفت بالفصل 55 من القانون عدد 27 لسنة 2012 المؤرخ في 29 ديسمبر 2012 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2013).
- رخصة هدم عقار، (أضيفت بالفصل 55 من القانون عدد 27 لسنة 2012 المؤرخ في 29 ديسمبر 2012 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2013).



علما وأن المؤسسات الخاضعة للمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية غير معنية بأحكام الفصل 13 المذكور ويمكنها الإنتفاع بالخدمات والحصول على الشهادات دون الإستظهار بشهادة إبراء في الغرض.

هذا ولتطبيق مقتضيات الفصل 13 المذكور يشترط أن تكون البلدية قد قامت بإجراءات توظيف المعلوم على الأراضي غير المبنية طبقا لأحكام مجلة الجباية المحلية وخاصة فيما يتعلق بإعلام المطالب بالمعلوم بمبلغه وذكر العناصر المعتمدة للتوظيف وبتمكينه من حق الاعتراض.

مع الإشارة أنه عملا بأحكام الفصل 36 من مجلة المحاسبة العمومية كما تم تنقيحه بمقتضى القانون عدد 80 لسنة 2003 المؤرخ في 29 ديسمبر 2003 المتعلق بقانون المالية لسنة 2004، يسقط حق تتبّع استخلاص الديون العمومية بالتقادم بمضي خمس سنوات ابتداء من غرة جانفي للسنة الموالية للسنة التي أصبحت خلالها مستوجبة الدفع شريطة إثارة ذلك من قبل المطالب بالمعلوم.

و عملا بأحكام الفصل 36 مكرر من نفس المجلة تقطع مدة التقادم بأحد الأعمال التالية:

- ✓ أعمال التتبع الصادرة عن القابض محاسب البلدية بداية من تبليغ السند التنفيذي،
- ✓ كل الأعمال الصادرة عن المدين أو من ينوبه والمتعلقة بالدين وخاصة منها دفع جزء من الدين أو اعتراف بالدين أو تقديم ضمانات تتعلق بالدين أو إمضاء التزام بجدولة الدين.

وفي هذه الحالة تجري مدة الخمس سنوات الجديدة ابتداء من غرة جانفي من السنة الموالية التي حدث أثناءها العمل القاطع للتقادم.

VI- الواجبات

1. واجبات المطالب بالأداء: طبقا لأحكام الفصول 14 و 16 و 17 من مجلة الجباية المحلية:

- يتعين على المطالب بالمعلوم تحرير وإيداع تصريح يتعلق بالأراضي غير المبنية التي يملكها لدى المصالح المختصة للبلدية حسب نموذج تعده الإدارة مقابل تسلم وصل أو عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ خلال الثلاثين يوما الموالية لبداية عملية الإحصاء.



▪ يتعين على كل مشتري لعقار خاضع للمعلوم أن يتحقق من أن المعلوم الموظف على العقار الى تاريخ البيع قد تم دفعه، وفي صورة عدم الدفع يصبح المشتري متضامنا مع البائع في ما تخلد من المعلوم المستوجب والموظف من قبل البلدية طبقا لأحكام مجلة الجباية المحلية قبل انتقال الملكية.

ويطبق هذا الإجراء على مشتري لأراض غير مبنية تم التفويت فيها بإذن من المحاكم.

▪ يتعين على المالك السابق في صورة نقل ملكية أراض غير مبنية إعلام البلدية المعنية بنقل ملكية العقار بواسطة تصريح حسب نموذج تعده الإدارة مقابل تسلم وصل في الغرض أو بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

ولا يؤخذ الإعلام المذكور بعين الاعتبار إلا إذا كان مدعما بسند تام الموجبات القانونية ويكون المالك السابق متضامنا مع المالك الجديد في دفع المعلوم المستوجب بالنسبة الى الفترة المتراوحة بين تاريخ نقل الملكية المذكور وتاريخ التصريح، وبالتالي فإنه يمكن للبلدية مطالبة المالك السابق بالمعلوم على الأراضي غير المبنية الموظف بعنوان هذه الفترة.

2. واجبات محرري العقود: طبقا لأحكام الفصل 18 من مجلة الجباية المحلية يحجر على كل شخص مؤهل لتحرير العقود أن يحرر صكوكا تتعلق بالعقارات الخاضعة للمعلوم على الأراضي غير المبنية ما لم يقع مده بشهادة تثبت خلاص المعلوم المستوجب في تاريخ تحرير الصك مسلمة من طرف البلدية المعنية ويقع التنصيب عليها بالصك ويكون الشخص المؤهل لتحرير العقود متضامنا مع المطالبين بالمعلوم في صورة عدم القيام بهذا الواجب، وبالتالي يمكن مطالبته مباشرة بدفع المعلوم ومتابعة الاستخلاص طبقا لأحكام مجلة المحاسبة العمومية.

3. العقوبات:

طبقا لأحكام الفصل 19 من مجلة الجباية المحلية:

▪ تستوجب المبالغ المثقلة لدى قباض محاسبي البلديات بعنوان المعلوم على الأراضي غير المبنية خطية تساوي 0,75 % عن كل شهر تأخير أو جزء منه تحتسب ابتداء من غرة جانفي من السنة الموالية للسنة المستوجب بعنوانها المعلوم (نقحت بمقتضى الفصل 54 من القانون عدد 85 لسنة 2006 المؤرخ في 25 / 12 / 2006 المتعلق بقانون المالية لسنة 2007).



▪ تستوجب خطية عن كل مطالب بالمعلوم لم يقم بالتصاريح المشار إليها بالفصلين 14 و17 من هذه المجلة المتعلقة بالأراضي غير المبينة أو قام بها منقوصة أو غير صحيحة تساوي 25 ديناراً، ولا تطبق الخطية في صورة تسوية المطالب بالمعلوم لوضعيته في أجل شهر من تاريخ التنبيه عليه بالصيغة القانونية.

4. المراقبة وأجال التدارك:

طبقاً لأحكام الفصل 21 من مجلة الجباية المحلية يمكن للبلدية أن تراقب التصاريح المنصوص عليها بالفصلين 14 و17 من هذه المجلة المتعلقة بالأراضي غير المبينة وبعمليات نقل الملكية بالاعتماد على كل وثيقة رسمية كعقود البيع مثلاً أو بأي وسيلة إثبات أخرى يسمح بها القانون.

ويمكنها لهذا الغرض بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بإشعار مع وصل بالتسلم ممضى من قبل المعني بالأمر، أن تطالب هذا الأخير بالإدلاء بكل التوضيحات أو المبررات لجميع العناصر المعتمدة لضبط قاعدة المعلوم على الأراضي غير المبينة.

ويمكن للبلدية خارج عملية الإحصاء إضافة العقارات غير المرسمة بجدول التحصيل أو تنقيح قاعدة المعلوم بالنسبة للعقارات المرسمة بجدول التحصيل مع مراعاة آجال التدارك المنصوص عليها بالفصل 27 من مجلة الجباية المحلية.

ويمكن استناداً للمعلومات التي يوفرها أعوان البلدية المكلفون بالموضوع، القيام بتوظيفات جديدة أو بتنقيح المعلوم المستوجب سابقاً.

وفي كلتا الحالتين يقع إعلام المطالبين بالمعلوم بذلك بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو إعلام مع وصل بالتسلم ممضى من قبل المعني بالأمر.

وطبقاً لأحكام الفصل 27 من مجلة الجباية المحلية، يمكن تدارك الإغفالات التي تمت معابنتها في أساس المعلوم على الأراضي غير المبينة وكذلك الأخطاء المرتكبة في تطبيق النسب إلى انتهاء السنة الثالثة الموالية للسنة المستوجب بعنوانها المعلوم.



5. الاسترجاع:

طبقاً لأحكام الفصل 28 من مجلة الجباية المحلية يمكن استرجاع المبالغ المدفوعة خطأ أو بدون موجب بعنوان المعلوم على الأراضي غير المبنية وكذلك الخطايا المتعلقة به بعد تقديم مطلب في الغرض الى البلدية المعنية وذلك إلى انتهاء السنة الثالثة الموالية لسنة دفع المعلوم خطأ أو بدون موجب.

ويتعين على البلدية الإجابة على مطلب الاسترجاع في أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ تقديمه ويعتبر عدم الرد في هذا الأجل رفضاً ضمناً لمطلب الاسترجاع.

6. طرح المبالغ المثقلة خطأ:

يتم الطرح بمقتضى قرار من أمين المال الجهوي بناء على مداولة مجلس البلدية المعنية في الحالات التي يتعذر فيها الاستخلاص لأسباب موضوعية تتعلق خاصة بـ:

- حصول خطأ في مستوى هوية المدين أو قاعدة المعلوم أو نسبته أو تعريفته
- ازدواجية التوظيف

ويتم الطرح بالإعتماد على الإجراءات التالية:

. يوجه ملف الطرح من قبل رئيس البلدية إلى أمين المال الجهوي مرجع النظر لدرسه واتخاذ القرار في شأنه.

. يتضمن الملف المعروض على أمانة المال الجهوية:

- ❖ نسخة من مداولة المجلس البلدي تتضمن وجوباً التنصيص حالة بحالة على هوية المدينين المقترح تمتيعهم بإجراء الطرح ومبلغ الدين المزمع طرحه وموضوعه والسنة العائد إليها الدين.
- ❖ طلب طرح ممضى من قبل القابض محاسب البلدية المعنية مستوفى جوانب الإعداد.



❖ وثيقة تقديم الملف ممضاة من قبل القابض المحاسب البلدية تتضمن خاصة بيان الموارد المقترح طرحها ومبلغها وتاريخ تنقيتها والأسباب الداعية لطرحها وإجراءات الاستخلاص المجرة في شأنها ونتائجها.

يلغي هذا المنشور المشترك ويعوض المنشور المشترك لوزير الداخلية والتنمية المحلية والمالية عدد 6 المؤرخ في 05 مارس 2007 والمتعلق بالمعلوم على الأراضي غير المبنية.

ونظرا لما يكتسبه هذا المنشور من أهمية، فإن السادة الولاة ورؤساء البلديات وأمناء المال الجهويين مدعوون كل فيما يهمله للعمل بمقتضياته.

وزير الشؤون المحلية والبيئة
مختار الهامسي



وزير المالية
محمد رضا شلفوم

حالات تطبيقية

السؤال	الجواب
هل يتم إعفاء الأرض التي هي في طور البناء من المعلوم على الأراضي غير المبنية؟	تخضع الأراضي التي هي في طور البناء للمعلوم على الأراضي غير المبنية وذلك من تاريخ الحصول على رخصة البناء إلى غاية الحصول على محضر معاينة تطابق الأشغال.
هل يمكن توظيف المعلوم على الأراضي غير المبنية على الأشخاص الذين يملكون أرضا غير مبنية على الشياخ مع الدولة؟	باعتبار أن الدولة معفاة من المعلوم على الأراضي غير المبنية فإنه يتم التوظيف على المالكين معها على الشياخ في حدود مذاهبهم.
هل يشمل الإعفاء من المعلوم على الأراضي غير المبنية الأراضي المصنفة حسب مثال التهيئة العمرانية كمناطق خضراء أو طرقا مرسمة ولا تزال في تصرف مالكيها ولم يصدر في شأنها عقود هبة أو إحالة إلى الملك العمومي البلدي؟	تعفى الأراضي المحجر فيها البناء من المعلوم على الأراضي غير المبنية في صورة ادراجها بالمناطق المحجر فيها البناء في مثال التهيئة العمرانية أو في قرار المصادقة على أشغال التقسيم.
هل تخضع أرض غير مبنية وغير مهياة مقننة من قبل باعث عقاري للمعلوم على الأراضي غير المبنية؟	باعتبار أن قطعة الأرض المقننة من قبل باعث عقاري غير مقسمة وغير مهياة فإنها تبقى خاضعة للمعلوم على الأراضي غير المبنية إلى غاية الحصول على شهادة في انتهاء أشغال التقسيم. وتعفى من المعلوم المذكور بداية من تاريخ الحصول على الشهادة المذكورة ما لم يتم التقويت فيها أو الشروع في بنائها.
هل يمكن توظيف المعلوم على الأراضي غير المبنية المضمنة ضمن أصول الشركات؟	تعفى من المعلوم الأراضي غير المبنية المضمنة ضمن أصول الشركات باعتبار أن هذه الأخيرة تخضع للمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية.
هل يمكن تحيين قيمة المعلوم على الأراضي غير المبنية؟	يمكن تدارك الإغفالات التي وقعت معاينتها في احتساب المعلوم على الأراضي غير المبنية إلى انتهاء السنة الثالثة الموالية للسنة المستوجب بعنوانها المعلوم وبالتالي يمكن تحيين قيمة العقار موضوع التوظيف على أساس عقود بيع حديثة تتعلق بأراضي مجاورة ومشابهة للأراضي موضوع التوظيف من حيث المساحة ووجهة الإستعمال.
هل يمكن التمديد في آجال الاعتراض على المعلوم على الأراضي غير المبنية؟	طبقا لأحكام الفصل 23 من مجلة الجباية المحلية يمكن للمطالبين بالمعلوم على الأراضي غير المبنية تقديم اعتراضاتهم على توظيف المعلوم إلى لجنة المراجعة في أجل شهر من تاريخ إعلامهم بالتوظيف.
	وبالتالي لا يمكن فتح آجال جديدة للاعتراض باعتبار أن التشريع الجاري به العمل لا ينص على ذلك.