

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE

ÉCOLE SUPÉRIEURE DE COMMERCE

Mémoire de fin de cycle en vue de l'obtention du diplôme de Master en Science financière et  
comptabilité

**Spécialité : Finance d'Entreprise**

Thème :

*L'impôt foncier : outil de développement local*

Cas de la wilaya de Souk Ahras

**Elaboré par :**

*Kari Khaoula*

**Encadré par :**

*PR. Dahia Abd Elhafid*

**Lieu du stage :** *Direction des impôts de la wilaya de Souk Ahras*

**Période du stage :** *De 01/04 au 30/04*

*2014/2015*



MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE

ÉCOLE SUPÉRIEURE DE COMMERCE

Mémoire de fin de cycle en vue de l'obtention du diplôme de Master en Science financière et  
comptabilité

**Spécialité : Finance d'Entreprise**

Thème :

*L'impôt foncier : outil de développement local*

Cas de la wilaya de Souk Ahras

**Elaboré par :**

*Kari Khaoula*

**Encadré par :**

*PR. Dahia Abd Elhafid*

**Lieu du stage :** *Direction des impôts de la wilaya de Souk Ahras*

**Période du stage :** *De 01/04 au 30/04*

*2014/2015*

## **Remerciement**

*Plusieurs personnes ont contribué par leur soutien et leurs conseils à l'aboutissement de cette recherche. Je souhaite leur consacrer quelques lignes.*

*Je tiens d'abord à exprimer mes sincères remerciements à mon encadreur monsieur Dahia ; qui m'a aidé à progresser dans mon recherche grâce à ces conseils ; son soutien tout au long de la réalisation de ce travail.*

*Je tiens exprimer ma profonde gratitude à mon maitre de stage monsieur Choukri chef de bureau à la sous direction du recouvrement pour ses conseils, ses suggestions, ses critiques avisées, mais aussi il m'a parfaitement accueillie dans son équipe et qui, malgré son emploi du temps chargé, a toujours trouvé le temps pour me recevoir. .*

*Je tiens à associer à mes remerciements toute l'équipe de la direction pour la chaleureuse ambiance de travail, et qui ont toujours été disponibles pour m'aider à mener à bien ma mission.*

*Je suis reconnaissante envers mes amis : Boulahdid Nardjes et Alsultan Rami qui m'ont été d'un soutien incommensurable.*

*Et enfin ; je remercie tous ceux qi au jour le jour, ont contribué de près ou de loin à l'accomplissement de cette recherche.*

## *Dédicaces*

*Les mots du monde ne me suffisent pas pour dédier les onéreuses personnes dans ma vie.*

*À ma charmante reine ; ma noble perle ; ma sacrée mère.*

*À mon charmant roi ; celui qui est toujours avec moi dans le mal et le bon ; mon protecteur ; mon homme et mon père.*

*À mes jolies princesses ; mes adorables et mes grandes sœurs.*

*À mes chers princes ; celui qui m'étudier comment différencier entre le A et le I ; mes grands frères.*

*À l'inoubliable fille de ma vie ; qui j'ai avec elle des souvenirs plus que mes sœurs ; mon amie et ma sœurs.*

قال ابن القيم رحمه الله:  
واعجباً لمن يدعي المحبة  
ويحتاج إلى من يذكره بمحبوبه فلا يذكره إلا بمذكر

## Sommaire :

Introduction générale.....	A
<b>Chapitre1: Etude théorique de la fiscalité</b> .....	1
<b>Section1</b> : Généralité sur la fiscalité.....	1
<b>Sous section1</b> : Le budget de l'Etat.....	1
<b>Sous section2</b> : Définitions des concepts liés à la fiscalité.....	4
<b>Section 2</b> :L'impôt, l'outil de la fiscalité.....	7
<b>Sous section1</b> : Définition de l'impôt.....	7
<b>Sous section2</b> : Caractéristiques de l'impôt.....	8
<b>Sous section3</b> : Les règles de l'impôt.....	9
<b>Sous section4</b> : Classification de l'impôt.....	10
<b>Section 3</b> : La fiscalité locale un moyen de développement local des collectivités territoriales.....	14
<b>Sous section1</b> : Le développement local.....	14
<b>Sous section2</b> : Les mécanismes de financement des projets de développement local.....	15
<b>Conclusion du chapitre</b> .....	20
<b>Chapitre2</b> : L'impôt foncier et le budget local.....	21
<b>Section1</b> : L'immobilier ; le bien imposable de l'impôt foncier.....	22
<b>Sous section1</b> : Définition et typologie de l'immobilier.....	22
<b>Sous section 2</b> : le marché immobilier.....	24
<b>Section2</b> : L'impôt foncier, définition et typologie.....	25
<b>Sous section1</b> : Définition de l'impôt foncier.....	25
<b>Sous section2</b> : Typologie de l'impôt foncier.....	25
1- La taxe foncière.....	25
2- Impôt sur plus value.....	25
3- Droit d'enregistrement.....	25
<b>Section3</b> : La relation entre le taux d'imposition et les recettes de l'État.....	26
<b>Sous section 1</b> : L'impact de l'impôt foncier sur la demande et l'offre d'immobilier.....	26
<b>Sous section2</b> : La Courbe de Laffer.....	28
<b>Section 4</b> : La pratique algérienne.....	33
<b>Sous section1</b> : Le système fiscal algérien.....	33
<b>Sous section2</b> : La taxe foncière en Algérie en taxe foncière.....	35

<b>Chapitre3 : L'étude de cas</b> .....	47
<b><u>Section1</u> : Le terrain du stage</b> .....	47
<b><u>Sous section1</u> : La wilaya de Souk Ahras</b> .....	47
<b><u>Sous section2</u> : La direction des impôts de Souk Ahras</b> .....	52
<b><u>Section 2</u> : Analyse des résultats et recommandations</b> .....	57
<b><u>Sous section1</u> : Analyse de contribution des recettes fiscales locales aux recettes fiscales totales</b> .....	59
<b><u>Sous section2</u> : Analyse des résultats de recouvrement des recettes de la taxe foncière et la taxe d'assainissement</b> .....	61
<b><u>Sous section3</u> : Synthèse du questionnaire</b> .....	69
Conclusion générale.....	74

## Liste des tableaux

Numéro	Titre du tableau	Page
Tableau N°1 :	Contribution ; des ressources fiscales propres des collectivités locales au l'ensemble des ressources des collectivités locales en 2007 ; dans quelques pays européens.....	19
Tableau N°2	Présentation succincte du système fiscal algérien.....	33
Tableau N°3	La valeur locative fiscale des immeubles à usage d'habitation (En DA/m <sup>2</sup> ).....	38
Tableau N°4	La valeur locative fiscale des locaux commerciaux et industriels (En DA/m <sup>2</sup> ).....	38
Tableau N°5	Dépendances des propriétés bâties situées dans des secteurs urbanisés(En DA/m <sup>2</sup> ).....	38
Tableau N°6	Dépendances des propriétés bâties situées dans des secteurs urbanisables(En DA/m <sup>2</sup> )...	
Tableau N°7	Terrains situés dans des secteurs urbanisés (En DA/m <sup>2</sup> ).....	43
Tableau N°8	Carrières, sablières, mines à ciel ouvert, salines et marais salants (En DA/m <sup>2</sup> ).....	43
Tableau N°9	Carrières, sablières, mines à ciel ouvert, salines et marais salants (En DA/m <sup>2</sup> ).....	44
Tableau N°10	la valeur locative fiscale des terres agricoles (En DA/m <sup>2</sup> ).....	44
Tableau N°11	Le découpage administratif de la wilaya de Souk Ahras.....	47
Tableau N°12	Répartition de l'activité par secteur à Souk Ahras.....	49
Tableau N°13	Le réseau routier de la willaya.....	49
Tableau N°14	Zone industrielle.....	50
Tableau N°15	<i>Zones d'activités</i> .....	50
Tableau N°16	Les recettes fiscales et les recettes fiscales totales.....	57
Tableau N°17	La contribution de la TF et la TA aux impôts locaux.....	59
Tableau N°18	Corrélation entre les recettes communales et les recettes de la TF et la TA.....	61
Tableau N°19	Analyse des variances.....	64
Tableau N°20	Prévisions et réalisations de la TF.....	66
Tableau N°21	L'évolution des constatations et des réalisations.....	67
<b>Tableau N°22</b>	<b>Connaissance Des dispositions fiscales; et son impact sur le recouvrement de la TF....</b>	70
Tableau N°23	<i>Degré de satisfaction des contribuables de la willaya de Souk Ahras.....</i>	72

### **Liste des graphes :**

Numéro	Titre du graphe	Page
Graphe N°1	Courbe de la demande de bien immobilier.....	28
Graphe N°2	Courbe d'offre d'n bien immobilier.....	28
Graphe N°3	La courbe de Laffer.....	30
Graphe N°4	L'évolution des recettes fiscales par rapport aux recettes des impôts locaux.....	58
Graphe N°5-A	L'évolution des recettes communales par rapport aux recettes des TF et TA.....	59
Graphe N°5-B	L'évolution des recettes des TF et TA.....	60
Graphe N°6	L'évolution des prévisions et réalisations de la TF.....	66
Graphe N°7	L'évolution des constatations et réalisations.....	68
Graphe N°8	Connaissance des dispositions fiscales.....	71
Graphe N°9	Réticence au paiement des impôts.....	71
Graphe N°10	Degré de satisfaction des contribuables.....	72

### **Listes des cartes**

Numéro	Titre de carte	Page
Carte N°01	Carte de la wilaya de Souk Ahras	48

### **Liste des figures :**

Numéro	Titre de figure	Page
Figure N°1	Organigramme de la direction des impôts de Souk Ahras.	55

**Liste des abréviations:**

ANGEM : Agence Nationale de Gestion du micro Crédit.  
ANSEJ : Agence Nationale de Soutien à l'Emploi de Jeune.  
CDI : Centre Des Impôts  
CT : collectivité territoriale  
CNAC : Caisse Nationale d'Assurance Chômage.  
CPI : Centre des Proximité des Impôts  
DGI : la Direction Générale des Impôts  
DIW : la Direction des Impôts de la Wilaya  
G : Le gout de l'acheteur  
IBS : Impôt sur les bénéfices des sociétés  
IFU : Impôt forfaitaire unique  
IRG : Impôt sur le revenu global ()  
ISF : l'impôt de solidarité sur la fortune  
LFI : la loi de finances initiale  
LFR : Les lois de finances rectificatives  
P : Prix  
PIB : produit intérieur brut  
Ps : Prix des biens substituables  
Q : Quantité  
Qd : quantité demandée  
Qo : quantité offerte  
R : le revenu de l'acheteur  
Rs : Recette  
TA : Taxe d'assainissement  
TAP : Taxe sur l'activité professionnelle  
TF : Taxe foncière  
TH : taxe d'habitation  
TIC : Taxe intérieure de consommation  
TVA : Taxe sur la valeur ajoutée

# ***L'Introduction générale***

**Introduction générale :**

L'Etat est une personne morale publique. Auparavant ; il était seulement un gendarme national, ses préoccupations étaient de réduire pratiquement au rôle de protecteur de la vie économique. Mais aujourd'hui, l'Etat a connu une évolution. C'est-à-dire qu'il commence à jouer un rôle dans tous les domaines de la vie de la communauté.

Actuellement dans un monde très concurrent il faut penser au développement ; à la croissance ; au épanouissement pour atteindre le point de satiété visé.

Dans le cadre d'une mondialisation et dans une économie libre les besoins collectifs de la population sont vraiment diversifiés, besoin de : santé, éducation, sécurité publique, défense nationale...etc. L'Etat est obligé de produire les biens publics demandés par ses membres. Mais il existe toujours un coût de production de ces biens.

Pour les pays producteurs et exportateurs des produits d'hydrocarbure; le secteur pétrolier occupe une place importante dans la relance économique et contribue à l'alimentation du budget de l'Etat (98% des recettes des exportations l'exemple de l'Algérie).

Malheureusement à la fin de l'année 2014 ; la chute de près de 40% du prix du baril de pétrole a affecté l'économie nationale algérienne à travers plusieurs indicateurs qui sont au rouge: diminution des réserves de change, pertes importantes de recettes fiscales engendrant l'évaporation de la plus-value versée dans le fonds de régulation des recettes (FRR) ; déficit de la balance des paiements, dévaluation du dinar...etc.<sup>1</sup>

Avec cette crise ; l'Etat centralisé se trouve dans une défaillance financière pour satisfaire l'offre de services publics; par conséquence il doit s'orienter vers une certaine décentralisation. Il se départit d'un certain nombre de ses compétences à des collectivités territoriales décentralisées qui ont un budget propre local leur permettant d'avoir les ressources financières nécessaires pour couvrir les charges notamment de la sécurité civile, la réalisation des équipements collectifs, la protection sanitaire et sociale, l'éducation, les transports, l'urbanisme, la culture, l'action économique, etc.

Il y a bon nombre des scientifiques, après avoir estimé et affirmé que la plus grande source interne des recettes publiques de Etat, c'est l'impôt et la taxe, ils ont élaborés des nombreuses et diverses théories en matières de politique fiscale pour accroître les recettes de l'Etat.

---

<sup>1</sup> <http://www.lexpressiondz.com> (consulté le 03.05.2015 à 01:25)

## Introduction générale

---

Les collectivités territoriales se basent essentiellement sur les impôts communaux comme un prélèvement pour satisfaire ces besoins. On part de l'idée «Tous profitant des biens publics, tous doivent contribuer à leur financement».

Evidement ; Les impôts communaux jouent un rôle très important dans le développement communal. Ces impôts à la différence d'autres ; ils participent au financement global de la commune et ne sont pas affectés ; c'est-à-dire liés à une dépense spécifique de la commune. Parmi les impôts locaux ; à savoir la taxe foncière sur les propriétés bâties et non-bâties ; la taxe d'habitation et la taxe professionnelle.

FERFERA (M.Y) <sup>1</sup>note : *«La mise en place du processus de décentralisation par l'Etat est limité par le manque de moyens financiers et humains au niveau local. Ce qui a induit que la politique de développement local que l'Etat cherche à promouvoir dépendra en grande partie des concours financiers de l'Etat central. Par conséquent, l'Etat Unitaire, cherche à s'orienter vers une autre forme d'organisation atteindre forme de l'Etat Fédéral.»*

Certainement; la majorité des recettes fiscales locales en Algérie n'a pas la capacité même pour couvrir la moitié des charges de la collectivité.

Dans cet ordre d'idées ; le présent travail de recherche se veut un essai d'analyse des raisons pour lesquelles le système de l'impôt foncier comme étant un des impôts locaux souffre de plusieurs maux ; et par conséquence d'inciter à les corriger.

La problématique principale de l'étude est posée par la question suivante : *Comment l'impôt foncier comme un outil de la fiscalité locale peut participer au le développement territorial et alimenter le budget local?*

Plus précisément ; nous allons essayer de reprendre aux questions suivants :

- Comment le cadre théorique définit le budget de l'Etat ; la fiscalité et la fiscalité local ?
- A quoi sert l'impôt foncier dans le monde et essentiellement en Algérie ?
- Quels sont les obstacles rencontrés au niveau du recouvrement de l'impôt foncier à la wilaya de Souk Ahras ?

---

<sup>1</sup> FERFERA. (M.Y), «L'administration locale, décentralisation et gouvernance», In Revue Idara N°25, 2003, p157.

Dans ce contexte; un ensemble des hypothèses peut être fixé :

- Un faible effort est donné par l'Etat et la direction des impôts dans le recouvrement et le contrôle de l'impôt foncier ;
- L'impôt foncier participe faiblement dans l'amélioration des recettes fiscales locales ;
- L'inefficacité de la méthode traditionnelle d'élaboration des prévisions (méthode basée sur les réalisations antérieures) ;
- Le manque de connaissance des dispositions fiscales en vigueur par les contribuables influe sur le rendement d'impôt foncier.

Notre travail a porté sur la période de 2010 à 2014, afin de connaître la situation réelle des ressources de l'impôt foncier.

Notre motivations pour le choix du thème découlent plusieurs raisons :

- L'intérêt du sujet au niveau national ainsi international;
- La pénurie et la rareté des recherches qui traitent ce genre du sujet ;
- Ce thème englobe plusieurs problématiques et touche plusieurs secteurs d'activités ;
- La situation actuelle de l'Algérie, où il existe une grande nécessité d'avoir une bonne gestion des ressources ;
- Et enfin, Ce travail pourra être un document de référence pour des recherches futures.

La méthodologie empruntée dans ce travail est en double démarche :

*La première démarche* est d'ordre quantitatif. En effet le recueil et le traitement des données font largement appel à des techniques statistiques et quantitatives.

*La deuxième* adopte une méthode descriptive analytique qui repose sur une enquête par le biais d'un questionnaire pour analyser les comportements sociaux des populations de la wilaya de Souk Ahras vis-à-vis l'impôt foncier.

Pour accomplir ce travail ; nous sommes basés sur une recherche bibliographique, théorique, variée et exhaustive entre :

Ouvrages, guides, magazines, différents types de travaux de mémoires ; fin de stage et des articles publiés ainsi que les thèses du magistère et de master sur notre aire d'étude et sur le même sujet. Cette lecture qui a été également renforcée par quelques consultations sur le Net, les journaux officiels et les documents administratifs, qui nous avons permis de mieux s'insérer dans notre problématique d'une façon générale à l'échelle nationale.

Et aussi nous avons préféré le contact direct avec le domaine d'étude suite à l'observation et à la collecte des données.

Nous avons découpé notre travail en deux grandes parties :

La première partie est divisée en deux chapitres théoriques ; le premier donne une étude théorique sur le budget de l'Etat et la fiscalité son rôle et objectif aussi l'impôt comme un principal outil de la fiscalité dans lequel nous allons aborder ces différentes définitions, caractéristiques ... etc. A la fin de ce chapitre ; nous allons parler sur la fiscalité local ; comme moyen de financement essentiel pour les collectivités territoriales. Le deuxième chapitre sera focalisé sur l'impôt foncier ; et à son fin on va étudier le cas pratique algérien.

La deuxième partie comprend un seul chapitre qui est consacré aux analyses de différentes données ; à l'interprétation des résultats obtenus et une étude des différentes difficultés liées au recouvrement de l'impôt foncier.

# ***Chapitre 01***

## ***Etude théorique de la fiscalité***

*Chapitre1 : Etude théorique de la fiscalité*

---

Ce chapitre a pour objectif de faire un aperçu général sur les aspects seulement théoriques du budget de l'Etat, la fiscalité, l'impôt, et la fiscalité locale. Donc il tient compte tout simplement de préciser la signification des principaux concepts utilisés et certaines notions dont nous allons faire allusion dans le cadre de notre étude.

**Section1 : Généralité sur la fiscalité**

Selon les économistes le budget de l'Etat sert à distribuer les biens et les services indivisibles dont la propriété est collective et pour lesquels aucun prix ne peut être déterminé (défense, police, justice, etc.) ; ainsi ce dernier est également alimenté par des ressources non fiscales et des recettes fiscales dont la fiscalité constitue l'essentiel des ressources de ce budget.

**Sous section1 : Le budget de l'Etat****1-Définition du budget :**

Selon l'article 03 de la loi n° 90-21 relative à la comptabilité publique Le budget de l'Etat : « est l'acte par lequel sont prévues et autorisées les recettes et les dépenses de l'Etat pour une année civile. Il est constitué d'un ensemble des comptes qui décrivent toutes les ressources et toutes les charges de l'Etat et des ministères ».

En général, la fixation du budget se fait par trois lois de finances qui font l'objet d'un vote du Parlement :

La première : la loi de finances initiale (LFI) qui prévoit et autorise l'ensemble des ressources et des charges de l'État.

La deuxième : Les lois de finances rectificatives (LFR) ou "collectifs budgétaires" modifient en cours d'année les dispositions de la LFI ;

Et la dernière : La loi de règlement qui arrête le montant définitif des recettes et des dépenses du budget, ainsi que le résultat budgétaire (déficit ou excédent).

**2- Les caractéristiques du budget de l'Etat :**

Le budget de l'État présente de nombreuses caractéristiques<sup>1</sup> :

- les dépenses de personnel et la charge de la dette qui représentent les premiers postes budgétaires du budget de l'État ;
- le poids essentiel de la fiscalité parmi les ressources de l'État ;
- le besoin de financement résultant d'un excédent de dépenses sur les ressources de l'État.

---

<sup>1</sup> Eric Oliva, Finances Publiques, Ed Dalloz, France, 2001, p.31.

### **3- Les dépenses publiques :**

Pour couvrir les charges publiques l'Etat est obligé de décaisser, ces décaissement appelés les dépenses publiques.

Il existe plusieurs classification des ces dépenses chacune permettant d'avoir une vision spécifique des dépenses de l'État, quelle soit financière, administrative ou encore économique, y compris :

#### **3-1 Les dépenses publiques classées suivant leur fonction :**

Les dépenses sont essentiellement consacrées à l'Éducation, recherche et culture, aux dotations budgétaires au profit des collectivités locales, suivies de la Défense nationale, de l'emploi et solidarité et des intérêts de la dette de l'État...etc.

#### **3-2 Les dépenses publiques classées suivant leur nature :**

- Les dépenses de fonctionnement ou dépenses courantes ;
- Les dépenses d'interventions économiques et sociales ;
- Les dépenses d'investissement ;
- les intérêts de la dette publique...etc.

### **4- les ressources publiques :**

Les recettes de l'État sont constituées de recettes fiscales, et des recettes non fiscales.

#### **4-1 Les recettes fiscales :**

Les recettes de l'État proviennent pour l'essentiel des impôts ou recettes fiscales, payés par les contribuables. (Traité en détaille dans les titres suivants)

#### **4-2 Les recettes non fiscales :**

Les ressources non fiscales proviennent des recettes du domaine de l'État ; des taxes ; redevances et recettes assimilées et des produits et dividendes en provenance des exploitations industrielles et commerciales et des établissements publics à caractère financier...etc.

---

***Sous section2 : Définitions des concepts liés à la fiscalité******1- Définition de la fiscalité***

Le mot fisc vient du latin fiscus qui signifie « panier », et notamment ceux utilisés par les collecteurs d'impôts de Rome pour y mettre l'argent qu'ils percevaient. Par extension, le mot a fini par désigner l'administration publique chargée de prélever, auprès des contribuables, toute somme nécessaire au fonctionnement de l'État. La fiscalité, quant à elle, réfère au cadre légal et réglementaire qui définit les divers éléments et modalités d'application relatifs aux prélèvements effectués.

La fiscalité est une affaire des personnes physiques, administratives et particulières. Elle se définit comme étant l'ensemble des lois, des moyens permettant à l'Etat d'alimenter la trésorerie par la perception des impôts<sup>1</sup>.

En d'autre terme, la fiscalité est l'ensemble des lois, règlements et pratique relatifs à l'impôt<sup>2</sup>.

Et il est donc nécessaire de comprendre que la fiscalité est un terme générique regroupant les impôts, les taxes et les prélèvements parafiscaux appliqués aux contribuables physiques ou morales afin d'avoir des ressources de financement pour des dépenses d'utilité publique.

---

<sup>1</sup> Cliche.P, « Politique fiscale », 2012, dans Côté.L et Savard.J.-F, « Le Dictionnaire encyclopédique de l'administration publique », p2.

<sup>2</sup> BERNARD, « Dictionnaire économique et financier », éd. Seuil, Paris, 1978, p.595.

## **2- Le rôle de la fiscalité :**

La fiscalité a pour objet de :

- Stimuler la production : afin de satisfaire les besoins publiques à travers la réalisation des nouveaux investissements ; des nouveaux projets et des différentes dépenses publiques ; il faut qu'il y ait une allocation des ressources.
- Assurer la redistribution des revenus aux agents économiques ;
- Assurer d'une façon particulière l'équilibre de l'économie.
- En fin la fiscalité est considérée comme étant un instrument d'investigation globale de la puissance publique qui influence aussi d'une manière directe l'activité économique.

## **3- Les recettes fiscales :**

### **3-1 Les recettes :**

Selon VAN LIERDE « la recette est le total de somme d'argent reçu à la fin d'une journée ou d'une période de vente.

En outre, elle est considérée comme ce qui est entrée d'argent.

Economiquement, elle définit comme étant le produit de la quantité (Q) de bien vendu et du prix (P) de ce bien.

D'où :  $R = P \times Q$

Avec R : Recette ; P : Prix ; Q : Quantité

### **3-2 Les recettes fiscales :**

Ce sont les sommes perçues, reçues en argent, par l'application des lois et des mesures destinées à financer moyennant le paiement d'un impôt, le trésor d'un Etat.

### **3-3 Réalisation de recette fiscale et l'importance de la fiscalité :**

Selon l'approche keynésienne, l'impôt n'est plus qu'un mode normal de financement public et de redistribution des revenus, mais il est l'expression de l'intervention Etatique qui consiste à intégrer la politique budgétaire dans une vision à court terme de la régulation de l'activité économique dans la perspective de stimuler l'offre, réduire le chômage ainsi de lutter contre l'inflation pour réaliser le plein emploi et la croissance de l'économie du pays<sup>1</sup>.

La réalisation des recettes fiscales concerne en ce sens qu'elles doivent être réalisées par nature d'impôts pour obtenir un budget adopté aux missions, pour améliorer les conditions de travail des agents..., elles doivent réaliser pour atteindre les objectifs assignés par l'Etat, pour un bon développement du pays.

L'importance de la fiscalité alors se résume en ce sens que grâce à la fiscalité, le pouvoir arrive à se procurer les moyens financiers susceptibles à couvrir des dépenses d'intérêt publiques.

### **4- La Politique fiscale :**

La politique fiscale concerne l'ensemble des décisions et des orientations qui déterminent les caractéristiques d'un système fiscal et qui permettent de financer les dépenses publiques tout en soutenant l'activité économique.

### **5- La réforme fiscale :**

Elle est la mise en œuvre des modifications ayant pour tout, d'améliorer l'activité de recherche et de perception des ressources fiscales d'un Etat pour une meilleure rentabilité du système qui est donc un impératif pour produire des ressources budgétaires substantielles collectées et apportées à ces derniers.

---

<sup>1</sup> Base des conclusions, recettes fiscales, chap. SP 3510 PSABCCSP ; Mars 2012. Pg 11.

**Section 2 : L'impôt, l'outil de la fiscalité**

En loi de finances initiale, le Parlement autorise la perception des impôts. L'impôt est l'expression d'une politique fiscale et est alors un instrument au service des politiques publiques de l'État.

**Sous section 1 : Définition de l'impôt**

Il existe plusieurs définitions en rapport avec l'impôt, à savoir :

BUABUA WA KAYEMBE qui définit l'impôt comme : « une constitution annuelle à caractère contributif repris par des personnes physiques ou morales habitant un Etat en vue de la couverture des charges publiques ». <sup>1</sup>

Pour le professeur KIBUY MULAMBU, « l'impôt est une prestation pécuniaire requise des personnes physiques ou morales de droit privé et éventuellement de droit public par voie d'autorité, à titre définitif et sans contrepartie en vue de la couverture territoriale ou d'intervention publiques ». <sup>2</sup>

BOUVIER Michel de son côté, définit l'impôt comme un prélèvement que la souveraineté exige de l'individu en vertu du principe de la solidarité nationale pour subvenir aux dépenses d'intérêt général et aux charges résultantes de dettes de l'Etat. <sup>3</sup>

GASTON Jeze, définit l'impôt comme étant « une prestation pécuniaire requise des particuliers par voie d'autorité à titre définitifs et sans contrepartie en vue de la couverture des charges publiques ».

Mais il s'avère que par rapport à l'évolution de cette notion d'impôt, nous rassure le professeur KOLA GONZE, que cette définition ne peut être acceptée aujourd'hui que moyennant quelques retouches et cela étant fait, de toutes les définitions par unanimité selon lui, définit l'impôt comme « une prestation pécuniaire requise des personnes physiques ou morales de droit privé ou de droit public, d'après leurs facultés contributives par voie d'autorité, à titre

---

<sup>1</sup> BUABUA WA KAYEMBE M., « Traité du droit fiscal Zaïrois », PUZ, Kinshasa, 1993, p.13.

<sup>2</sup> KIBUYEY MULAMBU, Législation financière et pratique fiscale, notes de cours, près licence ISC/Kinshasa, 2005-2006

<sup>3</sup> BOUVIER M., Finances publiques, LGDJ, Paris, 1995, p.752.

définitif et sans contrepartie déterminée en vue de la couverture des charges publiques ou à des fins d'intervention de la puissance publique».<sup>1</sup>

Par conséquent, nous retiendrons cette dernière définition car elle englobe particulièrement toutes les caractéristiques liées à la fiscalité. (voir le contenu du titre suivant).

### **Sous section2 : Caractéristiques de l'impôt**

Au regard de ces définitions nous avons retenu les caractéristiques suivantes :

- L'impôt est avant tout une prestation, un transfert de moyen de paiement à l'Etat ou aux autres collectivités publiques ;
- L'impôt est une prestation pécuniaire, il est purement une prestation en argent et non en nature ;
- L'impôt à une destination d'utilité publique, en vue de la couverture des dépenses publiques, il constitue donc la source principale des recettes de l'Etat ;
- L'impôt est essentiellement un paiement à caractère obligé. Ce caractère provient de l'étymologie même de l'impôt qui vient du verbe imposer. Il est donc une obligation légale exigée de chaque contribuable.
- L'impôt est sans contre partie, son paiement n'est pas suivi d'une contrepartie directe de la part de l'Etat et c'est d'ailleurs cet aspect qui le différencie avec certaines notions voisines, mais cela n'exclut pas le fait qu'il ait une contrepartie. Il n'y a aucune corrélation visible et bien déterminée entre l'impôt et les services de l'Etat dont bénéficie le contribuable.
- L'impôt est établi et mis en recouvrement d'après des règles établis par le pouvoir public.
- L'impôt est requis des membres de la collectivité, il est dû par les individus en raison du fait qu'ils font partie d'une communauté organisée ;

---

<sup>1</sup> MEHL et BELTRAME, Cité par KOLA GONZE, Op.cit., p.3.

## *Chapitre1 : Etude théorique de la fiscalité*

---

- L'impôt est perçu à titre définitif, le paiement de l'impôt ne peut faire l'objet d'un remboursement. Donc quoi qu'il arrive, le contribuable ne se verra jamais être restitué l'argent de l'impôt sauf dans le cas de double imposition et d'erreur matérielle ;
- Le montant de l'impôt est porté au budget ou au trésor public ;
- L'impôt est sans affectation préalable, on ne peut déterminer par avance à quoi servira cet impôt payé.

### **Sous section3 : Les règles de l'impôt**

- La justice, les lois fiscales doivent être élaborées de manière à ce que l'impôt de chaque contribuable soit proportionnel à sa capacité contributive.

Ce que la contribution d'un citoyen aux dépenses publiques doit être proportionnée et cela sans l'œil vigilant de l'Etat.

- La certitude, pour éviter l'arbitraire, le législateur doit être précis et certains c'est-à-dire, qu'il doit fixer par avance l'époque, le mode et la quotité du paiement de l'impôt.
- La commodité, signifie que la levée de l'impôt doit se faire à l'époque et selon le mode qui soit le plus aisé pour le contribuable donc il doit être plus favorable pour le contribuable et non les effrayer.

On conclue que l'Etat a le pouvoir et l'autorité de prélever selon les contraintes et le contribuable doit payer et le paiement se fait par l'argent, et pas en nature. Aussi l'impôt est exigé sans contrepartie en raison du principe de non-affectation des ressources aux charges et pour les intérêts collectifs afin de couvrir les dépenses pour les biens publics.

**Sous section 4 : Classification de l'impôt<sup>1</sup>**

Il existe plusieurs typologies de l'impôt, Cependant, la plupart de ces typologies sont de peu d'utilité quand vient le temps de concevoir une politique fiscale. D'une part, les distinctions entre les divers impôts, selon ces classifications, ne sont pas toujours très claires, comme le reconnaissent la plupart des auteurs. D'autre part, ces classifications ne reposent pas sur les activités économiques qui sont les seuls faits générateurs de la taxation, c'est-à-dire les événements qui permettent à l'État d'associer le contribuable et la matière imposable<sup>2</sup>.

**1- Classification selon la procédure juridique de l'impôt**

À l'origine d'une imposition, existe un fait générateur, c'est-à-dire un événement justifiant le prélèvement. Ce fait générateur peut résulter d'un acte juridique voire d'une situation économique.

Ainsi, un revenu perçu implique un prélèvement au titre de l'impôt sur le revenu, un achat induit le paiement d'une taxe sur la valeur ajoutée... Le distinguo s'opère alors selon que l'impôt est direct ou indirect :

**1-1 L'impôt direct :** suppose que soit déterminée l'assiette de la matière imposable (revenu, capital...). Sur cette base, l'impôt est liquidé, c'est-à-dire que le montant de l'imposition due est déterminé/calculé en appliquant à l'assiette, le taux de l'imposition. Enfin, l'impôt est recouvré au moyen d'un rôle – liste nominative des contribuables et du montant de l'imposition due, élaborée par les services des impôts

**1-2 L'impôt indirect :** est perçu sans l'établissement d'un rôle nominatif. En effet, l'acte générateur va immédiatement conduire à asseoir, liquider et recouvrer l'impôt. Ainsi, l'administration des douanes, à l'occasion du passage aux frontières des biens ; exercera un contrôle sur les biens ; la conduisant à déterminer l'assiette de l'impôt, à le liquider en appliquant au bien le taux correspondant et à recouvrer immédiatement l'impôt dû.

De même, le service des contributions indirectes perçoit la taxe sur la valeur ajoutée sur la base des déclarations établies périodiquement par les contribuables.

Cette classification est la plus ancienne, pour distinguer les impôts directs et indirects, l'incidence de l'impôt et l'établissement d'un rôle.

<sup>1</sup> Eric Oliva, Finances Publiques, Ed Dollaz, France, 2001, p.60-63

<sup>2</sup> Pierre P, « Sisyphé et le financement de l'État », Tremblay, 2005, p.100.

## *Chapitre 1 : Etude théorique de la fiscalité*

---

L'incidence de l'impôt renvoie à la personne supportant la charge de l'imposition. Ainsi, en matière de taxe sur la valeur ajoutée, l'imposition reversée par l'entreprise, est en fait supportée par le consommateur.

Par ailleurs, cette classification fonde la répartition des compétences entre juge judiciaire et juge administratif en matière de contentieux fiscal en effet, au premier est attribué compétence pour les impôts indirects, au second, les impôts directs.

### **2- Classification selon l'assiette d'impôt :**

La détermination de l'assiette d'imposition permet une classification selon que la matière imposable est constituée de capitaux, de revenus ou d'achats effectués :

**2-1 L'impôt du capital** dont l'assiette est constitué des biens mobiliers ou immobiliers du contribuable (impôt de solidarité sur la fortune, droits de succession, taxes foncières...)

**2-2 L'impôt sur les revenus** dont l'assiette est constitué des revenus perçus par les personnes physiques et morales.

**2-3 L'impôt sur les dépenses :** perçue à raison des dépenses de consommation.

Doivent être distingués les impôts spéciaux sur des dépenses particulières (tabacs, boissons, carburants) et la taxe sur la valeur ajoutée.

### **3- Classification selon le poids de l'imposition**

La classification selon le poids de l'imposition s'entend de la charge que représente l'imposition pour le contribuable. Ceci conduit à opérer différentes classifications et, en définitive, à les distinguer selon les objectifs fiscaux poursuivis.

### **4- Impôt de répartition et impôt de quotité :**

Un premier distinguo oppose l'impôt de répartition à l'impôt de quotité. L'impôt de répartition conduit à ce que le produit attendu de l'imposition soit divisé entre les différents contribuables (en conséquence, moins les contribuables sont nombreux, plus le poids de l'impôt sera, individuellement, important).

Ce type d'impôt présentait l'avantage d'une connaissance préalable des sommes à encaisser et donc offrait une réelle sécurité budgétaire, mais était peu compatible avec l'apparition de la progressivité de l'impôt et des impôts synthétiques.

En revanche, l'impôt de quotité est le résultat de l'application d'un taux sans que le montant de l'imposition puisse être connu à l'avance.

### **5- Impôt proportionnel et impôt progressif :**

Un autre distinguo oppose l'impôt proportionnel à l'impôt progressif.

-L'impôt proportionnel s'obtient par l'application d'un taux fixe à la base imposable (TVA, contribution sociale généralisée, impôt sur les sociétés).

-L'impôt progressif s'obtient par l'application d'un barème qui croît avec la matière imposable (impôt sur le revenu, ISF, droits de succession).

De fait, l'impôt progressif est censé peser de la même manière sur la base imposable, quelle que soit son montant.

Ainsi que l'exprime Condorcet, l'impôt progressif « augmente plus qu'en proportion de la valeur imposée, comme si, par exemple, 1 000 livres de revenu payaient un vingtième, que pour le revenu qu'on a de plus, jusqu'à 2 000 livres, on payât deux vingtièmes, trois pour le revenu qu'on aurait au-dessus de 2 000 livres jusqu'à 3 000 et ainsi de suite ».

Ainsi, dans son idéal, l'impôt progressif représente une charge semblable que le revenu soit faible ou élevé. Favorable à ce type d'impôt, Rousseau s'exprimait ainsi : « Celui qui n'a que le simple nécessaire ne doit rien payer du tout ; la taxe de celui qui a du superflu peut aller au besoin jusqu'à la concurrence de tout ce qui excède son nécessaire »

### **6- Impôt spécifique et impôt ad valorem :**

L'impôt spécifique est calculé sur la base d'un poids, d'un volume, d'une surface de matière imposable. Ce type d'impôt est peu répandu. L'exemple peut être cité d'alcools pour lesquels des droits sont perçus par hectolitre produit ou encore de la taxe perçue sur les huiles qui s'applique en fonction des litres d'huile produits et dont le montant diffère selon les huiles (colza, arachide, olive, palme...).

A contrario, l'impôt ad valorem (selon la valeur) est calculé en appliquant un tarif à la base imposable, à l'instar de la taxe sur la valeur ajoutée.

### **7- Impôt analytique et impôt synthétique**

L'impôt analytique est un impôt qui individualise la base imposable, c'est donc un impôt particulier à l'instar de l'impôt sur la consommation ou de la taxe sur les ventes d'immeubles.

*A contrario*, l'impôt synthétique s'applique à un ensemble d'opérations ou de revenus. Il permet de taxer en une seule fois une totalité à l'instar de l'impôt sur le revenu, de l'ISF ou encore des droits de succession.

### **8- Impôt confiscatoire**

Le poids de la fiscalité peut également s'exprimer au travers de cette notion d'impôt confiscatoire. Dans ce cas, l'impôt est perçu dans ses impacts négatifs en ce qu'il conduit à confisquer une part des revenus du contribuable.

L'exemple peut être cité de ces propriétaires fonciers aux revenus modestes, imposés à l'ISF en raison de la valeur des terrains dont ils sont propriétaires et qui n'ont d'autres solutions pour acquitter l'impôt que de vendre leurs biens.

Afin de juguler cet effet pervers de l'imposition, un plafonnement de la fiscalité directe peut être observé. À compter de 2007, le montant total des impôts directs payés par le contribuable – nationaux (impôt sur le revenu et ISF) et locaux (taxe d'habitation et taxes foncières) – ne peut excéder un plafond déterminé par rapport à l'ensemble de ses revenus.

### ***Section 3 : La fiscalité locale, un moyen de développement local des collectivités territoriales***

Dans les ressources disposées par les collectivités locales fait apparaître les recettes de la fiscalité locale ; cette dernière participe en grand pourcentage dans le développement des collectivités territoriales quelle que soit la collectivité concernée.

#### ***Sous section 1 : Le développement local***

PEQUEUR.B<sup>1</sup> définit le développement local comme suit : *«L'expression d'une solidarité d'individus désireux de mettre en valeur leurs ressources humaines, physiques et financières. Ces actions ont pour effet de permettre aux populations de satisfaire leurs besoins tout en exerçant un certain contrôle sur leur devenir».*

Il rajoute encore : *« Ni mode, ni modèle, le développement local est une dynamique qui met en évidence l'efficacité des relations non exclusivement marchandes entre les hommes pour valoriser les richesses dont ils disposent ».*<sup>2</sup>

GREFFE.X<sup>3</sup> de son côté, a noté : *« Le développement local est un processus qui diversifie et enrichit les activités économiques et sociales sur un territoire donné par la mobilisation et la coordination de ses ressources et de ses énergies. Résultat des effets d'une population, il passe par la mise en œuvre d'un projet de développement économique, social et culturel .Il fait d'un espace de contiguïté un espace de solidarité active.»*

Selon BRUNET (B)<sup>4</sup>, *«Le développement local a comme vocation principale d'associer tous les «acteurs locaux»: élus, socioprofessionnels, associations, administrations. Leur objectif consiste à élaborer puis à faire fonctionner un projet de développement local qui crée une synergie entre: les potentiels du territoire (ressources agricoles, industrielles, touristiques, culturelles, écologiques, etc.); ses ressources humaines (dynamisme et qualification, esprit d'entreprise et richesse culturelle des populations locales) et son insertion dans les orientations de l'aménagement du territoire (infrastructures de communication, grandes orientations économiques, programmes spécifiques pour les zones rurales».*

On trouve la notion du **«territoire»** ; presque dans toutes les définitions de développement local, la définition donnée par LEBERRE (M)<sup>5</sup> pour cette notion est : *«Le territoire est la*

<sup>1</sup> PEQUEUR (B), « Le développement local pour une économie des territoires », Ed. Syros, 2006, p 29.

<sup>2</sup> PEQUEUR (B), « Le développement local : mode ou modèle ? », Edition Syros, Paris, 1989, p 26.

<sup>3</sup> GREFFE (X), «Territoire en France», Edition Economica, Paris, 1986, p 74.

<sup>4</sup> BRUNET (B), «Le développement local : un concept mais aussi une pratique », p 101.

<sup>5</sup> LEBERRE (M), « Territoire », In encyclopédie de géographie, p 606.

## *Chapitre1 : Etude théorique de la fiscalité*

---

*proportion de la surface terrestre, appropriée par un groupe social pour assurer sa reproduction et la satisfaction de ses besoins vitaux.»*

A partir de ces différentes définitions de développement local on peut conclure que le développement local c'est la mettre en place des stratégies efficaces publiques et privées sur un territoire donné par la mobilisation ; la coordination et l'organisation de ses ressources (agricoles ; financières ; économiques ; humaines...etc.).

Toute démarche de développement local commence par un engagement fort de la collectivité territoriale dans son rôle essentiel à jouer pour la création d'une dynamique territoriale.

Par sa position, elle connaît les aspirations, les attentes, mais aussi les atouts, les potentialités de son territoire. Pour cela, la collectivité territoriale doit<sup>1</sup>:

- Etre à l'écoute, attentive à toutes les initiatives naissantes sur son territoire;
- Procéder au recensement des atouts et faiblesses, des potentialités du territoire;
- Identifier les acteurs susceptibles de contribuer au projet de développement local;
- Rassembler ces acteurs, les aider à concrétiser un projet global.

### **Sous section2 : Les mécanismes de financement des projets de développement local**

#### **1- Définition des collectivités territoriales**

Avant de détailler l'autonomie financière il faut tout d'abord définir les collectivités territoriales.

Les collectivités territoriales sont des personnes morales de droit public représentatives et non spécialisées, ayant la possibilité d'agir en justice et bénéficiant d'une certaine autonomie de gestion<sup>2</sup>.Elles exercent dans un ressort géographique donné, grâce à des organes élus et des compétences fixées par la loi dans le respect du principe de la libre administration. Ce qui leur permet une existence juridique et politique propre (nom, budget, impôt, patrimoine, existence d'un territoire, organes élus, responsabilité) et reçoivent par une délégation de l'Etat fixée par la loi, un certain nombre de ses compétences pour gérer les affaires locales<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> AMARI, (Rezika), *Contribution à l'Analyse Financière des Budgets Communaux de la wilaya de Tizi-Ouzou Un instrument de maîtrise et de rationalisation des Finances Locales, mémoire de magister en Sciences Economiques*, université Mouloud Mammeri, Faculté des sciences économiques, gestion et sciences commerciales, Tizi-Ouzou, 2011, p.28.

<sup>2</sup> QUILLIEN (J.P), « Les collectivités locales en 15 leçons», Ed Ellipses, Paris, 2002, p 11.

<sup>3</sup> AMARI, (Rezika),Ibid, p.24.

## 2- L'autonomie financière des collectivités territoriales:

Pour être pleinement efficace, la décentralisation exige la reconnaissance d'une longue autonomie aux collectivités<sup>1</sup>.

LOIC (P)<sup>2</sup> a noté : «*Pour qu'une collectivité dispose d'une réelle autonomie, il faut non seulement qu'elle puisse établir elle-même son budget, mais qu'elle dispose de ressources suffisantes et d'un véritable choix dans la détermination de ses dépenses.*».

GAUDMET (MP) et MOULINIER (J)<sup>3</sup>, l'abordent, dans le même sens, en écrivant : «*L'autonomie n'est réelle que si la collectivité décentralisée a des recettes propres et abondantes, si elle dispose d'une grande liberté dans ses dépenses.*».

TAILLEFAIT (A)<sup>4</sup>, écrivait : «*L'autonomie financière signifie que chaque collectivité territoriale a la possibilité de choisir d'offrir plus ou moins de services et d'équipements à la population et d'en assumer le coût en modulant ses ressources propres.*».

De leurs cotés, DERYCKE (PH) et GUILBERT (G)<sup>5</sup> ont souligné : «*L'autonomie financière suppose en effet que les collectivités territoriales disposent d'un pouvoir discrétionnaire sur les moyens de financement des services qu'elles offrent.*».

D'autres auteurs, comme LALUMIERE (P) et LABIE (F), écrivent dans la même trajectoire où leurs idées, convergent vers les mêmes significations : ressources propres, liberté de déterminer et de décider des dépenses et d'affecter le produit intégral de l'impôt<sup>6</sup>.

Conférer l'autonomie financière à une collectivité territoriale , c'est d'instituer à son niveau des organes aptes à<sup>7</sup> :

- Voter tout ou une partie conséquente des recettes et dépenses ;
- Décider de toutes les mesures concernant son activité ;
- Assumer totalement ses agissements.

<sup>1</sup> LALUMIERE (P), «Les finances publiques», collection U, Edition I.COLLIN, 1976, p 153.

<sup>2</sup> LOIC (P), «Les finances publiques», Ed C.U.J.A.S, 1990, p 258.

<sup>3</sup> GAUDMET (P.M) et MOULINIER (J), «Les finances publiques: Budget et trésor », Ed, Montchrestien, 1992, p16.

<sup>4</sup> TAILLEFAIT (A), «Les aspects financiers et comptables des marchés publics locaux», Ed Techniques, Paris, 2002, p 73.

<sup>5</sup> DERYCKE (PH) et GUILBERT (G), «Economie publique locale», Edition Economica, Paris, 1988, p 63.

<sup>6</sup> AMARI, (Rezika), op.cit, p.36

<sup>7</sup> AMARI, (Rezika), Ibid., op.cit, p.36

En France, depuis 1982, l'autonomie financière des collectivités territoriales s'est accrue grâce au vote de la loi du 2 mars 1982 et celle du 6 février 1992, relative à l'administration territoriale de la république. A ce titre, l'article 72 de la constitution du 4 octobre 1958 dispose : *«Les collectivités territoriales s'administrent librement par des conseils élus et dans les conditions prévues par la loi»*. L'article 34 de son côté prévoit : *«La loi détermine les principes fondamentaux de la libre administration des collectivités territoriales, de leurs compétences et de leurs ressources.»*.

### **3- L'autonomie fiscale :**

BARILI (A)<sup>1</sup>, définit l'autonomie fiscale comme étant : *«La possibilité d'une collectivité donnée à définir la nature et les modalités de ses ressources fiscales et d'avoir la légitimité et la puissance nécessaire pour les percevoir.»*

D'un autre côté, DERYCKE (P.H) et GUILBERT (G)<sup>2</sup>, soulignent : *«La mesure de l'autonomie fiscale ne peut se limiter à ces éléments quantitatifs, elle doit également tenir compte d'éléments qualitatifs, reflétant le pouvoir de disposition local sur la ressource financière.»*

*Le premier critère fait référence au pouvoir des collectivités territoriales sur la règle de fixation des taux et des assiettes fiscales. Par contre, le deuxième, mesure quant à lui le volume des ressources revenant à la collectivité, comparativement aux autres ressources.»*.

En France, l'article 95 de la loi du 7 janvier 1983, avait prévu : *« Les charges liées aux nouvelles compétences des collectivités territoriales dans le cadre de la décentralisation, feraient l'objet d'une compensation intégrale et qu'à terme les transferts d'impôts d'Etat représenteraient la moitié au moins des ressources attribuées à l'ensemble des C.T qui ne doivent pas trop dépendre de dotations, même globales, versés par l'Etat et que leur libre administration repose sur l'existence de ressources fiscales propres.»*.

*Cependant dans la réalité les C.T disposent d'une fiscalité locale n'ont pas la capacité pour déterminer les modalités d'assiette et de fixation des taux de certains impôts et taxes, elle peut seulement collecter l'impôt.*

<sup>1</sup> BARILI (A), «La question de l'autonomie fiscale», In *Revue française de finances publiques*, N°80, 2002, p 78-83.

<sup>2</sup> DERYCKE (PH) et GUILBERT, *Op.Cit*, p 63.

---

**4- La fiscalité locale une ressource locale de financement :**

GREFFE (X)<sup>1</sup> note : «*Les recettes fiscales et les autres ressources propres doivent représenter une part déterminante de l'ensemble des ressources des collectivités locales.*».

La fiscalité locale est composée essentiellement d'impôts directs et indirects assez divers, elle peut être obligatoire ou facultative et dont la nature varie selon la catégorie de la collectivité concernée.

L'importance de l'impôt local au niveau des ressources du budget de la collectivité territoriale constitue un indicateur significatif de sa marge de manœuvre<sup>2</sup>. Celle-ci dispose via le pouvoir de la possibilité de lever l'impôt, d'une capacité immédiate de mobilisation des ressources.

Cet instrument est censé donc fournir la ressource nécessaire pour lui permettre de s'autofinancer et par conséquent, assurer la continuité de l'offre des biens et des services locaux<sup>3</sup>.

Mais il faut noter que cette autonomie peut varier pour un pays et un autre ; elle peut être une liberté totale, relative et même nulle pour le cas d'Etat centralisé.

---

<sup>1</sup> GREFFE (X), Op.Cit, p 91.

<sup>2</sup> DOSIERE (R, « La fiscalité locale», collection Q.S.J, Ed P.U.F, 1996, p 72.

<sup>3</sup> AMARI (Rezika), op.cit, p 47.

***4-1 Exemple de la contribution des recettes fiscales locales au budget local***

En France, la fiscalité locale représente environ la moitié des budgets locaux, contre 27%, en moyenne, dans les Etats européens. Cette situation est quasi-singulière en Europe. Le poids de la fiscalité dans l'ensemble des ressources (hors emprunts) des collectivités territoriales françaises figure, en effet, parmi les plus élevés en Europe. La France (presque 50%) se place (avec le Danemark) à la deuxième place des pays européens (il s'agit de ce qui était appelé l'Europe à 15), derrière la Suède (69%), seul pays où le taux se situe largement au dessus des 50% (69%) (voir tableau)

***Tableau N°1: Contribution ; des ressources fiscales propres des collectivités locales au l'ensemble des ressources des collectivités locales; dans quelques pays européens. (En 2007)***

Pays	Taux %
Suède	69
France	49
Danemark	49
Finlande	43
Italie	34
Luxembourg	34
Belgique	27
Espagne	25
Portugal	25
Pays Bas	17
Pologne	15
Allemagne	15
Royaume uni	15
Autriche	9
Irlande	9
Moyenne Union européenne	27

Source : Dexia (novembre 2007).

**Conclusion du chapitre :**

A la fin de ce chapitre on peut conclure que les recettes fiscales locales représentent une composante pertinente dans les décisions de développement local ; à cette raison l'Etat donne une certaine liberté à les collectivités territoriales afin de les encourager à augmenter leurs rendements. L'objectif est d'avoir le maximum des recettes on respectant les principes fiscaux. Nous avons choisi l'impôt foncier l'un des outils de la fiscalité local ; alors dans le chapitre suivant nous allons essayer d'étudier ce dernier dans tous les angles possibles.

# ***Chapitre 02***

## ***L'impôt foncier et le budget local***

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

### **Introduction du chapitre**

Compte tenu de l'importance de l'impôt foncier dans la fiscalité, comme une partie inséparable du budget. Alors l'objectif principal est d'augmenter les recettes fiscales ; mais est ce que la réalisation de cet objectif est valable quel que soit le taux d'imposition ?

Dans ce chapitre nous allons essayer de donner une étude détaillé sur l'impôt foncier ; à partir de savoir tous les composantes de cet dernier. Et de tenter de répondre à la question posée précédemment, on utilisant l'étude de Laffer.

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

### **Section1 : L'immobilier ; le bien imposable de l'impôt foncier**

Cette section est réservée afin d'étudier les concepts de base nécessaire pour identifier l'impôt foncier.

#### **Sous section1 : Définition et typologie de l'immobilier**

##### **1- Étymologie**

Est qualifié d'immobilier un bien ou objet qui ne peut être déplacé : la racine latine

« im-mobilis » est la négation de l'adjectif latin « mobilis » signifiant « qui peut être mu ou remué ».

##### **2-Définition**

Il existe plusieurs définitions pour l'immobilier parmi elles on prend la définition juridique et aussi une définition économique afin de comprendre le champ d'application de la taxe foncière.

##### **2-1- Définition juridique :**

Le code civil les articles 683 et 684 définissent l'immobilier comme suit : « Toute chose ayant une assiette fixe et immobile, qui ne peut être déplacée sans détérioration, est une chose immobilière. Toutes les autres choses sont mobilières.

Toutefois, est considérée comme chose immobilière par destination, la chose mobilière que le propriétaire a placée dans un fonds qui lui appartient, en l'affectant en permanence au service de ce fonds ou à son exploitation ».

« Est considéré comme bien immobilier, tout droit réel ayant pour objet un immeuble, y compris le droit de propriété, ainsi que toute action ayant pour objet un droit réel immobilier.

Tous les autres droits patrimoniaux sont des biens meubles ».

A partir de cette définition juridique ; il résulte qu'on peut juger l'immobilisation d'un bien lorsque le propriétaire ne peut pas le déplacer et aussi ce bien a une assiette fixe. Ainsi un bien mobilier peut être considéré comme un bien immobilier par destination lorsqu'il est une composante principale du bien immobilier.

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

### **2-2 La définition économique :**

Du point de vue du marché l'immobilier peut être divisé selon leurs utilisations et leurs affectations à l'immobilier résidentiel ou professionnel ou agricole. Les origines de l'immobilier soit bâtiments, terres blanches ou terres boisées (plantées)

Les économistes prisent en compte la possibilité d'hypothéquer le bien, pour juger son immobilisation.

Des autres définitions existent pour définir l'immobilier mais les deux précédentes définitions sont suffisantes, afin de mieux comprendre notre sujet.

A partir de tous que déjà vu auparavant, on peut dire que les définitions juridiques se basent sur les caractéristiques descriptives de l'immobilier prenant en considération le principe de son stabilité, par contre les définitions économiques se reposent sur les moyens de son utilisation.

Aussi l'immobilier est un moyen très fondamental dans les investissements, cela est montré clairement dans les régimes comptables où ils élargissent dans l'explication comment évaluer, enregistrer l'acquisition ou la cession d'un immobilier. Spécifiquement, la norme IAS 16 traite ce sujet en détail.

### **3-Les types d'immobilier :**

On peut diviser l'immobilier en deux : l'immobilier par nature et l'immobilier par affectation.

#### **3-1- L'immobilier par nature :**

L'immobilier par nature est les choses stables dans leur espace par nature et n'accepte pas la transition ; c'est-à-dire ils se caractérisent par leur immobilité ; Ainsi sont par exemple immeubles par nature :

Les terres : inclus les terres agricoles ou désertiques ou montagneuses.

Les constructions : inclus les Bâtiments et toutes les constructions qui sont installés sur le terrain.

Les plantes : à condition qu'ils soient reliés à la terre comme les arbres sont considérées de l'immobilières.

## *Chapitre 2 : L'impôt foncier et le budget local*

### **3-2- L'immobilier par destination :**

L'immobilier par destination est un bien mobilier rattaché à l'immeuble de manière fixe et dont la séparation de l'immeuble nécessite un descellement, un démontage, une dénaturation des lieux.

Il existe des conditions pour classer un bien mobilier comme un bien immobilier par destination<sup>1</sup> qui sont :

La présence d'un mobilier par nature ;

La présence d'un immobilier par nature ;

Le mobilier et l'immobilier sont La propriété d'une seule personne ;

Et enfin, le mobilier doit être au service de l'immobilier.

### **Sous section 2 : le marché immobilier**

#### **1- Définition :**

Le marché immobilier est notamment comme les autres marchés n'ont pas une définition bien déterminée, les définitions distinct selon le point de vue du chaque chercheur économique.

En général, le marché immobilier est celui de l'achat, de la vente et de la location des biens immobiliers.

Le marché immobilier est le marché de gré à gré (quoique ayant généralement recours à des intermédiaires) où interviennent les acheteurs et vendeurs, et aussi les propriétaires et locataires de biens immobiliers.

Les ventes immobilières se font essentiellement de gré à gré, mais une petite partie se fait en enchères (dans le cas de saisies, ou de biens vendus dans le cadre de successions conflictuelles).

La demande dans le marché immobilier dépend essentiellement des facteurs liés à la démographie, les revenus les taux d'intérêt et la fiscalité, auxquels s'ajoutent quelques facteurs subjectifs difficilement quantifiables, propres à la détention des biens de longue durée. L'offre quant à elle évolue en fonction de l'abondance ou de la rareté des terrains, des capacités de production et du volume des capitaux disponibles.

<sup>1</sup> بلوفي عبد الحكيم «ترشيد نظام الجباية العقارية» رسالة دكتوراه، كلية علوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم علوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2012، ص.33

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

### **2- Les acteurs sur le marché d'immobilier :**

L'ensemble des demandeurs et des offreurs peut être divisés en deux grandes parties : les professionnels qui sont les entreprises à titre d'exemple : agence immobilière; société foncière ; et les entreprises qui ont besoin d'un immobilier. Comme deuxième partie les particuliers ; ils actent afin d'avoir d'immobiliers résidentiels ou biens professionnels.

### **Section2 : L'impôt foncier, définition et typologie<sup>1</sup> :**

#### **Sous section1 : Définition de l'impôt foncier :**

L'impôt foncier est l'ensemble d'impôts locaux touchant les biens immobiliers, elle est payable tous les ans par le propriétaire de bien.

En cas de démembrement de propriété, c'est l'usufruitier qui est redevable des taxes foncières.

#### **Sous section2 : Typologie de l'impôt foncier**

**1- La taxe foncière :** on distingue la taxe foncière sur les propriétés bâties et taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Cet impôt est établi au nom de celui qui est propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition. En cas de démembrement de propriété, c'est l'usufruitier qui est redevable des taxes foncières.

#### **2- Impôt sur plus value :**

L'impôt sur plus value est considéré parmi les impôts sur le revenu. Ces plus values sont provenant de la cession partielle ou totale des éléments de l'actif immobilisé.

#### **3- Droit d'enregistrement :**

L'assiette de cet impôt est le capital ; il est applicable lorsqu'il y a eu un achat ; une vente du bien immobilier ou autre opération implique une transformation de la propriété.

---

<sup>1</sup> Nous avons préféré de bien détailler ce titre dans les sections suivantes prenant en compte le cas de l'Algérie.

## *Chapitre 2 : L'impôt foncier et le budget local*

### **Section 3 :** *La relation entre le taux d'imposition et les recettes de l'État*

C'est clair que l'impôt est un outil très utilisé pour augmenter les recettes fiscales ainsi les recettes de l'État ; mais lorsqu'il y a une croissance continue cela va forcément influencer négativement ces recettes.

Cette conséquence on va la démontrer dans cette section en fondant sur la théorie de la courbe de Laffer.

#### **Sous section 1 :** *L'impact de l'impôt foncier sur la demande et l'offre d'immobilier*

##### **1- Demande de l'immobilier :**

C'est la quantité de bien immobilier que les particuliers ou les professionnels ont prêts à l'acheter dans une période donnée.

Les variables de la fonction de demande d'un bien immobiliers sont :

- Prix du bien : P
- Prix des biens substituables : Ps
- Et le revenu de l'acheteur : R
- Le goût de l'acheteur : G ; plus autres variables déterministes

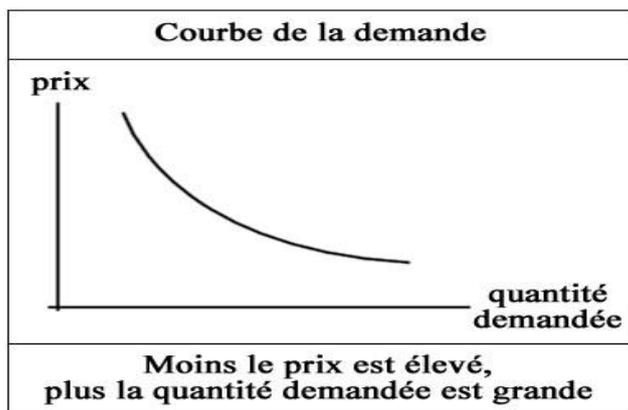
Donc la fonction de demande peut être écrite comme suit :

$Q_d = f(P ; P_s ; R ; G ; \dots)$  ; prendre en considération que le prix de l'immobilier comme une variables les autres sont constates.  $Q_d = f(P)$

$\frac{\Delta Q_d}{\Delta P} < 0$  ; Alors le graphe de la demande des biens immobiliers est donné par la courbe suivante :

## Chapitre 2 : L'impôt foncier et le budget local

**Graph N°1:** Courbe de la demande de bien immobilier



### 2- L'offre de l'immobilier :

C'est la quantité de bien immobilier proposée par des particuliers ou des professionnels sur le marché d'immobilier dans une période donnée.

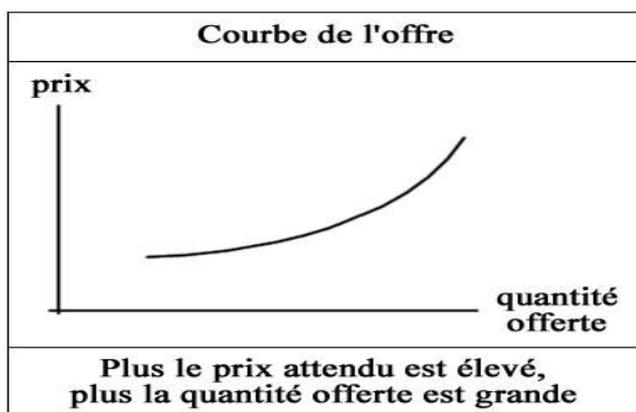
La fonction de l'offre des biens immobiliers est donnée par la définition suivante :

- Prix du bien : P
- Prix des biens substituables : Ps
- L'ensemble des éléments qui déterminent le coût de production : C

$Q_o = f(P, P_s, C)$ ; prendre en considération que le prix d bien variable la fonction d'offre devenue :  $Q_o = f(P)$

$\frac{\Delta Q_o}{\Delta P} > 0$  ; la courbe d'offre est donnée par la figure suivante :

**Graph N°2:** Courbe d'offre d'n bien immobilier



A partir des courbes de la demande et de l'offre de bien immobilier; il résulte que le prix a un impact négatif sur la demande (loi de demande); et positif sur l'offre; prendre en considération que l'impôt est parmi les déterministes du prix et aussi du coût alors une augmentation de l'impôt foncier va provoquer une diminution de la demande et une aggravation de l'offre; et par conséquent cet impôt va influencer l'équilibre du marché d'immobilier.

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

### *Sous section2 : La Courbe de Laffer*

#### *1- Définition*

« Trop d'impôt tue l'impôt » c'est-à-dire que la relation positive entre croissance du taux d'imposition et croissance des recettes de l'État n'est pas vérifiée lorsque le taux est trop élevé car dans ce cas les agents économique sur –taxés sont incités à ne pas payer. La courbe de Laffer est une modélisation économique développée par des économistes de l'offre, en particulier Arthur Laffer, fondée cette idée.

#### *2- Présentation de l'idée :*

##### *2-1 Les hypothèses :*

- Economie fermée : la courbe de Laffer est bâtie d'une économie où les échanges avec l'extérieur sont ignorés. Remarquant que l'ouverture des frontières ne change rien au résultat de Laffer, puisque cela ne fait que rajouter la possibilité d'évasion fiscale pour les individus surtaxés, ce qui est susceptible d'accentuer la diminution des recettes de l'État en cas d'imposition trop forte.
  
- Rationalité des agents économiques : lorsque le taux d'impôt est trop élevé les agents économiques vont suivre un comportement rationnel c'est le non paiement de l'impôt et par conséquence la diminution des recettes de l'Etat.

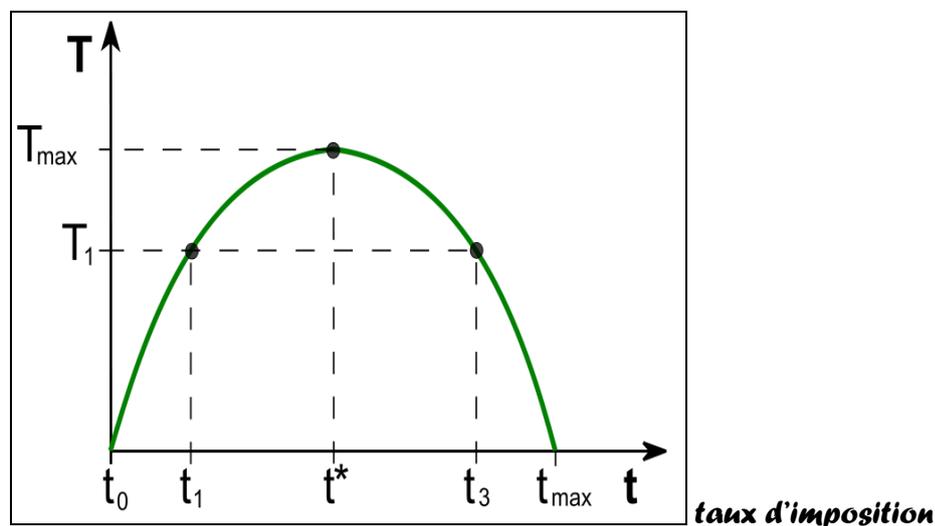
## Chapitre 2 : L'impôt foncier et le budget local

### 2-2 Présentation de la courbe de Laffer

La courbe de Laffer est représentée dans le graphe suivant :

Graphe N°3 : La courbe de Laffer

#### **Les recettes fiscales**



En abscisse, le taux d'imposition  $t$ , en ordonnée les recettes fiscales  $T$ . Lorsque  $t = t^*$ , alors  $T = T_{max}$ .

Lorsque  $t > t^*$ , le taux d'imposition est dissuasif et les recettes totales de l'État sont inférieures à  $T_{max}$ .

### 2-3 Les résultats de la courbe de Laffer :

Selon ce modèle, il existerait alors un niveau maximal du produit de l'impôt, au taux d'impôt  $t^*$  (voir graphique) au-delà duquel le produit de l'impôt diminue lorsque le taux d'impôt  $t$  augmente, puisque cette hausse d'impôt génère une baisse de l'assiette fiscale sur laquelle s'applique l'imposition.

On peut illustrer cette relation entre niveau d'impôt et produit d'impôt par une courbe parabolique, comme celle ci-contre, même si dans la réalité :

- il peut y avoir plusieurs maxima locaux (il en existe au moins un, mais il peut y en avoir plusieurs sans que cela change fondamentalement le résultat de Laffer) ;
- on ne sait que peu de chose sur la courbe. En fait, on sait seulement qu'elle croise la ligne horizontale (revenus fiscaux nuls) aux deux taux de 0 et 100 %, mais pour le reste elle peut très bien présenter des sauts (ne pas être continue), présenter de grandes plages où les variations de taux n'ont que peu d'effet sur les recettes, monter et descendre, faire des

## *Chapitre 2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

boucles (ainsi, un même taux pourrait, selon les conditions, correspondre à plusieurs niveaux de recettes ! – ceci étant lié aux effets d'hystérèse) ;

- le taux donnant le maximum de revenus fiscaux peut varier au fil du temps, puisque le fonctionnement économique peut changer.

### **2-4 Les Prolongements de la courbe de Laffer:**

La courbe de Laffer est simple à comprendre, et elle montre qu'il n'est pas fiscalement rentable de dépasser un certain taux de prélèvement (situé selon les études entre 50 et 80 % du PIB).

Elle illustre l'idée selon laquelle à partir de  $t^*$  l'effet désincitatif sur l'offre de travail l'emporte sur les recettes attendues. Deux effets contradictoires entrent en jeu : un effet de substitution qui incite un agent à diminuer son temps de travail (occuper son temps à autre chose, voire émigrer), et un effet de revenu qui incite les agents à travailler plus afin de retrouver le niveau de salaire dont ils disposaient avant l'augmentation des impôts. Pour des taux d'imposition « élevés » l'effet de substitution l'emporte sur l'effet de revenu.

Toute la difficulté est de déterminer si un taux donné est « élevé » dans ce sens, et les études empiriques, qui tentent de vérifier cette relation, aboutissent à des résultats controversés. Il est difficile lors d'une étude empirique de séparer les nombreux facteurs qui entrent en jeu, comme :

- les besoins de l'État qui peuvent être différents ou non constants ;
- la structure des prélèvements obligatoires et la façon dont ils sont perçus auprès de la population ;
- l'histoire fiscale du pays, et le niveau habituel des prélèvements pour ce pays ;
- les croyances des agents dans la situation économique future, et le contexte économique général ;
- le niveau d'aversion au risque des investisseurs et des entrepreneurs.

La première partie de la courbe (taux faibles) peut être mise en relation avec le théorème d'Haavelmo.

Si la courbe est continue et dérivable, alors elle présente nécessairement un plateau (Théorème de Rolle), c'est-à-dire une zone où de faibles variations du taux d'imposition ont peu d'impact sur les revenus fiscaux. S'il existe une telle zone de revenu à peu près stable pour l'État, alors, pendant que les recettes de l'État stagnent, ceux des contribuables baissent de

## *Chapitre 2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

façon importante au fur et à mesure de la hausse des taux : par exemple (simplifié), si un taux de 50 % rapporte la même chose qu'un taux de 40 %, cela veut dire que les contribuables ont réduit leur production de 100 à 80, mais aussi que la quantité qui leur reste après impôt (et avant redistribution, éventuellement) est passé de 60 à 40 ! Le taux le plus bas qui donne les mêmes revenus fiscaux correspond à plus de richesse collective (100 contre 80) et plus de richesses privées (60 contre 40).

### **2-5 Les visions économiques de la courbe de Laffer<sup>1</sup> :**

Selon des théoriciens non libéraux comme Peter Lindert, les exemples des pays scandinaves, dont l'imposition a pu dépasser les 70 % du PIB à une certaine époque, sans entraîner les conséquences que prévoyait Laffer, montreraient que si la courbe de Laffer s'y appliquait, le niveau d'imposition pour l'atteindre serait très élevé et n'aurait donc jamais été atteint à ce jour par un quelconque pays. Étant donnés les niveaux d'imposition actuels (entre 30 et 50 % du PIB selon les pays), la majorité des pays se situeraient alors dans la première partie de la courbe ou dans la partie plate (une augmentation des impôts n'augmentant alors pas les recettes totales de l'État, mais diminuent le bien-être des agents taxés).

Selon les théoriciens libéraux de l'offre, le moyen d'action essentiel d'un État passe par la réduction des impôts. Cette politique économique, en diminuant le poids de l'imposition et des cotisations sociales sur les entreprises et la population, réduirait une pénalisation, considérée par ces auteurs, du travail et de l'épargne. Il conviendrait parallèlement, de diminuer les compétences de l'État-providence, qui sont généralement à l'origine de la hausse des impôts, et de diminuer l'endettement de la sphère publique. Ce fut la politique du président Ronald Reagan (États-Unis) ou de Margaret Thatcher (Royaume-Uni), dans les années 1980.

La dite courbe est critiquée, y compris par quelques économistes. Si personne ne nie qu'un taux d'imposition de 100 % réduirait les recettes de l'État à peu de chagrin, l'évolution de la relation aux alentours du taux d'imposition optimal est remise en question. La répartition des impôts selon les catégories sociales rendent cette relation complexe. Les économistes critiques, comme le nouveau-keynésien Joseph E. Stiglitz (*Quand le capitalisme perd la tête*), reprochent à Laffer d'avoir présenté une courbe dont la forme est en fait inconnue, sans études empiriques spécifiques pour en déterminer les points notables.

---

<sup>1</sup> <http://www.unicaen.fr> (Consulté le 15/04/2015 à 23 :23)

## *Chapitre 2 : L'impôt foncier et le budget local*

### **2-6 Applications positives de la courbe de Laffer:**

Arthur Laffer a rappelé que les pays baltes et la Russie qui ont mis en place une flat tax inférieure à 35 % ont vu leur économie décoller peu après.

Il a également défendu sa théorie en évoquant les succès économiques qui ont suivi le Kemp-Roth tax act signé par Ronald Reagan, les baisses d'impôts de John Kennedy, ou les réformes fiscales de 1997 aux États-Unis pour illustrer comment la baisse de l'impôt peut entraîner la croissance économique et des recettes fiscales.

L'économiste Florin Aftalion cite l'exemple américain de 2004-2005 : l'année où les mesures de réduction d'impôt sont entrées en vigueur, les recettes fiscales du gouvernement ont augmenté de 8 % et 9 %. La hausse s'est poursuivie en 2006, avec +10 % au premier semestre alors que la croissance de l'économie a été de 3,9 % par an. Cependant, ce même impact est dorénavant remis en question grâce à l'arrivée d'une nouvelle étude réalisée par un économiste indépendant. On y découvre, entre autres, que si la croissance fut si forte après 2006, c'est bien parce qu'elle venait tout juste de connaître un ralentissement.

Au Royaume-Uni, la tranche marginale de l'impôt sur le revenu passa sous Margaret Thatcher de 83 % à 60 % puis 40 %, ce qui entraîna immédiatement une hausse des recettes fiscales d'1,2 milliard £ en 1985-1986.

Le ministre néo-zélandais Maurice McTigue rapporte également une application de la courbe de Laffer dans les années 1980 : « Ainsi, nous avons réduit de moitié le taux de l'impôt sur le revenu et supprimé un certain nombre de taxes annexes. Paradoxalement, les recettes de l'État ont augmenté de 20 %. Oui ! Ronald Reagan avait raison : réduire les taux de l'impôt a effectivement pour conséquence l'augmentation des recettes fiscales. »

En avril 2006, le Trésor américain a annoncé que les recettes fiscales avaient atteint leur second point le plus haut de l'histoire à la suite des baisses d'impôts de 2003. Pour les défenseurs de Laffer, c'est une nouvelle illustration de son efficacité.

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

### **Section 4 : La pratique algérienne en impôt foncier**

Après que nous avons vus précédemment nous allons maintenant dans cette section essayer d'avoir une idée sur le système fiscal algérien et la taxe foncière en Algérie.

#### **Sous section1 : Le système fiscal algérien**

En Algérie, le système fiscal national présente une large panoplie d'impôts dont le produit alimente à la fois le budget de l'Etat et celui des collectivités territoriales. De même, une partie du produit de certains impôts est versée au fonds de solidarité des communes; qui se charge à son tour de les redistribuer entre les communes dans le cadre de la péréquation. Plusieurs classifications peuvent être adoptées afin d'étudier au mieux la matière imposable, Le system fiscal algérien adopte la classification la plus classique et ce système est présenté dans le tableau suivant :

**Tableau N°2 : Présentation succincte du système fiscal algérien**

<b><i>Types d'impôt</i></b>	<b><i>Définition</i></b>
<b><i>IMPÔTS DIRECTS</i></b>	
Impôt sur le revenu global (IRG)	C'est un impôt perçu au profit du budget de l'Etat et qui grève les revenus des personnes physiques et ceux des sociétés de personnes, après déduction des certains frais
Impôt forfaitaire unique (IFU)	C'est un impôt institué par la loi de finance de l'année 2007, il remplace les impôts et taxes (IRG, TVA et TAP), auxquelles étaient soumis les contribuables du régime du forfait.
Impôt sur les bénéfices des sociétés (IBS)	C'est impôt perçu au profit du budget de l'Etat et qui s'applique aux bénéfices des Sociétés de Capital. Le montant du bénéfice concerné par l'IBS (la base imposable), s'obtient en déduisant les charges engagées dans le cadre de l'exercice de l'activité des rentrées réalisées par l'Entreprise
Taxe sur l'activité professionnelle (TAP)	Cet impôt grève le Chiffre d'Affaires hors TVA des personnes physique et morale, il est perçu au profit des wilayat, communes et Fonds Commun de Collectivités Locales (FCCL).
Taxe foncière (TF)	C'est un impôt qui s'applique aux propriétés bâties et non bâties. La TF sur les propriétés bâties est perçu au profit exclusif des communes.
Taxe d'assainissement	La taxe d'assainissement s'applique dans les communes dans lesquelles fonctionne un service d'enlèvement des ordures ménagères, elle est à la

## Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local

	charge du propriétaire ou du locataire. Cet impôt est perçu au profit exclusif des communes.
Impôt sur le patrimoine	C'est un impôt sur la fortune, il est dû par les personnes physiques à raison de leurs patrimoines composés de biens imposables.
➤ <b>TAXE SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)	Sont soumis à cette taxe, les activités industrielles, commerciales ou artisanales, de banque et d'assurance, de profession libérale... exercées par des producteurs, grossistes et prestataires de services.
Taxe intérieure de consommation (TIC)	C'est une taxe qui s'applique sur les achats et les importations des produits suivants : bières, tabac à fumer à priser à mâcher, les allumettes ...
Taxe sur les produits pétroliers	C'est une taxe qui s'applique aux achats des produits pétroliers (essence, fuel oil, gaz oil, GPL carburant, propane, butane).
<b>IMPÔTS INDIRECTS</b>	
Droit de circulation	C'est un impôt qui s'applique sur les marchands en gros entrepositaires des alcools et vins.
Droit de garantie et d'essai	C'est un impôt spécifique qui s'applique sur les ouvrages d'or, d'argent et de platine.
Droit d'enregistrement	Le droit d'enregistrement est à la fois une formalité et un impôt. La formalité est obligatoire pour certains actes tels que l'enregistrement d'une Société. Cet impôt grève, donc, les actes de Société (les apports, les actes portant cessions d'actions et parts sociales), mais aussi la valeur vénale réelle d'un bien à l'occasion des mutations des propriétés (vente d'immeubles et vente de meubles, donation, partage, mutation par décès...)
Droit de timbre	C'est un impôt qui s'applique sur des documents énumérés par la loi, parmi lesquels se trouvent : - Les actes soumis au droit d'enregistrement, les actes judiciaires, les papiers d'identité, les effets de commerce (lettre de change, billets à ordre, billets et obligations non négociables), registre de commerce, vignettes sur les véhicules automobiles.

**Source :** élaboré par l'étudiante à partir les différentes définitions dans le code d'impôt et taxes assimilées algérien.

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

### **Sous section2 : la taxe foncière en Algérie**

Comme déjà expliqué précédemment l'impôt foncier a plusieurs types dans notre étude nous intéressons beaucoup sur la taxe foncière ; pour deux raisons : la première elle représente la quasi-totalité des recettes de l'impôt foncier ; la deuxième l'insuffisance des informations sur les autres types.

#### **1- Définition de a taxe foncière selon le code fiscal :**

C'est un impôt qui s'applique aux propriétés bâties et non bâties. Les taux de la TF varient entre 3 et 10%.

#### **1-1 La taxe foncière sur les propriétés bâties :**

Cette taxe est due par les propriétaires ou usufruitiers des immeubles bâtis

##### **1-1-1 Les propriétés imposables<sup>1</sup> :**

La taxe foncière est établie annuellement sur les propriétés bâties sises sur le territoire national, à l'exception de celles qui en sont expressément exonérées

Sont également soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties :

- Les locaux à usage d'habitation;
- Les locaux professionnels: il s'agit des locaux destinés à une activité commerciale, non commerciale ou industrielle;
- Les installations destinées à abriter des personnes ou à stocker des produits, telles que les hangars, ateliers, etc.);
- Les installations commerciales situées dans des périmètres des aéroports, gares portuaires, gares ferroviaires, gares routières, etc., y compris leurs dépendances constituées par des entrepôts, ateliers et chantiers de maintenance;
- Les terrains non cultivés employés à un usage commercial ou industriel;
- Les terrains formant dépendances des propriétés bâties tels que jardins, cours etc.;

---

<sup>1</sup> [www.mfdgi.gov.dz](http://www.mfdgi.gov.dz) (Consulté le 22/03/2015 à 12 :00).

## *Chapitre 2 : L'impôt foncier et le budget local*

### **1-1-2 Les exemptions :**

Les exemptions de la taxe foncières sont divisées en deux parties: l'une permanente et l'autre temporaire.

#### **a- Exemptions permanentes :**

- Les immeubles de l'État, des wilayas et des communes ainsi que ceux appartenant aux établissements publics à caractère administratif exerçant une activité dans le domaine de l'enseignement, de la recherche scientifique, de la protection sanitaire et sociale, de la culture et du sport.

Cette exonération est subordonnée à une double condition:

- L'immeuble doit être affecté à un service public ou d'utilité générale;
- L'immeuble doit être improductif de revenu;
- Les édifices affectés à l'exercice du culte;
- Les biens wakfs publics constitués par des propriétés bâties;
- Les installations des exploitations agricoles telles que notamment: les hangars ;
- Les immeubles appartenant à des États étrangers et affectés à la résidence officielle de leurs missions diplomatiques et consulaires accréditées auprès du gouvernement algérien, lorsque les États qu'ils représentent concèdent des avantages analogues aux représentations algériennes;

Les mêmes exonérations sont également accordées aux représentations internationales accréditées en Algérie.

#### **b- Exemptions temporaires :**

- Les constructions nouvelles et additions de constructions destinées à l'habitation pendant une durée de sept (07) ans à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de l'achèvement ou de l'occupation;

Le délai commence à courir au maximum trois (03) ans à compter de la date d'obtention du permis de construire;

- Les immeubles ou parties d'immeubles déclarés insalubres ou qui menacent ruine et désaffectés, pour la période pendant laquelle ces immeubles sont maintenus dans cette situation;
- Les propriétés bâties constituant l'unique propriété et l'habitation principale de leur propriétaire lorsque le montant de l'impôt n'excède pas 800 DA et que leur revenu n'excède pas deux fois le salaire national minimum garanti (S.N.M.G).

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

Toutefois, les personnes exonérées sont soumises à une contribution annuelle de 100 DA qui s'analyse comme une taxe statistique.

- Les constructions et additions de constructions servant aux Les activités créées par les jeunes promoteurs d'investissement dans le cadre des dispositifs ANSEJ,CNAC et ANGEM pendant une période de trois (03) années à compter de leur achèvement.

Cette durée est portée à six (06) ans lorsque ces biens sont implantés dans des zones à promouvoir;

- Le logement social locatif appartenant au secteur public.
- Les constructions et additions de constructions servant aux activités exercées par les personnes éligibles au régime de soutien à la création d'activités de production régi par la caisse nationale d'assurance chômage , pour une période de trois (03) années à compter de l'exercice au cours duquel a débuté l'activité.

### **1-1-3 La base d'imposition**

L'article 254 du code d'impôts et taxe assimilées note « *La base d'imposition résulte du produit de la valeur locative fiscale au mètre carré de la propriété bâtie, par la superficie imposable* ».

La base d'imposition est déterminée après application d'un taux d'abattement égale à 2 % l'an pour tenir compte de la vétusté.

Cet abattement ne peut, toutefois, excéder un maximum de 40 %. Pour les usines les taux d'abattement est fixé uniformément à 50%.

Les fractions de mètre carré sont négligées pour l'assiette de l'impôt<sup>1</sup>.

La taxe foncière des propriétés bâties est établie d'après la valeur locative fiscale déterminée par mètre carré et par zone et sous-zone.

Le classement des communes par zone et sous-zone est déterminé par voie réglementaire.

---

<sup>1</sup> L'article 255 du code d'impôts et taxes assimilées de 2011

## Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local

### a- Les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation :

La valeur locative fiscale est déterminée par mètre carré comme suit :

**Tableau N°3 :** La valeur locative fiscale des immeubles à usage d'habitation ( En DA/m<sup>2</sup>)

Zone1	Zone2	Zone3	Zone4
A : 445	A : 408	A : 371	A : 334
B : 408	B : 371	B : 334	B : 297
C : 371	C : 334	C : 297	C : 260

La superficie des propriétés bâties individuelles est déterminée par les parois extérieures de ces propriétés. Cette superficie est constituée par la somme des différentes surfaces– planché, hors œuvre. Pour les immeubles collectifs, la superficie imposable est la superficie utile. Est notamment comprise dans la superficie utile celle des pièces, couloirs intérieurs, balcons et loggias, augmentée le cas échéant, de la quote–part des parties communes à la charge de la copropriété.

### b- Les locaux commerciaux et industriels :

La valeur locative fiscale des locaux commerciaux et industriels est déterminée par mètre carré comme suit :

**Tableau N°4 :** La valeur locative fiscale des locaux commerciaux et industriels (En DA/m<sup>2</sup>)

Zone1	Zone2	Zone3	Zone4
A : 891	A : 816	A : 742	A : 669
B : 816	B : 742	B : 669	B : 594
C : 742	C : 669	C : 594	C : 519

Source : Le code d'impôts et taxes assimilées.

La détermination de la superficie imposable pour les locaux commerciaux se fait dans les mêmes conditions que les immeubles à usage d'habitation. Pour les locaux industriels la superficie imposable est déterminée par celle de son emprise au sol.

### c- Terrains constituant la dépendance des propriétés bâties :

La valeur locative des terrains constituant la dépendance des propriétés bâties est fixée par mètre carré de superficie comme suit :

**Tableau N°5** Dépendances des propriétés bâties situées dans des secteurs urbanisés (En DA/m<sup>2</sup>)

Zone1	ZONE2	Zone3	Zone4
22	18	13	07

Source : Le code d'impôts et taxes assimilées.

## Chapitre 2 : L'impôt foncier et le budget local

### **Tableau N°6** : Dépendances des propriétés bâties situées dans des secteurs urbanisables

(En DA/m<sup>2</sup>)

Zone1	ZONE2	Zone3	Zone4
16	13	10	06

*Source* : Le code d'impôts et taxes assimilées.

(Les zones et sous zones sont celles qui sont visées à l'article 256)

La superficie imposable des terrains constituant des dépenses des propriétés bâties est déterminée par la différence entre la superficie foncière de la propriété et celle de l'emprise au sol des bâtiments ou constructions qui y sont édifiés<sup>1</sup>.

#### **1-1-4 Calcul de la taxe<sup>2</sup>**

La taxe est calculée en appliquant à la base imposable, les taux ci-dessous :

Propriétés bâties proprement dites : 3 %. Toutefois, les propriétés bâties à usage d'habitation, détenues par les personnes physiques, situées dans des zones à déterminer par voie réglementaire et non occupées, soit à titre personnel et familial, soit au titre d'une location, sont taxées au taux majoré de 10 %. La catégorie des biens visés à l'alinéa précédent, leur localisation ainsi que les conditions et modalités d'application de cette disposition seront précisées par voie réglementaire.

– Terrains constituant une dépendance des propriétés bâties :

- 5 %, lorsque leur surface est inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> ;
- 7 %, lorsque leur surface est supérieure à 500 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 1.000 m<sup>2</sup> ;
- 10 %, lorsque leur surface est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **1-1-5 Dégrèvements spéciaux**

Les contribuables peuvent obtenir le dégrèvement de la taxe foncière :

- 1) En cas de désaffectation de l'immeuble par décision de l'autorité administrative pour des motifs liés à la sécurité des personnes et des biens et de l'application des règles de l'urbanisme ;
- 2) En cas de perte de l'usage total ou partiel de l'immeuble consécutivement à un événement extraordinaire,
- 3) En cas de démolition même volontaire de la totalité ou d'une partie d'un immeuble bâti à partir de la date de la démolition.

<sup>1</sup> L'article 261 de code d'impôt et taxes assimilées

<sup>2</sup> L'article 261 du code d'impôt et taxes assimilées

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

La réclamation doit être présentée à l'administration fiscale au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle de la réalisation de l'événement qui motive la réclamation.

### **1-1-6 Les imprimés de déclaration<sup>1</sup> :**

Les différents modèles d'imprimés de déclaration sont présentés ci-dessous par nature de propriété:

- Maison individuelle: série G -N° 31(couleur rose):  
Cet imprimé concerne les immeubles à usage d'habitation aménagés pour être utilisés en totalité par un seul occupant ou une seule famille.
- Appartement situé dans un immeuble collectif: série G - N° 32 (couleur verte):  
Cet imprimé concerne uniquement les appartements situés dans des immeubles collectifs, c'est - à- dire dans un immeuble aménagé pour recevoir au moins deux occupants ou deux familles.
- Immeuble collectif: série G - N° 33 (couleur grise):  
Cet imprimé concerne tout immeuble composé de plusieurs appartements destinés à recevoir des locataires.
- Locaux professionnels: série G - N° 34 (couleur bleu foncé):  
Cet imprimé concerne notamment les locaux industriels, commerciaux, artisanaux et non commerciaux.
- changement de consistance ou d'affectation: série G - N° 36 (couleur bleu clair):  
Cet imprimé est destiné à faire connaître à l'administration fiscale tout changement de consistance, c'est-à-dire toute modification de superficie habituelle d'une propriété (agrandissement, surélévation etc.), ou tout changement d'affectation ayant pour effet d'augmenter ou de diminuer la valeur locative fiscale de l'immeuble (conversion d'un immeuble à usage d'habitation en local professionnel ou inversement etc.)

---

<sup>1</sup> [www.mfdgi.gov.dz](http://www.mfdgi.gov.dz) (Consulté le 22/03/2015 à 12 :00).

## *Chapitre 2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

### **2- Taxe foncière sur les propriétés non bâties**

#### **2-1 Les propriétés imposables :**

La taxe foncière est établie annuellement sur les propriétés non bâties de toute nature à l'exception de celles qui en sont expressément exonérées.

Elle est due, notamment, pour :

- Les terrains situés dans les secteurs urbanisés ou urbanisables ;
- Les carrières, les sablières et mines à ciel ouvert ;
- Les salines et les marais salants.
- Les terres agricoles.

#### **2-2 Les exonérations<sup>1</sup>**

Sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés non bâties :

- Les propriétés de l'Etat, des wilayas, des communes et des établissements publics scientifiques, d'enseignement ou d'assistance lorsqu'elles sont affectées à une activité d'utilité générale et non productive de revenus;

Cette exonération n'est pas applicable aux propriétés des organismes de l'Etat, des wilayas et des communes, ayant un caractère industriel et commercial.

- Les terrains occupés par les chemins de fer;
- Les biens Wakf publics constitués par des propriétés non bâties ;
- Les sols et terrains passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

---

<sup>1</sup> L'article 261 du code d'impôts et taxes assimilées

## Chapitre 2 : L'impôt foncier et le budget local

### 2-3 La base d'imposition<sup>1</sup>

La base d'imposition résulte du produit de la valeur locative fiscale des propriétés non bâties exprimées au mètre carré ou à l'hectare, selon le cas, par la superficie imposable.

#### 2-3-1 Terrains situés dans des secteurs urbanisés :

**Tableau N°7 :** Terrains situés dans des secteurs urbanisés (En DA/m<sup>2</sup>)

<i>Désignation des terrains</i>	<b>ZONES</b>			
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<i>Terrains à bâtir</i>	<i>150</i>	<i>120</i>	<i>90</i>	<i>50</i>
Autres terrains servant de parcs de loisir, jardins de jeux ne constituant pas des dépendances des propriétés bâties.	<i>27</i>	<i>22</i>	<i>16</i>	<i>09</i>

*Source :* Le code d'impôts et taxes assimilées.

#### 2-3-2 Terrains situés dans des secteurs à urbaniser à moyen terme et secteur d'urbanisation future :

**Tableau N°8 :** Terrains situés dans des secteurs à urbaniser à moyen terme et secteur d'urbanisation future (En DA/m<sup>2</sup>)

<i>Désignation des terrains</i>	<b>ZONES</b>			
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<i>Terrains à bâtir</i>	<i>55</i>	<i>44</i>	<i>33</i>	<i>17</i>
Autres terrains servant de parcs de loisir, jardins de jeux ne constituant pas des dépendances des propriétés bâties.	<i>22</i>	<i>17</i>	<i>13</i>	<i>7</i>

#### 2-3-3 Carrières, sablières, mines à ciel ouvert, salines et marais salants

**Tableau N°9:** Carrières, sablières, mines à ciel ouvert, salines et marais salants (En DA/m<sup>2</sup>)

<b>ZONE 1</b>	<b>ZONE 2</b>	<b>ZONE 3</b>	<b>ZONE 4</b>
55	44	33	17

<sup>1</sup> 261 f

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

### **2-3-4 Terres agricoles:**

La valeur locative fiscale est déterminée à l'hectare et par zone comme suit :

**Tableau N°10** : La valeur locative fiscale des terres agricoles (En DA/m<sup>2</sup>)

<b>ZONES</b>	<b>IRRIGUE</b>	<b>EN SEC</b>
A	7.500 DA	1.250 DA
B	5.625 DA	937 DA
C	2.981 DA	497 DA
D	375 DA	

*Source* : Le code d'impôts et taxes assimilées.

Les zones sont celles qui sont visées à l'article 81 de la loi n°88-33 du 31 décembre 1988 portant loi de finances pour 1989.

### **2-4 Calcul de la taxe<sup>1</sup>** :

La taxe est calculée en appliquant à la base imposable un taux de :

➤ 5 %, pour les propriétés non bâties situées dans les secteurs non urbanisés.

En ce qui concerne les terrains urbanisés, le taux de la taxe est fixé comme suit :

➤ 5 %, lorsque la superficie des terrains est inférieure ou égale à 500m<sup>2</sup> ;

➤ 7%, lorsque la superficie des terrains est supérieure à 500 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 1.000 m<sup>2</sup>;

➤ 10 %, lorsque la superficie des terrains est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> ;

➤ 3 %, pour les terres agricoles.

Toutefois, pour les terrains situés dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser qui n'ont pas fait l'objet d'un début de construction depuis cinq (05) ans, les droits dus au titre de la taxe foncière sont majorés à 100 % à compter du 1er Janvier 2002.

<sup>1</sup> L'article 261 du code d'impôt et taxes assimilées

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

### **2-5 L'imprimé de déclaration<sup>1</sup> :**

La déclaration doit être souscrite sur l'imprimé série G - N° 35 (couleur marron)

Ce modèle concerne:

- Les terrains à bâtir ; situés dans un secteur urbanisé ou urbanisable;
- Les terrains servant de parc de loisirs, terrains de jeux ne constituant pas des dépendances des propriétés bâties;
- Les carrières, sablières et mines à ciel ouvert;
- Les salines et marais salants.

---

<sup>1</sup> [www.mfdgi.gov.dz](http://www.mfdgi.gov.dz) (Consulté le 22/03/2015 à 12 :00).

## *Chapitre2 : L'impôt foncier et le budget local*

---

### **Conclusion du chapitre :**

Il résulte à la fin de ce chapitre que l'impôt foncier a un impact positif sur les recettes locales ; mais ce dernier peut devenir négatif lorsqu'on passe un taux optimal ; et cela est bien montré à partir de la courbe de Laffer « trop d'impôt tue l'impôt ». Donc l'Etat doit savoir ce taux afin d'éviter la fraude fiscale et l'évasion fiscale des agents surtaxés ; et aussi pour encourager les opérations d'achats et de ventes des biens immobiliers sur le marché immobilier ainsi l'activer.

# ***Chapitre 03***

## ***L'Etude de cas***

---

**Introduction du chapitre :**

Ce chapitre va principalement porter sur une étude de cas ; contrairement aux de premiers chapitres. En outre, il va s'appuyer sur les résultats d'une analyse des données de la direction des impôts et une synthèse du questionnaire distribué aux communes de la willaya de Souk Ahras.

**Section1 : Le terrain du stage**

Dans la finalité d'une meilleure compréhension des résultats de l'enquête de terrain que nous avons menée, nous estimons qu'il est utile de procéder à une présentation préalable de notre terrain d'étude et de recherche qui est la wilaya de Souk Ahras ; ainsi notre lieu de stage qui est la direction des impôts de la Wilaya de Souk Ahras.

**Sous section1 : La wilaya de Souk Ahras****1- présentation de la Wilaya :****1-1 Situation géographique**

La wilaya est située au à l'extrême Est du pays, près de la frontière tunisienne à 640 Kilomètres d'Alger. La wilaya s'étend sur une superficie de 4 541 Km<sup>2</sup>

Elle est limitée:

- Nord : El-Tarf Et Guelma
- Est : la Tunisie
- Ouest : Oum El BOUAGHI.
- Sud : Tébessa.

**1-2 Aspect Administratif**

Issue du découpage administratif de **1984**, la Wilaya est composée de **26** communes regroupées en **10** daïras.

**Tableau N°11 : Le découpage administratif de la wilaya de Souk Ahras**

<i>Daira</i>	<i>Commune</i>
OUM-LADHEIM	OUM-LADHEIM, TERREGUOLT et OUED-KEBRIT
BIR-BOUHOUC	BIR-BOUHOUC, ZOUABI et SEF-EL-OUIDEN
MECHROHA	MECHROHA et HENNENCHA
TAOURA	TAOURA – DREA –ZAAROURIA
OULED-DRISS	OULED-DRISS et AIN-ZANA



### **3- Répartition de l'activité par secteur :**

**Tableau N°12 :** Répartition de l'activité par secteur à Souk Ahras

N°	Secteur d'activité	Population occupée	%
01	Institutions et administration	18345	18
02	Industrie	15287	15
03	BTPH	22421	22
04	Agriculture, Forêt	30574	30
05	Services	5096	5
06	Tourisme et Artisanat	5096	5
07	Transport	5096	5

### **4- Infrastructures de base existantes**

#### **4-1 Réseau routier**

Dotée d'un important réseau routier, la Wilaya de Souk-Ahras constitue un axe stratégique et un carrefour entre les Wilayas de l'Est particulièrement en raison d'importance des routes nationales N° 16, 81, 82,80 et 20.

**Tableau N°13 :** Le réseau routier de la wilaya

Désignation	Longueur (Km)
Routes Nationales	453
Chemins de wilaya	202
Chemins communaux	1696

#### **4-2 Le réseau ferroviaire de la Wilaya :**

Il s'étale sur l'axe :

- Annaba, Souk-Ahras, Tébessa, Djebel Onk sur une longueur de 138,8 Km dont 93 Km de ce réseau est électrifié Annaba,
- Souk-Ahras, Ghardimaou (TUNISIE) sur une longueur de 114 Km à sens unique et 12 Km à double sens.

### **4-3 Réseau énergétique**

En matière d'énergie, la Wilaya enregistre des taux de raccordement satisfaisants, notamment pour l'électrification.

Taux de raccordement: 95%

Taux de couverture en gaz de ville : 58%.

### **4-4 Hydraulique**

Les potentialités hydriques de la Wilaya de Souk-Ahras estimées à **265** Millions de m<sup>3</sup>/an, sont appréciables de par sa pluviométrie (Variant de 300 mm/an dans la zone Sud à 800 mm/an dans la zone Nord).

### **4-5 Foncier industriel**

**Tableau N°14** : Zone industrielle

Commune	Lieu dit	Superficie	Lots créés	Lots attribués	Lots disponibles	Activités installées
SOUK-AHRAS	CHAMP DE COURSE	48,208 HA	63	63	00	Textile, verrerie, agro-alimentaire, BTPH

**Source** : Agence Nationale d'Intermédiation et de Régulation Foncière

**Tableau N°15** : Zones d'activités

Commune	Lieu dit	Superficie	Lots créés	Lots attribués	Lots disponibles	Activités installées
Souk Ahras	Souk Ahras	7.84	116	115	1	Mécaniques ;
Bir Bouhouch	Bir Bouhouch	6.69	53	25	26	BTPH ;
M'Daourouch	M'Daourouch	9.37	79	76	3	Agro-
Heddada	Heddada	1.80	17	9	8	alimentaire ;
Oum Ladheim	Oum Ladheim	2.58	33	25	8	Artisanat ;
Sedrata	Sedrata	6.45	24	24	0	
	Sedrata01	1.97	7	7	0	
	Sedrata02	10.28	57	57	0	
Taoura	Taoura	6.92	32	26	6	

**Source** : Agence Nationale d'Intermédiation et de Régulation Foncière

### **5- Potentialités de développement :**

### Chapitre3 : L'Etude de cas

---

Grace à ses potentialités - forêts, - vestiges romains et sources thermales, aux richesses du sol qu'elle recèle, sa position géographique qui lui assure de nombreuses liaisons avec le reste du pays et à sa proximité avec la Tunisie, cette région offre de multiples conditions de développement.

La Wilaya de Souk-Ahras offre des potentialités confirmées de développement de la filière lait qui méritent d'être mieux exploitées. Elle constitue l'un des principaux bassins laitiers du pays et présente des atouts naturels pour son développement.

---

**Sous section2 : La direction des impôts de Souk Ahras :**

Un stage en milieu professionnel est une excellente opportunité d'acquérir de l'expérience et des compétences qui serviront grandement lorsque viendra le temps d'entreprendre une carrière professionnelle.

Dans cette sous section ; nous allons présenter l'établissement dans laquelle j'ai effectué mon stage soit la direction des impôts de Souk Ahras.

Sur le niveau de sol national algérien il y a cinquante-quatre DIW. On remarque que ce nombre des directions est plus grand que le nombre des wilayas de faite que ces dernières n'ont pas la même taille de la population. Donc la DGI a préféré qu'il y ait plus d'une DIW au niveau de certaines wilayas.

**1- Histoire sur les origines et l'évolution de la direction**

Avec le lancement des travaux de la Commission nationale chargée de la réforme fiscale, vers la fin des années 80, la possibilité de réorganiser l'Administration a été avancée. Cette nécessité se faisait sentir de repenser l'organisation de la DGI pour l'adapter aux évolutions socio économiques que connaissait le pays.

La première étape a consisté en la mise en place de la Direction Générale des Impôts en la dotant de l'autonomie financière. Les services extérieurs ont connu également une profonde réorganisation par l'installation des Directions régionales au nombre de neuf (09) et des Directions des impôts par wilaya. Cette organisation répondait au besoin pour l'Administration fiscale de mettre en place des structures lui permettant d'agir en tant que relais pour diffuser et recevoir l'information auprès des recettes et inspections en nombre élevé.

La direction des impôts de la wilaya de Souk Ahras a été créée en vertu du décret exécutif n° 90/60 du 23/02/91 relatif à la forme structurelle des services de l'administration fiscale, elle est Organisée sous décisions des 30/04/1994 et 12/09/1994 déterminant l'organisation et attributions des services des directions régionales et celles des directions de wilaya.

## **2- Présentation de la Direction**

Pour Souk Ahras il y a une seule direction des impôts, dont le siège est au cœur de la ville, *Rue Badji Mokhtar, Souk Ahras, en face le stade de Badji Mokhtar*. Sa compétence territoriale s'étend sur l'ensemble du territoire de la wilaya composé de 10 daïras et 26 communes.

Sur une surface d'environ 2500 mètres carrés est assise la maison de finance où se trouve la DI au troisième et quatrième étage.

Le but de la DI est de mettre en place une stratégie permet de moderniser les services déconcentrés, afin d'instaurer une gestion de proximité et d'améliorer le service rendu à l'utilisateur. Et pour atteindre ce but là la direction a mit en place 286 employés, y compris les agents de sécurité et les agents de ménages.

Et aussi elle utilise comme moyen de transport Cinq voitures du type Partner pour envoyer et recevoir divers documents, que ce soit entre la Direction et les services d'inspection ou les recettes ou les banques Qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur de la wilaya.

## **3- L'objectif de la direction**

Basé sur les réformes fiscales de 1992 La principale mission de la DI de Souk Ahras était fiscale ; elle avait pour charge l'établissement du recouvrement, le contrôle et le contentieux de l'impôt. Plus précisément, ses services fiscaux avaient pour rôle de :

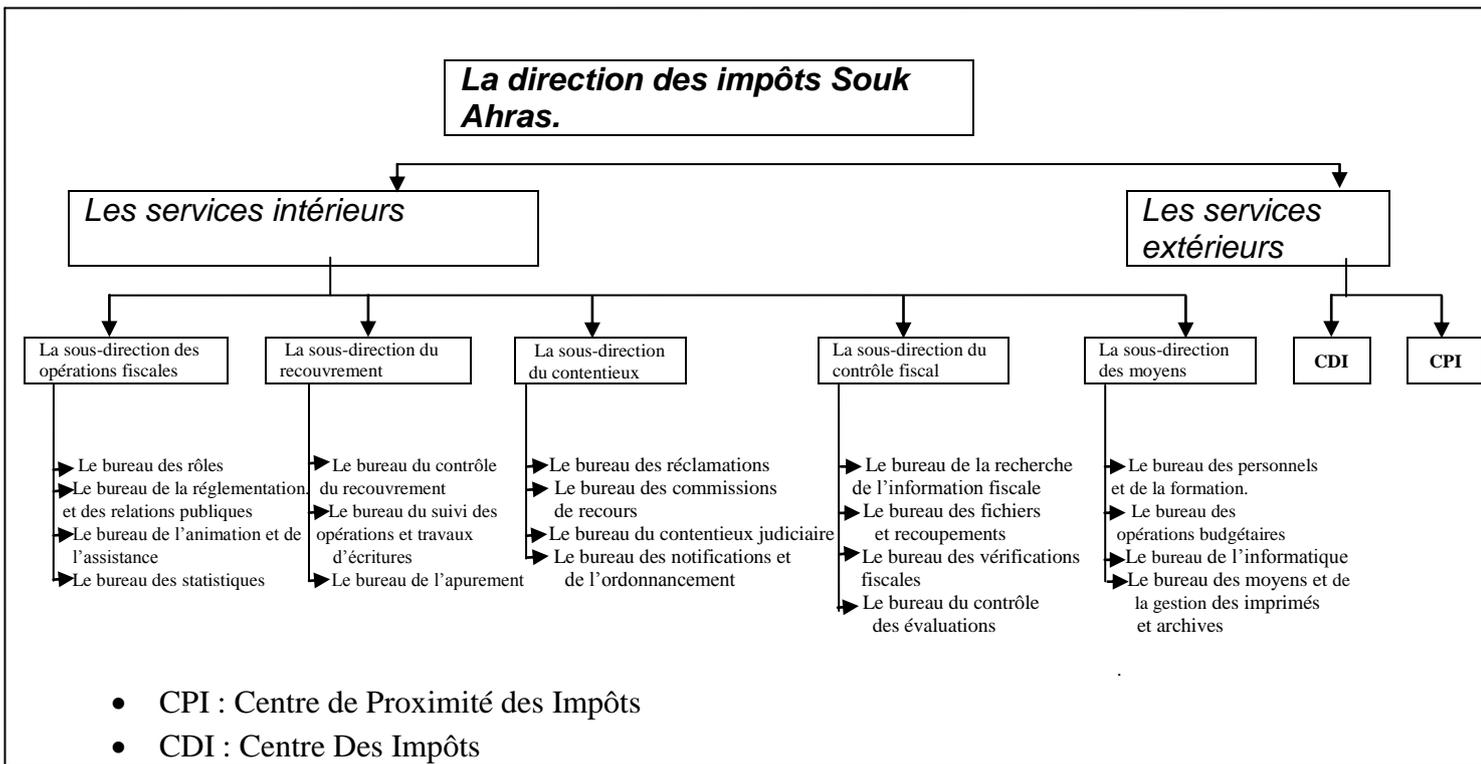
- assurer l'autorité hiérarchique des centres des impôts et des centres de proximité des impôts;
- veiller au respect de la réglementation et de la législation fiscale, au suivi, au contrôle de l'action des services et à la réalisation des objectifs fixés ;
- organiser la collecte des éléments nécessaires à l'élaboration des prévisions fiscales;
- émettre, de constater et d'homologuer les rôles et états de produits et les certificats d'annulation ou de réduction, d'en évaluer les résultats, d'en dresser le bilan périodique;
- analyser et d'évaluer, périodiquement, l'activité des services relevant de sa compétence, d'en dresser synthèse et de proposer toute mesure de nature à améliorer leur action;
- la prise en charge des rôles et des titres de recettes et de recouvrement des impôts, taxes et redevances ;
- contrôler la prise en charge et la liquidation pour chaque bureau de recettes et d'en suivre l'apurement;
- suivre l'évolution des actions en justice en matière de contentieux du recouvrement;
- assurer le contrôle a priori et l'apurement des comptes de gestion des receveurs;

### Chapitre3 : L'Etude de cas

---

- organiser la collecte et l'exploitation de l'information fiscale;
- élaborer les programmes d'intervention auprès des contribuables, d'en suivre la mise en œuvre et d'en évaluer les résultats ;
- mettre en œuvre le contrôle prévu en matière de valeurs et prix et faire procéder aux rehaussements éventuels ;
- instruire les requêtes, organiser les travaux des commissions de recours, assurer le suivi du contentieux et de tenir à jour les dossiers y afférents;
- suivre l'évolution des actions en justice en matière de contentieux de l'assiette;
- évaluer les besoins en moyens humains, matériels, techniques et financiers de sa direction et d'en établir les prévisions budgétaires correspondantes;
- assurer la gestion des personnels et des crédits affectés à ses services;
- procéder au recrutement et à la nomination des personnels pour lesquels un autre mode de nomination n'est pas prévu;
- organiser et de mettre en œuvre les actions de formation et de perfectionnement initiées par la direction générale des impôts;
- constituer et de gérer le fonds documentaire de la direction de wilaya et d'en assurer la diffusion et la vulgarisation;
- veiller à la tenue des inventaires des biens meubles et immeubles et à l'entretien et à la conservation du patrimoine mobilier et immobilier ;
- organisation de l'accueil et de l'information des contribuables;
- diffuser les informations et les avis en direction des contribuables.

#### **4- L'organigramme de la direction**



*Figure N°01: Organigramme de la direction des impôts de Souk Ahras.*

### Centre de proximité des impôts :

Le Centre de Proximité des Impôts CPI est une structure opérationnelle regroupant les contribuables qui sortent du périmètre de compétence de la Direction des Grandes Entreprises (DGE) et des Centres des Impôts (CDI). Il constitue l'interlocuteur fiscal unique des contribuables, dans la mesure où il met à la disposition de ces derniers une seule structure compétente pour l'accomplissement de l'ensemble de leurs obligations fiscales.

### Centre des impôts :

La principale mission pour ce centre la gestion des dossiers fiscaux des entreprises suivies au régime du réel non éligibles à la direction des grandes entreprises (D.G.E) ainsi que l'ensemble des professions libérales. Il est chargé du calcul et du contrôle de l'impôt des particuliers.

## **Section 2 : Analyse des résultats et recommandations**

Il est nécessaire d'étudier les recettes de la taxe foncière et leur contribution aux recettes fiscales et par conséquent aux budgets de la communes.

Comme toutes les données collectées concernent l'ensemble de deux taxes la taxe foncière sur laquelle se base notre étude et la taxe d'assainissement.

Le calcul de la taxe d'assainissement se fait comme suit :

Chaque commune détermine son tarif, qui doit être compris dans ces fourchettes :

- 500,00 et 1.000,00 DA par local à usage d'habitation ;
- 1.000,00 et 10.000,00 DA par local à usage professionnel, commercial, artisanal ou assimilé...

### **Sous section1 : Analyse de contribution des recettes fiscales locales aux recettes fiscales totales**

Cette analyse donne une vision sur l'évolution des recettes fiscales par rapport aux recettes des impôts locaux.

**Tableau N°16 : Les recettes fiscales et les recettes fiscales totales**

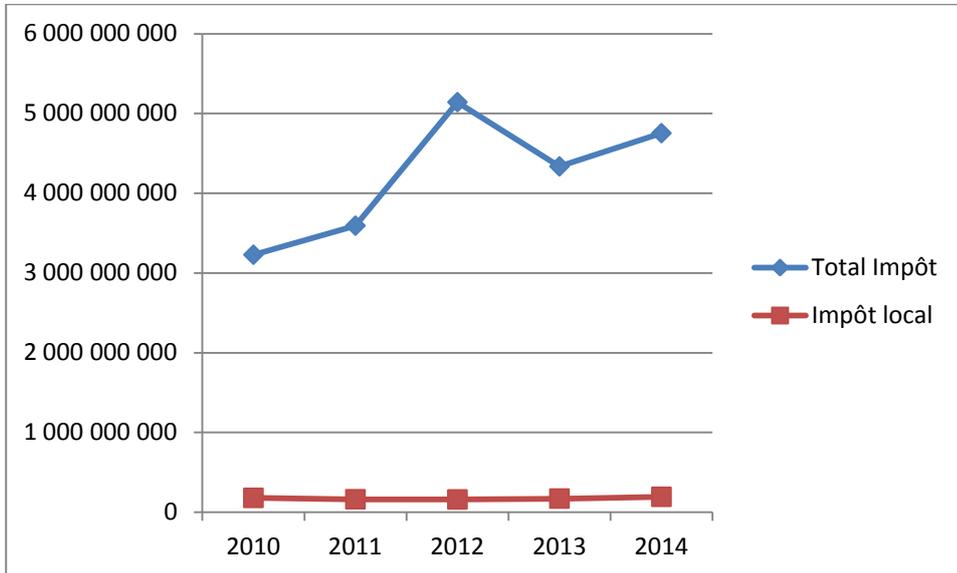
Année	Total Impôt	Impôt local	Part en %
2010	3 228 685 000	179 882 526	5,57
2011	3 592 702 000	162 349 590	4,52
2012	5 141 552 000	160 056 186	3,11
2013	4 336 300 000	171 048 919	3,94
2014	4 752 905 000	193 255 262	4,07
Total	21 052 144 000	866 592 483	4,12

Source : la direction des impôts Souk Ahras

$$\text{Part en \%} = \frac{\text{impot local}}{\text{total impot}} \times 100$$

Les données précédentes nous permettent de tracer le graphe suivant :

**Graphe N°1 :** L'évolution des recettes fiscales par rapport aux recettes des impôts locaux.



La proportion des recettes fiscales locales dans les recettes fiscales totales passe de 5.57 % à 3.11% pour les toutes premières années. Cette réduction peut être justifiée par une diminution dans les recettes communales. De 2012 à 2014 cette proportion augmente de 3.11 % à 4.07%.

$$\text{Taux moyen \%} = \frac{\sum \text{recettes fiscales locales}}{\sum \text{recettes fiscales totales}} \times 100 = \frac{866592483}{21052144000} \times 100 = 4.12\%$$

En moyenne les recettes fiscales communales représentent 4.12% de la totalité des recettes fiscales. Ce pourcentage ne suffit même pas pour payer les salaires des fonctionnaires donc la wilaya de Souk Ahras a un déficit budgétaire annuel sans l'aide de l'Etat.

Le Directeur des finances locales au ministère de l'Intérieur et des collectivités locales M. Kerri a estimé que le recouvrement fiscal n'était pas la seule vocation des autorités, mais plutôt « une affaire de civisme » car, a-t-il dit « lorsqu'un citoyen refuse de payer la taxe d'assainissement, cela dépasse le trésorier de la commune ». La couverture de déficit se fait grâce au recours au Fonds commun des collectivités locales (FCCL)<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Le FCCL est un établissement public administratif (EPA) créé en 1986 pour faire face aux énormes difficultés financières « structurelles » auxquelles étaient confrontées les APC à l'époque. Il est alimenté par un prélèvement annuel de 2% des recettes fiscales de chaque commune.

**Sous section2 : Analyse des résultats de recouvrement des recettes de la taxe foncière et la taxe d'assainissement**

Cette section sera consacrée à l'analyse des prévisions, des constatations et des réalisations en matière des recettes de la TF et la TA et leur contribution dans les recettes fiscales locales.

**1- Analyse de contribution des recettes de la TF et TA aux recettes fiscales locales :**

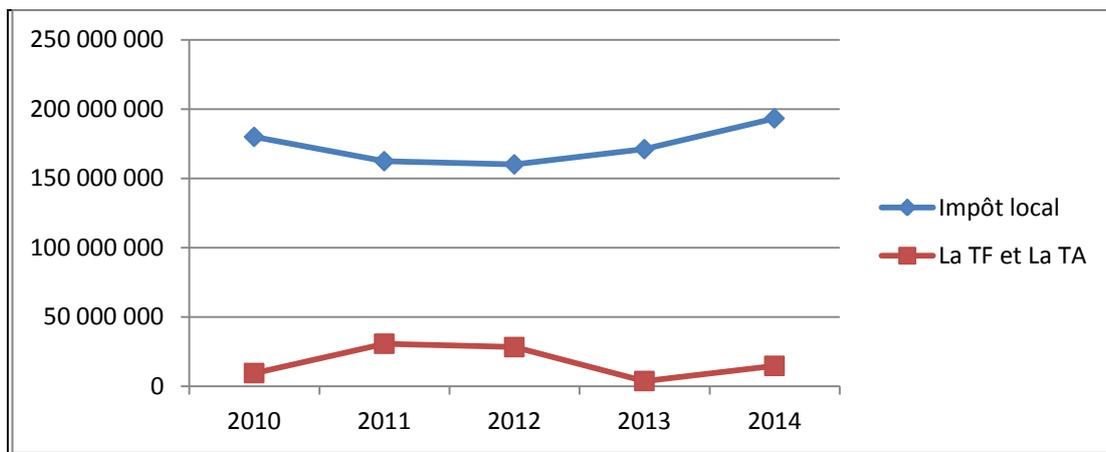
**Tableau N°17: la contribution de la TF et la TA aux impôts locaux**

Année	Impôt local	La TF et La TA	Part en %
2010	179 882 526	9 478 910	5,27
2011	162 349 590	30 643 021	18,87
2012	160 056 186	28 217 335	17,63
2013	171 048 919	3 740 977	2,19
2014	193 255 262	14 662 022	7,59
Total	866 592 483	86 742 265	10,01

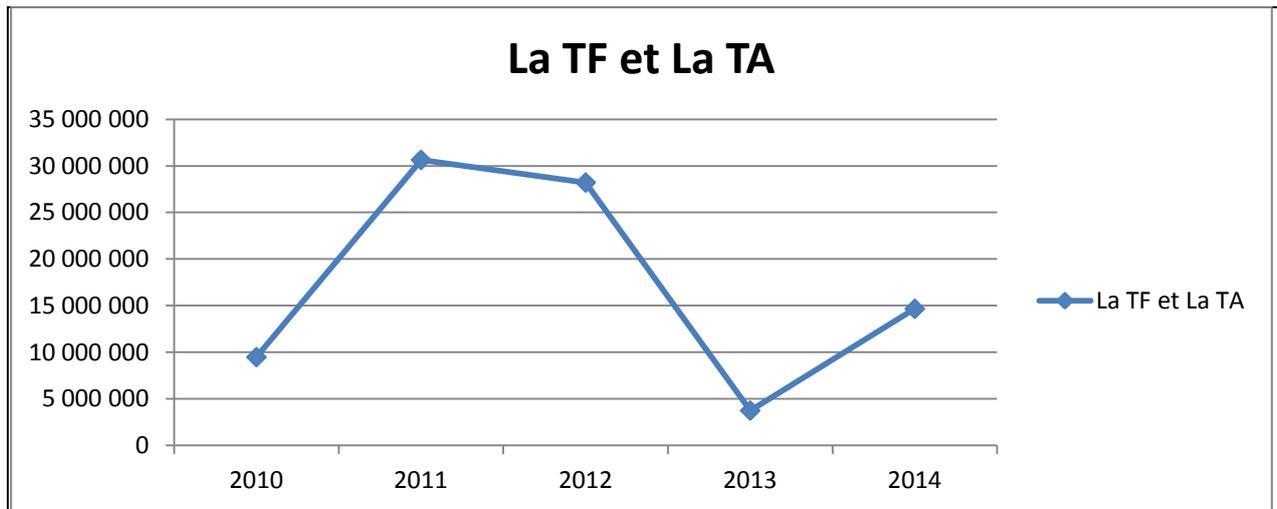
Source : la direction des impôts Souk Ahras

Les données précédentes nous permettent de tracer les deux graphes suivant :

**Graphe N°5-A : L'évolution des recettes communales par rapport aux recettes des TF et TA**



Source : établi par l'étudiante d'après les données de la direction des impôts Souk Ahras

**Graph N°5-B : L'évolution des recettes des TF et TA**

Source : établi par l'étudiante d'après les données de la direction des impôts Souk Ahras

Les données précédentes permettent de constater que la TF et la TA représente un très petit pourcentage ne dépasse même pas le 20% des recettes locales

Le graphe N°5-B permet aussi de constater que : entre l'année 2010 et 2011 on a noté un accroissement des recettes de TF et TA, entre 2012 et 2013, ces recettes ont chuté. Elles passent de 28 217 335 à 3 740 977 soit environ 87% de baisse. Cette réduction est due à les changements obtenues dans la loi de finance 2013 parmi ces changements l'exonération de la taxe foncière des actes portant concession des bien immobiliers relevant du domaine privé de l'Etat ; établis par l'administration des domaines dans le cadre de la régularisation du patrimoine détenu en jouissance par les EPE et les EPIC (Entreprise Publique Economique, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial).

Après 2013 et avec le plan de développement quinquennal de la Commune, Ce qui d'ailleurs a permis aux services des impôts locaux de relancer aussitôt la croissance des recettes soit 291% de hausse.

Par ailleurs, il convient de noter que l'exécution du plan de développement repose sur des ressources prévisionnelles. C'est pourquoi il faut analyser les réalisations par rapport aux prévisions des recettes de TF et TA.

**2- Etude de corrélation entre les recettes communales et les recettes de la TF et la TA de 2010 à 2014 : Analyse par le logiciel SPSS**

**2-1 Le modèle d'analyse :**

On pose :

$Y_t$  : les recettes locales annuelles

$X_t$  : les recettes de TF et TA

t : l'année

$\bar{Y}$  : La moyenne des recettes budgétaires

$\bar{X}$  : La moyenne des recettes fiscales

r : Le coefficient de corrélation

$n_1$  : Le nombre d'observations ;  $n_1=5$

$$r = \frac{\sum x_t y_t - n_1 \bar{X} \bar{Y}}{\sqrt{(\sum x_t^2 - n_1 \bar{X}^2)(\sum y_t^2 - n_1 \bar{Y}^2)}}$$

**Tableau N°18 :** corrélation entre les recettes communales et les recettes de la TF et la TA

Corrélations			
		Yt	Xt
Yt	Corrélation de Pearson	1	-,571
	Sig. (bilatérale)		,315
	N	5	5
Xt	Corrélation de Pearson	-,571	1
	Sig. (bilatérale)	,315	
	N	5	5

**Source :** Le logiciel SPSS

**2-2 L'Analyse:**

Il y a deux données importantes :

Le premier résultat - 0,571 mesure le degré de liaison linéaire entre les variables dépendante (Y) qui est les recettes fiscales locales et indépendante (X) les recettes de TF et TA de l'échantillon.

Rappelons que 0 équivaut à une absence de lien, alors que 1 constitue un lien parfait entre X et Y.

Le signe + signifie que la relation entre X et Y est proportionnelle; quand X augmente (ou diminue), Y augmente (ou diminue).

Le signe - signifie que la relation entre X et Y est inversement proportionnelle; quand X augmente (ou diminue), Y diminue (ou augmente).

Par convention, on dira que la relation entre X et Y est :

- parfaite si  $r = 1$
- très forte si  $r > 0,8$ .
- forte si  $r$  se situe entre 0,5 et 0,8.
- d'intensité moyenne si  $r$  se situe entre 0,2 et 0,5.
- faible si  $r$  se situe entre 0 et 0,2.
- Nulle si  $r = 0$

Le second résultat - 0,315 est obtenu au moyen d'un test d'hypothèse.

**2-3 Le test de signification du r :**

Il permet de décider si ce lien (ici 0.571) est significatif, autrement dit si la corrélation observée entre X et Y existe bel et bien au sein de la population à l'étude.

- Dans la logique d'un test d'hypothèses, il y a toujours deux hypothèses statistiques.

La première : l'hypothèse nulle ou  $H_0$  est une hypothèse qui postule que la relation entre X et Y est due au hasard, autrement dit qu'il n'y a pas de relation entre X et Y

La seconde : l'hypothèse alternative ou  $H_{<>1}$  ; contrairement à l'hypothèse nulle, cette hypothèse suggère que la relation entre X et Y ne peut être attribuée au hasard; il existe donc un lien entre X et Y.

- Notez hypothèse nulle :  $r = 0$  et hypothèse alternative :  $r <> 0$ .
- Le seuil de signification est de 0,05.
  - Si Sig. ou valeur de p est supérieure à 0.05, il faut accepter l'hypothèse nulle et conclure que la corrélation observée entre X et Y est due au hasard.
  - Si Sig. ou valeur de p est inférieure à 0.05, il faut rejeter l'hypothèse nulle et conclure qu'une corrélation entre X et Y existe bel et bien au sein de la population.

### Chapitre3 : L'Etude de cas

---

A partir de notre analyse faite par le logiciel SPSS pour une période de cinq années qui nous donne un coefficient de corrélation  $r = 0.571$  en valeur absolue et un coefficient de la pente  $p = 0.315$ .

Ce résultat nous montre qu'il existe une relation mais négative entre les recettes fiscales locales et les recettes de TF et TA au niveau de la willaya de Souk Ahras. Et comme  $r < 1$ , donc la relation n'est pas parfaite. Nous allons à présent tester les impôts locaux par la méthode de Fisher :

## 2-4 Test de FISHER

Soit le modèle simple de régression suivant :

$$y_t = ax_t + b + \varepsilon_t$$

L'estimation de ce modèle est :

$$\hat{y}_t = \hat{a}x_t + \hat{b}$$

Déterminons les coefficients  $\hat{a}$  et  $\hat{b}$  par la méthode des moindres carrés ordinaires.

$$\hat{a} = \frac{\sum x_t y_t - N \bar{X} \bar{Y}}{\sum x_t^2 - N \bar{X}^2}$$

Nous avons fait les calculs par le logiciel Excel :

$$\sum X_t Y_t = 14669734164336000 \quad ; \quad \bar{N} \bar{X} \bar{Y} = 15034038961478800$$

$$\sum X_t^2 = 14669734164336000$$

$$N \bar{X}^2 = 1504844107466040$$

$$\text{Donc } \hat{a} = -0.66$$

Valeur estimée de  $\hat{b}$

$$\hat{b} = \bar{Y} - \hat{a} \bar{X} = 184826619$$

Ainsi, le modèle de régression simple estimé devient :

$$\hat{y} = -0.66 \hat{x}_t + 184826619$$

$$e_t = \hat{y} - y_t \quad F^* = \frac{\sum (\hat{y} - y)^2 / n - 2}{\sum e_t^2 / n - 1}$$

**Tableau N°19 : Analyse des variances:**

Modèle		Somme des carrés	ddl	Moyenne des carrés	F	Sig.
1	Régression	241662140382682	1	241662140382682	14.49	,315 <sup>b</sup>
	Résidu	500255733128836		16675191104295		
	Total	741917873511519,200				

## Chapitre3 : L'Etude de cas

- a. Variable dépendante : Yt  
 b. Valeurs prédites : (constantes), Xt

**Source :** *Le logiciel SPSS*

$$F^* = \frac{241662140382682}{16675191104295} = 14.49$$

$F_{1;30}^{0.05} = 4.17 < 14.49$  ; alors la régression est globalement bonne.

Il y a donc une corrélation entre les recettes fiscales locales et les recettes de TF et TA à la Willaya de Souk Ahras.

### **2-5 Conclusion :**

Les résultats tirés par SPSS et Excel nous donne une conclusion illogique ; lorsque la taxe foncière et la taxe d'assainissement augmente les recettes fiscales locales diminues  $r = -0.571$ . En réalité il faut que la taxe foncière participe dans le développement territoriale à partir l'accroissement des recettes fiscales locales ; pour la willaya de Souk Ahras il existe une complication majeure au niveau de cette taxe.

### **3- Evolution des réalisations et prévisions de TF<sup>1</sup>**

Il faut savoir que la méthode de calcul des prévisions s'applique comme suit :

On donne à titre d'exemple qu'au 25 septembre de l'année N les recettes de l'une des communes de la wilaya sont de 200000000DA, alors les prévisions X pour l'année N+1 sont calculées de la manière suivante :

$$\begin{array}{ccc} 200000000\text{DA} & \longrightarrow & 25 \text{ septembre N} \quad (9\text{mois}) \\ X \quad \text{DA} & \longrightarrow & 31 \text{ décembre N+1} \quad (12 \text{ mois}) \end{array}$$

$$X = 200000000 * \frac{12}{9} = 266666666,6666667 \text{ DA}$$

C'est presque 270000000DA les prévisions pour l'année n+1.

Les prévisions et les réalisations de la TF pour les années 2010-2014 sont données dans le tableau N°20 suivant :

<sup>1</sup>Les données collectées des prévisions de la TF concernent aussi la TEOM ; à cause de la méthode adopter par la DIW dans le calcul.

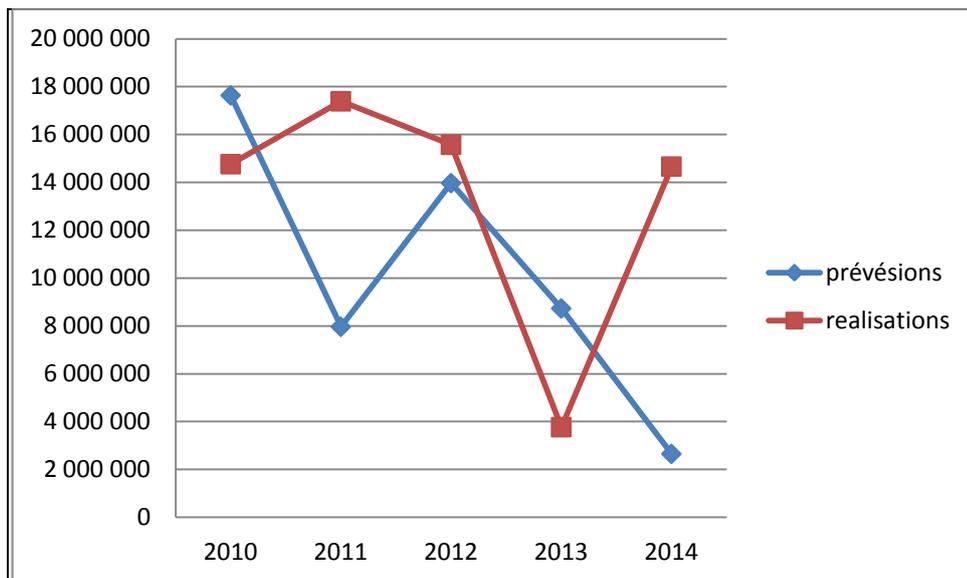
TEOM : Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères : Impôt local perçu par la commune pour une contribution au financement de la gestion des déchets ménagers.

**Tableau N°20 : Prévisions et réalisations de la TF**

<i>Année</i>	<i>Prévisions</i>	<i>Réalisations</i>	<i>Taux %</i>
2010	17 636 643	14 763 822	83,71
2011	7 965 304	17 391 398	218,34
2012	13 971 227	15 574 060	111,47
2013	8 732 556	3 770 428	43,18
2014	2 651 965	14 662 023	552,87
Total	50 957 695	66 161 731	129,84

Source : la direction générale des impôts Souk Ahras

Ces données permettent de tracer le graphe suivant :

**Graphe N°6: l'évolution des prévisions et réalisations de la TF**

Source : établi par l'étudiante d'après les données de la direction générale des impôts Souk Ahras

On constate que l'analyser de l'évolution des prévisions et de réalisation de la TF pendant les cinq années est très difficile. Une grande différence entre les prévisions et les réalisations de 43% à 552 % est due en premier lieu à la méthode utilisée pour calculer les prévisions on prend par exemple la chute de l'année 2013 provoque par conséquence une prévision très faible pour l'année 2014.

L'exécution du plan de développement et la fixation des objectifs à partir ces ressources prévisionnelles implique malheureusement non développement pour la wilaya de Souk Ahras.

#### **4- L'évolution des constatations et réalisation de la TF et TA :**

Comme le calcul des prévisions pose un problème dans l'analyse on peut se base sur les constatations dont la constatation donne le montant réel exigible de la taxe foncière ; elle est la valeur locative des logements qui sert de base à la Taxe d'Habitation **ou foncière** ce montant est déterminé au niveau du Centre Régional de l'Information et de la Documentation (CRID) à Constantine avec l'aide des services du cadastre de la Wilaya en tenant compte de nombreux paramètres (catégorie de l'immeuble, surface, éléments de confort...).

Pour les constatations de la taxe foncière on a les données seulement des années 2012 ; 2013 et 2014.

Afin d'analyser le taux des réalisations par apport les constatations il faut tout d'abord connaitre les annulations et on applique la relation suivante pour avoir le tableau N°4 :

$$\text{Taux de réalisation} = \frac{\text{recouvrement} + \text{annulation}}{\text{constatation}} \times 100$$

**Tableau N°21 : L'évolution des constatations et des réalisations**

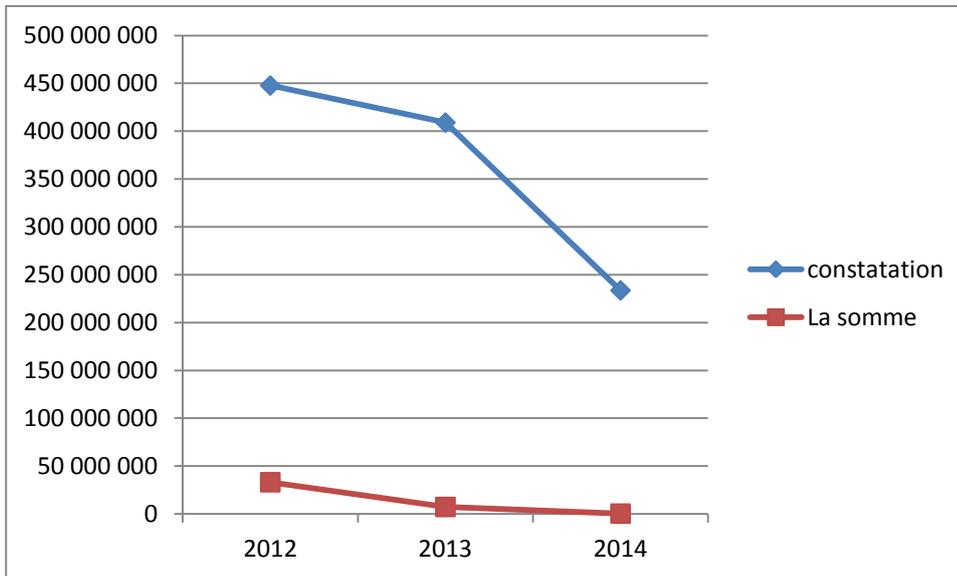
<i>Année</i>	<i>constatation</i>	<i>La somme</i>		<i>Taux %</i>
		<i>réalisation</i>	<i>annulation</i>	
2012	447 788 310	28 217 335	5 036 355	7,43
2013	409 078 803	3 740 977	3 682 702	1,81
2014	233 680 000	14 662 023	459 906	6,47
Total	1 090 547 113	46 620 335	9 178 963	5,12

Source : établi par l'étudiante d'après les données de la direction des impôts Souk Ahras

### Chapitre3 : L'Etude de cas

Les données précédentes permettent de tracer le graphe suivant :

**Graph N°7 : l'évolution des constatations et réalisations**



Source : établi par l'étudiante d'après les données de la direction des impôts Souk Ahras

D'après ces données on constate qu'il ya une grande dispersion entre les constatations et les recouvrements. Le taux moyens des réalisations par rapport les constatations de 2012 à 2014 ne dépassent pas le 5.5%. C'est une réalité catastrophique qui montre qu'un faible effort est fourni dans ce secteur.

On est tenté de dire que les structures du fisc de la Wilaya ne donnent pas l'importance suffisante dans le recouvrement de la TF.

#### **5- Etude des difficultés liées au recouvrement des recettes de TF et TA :**

Au niveau de la Wilaya tout propriétaire doit recevoir chaque année un avis d'imposition à la taxe foncière établi par le CRID qui tient compte de sa situation de propriétaire.

Effectivement ; le CRID est chargé notamment de l'exploitation des matrices primitives, la publication des rôles généraux de taxe foncière et de taxe d'assainissement ; de l'édition des avertissements correspondants et des pré-matrices de l'exercice suivant. Malheureusement pour la Wilaya de Souk Ahras les matrices ; les avis ; les avertissements ; et d'autres papiers n'ont pas été envoyé depuis 2010.

A cet effet Comment le contribuable peut payer un impôt sans l'avis de paiement ? Comment la DIW peut pénaliser ce contribuable sans avertissement ?!

De plus ; la principale raison pour laquelle il existe cette différence entre les émissions et les réalisations est la direction chargée de recouvrement de la taxe foncière ; normalement et c'est

### Chapitre3 : L'Etude de cas

---

évident la direction des impôts de la Wilaya mais non pour la taxe foncière et la taxe d'assainissement; la trésorerie de la direction générale des finances publiques DGFP (le trésor public) qui est assuré de recouvrer ces taxes. Malgré que ; la séparation des administrations chargées de l'assiette et du recouvrement est une contrainte obligatoire pour avoir le rendement demandé.

Les agents de trésor public sont chargés de : la gestion de la balance communales ; l'établissement des analyses et des plans financiers... mais pour les agents de la Wilaya de Souk Ahras ils ne sont pas formatés dans le domaine d'impôt ; et franchement ils n'ont pas des savoirs suffisantes sur la taxe foncière ou la taxe d'assainissement. Donc un agent non formaté ; recouvrer ; contrôler et charger de trouver des solutions pour améliorer la réalité catastrophique ; Il semble difficile à vérifier !

A l'exception des problèmes des administrations publiques ; une question doit être posée existe-il une *connaissance suffisante des dispositions fiscales en vigueur par le contribuable au niveau de la Wilaya de Souk Ahras ?*

### **Sous section3 : Synthèse du questionnaire**

Lorsque j'ai questionné les travailleurs au niveau de la direction des impôts sur leurs opinions vis-à-vis le problème existant dans le recouvrement de la taxe foncière. La plupart répond que ce problème c'est la méconnaissance des dispositions fiscales en vigueur par le contribuable au niveau de la Willaya de Souk Ahras.

De notre part nous avons distribué un questionnaire sur 200 peuples de la Willaya sur différentes communes ; afin de montrer, à partir de la réalité algérienne, les principales limites et contraintes qui freinent les contribuables à payer la taxe foncière.

D'après les réponses obtenues dans les questionnaires que nous avons obtenues auprès des communes enquêtées. Nous avons fait une synthèse globale dont les résultats sont présentés dans les titres suivants :

#### **1- Connaissance des dispositions fiscales en vigueur par les contribuables**

Nos enquêtes nous ont aidés à obtenir des informations de la part des contribuables sur les différentes dispositions fiscales et principalement celui de la TF. Les réponses obtenues se résument dans les tableaux suivants :

**Tableau N°22 : Connaissance Des dispositions fiscales; et son impact sur le recouvrement de la TF**

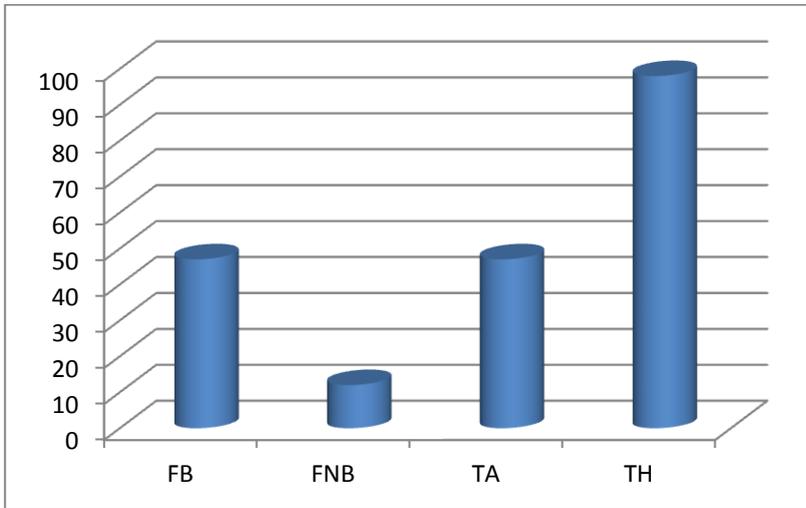
1- Cochez tous les impôts dont vous avez connaissance	Nbr de réponses	Fréquence %
Foncier Bâti (FB)	47	23.5
Foncier Non Bâti (FNB)	12	6
D'assainissement	47	23.5
D'habitation	98	49
2- Précisez ceux que vous payez		
Foncier Bâti (FB)	59	29.5
Foncier Non Bâti (FNB)	33	16.5
D'assainissement	12	6
D'habitation	75	37.5

Source : données de l'enquête

### Chapitre3 : L'Etude de cas

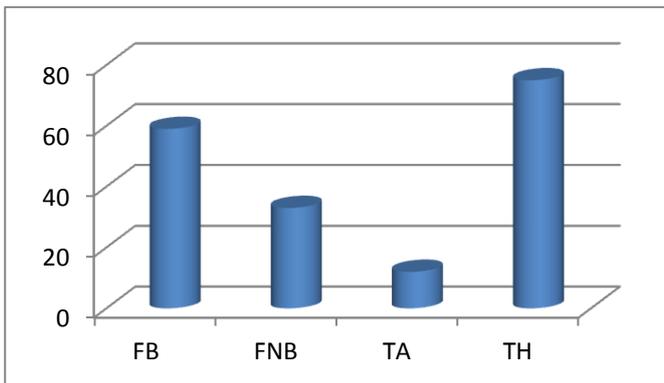
Le tableau ci-dessous nous permet d'obtenir les graphiques suivants :

#### **Graphique N°8:** *Connaissance des dispositions fiscales*



Source : établi par l'étudiante d'après les données de l'enquête

#### **Graphique N°9 :** *Réticence au paiement des impôts*



Source : établi par l'étudiante d'après les données de l'enquête

Vu le tableau et les graphiques précédents, très peu de redevables maîtrisent les dispositions régissant les impôts locaux moins de 40% celui qui connaissent les dispositions de la TF. A travers notre enquête et l'interview ; nous avons remarqué que les grands commerçants et quelques uns qui payent la taxe foncière mais sans savoir les modifications des articles fiscaux.

Par ailleurs, plus de 60% ne connaissent pas les dispositions fiscales et 30% des contribuables payent la taxe foncière.

Une simple remarque qu'on puisse faire de ces résultats est que plus les contribuables ne maîtrisent pas les dispositions fiscales, plus ils sont réticents au paiement des impôts ; ce qui systématiquement a un impact négatif sur le rendement de impôts locaux.

## 2- Le degré de satisfaction des contribuables des tâches de la DIW :

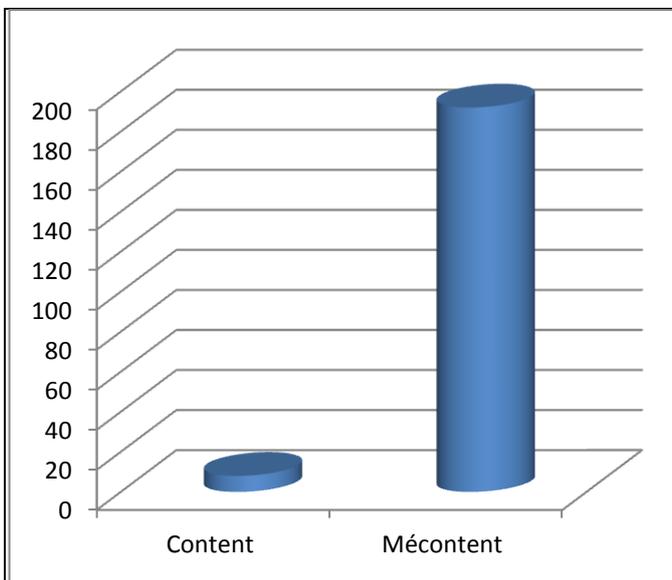
Le résultat choqué de notre enquête se trouve dans le tableau suivant :

**Tableau N°23 : Degré de satisfaction des contribuables de la willaya de Souk Ahras**

Degré de satisfaction	Nbr de repenses	Fréquences %
Content	8	4
Mécontent	192	96
Total	200	100

**Source** : données de l'enquête

**Graphe N°6 : Degré de satisfaction des contribuables**



Source : établi par l'étudiante d'après les données de l'enquête

D'après les résultats de l'enquête 96 % des contribuables ne sont pas satisfaits de l'effort donné par les agents de la direction des impôts de la willaya de Souk Ahras.

Lorsque je pose la question : Avez-vous fait l'objet au moins une fois d'une sensibilisation de la part des agents d'impôt sur : Le bien fondé de l'impôt ? Plus de 90 % repenses avec un non donné par la population questionnée.

On peut justifier ce résultat par le faible effort des agents de la direction des impôts.

### Chapitre3 : L'Etude de cas

---

C'est vrai que la DIW charger de La perception des impôts, le contrôle fiscal..... Mais toujours on a tendance à oublier une autre principale mission celle de rendre le civisme fiscal plus facile et plus simple.

Il lui appartient alors de faire comprendre aux contribuables que ces impôts sont ceux qui financent l'éducation, les sécurités, les solidarités des contribuables qui, étant des citoyens, sont aussi des usagers, des clients ; afin d'augmenter son rendement et atteindre les objectifs communaux ; en utilisant des recettes fiscales locales plus supérieures.

---

**Conclusion du chapitre :**

En matière de la fiscalité locale la taxe foncière représente une partie très importante. A partir des résultats obtenus il découle que la taxe foncière se caractérise par une grande volatilité en matière du recouvrement au niveau de la wilaya de Souk Ahras; des fois on constate que les recettes sont très élevées et d'autres fois sont devenues très faibles par rapport aux constatations et même par rapport les prévisions ; ainsi la méconnaissance des contribuables de tous ce qui concerne la taxe foncière. Cela reflète malheureusement la mauvaise gestion de cette taxe.

### **Conclusion générale:**

*L'impôt foncier ; outil de développement local ;* une étude a pour objectif de montrer que l'impôt foncier peut être une source de financement avec excellence pour des dépenses locales de la wilaya de Souk Ahras ; si on le donne l'importance nécessaire.

La réalisation de cette étude nous a permis d'aboutir aux résultats qui seront cités ci-dessous ; ce sont des résultats qui ont fournis beaucoup d'informations sur la réalité de l'impôt foncier et son contribution aux recettes de la trésorerie au niveau de la wilaya de Souk Ahras ; des résultats qu'ils nous aident à confirmer ou infirmer les hypothèses qui sous-tendent notre étude.

Après l'analyse des résultats il s'est avéré que l'effort donné par l'Etat en premier lieu ; Centre Régional de l'Information et de la Documentation (CRID) ; la direction des impôts de la Wilaya ; et aussi les bureaux de la trésorerie publique en deuxième lieu est insuffisant et cela peut traduire par les petits montants de recouvrement par rapport les prévisions et les constatations. Alors la première hypothèse de notre étude : *Un faible effort est donné par l'Etat et la direction des impôts dans le recouvrement et le contrôle de l'impôt foncier ;* est confirmée.

Théoriquement la taxe foncière représente la composante la plus importante de la fiscalité locale. Par contre en réalité et d'après les résultats nous avons trouvé un taux moyen de 10% qui représente la contribution des recettes de la taxe foncière aux recettes de la fiscalité locale pendant l'année 2010 jusqu'au 2014. Par conséquent ; notre deuxième hypothèse : *L'impôt foncier participe faiblement dans l'amélioration des recettes fiscales locales ;* est confirmée.

D'autre part ; ces résultats nous donnent une interrogation sur la méthode utilisée pour calculer les prévisions ; une méthode traditionnelle s'adopte pas avec les changements. Effectivement ; un accident à une année donnée a un impact négatif sur les années ultérieures. Alors la troisième hypothèse : *L'inefficacité de la méthode traditionnelle d'élaboration des prévisions (méthode basée sur les réalisations antérieures) ;* est confirmée.

D'autre côté les résultats du questionnaire distribué nous montrent que les contribuables sont pour la plupart sous informés ; et aussi nous confirment l'effet négatif de la méconnaissance des dispositions fiscales par les contribuables sur le rendement des ressources fiscales dont la communication est une arme puissante et utile surtout quand il s'agit d'un enjeu grand qui touche tous le monde. Alors notre dernière hypothèse : *Le manque de connaissance des dispositions fiscales en vigueur par les contribuables influe sur le rendement d'impôt foncier ;* est confirmée.

### Chapitre3 : L'Etude de cas

Donc à la lumière des ces différentes constatations ; observations et remarques faites sur le terrain et auxquelles s'ajoutent les différentes analyses et résultats; nous nous sommes permis dans une perspective, de renforcer les performances de l'impôt foncier de donner des quelques suggestions possibles.

- La première recommandation est d'offrir une certaine concurrence entre les communes peut également être bénéfique.
- Une diminution au niveau des recettes de la TF provoque l'augmentation des recettes fiscales locales (test de Fisher, coefficient de corrélation) aussi cette diminution peut augmenter aussi le niveau des opérations affectées dans le marché immobilier. De cet effet la première recommandation est d'appliquer un taux d'imposition minimum pour avoir le rendement espéré.
- Il faut Être toujours à l'écoute des contribuables, mieux comprendre leurs attentes ; les accompagner dans l'accomplissement de ses devoirs fiscaux, sécurité juridique face à la complexité de la législation, simplifier chaque fois que possible les actes déclaratifs et de paiement.
- Il paraît nécessaire d'encourager les contribuables à faire part à la DGI de leurs commentaires et de leurs suggestions concernant l'amélioration de la qualité du service.
- Les autorités locales actuelles doivent donner confiance aux populations pour les motiver dans le paiement des taxes et impôts auxquels elles sont assujetties.
- Et enfin ; il faut déléguer la bonne personne dans le bon travail. Le recouvrement et le contrôle de la taxe foncière doivent être effectués par des agents performants qui ont les compétences nécessaires car la taxe foncière mérite une attention particulière.

Nous devons signaler qu'au cours de notre travail et de l'enquête de terrain que nous avons effectué, les difficultés auxquelles nous nous sommes heurtées sont liées aux facteurs ci-après :

- Le manque des références concernant l'impôt foncier ;
- Nous avons essayé de collecter les données concernant tous les types de l'impôt foncier dans plusieurs communes possibles mais malheureusement à cause de l'insuffisance du temps et des données notre étude de cas a été limitée à la wilaya de Souk Ahas où nous sommes sûr et certain d'avoir la bonne information sur la taxe foncière un des types de cet impôt ;
- Notre objectif de départ était de faire une étude plus orientée vers le quantitatif que vers le qualitatif ; mais une difficulté majeure nous a été rencontrée dans l'accès aux données fiables ;

### Chapitre3 : L'Etude de cas

---

- Plusieurs questionnaires distribués enquêtés étaient remplis d'une manière arbitraire, où quelques questions n'avaient pas de réponses ;
- Et enfin ; le manque des consultants et des experts dans ce domaine.

Sortant de ces difficultés ; plusieurs perspectives de notre recherche nous semblent devoir être traitées au future :

- Le développement local à travers la fiscalité locale ;
- L'impôt foncier sur les entreprises et son impact sur le développement économique local ;
- Les stratégies de développement local ;
- les collectivités territoriales et les ressources de financement locales.

# ***Conclusion générale***

---

### **Conclusion générale:**

*L'impôt foncier ; outil de développement local ;* une étude a pour objectif de montrer que l'impôt foncier peut être une source de financement avec excellence pour des dépenses locales de la wilaya de Souk Ahras ; si on le donne l'importance nécessaire.

La réalisation de cette étude nous a permis d'aboutir aux résultats qui seront cités ci-dessous ; ce sont des résultats qui ont fournis beaucoup d'informations sur la réalité de l'impôt foncier et son contribution aux recettes de la trésorerie au niveau de la wilaya de Souk Ahras ; des résultats qu'ils nous aident à confirmer ou infirmer les hypothèses qui sous-tendent notre étude.

Après l'analyse des résultats il s'est avéré que l'effort donné par l'Etat en premier lieu ; Centre Régional de l'Information et de la Documentation (CRID) ; la direction des impôts de la Wilaya ; et aussi les bureaux de la trésorerie publique en deuxième lieu est insuffisant et cela peut traduire par les petits montants de recouvrement par rapport les prévisions et les constatations. Alors la première hypothèse de notre étude : *Un faible effort est donné par l'Etat et la direction des impôts dans le recouvrement et le contrôle de l'impôt foncier ;* est confirmée.

Théoriquement la taxe foncière représente la composante la plus importante de la fiscalité locale. Par contre en réalité et d'après les résultats nous avons trouvé un taux moyen de 10% qui représente la contribution des recettes de la taxe foncière aux recettes de la fiscalité locale pendant l'année 2010 jusqu'au 2014. Par conséquent ; notre deuxième hypothèse : *L'impôt foncier participe faiblement dans l'amélioration des recettes fiscales locales ;* est confirmée.

D'autre part ; ces résultats nous donnent une interrogation sur la méthode utilisée pour calculer les prévisions ; une méthode traditionnelle s'adopte pas avec les changements. Effectivement ; un accident à une année donnée a un impact négatif sur les années ultérieures. Alors la troisième hypothèse : *L'inefficacité de la méthode traditionnelle d'élaboration des prévisions (méthode basée sur les réalisations antérieures) ;* est confirmée.

D'autre côté les résultats du questionnaire distribué nous montrent que les contribuables sont pour la plupart sous informés ; et aussi nous confirment l'effet négatif de la méconnaissance des dispositions fiscales par les contribuables sur le rendement des ressources fiscales dont la communication est une arme puissante et utile surtout quand il s'agit d'un enjeu grand qui touche tous le monde. Alors notre dernière hypothèse : *Le manque de connaissance des dispositions fiscales en vigueur par les contribuables influe sur le rendement d'impôt foncier ;* est confirmée.

Donc à la lumière des ces différentes constatations ; observations et remarques faites sur le terrain et auxquelles s'ajoutent les différentes analyses et résultats; nous nous sommes permis dans une perspective, de renforcer les performances de l'impôt foncier de donner des quelques suggestions possibles.

- La première recommandation est d'offrir une certaine concurrence entre les communes peut également être bénéfique.
- Une diminution au niveau des recettes de la TF provoque l'augmentation des recettes fiscales locales (test de Fisher, coefficient de corrélation) aussi cette diminution peut augmenter aussi le niveau des opérations affectées dans le marché immobilier. De cet effet la première recommandation est d'appliquer un taux d'imposition minimum pour avoir le rendement espéré.
- Il faut Être toujours à l'écoute des contribuables, mieux comprendre leurs attentes ; les accompagner dans l'accomplissement de ses devoirs fiscaux, sécurité juridique face à la complexité de la législation, simplifier chaque fois que possible les actes déclaratifs et de paiement.
- Il paraît nécessaire d'encourager les contribuables à faire part à la DGI de leurs commentaires et de leurs suggestions concernant l'amélioration de la qualité du service.
- Les autorités locales actuelles doivent donner confiance aux populations pour les motiver dans le paiement des taxes et impôts auxquels elles sont assujetties.
- Et enfin ; il faut déléguer la bonne personne dans le bon travail. Le recouvrement et le contrôle de la taxe foncière doivent être effectués par des agents performants qui ont les compétences nécessaires car la taxe foncière mérite une attention particulière.

Nous devons signaler qu'au cours de notre travail et de l'enquête de terrain que nous avons effectué, les difficultés auxquelles nous nous sommes heurtées sont liées aux facteurs ci-après :

- Le manque des références concernant l'impôt foncier ;
- Nous avons essayé de collecter les données concernant tous les types de l'impôt foncier dans plusieurs communes possibles mais malheureusement à cause de l'insuffisance du temps et des données notre étude de cas a été limitée à la wilaya de Souk Ahas où nous sommes sûr et certain d'avoir la bonne information sur la taxe foncière un des types de cet impôt ;
- Notre objectif de départ était de faire une étude plus orientée vers le quantitatif que vers le qualitatif ; mais une difficulté majeure nous a été rencontrée dans l'accès aux données fiables ;

- 
- Plusieurs questionnaires distribués enquêtés étaient remplis d'une manière arbitraire, où quelques questions n'avaient pas de réponses ;
  - Et enfin ; le manque des consultants et des experts dans ce domaine.

Sortant de ces difficultés ; plusieurs perspectives de notre recherche nous semblent devoir être traitées au future :

- Le développement local à travers la fiscalité locale ;
- L'impôt foncier sur les entreprises et son impact sur le développement économique local ;
- Les stratégies de développement local ;
- les collectivités territoriales et les ressources de financement locales.

## **Résumé :**

En Algérie ; L'article 1 de la loi n°90-08 relative à la commune stipule : «*La commune est une C.T de base, disposant de la personnalité morale et de l'autonomie financière.*» ; à travers cet article il résulte que l'Etat a donné une certaine autonomie pour encourager les CT à utiliser les ressources financières dans le but d'accroître et d'avoir un développement local et par conséquent le développement de l'Algérie. Malheureusement ; plusieurs wilayas n'ont pas les ressources suffisantes afin d'effectuer cet objectif et pour couvrir leurs déficits de financement elles se basent sur le Fonds commun des collectivités locales.

D'autre part ; le système fiscal national présente une large panoplie d'impôts dont le produit alimente à la fois le budget de l'Etat et celui des collectivités territoriales ; et un des impôts locaux la taxe foncière sur propriété bâtie et non bâtie ; cette dernière doit être le centre d'intérêt pour les collectivités locales ; car elle semble capable d'offrir plusieurs possibilités de développement aux communes. En premier lieu et théoriquement ; elle a des caractéristiques qui peuvent aider les wilayas à titre d'exemple elle touche à la fois les ménages et les entreprises. En deuxième lieu à partir de notre étude de cas ; nous avons trouvé qu'un grand écart de recouvrement existant par rapport les constatations. Nous pouvons conclure qu'il y a une possibilité de rectifier cet écart; en appliquant un ensemble des corrections et des recommandations afin de réaliser le rendement espéré et avoir les recettes nécessaires au développement des communes et essentiellement la wilaya de Souk Ahras.

**Les mots clés :** l'impôt foncier ; la fiscalité locale ; collectivité territoriale ; développement local

## **Bibliographie**

- BARILI (A), «La question de l'autonomie fiscale», In Revue française de finances publiques», N°80, 2002, p 78-83.
- BERNARD, « Dictionnaire économique et financier », éd. Seuil, Paris, 1978, p.595.
- BUABUA WA KAYEMBE M., « Traité du droit fiscal Zaïrois », PUZ, Kinshasa, 1993, p.13.
- BOUVIER M., Finances publiques, LGDJ, Paris, 1995, p.752.
- BRUNET (B), «Le développement local : un concept mais aussi une pratique », p 101.
- Cliche.P, « Politique fiscale », 2012, dans Côté.L et Savard.J.-F, « Le Dictionnaire encyclopédique de l'administration publique », p2.
- DERYCKE (PH) et GUILBERT (G), «Economie publique locale», Edition Economica, Paris, 1988, p 63.
- Dosièrè .R, « La fiscalité locale», collection Q.S.J, Ed P.U.F, 1996.
- Eric.O, Finances Publiques, Ed Dollaz, France, 2001.
- Eric.O, Finances Publiques, Ed Dollaz, France, 2001.
- Ferfera.M.Y, «L'administration locale, décentralisation et gouvernance», In Revue Idara N°25, 2003.
- Greffe.X, «Territoire en France», Edition Economica, Paris, 1986.
- Gaudmet.P.M et Moulinier.J, «Les finances publiques: Budget et trésor », Ed, Montchrestien, 1992.
- Kibuey.M, Législation financière et pratique fiscal, notes de cours, près licence ISC/Kinshasa, 2005 ;2006
- Lalumièrè (P), «Les finances publiques», collection U, Edition I.COLLIN, 1976.
- Leberre (M), « Territoire », In encyclopédie de géographie.
- Loic.P, «Les finances publiques», Ed C.U.J.A.S, 1990.
- Pequeur.B, « Le développement local pour une économie des territoires », Ed. Syros, 2006.
- Pequeur.B, « Le développement local : mode ou modèle ? », Edition Syros, Paris, 1989.
- Pierre.P, La fiscalité en France, Ed Hachette, France 1998.
- Pierre P, « *Sisyphè et le financement de l'État* », Tremblay, 2005.
- Quillien.J.P, « Les collectivités locales en 15 leçons», Ed Ellipses, Paris, 2002.
- Reforme Fiscale en Algérie, Contribution à la réflexion préparé par MM.E.A Couraf François Corfmat et Jean Paul Cornely 1er Août 1988.Département des finances publique.

Taillefait.A, «Les aspects financiers et comptables des marchés publics locaux», Ed Techniques, Paris, 2002.

### **Les codes**

Le code civil

Le code d'impôts et taxes assimilées.

La loi de finance de 2011 jusqu'au 2015.

### **Les journaux :**

Journal officiel de la république algérienne N° 74

### **Les travaux universitaires**

AMARI, (Rezika) : Contribution à l'Analyse Financière des Budgets Communaux de la wilaya de Tizi-Ouzou Un instrument de maîtrise et de rationalisation des Finances Locales, mémoire de magister en Sciences Economiques, université Mouloud Mammeri, Faculté des sciences économiques, gestion et sciences commerciales, Tizi-Ouzou, 2011.

Christian Nala MINGOU : Impôts fonciers locaux et stratégies de développement territorial : le cas du foncier bâti communal en France ; Thèse de doctorat d'Université Paris-Est Aménagement de l'espace, Urbanisme, 2011.

### **Les sites internet**

<http://www.lexpressiondz.com> (Consulté le 03.05.2015 à 01:25).

<http://www.toupie.org>. (Consulté le 01/04/2015 à 11.00).

<http://www.unicaen.fr> (Consulté le 15/04/2015 à 23 :23).

[www.mfdgi.gov.dz](http://www.mfdgi.gov.dz) (Consulté le 22/03/2015 à 12 :00).

### **Bibliographie en arabe**

بلوفي عبد الحكيم «ترشيد نظام الجباية العقارية» رسالة دكتوراه، كلية علوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم علوم التسيير ، جامعة محمد خيضر، بسكرة ، 2012.

# ***Table des matières***

## Table de matière

Page

Dédicaces	
Remerciement	
Sommaire	
Liste des tableaux	
Liste des graphes ; des cartes ; et des figures	
Liste des abréviations et acronymes	
Introduction générale.....	A
<b><u>Chapitre1: Etude théorique de la fiscalité</u></b> .....	1
Introduction du chapitre.....	1
<b><u>Section1</u></b> : Généralité sur la fiscalité.....	1
<b><u>Sous section1</u></b> : Le budget de l'Etat.....	1
1-Définition du budget.....	2
2- Les caractéristiques du budget de l'Etat.....	3
3- Les dépenses publiques.....	3
3-1 Les dépenses publiques classées suivant leur fonction.....	3
3-2 Les dépenses publiques classées suivant leur nature.....	3
4- les ressources publiques.....	3
4-1 Les recettes fiscales.....	3
4-2 Les recettes non fiscales.....	3
<b><u>Sous section2</u></b> : Définitions des concepts liés à la fiscalité.....	4
1- Définition de la fiscalité.....	4
2- Le rôle de la fiscalité.....	5
3- Les recettes fiscales.....	5
3-1 Les recettes.....	5
3-2 Les Recettes fiscales.....	5
3-3 Réalisation de recette fiscale et l'importance de la fiscalité.....	6
4- La Politique fiscale.....	6
5- La réforme fiscale.....	6
<b><u>Section 2</u></b> :L'impôt, l'outil de la fiscalité.....	7
<b><u>Sous section1</u></b> : Définition de l'impôt.....	7
<b><u>Sous section2</u></b> : Caractéristiques de l'impôt.....	8
<b><u>Sous section3</u></b> : Les règles de l'impôt.....	9
<b><u>Sous section4</u></b> : Classification de l'impôt.....	10
1- Classification selon la procédure juridique de l'imposition.....	10
1-1 L'impôt direct.....	10
1-2 L'impôt indirect.....	10
2- Classification selon l'assiette d'imposition.....	11
2-1 L'imposition du capital.....	11

2-2 l'imposition sur les revenus.....	11
2-3 L'imposition sur les dépenses.....	11
3- Classification selon le poids de l'imposition.....	11
4- Impôt de répartition et impôt de quotité.....	11
5- Impôt proportionnel et impôt progressif.....	12
6- Impôt spécifique et impôt ad valorem.....	12
8- Impôt confiscatoire.....	13
<b><u>Section 3</u></b> : <i>La fiscalité locale un moyen de développement local des collectivités territoriales.....</i>	14
<b><u>Sous section1</u></b> : <i>Le développement local.....</i>	14
<b><u>Sous section2</u></b> : <i>Les mécanismes de financement des projets de développement local</i>	15
1- Définition des collectivités territoriales.....	15
2- L'autonomie financière des collectivités territoriales.....	16
3- L'autonomie fiscale.....	17
4- La fiscalité locale, ressource locale de financement.....	18
4-1 Exemple de la contribution des recettes fiscales locales au budget local.....	19
<b><u>Conclusion du chapitre</u></b> .....	20
<b><u>Chapitre2</u></b> : <i>L'impôt foncier et le budget local.....</i>	21
Introduction du chapitre.....	21
<b><u>Section1</u></b> : <i>L'immobilier ; le bien imposable de l'impôt foncier.....</i>	22
<b><u>Sous section1</u></b> : <i>Définition et typologie de l'immobilier.....</i>	22
1- Étymologie.....	22
2-Définition.....	22
2-1 Définition juridique.....	22
2-2 La définition économique.....	23
3-Les types d'immobilier.....	23
3-1 L'immobilier par nature.....	23
3-2 L'immobilier par destination.....	24
<b><u>Sous section 2</u></b> : <i>le marché immobilier.....</i>	24
1- Définition.....	24
2- Les acteurs sur le marché d'immobilier.....	25
<b><u>Section2</u></b> : <i>L'impôt foncier, définition et types.....</i>	25
<b><u>Sous section1</u></b> : <i>Définition de l'impôt foncier.....</i>	25
<b><u>Sous section2</u></b> : <i>Typologie de l'impôt foncier.....</i>	25
1- La taxe foncière.....	25
2- Impôt sur plus value.....	25
3- Droit d'enregistrement.....	25
<b><u>Section3</u></b> : <i>La relation entre le taux d'imposition et les recettes de l'État.....</i>	26
<b><u>Sous section 1</u></b> : <i>L'impact de l'impôt foncier sur la demande et l'offre d'immobilier</i>	26
1- Demande de l'immobilier.....	26
2- L'offre de l'immobilier.....	27
<b><u>Sous section2</u></b> : <i>La Courbe de Laffer.....</i>	28
1- Définition.....	28
2- Présentation de l'idée.....	28

2-1 Les hypothèses.....	28
2-2 Présentation de la courbe de Laffer.....	29
2-3 Les résultats de la courbe de Laffer.....	29
2-4 Les Prolongements de la courbe de Laffer.....	30
2-5 Les visions économiques de la courbe de Laffer.....	31
2-5 Applications positives de la courbe de Laffer.....	32
<b><u>Section 4</u></b> : <i>La pratique algérienne</i> .....	33
<b><u>Sous section1</u></b> : <i>Le système fiscal algérien</i> .....	33
<b><u>Sous section2</u></b> : <i>La taxe foncière en Algérie</i> .....	35
1- Définition de la taxe foncière selon le code fiscal.....	35
1-1 La taxe foncière sur les propriétés bâties.....	35
1-1-1 Les propriétés imposables.....	35
1-1-2 Les exemptions.....	36
a- Exemptions permanentes.....	36
b- Exemptions temporaires.....	36
1-1-3 La base d'imposition.....	37
a- Les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation.....	38
b- Les locaux commerciaux et industriels.....	38
c- Terrains constituant la dépendance des propriétés bâties.....	38
1-1-4 Calcul de la taxe.....	39
1-1-5 Dégrèvements spéciaux.....	39
1-1-6 Les imprimés de déclaration.....	40
2- Taxe foncière sur les propriétés non bâties.....	41
2-1 Les propriétés imposables.....	41
2-2 Les exonérations.....	41
2-3 La base d'imposition.....	42
2-3-1 Terrains situés dans des secteurs urbanisés.....	42
2-3-2 Terrains situés dans des secteurs à urbaniser à moyen terme et secteur d'urbanisation future.....	42
2-3-3 Carrières, sablières, mines à ciel ouvert, salines et marais salants.....	42
2-3-4 Terres agricoles.....	43
2-4 Calcul de la taxe.....	43
2-5 L'imprimé de déclaration.....	43
Conclusion du chapitre.....	45
<b>Chapitre3 : L'étude de cas</b> .....	46
<b><u>Section1</u></b> : <i>Le terrain du stage</i> .....	47
<b><u>Sous section1</u></b> : <i>La wilaya de Souk Ahras</i> .....	47
1- présentation de la Wilaya.....	47
1-1 Situation géographique.....	47
1-2 Aspect Administratif.....	47
2- Population et activités.....	48
3- Répartition de l'activité par secteur.....	49
4- Infrastructures de base existantes.....	49
4-1 Réseau routier .....	49

4-2 Le réseau ferroviaire de la Wilaya.....	49
4-3 Réseau énergétique.....	49
4-4 Hydraulique.....	50
4-5 Foncier industriel.....	50
5- Potentialités de développement.....	51
<b><u>Sous section2</u></b> : <i>La direction des impôts de Souk Ahras</i> .....	52
1- Histoire sur les origines et l'évolution de la direction.....	52
2- Présentation de la Direction.....	53
3- L'objectif de la direction.....	53
<b><u>Section 2</u></b> : <i>Analyse des résultats et recommandations</i> .....	57
<b><u>Sous section1</u></b> : <i>Analyse de contribution des recettes fiscales locales aux recettes fiscales totales</i> .....	57
<b><u>Sous section2</u></b> : <i>Analyse des résultats de recouvrement des recettes de la taxe foncière et la taxe d'assainissement</i> .....	59
1- Analyse de contribution des recettes de la TF et TA aux recettes fiscales locales....	59
2- Etude de corrélation entre les recettes communales et les recettes de la TF et la TA de 2010 à 2014.....	61
2-1 Le modèle d'analyse.....	61
2-2 L'Analyse.....	62
2-3 Le test de signification du r.....	62
2-4 Test de FISHER.....	64
2-5 Conclusion.....	65
3- Evolution des réalisations et prévisions de TF.....	65
4- L'évolution des constatations et réalisation de la TF et TA.....	67
5- Etude des difficultés liées au recouvrement des recettes de TF et TA.....	68
<b><u>Sous section3</u></b> : <i>Synthèse du questionnaire</i> .....	69
1- Connaissance des dispositions fiscales en vigueur par les contribuables.....	69
2- Le degré de satisfaction des contribuables des tâches de la DIW.....	71
Conclusion du chapitre.....	73
Conclusion générale.....	74
Bibliographie	
Table des matières	

## Sommaire

	Page
Introduction générale.....	A
<b><u>Chapitre1: Etude théorique de la fiscalité</u></b> .....	1
<b><u>Section1</u></b> : Généralité sur la fiscalité.....	1
<b><u>Sous section1</u></b> : Le budget de l'Etat.....	1
<b><u>Sous section2</u></b> : Définitions des concepts liés à la fiscalité.....	4
<b><u>Section 2</u></b> :L'impôt, l'outil de la fiscalité.....	7
<b><u>Sous section1</u></b> : Définition de l'impôt.....	7
<b><u>Sous section2</u></b> : Caractéristiques de l'impôt.....	8
<b><u>Sous section3</u></b> : Les règles de l'impôt.....	9
<b><u>Sous section4</u></b> : Classification de l'impôt.....	10
<b><u>Section 3</u></b> : La fiscalité locale moyen de développement local des collectivités territoriales.....	14
<b><u>Sous section1</u></b> : Le développement local.....	14
<b><u>Sous section2</u></b> : La fiscalité locale moyen de financement des projets de développement local.....	15
<b><u>Conclusion du chapitre</u></b> .....	20
<b><u>Chapitre2</u></b> : L'impôt foncier et le budget local.....	21
<b><u>Section1</u></b> : L'immobilier ; le bien imposable de l'impôt foncier.....	22
<b><u>Sous section1</u></b> : Définition et typologie de l'immobilier.....	22
<b><u>Sous section 2</u></b> : le marché immobilier.....	24
<b><u>Section2</u></b> : L'impôt foncier, définition et types.....	25
<b><u>Sous section1</u></b> : Définition de l'impôt foncier.....	25
<b><u>Sous section2</u></b> : Typologie de l'impôt foncier.....	25
1- La taxe foncière.....	25
2- Impôt sur plus value.....	25
3- Droit d'enregistrement.....	25
<b><u>Section3</u></b> : La relation entre le taux d'imposition et les recettes de l'État.....	26
<b><u>Sous section 1</u></b> : L'impact de l'impôt foncier sur la demande et l'offre d'immobilier.....	26
<b><u>Sous section2</u></b> : La Courbe de Laffer.....	28
<b><u>Section 4</u></b> : La pratique algérienne en taxe foncière.....	33

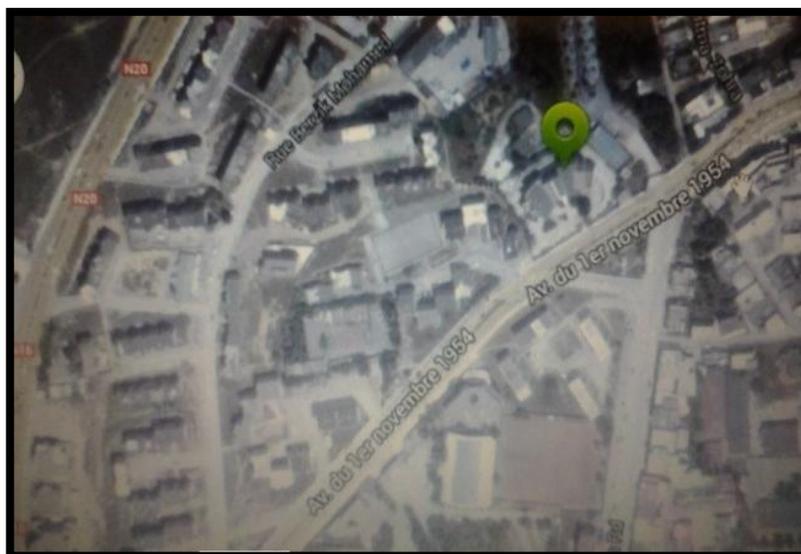
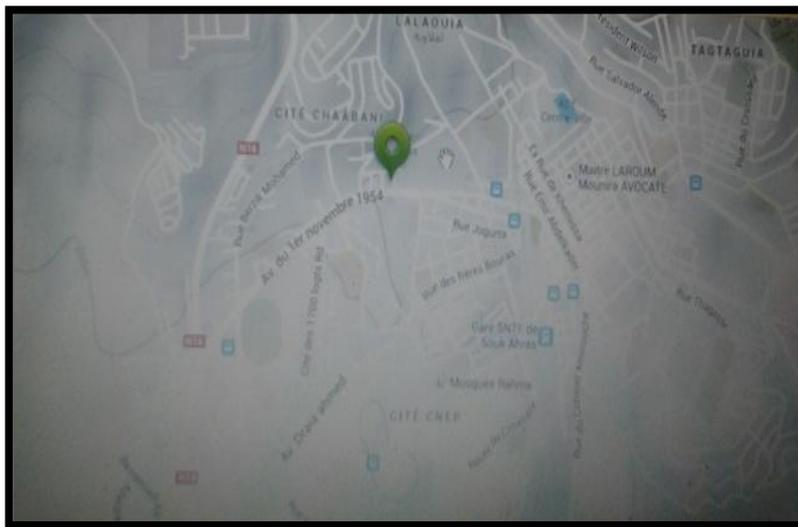
<b><u>Sous section1</u></b> : <i>Le système fiscal algérien</i> .....	33
<b><u>Sous section2</u></b> : <i>La taxe foncière en Algérie</i> .....	35
<b>Chapitre3 : L'étude de cas</b> .....	47
<b><u>Section1</u></b> : <i>Le terrain du stage</i> .....	47
<b><u>Sous section1</u></b> : <i>La wilaya de Souk Ahras</i> .....	47
<b><u>Sous section2</u></b> : <i>La direction des impôts de Souk Ahras</i> .....	52
<b><u>Section 2</u></b> : <i>Analyse des résultats et recommandations</i> .....	57
<b><u>Sous section1</u></b> : <i>Analyse de contribution des recettes fiscales locales aux recettes fiscales totales</i> .....	59
<b><u>Sous section2</u></b> : <i>Analyse des résultats de recouvrement des recettes de la taxe foncière et la taxe d'assainissement</i> .....	61
<b><u>Sous section3</u></b> : <i>Synthèse du questionnaire</i> .....	69
Conclusion générale.....	74

# ***Annexes***

Annexes :

***l'adresse de la DI Souk Ahras:***

J'ai entré l'adresse de la direction des impôts Souk Ahras par Google Maps et aussi Google Earth. La direction est donnée par le point vert



Questionnaire

## **I- Indication**

1. Sexe :  Masculin  Féminin

2. Age :

3. Lieu d'habitation :

## **II- Sensibilité des contribuables de Souk Ahras aux impôts**

4. Cochez tous les impôts dont vous avez connaissance dans la Wilaya de Souk Ahras

Foncier Bâti (FB)

Foncier Non Bâti (FNB)

D'assainissement

D'habitation

5. Précisez ceux que vous payez :

.....  
....

## **III- Niveau d'information des contribuables :**

6. Savez-vous qu'une partie de ces impôts alimente le budget de notre Wilaya ?

Oui

Non

7. Avez-vous fait l'objet au moins une fois d'une sensibilisation de la part des agents d'impôt sur :

- Le bien fondé de l'impôt ?

Oui

Non

- Les sanctions auxquelles vous vous exposez en cas de non inscrit sur votre avis d'imposition ?

Oui

Non

8. Savez-vous que vous pouvez contester le montant d'un impôt inscrit sur votre avis d'imposition ?

- Oui
- Non

9. Avez-vous connaissance des dispositions fiscales régissant les impôts fonciers ?

- Oui
- Non

**IV- Appréciations-Difficultés**

10. Enumérez vos difficultés

.....  
.....  
.....  
.....

11. Avez-vous eu de contentieux avec le fisc en ce qui concerne la taxe foncière ou la taxe d'Assainissement?

- Oui
- Non

12. Vos critiques sur la direction des impôts de la Wilaya

.....  
.....  
.....

**V- Suggestions**

13. Faites nous part de toutes vos suggestions sur la taxe foncière et la taxe d'assainissement

.....  
.....  
.....