



الرقم الترتيبي :

مركز دراسات الدكتوراه : العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية والشريعة والتدبير
تكوين الدكتوراه : القانون العام
الحقل المعرفي : القانون العام
التخصص : القانون العام
المختبر : الدراسات الاستراتيجية والتحليل القانونية والسياسية

أطروحة لنيل الدكتوراه

الضرائب العقارية بين السلطة التقديرية للإدارة ومبادئ العدالة الجبائية

بمعدود الطالب الباحث: عبد الصمد محلي

تاريخ المناقشة: 29 يونيو 2022

أعضاء لجنة المناقشة:

الصفة	مؤسسة الانتماء	الإطار	أعضاء لجنة المناقشة
مشرفا ورئيسا	كلية الحقوق بفاس	أستاذ التعليم العالي	د. عسو منصور
عضوا ومقررا	كلية الحقوق بفاس	أستاذ التعليم العالي	د. عبد الحق عزوزي
عضوا ومقررا	كلية الحقوق بفاس	أستاذة التعليم العالي	د. زبيدة نكاز
عضوا ومقررا	كلية الحقوق بمكناس	أستاذة التعليم العالي	د. منية بنلمليح
عضوا	كلية الحقوق بفاس	أستاذ مؤهل	د. محمد أشملال

السنة الجامعية : 2022/2021

مقتضب عن الأطروحة

عنوان هذه الأطروحة "الضرائب العقارية بين السلطة التقديرية للإدارة ومبادئ العدالة الضريبية"، حاولنا من خلالها الاجابة عن إشكالية مدى استطاعة المقنن الضريبي والقاضي الإداري من إرساء بنيان ضريبي عقاري عادل يكفل موازنة منصفة بين حقوق الملزمين ومصالح الدولة على الضوء القوانين المؤطرة، حيث تطرقنا فالقسم الأول للجباية العقارية وسلطة الإدارة التقديرية، مستعرضين للبنيان الضريبي المتعلق بالانتفاع والتصرف في العقارات، والسلطة التقديرية لإدارة الضرائب ووسائل الحد منها إداريا وقضائيا. أما في القسم الثاني من الأطروحة فقد خصصناه للحديث عن العدالة الضريبية في الضرائب العقارية الواقع والآفاق، متحدثين في نقطة أولى على التوسيع الأفقي والعمودي للعدالة الضريبية، وفي نقطة ثانية تطرقنا سبل تحقيق عدالة الأسعار العقارية والضريبية ومسألة التوزيع للضرائب العقارية، ثم ختمنا الحديث عن إشكالية التواصل الجبائي العقاري. وقد خلصنا من هذه الأطروحة إلى تقديم مجموعة من الاقتراحات نرى في إقرارها إمكانية تحسين النظام الضريبي العقاري.

ومن الأهداف الرئيسية لهذه الأطروحة:

-مكافحة المضاربات العقارية وتسهيل الولوج للسكن من خلال تضريب العقار غير الخاضع للضريبة كإخضاع المساكن الفارغة للضريبة والأراضي الفلاحية غير المستغلة.

-تمويل المرافق العمومية اعتبارا لكون العقار يعتبر مادة ثابتة تضمن موردا ماليا مستقرا وآلية بيد السلطة الحكومية لتهيئة نظام ضريبي عقاري يوفر مناخا ملائما لاستقطاب الاستثمار المرتبط بالعقار.

-محاولة تأسيس نظام ضريبي عقاري ينبنى على عدالة ضريبية وبالتالي عدالة اجتماعية، وذلك بضمان حقوق الملزمين بالضرائب العقارية وترشيد النفقات الجبائية واخضاع جميع الأوعية العقارية الممكنة للضريبة.

إهداء

إلى أمي وأبي حفظكما الله وأطال في عمركما

إلى زوجتي وابنتي زينب ونسرين

إلى إخوتي

شكر وتقدير

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم "من لم يشكر الناس لم يشكر الله عز وجل"
أحمد الله تعالى حمدا كثيرا طيبا مباركا ملئ السموات والأرض على ما أكرمني به من
انجاز هذا العمل الذي أرجو أن ينال رضاه.

وبعد، أستاذي الدكتور عسو منصور أتقدم لكم بأسمى عبارات الشكر والتقدير والامتنان
عن كل ما قدمتموه من أجلي، بداية بتفضلكم بسعة صدر قبول الاشراف على هذا العمل،
ومواكبتم لي على طول مسار هذه الأطروحة حيث أجدتم علي من وقتكم وعملكم وعلمكم
في سبيل إفادتي ونصحي، بالرغم من مهامكم المتعددة والتي تبين قيمة ومكانة شخصكم
المحب للعلم والمتعلمين، فلا يسعني إلا الدعاء القلبي الصادق من الله عز وجل أن يجعل كل
أعمالكم في ميزان حسناتكم.

عبارات الشكر والتقدير ممتدة إليكم السادة الأساتذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة:
الدكتور عبد الحق عزوزي، الدكتور زبيدة نكاز، الدكتورة منية بنلمليح، الدكتور محمد
أشمال، أستاذتي عهدت وعهد الطلبة فيكم جديتكم وعطائكم في المجال العلمي، أقول لكم
شكرا جزيلاً وأسأل الله لكم التوفيق والتميز.

كما أتوجه بالشكر الجزيل وعظيم الامتنان إلى كل من:

-عائلتي؛

-أصدقائي؛

-كل المسؤولين بكلية الحقوق بفاس وبالأخص العزيز عادل العزوزي.