المناطق الخاصة

ظهرت بالمناطق الخاصة في إطار قانون 12/93 المتعلق بترقية الاستثمار، حيث منحت امتيازات قانونية واقتصادية تحفيزية للاستثمار في هذه المناطق، ونشير هنا الى ان المشرع نظم العقار الصناعي في هذه المناطق على شكل نوعين رئيسيين من المناطق هما:

-مناطق مطلوب ترقيتها" Z.A.P "Zones à promouvoir :

-مناطق التوسيع الاقتصادي"Z.E.E "Zones d'expansion économique :

حيث يمكن حصر الامتيازات في إطار الاستثمار صناعيا، في هذين النوعين من المناطق، وخاصة تلك المتعلقة بالعقار، والتي تتمثل أساسا في امتياز الإعفاء من الضريبة على نقل الملكية بمقابل، أي شراء عقارات معينة للاستثمار فيها، كما اعفي المستثمر من دفع الرسم العقاري على الملكية ابتدءا من تاريخ الحصول عليها ولمدة 05 سنوات وأقصاه 10سنوات .

غير ان الحدود القانونية والجغرافية للمناطق المطلوب ترقيتها ومناطق التوسع الاقتصادي، استوجب على المشرع تنظيمها في المرسوم التنفيذي رقم 321/94 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994، المتضمن تطبيق أحكام المادة 24 من قانون 12/93 المذكور أعلاه، حيث حدد شروط المناطق الخاصة وضبط حدودها في إطار تطبيق القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال التهيئة والتعمير، كما هي مبنية بدقة في القانون رقم 03/87 المؤرخ في 27 يناير 1987، المتعلق بالتهيئة العمرانية، لاسيما المادة 15 منه، فبالنسبة للمناطق المطلوب ترقيتها نستنتج ان قانون 12/93 لم ينشئها لأول مرة، وإنما أكد وجودها لدعم لاستثمار بها ضمن المناطق الخاصة.

1/لمناطق المطلوب ترقيتها

استجابة لحاجيات الاستثمار، وفي اطار المرسوم التشريعي 12/93، الذي احال تكوين مناطق المطلوب ترقيتها وضبط حدودها الى المرسوم التنفيذي رقم 321/91 المؤرخ في 14 سبتمبر 1991 مع احترام شروط المادة 51 من القانون رقم 03/87 المتعلق بالتهيئة العمرانية، تبين ان المناطق الواجب ترقيتها تتكون من البلديات التي تحدد قائمتها وتراجع عند الاقتضاء بقرار مشترك من السلطة المكلفة بالتهيئة العمرانية والسلطة المكلفة بالجماعات المحلية والمالية، وبعد استشارة السلطات المحلية، وعلى أساس المقاييس التي تعكس الضوابط الديموغرافية، المادية، الاجتماعية، الاقتصادية والمالية للبلديات، المذكورة حسب المعايير التالية:

-1المميزات الديموغرافية.:

-2المميزات المادية المتعلقة بالموقع الجغرافي: وتنحصر أساسا في الجنوب، السهول، الهضاب العليا، والمناطق الجبلية، بالإضافة الى المناطق الحدودية.

-3المميزات الاجتماعية، الاقتصادية او درجة التجهيز.

-4المميزات المالية: تتمثل أساسا في إحصاء الموارد المالية لكل بلدية، نسبة الاستثمارات

وفي هذا الإطار نجد أن المشرع بواسطة بحكم المرسوم، المذكور أعلاه، استغنى عن المفاهيم الخاصة المذكورة في كثير من القوانين المالية السابقة لصدوره، فأدمج مفهوم "المناطق المحرومة"، "مناطق الجنوب"، "مناطق اقصى الجنوب"، "المناطق المعزولة"، "المناطق الواجب تنميتها"، في مفهوم واحد هو : المناطق التي يجب ترقيتها Z.A.P ، وبهذه الصفة يمكن للدولة أن تقدم مساعدتها للبلديات المطلوب ترقيتها عن طريق إحداث أنشطة تتولد عنها مناصب

شغل، ومن خلال ما يلي على الخصوص:
-تدعيم اقتناء الأراضي لتتخذ كمواقع لاستقبال الاستثمارات.
-مساعدة البلدية في انجاز منشآت أساسية للإنتاج، كمشاريع استثمارية صناعية...الخ.
وفي هذا السياق، تم ضبط قائمة محددة بدقة تتضمن قائمة البلديات الواجب ترقيتها عن طريق قرار وزاري مشترك بين جميع الوزارات المعنية، وذلك بتاريخ 29اكتوبر 1991.

/ 2مناطق التوسع الاقتصادي

"Zones d'expansion Economique "

يقصد بمناطق التوسع الاقتصادي ، الفضاءات أو الأراضي الجيو اقتصادية ،التي تنطوي على خصائص مشتركة من التجانس الاقتصادي و الاجتماعي متكاملة ،و تزخر بطاقات من الموارد الطبيعية البشرية ، أو الهياكل القاعدية ،والتي يجب تجميعها و الرفع من قدراتها ، كي تكون كفيلة بتسهيل إقامة الانشطة الاقتصادية لإنتاج السلع و الخدمات و تطويرها .

ملاحظة

إن هذه المفاهيم و المعايير المذكورة أعلاه ، جاءت واسعة و غامضة في بعض الحالات إلى حد يصعب معه صياغتها لإنشاء منطقة ما كمنطقة للتوسع الاقتصادي، الأمر الذي صعب من مهمة الإدارة في تكريس هذه المعايير لإيجاد مثل هذه المناطق وحال دون ظهورها على ارض الميدان إلى غاية الوقت الحاضر.

كما نص المشرع على كيفيات تحديد قائمة مناطق التوسع الاقتصادي، التي تكون على أساس نتائج التحاليل التي تأخذ بعين الاعتبار المعايير التالية:

*لمستوى المطلوب للتغطية في مجال المرافق الجماعية والمنشآت القاعدية للازمة لإقامة الاستثمارات، وذلك بتحليل المؤشرات المعتادة في مجال التخطيط،

*الاعتماد في إنشاء هذه المناطق على المقترحات النابعة من الأشغال التحضيرية، أو من عناصر الصيغ النهائية للخطط الوطنية والجهوية في إطار التهيئة العمرانية

ومنه يستثنى من مناطق التوسع الاقتصادي حسب السياسة الوطنية في مجال التهيئة العمرانية ما يلي:

-المناطق المطلوب ترقيتها حسب المفهوم الوارد في المادة 51 من قانون 03/87، والمتعلق بالتهيئة العمرانية.

-الأقطاب الصناعية في الحواضر والتجمعات السكانية الكبرى، والمحددة وفقا لقانون 25/90 المؤرخ في 16 نوفمبر 1990.

-مساحات الارتفاق أو الخدمة العمومية، وخاصة المساحات التي تشمل الموانئ والمطارات.

-مواقع المركبات السياحية والاستجمامية الكبرى .وعلى هذا الأساس ، تعني منطقة التوسع الاقتصادي كل الولاية أو بعضها أو مجموعة منها أو مجموعة من البلديات ، تعين بقرار وزاري مشترك بين السلطات المكلفة بالمالية ، الجماعات المحلية ، التهيئة العمرانية و التخطيط ،وبناءا على اقتراح من الجماعات التي بهمها الأمر أن وجدت