**البيان الصحفي رقم 4 لرابطة الاقتصاديين الاستقلاليين**

**حول تتبع تداعيات وباء COVID 19 على الاقتصاد الوطني:**

**اقتراح إجراءات عملية لانعاش قطاع العقار**

**تدعو رابطة الاقتصاديين الاستقلاليين الحكومة إلى اتخاذ تدابير استعجالية لحماية قطاع العقار من خلال إنعاش الطلب ونشاط صناعة البناء واتخاذ تدابير محددة للسكن الاجتماعي**

في إطار تتبعها لتداعيات تطبيق الحظر الصحي على الاقتصاد الوطني والوضعية الاجتماعية للمواطنات والمواطنين، وخاصة انعكاسات الأزمة الاقتصادية الناتجة عن وباء Covid-19 ، يشعر أعضاء رابطة الاقتصاديين الاستقلاليين بالقلق إزاء الأزمة التي يمر بها قطاع صناعة البناء (الأشغال العامة والإنعاش العقاري) الذي يساهم بأكثر من 14٪ من الناتج الداخلي الإجمالي، ويوظف أكثر من مليون شخص ويستحوذ على حوالي 30٪ من الالتزامات المصرفية.

إن توقف أزيد من 90٪ من المشاريع في هذا القطاع ينطوي على مخاطر كبيرة على مستقبل القطاع برمته وعلى الوضعية المالية للمقاولات العاملة بالقطاع وعلى الوضعية الاجتماعية للعاملين ومستخدمي هذه المقاولات.

من أجل ذلك، ووعيا منها للدور الحيوي الذي يلعبه هذا القطاع في التنمية الاقتصادية والاجتماعية لبلادنا، تدعو رابطة الاقتصاديين الاستقلاليين الحكومة إلى اتخاذ إجراءات مستعجلة لحماية قطاع العقار الذي يتميز بكونه يوفر فرص الشغل ويستخدم بامتياز المواد المحلية.

و بالتالي تقترح الرابطة *مخطط استعجالي يمتد حتى نهاية سنة**2021* تحت شعار "**متضامنون لانقاد مناصب الشغل في قطاع العقار**" يهدف إلى إعادة تشغيل القطاع الذي يمكن أن يتم بسرعة كبيرة، عبر إحياء الطلب وصناعة البناء، واتخاذ تدابير واقعية لإنعاش السكن الاقتصادي والاجتماعي.

**أ- إحياء الطلب بإجراءات مستعجلة لفائدة المشترين للعقارات**

1. **تشجيع المنعشين العقاريين على منح تخفيضات في أسعار بيع المساكن بنسبة لا تقل عن 10٪** تطبق حتى نهاية عام 2021، وخاصة بالنسبة للسكن الاجتماعي والسكن المخصص للطبقة المتوسطة، وحثهم على الحفاظ على مناصب الشغل و استخدام مواد البناء المحلية.
2. **إطلاق تدابير ضريبية تحفيزية انتقالية إلى غاية نهاية سنة 2021**، تتمثل في:
* تخفيض نسبة ضرائب تسجيل العقارات و رسوم المحافظة العقارية بنسبة 50٪ **للمشترين لأول مرة**
* تعليق العمل مؤقتا بالنظام المرجعي للأسعار، نظرا للانخفاض المتوقع في الأسعار خلال الفترة المعتمدة
* إعفاء الفوائد البنكية المطبقة على قروض السكن الاجتماعي من الضريبة على القيمة المضافة
1. **إلزام البنوك بتشجيع تمويل المشترين،** من خلال :
* استفادة المشترين لأول مرة من سعر تفضيلي (- 50 نقطة أساس مقارنة بالأسعار المطبقة) مع إلغاء التكاليف الملف
* اعتماد المزيد من المرونة والسرعة في معالجة ملفات التمويل، وخاصة من حيث حصص التمويل،
* تشجيع جميع البنوك على زيادة الاستثمار في تمويل السكن الاجتماعي، وخاصة عبر نظام فوكا ريم

**ب- إنعاش نشاط صناعة البناء**

1. **توفير شروط الأمن والسلامة الصحية داخل مواقع البناء، عبر**
* وضع**"دليل للممارسات الجيدة** من طرف المهنيين من أجل تحديد الإجراءات الدقيقة لعودة مقاولات البناء إلى مواقع البناء، بعد فترة الحجر الصحي مع ضمان السلامة الصحية للجميع،
* وضع "**كتاب السلامة الصحية**" داخل مواقع البناء، من إعداد مهنيي قطاع البناء والصحة يوكل تنفيذ مقتضياته للشركة المسؤولة على موقع البناء، وذلك بهدف ضمان امتثال العاملين بالمشروع لقواعد النظافة والصحة داخل الموقع،
1. **تبسيط جميع الإجراءات والمساطر الإدارية من أجل إنعاش الإنتاج**
* تعميم **الإجراءات غير المادية لخدمات الإدارة العامة** فيما يتعلق بالمستثمر (رخصة البناء ، التصريح بالسكن، تصريح التعديل ، رخصة التقسيم والهدم ، وما إلى ذلك) مع مراقبة تتبع و فعالية تنفيذها.
* قيام الوزارة الوصية على القطاع بإحداث **نظام مركزي لتلقي الشكاوي** (لجنة، أو مصلحة إدارية أو منصة إلكترونية،...) متاح لجميع العاملين بالقطاع ، من أن أجل النظر ومعالجة شكاياتهم واستفساراتهم،ضمن **مواعيد نهائية محددة** خاصة تلك المتعلقة بمشاريع البناء و المساطر و التراخيص الإدارية المرفوضة أو المجمدة أو التي تأخرت الإدارات المعنية بإصدارها.
1. **تحسين سيولة مقاولات البناء والمنعشين العقاريين و تخفيف ديونهم**
* **تسريع تفعيل اءتمانات "ضمان أكسيجان "**لتحسين التدفق النقدي لمقاولات البناء والمنعشين العقاريين، خاصة بالنسبة للمقاولات والمنعشين الصغار الذين هم على حافة الإفلاس المالي مع مراعاة خصوصيات القطاع،
* **تخفيف مديونية مقاولات البناء والمنعشين العقاريين التي تعرف صعوبات مالية**، عبر تمكين المقاولات والمنعشين المتضررين من الأزمة الحالية الاستثنائية
	+ من أداء ديونهم بواسطة **"مسطرة الوفاء بالمقابل"**( dations en paiement) عبر محو جزء من الدين بالتنازل لمؤسسات الائتمان عن أي شيء يساوي قيمة هذا الجزء. في هذه الفترة الاستثنائية، يتعين إعادة العمل بهذه المسطرة من طرف بنك المغرب بالنسبة للمقاولات البناء و المنعشين العقاريين الصغار
	+ من إعادة هيكلة ديونها باستخدام **"تقنية بيع الثنيا"**(vente à réméré) من خلال تمكين المقاولات والمنعشين العقاريين المتوسطة و الكبرى من البيع مع الترخيص في استرداد المبيع .
* تفعيل مسطرة **تأمين الاءتمان** بين العاملين في القطاع (الموردين و مقاولات البناء) من أجل تسهيل العمليات في القطاع
* تسريع أداء **استرجاع الضريبة القيمة المضافة** المطبقة على السكن الاجتماعي لتحسين السيولة لدى المنعشين العقاريين
* تشجيع أصحاب المشاريع من قطاع عمومي وقطاع خاص على **تبسيط مساطر أداء** **مستحقات** مقاولات البناء من خلال:
	+ خفض آجال أداء الفواتير المتحقق منها،
	+ منح تسبيقات على الفواتير التي هي في طور التحقق من صحتها
	+ التسريع بإرجاع ضمانات الصفقات لمقاولات البناء.
1. **تعزيز الطلبيات العمومية في القطاع مع**
* إعطاء الانطلاقة الفورية للمشاريع المرخصة والمتوقفة بسبب الحضر الصحي من طرف الحكومة
* الحرص على التطبيق الصارم لنصوص مرسوم الصفقات العمومية المتعلقة بالأفضلية الوطنية وتخصيص نسبة من هذه الاستثمارات للشركات الصغيرة والصغيرة جدا
1. **تسهيل مهام الموثقين الملتزمين باستئناف نشاطهم خلال فترة الحظر الصحي عبر:**
* اعتماد بالتوافق مع مصالح المحافظة العقارية **مساطر انتقالية،** مثل عدم اشتراط التنقل لوضع العقود لدى مصالح المحافظة العقارية،وإرسال شهادات أداء الضرائب وكافة الرسوم على المباني مع الاعتراف بالقوة القانونية للاستلام إلكترونيا،
* التسريع باعتماد **رقمنة عقود التوثيق وتطبيق التوقيع الإلكتروني على العقود والتصديق عليهاعبرالإنترنت،**خلال العمليات المختلفة باستعمال الاشهاد إلكترونيا المعتمد بنفس القوة القانونية للعقود الورقية.

**ج- إجراءات خاصة بالسكن الاقتصادي والاجتماعي**

1. تمديد اتفاقيات بناء 500 وحدة سكنية اجتماعية **لمدة 12 شهر** والتي تنتهي صلاحياتها مع متم عام 2020،
2. **تحرير بيع** المساكن ذات التكلفة المنخفضة (140 ألف درهم)،
3. إتاحة الفرصة للمنعشين العقاريين (**خاصة الصغار** منهم) الذين وقعوا على اتفاقيات السكن الاجتماعي والذين لم يحصلوا بعد على التراخيص الضرورية **التراجع عن هذه الاتفاقيات**،
4. إقرار **تمديد لمدة ستة أشهر الآجال** ا**لقانونية** المحددة لتقديم رخصة البناء بعد التوقيع على اتفاقية السكن الاجتماعي.

إن إقرار هذه التدابير التي تقترحها الرابطة على الحكومة من شأنها تخفيف الضرر الناتج عن فترة الطوارئ الصحية على قطاع العقار والبناء الذي يعيش وضعًا صعبا ومعقدًا للغاية لعدة سنوات.و قد أدى الحظر الصحي المطبق نتيجة وباء Covid-19 إلى تعميق أزمة هذا القطاع الحيوي في تنمية الاقتصاد الوطني

 **وختاما، تدعو الرابطة الاقتصاديين الاستقلاليين الحكومة إلى ضرورة وضع، باستعجال، رؤية واضحة وتبني خطة عملية واقعية تمكن هذا القطاع من استرداد مكانته كأحد أهم محركات النمو الاقتصادي وخلق فرص العمل في بلادنا.**