



دور الإيرادات العقارية في تمويل الموازنة العامة للدولة

احمد كاظم سندو الحساني*

جامعة القادسية / كلية الادارة والاقتصاد / قسم المحاسبة

معلومات المقالة	المخلص
<p>تاريخ البحث الاستلام : 2017/5/8 تاريخ التعديل : 2017/7/4 قبول النشر : 2017/7/17 متوفر على الأنترنت :</p>	<p>يبدأ البحث بتعريف الضريبة و خصائصها و انواع الضرائب في العراق كذلك التعرف على اعاءات ضريبة العقار ، و من ثم التعرف على الموازنة العامة للدولة و خصائصها و القواعد العامة للموازنة ، كذلك تم اخذ حالات عملية عن ضريبة العقار و تحليل نسبة نمو ضريبة العقار عن مدة زمنية معين من (1999 – 2008) ، و توصل البحث الى استنتاجات عدة منها مدى اعتماد الموازنة العامة على الإيرادات النفطية بالدرجة الاساس ، كذلك كان للتغيرات السياسية خلال مدة البحث دور مهم في تحديد حجم إيرادات ضريبة العقار ، و كثرة اعاءات ضريبة العقار والاستمرار بتزايد النفقات يؤثران بشكل مباشر على موازنة الدولة ، كذلك عدم امكانية جباية الكثير من الضرائب و امتناع المكلفين عن دفع الضريبة بسبب الظروف الامنية ، و بسبب تعديل قانون ضريبة العقار رقم 162 لسنة 1959 الذي الغى ضريبة العقار الاضافية ، و قد اوصى الباحث بعدة توصيات اهمها التوسع في الإيرادات من خلال تشجيع الاستثمار ، و التقليل من اعاءات ضريبة العقار و توجيه الهيئة العامة للضرائب للموظفين العاملين لديها بجمع مبالغ الإيرادات الضريبية للاستقرار النسبي في الظروف الامنية للبلاد ، و الترشيح في النفقات العامة للدولة .</p>
<p>الكلمات المفتاحية : مراقب الحسابات تقويم الاداء التعثر المالي نظام Sherrod معايير التدقيق المهنية</p>	

© 2017 جامعة المثنى . جميع الحقوق محفوظة

Abstract

The search begins by defining the tax and its characteristics and types of taxes in Iraq as well as identifying the real estate tax exemptions, and then identifying the general budget of the state and its characteristics and the general rules of the budget. For a certain period of time (1999- 2008), and the research reached several conclusions, including the adoption of the general budget on oil revenues grade basis, as well as the political changes During the research period an important role in determining the size of real estate tax revenues, As well as the continued increase in expenditures directly affect the state budget, as well as the inability to collect a lot of taxes and withholding taxpayers because of the security circumstances, and because of the amendment of the law of real estate tax, which abolished the additional real estate 1959 of 162 No, The expansion of revenues through the promotion of investment, the reduction of real estate tax exemptions and the guidance of the General Authority for Taxation employees working to collect tax revenues to stabilize the relative stability conditions in the country and rationalize the public expenditure of the state.

خلال تحكها في إيراداتها و نفقاتها و تتوقف درجة التحكم هذه على مواردها المختلفة فاذا كان هناك عجزاً في الموازنة يمكن ان يعزز من إيرادات ضريبة العقار رغم اعتماد العراق على إيرادات النفط بالدرجة الاساس ، و ترشيح الانفاق الحكومي ، اما اذا كان هناك فائض بالموازنة فيتم انفاق جزءاً منه على الحاجات الضرورية و المتبقي منه لمواجهة العجز الذي قد يحصل في السنوات القادمة .

المقدمة

تحتل الضرائب و من ضمنها ضريبة العقار مكانة مهمة باعتبارها أهم إيراد بعد النفط الذي يمكن للدولة أن تحصل عليه لتمويل الموازنة العامة للدولة لسد حاجتها من النفقات ، إذ تعد الموازنة العامة للدولة خطة مالية عن مدة زمنية مستقبلية عادة ما تكون سنة واحدة و توضح سياسة الدولة المالية من

*
Corresponding author : E-mail addresses : Ahmed. Sendw @qa.edu.iq.

منهجية البحث

مشكلة البحث

تُعد الإيرادات الضريبية و من ضمنها ضريبة العقار اداة فاعلة في تمويل الموازنة العامة للدولة في معظم دول العالم وعند النظر الى موازنة العراق للمدة (1999 – 2008) نلاحظ ان في السنوات الثلاثة الاولى يوجد ارتفاع في إيرادات ضريبة العقار اما السنوات السبعة التالية يوجد انخفاض في إيرادات ضريبة العقار .

أهمية البحث

تتجسد أهمية البحث من أهمية الضرائب العقارية بصفتها إحدى مصادر التمويل المهمة للموازنة العامة للدولة.

هدف البحث

يهدف البحث الى مدى مساهمة إيرادات ضريبة العقار في تمويل الموازنة العامة إلى المستوى المطلوب ، و الذي يساعد في تحقيق الأهداف المالية و الاقتصادية و الاجتماعية و السياسية .

فرضية البحث

ان الضرائب و من ضمنها ضريبة العقار في العراق قد تميزت بضعف تأثيرها في تمويل الموازنة العامة في العراق بسبب اعتماد الموازنة بشكل اساس على الإيرادات النفطية ، و هنا نود ان نثبت هل في كلا الحالتين بارتفاع و بانخفاض ضريبة العقار تتأثر الموازنة العامة للدولة .

حدود البحث

اولا : الحدود المكانية

الهيئة العامة للضرائب

ثانيا : الحدود الزمانية

اتخذ الباحث المدة من (1999 – 2008) نتيجة للظروف التي مر بها البلد من تغيرات التي تمثلت بسقوط النظام اولاً و تغيير النظام الضريبي ثانياً و تصدير النفط بشكل كبير و بدون قيود ثالثاً .

اسلوب البحث

اعتمد البحث على المنهج الاستقرائي والمنهج التحليلي وذلك باستخدام معدلات نمو إيراد ضريبة العقار للوقوف على مساهمة هذا الإيراد في تمويل الموازنة العامة للدولة.

مصادر البحث

- ✓ القوانين و الانظمة و التعليمات .
- ✓ الكتب العربية و الاجنبية .
- ✓ الرسائل و الاطاريح الجامعية .
- ✓ الصحف و المجلات .
- ✓ الحالات العملية من الهيئة العامة للضرائب .

الاطار النظري

وسوف يتناول هذا المبحث تعريف الضريبة ، خصائصها وأنواع الضرائب و الاعفاءات الخاصة بضريبة العقار .

❖ تعريف الضريبة

عرفت الضريبة بأنها فريضة إلزامية تحددها الدولة ويلتزم الممول بأدائها بلا مقابل تمكيناً للدولة من القيام بتحقيق أهداف المجتمع (دراز ، 2006 : 85) ، كما تم تعريفها بأنها استقطاع مالي إجباري غير عقابي تحدده الدولة ويلتزم الأشخاص الطبيعيون والمعنيون بأدائه للدولة بصفة نهائية و من دون مقابل خاص مباشر وذلك تمكيناً للدولة من القيام بوظائفها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية (10: 1980, Sommcrcfeld , other) ، وتعرف الضريبة أيضاً هي اقتطاع نقدي جبري تجريه الدولة أو إحدى هيئاتها العامة على موارد الوحدات الاقتصادية المختلفة بقصد تغطية الأعباء العامة دون مقابل محدد وتوزع هذه الأعباء بين الوحدات الاقتصادية وفقاً لمقدرتها التكلفة (الجنابي , 2009: 136) ، أو إنها المبلغ الذي يدفعه الأفراد لتغطية النفقات الحكومية (4 : 2007 , Jones) .

❖ خصائص الضريبة

من خلال التعاريف اعلاه يمكن تحديد خصائص الضريبة بما يلي :-

- ✓ عنصر الإجبار هذا في استقلال الدولة وهيئاتها بوضع النظام القانوني للضريبة من حيث تحديد وعائها وسعرها وأسلوب تحصيلها، وغير ذلك من المسائل الفنية من دون إن تستشير المكلفين بذلك ، إلا إن هذا لا يعني فرض الضريبة وتحصيلها دون ضوابط قانونية محددة وإنما العكس حيث ينبغي إن تصدر الضريبة بقانون ، وتلتزم الدولة بمراعاة أحكام هذا القانون عند فرض الضريبة وتحصيلها (الجنابي , 2009 : 137) .
- ✓ تحددها الدولة ويلتزم المكلف بأدائها بلا مقابل تمكيناً للدولة من القيام بتحقيق أهداف المجتمع (أبو حشيش ، 2010 : 17) .
- ✓ فالضريبة لا تدفع مقابل النفع الخاص الذي يعود على دافعيها ولا يحدد مقدارها على اساس هذا النفع بل الدولة تفرضها على المكلف حسب مقدرته التكلفة (احمد ، 2011 : 49)

المدخرات) ومع ارتفاع سعرها اعتبرها كثير من الكتاب ضريبة مباشرة على ذات الثروة بمناسبة انتقالها بالوفاة (العبيدي ، 2012 : 27) .

✓ الضرائب غير المباشرة :

1- ضرائب على الاستهلاك وتشمل

أ - الضريبة الكمركية : وهي الضرائب التي تفرض على السلع سواء عند دخولها حدود الدولة، أو خروجها من حدود الدولة ، وتعد الضرائب الكمركية في كثير من الدول مصدراً هاماً لإيراداتها (العلي ، 2003 : 13) .

ب - ضريبة الانتاج (المكس) : تفرض هذه الضرائب على السلع كالضرائب المفروضة على انتاج السكاثر والمشروبات الروحية (الالوسي ، 2010 : 18) ، كذلك تفرضها الدولة في أي مرحلة من مراحل الانتاج لتلك السلعة أو بعد إنتاجها بصفة نهائية وعادة يقوم المنتج بدفع الضريبة الى الدولة ثم يرفع سعر الوحدة المباعة بمقدار الضريبة ليتحملها المستهلك فسي النهاية (كراجة والعبادي ، 2002 : 16) .

2- ضرائب على التداول وتشمل

أ - رسوم الدمغة (الطابع) : وهي تجبى من خلال لصق الطابع على المستندات أو تجبى نقداً، فهي تفرض على بعض عمليات التداول التي تتم عن طريق تجهيز مستندات كالعقود والكمبيالات والشيكات و الإيصالات المثبتة لقبض مبالغ نقدية .

ب- رسوم التسجيل : هي الضرائب المفروضة على انتقال الملكية مثل عمليات بيع الدور والعقارات السكنية والسيارات (العلي ، 2003 : 42) .

ضريبة العقار

بما ان موضوع البحث حول ضريبة العقار سيتم شرح ضريبة العقار كما يلي :

❖ تعريف ضريبة العقار

عرفت ضريبة العقار بأنها الضريبة المفروضة على دخل المكلف العقاري الاجمالي والذي يمثل مجموع الايراد السنوي وهو بدل ايجار العقار الفعلي أو المخمن الناجم من العقارات والعرضات المشيدة فضلاً عن دخل المساحات من العقارات المبنية على عرضات مستأجرة التي يمتلكها المكلف في العراق عدا دار سكناه خلال السنة التقديرية (العمرى ، 1989 : 151) ، كذلك تعرف هي الضريبة المفروضة على المكلف (صاحب العقار) نتيجة تأجير عقاراته للغير سواء أكان التأجير لغرض السكن أو العمل أو أي غرض اخر ، ما عدا السكن من المكلف نفسه أو والديه أو أحدهم أو أولاده المتزوجين ، أو احدهم بشرط

✓ تفرض على المكلفين ويعني بالمكلفين الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين جميعهم سواء كانوا أفراداً أم جماعات على شكل هيئات وجمعيات وشركاء سواء كانوا من رعاية الدولة أو من رعايا دول أخرى ولكن يقيمون على ارض الوطن (هادي ، 2008 : 28) .

✓ تؤدي الضريبة بصفة نهائية ، إذ ليس لدافعها حق استرداد ما دفعه ولا أن يتقاضى عليه فوائد لأن المكلف يدفعها اسهاماً منه في النفقات العامة التي تقوم بها الدولة (السلطان ، 2004 : 8) .

❖ انواع الضرائب في العراق

واغلبها ضرائب على الأموال ولا توجد ضرائب على الأشخاص ، وتقسم الضرائب إلى نوعين مباشر وغير مباشر وكالاتي : (الكعبي ، 2008 : 31) .

✓ الضرائب المباشرة :

1- ضرائب على الدخل وتشمل

أ- ضريبة عامة على الدخل : هي الضريبة المفروضة على الارباح الناجمة عن التصرف بالأموال غير المنقولة وحقوق التصرف فيها من عقارات أو أراضي وكذلك الارباح الناجمة عن كسب العمل والمهن الحرة من رواتب ومخصصات وغيرها التي يتسلمها المكلف من القطاع الخاص ، وبدل ايجار الأراضي الزراعية وكل ربح ينجم للشخص لم يخضع لضريبة أخرى خلال مدة معينة عرفها القانون بالسنة التقديرية بعد حسم التكاليف والسماحات القانونية والإعفاءات الشخصية (كماش ، 2010 : 114) .

ب- ضريبة نوعية على العقار وما يهمنها في مدار بحثنا هي ضريبة العقار والتي سيتم شرحها بشكل تفصيلي بعد الانتهاء من شرح انواع الضرائب .

2- ضرائب على رأس المال وتشمل :

أ - ضريبة العرضات : هناك تشابه كبير بين ضريبة العرضات وضريبة العقار في الاحكام والإجراءات ولهذا السبب نصت المادة السابعة من قانون ضريبة العرضات رقم 26 لسنة 1962 على تطبيق احكام قانون ضريبة العقار رقم 162 لسنة 1959 المعدل في جميع الأمور المتعلقة بتقدير قيمة العرضة وجباية الضريبة والاعتراض والتدقيق وجميع الأمور الأخرى مالم ينص على خلاف ذلك (كداوي ، 2008 : 190) .

ب - ضريبة التركات : يقصد بالضريبة على التركات تلك الضريبة التي تفرض على انتقال رأس المال من المورث إلى ورثته أو إلى الموصي لهم ، وانطلاقاً من هذا المفهوم اعتبر بعض الكتاب هذه الضريبة ضريبة غير مباشرة (على انتقال

ان لا يكون لديهم دار سكن على وجه الاستقلال (حنا ، 2004 : 170) . ومعنى العقار في القانون العراقي رقم (162) لسنة 1959 وتعديلاته يشمل ما يلي :

- ✓ البيت بما فيه من ساحات وحدائق.
- ✓ المنشآت المعدة للاستغلال على مختلف انواعها وتخصيصها والاراضي المتعلقة بها والمتممة لها كالحوائك والساحات.
- ✓ الاراضي المستغلة بأي شكل كان عدا تلك التي تؤجر لأغراض زراعية بغض النظر عن موقعها.
- ✓ السفن الثابتة أو ما في حكمها والمستعملة للسكن أو لتكوين الماكينات ولخزن البضائع أو لأي غرض آخر .

❖ قانون ضريبة العقار

كان أول قانون وطني ينظم أحكامها هو قانون ضريبة الأملاك رقم 49 لسنة 1923 والذي تعرض إلى عدة تعديلات حتى تم إلغاؤه بصدر القانون رقم 35 لسنة 1927، وتوالت التغييرات التشريعية الخاصة بهذه الضريبة حتى صدر القانون رقم 162 لسنة 1959 (قانون ضريبة العقار) والذي لا يزال ينظم أحكام هذه الضريبة، وتفرض هذه الضريبة على دخل المكلف العقاري وهو مجموع الإيراد السنوي الناجم عن العقارات والعرضات التي يملكها في العراق عدا دار السكنى (كماش، مصدر سابق: 119)، وتم إلغاؤه بموجب القانون رقم (66) لسنة 2001 ليحل محله ونص هذا القانون هو (فرض ضريبة عقار أساسية بنسبة 10% من الإيراد السنوي وضريبة عقار إضافة تبدأ بنسبة 5% لما زاد عن (750000) دينار عراقي من مجموع دخل المكلف عن عقاراته وتنتهي بنسبة 20% لما زاد عن (2250000) دينار عراقي، وقد أجاز هذا القانون تنزيل نسبة 10% من الإيراد السنوي لكل عقار لأغراض الصيانة (المادة الأولى من تعديل قانون ضريبة العقار رقم 162 لسنة 1959)، رقم 66 لسنة 2001، وكان آخر تعديل وبموجب أمر سلطة الائتلاف المؤقتة رقم 49 لسنة 2003 تم خلاله تعديل قانون ضريبة العقار رقم 162 لسنة 1959، وتعديلاته لتصبح الضريبة بموجب هذه التعديلات كما يأتي:-

- ✓ تخمن وتجبى ضريبة بنسبة (10%) من الإيراد السنوي للعقارات جميعها بما فيها حصة المكلف الارتزاقية اعتباراً من 2004 /4/1 .
- ✓ تنزل نسبة (10%) من الإيراد السنوي لكل عقار عن مصاريف صيانة وانذار العقار قبل احتساب الضريبة .
- ✓ تجبى الضريبة على جزئيين متساويين ، الأول يستحق الدفع في الأول من كانون الثاني من السنة المالية ، والآخر يستحق الدفع في الأول من تموز من السنة نفسها .

✓ عدم استيفاء الضريبة الإضافية المنصوص عليها في الفقرة 2 من المادة 21 من القانون رقم 162 لسنة 1959 (أمر سلطة الائتلاف الأمر رقم 49 القسم (6) لسنة 2004) .

❖ مزايا و عيوب ضريبة العقار

1- مزايا ضريبة العقار

✓ اقترابها أكثر لتحقيق العدالة في توزيع العبء الضريبي : وهي من أهم القواعد الضريبية ، وذلك لكونها تفرض على عناصر هامة تعكس قدرة المكلف المالية الحقيقية ، فهي تفرض على عنصرى الدخل والثروة ، فعبئها في هذه الحالة سيكون على ذوي الدخل المرتفعة اكبر منه على ذوي الدخل المنخفضة كما أنها تراع الظروف الشخصية للمكلف من خلال منح إعفاءات ضريبية وترك حد أدنى للمعيشة .

✓ إنها ذات حصيلية ثابتة نسبياً : وذلك لكونها تفرض على عناصر تتميز بالدوام والاستقرار ، كالدخل والملكية فهي لا تتأثر بالتقلبات الاقتصادية ، ولو إن البعض يعترض على هذا الأمر ويعزز ذلك كون إن هناك بعض الدخل كالأجور والمرتبات وأرباح المهن الحرة تكون عرضة للانخفاض في أوقات الأزمات الاقتصادية ، عند حدوث البطالة والانكماش الاقتصادي (الياس ، 2008 : 28) .

✓ إنها أكثر ملائمة ادارياً من الضرائب غير المباشرة : أن الإدارة الضريبية تعترف مسبقاً أن الأشخاص المكلفين يقومون بدفعها وتستطيع بالتالي أن تختار أساليب ومواعيد مناسبة لتحصيل الضريبة منهم (عند تحقق الإيراد) فضلاً عن إمكانية تبسيطها بحيث يتم دفعها على شكل دفعات أو أقساط معينة معقولة وغير مرهقة (خصاونة ، 2000 : 119) .

✓ ذات نفقات جياية قليلة : كون أو عيبتها محددة ومعروفة لدى الإدارة الضريبية ولا تحتاج إلى كادر كبير لأغراض المراقبة والتفتيش لمكافحة التهرب الضريبي (العبيدي ، مصدر سابق : 19) .

❖ عيوب ضريبة العقار

✓ تعد الضرائب المباشرة ذات عبء ضريبي ثقيل نوعاً ، وذلك لكونها تجبى في وقت واحد عن الدخل المشمول بالضريبة ، مما يولد عبئاً على المكلف قد لا يكون قادراً عليه في ذلك الوقت مما يشعره بثقل عبئها وقد يدفع ذلك المكلفين إلى التهرب الضريبي (الياس ، مصدر سابق : 30) .

✓ عدم مرونة حصيلتها نسبياً ويعد هذا سبباً تعاب عليه الضرائب المباشرة ، كون حصيلتها تبقى ثابتة ولا تتأثر نسبياً بالتقلبات الاقتصادية ، كما هو الحال في أوقات الرخاء والانتعاش الاقتصادي ، وكذلك فهي لا تساعد على توافر التراكم الرأسمالي في حالة الكساد والركود الاقتصادي ، لاسيما إذا كانت الأوعية الضريبية قليلة ، إلا انه عند تعدد

- 4- العقارات غير المؤجرة المخصصة لإقامة الشعائر الدينية لمختلف الطوائف الدينية المعترف بها قانوناً كالجموع والكنائس وغيرها وكذلك العقارات العائدة لها والمعدة لسكن القائمين على خدمة الشعائر فيها .
- 5- العقارات التي تملكها الطوائف الدينية والهيئات الخيرية المعترف بها قانوناً والمتخذة من قبلها مدارس او مستشفيات او مستوصفات او مياتم او دور عجزة او ما شاكل ذلك .
- 6- العقارات المعفاة من الضريبة اعفاء دائمي او لمدة موقته بموجب قوانين خاصة او معاهدات او اتفاقيات عقدت او تعقد بين الحكومة وحكومات اجنبية او هيئات دولية .
- 7- العقارات التي تملكها الدول الاجنبية والمتخذة دوراً لسكن ممثليها السياسيين او القنصليين او لدوائرهم الرسمية اذا وافق الوزير على الاعفاء بشرط المقابلة بالمثل .
- 8- العقارات التي تعود ملكيتها الى مديرية الاوقاف العامة او تعود حقوق منفعتها او اية حقوق اخرى اليها وتجعلها مكلفة بدفع ضريبة العقار عنها .
- 9- العقارات المتبرع بمنافعها للدوائر الرسمية والمؤسسات الخيرية والعلمية المعترف فيها قانوناً بشرط ان تكون مشغولة من قبل هذه الدوائر والمؤسسات .
- 10- العقارات التي تملكها الاحزاب السياسية والنقابات والاتحادات والجمعيات ذات النفع العام والاندية الرياضية بشرط ان تكون هذه الهيئات مرخصة للقيام بنشاطاتها وفقاً للقانون وان تكون هذه العقارات مخصصة ومستغلة لغايات تدخل مباشرة بنشاط تلك الهيئات.
- 11- العقار المستغل لغرض النشاط الاقتصادي والمملوك لصاحب النشاط الخاضع لضريبة الدخل .
- ❖ **الاعفاء الجزئي من ضريبة العقار يتضمن ما يلي**
- المادة 4 من قانون ضريبة العقار (66) لسنة 2001 : -
- 1- تعفى دار السكن والشقة السكنية من ضريبة العقار المفروضة بموجب احكام القانون ، ويسري ذلك على الدار او الشقة السكنية التي يشغلها المشتري عن مدة الاشغال التي لا تزيد على سنة من تاريخ الاشغال .
- ✓ تعفى من الضريبة دار سكن واحدة او شقة سكنية واحدة يشغلها والدا صاحب الدار او احدهما او اولاده المتزوجون او احدهم ، بشرط ان لا يملك الشاغل او زوجه دارا او شقة سكنية على وجه الاستقلال .
- ✓ يعتبر الولد الارمل وله اولاد ، والبنات المطلقة ولها اولاد ، والاخت الارملة والاخت المطلقة ولهما اولاد، بحكم الولد المتزوج ، لغرض تطبيق احكام (ا) من هذه الفقرة .
- 2- تعفى العقارات والطوابق التي تشيد حديثاً من الضريبة الاساسية والضريبة الاضافية لمدة (5) خمس سنوات اعتباراً من تاريخ اكمال تشييدها الذي تعينه لجنة التقدير .
- الأوعية وتنوعها ، فأنة من الممكن أن تخفف من هذه الحالة .
- ✓ التعارض مع ضرورات شخصية المكلف حيث تستلزم جباية هذه الضرائب التعرف على الإسرار الخاصة بالمكلف ، كنعوية المهنة وظروفه المالية والاجتماعية ، وهذا يؤدي إلى تولد نوع من الإحراج بين المكلف والإدارة الضريبية وربما يقلل من التعاون بين الطرفين ، فيقوم المكلف بإدلاء معلومات غير صحيحة عن وضعه الحقيقي (عناية ، مصدر سابق : 191) .
- ✓ سهولة التهرب منها وذلك يرجع إلى شعور الممول بوطأتها ولا سيما في حالة ارتفاع أسعارها مما يولد لديه كراهيتها وبالتالي التهرب منها ، كما أن وجود علاقة بين الممول والإدارة الضريبية تسهل هذا التهرب وذلك بالاستعانة بشتى الوسائل كالرشوة والوساطة وغيرها (يونس ، 2004 : 131) .
- ✓ كثرة الإعفاءات و السماحات التي تمنحها الضرائب المباشرة إذ تأخذ بنظر الاعتبار الظروف الشخصية للمكلف وتمنحه الإعفاءات على وفقها ، مما يؤدي إلى التأثير على الحصيلة الضريبية بالانخفاض في هذا النوع من الضرائب (العبيدي ، مصدر سابق : 20) .
- ❖ **الاعفاءات من ضريبة العقار**
- 1- الاعفاء التام من ضريبة العقار يتضمن ما يلي :
- نص المادة 3 من قانون ضريبة العقار امر سلطة الائتلاف المؤقتة رقم 49 لسنة 2004 :
- ✓ دور السكن التي لا يزيد قيمتها الاجارية على (200.000) دينار ، والواقعة في مدن بغداد والبصرة والموصل ، وتعتبر لأغراض هذه الفقرة حدود امانة بغداد وحدود كل من بلديتي البصرة والموصل المصادق عليها من قبل وزارة البلديات حدود المدن بغداد والبصرة والموصل .
- ✓ دور السكن في مراكز المحافظات الاخرى اذا كان تقدير قيمتها الاجارية لا يزيد على (150.000) دينار .
- ✓ دور السكن في المدن الاخرى والقرى اذا كان تقدير قيمتها الاجارية لا يزيد على (75.000) دينار .
- 2- العقارات التي تعود الى امانة بغداد والبلديات وجميع الوحدات الممولة موازنتها مركزياً .
- 3- العقارات المعدة لحفظ الحاصلات و الآلات الزراعية و لإبواء المواشي والسكن الزراع الذين يستثمرون الاراضي الزراعية مباشرة والعمال الزراعيين على ان لا تكون هذه العقارات مؤجرة وان تكون واقعة في المزرعة نفسها او في القرية او مركز الناحية التابعة اليها الارض المستثمرة .

3- تعتبر دور سكن العقارات المنشأة من دوائر الدولة والشركات العامة او الجمعيات او الاشخاص لغرض اسكان منتسبيهم او تملكها لهم بعد سداد كلفتها سواء اكانت مسجلة في دوائر التسجيل العقاري بأسمائهم ام باسم تلك الجهات او الاشخاص ، لكون هناك بين الطرفين عقد بيع مؤشر لدى دائرة التسجيل العقاري المختصة .

✓ يعفى العقار من الضريبة اذا بقى خالياً مدة (3) ثلاثة اشهر فأكثر بصورة مستمرة ، يعفى من الضريبة عن مدة الخلو التي لا تزيد على (6) ستة اشهر ، وعلى صاحب العقار أن يقدم اخباراً تحريراً بخلو عقاره ويؤخذ به اعتباراً من اليوم الاول من الشهر الذي يلي تاريخ تقديم الاخبار وان يخبر السلطة المالية بأشغال العقار المدعى بخلوه.

✓ اذا تبين ان العقار المدعى بخلوه لم يكن خالياً ، او اذا اشغل العقار المدعى بخلوه ولم يخبر صاحب العقار السلطة المالية بذلك ، فلها ان تفرض عليه ما لا يزيد على مثلي الضريبة الاساسية السنوية علاوة على الضريبة المتحققة في الحالة الاولى ، وما لا يزيد على مثل الضريبة الاساسية السنوية عن المدة التي تقع بين تاريخ اشغال العقار وتاريخ اطلاع السلطة المالية في الحالة الثانية .

✓ للوزير او من يخوله تمديد المدة المنصوص عليها في (أ) من هذه الفقرة ستة اشهر اخرى ، اذا وجد ان هناك اسباباً تحول دون اشغاله.

ثانياً : خصائص الموازنة العامة للدولة

ومن التعاريف الوارد ذكرها أعلاه يمكن تلخيص خصائص الموازنة العامة للدولة كما يلي :-

- ✓ ان موازنة الدولة تقدير مفصل لإيرادات الدولة ونفقاتها.
- ✓ الموازنة العامة معتمدة من قبل السلطة التشريعية.
- ✓ تعد الموازنة العامة للدولة عن سنة مالية مقبلة.
- ✓ انها تعبير مالي عن أهداف المجتمع الاقتصادية والاجتماعية.
- ✓ الموازنة وسيلة للتنسيق بين أنشطة الدولة المختلفة ، وادارة للرقابة المالية العامة (هلاي ، 2002 : 60) .

يتبين من كل ذلك ان الموازنة العامة للدولة هي أداة من ادوات السياسة الاقتصادية وانها ترجمة فعلية للأهداف الاقتصادية والاجتماعية التي تسعى الدولة لتحقيقها خلال مدة مالية قادمة ، وانها ليست أداة محاسبية لتوضيح النفقات والايادات العامة للدولة ، وانما هي وثيقة الصلة بالاقتصاد ووسيلة من وسائل الدولة في تحقيق أهدافها (International، 1992 : 12) .

ثالثاً : القواعد العامة للموازنة

وضع علماء المالية العامة التقليديون عدداً من القواعد لموازنة الدولة لأجل تنظيم شؤونها وأكدوا على وجوب مراعاة تلك القواعد من قبل السلطة التنفيذية وتهدف تلك القواعد الى تسهيل معرفة المركز المالي للدولة وتيسير الرقابة على الموازنة العامة بواسطة السلطة التشريعية عند موازنة الايرادات و النفقات و ان تحضر هذه الموازنة بأسلوب

ان اغلب دول العالم وعلى تباين أنظمتها السياسية والاقتصادية تقوم بوضع موازنة عامة تستطيع من خلالها تنظيم مختلف جوانب الحياة ، إذ ان الموازنة العامة للدولة ليست فقط أداة للتعبير المالي عن نشاط الدولة بل انها أداة هامة للتخطيط والرقابة والتنبؤ ، كما ان تنفيذها يساهم في تحقيق الاهداف التي يصبو اليها المجتمع الى تحقيقها ، وعلى اعتبار ان الضرائب احدى المصادر التي وان اختلف الهدف من تحصيلها وفقاً للظروف إلا انها مصدراً لتمويل الموازنة تترك آثارها الواضحة في الوضع الاقتصادي والاجتماعي والسياسي ، وعليه لا بد من التطرق الى مفهوم الموازنة العامة وخصائصها والقواعد التي تحكمها .

الموازنة العامة للدولة

أولاً : مفهوم الموازنة العامة وخصائصها

ان فكرة الموازنة العامة مفهوم علمي حديث ارتبط ارتباطاً وثيقاً بوجود الدولة الحديثة القائمة على مبدأ الفصل بين السلطات ، السلطة التنفيذية و السلطة التشريعية و السلطة القضائية ، لذلك فإن اول ظهور للموازنة العامة بمفهومها الحديث كان في انكلترا ، حيث كان الصراع قائماً بين البرلمان كمثل للشعب و الملك كمثل للسلطة الحاكمة (عتمان ، 2008

2. قاعدة وحدة الموازنة

يقصد بهذه القاعدة ضرورة ان يتم اعداد و تحضير الموازنة العامة للدولة كوحدة واحدة متكاملة تتضمن كافة الايرادات و النفقات المقدره لمختلف الوحدات الحكومية العامة (عثمان ، 2008 : 596) ، ويتم موازنة الدولة وحدها ومن ثم لا يعتبر استثناء من قاعدة وحدة الموازنة ان تكون هناك موازنات اخرى خاصة بالأشخاص العامة غير الدولة كموازنة المحافظات ، إذ تعتبر كل محافظة شخص عام مستقل عن شخص الدولة وبالتالي له موازنة عامة مستقلة عن موازنتها.

وتبرز هذه القاعدة لما لها من فوائد تتصل بالناحيتين المالية والسياسية. فمن الناحية المالية يسهل اتباع هذه القاعدة معرفة المركز المالي للدولة وذلك بمقارنة مجموع النفقات بمجموع الايرادات الأمر الذي يساعد الباحثين والماليين معرفة ما اذا كانت الموازنة متوازنة أو غير متوازنة ، ومن الناحية السياسية فإن هذه الوحدة تسهل على السلطة التشريعية مهمة مراقبة الموازنة (حشيش ، 1983 : 319) .

وتوجد استثناءات على هذه القاعدة :

أ- الموازنات الملحقة : يتم اعداد هذه الموازنات خصيصاً لبعض المؤسسات العامة التابعة للدولة و التي ليس لها شخصية معنوية مستقلة عن شخصية الدولة و لكنها تقوم ببعض الانشطة الاقتصادية الحيوية التي ترتبط ارتباطاً مباشراً برفاهية افراد المجتمع مثل مؤسسات الكهرباء و المياه و الكهرباء الخ .

ب- الموازنات المستقلة : يتم اعداد هذه الموازنات للمشروعات و المؤسسات العامة التي لها شخصية معنوية مستقلة عن شخصية الدولة ، حيث يتم السماح لها بأعداد حساباتها و موازنتها بصورة مستقلة تماماً عن موازنة الدولة ، وهذه الموازنة لا يحتاج تنفيذها موافقة السلطة التشريعية (عثمان ، مصدر سابق : 598-599) .

ج- حسابات الخزينة خارج الموازنة : وهي حسابات ليس لها علاقة مباشرة بإيرادات و نفقات الدولة و تشرف عليها الخزينة العامة للدولة ، فقد تتلقى الحكومة بعض المبالغ من بعض الأشخاص و بعد مدة تعيدها الى اصحابها كتأمين المناقصات التي ترد لأصحابها بعد انقضاء سببها ، و تقسم حسابات خارج الموازنة الى ثلاثة اقسام .

- حسابات الامانات .
- حسابات السلف .
- حسابات حركة النقود و يقصد بها المبالغ المرسله من الادارة المركزية الى المحافظات او من محافظة الى

علمي و اقتصادي بعيداً عن التبذير و الاسراف لاسيما و ان الدولة تتولى تحصيل الاموال ليس لحسابها الخاص و انما لخدمة المجتمع و هذه القواعد كالاتي :-

1. قاعدة سنوية الموازنة.
 2. قاعدة وحدة الموازنة.
 3. قاعدة عمومية الموازنة أو شمولها.
 4. قاعدة عدم التخصيص.
 5. قاعدة توازن الموازنة.
- و فيما يلي شرح لكل قاعدة من قواعد الموازنة العامة للدولة و كما يلي :-

1. قاعدة سنوية الموازنة

يقصد بقاعدة سنوية الموازنة ان يتم تقدير الايرادات و النفقات بصورة دورية و لمدة سنة واحدة و يكون لكل سنة فأن ذلك يؤدي الى موازنة مستقلة بنفقاتها و ايراداتها عن موازنة السنة السابقة و موازنة السنة اللاحقة (الخطيب و شامية ، 2003 : 282) ، كذلك يقصد بهذه القاعدة ان يحدث توقع وإجازة لنفقات و ايرادات الدولة بصفة دورية منتظمة كل عام ، اي يجب ان تقرر باعتماد سنوي من السلطة التشريعية (ناشد ، 2003 : 284) ، ويرجع هذا المبدأ الى اعتبارات اهمها :-

- ✓ الاعترابات المالية : لو نظمت الموازنة لمد اطول من سنة ، لسنتين او لثلاث سنوات مثلاً لكان من الصعب تقدير النفقات و الايرادات ، و ذلك بسبب الظروف و التغييرات غير المتوقعة كالتغيرات التي تطرأ على الاسعار او على اقتصاد البلد .
- ✓ الاعترابات الادارية : تتطلب عملية اعداد الموازنة العامة من قبل السلطة التنفيذية و الموافقة عليها من قبل السلطة التشريعية وقتاً طويلاً ، إذ تتراوح هذه المدة في معظم دول العالم من اربعة الى ستة اشهر ، اي اذا كانت المدة اكثر من سنة سيؤدي الى اشغال السلطة التنفيذية بصورة مستمرة و لا يعطيها الوقت الكافي لتنفيذ المشاريع .
- ✓ الاعترابات السياسية : لكي تتمكن السلطة التشريعية من مراقبة السلطة التنفيذية بخصوص تنفيذ موازنة العام الماضي بحيث تكون الرقابة فاعلة ، اي ان اذا وضعت الموازنة لمدة اطول من سنة فأن الرقابة تكون ضعيفة و غير مجدية ، اما اذا كانت الموازنة اقصر من سنة فأن الرقابة تصبح شديدة و مرهقة تؤدي الى تعطيل انجاز الاعمال (عصفور ، 2008 : 52-53) .

تكون هناك صلة قانونية بين الإيرادات والنفقات (المعارك و شفيق ، مصدر سابق : 46) .

ولهذه القاعدة مزايا نأخذ أهمها :

- أ- تحقيق المساواة بين جميع النفقات دون اعطاء افضلية لنفقة على اخرى بتخصيص ايراد معين لها .
- ب- تساعد الحكومة على توزيع الإيرادات على وجوه الانفاق المتنوعة ، حسب مبدأ الأولوية في الانفاق ، اي ان توفر الاموال اللازمة لإشباع الحاجات المهمة أولاً ، ثم توزع الاموال المتبقية على الحاجات الاقل اهمية (عصفور ، مصدر سابق : 66-67) .

كذلك لهذه القاعدة عدد من الانتقادات نذكر أهمها :

- ✓ ان هذه القاعدة لا تساير التطور الذي طرأ على وظائف و دور الدولة ، فقد تباشر الدولة و تقدم بعض الخدمات ، كان يمكن للقطاع الخاص ان يقدمها و لكن اقتضت المصلحة العامة ان تكون ضمن مهام الدولة و تحصل الدولة على رسوماً محددة ، مقابل السماح للأفراد بالانتفاع بهذه النشاطات و من الطبيعي ان يتذمر الافراد عندما يتوضح لهم ان الرسوم المحصلة لا تستخدم في المحافظة على مستوى الخدمة او تحسينها .
- ✓ ان قاعد عدم تخصيص الإيرادات لا تتلاءم مع ادارة المرافق العامة ذات النشاط التجاري و الصناعي ، إذ كيف يتسنى للقائمين على ادارة هذه المرافق اتباع اساليب الادارة الحديثة و بتوافر لهم الحافز على العمل و على تنمية تلك الموارد متى كانوا عاجزين عن السيطرة على هذه الموارد .
- ✓ ان قاعد عدم تخصيص الإيرادات لا تراعي الظروف الخاصة التي تميز بعض الدول حيث يكون فيها الوعي الوطني ضعيف و العصبية المحلية الضيقة هي المسيطرة و بالتالي تحتم على الدولة تخصيص بعض الإيرادات لأوجه محددة من الانفاق مراعاة و محابة لمصالح افراد الفئات و العصبية المختلفة (الخطيب و شامية ، مصدر سابق : 293) .

5. قاعدة توازن الموازنة

ويقصد بها توازن موارد الدولة واستخداماتها عن طريق تدبير الأموال اللازمة لمقابلة الاستخدامات . بمعنى آخر أن يتساوى مجموع النفقات الكلية للموازنة مع مجموع الإيرادات الكلية المقابلة لتغطية هذه النفقات (الاسعد ، 2007 : 39) و في هذه القاعدة سوف نتطرق الى :

محافظة اخرى (الخطيب و شامية ، مصدر سابق : 280-281) .

3. قاعدة الشمول أو عمومية الموازنة

وفقاً لهذه القاعدة يتعين إظهار تقديرات كافة نفقات و إيرادات الدولة دون انقاص اي جزء من النفقات او الإيرادات و بدون اجراء اي مقاصة بين بنود الإيرادات و النفقات (عثمان ، مصدر سابق : 602) .

ومن الواضح ان قاعدة الشمول لها مزايا عديدة أهمها (المعارك و شفيق ، مصدر سابق : 44-45) .

- أ- يسمح بإظهار حقيقة الأوضاع المالية ، ثم مساعدة السلطات المالية على متابعة الإيرادات و النفقات العامة بدقة و يسهل مهمة الحكومة في التسيير الفعال للأموال العمومية.
- ب- يؤمن حق السلطة التشريعية في الرقابة ، حيث يسهل دراسة الموازنة و المصادقة عليها و اعطاء الأذن بالجباية بأحسن الظروف.
- ج- يحول دون الإسراف في النفقات الذي يرافق عادة طريقة الناتج الصافي ، لأن الحكومة وفق هذه الطريقة اذا اسرفت في نفقات الجباية كان من السهل عليها إخفاء هذه النفقات وراء الإيرادات التي تجبها ، في حين ان إتباع قاعدة الشمول يتطلب أن تكون أغراض الانفاق محددة بالنسبة للاعتمادات المخصصة لكل منها.

بما انه لقاعدة الشمول مزايا كذلك توجد لها عيوب و من اهم هذه العيوب هي :

- ✓ أنها تلزم كل وزارة و مصلحة حكومية بأن تقيد في جداول الإيرادات و في جداول النفقات ، تفاصيل كثيرة عن انواع الإيرادات و النفقات و التي قد لا تكون لها في بعض الاحيان قيمة كبيرة أو اهمية تذكر .
- ✓ لا تشجع المصالح و المرافق على بذل الجهد و العمل على زيادة الإيرادات لان تلك المصالح و المرافق تعلم سلفاً بأنها لن تستفيد كثيراً من هذه الإيرادات لتحسين الأوضاع إذ ان الإيرادات تتحول بعد تحصيلها الى خزينة الدولة (عصفور ، مصدر سابق : 60) .

4. قاعدة عدم التخصيص

ان هذه القاعدة تعدُّ مكملاً لقاعدة شمول الموازنة ، ومع ذلك فإن هذا التقارب لا يمنع من وجود فرق واضح بين القاعدتين و لا يشكلان قاعدة واحدة كما يعتقد البعض: فالشمول يمنع اجراء المقاصة الحسابية ، بينما يحرم عدم التخصيص ان

أن تكون الموازنة وثيقة شرعية موافقاً عليها من السلطة التشريعية (اللوزي و مراد ، 1997 : 25-26) .

الجانب العملي

في هذا المحور تم اخذ اربعة حالات عملية عن ضريبة العقار لسنوات مختلفة من قسم ضريبة الدخل في الهيئة العامة للضرائب للتعرف على ايراد ضريبة العقار كما يلي:-

الحالة الاولى :

اولاً : عن سنة 2001 / المكلف (س) يملك دارين في بغداد وكما يلي :-

1- دار في الجادرية يسكنها مع عائلته بدل ايجاره السنوي 4.800 دينار .

2- دار في البياع مؤجر للغير ببديل ايجار شهري 300 دينار .

ثانياً : هدف المكلف

هدف المكلف من هذا المشروع كوسيلة لحل ازمة السكن ، والحصول على المال من اجل كسب المال الحلال .

أ- توازن الموازنة في الفكر المالي التقليدي غاية رئيسية يتعين على الحكومة دائماً العمل على تحقيقها ، فتحقيق هذه القاعدة سوف يضع قيوداً على تدخل الدولة في النشاط الاقتصادي و يجعله قاصراً فقط على اشباع الحاجات العامة من دفاع ، أمن ، عدالة و مرافق عامة ، و لكن اذا حدث عجز او فائض بالموازنة العامة ، ففي حالة العجز تلجأ الدولة الى الاقتراض او الاصدار النقدي ، اما في الفائض فيعد هذا حافزاً قوياً لدى الحكومة على القيام بنفقات غير ضرورية تستمر مع وجود الفائض و يصعب الغاؤه بعد اختفائه .

ب- اما في الفكر المالي الحديث فلم تعد وثيقة حسابية لنفقات الدولة و ايراداتها فقط ، بل اصبحت برنامجاً حكومياً تسعى الدولة من خلاله تحقيق من الاهداف الاقتصادية و الاجتماعية (عثمان ، مصدر سابق : 610-611) .

كما ان العديد من الكتاب يوصي بضرورة الأخذ بمبدأ دقة الموازنة من حيث دقة تقدير الايرادات والنفقات ما أمكن ذلك حتى تكون الموازنة العامة واقعية، كذلك يجب ان تتميز الموازنة بالمرونة العامة من حيث سهولة تنفيذها. وحتى تصبح الموازنة العامة قانوناً يلتزم به سواء في الانفاق أو جمع الايرادات، لا بد

ثالثاً : احتساب مقدار الضريبة

ت	البيان	المبلغ السنوي	التفاصيل
1	دار الجادرية	—	معفية من ضريبة العقار لأنها دار سكن أ – الايجار السنوي $12 * 300 = 3.600$ ب – مبلغ الصيانة . $3.600 * 10\% = 360$ دينار .
2	دار البياع	3600	ج – المبلغ الخاضع للضريبة $3.600 - 360 = 3.240$ دينار . د – مبلغ الضريبة واجبة الدفع من قبل المكلف $3.240 * 10\% = 324$ دينار

رابعاً : ملاحظات حول مقدار الضريبة

2- يتم طرح مبلغ الصيانة من الايراد السنوي و بذلك يكون المبلغ الخاضع للضريبة (3.240) دينار .

1- تم احتساب الضريبة من قبل المخمن الضريبي حيث كان الايراد السنوي (3.600) دينار و على اساس هذا المبلغ ، اي يضرب في 10% ، وبذلك يكون مبلغ الصيانة (360) دينار .

3- يضرب المبلغ الخاضع للضريبة بنسبة 10% يتم استخراج مبلغ الضريبة واجبة التسديد من قبل المكلف و البالغة (324) دينار .

2- دار في الاعظمية يسكن به والديه الذين لا يملكون دار بدل ايجار الدار شهرياً 350.000 دينار .

3- دار في حي الشعب تسكن به اخته الارملة التي لها اربعة اولاد و لا تملك دار مطلقاً بدل ايجار الدار شهرياً 125.000 دينار.

الحالة الثانية :

اولاً : عن سنة 2004 / المكلف (ص) يملك العقارات الآتية :-

1- دار في الاعظمية يسكنها مع عائلته بدل ايجار 600.000 دينار شهرياً .

هدف المكلف من هذا المشروع كوسيلة لحل ازمة السكن ، و الحصول على الاجر و الثواب و رضى الله سبحانه و تعالى .

ثالثاً : احتساب مقدار الضريبة

ت	البيان	المبلغ السنوي	التفاصيل
1	دار الاعظمية	—	معفية من ضريبة العقار لأنها دار سكن
2	دار الاعظمية	—	معفية من ضريبة العقار لأن والدا المكلف لا يملكون بيت سكن .
3	دار حي الشعب	—	معفية من ضريبة العقار لأنها دار سكن لأخته الارملة المكلف .

رابعاً : ملاحظات حول مقدار الضريبة

2- دار في بابل مؤجر ببديل ايجار شهرياً 210.000 دينار .

3- دار في قضاء الحمزة الغربي مؤجر ببديل ايجار شهرياً 125.000 دينار . .

الحالة الثالثة

اولاً : عن سنة 2006 / المكلف (ع) يملك العقارات الآتية :-

هدف المكلف من هذا المشروع كوسيلة لحل ازمة السكن ، و الحصول على المال من اجل كسب المال الحلال .

1- دار في الكاظمية يسكنها مع عائلته بدل ايجار 300.000 دينار شهرياً .

ثالثاً : احتساب مقدار الضريبة

ت	البيان	المبلغ السنوي	التفاصيل
1	دار الكاظمية	—	معفية من ضريبة العقار لأنها دار سكن
2	دار في بابل	2.520.000	12 * 210.000

3	دار الحمزة الغربي	1.500.000	12 * 125.000
	أ – مبلغ الصيانة .		
			4.020.000 * 10% = 402.000 دينار .
	ج – المبلغ الخاضع للضريبة	4.020.000	
مج			4.020.000 – 402.000 = 3.618.000 دينار .
	د – مبلغ الضريبة واجبة الدفع من قبل المكلف		
			3.618.000 * 10% = 361.800 دينار .

رابعاً : ملاحظات حول مقدار الضريبة

الحالة الرابعة

- 1- تم احتساب الضريبة من قبل المخمن الضريبي حيث كان الايراد السنوي (4.020.000) دينار و على اساس هذا المبلغ تم احتساب مبلغ الصيانة ، اي يضرب في 10% ، وبذلك يكون مبلغ الصيانة (402.000) دينار .
- 2- يتم طرح مبلغ الصيانة من الايراد السنوي و بذلك يكون المبلغ الخاضع للضريبة (3.618.000) دينار .
- 3- يضرب المبلغ الخاضع للضريبة بنسبة 10% يتم استخراج مبلغ الضريبة واجبة التسديد من قبل المكلف و البالغة (361.800) دينار .
- اولاً : عن سنة 2008 / المكلف (غ) يملك العقارات الآتية:-
- 1- دار في المنصور/ بغداد يسكنها مع عائلته بدل إيجاره السنوي 1.000.000 دينار .
- 2- عمارة في حي العامل / بغداد بها خمسة دكاكين بدل ايجار الدكان الواحد 500.000 دينار شهرياً ، و ثلاث شقق ببديل ايجار شهري 250.000 دينار لكل شقة شهرياً .
- ثانياً : هدف المكلف
- هدف المكلف من هذا المشروع كوسيلة لحل ازمة السكن ، و الحصول على المال الحلال .

ثالثاً : احتساب مقدار الضريبة

ت	البيان	المبلغ السنوي	التفاصيل
1	دار المنصور	—	معفية من ضريبة العقار لأنها دار سكن
			1- الأيراد السنوي
			أ – الدكاكين
			500.000 * 5 = 2.500.000 دينار شهرياً .
2	العمارة	39.000.000	2.500.000 * 12 = 30.000.000 دينار سنوياً .
			ب – الشقق
			250.000 * 3 = 750.000 دينار شهرياً .

$$9.000.000 = 12 * 750.000 \text{ دينار}$$

سنوياً .

2 – مبلغ الصيانة .

$$3.900.000 = 10\% * 39.000.000 \text{ دينار}$$

3 – المبلغ الخاضع للضريبة

$$39.000.000 - 3.900.000 = 35.100.000 \text{ دينار .}$$

4 – مبلغ الضريبة واجبة التسديد من قبل المكلّف

$$3.510.000 = 10\% * 35.100.000 \text{ دينار}$$

رابعاً - ملاحظات حول مقدار الضريبة

2- يتم طرح مبلغ الصيانة من الايراد السنوي و بذلك يكون المبلغ الخاضع للضريبة (35.100.000) دينار .

3- يضرب المبلغ الخاضع للضريبة بنسبة 10% يتم استخراج مبلغ الضريبة واجبة التسديد من قبل المكلّف و البالغة (3.510.000) دينار .

1- تم احتساب الضريبة من قبل المخمن الضريبي حيث كان الايراد السنوي (39.000.000) دينار و على اساس هذا المبلغ تم احتساب مبلغ الصيانة و البالغ مقداره (3.900.000) دينار.

نسبة نمو ضريبة العقار و نسبة مساهمتها في الإيرادات الضريبية المباشرة و في اجمالي الإيرادات الضريبية و في الايرادات الجارية للحكومة للمدة 1999-2008 (مليون دينار).

السنة	ايرادات ضريبة العقار (1)	نسبة نمو ضريبة العقار (2)	الاييرادات الضريبية المباشرة (3)	نسبة ضريبة العقار إلى الضرائب المباشرة 3/1 (4)	اجمالي الايرادات الضريبية (5)	نسبة ضريبة العقار إلى اجمالي الايرادات الضريبية المباشرة 5/1 (6)	الاييرادات الجارية للحكومة (7)	نسبة ضريبة العقار إلى الايرادات الجارية للحكومة (8)
1999	13031	111.97	102975	12.65	326903	3.98	638926	2.04
2000	20049	53.85	152282	13.16	443239	4.52	982184	2.04
2001	21861	9.03	158531	13.76	532516	4.10	1079639	2.02
2002	16402	(24.97)	155737	10.53	582931	2.81	1569997	1.04
2003	6212	(62.12)	28447	21.83	28695	21.64	15982527	0.04
2004	4110.5	(33.82)	73613	5.58	154882	2.65	32988850	0.01
2005	8205.5	99.62	174754	4.69	465770	1.76	40435740	0.02
2006	9293.7	13.26	307943	3.01	590727	1.57	49098839	0.02

0.02	52046698	0.92	1103377	2.32	440805	10.14	10236.2	2007
0.02	80224838	1.89	1026029	3.34	581351	89.83	19432.2	2008
1.43	405065	7.41	382856	14.38	119594	17.55	2003 – 1999	
0.01	509589	1.75	668157	3.78	315693	35.80	2008 - 2004	

وزارة المالية ، الهيئة العامة للضرائب للمدة (1999 – 2008) .

ان ارتفاع ايرادات ضريبة العقار في المدة الاولى عن المدة الثانية يعود لعدة اسباب اهمها : -

من خلال الجدول اعلاه نلاحظ ما يلي : -

✓ المدة الاولى (1999 – 2003)

- 1- توقف الاستيراد .
- 2- انخفاض ايرادات النفط بسبب الحصار .
- 3- توفر عنصر مهم و هو الامن الذي يساعد على جمع المبالغ من المكلفين ، أي من خلال هذه الاسباب كان اتجاه الدولة الى جمع مبالغ الايرادات الضريبية لسد العجز في الموازنة .

- ان نسبة ايراد ضريبة العقار متذبذبة بين الارتفاع و الانخفاض أي في سنة 2000 ارتفعت نسبة الايراد عن سنة 1999 ، و في سنة 2001 ارتفعت نسبة الايراد عن سنة 2000 ، و في سنة 2002 بدأت بالانخفاض أي انخفضت نسبة الايراد عن سنة 2001 ، اما في سنة 2003 انخفاض عن سنة 2002 ، برغم من هذا التذبذب و لكن يوجد ايراد و بشكل جيد .

اما انخفاض ايرادات ضريبة العقار في المدة الثانية عن المدة الاولى يعود الى عدة اسباب اهمها : -

- اما بالنسبة الى نمو ضريبة العقار خلال تلك المدة ، ففي السنوات الثلاثة الاولى يوجد نمو ، اما بالسنتين الاخيرتين لا يوجد نمو من سنة لأخرى لانخفاض الايراد خلال سنة 2002 و 2003 .

- 1- تعديل قانون ضريبة العقار رقم 162 لسنة 1959 الذي الغى ضريبة العقار الاضافية التي كان سعرها (20%) .
- 2- ارتفاع الايرادات النفطية و هيمنتها على ايرادات الموازنة العامة للدولة .
- 3- امتناع المكلفين عن تسديد مبالغ الضريبة بسبب الظروف الامنية .

- اما بالنسبة الى نسبة مساهمة ضريبة العقار الى الضرائب المباشرة و الى اجمالي الايرادات الضريبية و الى الايرادات الجارية للحكومة قد اخذت بالتزايد طيلة المدة الاولى من (1999 – 2003) باستثناء سنة 2002 .

✓ المدة الثانية (2004 – 2008)

- ان نسبة ايراد ضريبة العقار بدأ بالارتفاع أي لا يوجد اخفاض ، فقط بداية المدة الثانية في سنة 2004 كانت الايرادات منخفضة عن نهاية المدة الاولى سنة 2003 .
- اما بالنسبة الى نمو ضريبة العقار خلال تلك المدة ، ففي سنة 2004 كان الايراد اقل من سنة 2003 لذلك لا يوجد نمو ، اما عن المدة (2005 – 2008) يوجد نمو في الايراد الضريبي للعقار .

- 1- اعتماد الموازنة العامة للدولة بالدرجة الاساس على ايرادات النفط و بعدها تأتي الايرادات الاخرى و من ضمنها ايراد ضريبة العقار ، و بذلك يكون لإيراد ضريبة العقار دور في تمويل الموازنة العامة للدولة .
- 2- لعبت التغييرات السياسية دور هام في تحديد حجم ايراد ضريبة العقار خلال مدة البحث بسبب الظروف الامنية .
- 3- وجود اعفاءات كثيرة ضمن ضريبة العقار مما يؤثر بشكل او بآخر على الموازنة العامة .
- 4- تعديل قانون ضريبة العقار رقم 162 لسنة 1959 الذي الغى ضريبة العقار الاضافية التي كان سعرها (20%) و من خلال الغاء الضريبة الاضافية حدث تأثير و لو كان قليل في الموازنة .
- 5- قلة الوعي الضريبي لدى المكلفين له تأثير مباشر على الموازنة .

- اما بالنسبة الى نسبة مساهمة ضريبة العقار الى الضرائب المباشرة و الى اجمالي الايرادات الضريبية و الى الايرادات الجارية للحكومة قد اخذت بالانخفاض طيلة المدة الثانية من (2004 – 2008) عدى سنة 2008 و ذلك لزيادة ايراد ضريبة العقار عن سنة 2007 .
- اما بخصوص نسبة متوسط مساهمة ضريبة العقار الى الضرائب المباشرة الى اجمالي الايرادات الضريبية و الى الايرادات الجارية للحكومة ، حيث كانت هذه النسب في المدة الاولى اعلى من المدة الثانية .

الاستنتاجات و التوصيات

الاستنتاجات

- 1- اعتماد الموازنة العامة للدولة بالدرجة الاساس على ايرادات النفط و بعدها تأتي الايرادات الاخرى و من ضمنها ايراد ضريبة العقار ، و بذلك يكون لإيراد ضريبة العقار دور في تمويل الموازنة العامة للدولة .
- 2- لعبت التغييرات السياسية دور هام في تحديد حجم ايراد ضريبة العقار خلال مدة البحث بسبب الظروف الامنية .
- 3- وجود اعفاءات كثيرة ضمن ضريبة العقار مما يؤثر بشكل او بآخر على الموازنة العامة .
- 4- تعديل قانون ضريبة العقار رقم 162 لسنة 1959 الذي الغى ضريبة العقار الاضافية التي كان سعرها (20%) و من خلال الغاء الضريبة الاضافية حدث تأثير و لو كان قليل في الموازنة .
- 5- قلة الوعي الضريبي لدى المكلفين له تأثير مباشر على الموازنة .

التوصيات

حامد . عبد المجيد دراز و محمد ، عمر جمال ابو دوح .(2006). مبادئ المالية العامة : الدار الجامعية ، الابراهيمية .

طلال . محمود كداوي .(2008). التشريعات المالية والتحاسب الضريبي . جامعة الموصل ، العراق : دار ابن الأثير للطباعة والنشر .

عبد الفتاح ، عبد الرحمن عبد المجيد .(1996). اقتصاديات المالية العامة ، ط1 . مصر : جامعة المنصورة .

جهاد ، سعيد خصاونة .(2000). المالية العامة والتشريع الضريبي ، ط1 . عمان ، الأردن : دار وائل للطباعة والنشر .

غازي عناية ، النظام الضريبي في الفكر المالي الإسلامي، دراسة مقارنة . مصر ، الاسكندرية : مؤسسة الشباب الجامعة ، بلا سنة نشر .

منصور ، ميلاد يونس .(2004). مبادئ المالية العامة . كلية القانون . جامعة الفاتح واكاديمية الشرطة ، ليبيا .

العلي ، عادل فليح .(2003). المالية العامة والتشريع المالي . عمان ، الاردن : دار الحامد للنشر والتوزيع .

عبد الحلیم ، كراجه و هيثم العبادي .(2002). المحاسبة الضريبية . عمان ، الاردن : دار الصفاء للنشر والطباعة .

سعيد ، عبد العزيز عثمان .(2008). المالية العامة مدخل تحليلي معاصر . بيروت ، لبنان : الدار الجامعية للنشر .

محمد ، شاكر عصفور .(2008). اصول الموازنة العامة . عمان ، الاردن : دار المسيرة للنشر والتوزيع .

محمد ، عبدالعزيز المعارك و علي شفيق .(2003). اصول وقواعد الموازنة العامة . الرياض ، السعودية : مطابع جامعة الملك سعود .

محمد ، جمال هلالی .(2002). المحاسبة الحكومية ، ط1 . عمان ، الاردن : دار صفاء للطباعة .

سوزي ، عدلي ناشد .(2003). المالية العامة . بيروت ، لبنان : الحلبي للطباعة .

عادل ، أحمد حشيش .(1983). اقتصاديات المالية العامة . الإسكندرية ، مصر : مؤسسة الثقافة الجامعية .

سليمان ، أحمد اللوزي و فيصل ، مرار .(1997). الموازنات العامة بين النظرية والتطبيق ، ط1 . عمان ، الأردن : دار المسيرة للطباعة .

ثالثاً : الرسائل والأطاريح الجامعية

ايمان ، احمد حسن الياس .(2008). التوجهات الجديدة للسياسة الضريبية في ظل برنامج النقد الدولي . رسالة دبلوم عالي

1- التوسع في الإيرادات الأخرى غير إيرادات النفط مثل التشجيع على الاستثمار في العراق و تقديم التسهيلات لهذا القطاع المهم .

2- توجيه الهيئة العامة للضرائب الموظفين العاملين لديها بجمع مبالغ الإيرادات الضريبية للاستقرار النسبي في الظروف الامنية للبلاد .

3- يجب التقليل من الاعفاءات الضريبية ضمن ضريبة العقار .

4- العمل على اعادة ضريبة العقار الاضافية التي قد تزيد من الموازنة العامة للدولة .

5- نشر الوعي الضريبي لدى المكلفين باعتبار هذه الإيرادات لتقديم الخدمات لكافة افراد المجتمع .

المصادر

أولاً : القوانين و الانظمة و التعليمات

قانون ضريبة العقار رقم 162 لسنة 1959 المعدل .

قانون ضريبة العرصات رقم 26 لسنة 1962 المعدل .

قانون ضريبة الأملاك رقم 49 لسنة 1923 .

قانون ضريبة الأملاك رقم 35 لسنة 1927 .

قانون ضريبة العقار رقم (66) لسنة 2001 .

أمر سلطة الائتلاف المؤقتة رقم 49 لسنة 2003 .

قانون اصول المحاسبات رقم (58) لسنة 1940 .

ثانياً : المصادر العربية

خالد ، شحادة الخطيب و احمد ، زهير وشامية .(2003). أسس المالية العامة ، ط1 . عمان ، الاردن : دار وائل للنشر والتوزيع .

طاهر الجنابي .(2009). علم المالية العامة و التشريع المالي . بغداد : المكتبة المالية .

جبار ، محمد علي الكعبي .(2008). التشريعات الضريبية في العراق . بغداد : المكتبة الوطنية .

سلطان ، بن محمد علي السلطان .(2004). المحاسبة الضريبية . عمان ، الاردن : دار وائل للنشر .

خليل ، عواد أبو حشيش .(2010). المحاسبة الضريبية، ط1 . عمان ، الاردن : إثراء للنشر والتوزيع .

عادل ، فليح العلي و طلال ، محمد كداوي .(1989). اقتصاديات المالية العامة . الموصل ، العراق : دار الكتب للطباعة والنشر .

للماجستير . المعهد العالي للدراسات المحاسبية و المالية ،
جامعة بغداد .

الاء ، مصطفى عبدالقادر محمد الأسعد .(2007) . اسلوب اعداد الموازنة
العامة للدولة وفق قانون الادارة المالية والدين العام . اطروحة
دكتوراه . المعهد العالي للدراسات المحاسبية و المالية ، جامعة
بغداد .

رابعاً : المجالات

امل حنا .(2004) . توحيد ضريبة العقار مع ضريبة الدخل يقلل من
توجيه الاستثمار في العقارات لغرض تاجيرها . مجلة العلوم
الاقتصادية والادارية ، جامعة بغداد , كلية الادارة والاقتصاد ,
المجلد (10) , العدد (10) .

خامساً : المصادر الاجنبية

Sommcrfeld, Anderson, Brock ,Ray M . , Hersh M ,
& Horace R . (1980). An Introduction to Taxation
,(Harcourt Brace Jovanovich , Inc ,NewYork .

Jones, sally M.(2007). principles of Taxation , for
business and investment planning , Edition.

International Monetary Fund , IMF , Institute Budget
policies ,1992.

المعادل للماجستير . المعهد العالي للدراسات المحاسبية و
المالية ، جامعة بغداد .

سنا ، ستار احمد .(2011). إمكانية تطبيق إعادة هندسة الأعمال على
إجراءات التحاسب الضريبي . رسالة دبلوم عالي المعادل
للماجستير . المعهد العالي للدراسات المحاسبية و المالية ،
جامعة بغداد .

امير ، فوزي هادي .(2008). تقويم عمليات التحاسب الضريبي
بطريقة الاستقطاع المباشر . رسالة دبلوم عالي المعادل
للماجستير . المعهد العالي للدراسات المحاسبية و المالية ،
جامعة بغداد .

زهرة ، خضير عباس العبيدي .(2012). تحليل العوامل المؤثرة
في حصيللة الضرائب المباشرة وغير المباشرة في العراق .
اطروحة دكتوراه ، كلية الإدارة والاقتصاد . جامعة بغداد .

كريم ، سالم كماش .(2010). مستقبل النظام الضريبي في العراق في
ظل التحول إلى اقتصاد السوق . اطروحة دكتوراه . كلية الإدارة
والاقتصاد ، الجامعة المستنصرية .

ليث ، امين مرزوك الالوسي .(2010). تفعيل دور ضريبة
المبيعات في رفع الحصيللة الضريبية في العراق . رسالة دبلوم
عالي المعادل للماجستير . المعهد العالي للدراسات المحاسبية
و المالية ، جامعة بغداد .

علي ، عبدالعظيم باقر علي باش .(2008). دور الضرائب في تمويل
الموازنة العامة في العراق . رسالة دبلوم عالي المعادل