محاضرة رقم ( 27 )

الفرع الرابع

الإعفاءات من ضريبة العقار

تتقرر هذه الإعفاءات في قانون ضريبة العقار وفي قوانين أخرى . وسوف نقف عليها في البيان الآتي :

أولا : الإعفاءات المقررة في قانون ضريبة العقار :

نص المشرع على مجموعة من الإعفاءات في قانون ضريبة العقار لسنة 1959 النافذ تحقيقا لأغراض اجتماعية ، واقتصادية وسياسية .

ا – الإعفاءات الاجتماعية المنصوص عليها في قانون ضريبة العقار

تتقرر الإعفاءات الاجتماعية الواردة في قانون ضريبة العقار إما لمصلحة الأشخاص العامة والأشخاص الخاصة ذات النفع العام أو لمصلحة الأفراد . والكلام الآتي يبين ذلك :

أ – الإعفاءات الاجتماعية المقررة لمصلحة الأشخاص العامة والأشخاص الخاصة ذات النفع العام :

- عقارات الدولة . وتتمثل بالعقارات التي تعود ملكيتها إلى الدوائر الممولة مركزيا .

- العقارات العائدة إلى المصالح العامة غير المؤجرة ، وان استغلت من قبلها مباشرة .

- العقارات التي تعود إلى أمانة بغداد ، والبلديات المعدة لأغراض النفع العام .

- العقارات غير المؤجرة المخصصة لإقامة الشعائر الدينية لمختلف الطوائف الدينية المعترف بها قانونا مثل الجوامع والكنائس وغيرها وكذلك العقارات العائدة لها والمعدة لسكن القائمين على خدمة الشعائر فيها . أما العقارات المملوكة لأية جهة دينية والمستغلة بطريق الإيجار فتخضع للضريبة .

- العقارات التي تعود ملكيتها إلى دواوين الأوقاف أو تعود حقوق منفعتها أو أية حقوق أخرى إليها وتجعلها مكلفة بدفع ضريبة العقار عنها .

- العقارات المتبرع بمنافعها للدوائر الرسمية والمؤسسات الخيرية والعلمية المعترف بها قانونا بشرط أن تكون مشغولة من قبل هذه الدوائر والمؤسسات .

- العقارات التي تملكها الأحزاب السياسية ، والنقابات ، والاتحادات ، والجمعيات ذات النفع العام والأندية الرياضية . بشرط أن تكون هذه الهيئات مرخصة للقيام بنشاطاتها وفقا للقانون ، وأن تكون هذه العقارات مخصصة ومستغلة لغايات تدخل مباشرة بنشاط تلك الهيئات .

- العقارات التي تملكها الطوائف الدينية ، والهيئات الخيرية المعترف بها قانونا ،والمتخذة من قبلها مدارس أو مستشفيات أو مستوصفات أو مياتم أو دور عجزة أو ما شابه ذلك .

ب – الإعفاءات الاجتماعية المقررة لمصلحة الأفراد :

تتقرر هذه الإعفاءات لنوعين من العقارات الأول دار السكن والشقة السكنية والثاني العقار الخالي .

النوع الأول : الإعفاء المقرر لدار السكن والشقة السكنية

اعفي القانون دار السكن والشقة السكنية من ضريبة العقار إعفاء مطلقا ودائما .

ولكن ماذا يقصد بدار السكن ؟

يقصد بدار السكن الدار التي يسكنها صاحبها أو زوجته . وصاحب العقار، كما مر بنا هو المالك أو واضع اليد أو متولي الوقف .

أن الإعفاء المقرر لدار السكن يخضع للضوابط الآتية :

- لا يجوز أن تعفى من الضريبة أكثر من دار سكن واحدة أو شقة سكنية واحدة .ولكن إذا كان للمكلف أكثر من زوجة واحدة ، وأسكن كل زوجة في دار أو شقة سكنية مستقلة فعندئذ تعفى الدور أو الشقق المسكونة من قبل وزوجاته جميعها .

- إذا سكن أحد الشركاء في دار مشاعة تعد الدار مسكونة من قبل مالكها ، ويتمتع بالإعفاء المعين بدار السكن مهما كانت نسبة الأسهم التي يملكها الشريك الساكن في تلك الدار .

- تعد دار سكن تلك الدار التي يسكن صاحبها قسما منها ، ويؤجر القسم الآخر غير المنفصل عنها بمدخل خاص كأن يؤجر غرفا في الدار نفسها .أما إذا كان العقار مقسما إلى شقق وأقسام ذات مداخل خاصة بها ، وان كانت من الداخل ، فيعد القسم المسكون من قبل المالك دار سكن ، وتخضع بقية أقسامه الأخرى للضريبة باعتبارها مؤجرة .

- إذا كان لشخص دار يسكنها ملحق بها مشتمل ليس له مدخل خاص به ، وإنما يقع داخل الدار نفسها ،وليس له سياج يفصله عن الداخل ، فيعد هذا المشتمل من ملحقات الدار ويقدر معها ، أما إذا كان مؤجرا للغير فينطبق عليه حكم من يؤجر غرفا أو جزءا من دار سكناه.

- إذا كان لشخص داران أحداهما لسكناه مع عائلته في مدينة ما ،ودار أخرى لسكناه وحده في المدينة نفسها أو في مدينة أخرى فعندئذ تعد الدار التي يسكنها مع عائلته دار سكن . أما الدار الأخرى فتعد دار إيجار.

- كما تعد دار سكن لغرض الإعفاء الدار التي يتركها صاحبها مشغولة بأثاثه ومفروشاته ولا يستغلها بأي شكل من الأشكال إن لم يكن متمتعا بإعفاء عن دار سكن أخرى .

- إذا تم إشغال دار سكن واحدة أو شقة سكنية واحدة من قبل والدي صاحب العقار أو أحدهما أو أولاده المتزوجون أو أحدهم . بشرط عدم تملك الشاغل أو زوجه دارا أو شقة سكنية على وجه الاستقلال .علما أن القانون عد الولد الأرمل الذي له أولاد ،والبنت المطلقة التي لها أولاد ، والأخت الأرملة ، والأخت المطلقة اللتان لهما أولاد ، بحكم الولد المتزوج لغرض تطبيق أحكام هذه الفقرة .

- تعد دور سكن الدور المنشأة من قبل الدوائر الرسمية أو الشركات العامة أو الجمعيات لإسكان موظفيها أو منتسبيها أو تمليكها لهم بعد سداد كلفتها .

النوع الثاني :العقار الخالي

يعفى العقار الخالي من الضريبة إذا بقي كذلك مدة ثلاثة أشهر فأكثر بصورة مستمرة . على أن يقدم مالك العقار إخبارا تحريريا إلى الإدارة الضريبية بالخلو خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخه . ويستحق الإعفاء من الأول من الشهر الذي يعقب تاريخ تسجيل الإخبار ، وعلى مالك العقار أن يقدم إخبارا عند شغل العقار .

2– الإعفاءات الاقتصادية المقررة في قانون ضريبة العقار

تهدف الإعفاءات لأسباب اقتصادية إلى تنمية الاقتصاد الوطني من خلال دعم مجالات معينة من النشاط الاقتصادي ، وهذه الإعفاءات هي :

أ – دعم النشاط الزراعي : أعفى المشرع من الضريبة العقارات المعدة لحفظ الحاصلات الزراعية ، والآلات المستخدمة في الزراعة ، ولإيواء المواشي ، ولسكن الزراع الذين يقومون باستثمار الأراضي الزراعية مباشرة ، ولسكن العمال الزراعيين ، على أن تقع هذه العقارات في المزرعة نفسها أو في القرية أو في مركز الناحية التي تقع الأرض المستثمرة ضمن حدودها الإدارية . وأن لا تكون مؤجرة .

ب – دعم النشاط الاقتصادي : أعفى المشرع العقار المستغل لغرض النشاط الاقتصادي إذا كان مملوكا لصاحب النشاط الخاضع لضريبة الدخل .

ب – دعم نشاط التشييد والإعمار : أعفى المشرع العقار والطوابق التي تشيد حديثا من الضريبة لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ إكمال البناء الذي تحدده لجنة التقدير . ويشترط لذلك أن يتقدم المكلف بطلب إلى الإدارة الضريبية خلال مدة سنة واحدة تبدأ اعتبارا من تاريخ صدور إجازة البناء .

3 – الإعفاءات السياسية المقررة في قانون ضريبة العقار

أ – العقارات المعفاة من الضريبة إعفاء دائما أو لمدة مؤقتة بموجب قوانين خاصة ،ومعاهدات أو اتفاقيات عقدت أو تعقد بين العراق والدول الأجنبية أو الهيئات الدولية .

ب - تعفى من الضريبة العقارات التي تملكها الدول الأجنبية والمتخذة دورا لسكن ممثليها السياسيين أو القنصليين أو مقرا لدوائرهم الرسمية إذا وافق وزير المالية على الإعفاء بشرط المقابلة بالمثل .

ثانيا : الإعفاءات المقررة في قوانين أخرى

1 – دعم قطاع السياحة : أعفى القانون وزارة السياحة من جميع الضرائب والرسوم . ولما كانت ضريبة العقار هي إحدى هذه الضرائب ، لذلك من المنطقي أن تكون عقارات هذه الوزارة معفاة منها سواء أكانت مستغلة من قبلها مباشرة أم مؤجرة للغير .

2 – دعم النشاط التعاوني : أعفى قانون التعاون رقم ( 15 ) لسنة 1992 الجمعيات المشكلة بموجب هذا القانون من ضريبة العقار .

3 – دعم الاستثمارات : أعفى قانون الاستثمار رقم(13) لسنة 2006 المعدل النافذ المشروع الذي يمارس نشاطا اقتصاديا مشمولا بأحكام هذا القانون من الضرائب والرسوم من تاريخ بدء التشغيل التجاري . وللهيئة الوطنية للاستثمار زيادة عدد سنوات الإعفاء من الضرائب والرسوم لتصل إلى (15) سنة إذا كانت نسبة شراكة المستثمر العراقي في المشروع أكثر من 50% .