محاضرة رقم ( 30 )

الفصل الثالث

ضريبة العرصات

شهد العراق عام 1940 صدور القانون رقم (15) الذي يعد أول قانون نظم ضريبة العرصات . ثم توالت بعده قوانين عديدة كان آخرها القانون رقم (26) لسنة 1962 المعدل النافذ .

وسنتناول هذه الضريبة من خلال دراسة الموضوعات الآتية :

- تعريف الضريبة وخصائصها

- المكلف بضريبة العرصات

- الإعفاءات من ضريبة العرصات

- جباية الضريبة والضمانات المتعلقة بالجباية

- مثال على كيفية احتساب ضريبة العرصات

الفرع الأول

 تعريف ضريبة العرصات وخصائصها

جاء قانون ضريبة العرصات لسنة 1962 خلوا من تعريف الضريبة. بيد أننا يمكن أن نعرفها بأنها ( ضريبة مباشرة ، عينية ، سنوية ، تفرض بسعر نسبي ثابت على العرصة التي يملكها المكلف في العراق ) .

من هذا التعريف يمكن أن نستنتج خصائص الضريبة وكما يلي:

1 – أنها ضريبة مباشرة تفرض على تملك العرصات

تعد ضريبة العرصات من الضرائب المفروضة على رأس المال ، لأنها واقعتها المنشئة تتحقق بامتلاك المكلف للعرصة. والعرصة كما عرفها القانون هي الأرض الواقعة ضمن حدود أمانة بغداد والبلديات في مراكز المحافظات والأقضية والنواحي سواء أكانت الأرض مملوكة أم موقوفة أم مفوضة بالتسجيل العقاري أم ممنوحة باللزمة . وذلك إذا لم يكن مشيدا عليها بناء صالح لأغراض السكن أو لأي غرض من أغراض الاستثمار أو لم تكن مستغلة استغلالا اقتصاديا .

لقد حددت التعليمات الصادرة من الإدارة الضريبية ( عدد 4 لسنة 1962)ما يعد عرصة وما لا يعد كذلك .فوفقا للتعليمات المذكورة تعد عرصة العقارات الآتية :

 ا – البساتين والأراضي المشجرة التي يجوز تقسيمها وقطع أشجارها .

 ب – الأراضي التي يؤجرها أصحابها لبناء بيوت طينية أو أكواخ أو صرائف .

 ج – العقارات المتهدمة غير الصالحة للسكن أو لأي غرض من أغراض الاستثمار .

 د – الأراضي التي يباشر بناء عليها وذلك إلى تاريخ إكمال التشييد وفقا لما تعينه لجان تقدير العقار .

ولا تعد عرصة ومن ثم لا تخضع للضريبة العقارات المبينة أوصافها بالآتي :

 ا – إذا كانت مستثمرة استثماريا عقاريا بتشييد دار صالحة للسكن أو تشييد عمارة تحتوي على شقق.

 ب–إذا كان مبني عليها بناء يصلح للاستغلال التجاري أو الصناعي .

 ج- إذا كانت مستأجرة لأغراض الزراعة وغير مقسمة إلى عرصات .

 د– إذا كانت مغروسة نخيلا أو أشجارا وغير مجاز تقسيمها وقطع أشجارها في حالة توفر الشروط الآتية

 - أن تكون قطعة الأرض مستقلة بسندها ، ومغروسة بما لا يقل عن (40) شجرة في الدونم الواحد .

 - توفر العناية بالبستان والأراضي المشجرة من قبل أصحابها .

 - ألا تستغل لأغراض أخرى لا تمت بصلة بالزراعة .

2 – ضريبة العرصات ضريبة عينية

تعد هذه الضريبة من الضرائب العينية ، لأن المشرع لا يراعي في فرضها الظروف الشخصية والعائلية المحيطة بالمكلف .

3 - ضريبة العرصات ضريبة نسبية

أي أن سعرها لا يتصاعد بتصاعد قيمة العرصة بل تفرض بسعر ثابت لا يتغير مقداره 2% من قيمة العرصة المقدرة .

4 –ضريبة العرصة ضريبة سنوية

تفرض الضريبة سنويا وتسدد بقسطين الأول في الأول من كانون الثاني والثاني في الأول من تموز.

الفرع الثاني

المكلف بضريبة العرصات

حدد القانون المكلف بالعرصة بأنه :

1 – مالك العرصة .

2 – الذي فوضت له العرصة بالتسجيل العقاري .

3 – صاحب حق اللزمة في العرصة .

4 – مستأجر العرصة بالإجارة الطويلة .

5 – واضع اليد على العرصة .

6 - متولي الوقف.

ولكن ما واجبات المكلف بضريبة العرصة ؟

أ – على المكلف أن يقدم بيانا تحريريا إلى الإدارة الضريبية يفصح فيه عن العرصات التي يمتلكها أو مقدار حصصه فيها مع بيان مساحتها ، ومواقعها .وأن يخبر الإدارة الضريبية عن كل تبدل في حيازة عرصاته خلال المدة التي يعينها وزير المالية .

ب – على المكلف أن يقدم المعلومات أو يبرز المستندات التي تطلبها منه الإدارة الضريبية أو اللجان .

ج – على المكلف أن يتعاون مع اللجان أو الأشخاص المفوضين من قبلها عند الكشف على العرصة .

الفرع الثالث

الإعفاءات من ضريبة العرصات

تتنوع الإعفاءات من ضريبة العرصات بين إعفاءات اجتماعية ، واقتصادية ، ودولية . وسوف نقف على هذه الإعفاءات في البيان الآتي :

أولا : الإعفاءات الاجتماعية

وهي على نوعين : إعفاءات خاصة بالهيئات ،وإعفاءات خاصة بالأفراد .

1 – الإعفاءات الخاصة بالهيئات

 أ – العرصات العائدة للدوائر الرسمية .

 ب –العرصات غير المؤجرة التي تعود رقبتها أو حدود منفعتها أو أية حقوق أخرى فيها إلى دواوين الأوقاف وتجعلها مكلفة بدفع الضريبة عنها .

 ج – العرصات الخاصة بمحلات العبادة ،والمدارس ، والجمعيات، والنقابات ، والاتحادات ، والمعاهد التهذيبية ، والخيرية ،والمقابر .

2 – الإعفاءات الخاصة بالأفراد

أ‌- إعفاء عرصة واحدة لكل مكلف على أن لا تزيد مساحتها أو الحصة الشائعة للمكلف فيها عن (800)م². فإن تجاوزت ذلك خضع التجاوز للضريبة ،ويحق للمكلف تعيين العرصة أو الحصة التي تطلب حصر الإعفاء بها .

 ب – يتمتع القاصر اليتيم الفاقد أباه بالإعفاء ولغاية بلوغه سن الرشد فيصبح مكلفا . وكذلك الحال اليتيم ميسور الحال فيعفى من الضريبة أسوة بالبالغ سن الرشد .

 ج – العرصات المستوفاة عنها الضريبة مدة 15 سنة. ويقصد بذلك أن العرصة التي تم دفع الضريبة عنها لمدة 15 سنة اعتبارا من تاريخ تملكها تعفى من الضريبة بعد هذا التاريخ .

ثانيا : الإعفاءات الاقتصادية

1- منح قانون الاستثمار لسنة 2006 النافذ المشروع الحاصل على إجازة الاستثمار من الضرائب والرسوم جميعا لمدة 10 سنوات من تاريخ بدء التشغيل . وتدخل ضمن هذا المفهوم ضريبة العرصات .

2- العرصات التي يتعذر إفرازها أو التصرف بها بسبب قانوني .

3- العرصات الواقعة في حي الزوراء في محافظة بغداد المباعة من قبل الحكومة لمدة خمس سنوات اعتبارا من تاريخ تسجيلها باسم المشتري في دائرة التسجيل العقاري .

4- العرصات المخصصة لمنافع أو أغراض عامة أخرى وذلك بموافقة مجلس الوزراء .

ثالثا : الإعفاءات الدولية

أعفى المشرع العرصات العائدة لحكومات أجنبية من الضريبة تعزيزا لأواصر العلاقة الدولية بين جمهورية العراق وتلك الحكومات.إلا أن المشرع علق منح الإعفاء على شرط المعاملة بالمثل .

الفرع الرابع

 جباية الضريبة والضمانات المتعلقة بالجباية

أولا: جباية الضريبة

قرر المشرع تطبيق أحكام قانون ضريبة العقار رقم 162 لسنة 1959 المعدل في جميع الأمور المتعلقة بتقدير العرصة ،وجباية الضريبة ، والاعتراض ، ومدته القانونية ما لم ينص فيه على خلاف ذلك.وبناء على ذلك تجبى ضريبة العرصات من المكلف على قسطين الأول في بداية شهر كانون الثاني والثاني في شهر تموز.

ثانيا : ضمانات جباية الضريبة

منع المشرع دوائر الدولة من إجراء أية معاملة على العرصة أو على أي جزء منها ما لم يثبت لها أن الضريبة المتحققة عليها أو على ذلك الجزء قد سددت .

الفرع الرابع

العقوبات على المخالفات الضريبية

 : فرض المشرع غرامة لا تتجاوز(250) دينار على المكلف الذي يرتكب المخالفات الآتية :

 أ – إذا لم يقدم المعلومات المطلوب تقديمها بموجب أحكام هذا القانون .

 ب – إذا رفض أو تأخر عن تقديم المعلومات أو إبراز المستندات التي تطلبها منه الإدارة الضريبية أو اللجان .

 ج – إذا أعاق اللجان أو الأشخاص المفوضين من قبلها من الكشف على العرصة .

 د – إذا زود الإدارة الضريبية أو اللجان بمعلومات غير صحيحة مع علمه بذلك .

الفرع الخامس

 مثال على كيفية احتساب ضريبة العرصات

للمكلف ( س) عرصتان تملكهما في 1/1/2015 الأولى تقع في محافظة ديالى مساحتها 500 م² ،وقدر سعر المتر المربع الواحد ب400.000 دينار . والثانية في بغداد مساحتها 400 م² ، وقدر سعر المتر المربع الواحد ب 600.000 دينار.

المطلوب حساب مقدار ضريبة العرصات عن سنة 2015 ؟

الحل : 500 م x 400.000 دينار = 200.000.000 القيمة العمومية لعرصة ديالى .

 400 م x 600.000 = 240.000.000 دينار القيمة العمومية لعرصة بغداد .

من مصلحة المكلف اختيار عرصة بغداد لإعفائها من ضريبة العرصات ، لأن قيمتها العمومية أكبر .وعليه تخضع عرصة ديالى للضريبة على النحو الأتي :

200.000.000 دينار x 2% = 4.000.000 دينار مقدار ضريبة العرصات المستحقة على المكلف .

مصادر البحث

1 – د . رائد ناجي أحمد ، علم المالية العامة والتشريع المالي في العراق ، الطبعة الأولى ، العاتك لصناعة الكتاب في القاهرة والمكتبة القانونية في بغداد ، 2012 .

2 - د . طاهر الجنابي ، علم المالية العامة والتشريع المالي ، الموصل ، دار الكتب للطباعة والنشر ، بدون ذكر السنة .

3 -د – عادل فليح العلي ، المالية العامة والتشريع المالي ، ط 1 ، عمان ، دار الحامد للنشر والتوزيع ، 2004 .

4 – د.عصام بشور ،المالية العامة والتشريع المالي ، ط7 ، دمشق ، مطبعة جامعة دمشق ، 1996 .