

بحث بعنوان

دور ضريبة الأبنية والأراضي في تحسين ميزانية البلديات

اماني عبد محمود العقيل

محاسب

بلدية العارضه الجديده

المخلص

تتحدث الباحثة في هذا البحث عن دور ضريبة الأبنية والأراضي في تحسين ميزانية البلديات حيث تعتبر الأبنية والأراضي من أهم وسائل تمويل الحكومات والبلديات، حيث تساهم في تحسين ميزانياتها وتوفير الموارد اللازمة لتلبية الاحتياجات الأساسية للمواطنين. وتشمل هذه الاحتياجات الخدمات العامة، مثل الرعاية الصحية والتعليم والأمن والسلامة والنظافة والبنية التحتية، بالإضافة إلى توفير فرص العمل وتحفيز النمو الاقتصادي ولا يقتصر الأمر على ضريبة الأبنية والأراضي فقط فهناك مصادر أخرى تساعد في تحسين ميزانية البلديات، وتتراوح نسبة الضرائب المفروضة على المواطنين والشركات حسب الدخل والنشاط التجاري وحاجة المدينة إلى الموارد.

<https://jaspps.com>**Abstract**

In this research, the researcher talks about the role of the buildings and lands tax in improving the budget of municipalities, as buildings and lands are considered one of the most important means of financing governments and municipalities, as they contribute to improving their budgets and providing the necessary resources to meet the basic needs of citizens. These needs include public services, such as health care, education, security, safety, hygiene and infrastructure, in addition to providing job opportunities and stimulating economic growth. The matter is not limited to the building and land tax only, as there are other sources that help in improving the municipal budget. The percentage of taxes imposed on citizens and companies varies according to income. Commercial activity and the city's need for resources.

المقدمة

يتطلب قيام الدولة بوظائفها المختلفة تدبر الموارد اللازمة لتغطية نفقاتها العامة وتمويل هذه الوظائف الآخذة في التزايد، وقد أدى تطور دور الدولة وازدياد النفقات العامة إلى تطور نظرية الإيرادات العامة بصفة عامة والجبائية بصفة خاصة باعتبارها من أهم الموارد المالية لمعظم الدول في الوقت الحاضر، وقد صاحب تطور الدولة بعد أن تخلت عن الأفكار الحيادية سواء لسياساتها الاقتصادية أو المالية تزايد الاهتمام بالجبائية، ليس فقط باعتبارها أهم مورد مالي ولكن باعتبارها أداة من أدوات السياسة الاقتصادية والاجتماعية التي تستخدم لبلوغ أهدافها حيث تعتبر الجبائية من أهم العناصر المكونة لاقتصاديات أغلبية دول العالم وذلك لما تكتسيه من أهمية بالغة حيث تشمل جباية الضرائب والرسوم وطرق تحصيلها " الجبائية العادية "، كما تشكل الضريبة المصدر الأساسي لعائدات مختلف دول العالم بصورة عامة والدول النامية بصورة خاصة وذلك نظرا للإختلالات الكبيرة الموجودة في قطاعاتها الاقتصادية وانخفاض قدرتها الإنتاجية لقلة رؤوس الأموال لديها، وبالتالي فهي تتحاز إلى الضرائب لتدبير الأموال اللازمة للتمويل ، للضريبة آثار بعيدة المدى على كافة النواحي في أي مجتمع من المجتمعات وهي آثار تزداد أهميتها مع اتساع نطاق دور الدولة وتزايد تدخلها في النواحي الاقتصادية والاجتماعية ولقد انعكس هذا التطور في دور الدولة على دور الضريبة فنقلها من الحياد إلى التدخل، إذ أصبحت بمثابة أداة رئيسية في يد الدولة لتحقيق أهدافها السياسية والاقتصادية والاجتماعية.

مشكلة البحث

تتمثل مشكلة البحث في أن ضريبة الأبنية والأراضي تعد وسيلة رئيسية لتحسين ميزانيات البلديات في الأردن من خلال جمع الإيرادات التي يمكن استخدامها لتمويل الخدمات العامة والتحسينات التي يحتاجها المجتمع وفي هذا البحث يتم توضيح كيفية تحسين ميزانيات البلديات من خلال ضريبة الأبنية والأراضي.

أهداف البحث

الهدف الرئيسي لهذا البحث هو توضيح دور ضريبة الأبنية والأراضي في تحسين ميزانية البلديات وينبثق منه عدة أهداف ومنها :

- توضيح مفهوم ضريبة الأبنية والأراضي
- بيان كيفية دفع ضريبة الأبنية والأراضي
- توضيح نص قانون ضريبة الأبنية والأراضي

اسئلة البحث

- ما مفهوم ضريبة الأبنية والأراضي
- كيف يتم دفع ضريبة الأبنية والأراضي
- ما هو نص قانون ضريبة الأبنية والأراضي
- ما دور ضريبة الأبنية والأراضي في تحسين ميزانية البلديات

أهمية البحث

تكمن أهمية البحث من الناحية النظرية في تعزيز واثراء المكتبة العربية لدور ضريبة الأبنية والأراضي في تحسين ميزانية البلديات اما من الناحية العلمية فهي تساعد في اتخاذ القرارات لكبار المسؤولين في المؤسسات الحكومية لدور ضريبة الأبنية والأراضي في تحسين ميزانية البلديات.

الدراسات السابقة

دراسة (منى مرضي ضاري الجازي). (2022)) بعنوان الضرائب والرسوم العائدة كليا لفائدة البلديات ، هدفت الدراسة إلى الكشف عن كيفية تنظيم المشرع الأردني للضرائب والرسوم الجبائية العائدة كليا لفائدة البلديات، ولتحقيق اهداف الدراسة ابتعت الدراسة المنهج الكيفي، وتم جمع البيانات من خلال مراجعة التشريعات والقوانين والتقارير والمواقع الرسمية والأدبيات التي تناولت موضوع الدراسة، وأظهرت النتائج بلوغ معدل الإيرادات الضريبية والرسوم العائدة كليا لفائدة البلديات إلى الإيرادات المحلية بالأردن خلال الفترة (2016-2020) 61%، ويتم تحصيلها من ضرائب المفروضة على المشتقات النفطية والأبنية والأراضي، وتراخيص المهن والأبنية والإنشاءات، وكذلك الرسوم المفروضة على الفاكهة والخضار والمكايل، وبيع الحيوانات، والاعلانات، والمقاهي، والملاهي، ودور السينما، ومواقف السيارات وغيرها من الرسوم المفروضة على الجهات التي تقدم خدمات للمواطنين. وأظهرت النتائج ايضا ان معدل قيمة إيرادات الضرائب العائدة كليا لفائدة البلديات خلال الأعوام (2016-2020) 8.57 مليون دينار أردني. من أهم المعوقات التي تحول دون زيادة إيرادات الرسوم والضرائب العائدة بالفائدة الكلية للبلديات هي ضعف النظام الضريبي، وارتفاع معدلات البطالة حيث وصلت أعلى نسبة للبطالة 24.7% خلال عام 2020، وارتفاع معدلات الضرائب حيث بلغ

<https://jasps.com>

العبء الضريبي على الفرد نسبة 24.2%، خلال عام 2020، وقضايا الفساد المالي حيث بلغ عدد ملفات قضايا الفساد المالي في النظام الضريبي إلى 276 ملفاً. وقدمت الدراسة مجموعة من التوصيات من أهمها اتخاذ إجراءات فعالة في اصلاح النظام الضريبي بحيث يراعي يتضمن الأساليب والحيل المستحدثة ويسد الثغرات التي يستغلها المكلفين للحد من التهرب الضريبي، انشاء مشروعات لتشغيل الشباب والحد من ارتفاع نسبة البطالة، مراجعة النظام الضريبية بالنسبة لحجم الضرائب بحيث تكون معقولة ومناسبة للأوضاع الاقتصادية التي يعيشها المواطن الأردني، زيادة إجراءات الرقابة للحد من ممارسات الفساد المالي.

دراسة (مسمي، دلال (2006)) بعنوان السياسة الضريبية ودورها في تنمية الاقتصاد الفلسطيني ، تهدف هذه الدراسة الى التعرف على السياسات الضريبية المطبقة في الاراضي الفلسطينية من خلال دراسة النظام الضريبي الفلسطيني، والتعرف على دور هذه السياسات في أحداث تنمية اقتصادية حقيقية في ظل الظروف الحالية التي يمر بها الشعب الفلسطيني ومدى ملائمتها للاوضاع الاقتصادية والاجتماعية والسياسية السائدة في فلسطين.

وقسمت هذه الدراسة الى ثلاث فصول: في الفصل الاول تناولت الدراسة مفهوم النظام الضريبي بشكل عام وعلاقة الضرائب بالتنمية الاقتصادية، وقد قسم هذا الفصل الى ثلاث مباحث تناولت اهمية ومزايا النظام الضريبي واركانه وعلاقة الضرائب بالتنمية الاقتصادية والدور الاقتصادي الذي تحدته السياسة الضريبية والاثار الاقتصادية المترتبة على فرض الضرائب.

في الفصل الثاني فقد تناولت الدراسة تطور الضرائب في فلسطين من خلال التطرق الى الحقبات التاريخية التي توالى على فلسطين منذ بداية الحكم العثماني وحتى وقتنا الحاضر وقسم هذا الفصل الى ثلاث مباحث

في المبحث الأول تناولت الدراسة تطور الضرائب منذ الحكم العثماني الى ما بعد فترة الانتداب البريطاني على فلسطين وقد تم التطرق أيضا إلى قانون ضريبة الدخل الأردني رقم 25 لعام 1964 والذي كان معمولاً به في الضفة الغربية منذ العام 1964 وحتى العام 2004 حيث تم إصدار قانون ضريبة الدخل الفلسطيني رقم 17 لعام 2004 أما المبحث الثاني فقد تناول الضرائب و القوانين الضريبية زمن الاحتلال الاسرائيلي وتناول

المبحث الثالث السياسة الضريبية الفلسطينية بشكل عام ممثلة بالنظام الضريبي الفلسطيني.

أما الفصل الثالث والآخر فقد تناولت الدراسة السياسة الضريبية الفلسطينية بشكل موسع

ودورها في تنمية الاقتصاد الوطني، وقسم هذا الفصل الى ثلاث مباحث تناولت السياسة الضريبية في مجال الضرائب المباشرة وكذلك في مجال الضرائب غير المباشرة، والية تحقيق الاثار الاقتصادية لفرض الضرائب. وقد توصل الباحث الى العديد من النتائج أهمها ان الضرائب في فلسطين ما هي الا اداة لتخطيط وتوجيه للاقتصاد الاسرائيلي بسبب السيطرة والتبعية شبه الكاملة لاسرائيل، كذلك فان تصميم السياسة الضريبية الفلسطينية يتم بمعزل عن الأوضاع السياسية والاقتصادية والاجتماعية السائدة في فلسطين.

دراسة (ايناس حمد عبد الرحيم أبو عبود، (٢٠٢١)) بعنوان مدى مساهمة المسققات والضريبة على المباني والأراضي في تحسين أداء عمل البلديات ، هدفت الدراسة إلى التعرف على مدى مساهمة المسققات والضريبة على المباني والأراضي في تحسين أداء عمل البلديات دراسة حالة في بلدية السلط الكبرى. ولتحقيق أهداف الدراسة تم اتباع المنهج الوصفي التحليلي وتكونت عينة الدراسة من عينة عشوائية شملت

<https://jasps.com>

عدداً من العاملين في بلدية السلط الكبرى وبلغ عددهم (26) من العاملين في بلدية السلط الكبرى. ومن أهم النتائج التي توصلت لها الدراسة اتفاق المشاركين على وجود تأثير للمسقطات والضريبة على المباني والأراضي في عمل بلدية السلط الكبرى بدرجة متوسطة. كما توصلت الدراسة إلى أن العاملين في بلدية السلط الكبرى يسعون إلى تحسين أداء العمل من أجل أرواء المواطنين متلقي الخدمة من البلدية بدرجة مرتفعة، كما وتوصلت الدراسة إلى أنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية بين مدى مساهمة المسقطات والضريبة على المباني والأراضي في تحسين أداء عمل بلدية السلط الكبرى وأنها مسؤولة عن تعزيز ما نسبته 35% من تحسين أداء عمل البلديات بلدية السلط الكبرى.

وقد أوصت الدراسة بضرورة أن تقوم البلديات بشكل عام وبلدية السلط الكبرى بشكل خاص بإجراء عملية مراجعة مستمرة لعملية تخمين المسقطات والضريبة على المباني والأراضي وبشكل دوري كونه يساهم في تحسين أداء عمل بلدية السلط الكبرى وتحسين أدائها مما يساهم في تعزيز قدراتها في تقديم الخدمات لأفراد المجتمع المحلي.

دراسة (نبيل، قطاف، (2007)) بعنوان دور الضرائب والرسوم في تمويل البلديات ، تعالج هذه المذكرة دور الضرائب والرسوم في تمويل البلديات، وفي هذا الإطار تناول البحث مفهوم وخصائص كل منهما وتطورهما التاريخي، باعتبارهما من أقدم و أهم مصادر الإيرادات العامة وكذلك إلى الأساس القانوني التي تستند إليه الدولة عند فرض الضريبة و المبادئ والقواعد التي يجب

على المشرع أخذها بعين الاعتبار عند فرضها للتوفيق بين مصلحة الخزينة ومصلحة المكلف. كما تم التركيز على أهم الدوافع و الأسباب التي عجلت بالإصلاح الجبائي الذي قامت به الجزائر في سنة 1991،

<https://jasps.com>

وما نتج عنه من تأسيس ضرائب جديدة وتغيير بنية الهيكل الضريبي حيث تم الفصل بين الضرائب و الرسوم العائدة للجماعات المحلية وتلك العائدة للدولة ودراسة خصائص ومميزات كل الضرائب و الرسوم التي تستفيد منها البلديات.

إن أهمية البلديات تستمد انطلاقاً من الدور البارز الذي تقوم به في الحياة الاقتصادية والاجتماعية باعتبارها الخلية الأساسية في التنظيم الإداري في الجزائر وأداة لتقريب الإدارة من المواطنين، حيث يسند إليها تنفيذ برامج ومخططات التنمية والسهر على تلبية حاجيات المواطنين وتتمتع هذه الأخيرة إضافة إلى الشخصية المعنوية بالاستقلال المالي حيث لها الحرية في وضع ميزانية مستقلة تدرج فيها كل نفقاتها و إيراداتها.

ومن خلال الدراسة الميدانية في بلدية بسكرة، والتي تعد كغيرها من بلديات الوطن في اعتمادها بشكل أساسي على الموارد الناتجة من الجباية، حيث تساهم هذه الأخيرة بنسبة أكثر من 95% في المتوسط لكل السنوات المدروسة في تمويل ميزانياتها، وتتكون هذه الموارد الناتجة من الجباية من الضرائب والرسوم المحصلة والإعانات والمساعدات المقدمة من الدولة ومختلف مؤسساتها ذات المصدر الجبائي (ميزانية) الدولة، والتي غالباً ما تكون هذه الأخيرة مشروطة بتعليمات وتوجيهات عن كيفية صرف هذه الأموال وهذا ما يمس بالاستقلالية المالية للبلديات.

مفهوم ضريبة الأبنية والأراضي

هي إحدى أنواع الضرائب التي فرضتها الحكومة على المنشآت الأملاك العقارية مثل الأبنية السكنية والمؤجرة والأراضي الخالية والمعارض والمصانع والمباني، وتفرض هذه الضريبة بمجرد تملك الشخص لعقار ما أو إجراء تغيير على عقاره أو إتمام إنشائه، وصاحب العقار هو المكلف بالدفع أو المنتفع من العقار أو من

<https://jasps.com>

يقبض بدل إيجار ، ويتم تحديد قيمتها حسب موقع البناء ومساحته ونوعه وطبيعته، ويقدرها الموظف المخمن الذي يشاهد العقار لأول مرة، ثم تصبح رقماً ثابتاً في المالية يتم تسديده سنوياً عبر سند تسجيل العقار، وفي حال التخلف عن الدفع يتم فرض غرامة مالية على صاحب العقار

ويجب على صاحب العقار دفعها لكي يكون له الحق بالتصرف بعقاره وإجراء أي معاملة له، وكذلك على المالك الذي تصرف بعقاره الذي يقع في المنطقة الخاضعة لهذه الضريبة أو الوريث لملك أن يقدموا بياناً خطياً بذلك إلى لجنة التخمين في المركز المالي التابع له

في المنطقة نفسها وهي تخضع لأحكام قانون ضريبة الأبنية والأراضي وما يجري عليه من تعديلات، ويتم دفعها مرة واحدة في العام لأمانة العاصمة أو للبلديات في محافظات المملكة الأردنية الأخرى.

كيفية دفع ضريبة الأبنية والأراضي

يتم دفع ضريبة الأبنية والأراضي في الأردن عن طريق دائرة الضرائب المحلية التابعة لبلدية السكن الخاصة بالمنطقة التي تقع فيها العقار. ويمكن القيام بذلك باتباع الخطوات التالية:

الحصول على إشعار الدفع الخاص بالضريبة من بلدية السكن المحلية.

التحقق من صحة المعلومات الموجودة في إشعار الدفع، بما في ذلك المساحة والقيمة المقدرة للعقار.

اتباع الإرشادات الموجودة في إشعار الدفع بشأن كيفية دفع الضريبة. يمكن القيام بذلك عن طريق الدفع عبر

الإنترنت، أو زيارة مكتب بلدية السكن لدفع الضريبة شخصياً، أو دفعها في أي من المراكز المصرفية

المعتمدة.

<https://jasps.com>

إذا كان لديك أي استفسارات أو مشاكل فيما يتعلق بدفع الضريبة، يمكنك الاتصال بدائرة الضرائب المحلية التابعة لبلدية السكن للحصول على المساعدة اللازمة.

يجب على الأفراد والشركات دفع ضريبة الأبنية والأراضي في الأردن سنويًا وفقًا للتقويم الضريبي الساري المعمول به في البلدية. يمكن أن يختلف مقدار الضريبة المستحقة حسب قيمة العقار ومكان تواجده. ينبغي على الملاك العقاريين تحديث بياناتهم الشخصية وبيانات العقار في بلدية السكن المحلية بانتظام لتجنب المخالفات والعقوبات المالية.

قانون ضريبة الأبنية والأراضي

قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات والمجالس البلدية

المادة 2 تعاريف

يكون للعبارات التالية الواردة في هذا القانون المعاني المخصصة أدناه إلا إذا دلت القرينة على خلاف ذلك.

تعني عبارة (المنطقة البلدية والمجلس المحلي) المنطقة الواقعة ضمن حدودها المبينة على الخريطة المصدقة والعائدة لتلك المنطقة.

تعني كلمة (الحوض) المنطقة أو جزءها ويتكون الحوض من قطعة أو عدة قطع وتستعمل كوحدة لأغراض تسجيل الأراضي ومسحها أو لأغراض الضريبة تعني كلمة (القطعة) وحدة من الحوض يملكها شخص واحد أو عدة أشخاص بالاشتراك.

<https://jasps.com>

تعني كلمة (المالك) الشخص المسجل الملك باسمه وإذا لم يكن الملك مسجلاً فتعني الشخص الذي يتقاضى بدل ايجار ذلك الملك او ايراده (اما فيما يتعلق بملكه الحكومة فتعني الشخص الذي يشغل ذلك الملك بمقتضى اجازة صريحة او ضمنية).

تشمل كلمة (الارض) الابنية القائمة على الارض وكل شيء اخر ثابت عليها.

تشمل كلمة (البناء) البناء القائم على الارض وكل حديقة او ساحة او ارض اخرى تجاور البناء وتستعمل معه او اعدت للاستعمال كجزء منه سواء اكان البناء مسكونا ام غير مسكون مستعملا ام غير مستعمل.

تعني كلمة (اضافة) فيما يتعلق بالابنية اي تغيير انشائي في البناء او اية اضافة انشائية فيه ويعتبر ان البناء او الاضافة تامة الانشاء عندما تصبح قابلة للاستعمال كلياً او جزئياً.

تعني عبارة (معاملة التصرف) البيع والافراز والتوحيد والاجازة والرهن والهبة والوقف على اختلاف انواعه والانتقال بطريق الارث غير انها لا تشمل نقل الرهن او فكه او تعديل شروطه تعني كلمة (سنة) المدة الواقعة بين اليوم الاول من شهر نيسان واليوم الحادي والثلاثين من شهر اذار من كل سنة ويدخل في ذلك اليومان الاول والاخير.

المادة 3

صلاحيه مجلس الوزراء في اعلان تطبيق القانون

1 - لمجلس الوزراء ان يعلن بقرار مقترن بتصديق جلاله الملك المعظم وينشر في الجريدة الرسمية ان

مناطق البلديات والمجالس

<https://jasps.com>

المحلية المذكورة في القرار ستكون خاضعة لضريبة الابنية والاراضي داخل حدودها استنادا لاحكام هذا القانون وذلك اعتباراً من التاريخ المعين في القرار المذكور

2 - تحل هذه الضريبة محل الضريبة المفروضة بموجب قانون ضريبة الاملاك في المدين لسنة 1940 وقانون ضريبة الابنية والاراضي لسنة 1926 وتعرف هذه الضريبة فيما بعد بضريبة الابنية والاراضي داخل مناطق البلديات والمجالس المحلية وتحقيق وفقاً لاحكام هذا القانون اعتباراً من التاريخ المعين في قرار مجلس الوزراء المذكور في الفقرة الاولى من هذه المادة.

3 - اعتباراً من التاريخ المعين في القرار الأنف ذكره تلغى الضريبة المفروضة بالاستناد الى القانونين المذكورين في الفقرة (2) من هذه المادة على ان لا يؤثر هذا الالغاء على جباية أية ضريبة كانت مستحقة بموجبها قبل التاريخ المعين في القرار المشار اليه.

المادة 4

جواز تبديل ضريبة الأراضي بضريبة الابنية والاراضي داخل المناطق البلدية والمجالس المحلية

1 - لمجلس الوزراء ان يعلن بقرار مقترن بتصديق جلاله الملك المعظم وينشر في الجريدة الرسمية استبدال ضريبة الاراضي الواجبة الدفع بتاريخ ذلك القرار بضريبة الابنية والاراضي داخل المناطق البلدية و المجالس المحلية وتعتبر هذه الضريبة مستحقة اعتباراً من التاريخ المعين في القرار المذكور وتستوفى من مالكي الابنية والاراضي التي تقع في اية منطقة من المناطق المشار اليها والتي تعرف في هذا القانون بمنطقة البلدية او المجلس المحلي وتخمن وتستوفى وفق احكام هذا القانون.

<https://jasps.com>

2 - تتوقف جباية ضريبة الاراضي في منطقة البلدية او المجلس المحلي اعتبارا من التاريخ المعين في

القرار المذكور على ان لا يؤثر ذلك على جباية الضرائب التي تكون مستحقة بتاريخ صدور ذلك القرار.

أ - البناء بما في ذلك الساحة التي يقوم عليها ماعدا البناء المعد والمستعمل لمشروع صناعي ويدار بالآلات

الميكانيكية

- (ثمانية بالمائة) من بدل الايجار السنوي

ب - البناء المعد والمستعمل لمشروع صناعي ويدار بالآلات الميكانيكية - عشرة بالمائة من بدل الايجار

السنوي

ج - الأرض الخالية من البناء (8%) من بدل الايجار السنوي.

المادة 5

نسبة الضريبة واصنافها

تكون نسبة الضريبة كما يلي:-

أ - البناء بما في ذلك الساحة التي يقوم عليها ماعدا البناء المعد والمستعمل لمشروع صناعي ويدار بالآلات

الميكانيكية

- (ثمانية بالمائة) من بدل الايجار السنوي

ب - البناء المعد والمستعمل لمشروع صناعي ويدار بالالات الميكانيكية - عشرة بالمائة من بدل الايجار السنوي

ج - الأرض الخالية من البناء - ثمانية بالمائة من بدل الايجار السنوي.

المادة 6

لجان التخمين

1 - يعين وزير المالية في كل منطقة من مناطق البلدية والمجالس المحلية لجنة تخمين واحدة او اكثر وتعرف فيما بعد

بلجنة التخمين.

2 - تؤلف لجنة التخمين من عضوين موظفين احدهما رئيساً وعضو واحد غير موظف ينتخبه وزير المالية من بين ثلاثة اشخاص

يرشحهم المجلس البلدي او المجلس المحلي ، ويشترط في ذلك ان يكون العضو غير الموظف من الاشخاص المكلفين بدفع ضريبة الاراضي او ضريبة الابنية والاراضي المستحقة على املاك واقعة في المنطقة المختصة.

3 - اذا لم يكن هنالك مجلس بلدي او مجلس محلي فلوزير المالية ان يعين الشخص الذي يراه مناسباً عضواً غير موظف في لجنة التخمين

<https://jaspps.com>

4 - لووزير المالية ان يغير أي عضو من اعضاء لجنة التخمين وفق الطريقة الذي عين بها ذلك العضو على ان لا يؤثر ذلك على سير التخمين.

5 - يتقاضى عضو لجنة التخمين غير الموظف عن كل يوم يعمل فيه النفقات التي يقررها المجلس البلدي او المجلس المحلي وتدفع هذه النفقات من صندوق ذلك المجلس البلدي او المجلس المحلي وفي حالة عدم وجود احد هذين المجلسين فيتقاضى ذلك العضو غير الموظف نفقاته من صندوق الخزينة حسبما يق رر ذلك وزير المالية.

المادة 7

مفتش التخمين

ايفاء للغايات المقصودة في هذا القانون يعين وزير المالية مفتش تخمين واحد او أكثر حسب اللزوم

المادة 8

صلاحية لجنة التخمين في دخول الاملاك

1 يترتب على مالكي الابنية والاراضي او مستأجريها ان يسمحوا للجنة التخمين او أي عضو من اعضائها بالدخول الى الملك الذي يراد تخمينه في أي وقت خلال ساعات النهار وذلك حتى تاريخ انتهاء التخمين.

2 يحق للجنة او لاي عضو من اعضائها ان يكلف أي شخص بابراز أية دفاتر او حسابات او سندات تمليك او عقود ايجار للاطلاع عليها من اجل تنظيم قائمة التخمين ، كما يجوز له ان يطلب نسخا او صوراً عن هذه الدفاتر والحسابات والسندات

أساس الضريبة وأصول التخمين

تطبيقاً لأغراض هذا القانون:

- 1 - يعتبر بدل الايجار السنوي المؤجر به البناء في تلك السنة انه بدل الايجار السنوي لذلك البناء
- 2 - اذا لم يكن البناء مؤجراً او اذا ظهر للجنة التخمين ان بدل الايجار المسمى لا يعادل بدل الايجار الحقيقي فللجنة ان تخمن بدل الايجار السنوي لذلك البناء مراعية في ذلك الاعتبارات التالية:
 - أ - حجم البناء والمواد المستعملة في بنائه وحالته من حيث حاجته الى الترميم و شرف الموقع
 - ب - الغرض من استعمال البناء
 - ج - بدل ايجار الاملاك المشابهة والمجاورة له او ايرادها على ان لا تحسب قيمة الآلات والماكنات عند تخمين البناء المستعمل لمشروع صناعي.
- 3- يكون بدل الايجار السنوي للارض التيب لم ينشأ عليها ابنية دائمية او للارض التي تكون قيمة الابنية القائمة عليها اقل من قيمتها بدون ابنية ، ستة بالمائة من الثمن الذي يمكن ان تباع به تلك الارض فيما لو بيعت ، على انه اذا كان بدل الايجار السنوي للابنية عند تخمينها وفاقا لاحكام الفقرة (2) من هذه المادة يزيد على بدل الايجار السنوي للارض خالية من الابنية فتخمن الضريبة على اساس بدل ايجار الابنية
- 4 - يجوز للجنة التخمين ان تفرز اية قطعة او توحد قطعتين او اكثر لاجل تخمينها

5 - إذا اشتمل بدل الايجار السنوي على كسر من الدينار اعتبر هذا الكسر ديناراً واحداً إذا كان يزيد على خمسمائة فلس واسقط إذا كان خمسمائة فلس أو اقل

المادة 10

تنظيم قائمة التخمين

- 1 - تنظم لجنة التخمين قائمة (وتعرف فيما بعد بقائمة التخمين) بجميع الابنية والاراضي الواقعة في منطقة وبدل الايجار السنوي لكل منها حسب النموذج الذي يقرره وزير المالية
- 2 - يجوز لمفتش التخمين ان يكلف لجنة التخمين بمراجعة تخمين اي ملك قبل تسليم قائمة التخمين الى المحاسب كما يجوز له ان يباشر الصلاحيات المخولة للجنة التخمين بمقتضى المادة (8) من هذا القانون.
- 3 - ترسل لجنة التخمين اخبارا بالتخمين الى كل مالك تم تخمين ملكه حسب النموذج الذي يقرره وزير المالية بشرط انه اذا كان هناك اكثر من مالك واحد لاي ملك يكتفي بارسال اخبار واحد الى احد الشركاء
- 4 - تسلم قائمة التخمين التي تنظمها لجنة التخمين الى محاسب المقاطعة حيث يجوز الاطلاع عليها من قبل جميع الاشخاص الذين خمنت املاكهم.

الاعتراض على قائمة التخمين

1 - يجوز لمفتش التخمين او لأي شخص اخر ان يبلغ لجنة التخمين بواسطة محاسب المقاطعة اشعاراً خطياً باعتراضه على التخمين خلال مدة اربعة عشر يوماً ابتداء من تاريخ تبليغه اخبار التخمين الصادر بموجب الفقرة (3) من المادة العاشرة من هذا القانون واذا كان الاعتراض مبيناً على وجود خطأ في قائمة التخمين يتعلق بملك شخص آخر خلاف المعارض وجب على المعارض تبليغ ذلك الشخص نسخة عن اعتراضه واذا كان من الضروري احداث تغيير في القائمة نتيجة لاية معاملة افراز او تقسيم او توحيد او تغيير صنف ارض من ارض خالية الى بناء بعد نشر قائمة التخمين فتبدأ مدة اربعة عشرة يوماً من تاريخ تبليغ المالك اخبار التخمين الواقع بعد هذا التغيير.

2 - ينبغي على لجنة التخمين حين تسلمها هذا الاعتراض ان تبلغ المعارض عن اليوم الذي تعينه للنظر في اعتراضه وللمعارض ان يحضر امام اللجنة اما بالذات او بواسطة وكيل عنه ، ويحق لمفتش التخمين ان يحضر جميع الجلسات.

4- ترسل لجنة التخمين قائمة اشعارها خطياً بقرارها الى المعارض ويعتبر تاريخ هذا الاشعار انه تاريخ القرار الذي اصدرته بشأن الاعتراض الذي فصلت فيه.

استئناف قائمة التخمين

1 - يحق لمفتش التخمين او لاي شخص اخر لحقه حيف من جراء القرار الذي اصدرته لجنة التخمين بشأن اعتراض قدم على قائمة التخمين ان يستأنف ذلك القرار بواسطة محاسب المقاطعة خلال اربعة عشر يوما من تاريخ الاشعار بقرار لجنة التخمين الى لجنة يعينها وزير المالية من ثلاثة اشخاص اثنان من موظفي الحكومة على ان يكون احدهما رئيسا وشخص ثالث غير موظف.

2 - يكون العضو غير الموظف من الاشخاص المكلفين بدفع ضريبة الاراضي او الضريبة المستحقة بمقتضى هذا القانون على املاك واقعة في منطقة البلدية او المجلس المحلي ويتقاضى نفقاته من صندوق البلدية او المجلس المحلي على الوجه الذي يقرره ذلك المجلس.

3 - تتمتع لجنة الاستئناف و كل عضو من اعضائها بالصلاحيات المخولة للجنة التخمين المنصوص عليها في هذا القانون.

4 - لا تنظر لجنة الاستئناف في اي استئناف ما لم يكن المستأنف قد اودع دينارين امانة لمحاسب المقاطعة عن كل قطعة

استؤنف تخمينها الى نتيجة الاستئناف ولا تدفع هذه الامانة اذا كان المستأنف مفتش التخمين.

5 - اذا ظهر ان المستأنف غير محق في استئنافه يقيد مبلغ التأمين ايرادا للخرينة وبالعكس فيرد اليه.

6 - يجوز لمفتش التخمين ان يحضر جميع جلسات لجنة الاستئناف والدفاع عن حق الحكومة في جميع

القضايا المستأنفة

7 - يرسل رئيس لجنة الاستئناف اشعاراً خطياً بقرار اللجنة الى المستأنف ومفتش التخمين

8 - تدون لجنة الاستئناف كل تعديل تقررته في قائمة التخمين وتؤرخه وتوقع عليه.

المادة 13

على من تقع الضريبة

1 - تجبى الضريبة المفروضة بمقتضى هذا القانون من المالك او من الشخص الذي يتصرف بالملك

بالنيابة عن المالك مع مراعاة احكام هذه المادة

2- اذا كانت اية ارض او اي بناء مملوك بالاشتراك فيجوز ان تجبى الضريبة من اي شريك او اكثر منهم،

ولذلك الشريك او الشركاء أن يرجعوا على باقي الشركاء بما دفعه او دفعوه بالنسبة لحصة كل منهم في الملك

ويجوز له او لهم الحجز على تلك الارض او ذلك البناء او على ايرادهما الى ان يستوفى المبلغ المستحق

عن حصة ذلك الشريك او اولئك الشركاء.

3- اذا لم يدفع المالك الضريبة المتحققة عليه خلال شهر واحد من تاريخ تبليغه اشعاراً بدفعها فيجوز تبليغ

اشعار الى المستأجر يبين فيه مقدار الضريبة المتحققة على المالك ويطلب منه دفع جميع ما استحق وما قد

يستحق عليه من بدل الايجار الى الخزينة مباشرة ويستمر المستأجر في دفع ذلك الى ان يسدد مقدار

الضريبة بكامله ويعتبر ما دفعه المستأجر الى الخزينة على هذه الصورة كانه دفع الى المالك.

المادة 14 الابنية والاراضي المستتناة من الضريبة والمعفاة منها

1 - تستثنى من الضريبة الابنية والاراضي الآتي بيانها:

أ - ما كان ملكا لجلالة الملك المعظم

ب - ما كان ملكا للمصرف الزراعي

ج - ما كان ملكا لادارة الخط الحديدي الحجازي.

د- ما كان ملكا للحكومة الاردنية الهاشمية على انه اذا كان المالك مؤجرا بمقتضى عقد اجارة صريحة او

ضمنيه يعتبرالمستأجر فيما يتعلق بجباية الضريبة انه هو المتصرف بذلك الملك

هـ - ما كان ملكا للبلديات او المجالس المحلية

و- ما كان ملكا لدولة اجنبية ويستعمل داراً لمفوضية او قنصلية اذا كانت تلك الدولة تعفي دار المفوضية او

القنصلية الاردنية في بلادها من الضريبة مقابلة بالمثل

ز- ما كان مختصا باماكن العبادة لاي ديانة او مذهب معترف به

ح- ما كان ملكا لاية طائفة او هيئة دينية او خيرية او تعليمية او طبية معترف بها لدى الحكومة.

ط- المواقع الاثرية اذا لم تكن ذات ايراد

ي - اي بناء او ارض واقعة داخل سور القدس

ك - ما كان مختصاً بالنوادي الرياضية والثقافية المعترف بها اذا لم تكن ذات ايراد. وفي جميع هذه الحالات لا تكون الابنية والاراضي مستثناة من الضريبة اذا كانت ذات ايراد.

2 - تعفى من الضريبة الاراضي والابنية التالية:

أ - الابنية التي يقيمها افراد العشائر الرحل للسكنى لمدة ست سنوات اعتباراً من السنة التالية للسنة التي تم البناء فيها.

ب- اية ابنية مستعملة دوراً للسكن يسكنها اصحابها ويقل بدل ايجارها السنوي عن دينارين

3 - لوزير المالية ان يعفي كلياً او جزئياً اية ابنية من الضريبة المستحقة عليها عن اية سنة من السنين او ان يقرر.

اعادة الضريبة التي استوفيت عن تلك السنة او اعادة اي جزء منها اذا وجد ان هذه الابنية اصبحت خلال السنة المذكورة.

او خلال اي جزء منها غير صالحة للاستعمال من جراء عطب او تلف اصابها. ويشترط في ذلك ان لا يؤثر الاعفاء او اعادة الضريبة بمقتضى هذه الفقرة في اعفاء الارض القائمة عليها هذه الابنية من الضريبة بمقتضى الفقرة 3 من المادة 6 عن المدة التي اصبح فيها البناء غير صالح للاستعمال.

المادة 15

جباية الضريبة

1 - يستحق دفع الضريبة في اول السنة المالية

2 - تجبى الضريبة وفقا لاحكام القوانين المعمول بها في تحصيل الاموال الاميرية وعلاوة على ذلك تعتبر الضريبة مؤمنة تاميناً اولياً على الملك ولا يجوز تسجيل اية معاملة تصرف بشأن ذلك الملك في سجلات الحكومة ما لم تستوف جميع الضرائب المستحقة عليه.

المادة 16

الغرامة اذا لم تدفع الضريبة

اذا لم تدفع الضريبة خلال التسعة أشهر الاولى من السنة المالية التي تحققت فيها يستوفي من المكلف كغرامة مبلغ اضافي بنسبة خمسة في المائة من المبلغ المستحق الاداء من الضريبة اذا دفعت خلال المدة الباقية من سنة التحقق وتحويل الى عشرة في المائة اذا تأخر دفعها عن سنة التحقيق. وتجبي هذه الغرامة بمقتضى أحكام قانون تحصيل الاموال الاميرية المعمول به اذا ذاك.

التبليغ عن اتمام الانشاء

عندما يتم انشاء بناء او اية اضافة في بناء قائم يجب على المالك ان يبلغ محاسب المقاطعة اشعاراً خطياً بذلك خلال شهر واحد من تاريخ اتمام ذلك الانشاء ، والا يعاقب بغرامة لا تتجاوز العشرين ديناراً حسبما يقرره وزير المالية.

دور ضريبة الأبنية والأراضي في تحسين ميزانية البلديات

يتم دفع ضريبة الأبنية والأراضي في الأردن عن طريق دائرة الضرائب المحلية التابعة لبلدية السكن الخاصة بالمنطقة التي تقع فيها العقار. ويمكن القيام بذلك باتباع الخطوات التالية:

الحصول على إشعار الدفع الخاص بالضريبة من بلدية السكن المحلية.

التحقق من صحة المعلومات الموجودة في إشعار الدفع، بما في ذلك المساحة والقيمة المقدرة للعقار.

اتباع الإرشادات الموجودة في إشعار الدفع بشأن كيفية دفع الضريبة. يمكن القيام بذلك عن طريق الدفع عبر الإنترنت، أو زيارة مكتب بلدية السكن لدفع الضريبة شخصياً، أو دفعها في أي من المراكز المصرفية المعتمدة.

إذا كان لديك أي استفسارات أو مشاكل فيما يتعلق بدفع الضريبة، يمكنك الاتصال بدائرة الضرائب المحلية التابعة لبلدية السكن للحصول على المساعدة اللازمة.

<https://jaspps.com>

يجب على الأفراد والشركات دفع ضريبة الأبنية والأراضي في الأردن سنويًا وفقًا للتقويم الضريبي الساري المعمول به في البلدية. يمكن أن يختلف مقدار الضريبة المستحقة حسب قيمة العقار ومكان تواجده. ينبغي على الملاك العقاريين تحديث بياناتهم الشخصية وبيانات العقار في بلدية السكن المحلية بانتظام لتجنب المخالفات والعقوبات المالية.

منهجية البحث

استخدمت الباحثة في هذا البحث المنهج الاستقرائي بالاعتماد على الدراسات السابقة والمقالة المتوفرة في المكتبة العربية ومواقع الانترنت والتي من خلالها سوف تقوم الباحثة في استخلاص اهم النتائج والتوصيات.

نتائج البحث

بناءً على نتائج الدراسات السابقة وهذا البحث استنتجت الباحثة أن ضريبة الأبنية والأراضي لها دور كبير في تحسين ميزانيات البلديات في المملكة الأردنية الهاشمية ، وذلك لتوفير كافة الخدمات والمسؤوليات التي تكون على عاتقها بأكمل وجه ، وبالتالي يقوم المواطنين بدفع هذه الضريبة ، وتهدف هذه الضريبة إلى جمع الأموال من مالكي العقارات لتمويل خدمات البلدية وتحسين البنية التحتية في المنطقة ، تعتمد قيمة الضريبة على قيمة العقار ، وتختلف من بلدية إلى أخرى وفقًا للتشريعات المحلية. ويتم جمع هذه الضريبة من مالكي العقارات على أساس سنوي أو نصف سنوي.

التوصيات

بناءً على نتائج البحث يتم عمل التوصيات التالية :

- التزام المواطنين بقانون ضريبة الأبنية والأراضي في البلديات
- قيام البلديات بعملها من خدمات وغيرها بشكل كامل مقابل التزام المواطنين بدفع الضرائب

المصادر والمراجع

منى مرضي ضاري الجازي. (2022). الضرائب والرسوم العائدة كليا لفائدة البلديات. مجلة الشرق الأوسط للعلوم الإنسانية والثقافية، 2(4)، 25-35.

مسيحي، دلال (2006) ، السياسة الضريبية ودورها في تنمية الاقتصاد الفلسطيني رسالة ماجستير جامعة النجاح الوطنية، كلية الدراسات العليا.

عقل، كريم (2018)، تدقيق أداء أنشطة البلديات ودوره في تحسين الخدمات المقدمة بحث تطبيقي في مديرية بلديات المثنى.

نبيل، قطاف، (2007) ، دور الضرائب والرسوم في تمويل البلديات دراسة ميدانية لبلدية بسكرة. رسالة ماجستير. جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية العلوم الاقتصادية و التسيير .

عبدالمجيد صالح عبدالمجيد الحيارى، (٢٠٢١)، دور الضريبة على المباني والأراضي في تحسين تقديم الخدمات المحلية - دراسة حالة بلدية السلط الكبرى، المجلة العربية للنشر العلمي، عدد ٣٣، ص ٢٤٣-٢٥٦.

قانون ضريبة الابنية والاراضي داخل مناطق البلديات والمجالس البلدية.

ايناس حمد عبد الرحيم أبو عبود، (٢٠٢١)، مدى مساهمة المسققات والضريبة على المباني والأراضي في تحسين أداء عمل البلديات: دراسة حالة بلدية السلط الكبرى، المجلة العربية لنشر البحث العلمي، عدد ٣٤، ص ٢٣٣-٢٥٢.