

عنوان المحاضرة ضريبة العقار



جامعة ساوة

كلية القانون

قسم القانون

المرحلة الثانية

رقم المحاضرة (١٦)

اسم المحاضر: م. م. هُدى صباح مطرود

مفهوم ضريبة العقار والأساس القانوني

- تُعد ضريبة العقار من أقدم الضرائب في العراق.

- تعود جذورها إلى العهد العثماني (ضريبة الأملاك).

- صدر أول تنظيم حديث لها بقانون ضريبة الأملاك رقم (٤٩) لسنة ١٩٢٣.

- القانون النافذ حاليًا هو قانون ضريبة العقار رقم (١٦٢) لسنة ١٩٥٩.

- تفرض على مجموع الإيراد السنوي الناجم من العقارات أو ما في حكمها في العراق.

المشرّع لم يفرض الضريبة على ذات العقار وإنما على الإيراد المتحقق منه، مع استثناء دار السكن

العقارات الخاضعة والمكلفون بالضريبة

أولاً: العقارات الخاضعة للضريبة

- البيوت وساحاتها وحدائقها (عدا دار السكن).
- المنشآت المعدة للاستغلال: العمارات، المحلات، المخازن، المصانع، الفنادق، المطاعم، الصيدليات...

• الأراضي المستغلة غير الزراعية.

• السفن الثابتة المستعملة للسكن أو الخزن.

• مخازن الأخشاب والحديد (الاسكلات).

ثانياً: المكلفون بدفع الضريبة

• مالك العقار.

• متولي الوقف.

• واضع اليد (القيم أو الوصي).

• صاحب الإجارة الطويلة.

• الشريك أو شاغل العقار عند تعذر الوصول لبقية الشركاء.

العبرة ليست بالملكية فقط بل بالانتفاع بالعقار.

سعر ضريبة العقار

- كان النظام سابقًا يقوم على ضريبة أساسية وأخرى إضافية.

- عُدّل النظام بموجب قرار سلطة الائتلاف المؤقتة رقم (٤٩) لسنة ٢٠٠٤.

- فرضت ضريبة واحدة بنسبة ١٠% من الإيراد السنوي للعقار.

- يسمح بتنزيل ١٠% من الإيراد السنوي قبل احتساب الضريبة مقابل مصاريف الصيانة والاندثار.

هذا التعديل يهدف إلى تبسيط النظام الضريبي وتقليل التعقيد في الحساب

الإعفاءات من ضريبة العقار

أولاً: الإعفاءات الدائمة

- دار السكن أو الشقة السكنية الواحدة.
- عقارات حفظ الحاصلات الزراعية وإيواء الماشية.
- عقارات الحكومة والمؤسسات العامة غير المؤجرة.
- العقارات المتبرع بمنافعها للجهات الرسمية والخيرية.
- عقارات البعثات الدبلوماسية (بشرط المعاملة بالمثل).

ثانياً: الإعفاءات المؤقتة

- العقارات المشيدة حديثاً لمدة ٥ سنوات.
 - العقار الخالي لمدة ٣ أشهر متواصلة.
- الإعفاءات تعكس البعد الاجتماعي والاقتصادي للضريبة.

تقدير الضريبة وطرق الطعن

- يتم التقدير بواسطة لجان تقدير تعتمد بدل الإيجار السنوي.
- التقدير نافذ لمدة ٥ سنوات.
- يجوز إعادة التقدير عند تغيّر الإيراد بنسبة ١٥ % أو أكثر.

طرق الطعن:

١. الطعن أمام لجان التدقيق خلال ٣٠ يومًا.
 ٢. الطعن أمام ديوان ضريبة العقار خلال ٣٠ يومًا.
- قرارات ديوان ضريبة العقار قطعية.
- المشرّع كفل حق المكلف في الطعن ضمانًا للعدالة الضريبية.

شكراً لحسن اصدغائكم