

"مشروع قانون ضريبة الابنية والاراضي داخل مناطق الامانة والبلديات التخمين العام"

إعداد الباحث:

محمد اشرف عبد الفتاح العناسوه

رئيس لجنة تخمين

بلدية السلط الكبرى



المخلص:

كان الهدف من هذا البحث القصير توضيح أهم القوانين التي وردت حول ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق الأمانة والبلديات وايضاً توضيح أهمية تحصيل الضرائب وما هو القانون الجديد لقانون ضريبة الابنية وضريبة الاراضي.

المقدمة:

هناك طريقتان يمكن من خلالهما الاستحواذ على قيم الأراضي: الأولى: امتلاك الأرض والثانية: فرض الضرائب عليها. وفي العديد من الدول النامية ، لا تمتلك الحكومة الكثير من الأراضي والاستحواذ على نطاق واسع هو أمر مستحيل سياسياً. وبالتالي ، فإن فرض الضرائب على الأراضي والممتلكات المبنية على الأرض هو بديل مناسب - وعادة ما يمثل أكبر مصدر لإيرادات البلدية غير المستغلة لسلطات المدينة. تعتبر الضرائب على الأراضي والممتلكات أيضاً أكثر فعالية من أشكال الضرائب الأخرى. ولها تأثيرات محدودة على الاستثمار الحضري ، وتسمح للحكومات فرض الزيادات في أسعار الأراضي والممتلكات التي تنتج عن قوى خارجة عن سيطرة المالك وهي جزئياً نتيجة مباشرة للاستثمار العام مثل تطوير الطرق. يمكن فرض ضرائب على الأفراد الذين يستفيدون أكثر من الخدمات العامة والنمو السكاني لصالح المجتمع المحلي.

ومع ذلك ، فإن قوانين ضريبة الأراضي والممتلكات الحالية في البلدان النامية لديها قدرة محدودة على زيادة الإيرادات. وتعمل كوادرات الأراضي والممتلكات غير المكتملة ، جنباً إلى جنب مع الإعفاءات الكبيرة ، على تقييد القاعدة الضريبية للأراضي والممتلكات. في العديد من المدن ، ولا تستطيع طرق التقييم الحالية النقاط نسبة كبيرة من التباين في قيم الأراضي / والممتلكات.

قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات والمجالس المحلية

المادة (1) : يسمى هذا القانون المؤقت (قانون ضريبة الابنية والاراضي داخل مناطق البلديات والمجالس المحلية) ويعمل به من اول نيسان سنة 1951.

المادة (2) : يكون للعبارات التالية الواردة في هذا القانون المعاني المخصصة ادناه الا اذا 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 او جزءها ويتكون الحوض من قطعة او عدة قطع وتستعمل كوحدة لاغراض تسجيل الاراضي ومسحها او لاغراض الضريبة تعني كلمة (القطعة) وحدة من الحوض يملكها شخص واحد او عدة اشخاص بالاشتراك تعني كلمة (المالك) الشخص المسجل الملك باسمه واذا لم يكن الملك مسجلاً فتعني الشخص الذي يتقاضى بدل ايجار ذلك الملك او ايراده (اما فيما يتعلق بملك تملكه الحكومة فتعني الشخص الذي يشغل ذلك الملك بمقتضى اجازة صريحة او ضمنية). تشمل كلمة (الأرض) الابنية القائمة على الأرض وكل شيء اخر ثابت عليها تشمل كلمة (البناء) البناء القائم على الأرض وكل حديقة او ساحة او أرض اخرى تجاور البناء وتستعمل معه او اعدت للاستعمال كجزء منه سواء اكان البناء مسكوناً ام غير مسكون مستعملاً 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) : 1 - لمجلس الوزراء ان يعلن بقرار مقترن بتصديق جلالة الملك معظم وينشر في الجريدة الرسمية ان مناطق البلديات والمجالس 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 المدن 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) : 1 - لمجلس الوزراء ان يعلن بقرار مقترن بتصديق جلالة الملك معظم 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. 2 - تتوقف جباية ضريبة الاراضي في منطقة البلدية او المجلس المحلي اعتباراً 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) : 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 بالآلات الميكانيكية - عشرة بالمائة من بدل الايجار السنوي ج - الأرض الخالية من البناء - ثمانية بالمائة من بدل الايجار السنوي.

المادة (6) : 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 4 - لوزير 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 يقرها 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 يقرر ذلك وزير المالية.

المادة (7) : ايفاء للغايات المقصودة في هذا القانون يعين وزير المالية مفتش تخمين واحد أو أكثر حسب اللزوم.

المادة (8) : 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 بابرار أية دفاتر او حسابات او سندات تملك او عقود ايجار للاطلاع عليها من اجل تنظيم قائمة التخمين ، كما يجوز له ان يطلب نسخا او صوراً عن هذه الدفاتر والحسابات والسندات.

المادة (9) : تطبيقاً لغراض 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 التنب 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 وفقاً 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 تقرر اية قطعة او توحد قطعتين او اكثر لاجل تخمينها 5 - اذا اشتمل بدل الايجار السنوي على كسر من الدينار اعتبر هذا الكسر ديناراً واحداً اذا كان يزيد على خمسمائة فلس واسقط اذا كان خمسمائة فلس اواقل.

المادة (10) : 1 - تتظم 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 تتظمها لجنة التخمين الى محاسب المقاطعة حيث يجوز الاطلاع عليها من قبل جميع الاشخاص الذين خمنت املاكهم.

المادة (11) : 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 مبنياً 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 اشعاراً خطياً بقرارها الى المعارض ويعتبر تاريخ هذا الاشعار انه تاريخ القرار الذي اصدرته بشأن الاعتراض الذي فصلت فيه.

المادة (12) : 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 تتظر 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 اشعارا خطيا بقرار اللجنة الى المستأنف ومفتش التخمين 8 - تدون لجنة الاستئناف كل تعديل تقرر في قائمة التخمين وتؤرخه وتوقع عليه.

المادة (13) : 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 اشعارا 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 كأنه دفع الى المالك.

المادة (14) : 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 ضمنية يعتبر المستأجر فيما يتعلق بجباية الضريبة انه هو المتصرف بذلك الملك ه - 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 اصبحت فيها البناء غير صالح للاستعمال.

المادة (15) : 1 - يستحق دفع الضريبة في اول السنة المالية 2 - تجبى الضريبة وفقاً 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) : 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 وتحول الى عشرة في المائة اذا تأخر دفعها عن سنة التحقق. وتجبى هذه الغرامة بمقتضى أحكام قانون تحصيل الاموال الاميرية المعمول به اذا ذاك.

المادة (17) : 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

المادة (18) : 1 - يجب على مالك اية ابنية او ارض واقعة ضمن حدود المنطقة البلدية او المجلس المحلي طبقت عليها الضريبة وفقاً لاحكام هذا القانون وباعها او استبدلها او تصرف فيها على اي وجه آخر كما انه يجب على كل شخص اصبح مالكا بطريق الارث لاية ابنية او ارض واقعة في تلك المنطقة ان يبلغ اشعاراً خطياً بذلك الى محاسب المقاطعة التي تقع منها تلك الأبنية او الاراضي وعلى محاسب المقاطعة أن يرسل الاشعار المذكور الى لجنة التخمين. 2 - حالما تتسلم لجنة التخمين الاشعار المنصوص عليه في الفقرة (1) من هذه المادة او اذا بلغها باية طريقة اخرى وقوع تغيير في الملكية تجري التعديلات اللازمة في قائمة التخمين بعد التثبت من ذلك وحينئذ يصبح المالك الجديد المكلف بالضريبة ابتداء من السنة التي تلي السنة التي وقع فيها التغيير على ان لا يؤثر هذا التغيير في اي التزام سابق مرتب على المالك الاول.

المادة (19) : 1 - اذا اكتشف وقوع خطأ في قائمة التخمين على محاسب المقاطعة ان يبلغ وزير المالية عن ذلك الخطأ ولوزير المالية ان يأمر بتصحيح الخطأ الواقع في قائمة التخمين بشرط ان يبلغ مفتش التخمين والمالك اشعاراً بذلك قبل اجراء التصحيح وان يرجأ التصحيح مدة اربعة عشر يوماً كما يتاح لمفتش التخمين او المالك الاعتراض على التصحيح. 2 - اذا اغفل قيد ملك خاضع للضريبة بمقتضى هذا القانون في قائمة التخمين فلا يعتبر ذلك الملك انه معفى من الضريبة بسبب هذا الاغفال وللجنة التخمين في هذه الحالة ان تضيف هذا الملك الى قائمة التخمين او ان تصحح القائمة في اي وقت من الاوقات ما دامت القائمة معمولاً بها وعندئذ يصبح المالك مكلفاً بدفع الضريبة المستحقة عليه عن السنة التي جرى فيها التصحيح وعن السنة او السنين المنصرمة التي كانت قائمة التخمين نافذة المفعول خلالها ويبلغ المالك عندئذ اخباراً بمقدار الضريبة المفروضة عليه وتصبح تلك الضريبة مستحقة الدفع بعد مرور اربعة عشر يوماً من تاريخ ذلك الاخبار على ان تراعى في ذلك احكام هذا القانون فيما يتعلق بالاعتراض ولاستئناف.

المادة (20) : 1 - تقوم لجنة التخمين في كل سنة باعادة التخمين: - أ- اذا كان قد تم انشاء بناء غير مدرج في قائمة التخمين المعمول بها - ب- اذا طلب احد المكلفين مراجعة القائمة لان ملكه قد خرب او اصابه عطب او نقص بدل ايجاره السنوي بمقدار عشرين في المائة او اكثر. ج - اذا طلب مفتش التخمين مراجعة قائمة التخمين على اساس ان بدل الايجار السنوي لاي ملك مدرج في القائمة قد زاد بمقدار عشرين في المائة فاكثر. د- اذا جرى تقسيم اي افراز اي ملك مدرج في القائمة او اندمج اي ملك مع ملك اخر. هـ - اذا

تغير وصف اي ملك من ارض الى بناء او بالعكس و ذا تمت تسوية اي ملك بمقتضى قانون تسوية الاراضي او عدلت مساحة اي ملك بنتيجة معاملة تسجيل في دائرة الاراضي 2 - تصدر لجنة التخمين ملحقاً بقائمة التخمين على النموذج الذي يقرره وزير المالية تبين فيه بدل الايجار السنوي لاية ابنية او ارض وقع تعديل في تخمينها وفي هذه الحالة تستوفى الضريبة على اساس هذا التعديل اعتباراً من السنة التي تلي السنة التي وقع فيها التعديل 3 - عند انتهاء مدة خمس سنوات من تاريخ التخمين العمومي او في اية مدة قبل ذلك يعينها مجلس الوزراء يعاد تخمين بدلات الايجار الابنية والاراضي في المنطقة وفقاً لاحكام هذا القانون وتفرض الضريبة اعتباراً من ابتداء السنة المالية التي تلي اعادة التخمين العمومي بهذه الصورة. 4 - تسري جميع احكام هذا القانون فيما يتعلق بقائمة التخمين على جميع ملاحق قوائم التخمين وقوائم التخمين الجديدة.

المادة (21) : تعتبر جميع الاجراءات التي تتخذها اية لجنة مؤلفة بمقتضى هذا القانون والقرارات التي تصدرها قانونية اذا اتخذتها واصدرتها اكثرية اعضاء اللجنة.

المادة (22) : كل اشعار او اخبار ينص هذا القانون على وجوب تبليغه الى اي مالك يعتبر انه حسب الاصول اذا سلم الى ذلك المالك او ارسل اليه بالبريد المسجل الى عنوانه المعروف.

المادة (23) : 1- يجوز لكل من ورد اسمه في قائمة النخمين المعمول بها ان يطلع عليها في جميع الاوقات المعقولة وان يأخذ صوراً عنها 2 - يجوز لاي مالك ان يطلب بموجب استدعاء من محاسب المقاطعة صوراً مصدقة عن اي ملك مدرج في قائمة التخمين او في سجل دافعي الضرائب

المادة (24) : يترتب على مخاطر الاحياء في منطقة البلدية او المجلس المحلي ان يساعدوا لجنة التخمين بتأدية الواجبات المطلوبة منهم بمقتضى هذا القانون.

المادة (25) : كل من امتنع عن تقديم الوثائق او المعلومات المنصوص عليها في هذا القانون او قدم وثائق او معلومات غير صحيحة وهو عالم بذلك وكل من عرقل باية صورة كانت اعمال التخمين الجارية بمقتضى احكام هذا القانون يعاقب بالحبس مدة لا تتجاوز ستة اشهر او بغرامة لا تزيد على خمسين ديناراً او بكليهما هاتين العقوبتين.

المادة (26) : لووزير المالية ان يصدر التعليمات اللازمة لتنفيذ احكام هذا القانون

المادة (27) : يلغى قانون ضريبة الاملاك في المدن لسنة 1940 (الفلسطيني) ويلغى قانون ضريبة الابنية والاراضي والفصل الثالث من قانون (الاعفاءات) من العوائد والضرائب. ويشترط في ذلك ان تظل جميع الانظمة والاوامر والمراسيم والاعلانات والاشعارات والتبليغات والتعيينات والوثائق التي صدرت او اعطيت او نفذت بمقتضى هذين القانونين الملغيين ، ولا تزال نافذة بتاريخ العمل بهذا القانون سارية المفعول كأنها صدرت او اعطيت او نفذت بمقتضى احكام هذا القانون الى ان تلغى او تعدل بموجبه

المادة (28) : رئيس الوزراء ووزير المالية ووزير العدلية مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون.

إعداد الميزانية وتنفيذها

يخضع إعداد الميزانية وتنفيذها لقانون البلديات رقم 2015/41. يفصل القانون اختصاصات المجلس المحلي لاعتماد الموازنات العامة والسنوية للبلدية. ثم يصادق عليها وزير البلديات. ومع ذلك ، في حالة أمانة عمان الكبرى ، يوافق رئيس الوزراء على ميزانيتها السنوية. يتألف المجلس من رؤساء المجالس المحلية الملحقة به (التي تشكل 75 في المائة من أعضائه) ، والباقي يعينه رئيس الوزراء. يعين رئيس الوزراء العمدة بناءً على توصية الوزير. تتمتع أمانة عمان الكبرى باستقلال إداري ومالي. يتحمل المجلس مسؤولية الموافقة على الميزانية السنوية لأمانة عمان الكبرى واعتمادها من قبل رئيس الوزراء. مدير مدينة GAM هو المسؤول عن إعداد الميزانية السنوية. يحدد قانون المالية البلدية رقم 2016/142 الشكل الذي ينبغي لأمانة عمان الكبرى أن تعد بموجبه ميزانيتها السنوية. تتبع قواعد وإجراءات تنفيذ الميزانية بشكل أساسي لائحة البلديات رقم 2016/142 ، وكذلك اللوائح المالية الوطنية.

تحصيل الضرائب

تُدار الضرائب من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات (ISTD) ، وإدارة الجمارك ، وإدارة الأراضي والمساحة المسؤولة عن ضرائب الممتلكات. جميع الإدارات تابعة لوزير المالية. تم تفصيل الرسوم الجمركية في قانون 1998 والعديد من التوجيهات اللاحقة ، وضرائب الممتلكات بموجب قانون 1954 ، بصيغته المعدلة لاحقاً. تخضع ضرائب الدخل الشخصي حالياً لقانون ضريبة الدخل لعام 2014 ، بينما تخضع ضرائب المبيعات لقانون ضريبة المبيعات العامة لعام 2010.

القانون الجديد لقانون ضريبة الابنية وضريبة الاراضي

ومن أبرز التعديلات التي تضمنها مشروع القانون تحديد فئة ضريبة للمباني بنسبة 15 في المائة من صافي قيمتها التقديرية السنوية بدلاً من 10 في المائة من صافي قيمتها الإيجارية السنوية المقدرة.

ألغى مشروع القانون الربط على أساس صافي قيمة الإيجار السنوي للمباني واستبداله بصافي القيمة المقدرة للمباني.

التعديل الجديد يمنح مجلس الوزراء ، بناء على توصية وزير المالية ، صلاحية تخفيض فئة الضريبة أو زيادتها بحسب الأحوال لتوزيعها على جهات التحصيل لصالحه ، وفق النسب المحددة. بالتشريع الذي فرض الضريبة.

خفض مشروع القانون فئات الخصم التحفيزي لتلك الضريبة إلى فئتين بدلاً من ثلاث بحيث تصبح معدلات الخصم 10٪ عند السداد في أول شهرين من سنة الاستحقاق بدلاً من 8٪ ، مع إبقاء الفئة الثانية عند 6. في المائة عند الدفع في الشهرين الثالث والرابع من العام.

ألغى المشروع الفئة الثالثة التي تنص على منح معدل خصم بنسبة 4 في المائة عند السداد في الشهرين الخامس والسادس من العام.

يشمل قانون ضريبة البناء الحالي في المناطق البلدية ضريبة المباني والأراضي ، بينما تضمن مشروع القانون الضرائب على المباني والأراضي والمعرفة ومساهمة الصرف الصحي.

تضمن مشروع القانون الجديد تغيير مسميات اللجان ، حيث تم تغيير اسم لجنة التثمين إلى التقدير ولجنة الاستئناف إلى لجنة الاعتراضات ، بينما تم تحديد التقدير من قبل لجنة التثمين والنظر في الاعتراض. اللجنة التي نظرت فيها لجنة التثمين نفسها. كما حدد مشروع القانون معدلات الغرامات في حالة عدم سداد الضريبة بمعدل 1 في المائة شهرياً ، وتزداد عن كل شهر تأخير ، على ألا يتجاوز الحد الأقصى 48 في المائة من الضريبة المستحقة.

وتفرض غرامات تأخير بمعدل 10 في المائة سنوياً وتزيد 10 أخرى سنوياً على ألا يتجاوز الحد الأقصى 50 في المائة.

وحدد مشروع القانون معدل خصم 5% من الضريبة المحصلة مع الغرامات من قبل أي طرف لحساب الخزينة. وزارة المالية.

أما بالنسبة للتقدير العام فقد حدد مشروع القانون خمس سنوات لإعادة التقدير بناءً على قرار من مجلس الوزراء وذلك بزيادة أو إنقاص صافي التقدير السنوي بنسبة 20 بالمائة من التقدير السابق ووفق متطلبات الوضع.

وتتم هذه العملية بموجب القانون الحالي بقرار من مجلس الوزراء كل خمس سنوات أو أي فترة يحددها المجلس وتتم من خلال جمع البيان ميدانياً من قبل لجان التقييم.

وبحسب مشروع القانون يتم النظر في الطعن على قرار لجنة الاعتراض من قبل محكمة الاستئناف لقضايا ضريبة البناء وضريبة الأراضي بنظام خاص يصدر لهذه الغاية.

وسيتم النظر فيه وفقاً للتشريعات السارية في الاستئناف على نتيجة قرار الاستئناف من قبل لجنة الاستئناف.

النتائج

وفقاً للمادة (7) من قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات والمجالس المحلية، أساس الضريبة وأصول التخمين والمادة (8)، تنظيم قائمة التخمين نستنتج ما يلي:

1. إن بدل الإيجار السنوي للمباني (الذي ينتظر أن توجر به في السنة) مخصوماً منه الخمس مقابل نقص قيمتها بالقدم والاستعمال يعتبر أنه صافي إيجارها السنوي.
2. يحق للجنة التخمين أن تفرز أية قطعة أو توحد أية قطع لأجل تخمينها.
3. إذا اشتمل صافي قيمة الإيجار السنوي لأية بناية أو أرض على كسر من الدينار اعتبر هذا الكسر ديناراً إذا كان يزيد على (500) فلس واسقط إذا كان (500) فلس أو أقل.
4. تسلم قائمة التخمين التي تنظمها لجنة التخمين إلى محاسب المقاطعة وتودع في مكتبه حيث يجوز لجميع الذين خمنت أملاكهم أو يمكن أن تخمن أملاكهم أن يطلعوا عليها.
5. ينشر وزير المالية إعلاناً بإيداع قائمة التخمين معلناً فيه جواز الاطلاع عليها أو أخذ نسخ أو مستخرجات عنها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ نشر الإعلان.

الخاتمة

وفي الختام هدف هذا البحث على توضيح مشروع قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق الأمانة والبلديات والتخمين العام لها.

المراجع

وكالة الأنباء الأردنية (٢٠١٤)، مبادرة لجان التخمين العقاري النسائية في امانة عمان الكبرى، على الرابط التالي:

https://petra.gov.jo/Include/InnerPage.jsp?ID=2073595&lang=ar&name=archived_news

الدستور الأردني (٢٠٠٥)، قانون لضريبة الابنية والاراضي داخل مناطق الامانة والبلديات،

<https://www.addustour.com/articles/268833>

قانون الأبنية والأراضي (1951)، قانون رقم 60 لسنة 1951، شبكة قوانين الشرق على الرابط التالي:

<http://site.eastlaws.com/GeneralSearch/Home/ArticlesTDetails?MasterID=1459170>

Ahmaro, Ismail H. 2014. Controlling the Financial Performance of Jordanian Municipalities by Improving Financial Regulations: An Analytical Study. Journal of Business Studies Quarterly 6: 1-18.

Arcas, Maria Jose, and Caridad Martí. 2016. Financial Performance Adjustment in English local Governments. Australian Accounting Review 26: 141-52.

Abstract:

The aim of this short research was to clarify the most important laws that came about the building and land tax within the municipality areas and municipalities, as well as to clarify the importance of tax collection and what is the new law for the building tax law and land tax.