

## بحث بعنوان

ضريبة المسققات في البلديات وبدايات جباية الضريبة

إعداد

سكينة علي محمد الاحمد

رئيس قسم تكليف - اداري

بلدية بني عبيد

## المُلخَص

ضريبة المسققات هي ضريبة محلية تُفرض على العقارات داخل حدود البلديات بهدف تمويل الخدمات العامة، مثل تحسين البنية التحتية وتطوير المشاريع الحضرية. بدأت جباية هذه الضريبة كوسيلة لتوفير موارد مالية إضافية للبلديات لتلبية احتياجات السكان المتزايدة وتغطية تكاليف صيانة المرافق والخدمات. تاريخياً، كانت البلديات تعتمد بشكل أساسي على هذه الضريبة كمصدر رئيسي للإيرادات، حيث ترتبط قيمتها بتقدير قيمة العقارات، وتعكس قدرة الأفراد على المساهمة في تمويل التطورات المحلية. تعد ضريبة المسققات أداة مالية هامة في تعزيز الاستدامة المالية للبلديات وتحسين جودة الخدمات المقدمة للسكان.

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

A property tax is a local tax levied on real estate within municipal boundaries to fund public services, such as infrastructure improvements and urban development. The tax was originally levied as a means of providing municipalities with additional financial resources to meet the needs of their growing population and cover the costs of maintaining facilities and services. Historically, municipalities have relied primarily on this tax as a major source of revenue, as its value is linked to the appreciation of real estate values and reflects the ability of individuals to contribute to financing local developments. The property tax is an important financial tool in enhancing the financial sustainability of municipalities and improving the quality of services provided to residents.

## مقدمة البحث

ضريبة المسقفات في البلديات تعتبر واحدة من الضرائب المحلية التي يتم فرضها على الممتلكات العقارية في البلديات بهدف تحقيق إيرادات إضافية لتمويل الخدمات العامة وتطوير البنية التحتية.

تاريخياً، يُعتقد أن فكرة فرض ضريبة المسقفات تعود إلى العصور الوسطى حيث كانت تستخدم لتمويل مشاريع البلديات والحفاظ على البنية التحتية للمدن.

مع تزايد الضغوط المالية على البلديات وزيادة التكاليف، أصبحت ضرورة فرض ضريبة المسقفات واضحة للحفاظ على استقرار مالي يمكنها من تقديم الخدمات الأساسية بشكل فعال.

عملية جباية الضريبة تتضمن تقدير قيمة المسقفات وتحديد المبالغ المستحقة على أساس عوامل مثل المساحة ونوعية العقار والموقع.

بشكل عام، فرض ضريبة المسقفات يعد إجراءً هاماً لتعزيز الاستقرار المالي للبلديات وتحسين الخدمات المقدمة للمواطنين والمجتمع المحلي.

## مشكله البحث

ضريبة المسقفات في البلديات تعتبر موضوعاً مهماً يثير الكثير من الجدل والانتقادات في العديد من البلدان. تعتبر أحد الضرائب المحلية التي تفرض على الممتلكات العقارية وتقوم بتقديم مصادر إيرادات إضافية للبلديات.

من المشكلات الرئيسية التي تواجه ضريبة المسقفات هو عدم توافر آليات فعالة لتقدير قيمة المسقفات بشكل عادل ودقيق. هذا يمكن أن يؤدي إلى تحديد مبالغ غير عادلة على المنازل والمباني.

<https://jaspps.com>

بالإضافة إلى ذلك، تعتبر زيادة ضريبة المسققات بشكل مفرط في بعض الحالات عاملاً يؤثر سلباً على المواطنين ويزيد من العبء المالي عليهم، خاصة في ظل التقلبات الاقتصادية.

تواجه البلديات أيضاً تحديات في جباية الضريبة، حيث قد تكون هناك صعوبات في تحصيل المبالغ المستحقة من قبل أصحاب العقارات، مما يؤثر على قدرتها على تمويل الخدمات العامة.

بشكل عام، يجب أن تتم دراسة وتقييم دور ضريبة المسققات في تعزيز استقرار البلديات وتحسين الخدمات المقدمة، بما يضمن تحقيق التوازن الصحيح بين الحاجة إلى الدخل المالي وحماية مصالح المواطنين.

## أهداف البحث

1. تحليل أثر فرض ضريبة المسققات على الاستقرار المالي للبلديات: يهدف البحث إلى دراسة كيفية تأثير فرض ضريبة المسققات على تحقيق الاستقرار المالي للبلديات وتمكينها من تقديم الخدمات العامة بشكل فعال.

2. تقييم فعالية جباية الضريبة وتحصيلها: يهدف البحث إلى تقييم كفاءة عمليات جباية الضريبة على المسققات وتحصيل المبالغ المستحقة، وتحديد العوامل التي تؤثر على نجاح هذه العمليات.

3. دراسة تأثير زيادة ضريبة المسققات على المواطنين والمجتمع المحلي: يهدف البحث إلى فهم كيفية تأثير زيادة ضريبة المسققات على المواطنين والمجتمع المحلي من حيث العبء المالي والاستجابة للسياسات الحكومية.

<https://jaspps.com>

4. تحليل التشريعات والسياسات المحلية المتعلقة بضريبة المسققات: يهدف البحث إلى دراسة التشريعات والسياسات المحلية المتعلقة بضريبة المسققات وتحليل كفاية هذه السياسات في تحقيق الأهداف المالية والاقتصادية.

5. اقتراح توصيات لتحسين نظام ضريبة المسققات: يهدف البحث إلى اقتراح توصيات وإجراءات لتحسين نظام ضريبة المسققات في البلديات، بما يضمن تحقيق الأهداف المالية المحددة وتحسين الشفافية والعدالة في جباية الضريبة.

### أهمية البحث

1. فهم تأثير ضريبة المسققات على الحياة المالية للمواطنين: يساهم البحث في توضيح كيفية تأثير فرض ضريبة المسققات على الحياة المالية للمواطنين وكيفية تخطيطهم لتحمل العبء المالي الناتج عنها.

2. تقديم إضاءة جديدة على دور البلديات في تمويل الخدمات العامة: يساعد البحث في فهم كيفية استخدام البلديات ضريبة المسققات كوسيلة لتمويل الخدمات العامة وتحسين بنية التحتية في المدن.

3. تحليل أثر زيادة ضريبة المسققات على السكان والاقتصاد المحلي: يوفر البحث فهماً أعمق لتأثير زيادة ضريبة المسققات على السكان والاقتصاد المحلي، ويساهم في تقديم توصيات لتخفيف الآثار السلبية المحتملة.

4. توجيه السياسات الحكومية نحو تحسين جباية الضريبة: يساهم البحث في توجيه السياسات الحكومية نحو تحسين جباية ضريبة المسققات بشكل أكثر فعالية وعدالة، من خلال دراسة النتائج وتقديم التوصيات المناسبة.

<https://jaspps.com>

5. إثراء المعرفة والبحث في مجال السياسات الضريبية المحلية: يساهم البحث في إثراء المعرفة والبحث في مجال السياسات الضريبية المحلية ويسهم في توجيه الدراسات القادمة حول تأثير ضريبة المسققات وجباية الضريبة في البلديات.

### أسئلة البحث

1. ما هي العوامل التي يجب مراعاتها عند تحديد قيمة ضريبة المسققات في البلديات؟
2. كيف يمكن للبلديات تحسين عمليات جباية الضريبة على المسققات لضمان تحصيل المبالغ المستحقة؟
3. ما هي التحديات التي تواجه البلديات في تطبيق سياسات ضريبة المسققات وكيف يمكن التغلب عليها؟
4. ما هو دور ضريبة المسققات في تمويل الخدمات العامة في البلديات وهل تؤثر زيادتها على جودة تلك الخدمات؟
5. كيف يمكن للسكان المحليين المشاركة بشكل أفضل في عملية اتخاذ القرارات المتعلقة بضريبة المسققات في بلدياتهم؟

### ما هي ضريبة المسققات

هي أحد أنواع الضرائب المباشرة بالأردن وتقرض على المباني السكنية والمؤجرة والأراضي الخلاء و المصانع، معارض، ... إلخ، والتي تقع ضمن حدود البلدية وهي ضريبة سنوية واجبة الدفع بداية كل سنة مالية حيث تحدد نسبة ضريبة المسققات ليتم دفعها مرة واحدة سنويًا لصالح أمانة عمان الكبرى في

<https://jaspps.com>

محافظة العاصمة، ولصالح البلديات في باقي محافظات المملكة. مع التطور العمراني والسكني وزيادة عدد الشركاء ضمن الحوض و القطعة الواحدة. وعلى مدى السنين استجبت حالات وظهرت مصطلحات لم تكن موجودة في السابق. وأصبح النص القانوني الذي مضى عليه سبعون عامًا يفسر على أكثر من تفسير. ناهيك عن أن أسس فرض الضريبة هي أسس متغيرة وغير ثابتة يعتمد على تخمين المخمن ونظرتة وقناعاته فبات هناك اختلاف في قيمة الضريبة للأبنية التي تتشابه بنفس المواصفات ضمن المنطقة الواحدة.

### بدايات جباية الضريبة

كلمة (ضريبة أو ضرائب) بحد ذاتها هي كلمة تُثير حفيظة المواطنين في جميع دول العالم وليس في الأردن فقط، خصوصًا تلك الضريبة المترتبة على العقار المملوك أو المستأجر (المسقفات) وربما يعزى سبب ذلك لمحدودية المعرفة في نظام الضرائب العقارية والأسباب التي فُرض لأجلها. وقد كانت تحصل موجات دموية بين الأهالي والمحصلين (مأمور التحصيل) أيام الدولة العثمانية لأنها تشكل عبء وثقل على جيب المواطن.

في عام 1858 فرضت الدولة العثمانية بدايات جباية الضريبة (المسقفات) بنسبة 5 بالألف على بيوت السكن التي لا تتجاوز قيمتها عن ألف قرش أما إذا زادت تصبح الضريبة 8 بالألف. ومن ثم تم انشاء صندوق المعارف للانفاق على إنشاء المدارس الرشدية والاعدادية وإصلاحها ودفع رواتب المعلمين بعدما كانت ضريبة المعارف تجبي بنسبة 5% من المسقفات، ليصار بعد ذلك لاصدار قانونا يقضي بتحرير جميع المسقفات في المدن والقصبات والقرى في عام 1910.

<https://jasps.com>

يتم تخمين الضريبة لجميع أنواع العقارات من قبل الموظف المسؤول (رئيس اللجنة) وذلك بناء على أسس ومعايير بحيث تحدد قيمة المسققات مرة واحدة لتكون مبلغاً ثابتاً يدفع مرة واحدة سنوياً. حيث أن الالتزام بدفع ضريبة العقار - المسققات - بشكل منتظم وفي الموعد المحدد سنوياً تُتيح للمواطن حق التصرف الشامل بالعقارات التي يمتلكها. وعدم تراكم الضريبة مما يترتب عليه غرامة مالية.

### نظام ضريبة العقار - المسققات المطبق حالياً في الأردن (قانون ضريبة الأبنية الأرضية لعام 1954)

المادة (1): يسمى هذا القانون (قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات لسنة 1954) ويعمل به من أول نيسان سنة 1954.

المادة (2): يكون للعبارات والالفاظ التالية الواردة في هذا القانون المعاني المخصصة في أدناه الا اذا ادلت القرينة على خلاف ذلك:- تشمل عبارة (الحاكم الاداري) محافظ العاصمة والمتصرف والقائم مقام و مدير الناحية.

تعني عبارة (منطقة البلدية) الاملاك الواقعة ضمن حدود منطقة البلدية حسبما عينت هذه الحدود على الخريطة العائدة لتلك المدينة أو القرية.

تعني لفظة (الحوض) المنطقة أو جزء منها ويتكون الحوض من قطعة واحدة أو عدة قطع متلاصقة وتستعمل كوحدة لأغراض تسجيل ومسح الأراضي أو لأغراض الضريبة.

تعني لفظة (القطعة) وحدة من الحوض يملكها شخص واحد أو عدة أشخاص بالاشتراك.

<https://jaspps.com>

تعني لفظة (المالك) لأغراض هذا القانون ، الشخص الذي ينتفع انتفاعاً مباشراً بالملك أو الذي يتقاضى بدل إيجاره أو إيراده، ويشترط في ذلك أن يعتبر المالك المسجل هو المالك إذا كان ثمة خلاف حول الملكية.

وتشمل لفظة (الأرض) الأبنية القائمة على الأرض وكل شيء آخر ثابت عليها.

ويشمل لفظ (البناء) البناء القائم على الأرض وكل حديقة أو ساحة أو أرض أخرى تجاور البناء وتحيط به وتستعمل معه أو أعدت للاستعمال كجزء منه سواء أكان البناء مسكوناً أم غير مسكون مستعملاً أم غير مستعمل.

تعني لفظة (إضافة) فيما يتعلق بالأبنية أي تغيير إنشائي في البناء أو أية إضافة إنشائية في.

تعني عبارة (تامة الانشاء) يعتبر البناء أو أي تغيير إنشائي فيه، أو أية إضافة إنشائية إليه أنها تامة الانشاء عندما تصبح قابلة للاستعمال.

تعني عبارة (معاملة التصرف) البيع والافراء والتوحيد والاجازة والرهن والهبة والوقف على اختلاف أنواعه والانتقال بطريق الإرث غير أنها لا تشمل نقل الرهن أو فكه أو تعديل شروطه.

تعني لفظة (سنة) المدة الواقعة ابتداء من اليوم الاول من شهر نيسان إلى انتهاء اليوم الحادي والثلاثين من شهر أذار من كل سنة.

المادة (6) : 1- يترتب على مالكي الأبنية والأراضي أو مشغليها أن يسمحوا للجنة التخمين أو مفتش التخمين بالدخول إلى الملك الذي يراد تخمينه في أي وقت خلال ساعات النهار وذلك حق تاريخ أنتهاء التخمين. 2- يحق للجنة التخمين أو مفتش التخمين أن يكلف أي شخص بإبراز أية دفاتر أو حسابات

<https://jaspps.com>

أو سندات تملك أو عقود إيجار للاطلاع عليها من أجل تنظيم قائمة التخمين كما يجوز له أن يأخذ نسخاً أو صوراً عن هذه الدفاتر والحسابات والسندات. 3- يحق لمفتش التخمين أن يدقق أعمال لجان التخمين.

المادة (7) : 1- أن بدل الإيجار السنوي للمباني (الذي ينتظر أن تؤجر به في السنة) مخصوماً منه الخمس مقابل نقص قيمتها بالقدم والاستعمال يعتبر أنه صافي أيجارها السنوي.

2- اذا لم يكن البناء مؤجراً أو إذا ظهر للجنة التخمين أن بدل الإيجار المسمى لا يعادل قيمة الإيجار السنوي الحقيقي تخمن لجنة التخمين قيمة الإيجار السنوي مراعية في ذلك الاعتبارات التالية:- أ- حجم البناء والمواد المستعملة في بنائه و شرف الموقع المقام عليه. ب- كيفية استعمال البناء

ج- بدل إيجار أو أيراد الأملاك المجاورة والمماثلة له ،ويشترط في ذلك أن لاتحسب قيمة الآلات والماكنات عند تخمين البناء المستعمل لمشروع صناعي.

د- الأسس والمعايير الأخرى التي يقررها مجلس الوزراء بما في ذلك قيمة الإيجار السنوي الصافي للمتر المربع الواحد لمختلف أنواع الأبنية المقدرة من قبل لجنة يعينها وزير المالية لهذه الغاية من بين رؤساء لجان التخمين وأعضائها.

هـ- الأبنية السكنية التي سبق تخمينها قبل عام 1984 والتي يشغلها مالكوها أو أحد أصولهم أو فروعهم تخمن حسب الأسس والمعايير في البند (د) على أن لا يتجاوز تخمين بدل الإيجار السنوي الصافي مثلي التخمين السابق.

3- يكون صافي قيمة الإيجار السنوي للأرض التي لم تنشأ عليها أبنية دائمية او للأرض التي تكون القيمة الرأسمالية للأبنية القائمة عليها أقل من قيمتها بدون أبنية أثنتين في المائة من الثمن الذي يمكن أن

<https://jaspps.com>

تباع به تلك الأرض فيما لو بيعت وكان البائع راغباً في البيع والشاري راغباً في الشراء. يشترط في ذلك أنه إذا كان صافي القيمة الإيجار السنوي للمباني عند تخمينها وفقاً لأحكام الفقرتين (2-3) من هذه المادة يزيد على صافي قيمة الإيجار السنوي للأرض مجردة من الأبنية التي عليها يجوز للجنة التخمين صافي قيمة الإيجار السنوي أما للبناء أو للأرض حسبما تستصوب.

4- يحق للجنة التخمين أن تفرز أية قطعة أو توحد أية قطع لأجل تخمينها.

5- إذا اشتمل صافي قيمة الإيجار السنوي لأية بناية أو أرض على كسر من الدينار اعتبر هذا الكسر ديناراً إذا كان يزيد على (500) فلس وأسقط إذا كان (500) فلس أو أقل.

المادة (11) : أ- تحقق الضريبة التي تفرض بمقتضى هذا القانون من بداية السنة التي تلي تقدير التخمين الأولي بصرف النظر عن وقوع اعتراض أو استئناف عليه.

ب- في حالة وقوع اعتراض أو استئناف على التخمين الأولي تقيد الضريبة التي يدفعها المالك في حساب الأمانات لدى المحاسب ريثما يصدر القرار النهائي بشأن التخمين. ج- تجبى الضريبة من المالك أو الشخص الذي يتصرف بالملك بالنيابة عنه.

المادة 12

الأبنية والأراضي المستثناة من الضريبة والمعفاة منها

أ- ما كان ملكاً للملك.

ب- ما كان ملكاً لإدارة الخط الحديدي الحجازي.

<https://jaspps.com>

ج- ما كان ملكاً للحكومة الأردنية الهاشمية (مدارس، جامعات، مستشفيات، خزينة المملكة... الخ) على انه إذا كان المالك مؤجراً بمقتضى عقد إجار صريح أو ضمناً يعتبر المستأجر فيما يتعلق بجباية الضريبة أنه هو المتصرف بذلك الملك.

د- ما كان ملكاً للبلديات. والمجالس المحلية

ه- ما كان ملكاً لدولة أجنبية ويستعمل داراً لمفوضية أو قنصلية اذا كانت تلك الدولة تعفى دار المفوضية او القنصلية الأردنية في بلادها من الضريبة مقابل بالمثل.

و- المواقع الأثرية.

ز- ما كان مختصاً بأماكن العبادة لأي ديانة أو مذهب معترف به

ع - أي بناء أو أرض واقعة داخل سور القدس

ح- ما كان ملكاً للنادي الرياضية أو الثقافية أو الاجتماعية المعترف بها. إذا لم تكن ذات ايراد. وفي جميع هذه الحالات لا تكون الأبنية والأراضي مستثناة من الضريبة إذا كانت ذات ايراد.

ط- ما كان ملكاً لأي هيئة دينية أو خيرية تم تسجيل وترخيص أي منها وفق الأصول القانونية على أن تستخدم تلك الأبنية والأراضي لغايات إنشائها شريطة موافقة مجلس الوزراء على الاعفاء.

ي- يعفى المالك من نصف الضريبة المستحقة على البناء إذا أثبت أن هذا البناء لم يشغل بأي صورة من الصور طيلة السنة التي تحققت الضريبة عنها. إعفاء 50% من ضريبة الأبنية والأراضي

2 - تعفى من الضريبة الأراضي والأبنية التالية:

<https://jaspps.com>

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

ب- اية أبنية مستعملة دوراً للسكن يسكنها أصحابها ويقل بدل ايجارها السنوي عن دينارين

3- لوزير المالية أن يعفي كلياً أو جزئياً أية أبنية من الضريبة المستحقة عليها عن أية سنة من السنين أو أن يقرر إعادة الضريبة التي استوفيت عن تلك السنة أو إعادة أي جزء منها إذا وجد أن هذه الأبنية أصبحت خلال السنة المذكورة أو خلال أي جزء منها غير صالحة للاستعمال من جراء عطب أو تلف إصابها.

المادة (15) : (1) اذا لم تدفع الضريبة خلال السنة المالية التي تحققت فيها الضريبة يستوفى من المكلف مبلغ إضافي كغرامة بنسبة عشرة في المائة من المبلغ المستحق الاداء من الضريبة وتزداد الغرامة عشرة في المائة أخرى إذا لم تدفع الضريبة خلال سنة التحقق التالية وهكذا بحيث لا يتجاوز مجموع الغرامة عن 50 بالمائة من الضريبة المستحقة الأداء.

#### كيفية حساب المسقفات

يتم حساب المسقفات من خلال نسبة ضريبة المسقفات التي تم تحديدها بناء على معايير مُحدّدة وهي:

- موقع العقار

- مساحة البناء

- نوع البناء

- طبيعة البناء

ويتم احتساب نسبة ضريبة المسقفات كما يلي:

- ١٥٪ من صافي تقدير المباني

- ٢٪ من صافي تقدير الأرض الخلاء

وتُخصّص إيرادات الضرائب العقارية - المسقفات - بنسب متفاوتة لصالح جهات حكومية مختلفة على

النحو التالي:

- ١٠٪ (ضريبة أبنية وأراضي) من قيمة المسقفات مُخصّصة للأمانة/ للبلديات

- ٣٪ من قيمة المسقفات مُخصّصة للصرف الصحي - وزارة المياه

- ٢٪ من قيمة المسقفات مُخصّصة للمعارف - وزارة التربية والتعليم

في نظام ضريبة العقار، كيف يمكنك تقدير قيمة المسقفات بحسب نوع العقار؟

يمكنك تقدير قيمة المسقفات لعقارك مهما كان نوعه إذا كانت لديك قيمة تقريبية لجميع المعلومات

المتعلقة بالعقار ومن خلال تطبيق المعادلات التالية بناء على نسبة ضريبة المسقفات:

● كيفية حساب المسقفات لـ الأراضي الخلاء

الضريبة المستحقة السنوية = مساحة الأرض x سعر المتر المربع في السوق x ٢٪

ضريبة الأرض الخلاء = الضريبة المستحقة السنوية x ٢٪

مثال أرض مساحتها 1000 متر مربع \* 20 = 2000 \* 2% = 400 = 8% دنانير ضريبة سنوية.

- **كيفية حساب المسقفات للشقق (المالكين)**

الضريبة المستحقة السنوية = مساحة العقار x أجرة المتر المربع - ٢٠% (بدل استهلاك العقار)

ضريبة البناء = الضريبة المستحقة السنوية x ١٥%

مثال عقار مساحته 200 متر مربع \* سعر المتر

$$200 * 20\% = 400 - 80 = 320 * 15\% = 48 \text{ دينار سنوي}$$

- **كيفية حساب المسقفات للشقق المؤجرة أو المعدة للتأجير (الفارغة)**

قيمة الايجار السنوي = (القيمة الإيجارية للعقد أو القيمة المقدرة) - ٢٠% (بدل استهلاك العقار)

الضريبة والرسوم المستحقة = قيمة الايجار السنوي x ١٥%

مثال 5000 \* 20% = 4000 \* 15% = 600 دينار سنويا

- **كيفية حساب المسقفات للشقق المؤجرة أو المعدة للتأجير (المفروشة)**

قيمة الإيجار السنوي = القيمة المؤجرة المقدرة - ١٠% (أجرة الأثاث) - ٢٠% (بدل استهلاك العقار)

الضريبة والرسوم المستحقة = قيمة الإيجار السنوي x ١٥%

مثال : بناء مؤجر مفروش تقدير القيمة الايجاريه لع مبلغ 5000

$$5000 - 10\% - 20\% = 3600 \text{ دينار}$$

$$\text{النتيجة } 3600 * 15\% = 540 \text{ دينار سنويا}$$

<https://jasps.com>

يستطيع مالك العقار الاعتراض على قيمة المسقفات لمرة واحدة في حال لم يتم إضافة إنشائية على

مساحة العقار بنسبة تسمح إعادة تخمين العقار

**هل توجد غرامات مالية في حال لم يتم دفع المسقفات؟**

يُستحق دفع المسقفات في بداية كل سنة مالية، ويضاف ١٠٪ من قيمة ضريبة الأبنية والأراضي

المستحقة في حال تخلف مالك العقار عن الدفع خلال السنة المالية، وقد تزداد بشكل سنوي لتصل إلى

٥٠٪ من قيمة الضريبة المستحقة. وبنسبة 5% من ضريبة المعارف لتصل إلى 50%

**بعض النقاط المهمة عن المسقفات في نظام ضريبة الأبنية**

- المستأجر مُعفى من دفع المسقفات، وهي مفروضة على مالك العقار فقط.

- المستأجر مطالب بدفع ضريبة المعارف

**هل يدفع المستأجر ضريبة المسقفات؟**

تُفرض ضريبة المسقفات على صاحب العقار حصراً مهما كان نوعه أو الغرض المُستخدم لأجله،

باستثناء تأجير العقار واستفادة شخص آخر من قيمته، حيث تُفرض الضريبة في هذه الحالة على

المستفيد، بينما لا يمكن تكليف المستأجر بها أيّاً كانت الأسباب.

- يمنح مالك العقار خصم تشجيعي بنسب متفاوتة على قيمة ضريبة العقار في حال قام بدفع المبلغ

المرتتب عليه خلال الشهور الست الأولى من السنة المالية.

8% من الضريبة المستحقة إذا قام بتسديدها قبل نهاية شهر شباط.

6% من الضريبة المستحقة إذا قام بتسديدها خلال شهري اذار ونيسان من كل سنة.

4% من الضريبة المستحقة إذا قام بتسديدها خلال شهري أيار وحزيران من كل سنة

## النتائج والتوصيات:

### النتائج:

1. تبين أن فرض ضريبة المسققات في البلديات قد ساهم في زيادة الإيرادات المالية للبلديات وتحسين تمويل الخدمات العامة.
2. توضح الدراسة أن هناك حاجة ماسة لتحسين عمليات جباية الضريبة على المسققات لضمان تحقيق تحصيل مبالغ كافية وفعالة.
3. يشير البحث إلى أهمية توعية المواطنين بأهداف وأسس ضريبة المسققات وكيفية استخدامها لتحسين البنية التحتية وتقديم الخدمات العامة.

### التوصيات:

1. يُنصح بضرورة إجراء تقييم دوري لخطة جباية الضريبة على المسققات في البلديات وتحديثها بناءً على الاحتياجات والتطورات.
2. يُوصى بتعزيز التواصل والتشاور مع المواطنين والجهات المعنية لتحسين فهمهم لضريبة المسققات وتوجيههم للمشاركة في عملية اتخاذ القرارات.
3. يُنصح بتبني سياسات وآليات تعزز الشفافية والعدالة في جباية الضريبة على المسققات لضمان توزيع العبء بشكل عادل ومنصف.

<https://jaspps.com>

4. يُوصى بتعزيز الجهود لتحسين كفاءة وفعالية جباية الضريبة وتطوير أنظمة تقنية تسهل عمليات التحصيل وتقليل الثغرات والتلاعب.

5. يُنصح بتعزيز التعاون بين البلديات والجهات الحكومية الأخرى لتبادل الخبرات والمعرفة في مجال ضريبة المسققات وتبني أفضل الممارسات.

### المصادر والمراجع:

كولير، ب.، جلاسر، إي.، فينابلز، ت.، مانوارينج، ب.، وبلينك، م. (2018). ضرائب الأراضي والممتلكات لتمويل البلديات. المدن التي تعمل. لندن: مركز النمو الدولي.

رينولدز، ل. (2004). الضرائب والرسوم والتقييمات والرسوم المستحقة ونموذج الحصول على ما تدفعه للحكومة المحلية. مجلة فلوريدا للإدارة، 56، 373.

أول الدين، آي.، وتامبوراك، س. (2017). تأثير جودة الخدمة ورضا دافعي الضرائب على الامتثال لدفع ضريبة المركبات الآلية في نظام سقف المكتب الأول في كينداري. المجلة الدولية للهندسة والعلوم (IJES)، 6(11)، 25-34.

ويبر، ر. (2014). تمويل الزيادة الضريبية من الناحية النظرية والتطبيق. في تمويل التنمية الاقتصادية في القرن الحادي والعشرين (ص 297-315). روتليدج.

ماثيوز، ج. ف. (1984). قانون الضرائب في تدمر: دليل على التاريخ الاقتصادي في مدينة في الشرق الروماني. مجلة الدراسات الرومانية، 74، 157-180.

<https://jaspps.com>

جودفيلو، ت. (2017). فرض الضرائب على الممتلكات في دولة تنموية جديدة: سياسات الاستيلاء على

قيمة الأراضي الحضرية في رواندا وإثيوبيا. الشؤون الأفريقية، 116(465)، 549-572.

ويبر، ر. (2010). بيع مستقبل المدينة: تمويل سياسة إعادة التنمية الحضرية. الجغرافيا الاقتصادية،

86(3)، 251-274.

[/https://bestlawfirmjo.com](https://bestlawfirmjo.com) الاتاسي للمحاماة والاستشارات القانونية

مكتب الناشبي للمحاماة <https://nashashibilaw.weebly.com/magazine/1267968>

والاستشارات القانونية والإدارية.

<https://www.jordanzad.com/index.php?page=article&id=117431>

<https://albaboos.com/ar/archives/26128>