

بحث بعنوان

مدى تأثير ضريبة الأبنية والمسقفات في دعم موازنة البلديات

أعداد الباحثه

أماني سلمان سالم خلف

الملخص

هدفت هذه الدراسة للتعرف على ضريبة الأبنية والمسققات ودورها في دعم موازنة البلديات, وقد بينت الدراسة مفهوم الضريبة وأنواع الضرائب في البلديات وحجم ما تحققه الضرائب من ورايات والعوائد المالية التي تسهم في دعم موازنة البلدية. وقد بينت الدراسة بان الضرائب التي تجبها البلدية ضرائب الأبنية والمسققات هي ضرائب منصوص عليها بموجب القانون.

كما اعتمدت هذه الدراسة على المنهج الوصفي باعتباره من أكثر المناهج استخداماً في دراسة الظواهر الاجتماعية الإنسانية , حيث يعد المنهج الوصفي أداة وطريقة لتحليل ووصف دائرة ضريبة الأبنية والمسققات ودورها في دعم موازنة البلديات.

- وتوصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج والتوصيات حيث أكدت الدراسة ان الضريبة تسهم في رفد موازنة البلديات حيث من خلالها يتم تمويل الخدمات العامة للبلدية والمساهمة في بناء وصيانة البنية التحتية , وتعزيز قدرات البلدية في تقديم الخدمات وتعزيز عناصر التنمية , وأوصت الدراسة بان على البلديات توعية المواطن بأهمية الضرائب بشكل عام وضريبة الأملاك بشكل خاص، حيث أنها تعود بالنفع على نفس منطقة المكلف بالدفع، أي أنها منه وإليه. إنكفاء روح المسؤولية لدى المواطن تجاه وطنه وأنه يجب أن يكون عضواً فاعلاً في مجتمعه وأن يستجيب لنداء القانون بدفع الضرائب المستحقة عليه.

<https://jaspps.com>

Abstract:

This study aimed to investigate the role and impact of property and roof taxes in supporting municipal budgets. The research explored the concept of taxation, different types of taxes levied by municipalities, and the financial revenues generated through taxes that contribute to supporting municipal budgets. The study highlighted that property and roof taxes imposed by municipalities are legally mandated taxes.

The study employed a descriptive methodology, considering it as one of the most widely used approaches in studying social and human phenomena. The descriptive approach served as a tool for analyzing and describing the scope of property and roof taxes and their role in supporting municipal budgets.

The study yielded a set of results and recommendations, affirming that taxes contribute to replenishing municipal budgets by financing public services, contributing to the construction and maintenance of infrastructure, enhancing municipal capabilities in service provision, and promoting developmental elements. The study recommended that municipalities raise awareness among citizens about the importance of taxes in general and property taxes in particular. It emphasized that taxes benefit the same region where the taxpayer resides, fostering a sense of responsibility towards one's homeland. Citizens were encouraged to actively participate in their communities and comply with legal obligations by paying due taxes.

الفصل الأول: خطة الدراسة

المقدمة

تعد الضرائب مساهمات إلزامية تفرض على الأفراد أو الشركات من قبل الدولة وتمول عائدات الضرائب الأنشطة الحكومية ، بما في ذلك الأشغال والخدمات العامة مثل الطرق والمدارس ، أو برامج مثل الضمان الاجتماعي والرعاية الطبية. ومن منظور محاسبي هناك العديد من الضرائب التي يجب مراعاتها ، بما في ذلك ضرائب الرواتب ، وضرائب الدخل ، وضرائب المبيعات¹.

تعتبر ضريبة الأبنية والأراضي جزء من الهيكل الضريبي في الأردن ، وتحصل البلدية على نوعين من الضريبة: ضريبة تحصلها البلدية نفسها ، وضرائب يتم تحصيلها من قبل الجهات الحكومية لصالح البلدية وقد نصت المادة 46 من قانون البلديات رقم (29). لسنة 1955 وتعديلاته على انه تتكون واردات البلدية من الضرائب والرسوم والأموال الأخرى المفروضة أو المتعاقد عليها أو المتأتية بمقتضى أحكام هذا القانون أو أي نظام صادر بالاستناد إليه أو أي قانون أو نظام آخر نص فيه على استيفاء ضرائب أو رسوم للبلديات. كما يجري تحصيل الواردات من قبل مجلس البلدية أو من قبل الحكومة أو بواسطة متعهدين أو ملتزمين أو مقاولين تبعاً لأحكام القانون. ويعتبر الشخص مكلفاً بالضريبة أو الرسم اعتباراً من بدء السنة المالية التي تلي تملكه للعقار أن كان مالكا أو إشغاله إياه أن كان مستأجراً. وتبقى الضرائب والرسوم المتحققة بمقتضى القوانين والأنظمة التي كان معمولاً بها قبل نفاذ هذا القانون واجبة التحصيل كما لو كانت محققة بمقتضاه².

1 - أديب عبد السلام ، السياسة الضريبية وإستراتيجية التنمية، دراسة تحليلية للنظام الجبائي المغربي، المغرب ، 2002 ، ص 20.

2 - خالد الخطيب، أحمد شامية ، أسس المالية العامة ، دار وائل للنشر، عمان، الأردن ، 2008 ، ص 10 .

وضريبة الأبنية هي إحدى أنواع الضرائب التي فرضتها الحكومة على المنشآت المسقوفة أي 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 يقبض بدل إيجار³.

مشكلة الدراسة

تتمثل مشكلة الدراسة في كون معاناة البلديات من شح الموارد المالية اللازمة ، الأمر الذي يدعو إلى البحث عن موارد جديدة تغذي بها موازنتها وذلك من أجل مواجهة متطلباتها المالية المتزايدة، الناجمة عن الدور الذي تقوم به الدولة في العصر الحديث ألا وهو التدخل في الحياة الاقتصادية بجوانبها المختلفة الأمر الذي يتطلب منها زيادة الإنفاق من أجل التنمية المُستدامة والنهوض بالمجتمع لتحقيق الرفاه الاجتماعي الذي تسعى إليه دول العالم. كما تعاني الغالبية العظمى من البلديات من تأخر وزارة المالية في تحويل المستحقات المُتحصّلة من هذه الضريبة والبعض منها لا يُحوّل إليها أيّة مبالغ بسبب عمل مقاصّة كاملة بين البلدية ووزارة المالية بسبب مديونية بعض البلديات للوزارة، الأمر الذي يضع تلك البلديات في وضع ماليّ حرج

ومن هنا تظهر تساؤلات الدراسة

- هل تمتلك البلديات المقومات اللازمة لجباية ضريبة الأبنية والمسقفات كوادِر مؤهلة علمياً ومدربة ذات خبرة ودراية في موضوع ضريبة الأبنية والمسقفات ؟
- هل تمتلك البلديات السلطة المُلزّمة لإجبار المُكَلّف على دفع ما عليه من ضرائب في حال تخلفه عن

الدفع ؟

³ - مرجع سابق ، ص13 .

أهمية الدراسة

تظهر أهمية الدراسة نتيجة موضوع ضريبة الأبنية والمسققات، كونها ضريبة متزايدة ومتنامية ومرتبطة بالحركة العمرانية والبنائية التي لا تتوقف حتى في أصعب الظروف.

كما تعتبر ضريبة الأبنية والمسققات مصدر من مصادر الدخل المهمة للبلديات فهي تعمل على زيادة إيرادات الموازنة المالية. كما تستهدف الحكومات فرض الضرائب من أجل تحقيق البنية التحتية لمناطق البلديات والمجلس المحلي.

أهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة لتعرف على دور ضريبة الأبنية والمسققات في تمويل موازنة البلدية كهدف رئيسي وتحقيق الأهداف الثانوية التالية:

- تعريف ضريبة الأبنية والمسققات لغة واصطلاحا.
- التعرف على الأهداف والخدمات التي تقدمها إدارة ضريبة الأبنية والمسققات.
- تعريف التخمين والأساس الضريبي.

منهج الدراسة

نظرا لموضوع الدراسة في ضريبة الأبنية والمسققات اعتمدت هذه الدراسة على المنهج الوصفي، بالرجوع إلى القوانين والتشريعات الأردنية الخاصة بقانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات والمجالس المحلية ، والاستعانة بالدراسات والدوريات السابقة والكتب الخاصة بموضوع الدراسة.

مصطلحات الدراسة

- **الضريبة** : تعرف على أنها مبلغ من المال تحصّله الدولة إجبارياً وبصفة نهائية من الأفراد دون مقابل لتحقيق منفعة عامة عن طريق القيام بالخدمات الملقاة على عاتقها ⁴.
- **عملية التخمين** : هي العملية التي تبدأ بحصر الأبنية والأراضي داخل حدود البلديات وأراضي السقي والأبنية الصناعية خارجها ومن ثم تقديرها وإخضاعها للضريبة بالاستناد إلى أحكام المواد القانونية التي نصت عليها قوانين ضريبة الأبنية والأراضي المعمول بها داخل وخارج حدود البلديات ⁵.
- **العقار** : هو الأرض أو البناء أو الأبنية القائمة على الأرض وكل شئ آخر ثابت عليها ⁶.

الدراسات السابقة

- **دراسة (حمدان ، 2003) ، " ضريبة الأملاك في الضفة الغربية في ظل قانون 11 لعام 1954 والقوانين المعدلة له "**

تناولت هذه الدراسة مدى تحقيق ضريبة الأملاك في الضفة الغربية لأهدافها الرئيسية (الهدف المالي، والهدف الاجتماعي، والهدف الاقتصادي) في ظل قانون ضريبة الأملاك رقم 11 لسنة 1954 والقوانين المعدلة له . وتوصلت الدراسة إلى النتائج التالية-: تعتبر إيرادات ضريبة الأملاك في الضفة الغربية متدنية، إذا ما قورنت مع الإيرادات الضريبية الأخرى ولا تحقق الهدف المالي (وفرة الحصيلة). وأنه لا يتم الاعتماد على عقود الإيجار الفعلية في معظم دوائر ضريبة الأملاك في الضفة الغربية بصورة تتعارض مع المادة السابعة من القانون رقم 11 لعام 1954. أن نسبة ضريبة الأملاك في الضفة الغربية مرتفعة، وتؤدي إلى سحب

⁴ - محمد المهاني ، خالد الحبشي،المالية العامة والتشريع الضريبي منشورات جامعة دمشق ، سوريا ، 2010 ، ص 8 .

⁵ - الزيات أنور. الإسلاميون يخسرون رئاسة بلدية ثاني أكبر مدينة في الأردن، العربي الجديد،3، آذار،لندن ، 2020 ، ص 12 .

⁶ - مرجع سابق ، ص16 .

<https://jasps.com>

المدخرات وتؤثر سلباً على الاستثمار، خاصة في قطاع البناء والإنشاءات وبالتالي تؤثر سلباً على الاقتصاد الوطني. تتنامى حصيلة ضريبة الأملاك في الضفة الغربية وتتزايد بنسبة جيدة تجعلها تضاعف نفسها كل ست سنوات تقريباً. لم يراع القانون رقم 11 لعام 1954 إعفاء الأبنية غير المسكونة أو غير المستعملة وهذا يتنافى مع تحقيق العدالة الاجتماعية.

- ما دراسة (هادي وكريم ، 2017) ، " نموذج مقترح لتدقيق أداء المؤسسات البلدية لتحسين

الخدمات المقدمة

فقد هدفت الدراسة إلى اقتراح وتطبيق برنامج تدقيق لتقويم أداء المؤسسات البلدية، كما وهدفت الدراسة إلى اقتراح بعض المؤشرات المناسبة لتغطي أنشطة تلك المؤسسات تساعد في تقويم أداء المؤسسات البلدية من أجل تحسين الخدمات المقدمة. ولتحقيق أهداف الدراسة تم الاعتماد على المنهج الاستقرائي من خلال مراجعة عدد من الدراسات السابقة وتحليلها. ومن أهم النتائج التي توصلت لها الدراسة :

- عدم وجود برنامج تدقيق لتقويم أداء المؤسسات البلدية لدى ديوان الرقابة المالية الاتحادي يساهم في قياس كفاءة وفاعلية الخدمات المقدمة.

وعليه فقد أوصت الدراسة بضرورة تبني النموذج المقترح لبرنامج تدقيق المؤسسات البلدية كونه يغطي جميع الأنشطة والفعاليات التي تقوم بها تلك المؤسسات لقياس مدى التقدم الحاصل في تقديم الخدمات البلدية والوقوف على المعوقات التي تحول دون تحقيق الأهداف المطلوبة.

الفصل الثاني: (الإطار النظري)

ضريبة الأبنية والمسققات والتخمين والأساس الضريبي

تعتبر ضريبة الأبنية والمسققات من الضرائب المباشرة المتعارف عليها في معظم التشريعات الدولية منذ القدم، حيث فرض الفراعنة واليونانيون والرومان، الضرائب على ملكية الأموال العقارية وطبقها ملوك القرون الوسطى أيضاً، وقد عرّفها العثمانيون أيضاً وطبقوها حيث سُميت هذه الضريبة في عهدهم " المُسققات " أما القوانين التي حكمتها وطريقة استيفائها فقد كانت تختلف من دولة إلى أخرى باختلاف الظروف الاقتصادية والاجتماعي والسياسية والتشريعية والثقافية لكل دولة.

وفي هذا الفصل سوف نتطرق إلى مبحثين رئيسيين وهما كما يلي :

- المبحث الأول : ضريبة الأبنية والمسققات.
- المبحث الثاني: التخمين والأساس الضريبي.

المبحث الأول :ضريبة الأبنية والمسققات

يتم تحديد قيمة ضريبة الأبنية والمسققات حسب موقع البناء ومساحته ونوعه وطبيعته. ويقدرها الموظف المخمن الذي يشاهد العقار لأول مرة، ثم تصبح رقم ثابت في المالية يتم تسديده سنويا عبر سند تسجيل العقار ، وفي حال التخلف عن الدفع يتم فرض غرامة مالية على صاحب العقار.

وفي هذا المبحث سوف نتطرق إلى مطلبين وهما كما يلي :

- المطلب الأول : ماهية ضريبة الأبنية والمسققات لغة واصطلاحا .
- المطلب الثاني : الأهداف والخدمات التي تقدمها إدارة ضريبة الأبنية والمسققات .

المطلب الأول : ماهية ضريبة الأبنية والمسقفات لغة واصطلاحاً

الفرع الأول : مفهوم ضريبة في اللغة

- وهو ما يُفرضُ على المَلِكِ والعملِ والدَّخْلِ للدولة والمشتريات والخدمات⁷ .
- جمع ضرائب ، ما تفرضه الدولة من المال على أشخاص الشعب أو ممتلكاتهم⁸ .

الفرع الثاني : مفهوم ضريبة الأبنية والمسقفات اصطلاحاً

- وهي إحدى أنواع الضرائب المباشرة بالأردن وتفرض على المباني السكنية و المؤجرة و الأراضي الخلاء و المصانع والمعارض والأبنية التجارية وغيرها ، والتي تقع داخل حدود البلديات بما فيها أمانة عمان الكبرى في محافظة العاصمة ، وهي ضريبة سنوية واجبة الدفع يستحق دفعها في بداية كل سنة مالية ويتم فرض غرامات على المخالفين عن دفعها ببداية السنة المالية اللاحقة⁹.

المطلب الثاني

الأهداف والخدمات التي تقدمها إدارة ضريبة الأبنية والمسقفات

الفرع الأول : الأهداف التي تقدمها إدارة ضريبة الأبنية والمسقفات

- تسعى ضريبة الأبنية والمسقفات ممثلة بإدارتها العامة وكادرها الوظيفي إلى تحقيق مجموعة من الأهداف وهي كما يلي¹⁰:

- الحفاظ على ملكية المواطنين وتجديد السجلات .

7 - محمد المهاني ، خالد الحبشي،المالية العامة والتشريع الضريبي منشورات جامعة دمشق ، سوريا ، 2010 ، ص 8 .

8 - زياد عايد، تحول البلديات من دور إدارة الخدمات إلى قيادة التنمية المستدامة وإدارة المشاريع من خلال الخطط التطويرية” المجلة العربية للنشر

العلمي ، العدد 35 ، 2، ايلول، الاردن ، 2021 ، ص 15 .

9 - مرجع سابق ، ص 20 .

10 - طارق الحاج ، المالية العامة ، ” دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2004 ، ص 11 .

- زيادة إيرادات ضريبة الأملاك ورخص المهن وتفعيل الجباية.
- إعادة التخمين الشامل لجميع البلديات القديمة والمستحدثة.
- تطوير نظام الحاسوب الحالي.
- تغيير آليات التخمين الحالية واستبدالها باليات حديثة حسب المعايير الدولية.
- رفع القدرات والمهارات الفنية والإدارية للموظفين.
- زيادة التوعية الضريبية.
- تسهيل الخدمات المقدمة للمواطنين والعمل على تسريع إنجازها.

الفرع الثاني : الخدمات التي تقدمها إدارة ضريبة الأبنية والمسقفات

ومن أهم الخدمات التي تقدمها إدارة وموظفين ضريبة الأبنية والمسقفات ما يلي¹¹:

- إخراج القيود.
- شهادات بدفع الضرائب.
- شهادات بعدم وجود أملاك.
- شهادة براءة ذمة للبلدية.
- معاملات شؤون اجتماعية.
- معاملات استقطاع ضريبي.
- معاملات تغيير نقل ملكية.

¹¹ - عبد المنعم لطفي، الضريبة على القيمة المضافة في مصر، المركز المصري للدراسات الاقتصادية، ورقة عمل، رقم 183، القاهرة، مارس، مصر، 2018، ص 109 .

- تصديق عقود الإيجار
- رخص مهن.
- مراجعات وأعمال التخمين.
- شهادة براءة ذمة للتنازل أو الإفراز.
- شهادات إثبات ملكية.

المبحث الثاني

التخمين والأساس الضريبي

تنظيم قائمة التخمين حسب التشريعات الأردنية في المادة رقم 10 من قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات، كما تنظم لجنة التخمين قائمة وتعرف فيما بعد بقائمة التخمين لجميع الأبنية والأراضي الواقعة في منطقة وبدل الإيجار السنوي لكل منها حسب النموذج الذي يقرره وزير المالية ، كما يجوز لمفتش التخمين أن يكلف لجنة التخمين بمراجعة تخمين أي ملك قبل تسليم قائمة التخمين إلى المحاسب كما يجوز له أن يباشر الصلاحيات المخولة للجنة التخمين بمقتضى المادة (8) من هذا القانون ترسل لجنة التخمين إخبارا بالتخمين إلى كل مالك تم تخمين ملكه حسب النموذج بشرط انه اذا كان هناك أكثر من مالك واحد لأي ملك يكتفي بإرسال إخبار واحد إلى احد الشركاء وتسلم قائمة التخمين التي تنظمها لجنة التخمين إلى محاسب المقاطعة حيث يجوز الاطلاع عليها من قبل جميع الأشخاص الذين خمنت أملاكهم.

وفي هذا المبحث سوف يتم التطرق إلى مطلبين وهما كما يلي :

- المطلب الأول : ماهية لجنة التخمين.
- المطلب الثاني : الأساس الضريبي.

المطلب الأول: ماهية لجنة التخمين

الفرع الأول : مفهوم لجنة التخمين

وهي لجنة تتكون من عضوين موظفين احدهما رئيساً وعضو واحد غير موظف من بين ثلاثة أشخاص يرشحهم المجلس البلدي أو المجلس المحلي ، ويشترط في ذلك أن يكون العضو غير الموظف من الأشخاص المكلفين بدفع ضريبة الأراضي أو ضريبة الأبنية والأراضي المستحقة على أملاك واقعة في المنطقة المختصة¹² .

الفرع الثاني : صلاحية لجنة التخمين في دخول الأملاك

وتتمثل صلاحيات لجنة التخمين حسب التشريعات الأردنية في المادة رقم 8 من قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات كما يلي¹³:

- يترتب على مالكي الأبنية والأراضي أو مستأجريها أن يسمحوا للجنة التخمين أو أي عضو من أعضائها بالدخول إلى الملك الذي يراد تخمينه في أي وقت خلال ساعات النهار وذلك حتى تاريخ انتهاء التخمين.
- يحق للجنة أو لأي عضو من أعضائها أن يكلف أي شخص بإبراز أية دفاتر أو حسابات أو سندات تملك أو عقود إيجار للاطلاع عليها من اجل تنظيم قائمة التخمين ، كما يجوز له أن يطلب نسخاً أو صوراً عن هذه الدفاتر والحسابات والسندات.

¹² - موقع عمون الإخباري ، خدمات تقديمها بلديات الأردن, 23 كانون ثاني, الأردن ، 2023 .

¹³ - التشريعات الأردنية في المادة رقم 8 من قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات والمجالس المحلية .

المطلب الثاني: الأساس الضريبي وأصول التخمين

الفرع الأول: أساس الضريبة وأصول التخمين

ويتمثل الأساس الضريبي وأصول التخمين حسب التشريعات الأردنية في المادة رقم 9 من قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات كما يلي¹⁴ :

- يعتبر بدل الإيجار السنوي المؤجر به البناء في تلك السنة انه بدل الإيجار السنوي لذلك البناء .
- إذا لم يكن البناء مؤجراً أو إذا ظهر للجنة التخمين أن بدل الإيجار المسمى لا يعادل بدل الإيجار الحقيقي فللجنة أن تخمن بدل الإيجار السنوي لذلك البناء مراعية في ذلك الاعتبارات التالية:
 1. حجم البناء والمواد المستعملة في بنائه وحالته من حيث حاجته إلى الترميم و شرف الموقع .
 2. الغرض من استعمال البناء .
 3. بدل إيجار الأملاك المشابهة والمجاورة له أو إيرادها على أن لا تحسب قيمة الآلات والماكينات عند تخمين البناء المستعمل لمشروع صناعي.
- يكون بدل الإيجار السنوي للأرض التي لم ينشأ عليها أبنية دائمة أو للأرض التي تكون قيمة الأبنية القائمة عليها اقل من قيمتها بدون أبنية ، ستة بالمائة من الثمن الذي يمكن أن تباع به تلك الأرض فيما لو بيعت ، على انه اذا كان بدل الإيجار السنوي للأبنية عند تخمينها وفاقا لأحكام الفقرة (2) من هذه المادة يزيد على بدل الإيجار السنوي للأرض خالية من الأبنية فتخمن الضريبة على أساس بدل إيجار الأبنية .

- يجوز للجنة التخمين أن تفرز أي قطعة أو توحد قطعتين أو أكثر لأجل تخمينها .

¹⁴ - التشريعات الأردنية في المادة رقم 9 من قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات والمجالس المحلية .

- إذا اشتمل بدل الإيجار السنوي على كسر من الدينار اعتبر هذا الكسر ديناراً واحداً إذا كان يزيد على خمس مائة فلس واسقط إذا كان خمس مائة فلس أو اقل .

الفرع الثاني : على من تقع الضريبة حسب التشريعات الأردنية في المادة رقم 13 من قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات تقع الضريبة على¹⁵:

- تجبى الضريبة المفروضة بمقتضى هذا القانون من المالك أو من الشخص الذي يتصرف بالملك بالنيابة عن المالك مع مراعاة أحكام هذه المادة .
- إذا كانت اية ارض أو إي بناء مملوك بالاشتراك فيجوز أن تجبى الضريبة من أي شريك أو أكثر منهم ، ولذلك الشريك أو الشركاء أن يرجعوا على باقي الشركاء بما دفعه او دفعوه بالنسبة لحصة كل منهم في الملك ويجوز له أو لهم الحجز على تلك الأرض أو ذلك البناء أو على إيرادهما إلى أن يستوفى المبلغ المستحق عن حصة ذلك الشريك أو أولئك الشركاء .
- إذا لم يدفع المالك الضريبة المتحققة عليه خلال شهر واحد من تاريخ تبليغه إشعاراً بدفعها فيجوز تبليغ إشعار إلى المستأجر يبين فيه مقدار الضريبة المتحققة على المالك ويطلب منه دفع جميع ما استحق وما قد يستحق عليه من بدل الإيجار إلى الخزينة مباشرة ويستمر المستأجر في دفع ذلك إلى أن يسدد مقدار الضريبة بكامله ويعتبر ما دفعه المستأجر إلى الخزينة على هذه الصورة كأنه دفع إلى المالك.

¹⁵ - التشريعات الأردنية في المادة رقم 13 من قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات والمجلس المحلي .

الخاتمة: النتائج والتوصيات

النتائج

- أن ضريبة الأبنية والمسققات تسهم في ردف موازنة البلديات حيث من خلالها يتم تمويل الخدمات العامة للبلدية والمساهمة في بناء وصيانة البنية التحتية , وتعزيز قدرات البلدية في تقديم الخدمات وتعزيز عناصر التنمية التي تتمثل باستثمار البلدية لمواردها لتقديم الخدمة الأفضل لمجتمعاتها المحلية
- حيث بينت الدراسة أن الإيرادات الضريبية والرسوم تشكل رافد للبلديات حيث يتم تحصيلها من الضرائب المفروضة على الأبنية والأراضي، وتراخيص المهن والأبنية والإنشاءات، وكذلك الرسوم المفروضة على أسواق الخضار والمكاييل، وسوق بيع الحيوانات، والإعلانات، والمقاهي، والملاهي، ودور السينما، ومواقف السيارات وغيرها من الرسوم المفروضة على الجهات التي تقدم خدمات للمواطنين. وعلى الرغم من حجم هذه الضرائب إلا هناك معوقات تحول دون زيادة إيرادات الرسوم والضرائب العائدة بالفائدة الكلية للبلديات التي تتمثل في التهرب الضريبي وغياب التنظيم وضعف النظام الضريبي.

التوصيات

- توصي الدراسة بان على البلديات في المملكة وضع إرشادات وأنظمة واضحة لفرض الضرائب على معاملات المنصة الاجتماعية .
- توعية المواطن بأهمية الضرائب بشكل عام وضريبة الأملاك بشكل خاص، حيث أنها تعود بالنفع على نفس منطقة المكلف بالدفع، أي أنها منه وإليه.

<https://jaspps.com>

- إنكفاء روح المسؤولية لدى المواطن تجاه وطنه وأنه يجب أن يكون عضواً فاعلاً في مجتمعه وأن يستجيب لنداء القانون بدفع الضرائب المستحقة عليه، حيث إنَّ عدم تلبية نداء القانون "تعطيلاً له"، وأنَّ تعطيل القانون في مجتمع ما، تعطيلٌ لعجلة التقدم الاقتصادي والاجتماعي والسياسي في ذلك المجتمع.
- إطلاق مجموعة من الخدمات الالكترونية ذات العلاقة المباشرة بحياة المواطنين، الأمر الذي يسهل الحياة اليومية للمواطنين من جهة ويحسن الأداء الحكومي من جهة أخرى ويؤدي إلى اختصار الوقت والجهد للمستثمرين وأصحاب الأعمال.
- القيام بإجراء المزيد من الدراسات والبحوث لمعرفة مدى مساهمة ضريبة الأبنية والمسققات في تحسين أداء عمل البلديات وعقد المؤتمرات والندوات حول هذا الموضوع.

المصادر والمراجع

- أديب عبد السلام ، السياسة الضريبية وإستراتيجية التنمية، دراسة تحليلية للنظام الجبائي المغربي، المغرب ، 2002 .
- خالد الخطيب، أحمد شامية ، أسس المالية العامة ، دار وائل للنشر، عمان، الأردن ، 2008 .
- محمد المهاني ، خالد الحبشي،المالية العامة والتشريع الضريبي منشورات جامعة دمشق ، سوريا ، 2010
- الزيات أنور. الإسلاميون يخسرون رئاسة بلدية ثاني أكبر مدينة في الأردن، العربي الجديد،3، آذار، لندن ، 2020 .
- زياد عايد، تحول البلديات من دور إدارة الخدمات إلى قيادة التنمية المستدامة وإدارة المشاريع من خلال الخطط التطويرية” المجلة العربية للنشر العلمي ، العدد 35 ، 2 ، ايلول، الاردن ، 2021
- طارق الحاج ، المالية العامة ، ” دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2004 .
- عبد المنعم لطفي، الضريبة على القيمة المضافة في مصر، المركز المصري للدراسات الاقتصادية، ورقة عمل، رقم 183 ،القاهرة، مارس، مصر ، 2018 .
- راضي العنوم ، هيكل النفقات العامة في الأردن، وزارة المالية، الأردن ، 2005 .
- المادة 46 من قانون البلديات رقم (29). لسنة 1955 وتعديلاته

<https://jaspps.com>

- موقع عمون الإخباري ، خدمات تقدمها بلديات الأردن, 23 كانون ثاني, الأردن ، 2023 .
- مؤيد إبراهيم إسماعيل حمدان ،ضريبة الأملاك في الضفة الغربية في ظل قانون 11 لعام 1954 والقوانين المعدلة له ، جامعة النجاح الوطنية ، الضفة الغربية ، 2023 .