

الفصل الثامن – ضريبة العرصات:

اولا – تعريف العرصة: تعرف العرصة لغويا بانها كل ارض واقعة ضمن امانة بغداد والبلديات في مراكز المحافظات والاقضية والنواحي إذا لم يكن مشيد عليها بناء صالح لاغراض السكن او لأي غرض من اغراض الاستثمار، ويشمل ذلك الآتي:

- 1- الاراضي التي يؤجرها اصحابها لبناء بيوت طينية او اكواخ او حدائق.
- 2- البساتين والاراضي المشجرة التي يجوز إفرازها وقطع اشجارها.
- 3- الاراضي خلال مدة البناء عليها لغاية إكماله الذي تعينه لجنة التقدير.
- 4- العقارات المتهدمة غير الصالحة للسكن او لأي غرض من اغراض الاستثمار.

ثانيا – خصائص ضريبة العرصات: تتميز ضريبة العرصات بالخصائص الآتية:

- 1- انها من الضرائب المباشرة على الثروة ورأس المال غير المستثمر الذي حدده قانون (العرصة) على ان لا تكون مستغلة او مستثمرة.
- 2- انها ضريبة سنوية اي انها تفرض على قيمة العرصة في كل سنة.
- 3- انها تفرض على القيمة العمومية المقدرة للعرصة.
- 4- انها ضريبة عينية اي انها لا تراعي حالة المكلف الشخصية ان كانت شخصا طبيعيا او معنويا معسرا أم غني.

ثالثا – وعاء ضريبة العرصات: وعاء ضريبة العرصات هو العرصة (القيمة المقدرة لها).

رابعا – نطاق سريان الضريبة: يسري قانون ضريبة العرصات على العرصات الموجودة داخل حدود امانة بغداد ومراكز المحافظات والاقضية والنواحي اي بمعنى ان أية عرصة تقع خارج هذه الحدود لا تخضع لضريبة العرصات.

خامسا – الاعفاءات من ضريبة العرصات: أعفى المشرع الضريبي العرصات الآتية من الضريبة:

- 1- عرصة واحدة لكل مكلف لا تزيد مساحتها او حصته المشاعة فيها على (800 متر مربع) وتستوفي الضريبة عما يزيد على ذلك وللمكلف تعيين العرصة او الحصه التي يطلب الاعفاء عنها.
- 2- العرصات التي مضى على تملكها (15) سنة.
- 3- العرصات العائدة الى الدوائر الرسمية او شبه الرسمية.
- 4- العرصات العائدة الى الاوقاف العامة وغير المؤجرة.
- 5- العرصات العائدة الى النقابات والجمعيات والمقابر.
- 6- العرصات المملوكة لدول اجنبية بشروط المعاملة بالمثل.
- 7- العرصات التي يتعذر افرازها او التصرف بها بسبب قانوني.
- 8- العرصات المخصصة للأغراض والمنافع العامة.

سادسا - سعر الضريبة: حددت المادة الثالثة من القانون تستوفى من كل عرصة ضريبة سنوية بنسبة (2%) من قيمتها المقدرة وتجبى الضريبة من المكلف خلال السنة المالية التي يستحق فيها.

مثال رقم (1)

يملك أحد الاشخاص عرصة في حي المنصور مساحتها (600) متر مربع قدر سعر المتر المربع الواحد سنة 2006 بـ (250000) دينار في منطقة تلك العرصة.

المطلوب/ احسب الضريبة المستحقة على ذلك الشخص في الحالتين الاتيتين عن سنة 2006:

- 1- إذا كان يملك دار في نفس المنطقة.
- 2- إذا كان لا يملك دار وانما يملك عرصة اخرى مساحتها (400) متر مربع تقع في حي الاسكان قدر سعر المتر المربع الواحد منها في نفس السنة بـ (750000) دينار لكونها تقع في منطقة تجارية.

الحل:

الحالة الاولى / بإمكان المكلف طلب الاعفاء عن تلك العرصة على الرغم من تملكه دار، إذ استثنى المشرع عرصة واحدة من الضريبة بطلب من المكلف بغض النظر عن تملكه دار سكن.

الحالة الثانية /

600 متر مربع \times 250000 دينار = 150000000 دينار القيمة العمومية لعرصة حي المنصور

400 متر مربع \times 750000 دينار = 300000000 دينار القيمة العمومية لعرصة حي الاسكان

اذن فان المكلف سوف يطلب إعفاء عرصة حي الاسكان لان قيمتها العمومية اكبر وتخضع عرصة حي المنصور للضريبة:

$$3000000 = 2\% \times 150000000 \text{ دينار مقدار ضريبة العرصات}$$

مثال رقم (2)

يملك أحد الاشخاص عرصة مساحتها (1500) متر مربع تقع في الوزيرية منذ تاريخ 2000/6/5 وتم تقدير سعر المتر المربع الواحد لتلك القطعة بمبلغ (250000) متر مربع لسنة 2007.

المطلوب / احسب ضريبة العرصات الواجبة التسديد من قبل هذا الشخص عن تلك السنة في حالة كونه لا يملك غير تلك العرصة.

الحل:

استثنى المشرع العراقي عرصة واحدة من ضريبة العرصات على ان لا تزيد مساحتها على (800) متر مربع.

1500 متر مربع - 800 متر مربع = 700 متر مربع جزء العرصة الذي يزيد على حد الاعفاء.

700 متر مربع \times 250000 دينار = 175000000 دينار القيمة العمومية لعرضة
الوزيرية

175000000 دينار \times 2% = 3500000 دينار ضريبة العرصات لسنة 2007

مثال رقم (3)

تملك احمد العرصات الاتية:

1- عرصة في الاسكان تملكها في (1989/4/1) تبلغ مساحتها (400) متر
مربع.

2- عرصة في حي الجامعة له فيها (4/1) تملكها في (1997/9/1) تبلغ
مساحتها (600) متر مربع.

3- عرصة في البياع تملكها بتاريخ (1999/6/1) تبلغ مساحتها (300) متر
مربع مستخدمة كموقف للسيارات ببدل ايجار سنوي مقداره (6000000)
دينار.

4- عرصة في محافظة كربلاء مساحتها (500) متر مربع تملكها في
(2000/10/1).

فاذا علمت بان قيمة المتر المربع للعرصات كما يلي بتاريخ (2005/1/1):

أ- عرصة الاسكان (250000) دينار.

ب- عرصة حي الجامعة (300000) دينار.

ج- عرصة البياع (200000) دينار.

د- عرصة كربلاء (150000) دينار.

المطلوب / احتساب ضريبة العرصات المستحقة على احمد عن سنة 2005.

الحل:

- 1- تعفى عرصة الاسكان من الضريبة لمرور (15) سنة على تملكها.
- 2- 600 متر مربع $\times \frac{4}{1} = 150$ متر مربع $\times 300000$ دينار = 45000000 دينار القيمة العمومية لعرصة حي الجامعة
- 3- لا تخضع لضريبة العرصات لانها مستغلة استغلالا اقتصاديا تخضع لضريبة العقار.
- 4- 500 متر مربع $\times 150000$ دينار = 75000000 دينار القيمة العمومية لعرصة كربلاء
- لذا فان من مصلحة المكلف طلب اعفاء عرصة كربلاء لان قيمتها العمومية أكبر، وتخضع عرصة حي الجامعة لضريبة العرصات:
- $900000 = 2\% \times 45000000$ دينار مقدار ضريبة العرصات لسنة 2005

مثال رقم (4)

يملك المكلف حازم العرصات الآتية:

- 1- عرصة في كربلاء مساحتها (300) متر مربع كان قد تملكها بتاريخ (1990/1/1) قدر سعر المتر المربع الواحد بـ (250000) دينار بتاريخ (2005/1/1) علما بانه كان قد شيد عليها هيكل لدار لم يكمل بنائه لعدم وصول الخدمات العامة لتلك المنطقة.
- 2- عرصة في اليوسفية مساحتها (5000) متر مربع باستخدامها كمقلع للحصى قدر سعر المتر المربع منها بـ (100000) دينار بتاريخ (2004/12/2) علما بان تاريخ تملكها هو (2000/7/5).
- 3- عرصة في حي المنصور مساحتها (600) متر مربع كانت قيمتها العمومية المقدرة (240000000) دينار بتاريخ (2005/2/1) علما بان تاريخ تملكها هو في سنة (1998).

4- عرصة في حي الجهاد مساحتها (500) متر مربع قدر سعر المتر المربع فيها بتاريخ (2005/1/1) بمبلغ (200000) دينار، علما بان تاريخ تملكها في سنة (1997).

المطلوب / احتساب ضريبة العرصات المستحقة عل السيد حازم عن السنة (2005).

الحل:

1- تعفى عرصة كربلاء من ضريبة العرصات لمرور (15) سنة على تملكها.

2- تعفى عرصة اليوسفية من ضريبة العرصات لأنها استغلت استغلالا اقتصاديا.

3- 600 متر مربع \times 400000 دينار = 240000000 دينار القيمة العمومية لعرصة المنصور.

4- 500 متر مربع \times 200000 دينار = 100000000 دينار القيمة العمومية لعرصة حي الجهاد.

عليه من مصلحة المكلف حازم طلب اعفاء عرصة المنصور لان قيمتها العمومية أكبر، وتخضع عرصة الجهاد لضريبة العرصات:

$100000000 \times 2\% = 2000000$ دينار مقدار ضريبة العرصات لسنة 2005.