٣- وعاء وسعر ضريبه العقار :- تفرض ضريبه العقار على الايراد السنوي للعقار اي على بدلات الايجار الفعلي او المخمن اما بالنسبه لسعر الضريبه فتفرض ضريبه العقار بنسبه ١٠ /. من الايراد السنوي للعقار

٤- تقدير القيمه الايجاريه : يتم تقدير القيمه الايجاريه وفق اسس التكليف الوارد في قانون ضريبه العقار وتتم على النحو الاتي

أ- التقدير العام : حيث يتم تشكيل لجان التقدير التي تتولى تقدير القيمه الايجاريه للعقارات المشموله بالتقدير في جميع انحاء العراق

ب- التقدير الخاص : ويجري في هذا التقدير الضريبه على العقارات المشموله خلال فترة نفاذ التقدير العام

ت- اسس التقدير : قد يكون المبلغ مقدراً من قبل لجان التقدير او لجان التدقيق عند الاعتراض على التقدير

ثالثاً- ضريبه العرصات : ضهرت هذه الضريبه لاول مره في العراق عام ١٩٤٠ وهي ضريبه تفرض على رأس المال العقاري غير المشغل اقتصادياً وتخضع لهذه الضريبه كافه الاراضي المعده للبناء وغير المشيده (العرصات) وسنناقش مايلي

أ- تعريف العرصه :يقصد بالعرصه قطعه الاراضي غير المشيد عليها اي بناء لأغرض السكن ولاي غرض من اغراض الاستثمار او غير المشغله اقتصادياً .

ب- وعاء ضريبه العرصات :- تفرض ضريبه العرصات على الاراضي الاتيه

١- الاراضي الواقعه ضمن حدود البلديات

٢- تفرض على الاراضي المفوض هاو المملوكه بالطابو

٣- الاراضي التي لم يشيد عليها بناء صالح لسكن او لأي غرض من اغراض الاستثمار .

٤- الاراضي غير المستغله اقتصادياً .

ج- سعر الضريبه :. يحدد سعر الضريبه بنسبه(٠/.٢) من قيمتها المقدره وفقاً للقانون المشرع وتتم جبايتها من المكلف خلال السنه الماليه التي تتحقق فيها مع الاخذ بنضر الاعتباروالاعفائات والسماحات الاقتصاديات والاجتماعيه والسياسيه .

ح- تقدير الضريبه وجبايتها :- ليس هناك اختلافات كبيره في الاساليب والطرق المنظمه للتقدير والجبايه المتعلقه بضريبه العقار عنها الوارد في ضريبه العرصات بأستثناء حاله عدد اعضاء لجنه التقدير حيث تتم اضافه عضو اخر اليها ترشحه دائره التسجيل العقاري .

المحاضرة الثامنة (٨) الاسبوع الثامن

القروض العامه

قد تحتاج الدوله في احيان كثيره الى انفاق مبالغ كبيره في وجه محدد من وجوه الانفاق العام لاتسمح الايرادات الاعتياديه بتمويلها لذلك تلجى الى القرض العام كوسيله تحصل من خلالها على الموارد الماليه اللازمه وهي بهذا المعنى كأن القرض يعد مورد من موارد الدوله الاستثنائيه وتلجئ الدوله الى القرض العام لمواجه الضروف الاستثنائيه .

القرض العام :- يعرف القرض العام بأنه مبلغ من المال تحصل عليها الدوله من الافراد والمؤسسات الماليه الداخليه والخارجيه مع تعهدها برد المبلغ مع الفوائد المتواليه عليها خلال مده محدده وفقاً لشروط القروض .

- مبررات وأسباب اللجوء الى القرض العام

هناك عدة اسباب ومبررات تدعو الدوله الى اللجوء الى القرض العام منها مايلي

المحاضرة (٨)

١- عندما يبلغ الضريبة حدها الاقصى حيث يكون المعدل حيث يكون المعدل الضريبي قد بلغ حده الامثل وهذا يعني ان المقدره التكليفيه القوميه قد استنفذت بالكامل بحيث لايعد ممكناً لجوء الدوله الى فرض المزيد من الضرائب .

٢- عندما يكون للضرائب ردود فعل اجتماعيه عنيفه وهذا يعني ان الضرائب حدود اقتصاديه واجتماعيه تقيد قدرة الدوله على استخدامها عند اذا يصبح القرض وسيله من وسائل الدوله الفعاله التي تعجز الضرائب على القيام بها .

٣- الضروره العاجله لمبلغ النفقه الاستثنائيه حين لايسمح البحث عن مصدر تمويل لاصدار ضريبه جديده والانتضار لسن تشريع جديد بها والشروع بجبايتها حيث يتطلب ذلك وقت طويل لتحصيل ايراداتها لذا فان القرض هوه السبيل الاسرع لمواجهه النفقات الطارئه والاستثنائيه .

٤- حاجه الدوله الى بناء اقتصادها الوطني من خلال انشاء المشاريع الانتاجيه التوزيع الانتاجيه وتحسين الدخل القومي وهذا يتطلب اموالاً لشراء المعدات اللازمه لاقامه مثل هذه المشاريع ولذلك تلجئ الدوله للقروض لاسيما القروض الخارجيه لتحقيق اهداف اقتصادية .

٥- اصلاح الوضع الاقتصادي في مثل حدوث حالات التضخم حيث تقوم الدوله بأصدار القرض لسحب الفائض النقدي لمعالجه التضخم .

اوجه التشابه والاختلاف بين القرض والضريبه:-

أولاً اوجه التشابه

أ- ان الافراد هما الذين عبئ كل منهما
ب- يتطلب كل منهما اصدار قانون مشرع

ثانياً اوجه الاختلاف

أ- الضريبه تمثل مساهمه اجباريه تحصل عليها الدوله من المكلفين بصوره نهائيه دون ان تدفع فوائد في حين ان القرض العام يقوم على اساس المساهمه الاختياريه في جانب المكلف
ب- تلتزم الدوله برد مبلغ القرض مع فوائد في حين لاتلتزم الدوله برد الحصيله الضريبيه .
ت- لاتخصص حصيله الضريبه الى نفقه معينه وانما تدمج مع الايرادات الاخرى وتشكل مبلغاً واحداً في حين ان الاصل في القرض العام ان تخصص حصيله لغرض معين يحدده القانون .