



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

"دور ضريبة الأبنية والأراضي في دعم ميزانية البلدية"

سناء سالم سعود ابو السمن

بلدية السلط الكبرى

E-mail: sanaaabualsamen@gmail.com

الملخص

يسعى هذا البحث إلى دراسة وتوضيح دور الأبنية والأراضي في دعم ميزانية البلدية، وتوضيح فوائد النظام الضريبي وفي الختام تم الإستنتاج أن وزارة المالية قد اتخذت بالفعل خطوة مهمة ومبتكرة بالتنسيق مع برنامج الأمم المتحدة الإنمائي لتحسين كفاءة وإنتاجية الأنظمة الضريبية السائدة في الأردن. لن تساعد هذه الخطوة الرائدة في تحقيق الرضا والنمو الاقتصادي فحسب ، بل ستؤدي أيضاً إلى تكوين صورة صحية للضرائب وفوائدها المستمدة في أذهان المواطنين.

الكلمات المفتاحية: ضريبة الأبنية والأراضي، قسم التخمين والتحصيل، أمانة عمان الكبرى، ميزانيات البلديات.

Abstract

This research seeks to study and clarify the role of buildings and land in supporting the municipal budget, and to clarify the benefits of the tax system. In conclusion, it was concluded that the Ministry of Finance has already taken an important and innovative step in coordination with the United Nations Development Program to improve the efficiency and productivity of the tax systems prevailing in Jordan. This pioneering step will not only help in achieving satisfaction and economic growth, but



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

will also lead to a healthy image of taxes and their derived benefits in the minds of citizens.

Keywords: Buildings and Land Tax, Assessment and Collection Department, Greater Amman Municipality, municipal budgets.

المقدمة

برنامج الأمم المتحدة الإنمائي هو برنامج الأمم المتحدة الإنمائي ، وهو منظمة تدعو إلى التغيير وربط البلدان بالمعرفة والخبرة والموارد لمساعدة الناس على بناء حياة أفضل. برنامج الأمم المتحدة الإنمائي موجود على الأرض في 166 البلدان ، والعمل معهم على الحلول الخاصة بهم للعالمية والوطنية تحديات التنمية. أثناء تطويرهم للقدرات المحلية ، فإنهم يعتمدون على موظفو برنامج الأمم المتحدة الإنمائي ومجموعة واسعة من الشركاء. برنامج الأمم المتحدة الإنمائي هو أكبر مصدر للمنع المساعدة من أجل التنمية في منظومة الأمم المتحدة. هذه الهيئة التابعة للأمم المتحدة أنشئت في عام 1965 لتعزيز التنمية البشرية في البلدان النامية من خلال التخفيف من حدة الفقر ، وتجديد البيئة ، وخلق فرص العمل ، والنهوض بمكانة المرأة ، وتقديم المنح للتنمية الدول. بصفته وكالة تنمية متعددة القطاعات ، يقدم برنامج الأمم المتحدة الإنمائي الدعم للأردن في مجموعة واسعة من المجالات. خلال فترة التعاون القطري الماضي في إطار 2002-1998 ، كان ما مجموعه 55 مشروعاً بقيمة 24 مليون دولار تم تنفيذه أو الموافقة عليه. لدورة البرنامج القطري الجارية 2007-2003 مطلوب 27 مليون دولار لتحقيق أهداف البرنامج. برنامج الأمم المتحدة الإنمائي الأردن استخدام أموال البرامج الأساسية والموارد من الصناديق الاستثمارية المواضيعية جنباً إلى جنب مع الموارد من الحكومة والمانحين الثنائيين. الحكومة هي أكبر مساهم في برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في الأردن. يُصنف الأردن من بين الاقتصادات ذات الدخل المتوسط في العالم من حيث الناتج المحلي الإجمالي بلغ نصيب الفرد حوالي 1207 دينار أردني عام 2001 باقتصاد تقديري في عام 2001 بنسبة 4.5 ٪ وفي عام 2002 بنسبة 5



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

٪. في حين أن إجمالي إيصالات الإيرادات في زاد الأردن من 24٪ من الناتج المحلي الإجمالي عام 1988 إلى حوالي 30٪ من الناتج المحلي الإجمالي عام 1994 تعكس الزيادة في المقام الأول تدابير زيادة الإيرادات التقديرية المتكررة ، منذ هيكل النظام الضريبي ظل غير مرن مع الاحترام للدخل. ويعزى التحسن في الوضع الضريبي إلى التشديد الإجراءات الإدارية لتحصيل الضرائب والمتأخرات. منذ عام 1994، ومع ذلك ، ظل نصيب الإيرادات الحكومية من الناتج المحلي الإجمالي ظاهرياً وبلغت قيمتها في عام 2001 نحو 30 دولاراً. مقارنة بالناتج المحلي الإجمالي للأردن بسعر دينار2. 6مليار دينار عام 2001 تحصيل 42 مليون دينار عن طريق ضرائب الأملاك في يبدو عام 2001 غير مهم للغاية ويمثل فقط حوالي 2 ٪ من إجمالي المركز الإيرادات الحكومية. وفي نهاية عام 2001 بلغ مجموع المتأخرات ديناراً أردنياً 108 مليون دينار وتزايد بنحو 10 مليون فوائد النظام الضريبي (Collier, 2017).

فوائد النظام الضريبي

تم استخدام الأموال المقدمة من الضرائب للحصول على الفوائد التالية:

1. الإيرادات - الضرائب تجمع الأموال للإنفاق على الطرق والمدارس والمستشفيات ، إنفاق القانون والنظام العام ، وحماية الممتلكات والاقتصاد البنية التحتية والأشغال العامة والهندسة الاجتماعية وغير المباشرة الوظائف الحكومية مثل التنظيم الجيد أو أنظمة العدالة.
2. إعادة التوزيع - وهذا يعني نقل الثروة من الأقسام الأكثر ثراءً في من المجتمع إلى أقسام فقيرة ، وهذه الوظيفة مقبولة على نطاق واسع في معظم الناس الديمقراطية ، على الرغم من أن المدى الذي يجب أن يحدث فيه هذا هو دائماً مثيرة للجدل. تستخدم الضرائب أيضاً في تمويل الرفاه والخدمات العامة. يمكن أن تشمل هذه الخدمات أنظمة التعليم وأنظمة الرعاية الصحية ومعاشات كبار السن ، وإعانات البطالة ، ووسائل النقل العام. كما أن أنظمة إدارة الطاقة والمياه والنفائات شائعة أيضاً خدمات.
3. إعادة التسعير - تُفرض الضرائب لمعالجة العوامل الخارجية: التبغ خاضع للضريبة ، مقابل على سبيل المثال ، لتثبيط التدخين ، وكثير من الناس يؤيدون مثل هذه السياسات كتطبيق



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

ضريبة الكربون. مع هذه الفوائد والمزايا المكتسبة من النظام الضريبي ، برنامج الأمم المتحدة الإنمائي اتخذت الحكومة خطوة مهمة ومبتكرة إلى الأمام لإيجاد طرق جديدة لها نمو وتحسين المدن والقرى في الأردن. بغرض تبسيط النظام الضريبي الحالي الذي يخضع لأوجه عدم الكفاءة ، لدى برنامج الأمم المتحدة الإنمائي قررت إضافة قيمة وتعزيز نظام التنمية الإنتاجية (Malkawi, 2008).

الحواجز والحلول

يعاني النظام الضريبي في الأردن من أوجه قصور ناتجة عن تعاقب ، إعفاءات واسعة النطاق وإدارة ضريبية غير فعالة وغير فعالة. كجزء من دعمه الهائل للحكومة الأردنية ، عمل برنامج الأمم المتحدة الإنمائي بشكل وثيق معها لتعزيز العمليات الحكومية من خلال مهنية ومبتكرة وجيدة يعمل نظام ضريبة الممتلكات "PTS" من خلال بناء وتعزيز القدرة على تحسين إدارة الضرائب العقارية وتحصيلها في معظم المقاطعات الأردن. يهدف المشروع إلى تطوير نظام PTS يتسم بالكفاءة والإنصاف والمساهمة عائداً التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الأردن. حسب المشروع الاتفاقية الموقعة في آذار 2003 بين الحكومة الأردنية وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي، التقييم إلزامي ليتم إجراؤه لبدء المرحلة الثانية من المشروع. وبالتالي ، فإن تقرير التقييم هذا سيضمن أن يتم تنفيذ مشروع ضريبة الأملاك وفقاً لاتفاقية المشروع المبرمة مع برنامج الأمم المتحدة الإنمائي من خلال معالجة القضايا المحددة الحيوية مثل تطوير الكفاءة، نظام ضريبة الملكية المنصف والمُنْفَذ جيداً (PTS) بما في ذلك أحد المتطلبات دعم نظام تكنولوجيا المعلومات الذي يلبي الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية احتياجات التنمية. تم التركيز في التقييم على إبراز الأداء والنجاحات فشل المشروع ونقاط القوة والضعف فيه. التوصيات التي تؤكد كانت الإجراءات التصحيحية المطلوبة والمشورة بشأن استراتيجية الخروج كذلك المقدمة لضمان إجراء تقييم مؤكد للمشروع نيابة عن فريق التقييم. تم إجراء تقييم مركز للاستيلاء الدروس الرئيسية التي يمكن استخلاصها والتأكيد على المخاطر المحتملة تشارك في المشروع.



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

اعتمد الفاحص منهجية التقييم التي تعتمد على تطوير معايير التقييم وطرق التقييم المتوافقة معها المعايير. تم إجراء لقاءات ومقابلات في مجالات مختلفة أصحاب المصلحة في المشروع. علاوة على ذلك ، تم العديد من الوثائق المقدمة للفاحص من قبل منسق المشروع الوطني للضرائب (NPC) الذي يدعم الإنجازات والمخرجات التي حققها المشروع. هؤلاء تتضمن الوثائق الاتفاقية مع برنامج الأمم المتحدة الإنمائي وتقارير المشروع والتدريب و أقيمت ورش عمل عرض للإنجازات وبعض الإنجازات الأخرى مستندات.

هيكل التقرير كما يلي:

- مقدمة
- ملخص تنفيذي
- تقييم المشروع وتحليله لم يشمل التقييم أي وضع قانوني للنظام الضريبي الجديد.

ومع ذلك ، يتم تقييم التقييم في هذا المجال بناءً على آراء أصحاب المصلحة الرضا والتقدم المحرز نحو تعديل الهيكل القانوني لهذا النظام الجديد. على غرار الوضع القانوني ، لن يكون نظام تكنولوجيا المعلومات كذلك من حيث الجانب الفني ، ركز التقييم في هذا المجال فقط على ضمان إنجازات نظام تكنولوجيا المعلومات المناسب والدعم الفني له

المساعدة في تنفيذ المنهجية الجديدة. تم إجراء التقييم من 9 نوفمبر 2007 حتى 30 نوفمبر 2007.

ملخص تنفيذي على عكس معظم البلدان النامية حيث يتم فرض ضريبة الملكية وتحصيلها البلديات ، في الأردن ، كانت ضريبة الأملاك يتم تحصيلها من قبل وزارة التمويل (MOF) الذي يحتفظ بـ 10% من التحصيل لتغطية تكاليف التحصيل والبلديات تعيد توزيع 90% من المجموعة. هذه الإيرادات تصل إلى 28% من إجمالي إيرادات البلديات. في حين أن إجمالي إيرادات الإيرادات



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

في الأردن من 24٪ من الناتج المحلي الإجمالي (الناتج المحلي الإجمالي) عام 1988 إلى حوالي 30٪ من الناتج المحلي الإجمالي في عام 1994 ، انعكست الزيادة بشكل أساسي بشكل متكرر تدابير زيادة الإيرادات التقديرية ، منذ هيكل النظام الضريبي ظلت غير مرنة فيما يتعلق بالدخل. تحسين الوضع الضريبي يعزى إلى تشديد الإجراءات الإدارية لتحصيل الضرائب والمتأخرات. منذ ، 1994 ، ومع ذلك ، فإن حصة الإيرادات الحكومية إلى ظل الناتج المحلي الإجمالي دون تغيير تقريبًا ، حيث بلغ في عام 2001 ما يقرب من 30٪. الوحدات الرئيسية التي تشارك في الإدارة العامة لضريبة الممتلكات النظام هو (Radvan, 2019):

- لجنة التخطيط والتنسيق
- دائرة الموازنة العامة
- سكرتير وزارة المالية وزارة المالية (MOF) هي المسؤولة عن أنشطة ضريبة الأملاك الرئيسية. يشارك الآخرون في النظم الفرعية للتقييم والتحصيل في المستوى التشغيلي هي مديرية الضرائب العقارية والمالية الإقليمية مراكز (FCs) في المحافظات.

اتفاقية المشروع والأهداف تم التوقيع على اتفاقية نظام ضريبة الممتلكات (PTS) في 6 مايو 200 م بين الحكومة الأردنية والأمم المتحدة برنامج. المدة المقدرة لانجاز المشروع خمسة سنوات. تأسست لجنة توجيهية تضم ثلاثة عشر عضوا بارزا وهي برئاسة الأمين العام لوزارة المالية. جميع أهداف المشروع وممثلة حسب استراتيجيات المشروع وهيكله. يطمح المشروع إلى إنشاء نظام PTS فعال يساهم في توليد الإيرادات للتنمية الاقتصادية والاجتماعية في الأردن. خلال هذا التغيير الهائل.

تم النظر في العوامل التالية:

- تم تعديل قوانين ولوائح وتعليمات وضوابط قانون الضرائب وتنقيحها لتشمل آلية استئناف المحكمة.
- تم تطوير نظام جديد لتكنولوجيا المعلومات لدعم الضريبة الجديدة النظام.



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

- علاوة على ذلك ، تم توفير أجهزة تكنولوجيا المعلومات والبرامج والأجهزة الطرفية.
 - تم إجراء تدريب مكثف وإعداد الموظفين لتأهيلهم للاستفادة منها هذا النظام.
- ضمان القبول العام حملات توعية عامة حول الجديد يجب تنفيذ النظام ومن ثم، يتم التعرف على الأهداف التالية واستهدافها من أجل تحقيقها النتائج المرجوة المذكورة مسبقاً:

- تعديل الإطار القانوني الضروري لضريبة الملكية.
- إنشاء قاعدة بيانات موحدة متكاملة لإدارة ضريبة الأملاك.
- تدريب موظفي FCS والبلديات على ضريبة الأملاك
- إعادة تنظيم الهيكل الإداري.
- تحسين جودة وأداء الخدمة المقدمة للمواطنين.
- تخويل البلديات لتحصيل ضريبة الأملاك الخاصة بها.
- اعتماد منهجية الشباك الواحد في أي مركز ضريبي.
- أن يكونوا قادرين على دفع ضرائب على ممتلكاتهم الجغرافية المختلفة في أي وقت المركز.
- مراقبة ومراقبة عائدات ضريبة الأملاك.
- نشر الوعي العام من أجل الكشف عن أهداف ضريبة الأملاك ل المواطنين.
- تحفيز الموظفين وتعزيز ابتكاراتهم.

في النهاية استراتيجية المشروع يتكون المشروع من ستة مكونات رئيسية:

1. قانوني

2. نظام المعلومات

3. التنظيمية . تدريب الموظفين ، من المتوقع زيادة تحصيل الضرائب بمعدل 7.5 دولار مليون في السنة.



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

مشروع ضريبية الأملاك تقرير التقييم. حملة توعية عامة نتائج سريعة وتأثير المجتمع يوضح الرسم البياني التالي مبادئ العلاقات تكلفة المشروع والجدول الزمني كما هو مبين أعلاه ينقسم المشروع إلى مرحلتين المرحلة الأولى: مدة هذه المرحلة 4 سنوات تركز على تنفيذ النظام في 34 مركزاً وبلدية بميزانية مخصصة تساوي دولاراً

2,326,800. المرحلة الثانية: وتشمل باقي البلديات غير المرتبطة بالنظام. يتم تقسيم مصادر التمويل لهذا المشروع بين ثلاث جهات مانحة بما في ذلك وزارة المالية ، برنامج الأمم المتحدة الإنمائي ، و (الجهات المانحة من خلال) وزارة التخطيط. تمويل يتم تخصيص وتوزيع المشروع (بالدولار) كما هو موضح في الشكل التالي، من الناحية المفاهيمية و على نطاق واسع من حيث الوقت ، بين المكونات ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من المرحلة الأولى من المشروع بحلول نهاية عام 2007 بدء المرحلة الثانية في عام 2008 يعتمد على نجاح المرحلة واحد وتوافر التمويل. في حالة توفرها سيتم تمديدها حتى عام 2010.

جوهر النظام الجديد ترتبط الوحدات الثماني التالية معاً لبناء نظام كامل:

- وحدة الأمان والامتيازات.
- وحدة البيانات الأساسية.
- وحدة التقييم.
- وحدة التجميع.
- وحدة الإنترنت.
- وحدة الخدمة العامة.
- وحدة الاختبار والتفتيش.
- وحدة المحاسبة.

تم تصميم النظام الجديد على أساس التقنيات الجديدة التي تشمل التبني أحدث التطورات في مجال تكنولوجيا المعلومات. سيتم ربط البلديات بـ (Financial المراكز) FCs، (وزارة المالية) وزارة



www.mecsjs.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

المالية؛ وزارة الشؤون البلدية (موما) سيتم ربطها من الشركات الحكومية المعنية باستخدام الخطوط المؤجرة وخطوط الإنترنت العادية في بعض المناطق.

تقييم المشاريع تم إجراء تقييم المشروع بناءً على مجموعة من المعايير التي قدمها ممتحن ومعتد من قبل برنامج الأمم المتحدة الإنمائي. تشمل معايير التقييم هذه التالية:

1. المخرجات الإنجازات.

2. تحليل أصحاب المصلحة.

3. العمليات وكفاءة الموظفين.

4. نتائج التنفيذ.

5. نهج إدارة المشروع والاتصالات.

6. الالتزام بالميزانية المخصصة للمشروع.

7. تقارير النظام والأمن.

8. إنجازات مماثلة لمؤسسة مماثلة. يرتبط كل معيار تقييم بطريقة قياس واحدة على الأقل

تعمل كمؤشر أداء لقياس الفجوة المخصصة لهذا المعيار. بالنهاية من كل معايير التقييم ، سيتم

توضيح النتائج والفجوات المرتبطة بها

توصيات واقتراحات لتغطية الفجوة.

تقييم المتطلبات

أثناء التقييم ، يضمن الفاحص في المقام الأول أن الأساسيات تقييم وتحليل متطلبات المشروع

بشكل مناسب كما هي ستشمل تحديد الاحتياجات أو الظروف الحيوية للمشاريع النجاح وتبسيط

الضوء على ما إذا كان هناك أي عيب أو ثغرات في الحلقة أو تعارضات أو عيوب سائدة في نظام



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

ضريبي جديد لتحسينه في المستقبل. تم التركيز بشكل أساسي على التأكد أن المتطلبات التي تم تقييمها قابلة للتنفيذ وقابلة للقياس وقابلة للاختبار وذات صلة بها تحديد احتياجات البلدية / الفرص وتحديد ما بمستوى من التفصيل يكفي لتصوير احتمالية الانتصار والمخاطر التي ينطوي عليها المشروع. الفاحص حرص خلال التقييم على أن أهداف المشروع يتم تسليمها وفقاً لتلك المقترحة ، وتقييم التأثير العام على النظام الضريبي ، وتحديد رضا أصحاب المصلحة وتقييم الرضا من الموظفين المدربين على النظام.

الجوانب المركزة

(أ) تحديد أصحاب المصلحة - التعرف على أصحاب المصلحة الرئيسيين الذين سيكونون تأثرت بشكل مباشر أو غير مباشر بالنظام الجديد.

(ب) إصلاح حدود النظام - ساعدت هذه الخطوة الأولية في تحديد كيفية عمل النظام الجديد يتكامل النظام مع عمليات البلديات ، وكيف يتناسب مع الصورة الأكبر وما هو نطاقها وقبورها. (ج) استحضار المتطلبات - تم جمع المعلومات من المضاعفات أصحاب المصلحة الذين يشيرون إلى متطلباتهم من النظام الجديد وما يتوقعون أن يحققه النظام.

(د) الاعتراف بحقيقة أن تنفيذ الأنظمة الجديدة يمكن أن يحفز التغيير في بيئة العمل والعلاقات بين الموظفين وكفاءة المنظمة ، ركز الفاحص على تحديد جميع أصحاب المصلحة المشاركين في المشروع من خلال الاجتماعات الشخصية والمقابلات. تم تقييم احتياجاتهم ووجهات نظرهم ومقترحاتهم كما تم التأكد من فهمهم للآثار المترتبة على النظام الجديد. ومن ثم ، فإن التحقق من أن المشروع لا يخضع لكونه مشروع ضعيف للغاية.

(هـ) المراجع المواد المستخدمة - تم تزويد الفاحص بالمراجع ذات الصلة

المستندات الداعمة من البلدية والتي تضمنت ما يلي:



www.mecsjs.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

1. ملفات تعريف أعضاء فريق المشروع وبيانات الاعتماد.
 2. مشروع قانون ضريبة الأملاك.
 3. عينات من المراسلين.
 4. الهيكل التنظيمي المعياري لدائرة ضريبة الأملاك داخل أي بلدية.
 5. دليل وظائف الموظفين والإدارة.
 6. اتفاقية بين مشروع ضريبة الأملاك وإدارة الأراضي والمساحة لتبادل المعاملات العقارية إلكترونياً.
 7. سياسات وإجراءات التقدير والتحصيل.
 8. دليل ضريبة الأملاك داخل البلديات والتشريعات ذات الصلة.
 9. هيكل قانوني جديد يتضمن مشروع قانون المباني والأراضي داخل البلدية الكبرى والبلديات.
 10. أساسيات وتعليمات تقدير ضريبة الأملاك داخل البلدية المناطق.
- معيار التقييم من المهم أن تعكس معايير التقييم بوضوح احتياجات البلدية وقياس المعالم المتوقع عليها مسبقاً والتي تم تحقيقها من قبل لجنة وفريق مشروع ضريبة الأملاك في مناطق مختلفة حسب

الاتفاقية الموقعة ستساعد معايير التقييم المطورة البلديات على (Günther, 2006):

- تقييم نقاط القوة والضعف في النظام الحالي وفي النهاية استخدام هذا التقييم في اتخاذ قرار سليم قيمة لمزيد من المعلومات تحسين؛ خاص للغاية.



www.mecs.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

• توفير الاتساق والانضباط والعقلانية في الأنشطة المتعلقة بالضرائب التي تضطلع بها البلدية ومسؤوليات إدارتها العليا

والموظفين على الالتزام بالنظام الجديد للاحتراف وتحسين كفاءة؛

• تقييم أوجه الشبه والاختلاف بين النظام الضريبي في الأردن وتلك التي تمارس في الدول الأجنبية.

• التركيز على المجالات الحاسمة مثل ميزانية المشروع، وإعداد التقارير الأمنية ، الكفاءة التشغيلية ، نهج إدارة المشروع والتسليمات. تم تصميم معايير التقييم التي قدمها الفاحص لكل عملية اكتساب وتضمنت العوامل الحيوية التي تؤثر على المشروع ونتائجه. التّم تسليم مسودة معايير التقييم للعميل. بعد شامل مراجعة رد العميل مع ملاحظاته والتعديلات التي تم إجراؤها جعلت المتعلقة ببعض القضايا المذكورة.

قوالب التقييم وقائمة المراجعة شرع الفاحص في تطوير قائمة معايير الأداء و نماذج تقييم معينة من شأنها أن تساعد أثناء إجراء في الموقع / العملية التقييمات. قائمة المراجعة هي خلاصة الدروس القيمة المستفادة والنقاط التي تمت ملاحظتها من خلال التقييم. استطلاعات الرأي لمختلف أصحاب المصلحة من دافعي الضرائب ، والبلديات ، كما تم تطوير الوزراء والموظفين وإجراء تقييم لهم الرضا والرأي حول النظام الجديد.

مديرية ضريبة الابنيه والأراضي:

تعريف ضريبة الابنية والأراضي: هي ضريبة تفرض سنوياً على الابنية السكنيه والتجارية والصناعيه والابنية المؤجره او الابنية المعدة للايجار وعلى الاراضي الخلاء التي تقع داخل حدود البلدية وتتحقق الضريبة بداية كل سنة مالية جديدة.

إيماناً بارساء مبادئ العدل والمساواة وتعزيزاً لمفهوم المشاركة الواسعة بارساء اسس الحكم الرشيد وتكريس المفهوم للعدالة الاجتماعية في التكليف والتوزيع بين كافة فئات و شرائح المجتمع



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

وترسيخا لاسس المهنية ولانتماء ومبادئ المشاركة في دعم الموازنة العامه وموازنة البلديات وهيئات الحكم المحلي بهدف تمكين هذه الهيئات من القيام بالتزاماتها اتجاه المواطن في تقديم الخدمة الافضل على اكمل وجه وهنا ياتي دور الضريبيه في المساهمه في رفع مستوى الحياة الكريمة للمواطن بكافة أشكالها والحفاظ على الحقوق العامة والخاصة للمواطن وكذلك الحفاظ على الملكية (كتاب التقارير السنوية، 2019).

ما هي اهداف المديرية (كتاب التقارير السنوية، 2019):

- 1- الحفاظ على ماكية المواطن وتجديد السجلات.
- 2- زيادة ايرادات ضريبة الاملاك ورخص المهن وتفعيل الجباية.
- 3- اعادة التخمين الشامل لجمعيع الابنية القديمهوا المستحدثة.
- 4- تطوير نظام الحاسوب الحالي.
- 5- رفع القدرات والمهارات الفنية والادارية للموظفين.
- 6- زيادة التوعية الضريبيه.
- 7- تسهيل الخدمات المقدمه للمواطنين والعمل على تسريع انجازها.

تتكون مديرية ضريبة الابنية والاراضي من (كتاب التقارير السنوية، 2019):

● قسم التخمين.

يتكون من لجان يحدد عددها حسب فئة البلدية ويتم الكشف الحسي ع العقارات والاراضي بشكل دوري عن طريق اللجان التي تتكون من رئيس موظف.

عضو موظف

عضو اهالي غير موظف من المكلفين بدفع الضريبيه ضمن حدود البلدية.



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

يتم تخمين الابنة وفق اسس معينه يراعى فيها فئة البلدية ودرجة البناء ومساحته وصفة استخدامه وان كان مؤجراً حسب عقد الايجار.

اما تخمين الارض الخلاء حسب مساحتها وسعر المتر وفق تقديرات دائرة الاراضي وبعد تخمينها يتم اعطاء المواطن اشعار ورفي بذلك يبين قيمه ضريبيه التي ستتحقق عليه.

ويتم تخمين احواض داخل حدود البلديه وحسب الوقوعات الوارده عليها من دائرة الاراضي بعد الاستعلام عليها من موقع الدائره المربوط الكترونيا مع قسم التخمين ويتم تثبيتها على سجلات التخمين واشعار صاحب العلاقه ويتم ادخالها على نظام المسققات المحوسب ويتم اعداد قوائم سنوية تتضمن التخمينات السابقة والحاليه والاجراءات التي تمت على العقار لكل حوض من اعتراض او استئناف او افراز وهذة القوائم تعتبر ايرادات قسم التخمين السنويه التي تتحقق في بدايه كل سنه ماليه.

توزع هذه الايرادات على الجهات التي يتم المحصلة لها وهي كالتالي:

1. البلديات 10%.
2. سلطة المياه 3%.
3. وزارة التربية والتعليم 2%.
4. ضريبة الارض الخلاء البلديات تحصل على ايراداتها كامله وتبلغ 2%.

ويتم التعاون بين قسم التخمين وبعض اقسام البلديه لرفع تخمينات البلدية وبالتالي رفع تحصيلاتها مثل قسم التنظيم وقسم GIS ويتم تزويد التخمين بأذونات الاشغال للابنيه المقامه ويتم التخمين بناءً عليها، ولو تم تفعيل قسم التخمين ودعمه من اليات وكوادر وصور جويه لتغطية كامل حدود البلديه ومن الواجب ايضا تزويد قسم التخمين بعقود الايجار ليتم تثبيت وجود مستأجر على سجلات التخمين.

● قسم التحصيل



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

حيث يتم تحصيل كل إيرادات قسم التخمين وتسيير معاملات الوقوعات على الاراضي.

وحيث ان الضرائب المفروضة على الابنية والاراضي جزء من الهيكل الضريبي المطبق في المملكة الاردنية الهاشمية وتبعاً لاهميتها كونها رافداً اساسياً لموازنات البلديات ومساهمتها في دفع عجلة التنمية الاقتصادية ودعم المجتمعات المحلية بمشاريع تنمويه وتوفير البنى التحتية وتحسين نوع الخدمات المقدمة للمواطن.

تحصيلات قسم المسققات لعام 2019 (كتاب التقارير السنوية، 2019):

نوع الضريبة	ضراب حالية	ضرائب سابقة	غرامات سابقة	المجموع
ضريبه البنيه والاراضي	891970.71	57685.138	50959.343	1519775.191
ضريبه المعرفه	150388.147	61732.481	11215.320	223335.948
مساهمه الصرف الصحي	234114.459	83812.184		317926.643
		المجموع		2061037.782

جدول رقم 1: تحصيلات قسم المسققات لعام 2019.

نوع الضريبة	الضريبه
ضريبة الابنية والاراضي	2573746.167
ضريبة المعارف	338151.580
مساهمه الصرف الصحي	5072270.370

جدول رقم 2: التحقيقات والتحصيلات الحالية لسنة 2019.



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

تحقيقات سابقة

نوع الضريبة	الضريبة	الغرامة
ضريبة الابنية والاراضي	5094723.237	1557809.186
ضريبة المعارف	694964.485	172443.109
مساهمة الصرف الصحي	1481758.608	

جدول رقم 3: التحقيقات والتحصيلات السابقة ما قبل 2019.

الخاتمة

تواجه الحكومات المحلية في العديد من المدن النامية قيوداً بسبب الإيرادات المحدودة للقيام بالاستثمارات العامة اللازمة التي تجعل المدن تعمل. في هذا السياق ، تمثل الأراضي والممتلكات المادية أكبر مصدر لإيرادات البلدية غير المستغلة ، مما يسمح للمدن بالحصول على التقدير الجماعي لقيمة الأرض المرتبط بعملية التحضر. يمكن أن تسمح ضرائب الأراضي والممتلكات للحكومات بالحصول على عوائد على استثماراتها في الخدمات العامة والبنية التحتية التي ترفع قيمة الأراضي و / أو الممتلكات القريبة. تتيح هذه الضرائب دورة حميدة حيث يمول تقدير قيمة الأراضي والممتلكات الحضرية الاستثمارات العامة التي تجعل المدينة أكثر إنتاجية.

يتطلب تطبيق هذه الضرائب من صانعي السياسات مواجهة قرارات صعبة فيما يتعلق بالضرائب ، ومن يتحمل المسؤولية عن هذه الضرائب ، وما الذي يجب إعفاؤه من الضرائب ، وكيفية تحديد معدل الضريبة على الأراضي والممتلكات. على الرغم من أن فرض الضرائب على الأراضي وحده أكثر كفاءة ، إلا أن القيود الإدارية والمخاوف بشأن إعادة توزيع الثروة قد تعني أنه من المستحسن فرض ضريبة مشتركة على الأراضي والممتلكات. في عدد من الحالات ، قد تكون الإعفاءات من ضرائب الأراضي والممتلكات مفيدة في السماح لوضعي السياسات بتحقيق أهداف معينة للتنمية الحضرية ، ولكن يجب موازنة ذلك بعناية مقابل العبء الضريبي الإضافي على جميع المواطنين الآخرين المسؤولين. تعتمد معدلات الضرائب بشكل أساسي على القاعدة



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

الضريبية - النظام الضريبي الذي يعمل بشكل جيد هو النظام الذي يطبق معدل ضريبي منخفض عبر قاعدة ضريبية واسعة.

الإستنتاج

بعد إجراء تقييم شامل للمشروع ، يسعد الفاحص بشدة أن وزارة المالية قد اتخذت بالفعل خطوة مهمة ومبتكرة بالتنسيق مع برنامج الأمم المتحدة الإنمائي لتحسين كفاءة وإنتاجية الأنظمة الضريبية السائدة في الأردن. لن تساعد هذه الخطوة الرائدة في تحقيق الرضا والنمو الاقتصادي فحسب، بل ستؤدي أيضاً إلى تكوين صورة صحية للضرائب وفوائدها المستمدة في أذهان المواطنين. تُظهر المرحلة الأولى من المشروع إمكانيات كبيرة وقد نجحت إلى حد بعيد في تحقيق جميع الأهداف المرجوة. ومع ذلك ، يؤكد الفاحص بشدة على التوصيات التي تم إبرازها والجوانب المركزة التي قد تقدم للمستقبل بشكل إيجابي في إرساء احترافية شاملة ومزيد من الاستقرار. بشكل ملحوظ ، يُقترح أيضاً المضي قدماً في بدء المرحلة الثانية من المشروع حيث تمتلك هذه الخطوة الجذرية القدرة على إضافة قيمة إلى نظام الضرائب الحالي وتعزيز الاقتصاد وبالتالي إدخال حقبة من التغيير والتقدم.

المصادر والمراجع

التقارير السنوية، 2019، مديرية ضريبة الابنية والاراضي، ص ٣٠.

التقارير السنوية، 2019، مديرية ضريبة الابنية والاراضي، ص ٣٠ - ٣١.

Collier, P., Glaeser, E., Venables, A., Manwaring, P., & Blake, M. (2017). Land and property taxes for municipal finance. International Growth Center, London School of Economic and Political Science: London, UK.

Book, L. (2006). Preventing the Hybrid from Backfiring Delivery of Benefits to the Working Poor through the Tax System. Wis. L. Rev., 1103.



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثالث والأربعون (تشرين الثاني) 2021

ISSN: 2617-9563

Malkawi, B. H., & Haloush, H. A. (2008). The case of income tax evasion in Jordan: symptoms and solutions. *Journal of Financial Crime*.

Radvan, M. (2019). Municipal charges on communal waste: do they compete with the immovable property tax?. *Journal of Financial Management of Property and Construction*.

Günther, E., & Scheibe, L. (2006). The hurdle analysis. A self-evaluation tool for municipalities to identify, analyse and overcome hurdles to green procurement. *Corporate Social Responsibility and Environmental Management*, 13(2), 61-77.