

**Property Tax and its Effect in increasing Tax outcome  
(An applied Research at The General Commission of Taxes)**

أ.م.د. حمزة فائق وهيب الزبيدي

المعهد العالي للدراسات المحاسبية والمالية

زينيا محمد سبتي

باحث

**المستخلص**

لقد أكد البحث على أهمية دور ضريبة العقار كونها رافد من روافد الموازنة العامة للدولة التي يعتمد عليها في تغطية جانب من نفقاتها العامة الى جانب بقية انواع الضرائب الاخرى من خلال استعراض الاطار العام للضريبة والحصيلة الضريبية والوقوف على مشكلة البحث وتأثيراتها وفقاً لمنطق التساؤلات الآتية :-

١- ما مدى مساهمة ضريبة العقار في الحصيلة الضريبية عموماً ؟

٢- هل إن هناك مشاكل معينة في تحصيل لضريبة العقار ؟

٣- ما العوامل التي تؤدي الى التأثير سلباً في حصيلة ضريبة العقار ؟

٤- كيف نعزز دور ضريبة العقار في الحصيلة الضريبية عموماً ؟

لقد سعى البحث إلى معرفة هذا الدور لضريبة العقار منطلقاً من فرضية مفادها :-

**الفرضية الرئيسية :-** توجد علاقة ارتباط ذات دلالة احصائية بين الحصيلة المتأتية من ضريبة العقار والعوامل التي تتأثر بها الضريبة .

وقد تفرعت الفرضية الرئيسية الى اربعة فرضيات فرعية وكالاتي :-

١-توجد علاقة ارتباط ذات دلالة احصائية بين ضريبة العقار ومعدل الحصيلة الضريبية.

٢-توجد علاقة ارتباط ذات دلالة احصائية بين ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالمكلف.

٣-توجد علاقة ارتباط ذات دلالة احصائية بين ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية.

٤-توجد علاقة ارتباط ذات دلالة احصائية بين ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية.

وبعد اختبار فرضية البحث باستعمال الادوات الاحصائية المناسبة ،جرى استنباط عدد من الاستنتاجات

والتوصيات التي تلخصت في مضمونها باسهام ضعف الوعي الضريبي لدى المكلف بضرورة العقار في انخفاض

الحصيلة الضريبية علاوة على التأثير السلبي لتردي الوضع الأمني في تقدير أقيام العقارات موقعا وذلك

لصعوبة وصول المراقب إليها مبين ذلك في نسبة (٨٤,٣%) من العينة مما انعكس على الحصيلة الضريبية ،

وهذا مادعى إلى التوصية بضرورة إيجاد طرق كفيلة تمكن السلطة الضريبية من إجراء تقدير أقيام العقارات وذلك

عن طريق تشكيل جهاز شرطة تابع للهيئة العامة للضرائب ، ومن ثم رفع مستوى الوعي الضريبي للمكلفين

وجعل القوانين الضريبية متاحة للجميع والعمل باتجاه تحقيق الامتثال الضريبي الطوعي لتقليل حجم التهرب وزيادة

الحصيلة الضريبية .



### Abstract

The Search stressed on the importance of the role of property tax as a tributaries of the state budget that depend on it to cover the side of public expenditures, along with the rest of the other types of taxes through a review of the tax framework and tax proceeds and stand on the research problem and its effects, according to the following logic questions : -

1. What is the contribution of property tax in the overall tax revenue?
2. Are there any certain problems in collection of property tax?
3. What are the factors that lead to a negative impact on the outcome of the property tax?
4. How do we strengthen the role of the property tax in the overall tax revenue?

This research has been aiming to recognition of property tax role starting from hypothesis as follows:-

The main hypothesis:- there is liaison of statistic significance between the proceeds derived from the property tax and the factors by which it is influenced). A correlation relationship of statistical.

1. There is liaison of statistic significance between tax property and the average of tax proceeding.
2. There is a correlation relationship of statistical significance between tax property and the factors related to the taxpayer.
3. There is a correlation relationship of statistical between tax property and the factors related with the tax management.
4. There is a correlation relationship of statistical between tax property and the factors related with economic and legislative situations.

After testing the hypothesis research using appropriate statistical tools, was a number of Conclusions and recommendations have been summarized as follow:-

Weakness of tax awareness for the taxpayer has led to decline the tax proceedings. In addition to the negative effect to Deterioration of security situation in assessment of properties in site for the difficulty of reaching them by the supervisor that shown as (84,3%) of the sample which is reflected in tax revenue, and this leads to necessarily the recommendation To find an efficient methods that enable tax authority to perform assessment of properties values via cooperation with the military forces or forming police system affiliated with the body of public taxation, then the necessity of raising the tax awareness level for the taxpayer and to make tax laws available for all and to work towards achieving the optional tax compliance to reduce tax evasion and to increase the tax proceedings.

### المقدمة

للضرائب أثر كبير في بناء اقتصاديات الدول ، وتعتمد دول كثيرة في تمويل موازنتها على الضرائب ، لذا تمثل الضرائب أحد أهم مصادر الحصيلة العامة للدولة الحديثة ، فضلاً عن دورها في تحقيق أهداف اقتصادية واجتماعية عديدة . وتختلف آثار الضرائب باختلاف النظام الاقتصادي كما أنها أداة فعالة لتحفيز النمو وتوزيع الدخل وتحقيق الاستقرار الاقتصادي و أحد الوسائل المهمة في توفير بنية تحتية تساعد على الاستثمار ، وتحقيق الرفاهية والتقدم ، ومن أجل تفعيل دور الضرائب وتحقيق الأهداف المرجوة منها ، لا بد أن تكون هناك درجة من الاستجابة للضرائب المفروضة تبعاً للتغيرات الاقتصادية ، والتي من شأنها زيادة دور الضرائب وتفعيلها في التمويل بما يتلاءم مع التوجيهات الجديدة للاقتصاد في العراق ولتكون من المصادر المهمة في تمويل الموازنة

العامة . وتشكل ضريبة العقار أحد أنواع الضرائب المباشرة والتي يناط بها تحقيق جانب للدولة من الأهداف الضريبية المنوه عنها فيما تقدم وهذا كله مرهون بجملة من العوامل التي تؤثر تأثيراً واضحاً بالحصيلة الضريبية عموماً وحصيلة ضريبة العقار خصوصاً.

### ١- منهجية البحث

#### ١-١- مشكلة البحث

ينبغي ان يكون لضريبة العقار حيزٌ في الحصيلة الضريبية عموماً وبما يتناسب مع مجال سريان هذا النوع من الضرائب ، طالما ان ذلك مرتبط بعوامل كثيرة تؤثر في تلك الحصيلة مما يتطلب الأمر دراستها والوقوف على تأثيرها ، وفقاً لمنطق التساؤلات الآتية :-

- ١- ما مدى مساهمة ضريبة العقار في الحصيلة الضريبية عموماً ؟
- ٢- هل إن هناك مشاكل معينة في تحصيل ضريبة العقار ؟
- ٣- ما العوامل التي تؤدي الى التأثير سلباً في حصيلة ضريبة العقار ؟
- ٤- كيف نعزز دور ضريبة العقار في الحصيلة الضريبية عموماً ؟

#### ١-٢ اهداف البحث

- ١- التعرف على الدور الفعلي الحالي لضريبة العقار في الحصيلة الضريبية عموماً .
- ٢- التحقق من اسباب تدني الحصيلة الضريبية المتأتية من ضريبة العقار
- ٣- معرفة جوانب التطور التي تسهم في زيادة هذه الضريبة .
- ٤- تقديم التوصيات لتطوير وسائل فرض و جباية ضريبة العقار .

#### ١-٣ أهمية البحث:

تستمد هذه الدراسة أهميتها من كون ضريبة العقار أحد روافد الموازنة العامة للدولة من الحصيلة الضريبية كما إنها تسلط الأضواء على المشاكل والمعوقات التي تواجه هذه الضريبة وتشير الى نقاط الضعف في آلية فرض ضريبة العقار وتحصيلها وتقديم التوصيات لمعالجتها ، مما يسهم في زيادة فعالية دور هذا النوع من الضرائب .

#### ١-٤ فرضية البحث

توجد علاقة ارتباط ذات دلالة احصائية بين الحصيلة المتأتية من ضريبة العقار والعوامل التي يتأثر بها هذا النوع من الضرائب .

#### ١-٥ حدود البحث

١- الحدود المكانية :- جرى اختيار الهيئة العامة للضرائب وفرعين من فروعها في محافظة بغداد وفرعها في محافظة بابل.

٢- الحدود الزمانية :- جرى اختيار السنوات (٢٠١٢-٢٠٠٧م) حيزاً زمنياً للبحث .

#### ١-٦ :- مجتمع وعينة البحث

١- مجتمع البحث :- تمثل مجتمع (البحث الهيئة العامة للضرائب) .

٢- عينة البحث :- تتمثل عينة البحث بمجموعة من المدراء والموظفين والمخمين العاملين في مركز الهيئة العامة للضرائب وفروعها .

#### ١-٧ :- اساليب جمع البيانات والمعلومات

- ١- الكتب والاطاريح والرسائل.
- ٢- القوانين والأنظمة والتعليمات .
- ٣- الأبحاث والمجلات العلمية.
- ٤- الانترنت.

٥- المقابلات الشخصية مع المدراء والمخمين والمدققين

٦- الاجابة على الاستبيان.

#### ٢- تعريف ضريبة العقار وخصائصها

##### ١-٢- تعريف العقار :

يعرف العقار : بأنه كل ملك له أصل وقرار ثابت كالأرض والدور والشجر والنخل ( سيف ، ٢٠٠٥ ، ص ٢٩٠). وعند الرجوع إلى قانون ضريبة العقار رقم (١٦٢) لسنة ١٩٥٩م يلاحظ ما يسعف لبيان معنى العقار إلا أن القانون حدد ما يعد بحكم العقار إذ جاء فيه : العقار يشمل :

- ١- البيت بما فيه من ساحات وحدائق .
- ٢- المنشآت المعدة للاستعمال على اختلاف أنواعها وتخصيصها والأراضي المتصلة بها والمتممة لها كالحدائق والساحات .

٣- الاراضي المستغلة بأي شكل كان عدا تلك التي كانت تؤجر لأغراض زراعية بغض النظر عن موقعها .

٤- السفن الثابتة أو ما في حكمها والمستعملة للسكن أو لتكوين الماكينات ولخزن البضائع أو لأي غرض آخر (قانون ضريبة العقار ذي الرقم (١٦٢) لسنة ١٩٥٩م).

إن هذا النص لم يبين معنى العقار وإنما حدد ما يعد بحكم العقار، وبالرجوع إلى القواعد العامة في القانون المدني كونه المرجع في المواضع التي لم تعالجها التشريعات الأخرى نجد أن القانون المدني عرف العقار بأنه : كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله أو تحويله دون تلف فيشمل الارض ، والبناء ، والغراس ، والجسور ، والسدود ، والمناجم ، وغير ذلك من الأشياء العقارية (القانون المدني العراقي ذي الرقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ م . وقد تناول فقهاء القانون المدني تعريف العقار بالقول : كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله دون تلف كالأرض وما عليها وما يقام فوق السطح من منشورات ومبان وما يحوي باطنها بعناصره المختلفة من صخور واحجار وتربة ورمال وجص والمباني والمنشآت ، هي عقار بطبيعتها ، لأنها مندمجة في الأرض وهذا الاندماج هو الذي يضفي صفة العقار . كما أنه لا يشترط في المنشآت ان تشيد على سبيل الدوام فقد تكون مؤقتة ويصح أن تكون عقاراً متى اندمجت في الارض اندماج قرار ( السنهوري ، ١٩٦٧ ، ص ١٩ ) .

**٢-٢- تعريف ضريبة العقار فقهاً :**

لم يتناول الفقه العراقي ضريبة العقار على نحو واسع يسعف الباحث بإتيان تعاريف محددة لهذه الضريبة، وكل الذي ذكر في الفقه المالي في العراق هو التعريف الذي استنبطه أحد الكتاب ومفاده أنّ ضريبة العقار هي الضريبة التي تفرض على دخل المكلف السنوي العقاري الذي يمثل بدل ايجار العقار الحقيقي أو المخمن الناجم من العقارات والعرضات المشيدة وهو يمثل دخل المساطح من العقارات المبنية على عرضات مستأجرة يملكها المكلف في العراق عدا دار السكن خلال السنة التقديرية ( العمري ، ١٩٨٩ ، ص ١٥١ ) . وعرفت كذلك بأنها الضريبة المفروضة على الإيراد السنوي الناجم للمكلف من عقاراته المستغلة في العراق عدا دار السكن. اما الفقه المصري فقد تناول تعريفات للضريبة، تتشابه في معظمها فهي ضريبة مباشرة عينية على الدخل المقدر الصافي للعقارات المبنية وهي ضريبة سنوية، وعرفت أيضاً بأنها ضريبة نوعية مباشرة تفرض على الدخل الصافي المقدر للعقارات المبنية، وهي ضريبة عينية سنوية ( محفوظ ، ٢٠٠٩ ، ص ٦١ ) . وقد عرفها Gifis على أنها " الضرائب التي تفرضها البلديات على أصحاب العقارات الواقعة ضمن ولايتها القضائية على أساس قيمة هذه الممتلكات ( XU ، ٢٠١١ ، ص ٨ ) . ويعرفها James pratt ووليم كالورد بأنها الضريبة التي تفرض على القيمة الحقيقية للأراضي والأبنية والبيوت السكنية ، وعرفها Lind Holm بأنها ضريبة تفرض على القيمة التآجيرية للمباني ويذهب ريعها إلى الحكومة المحلية. وثمة تعريف اخر يقول إنها ضريبة تحصل على جميع الاملاك المبنية والمناطق التابعة لها ويؤخذ على هذا التعريف انه مختصر ولا تحيط مفرداته بكامل ذاتية الضريبة ( الذنبيات ، ٢٠٠٢ ، ص ٣٠ ) . أما في السويد فيتم فرض الضريبة العقارية الوطنية على جميع أنواع الممتلكات غير المنقولة التي يمكن استخدامها بوصفها مساكن و محالاً تجارية وملكية صناعية ، وتستند الضريبة على القيمة المقدرة للدخل الناتج عن العقار ( O.larsson ، ٢٠٠٦ ، ص ١٣ ) .

**٢-٣ خصائص ضريبة العقار****٢-٣-١ ضريبة العقار ضريبة عينية**

الضريبة التي تفرض من دون الاعتماد بظروف المكلف الشخصية أو أعبائه العائلية ، فضلاً عن كون الضريبة لا تميز بين الشخص الطبيعي والمعنوي ، وأن السمة الغالبة على قانون ضريبة العقار العراقي هي الصفة العينية لكن بوجود بعض الملامح الشخصية ، كون المشرع العراقي قد أشار إلى مراعاته لبعض الجوانب الشخصية أو العائلية ، إذ إنه لم يُخضع دور السكن التي يسكنها المكلف ، وأعلى دار السكن أو الشقة التي يسكنها والدا صاحب الدار أو أحدهما أو أولاده المتزوجون أو أحدهم بشرط عدم ملكية أي من هؤلاء لدار أو شقة مستقلة، وعد الولد الأرملة وله أولاد والبنت المطلقة ولها أولاد والأخت الأرملة والأخت المطلقة ولهما أولاد بحكم الولد المتزوج لغرض الإعفاء (قانون ضريبة الدخل).

**٢-٣-٢ ضريبة العقار ضريبة نوعية**

تختلف توجهات المشرعين بين جمع أنواع الضرائب بضرريبة موحدة ، أي يجمع دخل المكلف من مختلف مصادره ويخضعه لسعر ضريبة واحدة فضلاً عن وحدة إجراءات جمع الدخل وإخضاعه للضريبة ، أو أن تكون

الضريبة نوعية، أي أن كل مصدر للدخل يخضع لضريبة مستقلة من حيث أسعار الضريبة وإجراءات التقدير ؛ أما موقف المشرع العراقي فقد جعل ضريبة العقار ضريبة نوعية حينما أفرد لها قانوناً مستقلاً بها ، هو قانون ضريبة العقار رقم (١٦٢) لسنة ١٩٥٩ المعدل ، يتضمن إجراءات تقديرية وأسعار مختلفة عن قانون ضريبة الدخل ، فضلاً عن كون قانون ضريبة الدخل نفسه بالرقم ١١٣ لسنة ١٩٨٢ ، قد أخرج صراحة ضريبة العقار من نطاق فرض الضريبة ( الهلالي ، ٢٠١٢ ، ص ٨١ ) .

### ٢-٣-٣ ضريبة العقار ضريبة مباشرة

تطبيقاً لمعايير التمييز بين الضرائب المباشرة وغير المباشرة فإن ضريبة العقار تعد على وفق المعيار الإداري، ضريبة مباشرة ، كون أسماء المكلفين وعناوينهم وبقية التفاصيل محفوظة بأضابير لدى السلطة الضريبية (قانون ضريبة العقار رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٩ المعدلة بالمادة ٣/ من القانون ٦٦ لسنة ٢٠٠١) . كما أن ضريبة العقار تعد ضريبة مباشرة على وفق معيار ثبات المادة الخاضعة للضريبة ، كون وعاء الضريبة أو الدخل العقاري يتصف بالثبات والاستقرار ولكن على الرغم من ذلك قد تبدو ضريبة العقار متعذرة الوصف جزماً بأنها ضريبة مباشرة إذا ما تم الاتكال على معيار راجعية الضريبة أو قدرة المكلف على نقل عبء الضريبة إلى غيره، كون المكلف فيها يتمكن من نقل عبئها إلى غيره وهو المستأجر للعقار ، كما أن تطبيق معيار مدى مراعاة ظروف المكلف الشخصية بفرض الضريبة حتى تكون ضريبة مباشرة قد يحول ضريبة العقار إلى ضريبة غير مباشرة إذا لم يراع المشرع في فرض الضريبة ظروف المكلف وينزل من مقدار دخله الإجمالي على أساسها (الهلالي ، مصدر سابق ، ص ٨١) .

### ٢-٣-٤ ضريبة تفرض على العقارات الواقعة داخل إقليم الدولة

جاء في قانون ضريبة العقار " دخل المكلف مجموع الإيراد السنوي الناجم من العقارات والعروض التي يملكها المكلف في العراق عدا دار السكنى " (قانون ضريبة العقار رقم (١٦٢) لسنة ١٩٥٩) . يظهر من هذا النص أن المشرع العراقي أخذ بمبدأ الإقليمية بوصفه مبدأ من مبادئ سريان الضريبة ، ويراد بمبدأ الإقليمية : سريان قانون ضريبة العقار ضمن الحدود الإقليمية للدولة ، بمعنى خضوع الاشخاص والعقارات الواقعة ضمن الاقليم الجغرافي للدولة للضريبة (الجبوري، ٢٠٠٤ ، ص ٢٥) . وبهذا يتبين أن القانون اشترط لإخضاع إيراد العقار لضريبة العقار أن تكون هذه العقارات واقعة ضمن الحدود الإقليمية للعراق ، وعليه يعد إيراد أي عقار واقع ضمن الحدود الإقليمية خاضعاً للضريبة بصرف النظر عن جنسية مالك هذا العقار بعد أن أخذ المشرع بمعيار الإقليمية بصورة رئيسة . ان العقار العائد لشخص اجنبي غير مقيم يخضع للضريبة والتي تسري على الدخل الذي تدره هذه العقارات بغض النظر عن مالكاها سواء كان عراقياً أم غير عراقي ما دامت واقعة ضمن الحدود الإقليمية للبلاد ذلك أن المشرع أكتفى بمعيار الإقليمية ، وبصرف النظر عن الوضع القانوني للمالك .

**٢-٣-٥ ضريبة تفرض على الدخل الصافي**

من المرتكزات التي يستند إليها مخمنو الضريبة أن الدخل الصافي الناتج من ملكية هذه العقارات هو الذي تفرض عليه الضريبة ، وهذا ما أخذ به المشرع المصري والمشرع الأردني بينما اختار المشرع العراقي منهجاً آخر حينما قرر أن تفرض الضريبة على الدخل الإجمالي. ويلاحظ أن المبلغ الذي قرر المشرعان المصري والأردني خصمه وصولاً للدخل الصافي هو مبلغ جزافي ولا يعبر في جميع الأحوال عن حقيقة التكاليف التي يتكبدها المكلف في سبيل تحقيق دخله وقد يكون ذلك مراعاة للتهرب الضريبي استشعاراً من المكلف أن المشرع لم يقترب من حقيقة التكاليف التي أنفقها في سبيل حصوله على دخله. فالوعاء الضريبي يحدد بعد خصم التكاليف المستخدمة في إنتاج الدخل ويمكن الاستدلال على موقف التشريعات على النحو الآتي :-

- أ- نص القانون المصري في المادة (٧) على خصم (٢٠%) من القيمة الايجارية السنوية مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المالك بما فيها مصاريف الصيانة .
- ب- حدد المشرع الأردني في المادة (٧) من قانونه " أن بدل الإيجار السنوي للمباني الذي ينتظر أن تجره في السنة مخصوماً منه الخمس مقابل نقص قيمتها بالقدم والاستعمال يعد أنه صافي إيجارها السنوي " .
- ج- أما المشرع الفرنسي فنص بأن تدفع الضريبة على أساس القيمة الايجارية لهذه المباني طبقاً للتعليمات الصادرة في أول تشرين الأول سنة (١٩٤١) بعد تنزيل مصروفات الإدارة والاستهلاك والصيانة.
- د- أما موقف المشرع العراقي فهو خلاف ما ذكرنا إذ جعل الدخل الإجمالي هو الأساس عند فرض الضريبة من دون أن يسمح بتزليل المصروفات والنفقات التي يتحملها صاحب العقار وهو مسلك لم يجار فيه التشريعات الأخرى ( الذنبيات ، مصدر سابق ، ٣٠-٣١ ) .

**٢-٤ العوامل المؤثرة في الحصيلة الضريبية**

تحتل الإيرادات ومكوناتها وأساليب تحصيلها على نحو عام أهمية بالغة في السياسة المالية وتشكل الحجر الأساس في قدرات الدولة الانفاقية ، وتعد الضرائب أحد مصادر التمويل السيادية للدولة ، وبذلك تحتل أهمية كبيرة في تمويل الموازنة العامة ، فهي تسهم بشكل مباشر في تغطية النفقات العامة ، لذا فإن الحصيلة الضريبية تنحصر في المبالغ التي تحصل الدولة عليها من فرض الضرائب المختلفة في نظامها الضريبي ، أو بعبارة أخرى أنها المبالغ التي تجبى من الإدارة الضريبية بعد تحديد المادة الخاضعة لدخول الأشخاص (الطبيعيين والمعنويين) الخاضعين للقوانين الضريبية . ( فوزي ، البطريق ، ١٩٧١ ، ص ١٥٣ ) وهناك عوامل عدة تؤثر في الحصيلة الضريبية ، منها عوامل تتعلق بالمكلف (الوعي الضريبي ، التهرب الضريبي ، توسع قاعدة المكلفين ، الهيكل الهرمي السكاني ) وعوامل تتعلق بالإدارة الضريبية (كفاءة الجهاز الضريبي ، تحسين الحالة المادية لموظفي السلطة المالية ، استخدام تكنولوجيا المعلومات ، الطاقة الضريبية ) وعوامل تتعلق بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية فالعوامل الاقتصادية تشمل ( طبيعة الهيكل الاقتصادي ، حالة الاقتصاد ، التقلبات النقدية ، درجة التطور الاقتصادي ، نمط توزيع الدخل القومي ، طبيعة النظام الاقتصادي السائد بالدولة ) والعوامل التشريعية تشمل ( الأسباب التشريعية ، تحديد السعر الضريبي ) .

## ٢-٤-١ العوامل المتعلقة بالمكلف

تشكلت الدولة في العصر الحديث ضرورة تاريخية واجتماعية ولم تعد وظيفتها مقتصرة على تقديم الخدمات الاساسية بل امتدت لتشمل جوانب اقتصادية تحقق تنمية شاملة وجوانب اجتماعية تحقق قدر من العدالة الاجتماعية. (كماش، ٢٠٠٢، ص ١١) لذلك فان على الافراد ان يكونوا واثقين بالدولة وان يتحلوا بالوعي الضريبي وادراك لمسؤوليتهم المالية ازاء المجتمع. (المرياتي، ١٩٧٩، ص ١٨٦) وان لا يتهربوا من الضريبة كأن يقوم المكلف بالاحتياال المتعمد للتهرب من دفع الضريبة كليا او جزئيا وسواء كان التهرب مشروع كأن يستفيد المكلف من بعض الثغرات القانونية او تهرب غير مشروع يتضمن غشا واحتيالا يعتبر جريمة لها اثارها على جميع المجالات الاقتصادية والاجتماعية وغيرها. (الامام، ٢٠٠٦، ص ٥٦) ويرى صندوق النقد الدولي ان على الدول المنتمية له توسيع نطاق الضريبة لتشمل الدخل الزراعي والخدمي ولا سيما الدول النامية لانها تمتاز بقطاع زراعي ذو حصيلة ضريبية وكذلك فرض ضريبة على اجور الخدمات الطبية وخدمات التعليم وغيرها ففي الدول المتقدمة ولسيادة القطاع الخاص زادت الحصيلة الضريبية بسبب توسيع نطاق فرض الضريبة (الجبوري، ٢٠١٢، ص ٧٤) لذلك فان الهيكل السكاني يؤثر في الضريبة لان اي زيادة في عدد السكان يجب ان يصاحبها زيادة في الدخل القومي بمعدل اكبر فالمجتمعات التي تتكون غالبيتها من افراد في سن العمل تكون اقدر على خلق دخول وتحمل العبء الضريبي وبالتالي زيادة الحصيلة الضريبية والعكس يؤدي الى انخفاض القدرة التكليفية وبالتالي انخفاض الحصيلة الضريبية. (الطلحة، ١٩٩٦، ص ٢)

## ٢-٤-٢ العوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية

تعد الادارة الضريبية من اهم اسباب النجاح في جباية الايرادات العامة لانه يناط بها تطبيق القانون الضريبي فلذا تعد كفاءة الجهاز الضريبي من العوامل المهمة في زيادة الحصيلة الضريبية وبما ان موظف الإدارة الضريبية يرتبط بمدى المقابل المادي والمعنوي الذي يحصل عليه في الادارة لهذا يتوجب على الاخيرة تحسين الحالة المادية له حتى تمنع عنه الانحراف كما ان لاستخدام تكنولوجيا المعلومات اثره على دقة البيانات والمعلومات المتعلقة بالضريبة وبالتالي زيادة الطاقة الضريبية (السامرائي، ٢٠٠١، ص ١٣٢)

## ٢-٤-٣ العوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية

ان طبيعة الهيكل الاقتصادي يرتبط بشكل كبير بدرجة التطور الاقتصادي ففي الدول النامية تضيق نشاطاته اما في الدول المتطورة فتتعدد نشاطاته كما ان الحالة التي يعيشها الاقتصاد تحدد فعالية النظام الضريبي في ضوء الضرائب التي يمكن ان تتاح له في اطارها ففي حالة الانتعاش الاقتصادي يسمح بتنوع الضرائب في حين انه لا يتاح له مثل ذلك في حالة الانكماش (خلف، ٢٠٠٨، ص ٢٢٨) كما ان التقلبات النقدية تؤثر على المقدرة التكليفية الفعلية للدخل القومي. كذلك يؤثر التطور الاقتصادي في الحصيلة الضريبية بالنسبة للدول النامية عنه في الدول المتقدمة وتؤثر طرق توزيع الدخل القومي في المقدرة التكليفية العامة فاذا كانت المجتمعات تقل فيها درجة تفاوت الدخول تطبق فيها الضرائب النسبية وهكذا كما ان لطبيعة النظام الاقتصادي السائد في الدولة اثرا على الضرائب وبما ان القانون الضريبي غير دائم ولا يحقق توازن بين المكلف



الإداري عليه، ان تحديد السعر الضريبي يرتبط بالظروف الاجتماعية والاقتصادية والسياسية ونوع الضرائب المستخدمة لذلك فان الحصيلة الضريبية تتأثر بالسعر الضريبي. (فوزي، ١٩٧١، ص ٥٧)

### ٥- إيرادات ضريبة العقار

#### ٣-٥-١ نسبة تحقق المخطط السنوي للإيراد الفعلي لضريبة العقار

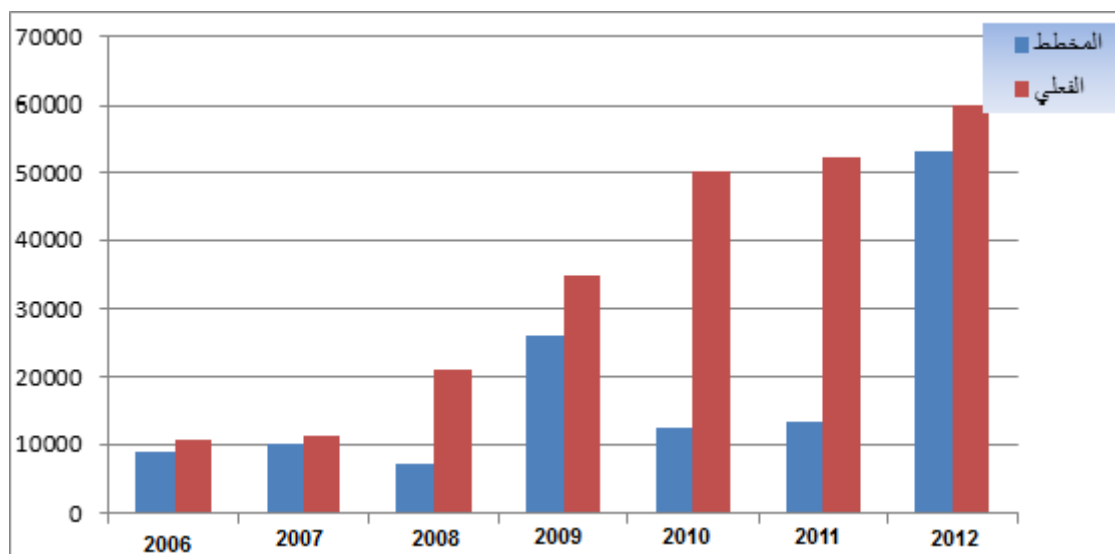
أخذت حصيلة ضريبة العقار تتزايد بعد صدور قانون رقم (٧) لسنة ١٩٩٥ الخاص بتعديل تعليمات تقدير ضريبة العقار. لذلك نلاحظ الارتفاع في تحقيق المخطط السنوي بصورة متزايدة وان أعلى نسبة للارتفاع التي وصلتها هذه الضريبة كانت خلال عام (٢٠١١-٢٠١٠) وكانت بنسبة ( ٣٩٩% - ٣٩٥% ) وهي نسبة عالية من الانجاز السنوي للمخطط وكان بمقدار (٢٩٩,٢٩٥) وعلى الرغم من الظروف التي مر بها العراق ومدى تأثير هذه الظروف على استقرار النشاط الاقتصادي. كان المخطط عام ٢٠١٢م عالياً بالنسبة لبقية سنوات المقارنة أما في السنوات (٢٠٠٨ ، ٢٠٠٩ ، ٢٠١٢) فظهرت نسبة الانجاز قليلة مقارنة مع بقية سنوات البحث وسبب التفاوت في نسب الانجاز يعود إلى مضاعفات السماحات الضريبية للمكلفين كافة وإعفاء مخصصات الرواتب للموظفين إضافة إلى طريقة وضع المخطط السنوي حيث لا يتم وفق دراسة معادلة تنبؤية وكما موضح في الجدول (١) والشكل (١) أدناه .

جدول (١) ضريبة العقار ونسب انجاز المخطط خلال المدة (٢٠١٢-٢٠٠٦) بالمليون دينار عراقي

السنة	المخطط	الفعلي	الانجاز	الزيادة
٢٠٠٦	٩٠٠٠	١٠٥٨٩	١٠٦%	-
٢٠٠٧	١٠٠٠٠	١١٢٩٢	١١٣%	١٣+%
٢٠٠٨	٧٠٠٠	٢١١٩٦	٣٠٣%	٢٠٣+%
٢٠٠٩	٢٦٠٠٠	٣٤٨٢٠	١٣٤%	٣٤+%
٢٠١٠	١٢٦٠٠	٥٠٣٣٦	٣٩٩%	٢٩٩+%
٢٠١١	١٣٢٥٠	٥٢٣٣٤	٣٩٥%	٢٩٥+%
٢٠١٢	٥٣٢٥٠	٥٩٨٥٩	١١٢%	١٢+%

المصدر :- قسم الإحصاء والأبحاث في الهيئة العامة للضرائب

ملاحظة :- ضعف المخطط قياساً بالإيرادات الضريبية المتحققة للسنة 2007-٢٠٠٨ م.



المصدر :- قسم الاحصاء والابحاث في الهيئة العامة للضرائب

شكل (١) ضريبة العقار ونسب انجاز المخطط خلال المدة (٢٠٠٦-٢٠١٢) بالمليون

وفي الجدول (٢) ادناه فقد احتسب سنة ٢٠٠٦ سنة الأساس اما الحقل الثاني فتكون فيه المقارنة على أساس سنة المقارنة هي السنة التي تسبقها ونلاحظ الارتفاع بنسب النمو بصورة متزايدة وكان ذلك بسبب تحسين الدخل والأوضاع الأمنية لذلك نلاحظ زيادة نسب نمو حصيلة ضريبة العقار وقد حققت أعلى نسبة نمو لحصيلة ضريبة العقار عام ٢٠١٢م إذ بلغت (٥٦٥%) واقل نسبة نمو كانت عام ٢٠٠٧ وبلغت (١٠٧%) بسبب تردي الوضع الأمني. وكما موضح بالجدول والشكل أدناه.

جدول (٢)

ضريبة العقار ونسب النمو خلال المدة (٢٠١٢ - ٢٠٠٦) بالمليون دينار عراقي

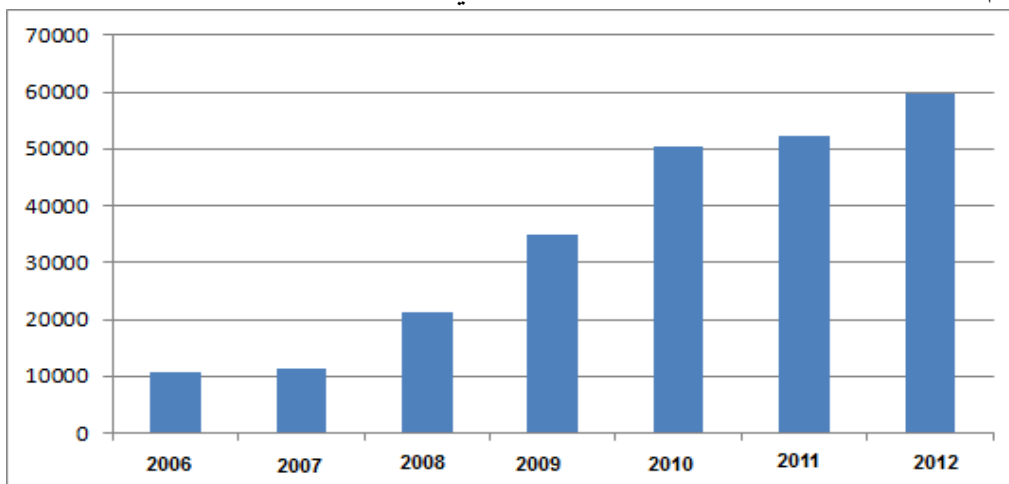
السنة	القطي	%النمو*	%النمو**	%النمو***
٢٠٠٦	١٠٥٨٩	-	-	-
٢٠٠٧	١١٢٩٢	١٠٧%	١٠٧%	-
٢٠٠٨	٢١١٩٦	٢٠٠%	١٨٨%	-
٢٠٠٩	٣٤٨٢٠	٣٢٩%	١٦٤%	-
٢٠١٠	٥٠٣٣٦	٤٧٥%	١٤٥%	١٤٥%
٢٠١١	٥٢٣٣٤	٤٩٤%	١٠٤%	١٥٠%
٢٠١٢	٥٩٨٥٩	٥٦٥%	١١٤%	١٧٠%

المصدر :- قسم الاحصاء والابحاث في الهيئة العامة للضرائب

\* تم احتساب نسب النمو على اعتبار سنة ٢٠٠٦ هي سنة الأساس.

\*\* تم احتساب نسب النمو على اعتبار سنة المقارنة هي السنة التي تسبقها.

\*\*\* تم احتساب نسب النمو على اعتبار سنة ٢٠٠٩ هي سنة الأساس.



شكل (٢) الأيراد الفعلي لضريبة العقار خلال المدة (٢٠٠٦ - ٢٠١٢) بالمليون دينار عراقي

المصدر :- قسم الاحصاء والابحاث في الهيئة العامة للضرائب

#### 6- الجانب العملي

#### 6-1 وصف عينة البحث

اعتمدت الباحثة على عينة عشوائية بسيطة (SRS) من العاملين في مركز الهيئة العامة للضرائب وفروعها في البياع و الرصافة و بابل وقد بلغ عدد الاستمارات التي تم توزيعها (١٣٠) عينة، وتم استرجاع (١٠٢) استمارة استبانة مستوفية لشروط التحليل والدراسة ، وكما مبين في الجدول (٣) .

#### جدول (٣)

نسب عينة البحث بحسب الموقع

الاستمارات المستردة الخاضعة للتحليل		عدد الاستمارات العينة
النسبة	العدد	
٥٩%	٦٠	الهيئة العامة للضرائب / مركز الهيئة
١٠,٧%	١١	الهيئة العامة للضرائب / فرع البياع
١٢,٧%	١٣	الهيئة العامة للضرائب / فرع الرصافة
١٧,٦%	١٨	الهيئة العامة للضرائب / فرع بابل
	١٠٢	المجموع

**٦-٢ بيانات الاستبانة وتحليلها**

**٦-٢-١ وصف استبانة الاستبانة**

تعد الاستبانة من الأدوات المستخدمة في جمع البيانات والمعلومات. وقد تم إعداد هذه الاستبانة بالاعتماد على الدراسات السابقة وما استنتجته الباحثة وكذلك المقترحات المقدمة من السادة المحكمين ذوي الخبرة والاختصاص .

وقد تضمنت الاستبانة محورين وهما :-

١- محور ضريبة العقار : ويتكون هذا المحور من اربعة اسئلة تتناول ضريبة العقار .  
محور الحصيلة الضريبية :- ويتضمن هذا المحور ثلاثة اسئلة متعلقة بالمكلف و الإدارة الضريبية والأوضاع الاقتصادية والتشريعية.

أولاً : - المعلومات العامة

بعد الاطلاع على محور المعلومات العامة الخاصة بعينة البحث الواردة بالاستبانة تبين ما يأتي :-

جدول (٤) معلومات عامة عن عينة البحث

ت	المعلومات العامة	التفصيل	التكرارات	النسبة المئوية	مجموع النسبة
١	الجنس	انثى	٤٣	%٤٢,٢	١٠٠%
		ذكر	٥٩	%٥٧,٨	
٢	العمر	٣٠-٢١	١٧	%١٦,٧	١٠٠%
		٤٠-٣١	٣٠	%٢٩,٤	
		٥٠-٤١	٣٥	%٣٤,٣	
		٦٠-٥١	١٧	%١٦,٧	
		٦١ فأكثر	٣	%٢,٩	
٣	المؤهلات العلمية	دبلوم فني	٢٧	%٢٦,٥	١٠٠%
		بكالوريوس	٤٩	%٤٨,٠	
		ماجستير او ما يعادلها	٧	%٦,٩	
		دكتوراه او ما يعادلها	٣	%٢,٩	
		اخرى تذكر	١٦	%١٥,٧	
٤	التخصص العلمي	محاسبية	٤٥	%٤٤,١	١٠٠%
		ادارة اعمال	٢٤	%٢٣,٥	
		علوم مالية ومصرفية	٧	%٦,٩	

		٢٦	٢٥,٥%	اخرى تذكر (قانون ، اقتصاد، إعدادية ،متوسطة ،ابتدائية)		
١٠٠%	عدد سنوات الخدمة	١٥	١٤,٧%	اقل من ٥ سنوات	٥	
		١٨	١٧,٦%	من ٥ - اقل من ١٠ سنوات		
		٢١	٢٠,٦%	من ١٠ - اقل من ١٥ سنة		
		٤٨	٤٧,١%	اكثر من ١٥ سنة		
١٠٠%	موقع العمل	٦٠	٥٨,٨%	الهيئة العامة للضرائب /مركز الهيئة	٦	
		١١	١٠,٨%	الهيئة العامة للضرائب / فرع البيع		
		١٣	١٢,٧%	الهيئة العامة للضرائب / فرع الرصافة		
		١٨	١٧,٦%	الهيئة العامة للضرائب / فرع بابل		
١٠٠%	العنوان الوظيفي	٨	٧,٨%	مدير	٧	
		٢٠	١٩,٦%	مخمن		
		٢٥	٢٤,٥%	مدقق		
		٢	٢,٠%	اساسية		
		٢٤	٢٣,٥%	كاتب		
		٣	٢,٩%	تحصيل		
		٢	٢,٠%	حاسبة		
		٩	٨,٨%	رقابة		
		٨	٧,٨%	محاسب		
		١	١,٠%	خبير		

٦-٢-٢ : عرض نتائج ضريبة العقار و الحصيلة الضريبية

تم في هذا المحور تحليل جزء من اجابات عينة البحث :-

جدول (٣) البيانات الوصفية والنسب المئوية لإجابات العبارة الاولى

المجموع الكلي	الوسط الحسابي	المؤشرات					العبارة	المحور	ت
		لا اتفق بشدة (1)	لا اتفق (2)	محايد (3)	اتفق (4)	اتفق بشدة (5)			
102	4.09	2	8	9	43	40	اعتماد الإدارة الضريبية في استيفاء حصيلة ضريبة العقار على العمل اليدوي والسجلات الورقية ينعكس سلباً على أسلوب جباية تلك الضريبة	ضريبة العقار	1
102	3.95	1	9	14	48	30	ان عدم إعادة تقدير اقيام العقارات التي حدثت زيادات كبيرة في بدلاتها أدى الى ضعف الحصيلة الضريبية		
102	3.96	0	8	13	56	25	ضعف المتابعة المستمرة للعقارات التي تغير استعمالها من (سكن) إلى (إيجار) أثر سلباً في الحصيلة الضريبية)		
102	3.77	0	18	15	41	28	(انخفاض ايرادات العقار بسبب الغاء الضريبة الاضافية)		
102	14.5	0	1	15	54	32	(نقص الوعي الضريبي لدى المكلف بضرورة العقار ساهم في ضآلة تمويل هذه الضريبة لخزينة الدولة)	الحصيلة الضريبية	2
102	4.05	0	5	11	60	26	عدم توفر البيانات بسبب احداث الحرب وما تخلف عنها من تلف فقدان لبعض الاضابير أثر سلباً في الحصيلة الضريبية		
102	4.40	0	0	4	53	45	(اغلب المكلفين تنقصهم المعرفة بالتشريعات الضريبية)		

### ٦-٣: اختبار فرضيات البحث

يتم اختبار الفرضية الرئيسية التي تتعلق بالمتغير المستقل لضريبة العقار والمتغير التابع (الإيرادات الضريبية) من خلال الإحصاءات الوصفية وتحليل الارتباط وتحليل الانحدار وبعد حصر النتائج الإحصائية التي حصلت عليها من استمارة الاستبانة الموزعة على الهيئات الضريبية وفيما يأتي تفصيلاً لهذه النتائج .

الفرضية الرئيسية: -توجد علاقة ارتباط ذات دلالة إحصائية بين الحصيلة المتأتية من ضريبة العقار والعوامل التي تتأثر بها الضريبة.

ولتحقيق الفرضية أعلاه ، نسلط الضوء على العلاقات الآتية :-

١- الإحصاءات الوصفية لدور ضريبة العقار على معدل الحصيلة الضريبية بمعنى ( العلاقة بين ضريبة العقار والحصيلة الضريبية) وكما موضح بالجدول ادناه:-

جدول (٤) الإحصاءات الوصفية لدور ضريبة العقار على معدل الحصيلة الضريبية

المحاور	الوسط الحسابي	الوسط الفرضي	الانحراف المعياري	معامل الارتباط	معامل التوضيح	مستوى الدلالة
محور ضريبة العقار (المتغير المستقل)	3.7957	3	0.4048	0.570	32.5%	0.000
محور الحصيلة الضريبية (المتغير التابع)	4.0418		0.3458			

في الجدول السابق اعلاه كانت قيمة الوسط الحسابي للمتغير المستقل (محور ضريبة العقار) قد بلغت ( 3.7957 ) لكافة متغيرات هذا المحور والبالغة ( 25 ) متغير وهي اعلى من قيمة الوسط الفرضي البالغة ( 3 ) مع انحراف معياري لهذا المحور قد بلغت ( 0.4048 ) . اما محور المتغير التابع ( محور الحصيلة الضريبية بكافة الاجزاء ) فقد بلغت قيمة الوسط الحسابي له ( 4.0418 ) وهي ايضا اعلى من قيمة الوسط الفرضي البالغة ( 3 ) بانحراف معياري قدره ( 0.3458 ) لكافة مفردات عينة البحث البالغة ( 102 ) مفردة .ومن خلال استخراج قيمة معامل التوضيح الذي يفسر ما يوضحه المتغير المستقل ( محور ضريبة العقار ) من تفسير على المتغير التابع ( محور الحصيلة الضريبية ) قد بلغت قيمته ( 32.5% ) أي انه يفسر نسبة ( 32.5 ) من التوضيحات على المتغير التابع . اما بالنسبة لقيمة معامل الارتباط الذي يقيس قوة العلاقة بين معدل ضريبة العقار ومعدل الحصيلة الضريبية قد بلغت ( 0.570 ) وهي علاقة قوية وطردية. مما يؤشر قوة العلاقة ما بين هذين المتغيرين أذ هي علاقة حقيقية ، وكان مستوى المعنوية المحسوب اقل من مستوى المعنوية المعتمد والبالغ (0.05) مما يعني قبول الفرضية البديلة أي ان العلاقة ذات دلالة معنوية بين معدل ضريبة العقار والحصيلة الضريبية .



وهنا ستم الاستعانة بمعادلة الانحدار الخطية لغرض الوصول الى معادلة تنبؤية ، والجدول الآتي يبين القيم الخاصة بمعادلة الانحدار المعنية بالعلاقة ما بين ضريبة العقار والحصيلة الضريبية .

جدول (٥) يبين القيم الخاصة بمعاملات معادلة الانحدار للحصيلة الضريبية بدلالة ضريبة العقار

ت	المتغيرات المرتبطة	العلاقة		المعاملات		معامل التوضيح
		طبيعتها	مقدارها	طبيعتها	مقدارها	
١	ضريبة العقار والحصيلة الضريبية	بسيطة	٠,٥٧٠	الثابت أ	٢,١٩٤	٣٢,٥%
				الثابت ب	٠,٤٨٧	

من الجدول أعلاه يتبين بأنه بالإمكان معرفة التقدير الكمي (الرقمي) للحصيلة الضريبية بدلالة ضريبة العقار ... ومنها نستنتج المعادلة الآتية :

$$\text{مقدار ضريبة العقار} * \text{مقدار التأثير} + \text{الحد الثابت} = \text{الحصيلة الضريبية}$$

$$\text{الحصيلة الضريبية} = 2.194 + 0.487 * 3.7957$$

$$\text{الحصيلة الضريبية} = 4.043$$

من اجل معرفة صلاحية التقديرات الكمية المستخلصة للحصيلة الضريبية بدلالة ضريبة العقار نسلط الضوء على ما جاء به الجدول الآتي :-

جدول (٦) تحليل التباين

النموذج	مجموع المربعات	درجة الحرية	متوسط المربعات	F	مستوى المعنوية
المتغير	3.921	1	3.921	48.055	0.000 <sup>a</sup>
مقدار الخطأ	8.159	100	0.08159		
المجموع	12.080	101			

من الجدول يتبين لنا قيمة الاختبار (F) المعني بالمتغيرات المرتبطة ( ضريبة العقار والحصيلة الضريبية )، اذ جاءت النتائج تشير الى أنه القيمة المحسوبة ل (F) بمقدار (٤٨,٠٥٥) وهي قيمة دالة معنوياً عند درجتي حرية (١٠٠,١) ومستوى دلالة (٠,٠٥) ، وهذا دليل على معنوية معاملات الانموذج وكفاءته . وان لمتغير ضريبة العقار (المتغير المستقل) تأثير في المتغير الحصيلة الضريبية (المتغير التابع ) وبذلك فإن المعادلة التنبؤية الخاصة بالحصيلة الضريبية بدلالة ضريبة العقار تتمتع بالصلاحية العلمية لأغراض التطبيق . وهذا تأكيد على صحة الفرضية .





٢ :- الاحصاءات الوصفية لدور ضريبة العقار على العوامل المتعلقة بالمكلف بمعنى  
( العلاقة بين ضريبة العقار و المكلف ) وكما موضح بالجدول ادناه :-

جدول (٧) الاحصاءات الوصفية لدور ضريبة العقار على العوامل المتعلقة بالمكلف

المحاور	الوسط الحسابي	الوسط الفرضي	الانحراف المعياري	معامل الارتباط	معامل التوضيح	مستوى الدلالة
محور ضريبة العقار (المتغير المستقل)	3.7957	3	0.4048	0.436	19%	0.000
محور العوامل المتعلقة بالمكلف (المتغير التابع)	4.1801		0.4606			

في الجدول السابق اعلاه كانت قيمة الوسط الحسابي للمتغير المستقل (محور ضريبة العقار) قد بلغت ( 3.7957 ) لكافة متغيرات هذا المحور والبالغة ( 8 ) متغير وهي اعلى من قيمة الوسط الفرضي البالغة ( 3 ) مع انحراف معياري لهذا المحور قد بلغت ( 0.4048 ) . اما محور المتغير التابع ( محور الحصيلة الضريبية بالنسبة للعوامل المتعلقة بالمكلف ) فقد بلغت قيمة الوسط الحسابي له ( 4.1801 ) وهي ايضا اعلى من قيمة الوسط الفرضي البالغة ( 3 ) بانحراف معياري قدره ( 0.4606 ) لكافة مفردات عينة البحث البالغة ( 102 ) مفردة . اما بالنسبة لقيمة معامل الارتباط الذي يقيس قوة العلاقة بين معدل ضريبة العقار ومعدل الحصيلة الضريبية (العوامل المتعلقة بالمكلف) قد بلغت ( 0.436 ) ، مما يؤشر قوة العلاقة ما بين هذين المتغيرين أذ هي علاقة حقيقية ، حيث ان مستوى المعنوية المحسوب اقل من مستوى المعنوية المعتمد والبالغ ( 0.05 ) وعليه يتم قبول الفرضية البديلة التي تنص على وجود علاقة معنوية ذات تأثير معنوي بين معدل ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالمكلف. ومن خلال استخراج قيمة معامل التوضيح الذي يفسر ما يوضحه المتغير المستقل ( محور ضريبة العقار ) من تفسير على المتغير التابع ( محور الحصيلة الضريبية - العوامل المتعلقة بالمكلف ) قد بلغت قيمته ( 19% ) . وحيث ان قيمة معامل التوضيح تفسر ما نسبته ( 19% ) من التباين عليه . المتغير التابع بالإمكان استخراج القيمة التقديرية (لمحور العوامل المتعلقة بالمكلف) بدلالة القيمة المحسوبة لضريبة العقار . وهنا ستم الاستعانة بمعادلة الانحدار الخطية لغرض الوصول الى معادلة تنبؤية ، والجدول الآتي يبين القيم الخاصة بمعادلة الانحدار المعنوية بالعلاقة ما بين ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالمكلف .



جدول (٨) يبين القيم الخاصة بمعاملات معادلة الانحدار للعوامل المتعلقة بالمكلف بدلالة ضريبة العقار

ت	المتغيرات المرتبطة	المعاملات		العلاقة		قيمة F	معامل التوضيح
		طبيعتها	مقدارها	طبيعتها	مقدارها		
١	ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالمكلف	الثابت أ	٢,٢٩٥	بسيطة	٠,٤٣٦	٢٣,٥٣٢	١٩%
		الثابت ب	٠,٤٩٧				

من الجدول في أعلاه يتبين بأنه بالإمكان معرفة التقدير الكمي (الرقمي) للعوامل المتعلقة بالمكلف بدلالة ضريبة العقار ... ومنها نستنتج المعادلة الآتية :

$$\text{مقدار ضريبة العقار} * \text{مقدار التأثير} + \text{الحد الثابت} = \text{الحصيلة الضريبية}$$

$$2.295 + 0.497 * 3.7957 = \text{الحصيلة الضريبية}$$

$$4.182 = \text{الحصيلة الضريبية}$$

من اجل معرفة صلاحية التقديرات الكمية المستخلصة للعوامل المتعلقة بالمكلف بدلالة ضريبة العقار نسلط الضوء على ما جاء به الجدول

جدول (٩) تحليل التباين

النموذج	مجموع المربعات	درجة الحرية	متوسط المربعات	F	مستوى المعنوية
المتغير	4.081	1	4.081	23.532	0.000 <sup>a</sup>
مقدار الخطأ	17.343	100	0.173		
المجموع	21.424	101			

من الجدول يتبين لنا قيمة الاختبار (F) المعني بالمتغيرات المرتبطة ( ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالمكلف )، اذ جاءت النتائج تشير الى أن القيمة المحسوبة ل (F) بمقدار (٢٣,٥٣٢) وهي قيمة دالة معنوياً عند درجتي حرية (١٠٠,١) ومستوى دلالة (٠,٠٥) ، وهذا دليل على معنوية معاملات الانموذج وكفاءته . وان لمتغير ضريبة العقار (المتغير المستقل) تأثير في المتغير العوامل المتعلقة بالمكلف (المتغير التابع ) وبذلك فأن المعادلة التنبؤية الخاصة بالحصيلة الضريبية بدلالة ضريبة العقار تتمتع بالصلاحية العلمية لأغراض التطبيق . وهذا تأكيد على صدق الفرضية .



ثالثاً: الاحصاءات الوصفية لدور ضريبة العقار على العوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية بمعنى ( العلاقة بين ضريبة العقار والإدارة الضريبية) وكما موضح بالجدول ادناه:-

جدول (١٠) الاحصاءات الوصفية لدور ضريبة العقار على العوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية

المحاور	الوسط الحسابي	الوسط الفرضي	الانحراف المعياري	معامل الارتباط	معامل التوضيح	مستوى الدلالة
محور ضريبة العقار (المتغير المستقل)	3.7957	3	0.4048	0.438	19.2%	0.000
محور العوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية (المتغير التابع)	4.0811		0.4013			

في الجدول السابق اعلاه كانت قيمة الوسط الحسابي للمتغير المستقل (محور ضريبة العقار) قد بلغت (3.7957) لكافة متغيرات هذا المحور والبالغة (11) متغير وهي اعلى من قيمة الوسط الفرضي البالغة (3) مع انحراف معياري لهذا المحور قد بلغت (0.4048). اما محور المتغير التابع (محور العوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية) فقد بلغت قيمة الوسط الحسابي له (4.0811) وهي ايضا اعلى من قيمة الوسط الفرضي البالغة (3) بإنحراف معياري قدره (0.4013) لكافة مفردات عينة البحث البالغة (102) مفردة. اما بالنسبة لقيمة معامل الارتباط الذي يقيس قوة العلاقة بين معدل ضريبة العقار ومعدل عوامل الإدارة الضريبية قد بلغت (0.438) وهي علاقة قوية وطردية، مما يؤثر قوة العلاقة ما بين هذين المتغيرين إذ هي علاقة حقيقية، وكان مستوى المعنوية المحسوب اقل من مستوى المعنوية المعتمد والبالغ (0,05) مما يعني قبول الفرضية البديلة أي ان العلاقة ذات دلالة معنوية بين معدل ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية. ومن خلال استخراج قيمة معامل التوضيح الذي يفسر ما يوضحه المتغير المستقل (محور ضريبة العقار) من تفسير على المتغير التابع (محور العوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية) قد بلغت قيمته (19.2%). وحيث ان قيمة معامل التوضيح تفسر ما نسبته (19,2%) من التباين عليه بالإمكان استخراج القيمة التقديرية (محور العوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية) بدلالة القيمة المحسوبة لضريبة العقار، وسيتم الاستعانة بمعادلة الانحدار الخطية لغرض الوصول الى معادلة تنبؤية، والجدول الآتي يبين القيم الخاصة بمعادلة الانحدار المعنوية بالعلاقة ما بين ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية.

جدول (١١)

يبين القيم الخاصة بمعاملات معادلة الانحدار للحصيلة للعوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية بدلالة ضريبة العقار

معامل التوضيح	قيمة F	العلاقة		المعاملات		المتغيرات المرتبطة	ت
		مقدارها	طبيعتها	مقدارها	طبيعتها		
١٩,٢%	٢٣,٧٨٤	٠,٤٣٨	بسيطة	٢,٤٣٢	الثابت أ	ضريبة العقار ومحور الادارة الضريبية	١
				٠,٤٣٤	الثابت ب		

من الجدول في أعلاه يتبين بأنه بالإمكان معرفة التقدير الكمي (الرقمي) للعوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية بدلالة ضريبة العقار ... ومنها نستنتج المعادلة الآتية :

$$\text{مقدار ضريبة العقار} * \text{مقدار التأثير} + \text{الحد الثابت} = \text{الحصيلة الضريبية}$$

$$= 2.432 + 0.434 * 3.7957 = \text{الحصيلة الضريبية}$$

$$= 4.079 = \text{الحصيلة الضريبية}$$

من اجل معرفة صلاحية التقديرات الكمية المستخلصة للعوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية بدلالة ضريبة العقار نسلط الضوء على ما جاء به الجدول ادناه.

جدول (١٢) تحليل التباين

النموذج	مجموع المربعات	درجة الحرية	متوسط المربعات	F	مستوى المعنوية
المتغير	3.125	1	3.125	23.784	0.000 <sup>a</sup>
مقدار الخطأ	13.138	100	0.131		
المجموع	16.263	101			

من الجدول يتبين لنا قيمة الاختبار (F) المعني بالمتغيرات المرتبطة ( ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية )، اذ جاءت النتائج تشير الى أنه القيمة المحسوبة ل (F) بمقدار (٢٣,٧٨٤) وهي قيمة دالة معنوياً عند درجتي حرية (١٠٠,١) ومستوى دلالة (٠,٠٥)، وهذا دليل على معنوية معاملات الانموذج وكفاءته . وان لمتغير ضريبة العقار تأثير في المتغير (العوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية) وبذلك فإن المعادلة التنبؤية الخاصة بالعوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية بدلالة ضريبة العقار تتمتع بالصلاحية العلمية لأغراض التطبيق . وهذا تأكيد على صدق الفرضية .



٤ :- الاحصاءات الوصفية لدور ضريبة العقار على العوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية بمعنى ( العلاقة بين ضريبة العقار و الأوضاع الاقتصادية والتشريعية ) وكما موضح بالجدول ادناه :-

جدول (١٣) الاحصاءات الوصفية لدور ضريبة العقار على العوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية

المحاور	الوسط الحسابي	الوسط الفرضي	الانحراف المعياري	معامل الارتباط	معامل التوضيح	مستوى الدلالة
محور ضريبة العقار (المتغير المستقل)	3.7957	3	0.4048	0.539	29%	0.000
محور العوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية (المتغير التابع)	3.8641		0.3972			

في الجدول السابق اعلاه كانت قيمة الوسط الحسابي للمتغير المستقل ( محور ضريبة العقار ) قد بلغت (3.7957) لكافة متغيرات هذا المحور والبالغة ( 7 ) متغير وهي اعلى من قيمة الوسط الفرضي البالغة ( 3 ) مع انحراف معياري لهذا المحور قد بلغت (0.4048) . اما محور المتغير التابع ( محور العوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية ) فقد بلغت قيمة الوسط الحسابي له ( 3.8641 ) وهي ايضا اعلى من قيمة الوسط الفرضي البالغة ( 3 ) بأنحراف معياري قدره ( 0.3972 ) لكافة مفردات عينة البحث البالغة ( 102 ) مفردة اما بالنسبة لقيمة معامل الارتباط الذي يقيس قوة العلاقة بين معدل ضريبة العقار ومعدل العوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية قد بلغت (0.539) وهي علاقة قوية وطردية مما يؤشر قوة العلاقة ما بين هذين المتغيرين أذ هي علاقة حقيقية ، وكان مستوى المعنوية المحسوب اقل من مستوى المعنوية المعتمد والبالغ (٠,٠٥) مما يعني قبول الفرضية البديلة أي ان العلاقة ذات دلالة معنوية بين معدل ضريبة العقار ومعدل العوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية . ومن خلال استخراج قيمة معامل التوضيح الذي يفسر ما يوضحه المتغير المستقل ( محور ضريبة العقار ) من تفسير على المتغير التابع ( محور العوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية ) قد بلغت قيمته ( ٢٩%) . وحيث ان قيمة معامل التوضيح تفسر ما نسبته (٢٩%) من التباين عليه بالإمكان استخراج القيمة التقديرية (للعوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية) بدلالة القيمة المحسوبة لضريبة العقار . وهذا يعني ان الباحثة ستستعين بمعادلة الانحدار الخطية لغرض الوصول الى معادلة تنبؤية ، والجدول الآتي يبين القيم الخاصة بمعادلة الانحدار المعنوية بالعلاقة ما بين ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية.

جدول (١٤) يبين القيم الخاصة بمعاملات معادلة الانحدار للعوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية بدلالة ضريبة العقار



معامل التوضيح	قيمة F	العلاقة		المعاملات		المتغيرات المرتبطة	ت
		مقدارها	طبيعتها	مقدارها	طبيعتها		
٢٩%	٤٠,٩٩٧	٠,٥٣٩	بسيطة	١,٨٥٦	الثابت أ	ضريبة العقار ومحور العوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية	١
				٠,٥٢٩	الثابت ب		

من الجدول في أعلاه يتبين بأنه بالإمكان معرفة التقدير الكمي (الرقمي) للعوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية بدلالة ضريبة العقار ... ومنها نستنتج المعادلة الآتية :

$$\text{مقدار ضريبة العقار} * \text{مقدار التأثير} + \text{الحد الثابت} = \text{الحصيلة الضريبية}$$

$$1.856 + 0.529 * 3.7957 = \text{الحصيلة الضريبية}$$

$$3.864 = \text{الحصيلة الضريبية}$$

من اجل معرفة صلاحية التقديرات الكمية المستخلصة للعوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية بدلالة ضريبة العقار نسلط الضوء على ما جاء به الجدول

جدول تحليل التباين / جدول (١٥)

مستوى المعنوية	F	متوسط المربعات	درجة الحرية	مجموع المربعات	النموذج
0.000 <sup>a</sup>	40.997	4.633	1	4.633	المتغير
		0.113	100	11.301	مقدار الخطأ
			101	15.934	المجموع

من الجدول يتبين لنا قيمة الاختبار (F) المعني بالمتغيرات المرتبطة ( ضريبة العقار والعوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية )، إذ جاءت النتائج تشير الى أنه القيمة المحسوبة ل (F) بمقدار (٩٩٧.٤٠) وهي قيمة دالة معنوياً عند درجتي حرية (١٠٠,١) ومستوى دلالة (٠,٠٥) ، وهذا دليل على معنوية معاملات الانموذج وكفاءته . وان لمتغير ضريبة العقار تأثير في المتغير العوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية وبذلك فإن المعادلة التنبؤية الخاصة بالحصيلة الضريبية بدلالة ضريبة العقار تتمتع بالصلاحية العلمية لأغراض التطبيق . وهذا تأكيد على صدق الفرضية.

#### ٧-الاستنتاجات والتوصيات

#### ٧-١: الاستنتاجات

- ضعف الوعي الضريبي لدى المكلف بضريبة العقار ساهم في انخفاض الحصيلة الضريبية.
- أثر إلغاء الضريبة الإضافية لضريبة العقار سلباً في الحصيلة الضريبية وقد تأيد ذلك بنسبة (٦٧,٧%) من العينة.
- بدائية الأساليب المستخدمة في جباية وتقدير ضريبة العقار وفي عمل الهيئة العامة للضرائب وقد تأيد ذلك بنسبة (٨٦,٣%) من العينة.
- قلة المتابعة للعقارات التي تغير استعمالها من (سكن) إلى (إيجار) أدى إلى انخفاض الحصيلة الضريبية وقد تأيد ذلك بنسبة (٧٩,٤%) من العينة.
- تلف وفقدان بعض الأضابير بسبب إحداث الحرب أدى إلى انخفاض الحصيلة الضريبية وقد تأيد ذلك بنسبة (٨٤,٣%) من العينة.
- انخفاض الوعي الضريبي لدى المكلف وقلة معرفته بالتشريعات الضريبية.

#### ٧-٢: التوصيات

- رفع مستوى الوعي الضريبي للمكلفين وجعل القوانين الضريبية متاحة للجميع والعمل باتجاه تحقيق الامتثال الضريبي الطوعي لتقليل حجم التهرب وزيادة الحصيلة الضريبية .
- تكوين جهاز رقابي كفوء في قسم العقار كي يتمكن من معالجة التجاوزات التي تتم من بعض لجان التقدير و غيرها من الأمور التي تتعلق بعملية التقدير وكذلك زيادة عدد المراقبين المختصين بمراقبة العقارات الواقعة في كل حي أو منطقة والاهتمام بتطويرهم.
- متابعة العقارات والمتغيرات التي طرأت عليها ومدى تأثير هذه المتغيرات على الحصيلة الضريبية وتحصيل المبالغ الضريبية المترتبة عليها.
- إعادة النظر بالضريبة الإضافية لأنها تشكل نسبة كبيرة من حصيلة ضريبة العقار ومن ثم يؤدي إلى زيادة هذه الحصيلة الضريبية.

#### المصادر

- الامام، امجد جميل صبحي، الجمعية الخيرية والتهرب الضريبي (الضفة الغربية في عهد السلطة الفلسطينية) ، رسالة ماجستير جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠٠٦، ص ٥٦-٥٧.
- ١- الجبوري ، سعد عطية حمد موسى ، الطعن بقرار تقدير ضريبة العقار ، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة النهدين ، ٢٠٠٤ م.
- ٢- الجبوري، ارشد مكي رشيد، تقويم دور نظام المعلومات في الحد من التهرب الضريبي، بحث تطبيقي للهيئة العامة للضرائب في تخصص الضرائب، المعهد العالي للدراسات المحاسبية والمالية، جامعة بغداد، ٢٠١٢، ص ٧٤.
- ٣- خلف ، فليح حسن ، المالية العامة ، عالم الكتب الحديث ، اريد-الاردن ، ط١، ٢٠٠٨.

- ٤- الدوري والسامرائي ، زكريا ، يسرى ، العلاقة بين التحصيل الضريبي ونظام الحوافز في الهيئة العامة للضرائب ، ( بحث مقدم الى المؤتمر الضريبي الاول ، الهيئة العامة للضرائب ، بغداد ) .
- ٥- الذنبيات ، محمد جمال ، الضريبة على العقارات المبنية / دراسة مقارنة، رسالة ماجستير في القانون، ٢٠٠٢، ص٣٠.
- ٦- السنهوري ، عبد الرزاق ، الوسيط في شرح القانون المدني ، حق الملكية ، الجزء الثامن ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٦٧ .
- ٧- سيف ، حميد قائد ، حكم زكاة العقار المعد للبيع ، مجلة البحوث الإسلامية ، العدد ٧٥ ، الجزء ٧٥ ، ٢٠٠٥ .
- ٨- الطلحة ، حامد داوود ، النظم الضريبية، دراسة مقارنة، ١٩٩٦ .
- ٩- العمري ، هشام صفوت ، العمري ، هشام ، الضرائب على الدخل ، مطبعة الجاحظ ، بغداد ، ١٩٨٩ .
- ١٠- فوزي ، عبد المنعم ، البطريق ، يونس احمد ، النظم الضريبية، الدار المصرية للطباعة والنشر ، ١٩٧١ .
- ١١- القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ م .
- ١٢- قانون ضريبة الدخل رقم ١١٣ لسنة ١٩٨٢ .
- ١٣- قانون ضريبة العقار رقم (١٦٢) لسنة ١٩٥٩ م .
- ١٤- كماش ، كريم سالم ، واقع السياسة الضريبية في العراق وافاقها المستقبلية ، رسالة ماجستير في الاقتصاد ، الجامعة المستنصرية ، بغداد ، ٢٠٠٨ .
- ١٥- مراد ، عبد الفتاح ، الضريبة على العقارات المبنية ، دار الكتب والوثائق المصرية ، الإسكندرية، ٢٠٠٢ م .
- ١٦- المرياتى ، توفيق ، عوامل الوعي الضريبي في العراق وبعض السبل لمعالجته ، مجلة البحوث الاقتصادية والادارية ، مركز البحوث الادارية والاقتصادية ، جامعة بغداد .
- ١٧- الهلالي ، علي هادي عطية ، الاتجاهات الجديدة في الضرائب المباشرة، دراسة قانونية مقارنة، دار الكتب والوثائق ، بغداد ، ٢٠١٢ .

18- XU, Yiyi, Property Tax Reform in China-Optional property Tax Proposals and the effects on residence price ,Hans Land, China, 2011

19- O.larsson, Lennart , Andreas stanne , Sweden tax Desk book, 2006.

## الملاحق

المحور الثاني : ضريبة العقار



ت	الفقرات	اوافق	أوافق بشدة	محايد	لا اوافق	لا اوافق بشدة
١	اعتماد الادارة الضريبية في استيفاء ايراد ضريبة العقار على العمل اليدوي والسجلات الورقية ينعكس سلباً على اسلوب جباية تلك الضريبة.					
٢	ضآلة الغرامات المنصوص عليها في قانون ضريبة العقار (١٦٢ لسنة ١٩٥٩) أدى إلى ضعف التزام المكلف بأحكام القانون وأثر سلباً في حجم الإيرادات الضريبية					
٣	إن ضريبة العقار الحالية معقولة بالنسبة للهيئة العامة للضرائب وتفي بالغرض					
٤	عدم وجود ضوابط ثابتة لتقدير بدلات العقار يساهم في ضآلة حصيلة ضريبة العقار					
٥	تمتاز ضريبة العقار في العراق بمراعاة العدالة					
٦	تدني مستوى إدراك اللجان لواقع وظروف عمل المكلف					
٧	تدني مستوى ثقة لجان بالمعلومات التي يقدمها المكلف					
٨	لايوجد تعاون كبير بين المراقبين ولجان التقدير مما يؤثر في حصيلة ضريبة العقار					
٩	الزيارات المتكررة من قبل موظفي ضريبة العقار لأماكن عمل المكلفين يزيد من عملية التحصيل					
١٠	الإعفاءات الضريبية المؤقتة على العقارات المشيدة حديثاً تؤثر في الحصيلة الضريبية					

					تعد إجراءات تحصيل ضريبة العقار سهلة وغير مكلفة ولا تأخذ وقتاً وجهداً كبيرين مما يؤثر في زيادة الإيرادات الضريبية	١١
					تؤثر العلاقة بين المكلف ولجان التقدير في تقدير ضريبة العقار	١٢
					ان نسبة ضريبة العقار ملائمة للمكلفين	١٣
					ان طرق وأساليب تقدير وتحصيل ضريبة العقار تؤثر في الإيرادات الضريبية سلباً وإيجاباً	١٤
					ان مدى كفاءة أداء المراقبين ينعكس سلباً وإيجاباً على عمل لجان التقدير	١٥
					ان عدم إعادة تقدير اقيام العقارات التي حدثت فيها زيادات كبيرة في بدلاتها ادى الى ضعف الحصيلة الضريبية .	١٦
					وجود الفساد يقلل من حصيلة ضريبة العقار	١٧
					ان مقدرة العاملين في شعب العقار على تفسير القوانين الضريبية جيدة	١٨
					تتنصف لجان تقدير ضريبة العقار بالعدالة والحيادية مما يؤثر ايجاباً في الحصيلة الضريبية	١٩
					واجهت المحلات لها دور كبير في زيادة بدلات ايجار العقار	٢٠
					انخفاض ايرادات العقار بسبب الغاء الضريبة الاضافية	٢١
					التفاوت في مستوى اداء اللجان من حيث الخبرة والكفاءة أثر في تقدير بدلات الايجار أثر سلباً على الحصيلة الضريبية .	٢٢

					ضعف المتابعة المستمرة للعقارات التي تغير استعمالها من (سكن) الى (ايجار) أثر سلباً في الحصيلة الضريبية	٢٣
					وضع مخطط سنوي لإيرادات شعب العقار يساهم في زيادة الإيرادات	٢٤
					لا يراعي قانون ضريبة العقار الوضع الاقتصادي والاجتماعي للمكلف	٢٥

المحور الثالث : الحصيلة الضريبية

أولاً : العوامل المتعلقة بالمكلف

ت	الفقرات	وافق	أوافق بشدة	محايد	اوافق	لا اوافق بشدة
١	ان ضعف الإعلام الضريبي أدى الى انخفاض حصيلة ضريبة العقار					
٢	عدم توقيع عقد بين المؤجر والمستأجر يؤدي الى عدم الدقة في تقدير بدلات الاجار					
٣	عدم وجود أنظمة معلومات الكترونية في ضريبة العقار يساهم في زيادة التهرب الضريبي					
٤	عدم قناعة المكلف بأوجه انفاق الدولة للإيرادات الضريبية ادى الى ضعف حصيلة ضريبة العقار					
٥	ان المكلف لا ينظر للتهرب من ضريبة العقار على انه عمل غير أخلاقي وهذا يؤدي الى ضعف الحصيلة الضريبية					
٦	نقص الوعي الضريبي لدى المكلف بضريبة العقار ساهم في ضآلة تمويل هذه الضريبة خزينة الدولة					

					ان تحريك الدعوى ضد المكلف المتهرب من دفع ضريبة العقار يؤدي الى زيادة الحصيلة الضريبية	٧
					عدم قيام السلطة الضريبية بتقدير أقيام العقارات موقعياً بسبب تردي الأوضاع الأمنية يؤدي الى التهرب	٨

ثانياً : العوامل المتعلقة بالإدارة الضريبية

ت	الفقرات	وافق	أوافق بشدة	محايد	اوافق	لا اوافق بشدة
١	ضعف الخبرة الفنية للموظفين انعكس سلباً على جباية ضريبة العقار					
٢	ضعف الإجراءات الرقابية يؤدي الى زيادة التهرب الضريبي من ضريبة العقار					
٣	قلة عدد الدورات التدريبية يؤدي الى ضعف الخبرة الفنية لموظفي ضريبة العقار					
٤	دقة عمل لجان التقدير في ضريبة العقار يؤدي الى التزام المالكين (المكلفين بدفع الضريبة)					
٥	منح الحوافز لموظفي الإدارة الضريبية يساهم في تحسين أدائهم الوظيفي					
٦	منح الحوافز لموظفي الإدارة الضريبية يساهم في زيادة الإيرادات					
٧	عدم توفر البيانات بسبب أحداث الحرب وما تخلف عنها من تلف وفقدان لبعض الأضابير أثر سلباً في الحصيلة الضريبية					
٨	تقوم الإدارة الضريبية بعقد ندوات توضح فيها التعديلات والمستجدات الخاصة بضريبة العقار					
٩	يتعذر على موظف الضريبة القيام بالمتابعة لعدم وجود حماية كافية أثناء قيامه بواجبه					
١٠	تتابع السلطة المالية المتمثلة بمدير شعبة العقار التقارير التي ترفعها لجان التقدير					
١١	عدم وجود قاعدة الكترونية يؤدي إلى زيادة هامش الاجتهاد الشخصي لممثل					

					السلطة المالية عند تقدير الضريبة المستحقة	
--	--	--	--	--	---	--

ثالثا : العوامل المتعلقة بالأوضاع الاقتصادية والتشريعية

ت	الفقرات	اوافق	أوافق بشدة	محايد	اوافق	لا اوافق بشدة
١	اغلب المكلفين تنقصهم المعرفة بالتشريعات الضريبية					
٢	التعديلات المستمرة على قانون ضريبة العقار لا تتيح الفرصة لاستيعابه من قبل المكلفين					
٣	تعد الأسعار الحالية لضريبة العقار ملائمة في مجال زيادة الإيرادات الضريبية					
٤	انخفاض نصيب الفرد من الدخل القومي يؤثر على الإيرادات الضريبية					
٥	يتم تحديد السعر الضريبي وفق دراسات علمية فنية دقيقة					
٦	تحديث التشريعات الضريبية وفق التطورات الحاصلة يمنحها المرونة اللازمة					