

لقاء مع السيد هدير نجيب شابو مدير ضريبة عقار عنكاوا

بدون مقدمات

• هل لك أن تعرفنا بنفسك؟

– اسمي هدير نجيب شابو من مواليد ١٩٧٦/ عنكاوا، حصلت على شهادة البكالوريوس في علم الإحصاء سنة ١٩٩٨ من جامعة صلاح الدين/اربيل، عُينت في ديوان وزارة المالية في إقليم كردستان عام ٢٠٠٤، وأنا الآن أشغل منصب مدير ضريبة عقار عنكاوا.

• لماذا انتقلت مديريتك مؤخراً من داخل المجمع الإداري في عنكاوا إلى مكان آخر مستقل، مما أثر سلباً على المراجعين؟

– أنا شخصياً عند استلامي مهام مدير الضريبة تمنيت منذ البداية بأن تكون المديرية في مكان مستقل، لكن بعد التفكير بالمصلحة العامة، فقد تم توفير غرف لنا داخل المجمع الإداري هذا عندما كان عدد موظفي المديرية لا يتجاوز العشرين موظفاً، ولكن بعد مرور ستة أشهر، ازداد عدد الموظفين إلى الضعف أو أكثر، فعانينا من ضيق المكان بسبب عدم وجود صالات أو غرف إضافية داخل المجمع، لذا اضطررنا إلى الخروج منه. علماً أنني أتمنى أن تكون جميع الدوائر مجتمعة في مكان واحد خدمة للمواطن، وأريد أن أضيف بأن الموقع الحالي للمديرية يقع تقريباً في مركز الناحية أي إننا لم نبتعد كثيراً عن المراجعين.

• هل لك أن توضح لنا -بصورة عامة- كيفية التعامل الضريبي مع المواطن؟

– إن لضريبة العقار ثلاثة قوانين نذكر منها ما يُفيد المواطن:

١. قانون ضريبة العرصات: العرصه هنا هي الأرض الخالية، أي بمعنى لم يكن

عرصة مشيد عليها (دار، عمارة، كراج، مخزن أو دكان)، فستتوفي (تؤخذ) ضريبة العقار بنسبة ٩٪ من قيمة إيراد العقار السنوي. والإعفاء في هذا القانون يشمل شقة سكنية أو دار سكنية مشغولة من قبل مالكا أو من قبل الوالدين أو أحد الأولاد (شريطة أن لا يملك الشاغل شقة سكنية أو دار سكنية أخرى بشكل مستقل). وكل دار جديدة معفاة من الضريبة لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من تاريخ تصحيح جنسها المسجل في سجلات مديرية الضريبة. أما العمارات فهي معفاة من الضريبة لمدة ثلاث سنوات إذا كانت متكونة من ثلاثة طوابق أو أقل (ما عدا السرداب)، أما العمارات المتكونة من أربعة طوابق أو أكثر (عدا السرداب) فهي معفاة من الضريبة لسبع سنوات.

٣. قانون إيجار العقار: وهو القانون الذي يربط المؤجر بالمستأجر حسب العقد المبرم بينهما في مديرية ضريبة العقار، وهو عقد مصدق يُعتمد عليه في التعاملات، وتستوفي نسبة الضريبة السنوية البالغة ٩٪ من قيمة الإيجار المدون في العقد. وهنا أريد أن أشير إلى العقود التي تبرم خارج مديرية العقار وغير المصدقة فلا يتم الاعتماد عليها لإحتساب نسبة الضريبة من قيمة الإيجار المذكور في العقد.

• أشيرت بأن نسبة ضريبة العقار هي ٩٪، لكن حسب معلوماتنا كانت هذه النسبة ٥٪ عندما كانت المراجعة في أربيل أي قبل فتح المديرية في عنكاوا، فلماذا هذا الفرق؟

– الكثير من المراجعين يسألون حول هذا الموضوع.. دعني هنا أقول: بأن أية تعليمات تصدر من قبل مديرية الضرائب فإنها تطبق على جميع المديريات التابعة لها وهذا أمر واضح لدى الجميع، فعندما كانت نسبة ضريبة العقار ٥٪، كانت هذه

النسبة تشمل كل محافظة أربيل وليس عنكاوا فحسب، ولكن هذه النسبة أصبحت ٩٪ بناءً على تعديل قانون ضريبة العقار من قبل برلمان كردستان العراق لتوحيدها مع محافظات العراق الأخرى ابتداءً من ٢٠٠٨/١/١، وقد تزامن هذا التغيير مع فتح المديرية في عنكاوا.

• كيف تعرفون على ماهية الدور في منطقة معينة من حيث إنها دور سكنية أم مؤجرة؟

– حسب المادة الخامسة من قانون ضريبة العقار (تتولى تخمين إيراد العقار لجان التقدير التي تُؤلف بأمر من الوزير أو من يخلو، ويُعلن التاريخ الذي يبدأ به التقدير العام ويكون هذا التقدير نافذاً لمدة خمس سنوات)، أي بمعنى هناك لجان مختصة من قبل مديريات الضرائب تقوم بمهمة الكشف عن الدور في جميع الأقاليم كل خمس سنوات، وتقوم بأخذ المعلومات عن تلك الدور هل هي (سكنية، مؤجرة، فارغة... الخ)، ومعلومات هذه اللجان تدون في سجلات المديرية ويعتمد عليها خلال فترة السنوات الخمس تلك.

• متى كانت آخر مرة قمتم بهذه

التقديرات؟

– نحن لم نجر حتى الآن هذه التقديرات، لأنه باشرت لجان التقدير عملها بتاريخ ٢٠٠٨/١/١، وفي هذا التاريخ لم يكن هناك مديرية لضريبة العقار في عنكاوا، لأنه نحن باشرنا بالعمل في عنكاوا منتصف عام ٢٠٠٨. وعليه قُدر العقار في عنكاوا من قبل مديرية ضريبة عقار أربيل/١، وقامت تلك اللجان بدورها بجمع تلك المعلومات وإراجها في السجلات التي تم تسليمها لنا بداية عام ٢٠٠٩، ويعتمد على هذه التقديرات من ٢٠٠٩/١/١ ولغاية ٢٠١٢/١٢/٣١.

• شاع في الآونة الأخيرة وبكثرة، تقسيم عرصه واحدة إلى قسمين (مالكين)، كيف تتعاملون مع مثل هذه الحالات؟

– بالنسبة لهذه العرصات التي تتكلم عنها غير المفترزة قانونياً في دائرة التسجيل العقاري، فإننا نتعامل معها كعرصة واحدة أي على سبيل المثال: إذا كانت هناك عرصه مساحتها ٢٠٥٠م^٢ وأفرزت بصورة غير قانونية لشخصين (سند طابو واحد لكليهما أي ٢٠١٢٥ لكل منهما)، فستتوفي نسبة الضريبة من المساحة

النسبة تشمل كل محافظة أربيل وليس عنكاوا فحسب، ولكن هذه النسبة أصبحت ٩٪ بناءً على تعديل قانون ضريبة العقار من قبل برلمان كردستان العراق لتوحيدها مع محافظات العراق الأخرى ابتداءً من ٢٠٠٨/١/١، وقد تزامن هذا التغيير مع فتح المديرية في عنكاوا.

• كيف تعرفون على ماهية الدور في منطقة معينة من حيث إنها دور سكنية أم مؤجرة؟

– حسب المادة الخامسة من قانون ضريبة العقار (تتولى تخمين إيراد العقار لجان التقدير التي تُؤلف بأمر من الوزير أو من يخلو، ويُعلن التاريخ الذي يبدأ به التقدير العام ويكون هذا التقدير نافذاً لمدة خمس سنوات)، أي بمعنى هناك لجان مختصة من قبل مديريات الضرائب تقوم بمهمة الكشف عن الدور في جميع الأقاليم كل خمس سنوات، وتقوم بأخذ المعلومات عن تلك الدور هل هي (سكنية، مؤجرة، فارغة... الخ)، ومعلومات هذه اللجان تدون في سجلات المديرية ويعتمد عليها خلال فترة السنوات الخمس تلك.

• متى كانت آخر مرة قمتم بهذه

التقديرات؟

– نحن لم نجر حتى الآن هذه التقديرات، لأنه باشرت لجان التقدير عملها بتاريخ ٢٠٠٨/١/١، وفي هذا التاريخ لم يكن هناك مديرية لضريبة العقار في عنكاوا، لأنه نحن باشرنا بالعمل في عنكاوا منتصف عام ٢٠٠٨. وعليه قُدر العقار في عنكاوا من قبل مديرية ضريبة عقار أربيل/١، وقامت تلك اللجان بدورها بجمع تلك المعلومات وإراجها في السجلات التي تم تسليمها لنا بداية عام ٢٠٠٩، ويعتمد على هذه التقديرات من ٢٠٠٩/١/١ ولغاية ٢٠١٢/١٢/٣١.

• شاع في الآونة الأخيرة وبكثرة، تقسيم عرصه واحدة إلى قسمين (مالكين)، كيف تتعاملون مع مثل هذه الحالات؟

– بالنسبة لهذه العرصات التي تتكلم عنها غير المفترزة قانونياً في دائرة التسجيل العقاري، فإننا نتعامل معها كعرصة واحدة أي على سبيل المثال: إذا كانت هناك عرصه مساحتها ٢٠٥٠م^٢ وأفرزت بصورة غير قانونية لشخصين (سند طابو واحد لكليهما أي ٢٠١٢٥ لكل منهما)، فستتوفي نسبة الضريبة من المساحة



التقديرات؟

– نحن لم نجر حتى الآن هذه التقديرات، لأنه باشرت لجان التقدير عملها بتاريخ ٢٠٠٨/١/١، وفي هذا التاريخ لم يكن هناك مديرية لضريبة العقار في عنكاوا، لأنه نحن باشرنا بالعمل في عنكاوا منتصف عام ٢٠٠٨. وعليه قُدر العقار في عنكاوا من قبل مديرية ضريبة عقار أربيل/١، وقامت تلك اللجان بدورها بجمع تلك المعلومات وإراجها في السجلات التي تم تسليمها لنا بداية عام ٢٠٠٩، ويعتمد على هذه التقديرات من ٢٠٠٩/١/١ ولغاية ٢٠١٢/١٢/٣١.

• شاع في الآونة الأخيرة وبكثرة، تقسيم عرصه واحدة إلى قسمين (مالكين)، كيف تتعاملون مع مثل هذه الحالات؟

– بالنسبة لهذه العرصات التي تتكلم عنها غير المفترزة قانونياً في دائرة التسجيل العقاري، فإننا نتعامل معها كعرصة واحدة أي على سبيل المثال: إذا كانت هناك عرصه مساحتها ٢٠٥٠م^٢ وأفرزت بصورة غير قانونية لشخصين (سند طابو واحد لكليهما أي ٢٠١٢٥ لكل منهما)، فستتوفي نسبة الضريبة من المساحة

النسبة تشمل كل محافظة أربيل وليس عنكاوا فحسب، ولكن هذه النسبة أصبحت ٩٪ بناءً على تعديل قانون ضريبة العقار من قبل برلمان كردستان العراق لتوحيدها مع محافظات العراق الأخرى ابتداءً من ٢٠٠٨/١/١، وقد تزامن هذا التغيير مع فتح المديرية في عنكاوا.

• كيف تعرفون على ماهية الدور في منطقة معينة من حيث إنها دور سكنية أم مؤجرة؟

– حسب المادة الخامسة من قانون ضريبة العقار (تتولى تخمين إيراد العقار لجان التقدير التي تُؤلف بأمر من الوزير أو من يخلو، ويُعلن التاريخ الذي يبدأ به التقدير العام ويكون هذا التقدير نافذاً لمدة خمس سنوات)، أي بمعنى هناك لجان مختصة من قبل مديريات الضرائب تقوم بمهمة الكشف عن الدور في جميع الأقاليم كل خمس سنوات، وتقوم بأخذ المعلومات عن تلك الدور هل هي (سكنية، مؤجرة، فارغة... الخ)، ومعلومات هذه اللجان تدون في سجلات المديرية ويعتمد عليها خلال فترة السنوات الخمس تلك.

• متى كانت آخر مرة قمتم بهذه

التقديرات؟

– نحن لم نجر حتى الآن هذه التقديرات، لأنه باشرت لجان التقدير عملها بتاريخ ٢٠٠٨/١/١، وفي هذا التاريخ لم يكن هناك مديرية لضريبة العقار في عنكاوا، لأنه نحن باشرنا بالعمل في عنكاوا منتصف عام ٢٠٠٨. وعليه قُدر العقار في عنكاوا من قبل مديرية ضريبة عقار أربيل/١، وقامت تلك اللجان بدورها بجمع تلك المعلومات وإراجها في السجلات التي تم تسليمها لنا بداية عام ٢٠٠٩، ويعتمد على هذه التقديرات من ٢٠٠٩/١/١ ولغاية ٢٠١٢/١٢/٣١.

• شاع في الآونة الأخيرة وبكثرة، تقسيم عرصه واحدة إلى قسمين (مالكين)، كيف تتعاملون مع مثل هذه الحالات؟

– بالنسبة لهذه العرصات التي تتكلم عنها غير المفترزة قانونياً في دائرة التسجيل العقاري، فإننا نتعامل معها كعرصة واحدة أي على سبيل المثال: إذا كانت هناك عرصه مساحتها ٢٠٥٠م^٢ وأفرزت بصورة غير قانونية لشخصين (سند طابو واحد لكليهما أي ٢٠١٢٥ لكل منهما)، فستتوفي نسبة الضريبة من المساحة

النسبة تشمل كل محافظة أربيل وليس عنكاوا فحسب، ولكن هذه النسبة أصبحت ٩٪ بناءً على تعديل قانون ضريبة العقار من قبل برلمان كردستان العراق لتوحيدها مع محافظات العراق الأخرى ابتداءً من ٢٠٠٨/١/١، وقد تزامن هذا التغيير مع فتح المديرية في عنكاوا.

• كيف تعرفون على ماهية الدور في منطقة معينة من حيث إنها دور سكنية أم مؤجرة؟

– حسب المادة الخامسة من قانون ضريبة العقار (تتولى تخمين إيراد العقار لجان التقدير التي تُؤلف بأمر من الوزير أو من يخلو، ويُعلن التاريخ الذي يبدأ به التقدير العام ويكون هذا التقدير نافذاً لمدة خمس سنوات)، أي بمعنى هناك لجان مختصة من قبل مديريات الضرائب تقوم بمهمة الكشف عن الدور في جميع الأقاليم كل خمس سنوات، وتقوم بأخذ المعلومات عن تلك الدور هل هي (سكنية، مؤجرة، فارغة... الخ)، ومعلومات هذه اللجان تدون في سجلات المديرية ويعتمد عليها خلال فترة السنوات الخمس تلك.

الكليسة للعرصة أي ٢٠٢٥٠، ما معناه ان المكلفين يخضعان لضريبة العرصه الكاملة ولهما حق المطالبه بالإعفاء الذي ذكرناه سابقاً وبحضور كليهما، أي يكون التعامل معهما نفس التعامل مع (الورثة).

• هل لديك أية ملاحظات أخرى تقولها للمواطن كي يستفاد منها؟

– هناك الكثير من الملاحظات حول موضوع ضريبة العقار التي لا يمكن ذكرها خلال لقاء واحد، ولكن دعني أذكر بعض الملاحظات التي سيستفيد منها المواطن بصورة عامة، فمثلاً هناك فائدة نسبتها ١٠٪ تضاف سنوياً إلى مقدار الضريبة (ضريبة العرصات أو العقار) التي تدفع بعد تاريخ ١/١ من كل سنة، لذا من الأفضل على المواطن الخاضع لدفع الضريبة المراجعة سنوياً نهاية كل سنة، لكي يسدد ما بذمته ويتفادى تلك الفائدة. وأيضاً أريد أن أقول للمواطن بأنه من الضروري جداً مراجعة الضريبة في حالات:

• **خسو العقار:** أي إذا كان العقار مؤجراً وأصبح خالياً فيما بعد.

• **شراء عقار:** بعد تحويل سند الطابو إلى مالكه الجديد.

• **تصحيح الجنس:** أي تحويل جنس العرصه إلى عقار وبالعكس.

• **رفع الضريبة:** عقار مؤجر سابقاً ويُشغل بعد ذلك من قبل مالكه.

• **إفراز أو هدم أو توحيد العقار.**

على المواطن ان يكون على علم بموقفه الضريبي لكي لا يقع في اخطاء لا يمكنها معالجتها لاحقاً.

• **كلمة أخيرة..**

– أشكر جريدة بيت عنكاوا التي أتاحت لي هذه الفرصة كي اوضح بعض القوانين والتعليمات المتعلقة بضريبة العقار والتي طلب مني الكثيرون نشرها. وفي الختام أقول: ان هذه القوانين والتعليمات معرضة للتعديل والتغيير فلا يمكن الاعتماد عليها مستقبلاً. وأشكركم ثانية.

• **شكراً لك.**

بيت عنكاوا

الاول من نيسان.. كذبة تاريخية

انهيار سقف احدى محطات السكة الحديدية في العاصمة ومقتل واصابة المئات، وقد اثار هذا الخبر بلبلة وذعراً دفع المسؤولين الى محاكمة رئيس تحرير الصحيفة الذي تدارك الأمر بذكاء، فصدر ملحقاً كذب فيه الخبر مطالباً من يطالبون بمحاكمته بالتحقيق في تاريخ صدور العدد، ولحسن حظ رئيس التحرير صادف الاول من نيسان، ومنذ ذلك الحين قامت الصحيفة بنشر خبر مماثل في الاول من نيسان من كل عام.

اما في السويد فقد اعلنت الاذاعة السويدية اكتشاف انزيم يسمح لابنقار بانتاج الماء، وقد عقب احد المزارعين على الخبر، بان هذا الاكتشاف الجديد سيكون له فوائد اقتصادية، ان ارباح المياه التي تنتجها الابنقار تفوق تلك التي تجنى من انتاج الحليب.

ان كانت الشعوب الغربية تدأب بحماسة للخروج بافكار مبتكرة، فان الاول من نيسان ينحصر في عالمنا العربي ببعض الاكاذيب التي بات معظمها مستهلكاً، كالاتصال باحدهم وابلاغه بان احد افراد عائلته في المستشفى، أو انه شاهد حبيبته تخونه، أو ان سيارته قد سرقت.. الخ.

واغلبية هذه الاكاذيب تكون عادة بسيطة تتعلق بالأمور الشخصية لاثارة الضحك، لذلك فان الضحكة وان كان يتردد عند سماعها الا انه يصدقها بحذر لعلها تتضمن بعضاً من الحقيقة. وقد تتخذ الاكاذيب طابعاً أكثر تعقيداً فيشترك فيها عدد كبير من الاصدقاء والمقربين فتتحول إلى كذبة محبوبكة بعناية.

وقد تخرج الكذبة أحياناً عن هدفها الخفيف فتكون ثقيلة مؤذية، لذلك نجد ان الاول من نيسان في عالمنا العربي اضعافاً مضاعفاً جداً أو ثقيل جداً، والسبب يعود إلى واحد من أمرين، اما اننا شعوب لا نثق بالكذب حين يُفرض علينا، أو اننا لا نتحمل اية كذبة كبيرة.

كل كذبة نيسان وانتم بخير

اعداد: حبيب عسكر

حبيبتي والنوم

خلجات



نوريل الطباخ

لقيتها ويا ليتني ما كنت ألقاها، تمشي وقد انقل النعاس جفنيها.. وحين سألتها عن السبب قالت: كثرة النوم يا (حبيب صديقتي) هو العلاج الوحيد لملء الفراغ الذي أعاني منه، حيث كلما استيقظ لا ادري ماذا افعل، فاعود الى النوم مرة أخرى.. عجبت من امرها وسألتها: وكم تقضين على هذه الحال؟ اجابت وهي تتأثب: من ١٠ الى ١٥ ساعة في اليوم.. وهنا تساءلت مع نفسي.. لو عاشت -اطال الله في عمرها وقلل من نومها- من السنين ٦٠ سنة، لكان نصف عمرها تقريباً قضي في النوم.

تركتها وغدت أبحث عن حبيبتي لأسألها كيف اختارت هذه الصديقة التي تتشوق النوم، وتذكرت مثلاً من الامثال الشعبية الذي ليس منه خير.. النوم احسن خير له.. وانا افكر بمسألة النوم ولماذا احد الشعراء قال لقومه تاموا ولا تستيقظوا، ما فاز الا النوامن، أطلت علي حبيبتي بوجهها الذي امتلأ نشاطاً وحيوية، وسألتها عن الصديقة (النعسانة) وكيف صاحبته؟ هنا رسمت على وجهها ابتسامة جذابة فغذت لي اعماقي وقالت: لن اتكلم عنها، ولكني اتحدث عن نفسي: انني اعشق الحياة وأحب ان اتمتع بوجودي فيها، واعتبر النوم الذي يفيض عن الحاجة خسارة من العمر، وقد انام اقل مما احتاج لرغبتني الجامحة بالاستفادة من كل لحظة من لحظات العمر، سواء في كسب الثقافة والمعرفة من شتى المصادر، كتباً ووسائل اعلام أو اصدقاء ألقينهم نقضي وقتاً جميلاً ومفيداً، فان لم استطع ان اكون ذا فائدة فيجب ان استفيد.. تصوّر لو انني انام بمعدل ٦ ساعات في اليوم، لقضيت ١٥ سنة في النوم -يفرض انني اعيش ٦٠ سنة- (وتعجبت من الفرضية المشتركة بيننا بالعيش ٦٠ سنة.. اطال الله في اعماركم)..

وسرحت في ذكريات سالفه.. قرأت مرة بان هناك بعضاً من المسؤولين عن المجتمع واصحاب الشأن من الذين بيدهم الحل والربط والحريصين على القيام بواجباتهم بأحسن مايمكن، لا ينامون أكثر من ٤ ساعات في اليوم الواحد لا بل اقل من ذلك، ومع ذلك فانهم يقومون بواجباتهم بنشاط وحيوية، كما ترصدتهم لنسا اجهزة الاعلام.. وتذكرت الكثير من طلاب العلم والمعرفة الذين يؤمنون بالحكمة القائلة (من طلب العلى سهر الليالي)، بالرغم من قلة نومهم إلا أنهم يؤدون اختباراتهم بنجاح وتفوق ليقدموا خدمة للمجتمع وللإنسانية.. و.. احسست بأنامل رقيقة تربت على يدي وصوت ناعم يقول: اين انت يا حبيبتي.. أرى انك لست معي؟ أجبت بتلعثم: بلى، ولكن اثارتي ذكريات رائعة.. كم كنا نسهل في مناجاة حالمة، لا مكان للنوم مادامنا مع بعضنا نرتشف الكلمات الحلوة ونتلذذ بصحوتنا، وتبادل اشعار الغزل تارة ونتناقش في أمور الدنيا من افراح وتراح، ونغوص في اعماق الكتب تارة أخرى.. وتابعت حبيبتي كلامي.. لم نقض وقتاً عتيباً ولم نتصرف عشوائياً حتى في افراحنا ولهونا.. كنا نسعد انفسنا والآخرين حياً بالحياة وتحمل مسؤولية وجودنا على هذه الارض، وتقديم كل ما يسعد الانسانية (حتى النائمة منها)، متمنين طول العمر للجميع ودمتم سالمين، وكل يوم تصبحون أو تظهرون (من الظهر) أو تمسون على الخير.