

الفصل السادس

ضريبة العقار

الأهداف التعليمية :

بعد دراسة هذا الفصل ينبغي ان تكون قادرا على الاتي :

- 1- التعرف على خصائص ضريبة العقار .
- 2- فهم وعاء ضريبة العقار ونطاق سريانها .
- 3- الالمام بالواقعة المنشئة للضريبة .
- 4- بيان الاعفاءات الدائمة والمؤقتة .
- 5- كيفية تقدير ايراد العقار .
- 6- تحديد سعر ضريبة العقار والغرامات التأخيرية .
- 7- اجراء التحاسب الضريبي لضريبة العقار .

تقديم

عرف العراق هذه الضريبة منذ الاحتلال العثماني اذا صدر قانون رسوم المستحقات سنة 1839 ثم صدر اول قانون لضريبه الاملاك برقم (49) لسنة 1923 وتوالت القوانين الخاصة بهذا النوع من الضرائب التي كان اخرها القانون رقم (162) لسنة 1959 بأسم قانون ضريبة العقار الذي اعتبر نافذا اعتبارا من 1959/4/11 ولغايه الوقت الحاضر الا انه طرأت عليه بعض التعديلات منذ صدوره ولحد الان.

خصائص ضريبة العقار

- 1- انها ضريبة مباشرة على الدخل الناتج من ايجار العقارات. فالعقار الخالي الذي لايدر ايجار لا تفرض عليه ضريبه.
- 2- انها ضريبة عينيه لا تراعي الظروف الشخصية للمكلف لاتتضمن أية اعفاءات للأعباء العائلية (سماعات) ولاتفرق بين الشخص الطبيعي والمعنوي من الناحية الضريبية.
- 3- انها ضريبة اجمالية تفرض على الدخل الاجمالي الناتج من ايجار العقار بعد طرح نسبة 10% منه ذلك مقابل المصروفات التي يتكبدها المكلف عن صيانة واندثار العقار وهذه النسبة تم تحديدها من قبل المشرع كما سمح للمكلف بتنزيلها من دخل العقارات بصرف النظر عن المصروفات الفعلية التي قد يتكبدها صاحب العقار تلافيا للمشاكل التي تنشأ اذا لم يعتد بالمصروفات الفعلية وكيفية احتسابها او الاخذ بها.
- 4- انها ضريبة سنوية تفرض على الايراد السنوي المتحقق على ايجار العقارات .

مفهوم العقار في قانون ضريبة العقار

عرفت الفقرة الثانية من المادة الاولى من قانون ضريبة العقار (العقار) بالاتي:

- أ- البيت بما فيه من ساحات وحدائق .
- ب - المنشأة المعدة للاستعمال على اختلاف انواعها وتخصيصها والاراضي المتعلقة بها والمتمة لها كالحدائق والساحات.
- ج- الاراضي المستغلة بأي شكل كان عدا تلك التي توجر لاغراض زراعية بغض النظر عن موقعها.
- د- السفن الثابتة او مائي حكمها والمستعملة للسكن او لتكيب الماكينات اولخزن البضائع او اي غرض اخر وعلى هذا الاساس فان الكرفانات تعد عقارات ايضا.

وعاء الضريبة

الفصل السابع : . ضريبة العقار / كلية المستقبل الجامعة / قسم المحاسبة / المرحلة الثالثة

تفرض ضريبة العقار على الايراد السنوي للعقار وقد عرفه القانون (ببديل ايجاره الفعلي او المخمن وفقا لاحكام هذا القانون). واذا كان للمكلف اكثر من عقار فأن الضريبة تفرض على مجموع ايرادات المكلف من جميع عقاراته ،مع مراعاة الاعفاءات الواردة في قانون ضريبة العقار وتعديلاته والقوانين الاخرى.

نطاق سريان الضريبة

لقد اتخذ المشرع العراقي (معيار الاقليمية) كأساس في فرض هذا النوع من الضرائب ،لذا فأن سريان ضريبة العقار يكون على العقارات الواقعة داخل العراق فقط وعلى الايرادات ايجارها . اما العقارات الكائنة خارج العراق والعائدة لعراقيين فهي خارج نطاق سريان هذا القانون ولا تخضع له.

الواقعة المنشئة للضريبة

ان الواقعة المنشئة لضريبة العقار هي تملك العقار واستغلاله وتحقيق بدل ايجاره.

الاعفاءات

لقد اورد قانون ضريبة العقار رقم 162 لسنة 1959 المعدل اعفاءات من ضريبة العقار بعضها تامة ودائمة وبعضها الاخر اعفاءات مؤقتة وكما يلي :

-اولا:- الاعفاءات الدائمة:

- 1- العقارات العائدة للحكومة.
- 2- العقارات العائدة الى المصالح والمؤسسات العامة غير المستغلة.
- 3- العقارات العائدة الى امانة العاصمة والبلديات والمعدة لاغراض النفع العام
- 4- العقارات المعدة لحفظ المحاصيل والالات الزراعية ولايداع المواشي والسكن للزراع والعمال الزراعيين.
- 5- العقارات غير المؤجرة المخصصة لاقامه الشعائر الدينية لمختلف الطوائف المعترف بها قانونا كالجوامع والكنائس
- 6- العقارات التي تملكها الطوائف الدينية والهيئات الخيرية المعترف بها قانونا والمتخذة من قبلها مدراس او مستشفيات او مستوصفات او مقابر او دور عجزة او ما شاكل ذلك.
- 7- العقارات المعفاة من الضريبة بموجب قوانين خاصة او معاهدات .
- 8- العقارات التي تملكها الدول الاجنبية بشرط المقابلة بالمثل.
- 9- العقارات التي تعود ملكيتها الى مديرية الاوقاف العامة.
- 10- العقارات المتبرع بمنافعها للدوائر الرسمية وشبة الرسمية والمؤسسات الخيرية والعلمية المعترف بها قانونا.

الفصل السابع : . ضريبة العقار / كلية المستقبل الجامعة / قسم المحاسبة / المرحلة الثالثة

11- العقارات التي تملكها الاحزاب السياسية والنقابات والاستثمارات والجمعيات ذات النفع العام والاندية الرياضية .

12- اعضاء دار سكن او شقة سكنية واحدة اذا كانت مشغولة من قبل صاحبها، وفي حالة تعدد الزوجات و أسكن الزوج كل زوجة منهم على حدة فتعد كل دار من هذه الدور سكن له.

13- اعضاء دار سكن واحدة او شقة سكنية واحدة اذا كانت مشغولة من قبل والدي صاحب العقار او احدهما بشرط عدم تملكهما دار سكن على وجه الاستقلال.

14- اعضاء الدار او الشقة التي يسكنها احد ابناء المكلف اعتبارا من 2002/1/1 بموجب القانون رقم 66 لسنة 2001.

ثانيا : الاعفاءات المؤقتة:

1- اعضاء العقارات والطوابق المشيدة حديثا لمدة (5 سنوات) اعتبارا من تاريخ اكمال تشيدها الذي تحدده لجنة التقدير وبناء على طلب يقدمه المكلف للسلطة المالية خلال سنة اعتبارا من صدور الاجازة بالبناء .

2- اعضاء العقار الخالي من ضريبة العقار وذلك بعد ان يقدم المكلف اخبارا بخلو عقاره خلال 30 يوم من تاريخ خلوه ،وتعفى من الخلو مهما بلغت المدة بشرط ان لا تقل عن ثلاثة اشهر (90 يوما) حتى لو استمر عدة سنوات.

3- اعضاء المكلف من ضريبة العقار المترتبة على العقار الذي يمارس فيه نشاطه الخاضع لضريبة الدخل اعتبارا من 1995/1/1.

4- اعضاء المشاريع الصناعية الحاصلة على اجازة تأسيس لمدة عشر سنوات ويعتبر هذا الاعفاء نافذا من تاريخ منح المشروع الصناعي اجازة التأسيس.

تقدير ايراد العقار

عرف قانون ضريبة العقار ايراد العقار بأنه (بدل ايجاره الفعلي او المخمن وفقا لأحكام هذا القانون). لقد كان لهذا التعريف (لأيراد العقار) من قبل المشرع العراقي مبرراته اذ انه من المفروض ان تفرض الضريبة على الايراد الفعلي للعقار الا انه ولصعوبة الوصول الى هذا الايراد (الايراد الفعلي) ولعده اسباب منها تواطؤ المؤجرين مع المستأجرين على تثبيت مبالغ في عقود الايجار لا تمثل الايجار الفعلي او قيام بعض المؤجرين بتأجير عقاراتهم من دون عقود او

الفصل السابع : . ضريبة العقار / كلية المستقبل الجامعة / قسم المحاسبة / المرحلة الثالثة

بعقود عرفية وغيرها من الحالات الاخرى ، لذلك احتاط المشرع لذلك وألتنجأ الى طريقه التقدير المباشر (التخمين) لتحديد مقدار ايراد العقار الذي تفرض عليه الضريبة .

ولقد نص القانون على نوعين من التقدير هما:-

1- التقدير العام :-

يجري تقدير ايراد العقار وفقا لاحكام المادة الخامسة من القانون من قبل لجان التقدير التي تؤلفها السلطة المالية ، ويكون شاملا لجميع العقارات الواقعة في المدينة المعلن التقدير العام فيها ، ويكون ذلك بموجب بيان ينشره وزير المالية في الجريدة الرسمية متضمنا التاريخ الذي يبدأ به التقدير العام ومدة نفاذه ومدة اجراءه.وقد جرت العادة على ان تكون مده اجراء التقدير العام في النصف الثاني من السنة الخامسة من التقدير العام السابق مع الاشارة الى ان التقدير العام في العراق لا يجري الا مرة واحدة وعند اتمام التقدير فانه يعتبر نافذا لمدة خمس سنوات ويجوز اعادته في الحالات التالية :-

اولا:- اذا تقدم المكلف بطلب مدعيا ان عقاره قد تدمر او حدث فيه خلل ينقص من ايراده او انه استعمل لغرض يجعله ضمن العقارات المعفاة من الضريبة حسب احكام القانون .

ثانيا :- اذا قدم المكلف طلبا يدعي فيه بأن ايراده من العقار قد نقص بنسبه 15% او اكثر من التقدير الاخير .

ثالثا :-اذا تبين للسلطة المالية ان الايراد السنوي قد زاد بنسبه 15% او اكثر من التقدير الاخير .

2- التقدير الخاص:-

وهو التقدير الذي يجري بناء على طلب من المكلف او السلطة المالية وذلك ضمن فترة نفاذ التقدير العام وقبل حلول تقدير عام جديد.

ويكون في الحالات الاتية :-

أ- عند الانتهاء من تشييد العقار.

ب- في حالة عدم تقدير العقار لسبب ما اثناء التقدير التقدير العام .

ج- في حالة اعادة النظر في تقدير العقار بسبب الزيادة او النقص في الايراد السنوي للعقار ، او في حاله كونه اصبح ضمن او خارج العقارات المشمولة بالاعفاء الدائم او المؤقت.

لجان التقدير

الفصل السابع : . ضريبة العقار / كلية المستقبل الجامعة / قسم المحاسبة / المرحلة الثالثة

لغرض تقدير بدل ايجار العقار يؤلف وزير المالية لجان تقدير ضريبه العقار وكما يلي :-

1- في مراكز المحافظات و الاقضية تتألف من :-

_موظف مالي رئيسا .

_موظفين اثنين يكون احدهما مقررا للجنة (عضوين).

2- في مراكز النواحي :-

_مدير الناحية او مأمور المال رئيسا.

_موظفين اثنين يكون احدهما مقررا (عضوين) .

وتتخذ قرارات لجان التقدير بالاتفاق او بأكثرية الآراء و اذا تساوت الآراء يرجح الجانب الذي يكون فيه الرئيس.

لجان التدقيق :-

لغرض النظر في اعتراضات السلطة المالية او المكلف على اقرارات لجان التقدير تؤلف لجان تدقيق ضريبة العقار من

:-

_موظف مالي رئيسا.

_موظف -عضو.

_خبيرين في العقارات (عضوين).

اما في سائر الاقضية فيكون القائم مقام او الموظف مالي رئيسا و موظف مالي عضو وخبيرين في العقارات عضوين.

ديوان ضريبة العقار:-

لغرض النظر في الاعتراض على قرارات لجان التدقيق سواء الاعتراض من قبل السلطة المالية او من قبل المكلف

شكل ديوان ضريبة العراق من 3 أعضاء:

1- قاضي من الصنف الاول _رئيسا_.

2- مهندس معماري او مدني لا تقل درجته عن الدرجة الثانية من الدرجات الوظيفية _عضوا_.

3- موظف مالي لا تقل درجته الوظيفية عن درجة مدير _عضوا_.

الفصل السابع : . ضريبة العقار / كلية المستقبل الجامعة / قسم المحاسبة / المرحلة الثالثة

و تتخذ قرارات الديوان بالاتفاق او بالاكثرية .و للمكلف الاعتراض على قرارات لجان التدقيق و اجراءات السلطة المالية خلال 30 يوما من تاريخ تبليغها و يستوفي رسم الاعتراض (2520) دينار عن كل اعتراض الى الديوان .

سعر الضريبة :-

يكون سعر الضريبة على العقار بنسبة 10% من الايراد السنوي لجميع العقارات (بعد طرح 10% من ذلك الايراد عن مصاريف الصيانة و الاندثار) بما فيها حصة المكلف الارتزاقية اعتبارا من 1-4-2004 _تم اعفاء الاشهر الثلاثة الاولى لذلك العام من الضريبة).

الغرامات التأخيرية:-

اذا لم تدفع الضريبة خلال السنة المالية يضاف اليها 10% من مقدارها عن كل سنة او جزء منها، و للوزير اعفاء المكلف من الغرامة في حاله وجود عذر مشروع .

امثلة تطبيقية:

مثال رقم (1)

يملك احد الاشخاص العقارات التالية :-

- 1- دارين للسكن الاول في بغداد يسكنه هو اولاده بدل ايجارة المقدر (850000)دينار سنويا و الثاني في بابل تسكنه زوجته الثانية بدل ايجارة المقدر (500000) دينار سنويا .
- 2- عمارة في شارع الرشيد تتكون من طابقين يبلغ بدل ايجار كل طابق (1500000) دينار سنويا .
- 3- سوق في محافظة نينوى يتكون من 10 دكاكين بدل ايجار الدكان الواحد (200000) دينار سنويا .
- 4- ثلاثة دور للسكن في محافظة البصرة مجموع ايراداتها السنوية (3600000) دينار .
- 5- لديه حصته في فندق مع اخية في محافظه واسط بواقع النصف ، بدل ايجارة السنوي (2000000)دينار .
- 6- لديه حصته في عمارة موقوفة في بغداد وفقا ذريا بنسبة 10% و يبلغ ايرادها السنوي (4000000) دينار .

المطلوب

احتساب ضريبة العقار المستحقة على المكلف عن سنة 2005.

حل :

الفصل السابع : . ضريبة العقار / كلية المستقبل الجامعة / قسم المحاسبة / المرحلة الثالثة

المبلغ	البيان	ت
-	دار السكن في بغداد "معفي من الضريبة" دار السكن في بابل تسكنه زوجته الثانية "معفي من الضريبة"	1.
3000000	إيراد العمارة في شارع الرشيد $2 \times 1500000 = 3000000$ دينار	2.
2000000	سوق في محافظة نينوى $200000 \times 10 = 2000000$ دينار	3.
3600000	إيراد 3 دور سكن في محافظة البصرة	4.
1000000	حصة في الفندق مع أخيه في واسط $1/2 \times 2000000 = 1000000$ دينار	5.
400000	حصة في العمارة الموقوفة في بغداد $10\% \times 4000000 = 400000$ دينار	6.
10.000.000	مجموع الإيرادات	
1000000	يطرح 10% مقابل الصيانة و الاندثار	
9000000	صافي إيراد العقارات	

ضريبة العقار : $9000000 \times 10\% = 900000$ دينار

مثال رقم (2) :

يملك كامل العقارات التالية خلال السنة 2005

1. دار يسكنها مع عائلته في الحلة بدل إيجارها المقدر 240000 دينار سنويا
2. دار في كربلاء يسكنها أخاه الفقير الحال مجاناً بدل إيجار المقدر 500000 دينار سنويا .
3. عمارة في الحلة تتكون من 5 دكاكين مؤجرة ببدل إيجار سنوي مقداره (500000) دينار لكل دكان وخمس شقق متساوية المساحة ، ثلاثة منها مؤجرة إيجار سنوي قدرة (2000000) دينار لكل شقة والرابعة يسكنها ابنة المتزوج والخامسة يتخذها كامل مكتبا تجاريا له ، و قد بلغت مصاريف الصيانة والاستهلاك على العمارة (1500000) دينار عن تلك السنة .

الفصل السابع : . ضريبة العقار / كلية المستقبل الجامعة / قسم المحاسبة / المرحلة الثالثة

المطلوب : تحديد مقدار ضريبة العقار المستحقة على المكلف كامل عن السنة 2005

الحل :

ت	البيان	جزئي	كلي
1.	دار سكن في الحلة (تعفى من الضريبة)	-	-
2.	دار في كربلاء تخضع للضريبة (لكونها ليست من ضمن العقارات المعفاة من الضريبة)	-	500000
3.	عمارة في الحلة :- إيجار الدكاكين $5 \times 500000 =$ إيجار ثلاثة شقق $3 \times 2000000 =$ شقة يتخذها مكتب معفاة شقة يسكنها ابنة معفاة مجموع إيراد العمارة	2500000 6000000 - -	8500000
	مجموع إيرادات السنوية الخاضعة للضريبة		9000000
	يطرح منها 10% صيانة و استهلاك صافي		900000
	الإيرادات الخاضعة للضريبة		8100000

$$8100000 \times 10\% = 810000 \text{ دينار الضريبة المستحقة عن السنة 2005}$$

ملاحظة : لا ينزل أكثر من 10% من الإيراد الخاضع للضريبة عن مصاريف الصيانة و الاستهلاك .

مثال رقم (3) :

يملك المكلف مقدار العقارات الآتية و فيما يلي كيفية استغلالها خلال السنة 2005 :-

1. دار في الموصل يسكنها مع عائلته بدل إيجارة السنوي المقدر 3000000 دينار
2. ارض في الكاظمية مؤجرة كموقف للسيارات ببدل إيجار سنوي (6000000) دينار اعتبارا من 2005/7/1 .

الفصل السابع : . ضريبة العقار / كلية المستقبل الجامعة / قسم المحاسبة / المرحلة الثالثة

3. عمارة في البصرة تتكون من طابقين ، الطابق الأرضي يحتوي أربع محلات مؤجرة ببدل إيجار سنوي مقدارة (750000) دينار عن كل محل وشقتين مؤجره سكن لعائلتين بدل إيجار الشقة الواحدة (1000000) دينار سنوياً علماً بأن تاريخ الانتهاء من إنشاء العمارة هو 2004/8/1 .
المطلوب : حساب مقدار ضريبة العقار المستحقة على المكلف مقداد عن السنة 2005 .

الحل :

الفقرة	البيان	الجزئي	الكلي
1.	دار في الموصل يسكنها مع عائلته (معفاة)	-	-
2.	عمارة في البصرة (معفاة لكونها ضمن فترة إعفاء العقارات الحديثة الإنشاء وهي 5 سنوات من تاريخ انتهاء إنشاء العقار)	-	-
3.	ارض في الكاظمية تخضع عن ستة أشهر اعتباراً من 2005/7/1	-	3000000
	المجموع		3000000

$$3000000 \times 10\% = 300000 \text{ دينار تنزل بموجب القانون}$$

$$3000000 - 300000 = 2700000 \text{ دينار صافي المبلغ الخاضع للضريبة}$$

$$2700000 \times 10\% = 270000 \text{ دينار الضريبة المستحقة عن سنة 2005}$$

مثال رقم (4) :

خالد عراقي غير مقيم في العراق يملك العقارات التالية :-

1. يملك شقتان في عمان (الأردن) الأولى يسكنها و الأخرى مؤجرة بإيجار سنوي يعادل 6000000 دينار عراقي .
2. دار في المنصور في بغداد تسكنها عائلته التي قامت بالسفر و الإقامة معه في الأردن بعد ان أجرت الدار إلى إحدى الملحقيات الثقافية العربية في العراق ببدل إيجار سنوي قدرة 10000000 دينار ابتداء من 2006/7/1 .
3. دار في حي العدل / بغداد ببدل إيجار مقدارة 500000 دينار شهرياً لغاية 2005/7/1 اذا أخلت تلك الدار واخر دائرة الضريبة بذلك و بعد يومين فقط ولغاية نهاية السنة 2005 .
4. دار أخرى في حي القاهرة مؤجرة ببدل إيجار شهري مقدارة (250000) دينار لغاية 2005/8/1 اذا أخلت لإغراض الصيانة إلى نهاية السنة 2005 إلا أن المالك لم يقدم طلباً إلى دائرة الضريبة لاعتبارها خالية .

الفصل السابع : . ضريبة العقار / كلية المستقبل الجامعة / قسم المحاسبة / المرحلة الثالثة

المطلوب : احتساب ضريبة العقار المستحقة على المكلف خالد عن السنة 2005 و2006

الحل :

سنة 2006		سنة 2005		البيان	الفقرة
كلي	جزئي	كلي	جزئي		
-	-	-	-	شقتان في عمان (الأردن) لا تخضع كونها خارج العراق	1.
10000000	10000000 عن سنة كاملة	5000000	5000000 عن ستة أشهر	دار المنصور	2.
-	-	-	3000000 عن ستة أشهر	دار حي العدل	3.
3000000	3000000	3000000	3000000 لعدم اخبار دائرة الضريبة	دار حي القاهرة	4.
13000000		8000000		المجموع	

عن السنة 2005 : $8000000 \times 10\% = 800000$ دينار ينزل من بدل الإيجار بموجب القانون (صيانة)

$$8000000 - 800000 = 7200000 \text{ دينار المبلغ الخاضع للضريبة}$$

عن السنة 2006 : $13000000 \times 10\% = 1300000$ دينار ينزل بموجب القانون (صيانة)

$$13000000 - 1300000 = 11700000 \text{ دينار المبلغ الخاضع للضريبة}$$

$$11700000 \times 10\% = 1170000 \text{ دينار الضريبة عن السنة 2006}$$

مثال رقم (5) :

احمد عبد اللطيف مكلف عراقي يمتلك عدة عقارات في بغداد ، واليك بيان بدخولها ومصروفاتها خلال سنة 2005م

الفصل السابع : . ضريبة العقار / كلية المستقبل الجامعة / قسم المحاسبة / المرحلة الثالثة

1. دار مخصص لسكناه بدل إيجارة المقدر 750000 دينار سنوياً وبلغت مصاريف الصيانة والترميم خلال السنة 100000 دينار و 20000 دينار قسط تأمين ضد الحريق و السرقة .
 2. دار مخصص لسكن أحد أبناء المتزوجين ، تقدر القيمة الايجارية السنوية 600000 دينار .
 3. دار مؤجرة لأحد أقاربة بإيجار صوري قدرة 25000 دينار شهرياً وقد قدرت الهيئة العامة للضرائب القيمة الايجارية بمبلغ 75000 دينار شهرياً .
 4. عمارة سكنية مؤجرة للغير وقد بلغ إجمالي الدخل من هذه العمارة 3500000 سنوياً وبلغت مصاريف الصيانة والاستهلاك والتأمين 175000 دينار .
 5. مبنى مخصص لمزاولة نشاطه التجاري قدرت قيمة الإيجار الشهري بمبلغ 150000 دينار .
 6. مبنى مخصص لأغراض زراعية مختلفة من بينها أسكان القائمين بالزراعة لديه وبلغت المصاريف على هذا العقار 200000 دينار .
 7. دار في شارع 14 رمضان متبرع بمنافعها إلى مديرية تربية الكرخ و مشغولة كروضة أطفال .
 8. قطعة ارض غير زراعية مؤجرة بإيجار شهري قدره 80000 دينار .
 9. قطعة ارض زراعية اتفق المكلف باستغلالها مع احد أقاربة على إن يتم تقسيم محصولها مناصفة وقد بلغ نصيب المكلف 1500000 دينار خلال العام .
 10. قطعة ارض زراعية مؤجرة بإيجار سنوي مقداره 1600000 دينار .
- المطلوب : احتساب مقدار ضريبة العقار المستحقة على المكلف احمد عن السنة 2005 م .

الحل :-

الفقرة	البيان	جزئي	كلي
1.	دار سكن المكلف "معفاة من الضريبة"	-	-
2.	دار سكن مخصصة لسكن احد أبناءه "معفاة من الضريبة"	-	-
3.	دار مؤجرة لأحد أقاربة :- $(12 \times 75000) = 900000$ دينار	900000	
4.	عمارة سكنية مؤجرة	3500000	
5.	مبنى مخصص لمزاولة نشاط المكلف التجاري "معفى"	-	-
6.	مبنى مخصص لأغراض زراعية مختلفة "معفى"	-	-

الفصل السابع : . ضريبة العقار / كلية المستقبل الجامعة / قسم المحاسبة / المرحلة الثالثة

-	-	دار في شارع 14 رمضان متبرع بمنفعتها لمديرية تربية الكرخ "معفاة"	7.
	960000	قطعة ارض غير زراعية مؤجرة (12 × 80000) = 960000 دينار	8.
-	-	قطعة ارض مستغلة لأغراض الزراعة تخضع لضريبة الدخل وهي أيضا "معفاة من الضريبة"	9.
-	-	قطعة ارض زراعية مؤجرة "تخضع لضريبة الدخل"	10.
5360000		أجمالي الدخل من العقارات	
536000		يطرح 10% مقابل مصروفات	
4824000		صافي الدخل الخاضع للضريبة	

ضريبة العقار $4824000 \times 10\% = 482400$ دينار مقدار ضريبة العقار المستحقة على المكلف عن 2005م

ملاحظة : لا يعتد بالمصروفات الفعلية التي يتكبدها المكلف لصيانة العقارات ولكن يسمح له بخصم 10% من الدخل الإجمالي مقابل ذلك .