ضريبة العقار

اخذ العراق بهذا النوع من الضرائب في فتره ليست بالقصيرة اذ يشير التـاريخ الى ان تطبيقهـا يرجـع الى الحكم العثمـاني وكـانت تسـمى ضـريبة الاملاك و بعـد الاحتلال البريطاني صدر قانون ضريبة الاملاك رقم 49 لسنه 1923 ثم قام بعـد ذلـك المشـرع العراقي بإصدار قوانين متعاقبة تعالج هذا النوع من الضرائب كان اخرها قانون ضـريبة العقار رقم 162 لسنه 1959 وهو النافذ حاليا و سنتعرض هنا الى المسـائل الرئيسـية التي تناولها هذا القانون بالنسبة للضريبة المذكورة.

الفرع الاول

ماهي ضريبة العقار

بين قانون ضريبة العقار النافذ ضريبة العقار بانها الضريبة على مجموع الايراد السنوي الناجم من العقـارات او مـا في حكمهـا و الـتي يملكهـا المكلـف في العـراق عـدا دار السكن . هذا ويراد بإيراد العقار بدل الايراد الفعلي او المخمن من قبل لجان التقــدير المختصة و سوف نبين هنا العقارات الخاضعة للضريبة و المكلفين الملزمين بدفعها .

اولا : العقارات التي تخضع لضريبة العقار :

وفق قانون ضريبة العقـار النافـذ والتعليمـات المتعلقـة بتطبيقـه فـأن العقـارات الـتي تخضع لضريبة العقار هي :

1- البيت بما فيه من ساحات وحدائق.

2- المنشآت المعدة للاستغلال على اختلاف انواعها, كالعمـارات والمخـازن والـدكاكين والحمامـات ومحلات الـبيع المختلفـة والمعامـل والمصـانع والمسـتودعات وكراجـات السيارات الخاصة عند تحويلها الي مخازن او حوانيت ودور السينما والمراهي والنوادي والفنادق والمطاعم والصيدليات والمقاهي .

3- الاراضي المستغلة بأي صورة اخرى كاستغلال معسكر او لأخـذ الرمـال او الحصـى المؤجرة اجارة طويلة ويستثنى من ذلك الاراضي المؤجرة لأغراض زراعية .

4- السفن الثابتة او ما في حكمها والمستعملة للسكن او لـتركيب الماكنـات او لخـزن البضائع او لأي غرض اخر.

5- مخازن الاخشاب والحديد (السكلات) غير المسقفة وغير ذلك .

ثانياُ: المكلفون الملزمون بدفع الضريبة :

حدد المشرع العراقي المكلفين الملزمين بدفع ضريبة العقار بما يلي:

1- صاحب العقار هو مالك العقار .

2- متولي الوقف.

3- واضع اليد ويقصد به القيم او الوصي او دائرة اموال القاصرين .

4- صاحب الاجازة الطويلة .

5- الشريك في العقار اذا كان شاغلاً له .

6- شاغل العقار اذا تعذر على السلطة المالية العثور على احد الشركاء .

الفرع الثاني

سعر الضريبة

كان المشرع العراقي يعتمد بصورة عامة مبدأ الازدواج الضريبي في فرض ضريبة العقار حيث كان يفرض ضريبة اساسية بسعر نسبي على مجموع الايراد السنوي للعقار , كما كان يفرض ايضاً ضريبة اضافية بسعر تصاعدي . الا ان هذه الالية قد تم تعديلها من خلال القرار الذي صدر عن سلطة الائتلاف المؤقتة (المنحلة) رقم 49 لسنة 2004 والذي تضمن بفرض ضريبة واحدة بمقدار (10%) من مجموع الايراد السنوي للعقار . الا ان المشرع هنا سمح بتنزيل (10%) من الايراد السنوي لكل عقار عن مصاريف صيانة واندثار العقار قبل احتساب ضريبة العقار .

الفرع الثالث

الاعفاءات من ضريبة العقار

اقر المشرع العراقي في المادة 3 من قانون ضريبة العقار مجموعه واسعه من هذه الاعفاءات الضريبية بعضها بصوره دائمة و اخره بصول المؤقتة و سوف نبين هنا بعض هذه الاعفاءات:

اولاً : الاعفاءات الدائمة: وتمنح هذه الاعفاءات للأشخاص الطبيعيين والمعنويين ويمكن بيان ابرزها بالاتي :

1- الاعفاءات الدائمة لأفراد :

أ-اعفى المشرع العراقي دار السكن او الشقق السكنية مهما بلغت قيمتها الايجاريـة و يشمل بهـذا الحكم دار السـكن الواحـد او الشـقة سـكنيه الواحـدة الـتي يشـغلها والـد صاحب الدار او احدهما او اولاده المتزوجون او احدهم بشرط ان لا يملك الشــاغل او زوجه دار او شقة سكنية على وجه الاستقلال.

ب- العقارات المعدة لحفظ الحاصلات الزراعية ولإيواء الماشية ولسكن الـزراع الـذين يستثمرون الاراضي الزراعيـة مباشـرة على ان لا تكـون هـذه العقـارات مـؤجره و ان تكون واقعه في المزرعة او الطريق او مركز الناحية التابع لها الاراضي المستثمرة.

2- الاعفاءات الدائمية للهيئات العامة:

أ- عقارات الحكومة مهما كان نوعها.

ب- العقارات العائدة الى المصالح و المؤسسات العامة غير المؤجرة.

ج- العقـارات المتـبرع بمنافعهـا للـدوائر الرسـمية و المؤسسـات الخيريـة و العلميـة المعترف بها قانون.

3- الاعفاءات الدائمة لأغراض سياسية :

اعفى المشـرع ايضـا العقـارات الـتي تملكهـا الـدول الأجنبيـة والمتخـذة دورا لسـكن ممثليها السياسيين او القنصليين اول لدوائره الرسمية اذا وافق وزير المالية على ذلك و بشرط المعاملة بالمثل.

ثانياً الاعفاءات المؤقتة:

1- تعفى العقارات والطوابق التي تشيد حديثا من الضريبة لمدة خمس سنوات اعتباراً من تاريخ اكمال تشيدها.

2- اذا بقى العقار خالياً لمدة ثلاثة اشهر فأكثر بصورة مستمرة فأنه يعفى من الضريبة عن مدة الخلو وعلى مالك العقار ان يقدم اخبارا تحريرياً الى السـلطة الماليـة بـالخلو خلال (30) من تاريخه وعليه تقديم الاخبار ايضاً عند اشغال العقار.

الفرع الرابع

تقدير ضريبة العقار

يتم تقدير ضريبة العقار من خلال لجان تقدير تؤلف ببيان يصدره وزيـر الماليـة او من يخوله في مراكز المحافظات والاقضية والنواحي . حيث تعتمد هذه اللجـان في تقـدير قيمة العقار على اساس بدل الايجـار السـنوي حين اجـراء التقـدير , امـا اذا لم يكـون العقار مؤجراً او ظهر للجنة ان بدل الايجار السنوي المدعى به غير حقيقي فأنها تقـوم

بتقـدير الايـراد بنفسـها مسـتنده في ذلـك الى جملـة من الاسـس الـتي بينهـا القـانون كمميزات العقـار والغـرض الـذي يسـتعمل من اجلـه وغـير ذلـك . وبعـد ان يتم اجـراء التقدير بصورة نهائية فأنه يبلغ به كل من المكلف والسلطة المالية ويعتبر هذا التقــدير نافذا لمدة خمس سنوات . ومع ذلك فأن المشرع اجاز للسلطة المالية ان تأمر بأعاده التقدير في الحالات الاتية :

1- اذا قدم المكلف طلباً مدعياً فيه ان عقاره قد تهـدم او انـه اسـتعمل بشـكل يجعلـه ضمن العقارات المعفية .

2- متى قدم المكلف طلباً مدعياً فيه بأن ايراد عقاره قد نقص بنسـبة (15%) او اكـثر بعد التقدير الاخير .

3- متى تبين للسلطة المالية بأن الايراد السنوي للعقار المـؤجر قـد زاد بنسـبة(15%) او اكثر بعد التقدير الاخير .

وجدر الاشارة الى انه لا يجوز اعادة التقدير وفق الفقـرتين (1,2) الا مـرة واحـدة في السنة .

الفرع الخامس

طرق الطعن في التقدير

اجاز قانون ضريبة العقار النافـذ الطعن بقـرار لجـان التـدقيق كمرحلـة اوليـة ثم امـام ضريبة العقار كمرحلة ثانية ونهائية .

اولا: الطعن امام لجان التدقيق :

فتح المشرع العراقي السبيل امام كل من المكلـف والسـلطة الماليـة الطعن بتقـدير لجان التقدير امام لجان التـدقيق الـتي يؤلفهـا وزيـر الماليـة او من يخولـه في مراكـز المحافظات والاقضية الا انه اشترط لذلك جملة من الشروط اهمها :

1- ان يقدم الاعتراض خلال مدة 30 يوم من تاريخ التبليغ بالتقدير.

2- ان يتضمن الاعتراض تاريخ التبليغ بالتقدير واسباب الاعتراض .

3- ان يدفع المكلف المعترض نصف مبلغ الضريبة المستحق عليـه خلال 30 يـوم من تاريخ تقديم الاعتراض والا يكون قرار لجنة التقدير نهائياً ويستثنى من ذلـك الاعـتراض المتعلق بخلو العقار او انه مشمول بالإعفاء.

فاذا ما توفرت هذا لشروط فأن لجنـة التـدقيق تقـوم بـإجراءات نضـر الاعـتراض ومن حقها ان تسمع اقوال ذوي الخـبرة وتطلب الاوراق الـتي تراهـا لازمـة, كمـا ان لهـا ان

تقوم بالكشف عن العقار . وبعـد ان تنتهي من هـذه الاجـراءات تقـوم بإصـدار قرارهـا الذي لا يخرج عن امرين هما اما رد الاعتراض او تغيير التقدير .

ثانياً : الطعن امام ديوان ضريبة العقار :

يؤلف ديـوان ضـريبة العقـار بيـان يصـدره وزيـر الماليـة وينشـر في الجريـدة الرسـمة ويشكل برئاسة قاضي من الصنف الاول يرشحه وزير العدل وعضوين احدهما مهندس معمـاري او مـدني والاخـر موظـف مـالي ويجـوز تعـيين اعضـاء احتيـاط يحلـون محـل الاعضاء الاصليين . واجاز المشرع للمكلف لدي هذا الديون ضد قرار لجنـة التـدقيق او اجراءات السلطة المالية المتعلقة بتطـبيق احكـام القـانون خلال مـدة لا تزيـد عن 30 يوماً من تاريخ تبليغه بقرار لجنة التدقيق او اجراءات السلطة المالية .

كما اجاز ايضاً للسلطة المالية الاعتراض لدى الديوان المذكور ضد قرار لجنـة التقـدير خلال مدة 30 يوماً من تاريخ تبليغـه بهـا . وبعـد ان ينضـر الـديوان بـالاعتراض المقـدم امامه له ان يأمر بإلغاء القرار او الاجراء المعـترض عليـه او تأييـده او تعديلـه ولـه في سبيل ذلك اجراء الكشف على العقار واستدعاء المكلف وممثل السلطة الماليـة مـتى وجد ضرورة لذلك ويكون قراره قطعياً .

الفصل الثاني

الضرائب على رأس المال

الضرائب على راس المـال هي جـزء من الضـرائب المباشـرة ولكنهـا لا يكـون الـدخل وعائها بل راس المال من ابرز انواعهـا في التشـريع الضـريبي العـراقي حاليـا ضـريبة العرصات وضريبة انتقال العقار والملاحظ هنا ان هاتين الضريبتين يكون محلهما واحــد وهو العقار وان اختلفت الواقعة المنشئة لهما وحسـب مـا سـيتم توضـيحه . علمـا ان المشرع العراقي كان ينظم نوعاً اخر من هذه الضرائب وهي ضريبة التركات الــتي ان اصابها الالغـاء في سـنة 1994. وسـوف نـبين هنـا الضـريبتين المـذكورتين اعلاه حيث سنوضح في المبحث الاول الضريبة على انتقال العقـار امـا المبحث الثـاني فسـنتناول فيه ضريبة العرصات.

المبحث الاول

الضريبة على انتقال العقار

اولاً: مفهوم الضريبة :

ان هذه الضريبة هي من الضرائب التي يكون وعائها راس المال العقاري حيث تفـرض على الدخل الاجمالي المتولد على العقار عند نقل الملكية. وكان المشرع في السـابق يفرض ضريبة دخل على الارباح المتولدة عن نقل ملكيه العقـار او حـق التصـرف فيـه باي وسيله من وسائل نقل الملكية وذلك ضمن احكام قانون ضريبة الدخل الا انه حـاد عن هذا الاتجاه و فضل فرض ضريبة راس مالية على المبالغ النقدية المتولدة عن نقل ملكيه العقار او نقل حق التصرف فيه وذلك بموجب قرار مجلس قياده الثورة المنحـل رقم 120 لسنه 2002 حيث نصت الفقرة (ثانياً) من هذا القـرار على (تفـرض ضـريبة مقطوعة بنسب تصاعدية من قيمه العقار او حـق التصـرف فيـه المقـرر وفـق احكـام قانون تقدير قيمه العقار ومنافعه المرقم 85 لسـنه 1978 او البـدل ايهمـا اكـثر, على مالك العقار او صاحب التصرف فيه عند نقل الملكية او حق التصـرف بـاي وسـيله من وسائل نقل الملكية او كسب حق التصرف او نقلـه كـالبيع و المقايضـة و المصـالحة و التنازل و الهبـة و ازالـه الشـيوع و تصـفية الوقـف او المسـاطحة و يعامـل المسـتأجر معاملـة المالـك عنـد ايجـاره العقـار الـذي دخـل في تصـرفه بعقـد المسـاطحة...) و ابرز ما يلاحظ على النص اعلاه ما يلي:

1- انه اكد على فرض ضريبة مقطوعـة على المبلـغ المقـدر او بدلـه عنـد نقـل ملكيـة العقار او حـق التصـرف , بمعـنى اخـر ان فـرض الضـريبة هنـا يكـون بغض النظـر عن التكلفة التي سبق وان تحملها ناقل الملكية عند ايلولة العقار او حق التصـرف الى اين لو كان الشخص قد اشترى دار سكنيه بمبلغ 50 مليون دينار ثم باعـه بنفس المبلـغ او دونه او اكثر منه فان المبلغ الاجمالي هذا سيخضع للضريبة و بخلاف مـا كـان معمـولاً به في ظل قانون ضريبة الدخل عندما كانت الضـريبة تفـرض على الـربح المتولـد عن نقل ملكية العقار او حق التصرف اذ تراعي تكلفه الشراء من اجل الوصول الى الـربح الصافي الذي لا يتحقق الا بطـرح التكـاليف من المبلـغ الاجمـالي لثمن العقـار. و لعـل السبب في ذلك معروف وهو ان المشرع سابقا يفرض ضريبة دخـل على نقـل العقـار او حق التصرف فيه اما بموجب القرار 120 فانه اصبح يفرض ضريبة راس المال على هذا الوعاء.

2-لقد حدد النص اعلاه التصرفات القانونيـة الـتي يمكن ان تـرد على العقـار في حالـه نقل ملكيته او ملكيه حق التصرف فيه على سبيل المثال لا الحصر. علماً ان جميع هذه التصرفات لا تكسب الملكية ما لم تسجل في دائرة التسجيل العقـاري لكونهـا انصـبت على عقار وهذا ما نصت عليه المـادة 508 من القـانون المـدني العـراقي و المـادة (3/فقرة2) من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنه 1971.

3-ان الضريبة تفرض عند نقل ملكيه العقـار سـواء تعلقت هـذه الملكيـة بعقـار ملـوك ملكيه صرفة ام ملكيـه حـق التصـرف فيـه و يـراد هـذا الاخـير الحقـوق الـتي يملكهـا الشـخص على الاراضـي الأميريـة المملوكـة للدولـة و الممنوحـة باللزمـة او المفوضـة بالطابو وكذلك الاراضي الموقوفة.

والجـدير بالإشـارة الى ان القـرار المـذكور اعلاه نص في الفقـرة (سـابعا/1) على سريان احكام قانون ضريبة الـدخل رقم 113 لسـنه 1982 فيمـا لم يـرد في نص في هذا القرار اي ان المشرع هنا احال الى قـانون ضـريبة الـدخل في تطـبيق الكثـير من القواعد و الاحكام القانونية المتعلقة بضريبة راس المـال هـذه و من ذلـك مثلاً طريقـه جبايـه الضـريبة و ضـمانات تحصـيلها و الجـرائم والعقوبـات المقـررة على المخـالفين لأحكامها و بعض هـذه المسـائل اشـارت اليهـا فقـرات هـذا القـرار كمـا نصـت عليـه تعليمات رقم 12 لسنه 2002 الخاصة بالتحاسب الضـريبي عن معـاملات نقـل ملكيـه العقار ومنافعه التي نصت على سريان قـرار مجلس قيـاده الثـورة المنحـل رقم 307 لسنه 1984 و الخاص بي فرض الفائدة على دين الضريبة على معـاملات نقـل ملكيـه العقار او حق التصرف فيـه. كمـا بينت ايضـاً بقـاء احكـام المـواد(57 و 58 و 59و59 مكـرره) من قـانون ضـريبة الـدخل رقم 113 لسـنه 1982 سـارية على المخالفـات المرتكبة بعد نفاذ هذا القرار.

ثانياً: سعر الضريبة:

كما بيننا في السابق ان هذه الضريبة تفرض بنسب تصاعدية من قيمـه العقـار او حـق التصرف وفق احكام قانون تقدير قيمه العقار ومنافعه رقم 85 لسنه 1978 او البــدل ايهما اكثر وقد حدد المشرع هذه النسب التصاعدية و لكن قبـل ذلـك اورد نص مفـاده اعفـاء اول 2000000 عشـرون مليـون دينـار من قيمـة العقـار المقـدر او بدلـه من الخضوع للضريبة, اما ما زاد عن هذا المبلغ فانه يخضع للأسعار التصاعدية الاتية:

- (3%)لغاية (30000000)ثلاثين مليون دينار .

- (4%) مـا زاد على (30000000) ثلاثين مليـون دينـار لغايـة (60000000)سـتين مليون دينار.

- (5%) ما زاد على(60000000) ستين مليون لغايـة (90000000) تسـعين مليـون دينار.

(6%)ما زارد (90000000) تسعين مليون دينار .

وحري بالتنويه هنا ؛ ان المكلف الخاضع لهذه الضـريبة على الـرغم من تطـبيق معضـم احكام قانون ضريبة الدخل عليه الا انه لا يتمتع بأي سـماحات او تـنزيلات يقررهـا هـذا الاخـير وهـذا عين مـا اوضـحته المـادة الثامنـة من تعليمـات التحاسـب الضـريبي عن معاملات نقل ملكية العقـار ومنافعـه رقم (12) لسـنة 2002 ويمكن ان نـبرر ذلـك ان المشرع ربما حاول ان يستعيض عن هذه التنزيلات والسماحات بما قـرره من سـماح في حدود العشرين مليون دينـار من الخضـوع للضـريبة . وفي كـل الاحـوال فـأن هـذا يشير الى ان هذه الضريبة هي ضريبة عينية وليست شخصية لكونها لا تراعي الظروف الشخصية للمكلف.

ثالثاً: الاعفاءات من الضريبة

عند التمعن في ثنايا نصوص القرار 120 الذي فرض هذه الضريبة نجد انه كان تناول مجموعة من الاعفاءات بعضها محالة الى ما نص عليه قانون ضريبة الدخل في الفقرتين 23 و 25 من المادة السابعة و يمكن بيان هذه الاعفاءات بالاتي:

1- معاملات الهبة الجارية بين الابوين واولادهما او بين الزوجين.

2- معاملات التنازل التي تتم بين ورثه الشهيد ممن تؤول اليه الدار او الشقق السكنية او قطعه الارض السكنية المخصصة لذوي الشهداء.

3- المبالغ التي تؤول الى المستحقين العراقيين نتيجة نزع ملكيه العقار و الحقوق التصرفية و العينية الأصلية الاخرى فيه مهما كان نوعها وجنسها سواء كانت ذلك باسم الاستملاك او الاستيلاء بعوض مماثل او الاستبدال او الاطفاء او باي تعبير قانون اخر.

رابعاً: طرق الطعن ضريبة على انتقال العقار:

من التمعن في ثنايا القرار 120 نجد ان المشرع العراقي اجازه للمكلف ان يعترض على قيمه العقار المقدرة و التي على اساسها تقدر الضريبة و ذلك امام جهات مختصة نظمها قانون تقدير قيمه العقار ومنافعه رقم 85 لسنه 1978 النافذ وسنتناول هذا الموضوع تفصيلا عند الكلام عن الضرائب التسجيل.

وبالمقابل ان اعتراض المكلف على مسائل تتعلق بفرض الضريبة او جبايتها او غير ذلك من الاجراءات فانه يكون امام اللجنة الاستئنافية والهيئة التمييزية حيث تطبق بشأنها الاحكام التي سبق الإشارة اليها في طرق الطعن في تقدير ضريبة الدخل لان القرار المذكور اعلاه كما بيننا اشار الى تطبيق احكام قانون ضريبة الدخل في كل ما لم يرد بشأنه نص في هذا القرار.

المبحث الثاني

ضريبة العرصات

تمهيد

تعد هذه الضريبة من الضرائب الحديثة في العراق و هي شكل من اشكال الضرائب على راس المال غرفت لأول مره بصدور قانون رقم 15 لسنه 1940 وحاليا تخضع للقانون رقم 26 لسنه 1962 والتعليمات رقم 4 لسنه 1962 وجاء في الاسباب الموجبة للقانون الاخير(... تكون هذه الضريبة حافز لمالكي الاراضي على المباشرة

ببنائها هو التخلص منها بالبيع مما يساعد على تحقيق احد امرين كلاهما المطلوب تنشيط العمران وتوفير عرض الاراضي).

ولعل ابرز خصائص هذه الضريبة ما يلي:

1- انها ضريبة مباشرة مفروضة على راس المال العقاري, يتضح من النصوص القانونية التي نظمت هذه الضريبة انها مفروض بصورة مباشرة على ملكيه نوع خاص من راس المال العقاري اسماه المشرع بالعرصة.

2- الضريبة المفروضة على القيمة المقدرة لراس المال, يأخذ المشرع في تقدير وعاء الضريبة بطريقة التقدير المباشر للقيمة العمومية لهذا النوع من راس المال. الذي يقوم موظفو السلطة المالية بعمليه التقدير وفق الاسس المقررة لهم اخذين بنظر الاعتبار جميع الظروف والاحوال التي تقربهم من تقدير قيمه الارض .

3- انها ضريبة عينية , تعتبر ضريبة العرصات من الضرائب العينية التي لا تعني بالظروف الشخصية للمكلف. فلا تتضمن اعفاءات شخصية نظرا للأعباء العائلية كما لا تفرق بين الشخص المعنوي و الطبيعي بالنسبة للخضوع لها .

4- انها ضريبة سنوية, الضريبة على العرصات هي ضريبة سنوية على القيمة المقدرة للعرصة وان كان تحصيلها يكون على قسطين فهي تفرض على اساس القيمة المقدرة لراس المال و تقطع منه سنويا.

وسنتعرض هنا الى المسائل الأساسية في هذه الضريبة.

اولا: وعاء ضريبة العرصات

قرار المشرع العراقي فرض ضريبة سنوية على القيمة المقدرة لكل عرصة . وقد عرفت المادة (1)من قانون ضريبة العرصات النافذ العرصة بانها الارض الواقعة ضمن حدود امانه بغداد و البلديات في مراكز المحافظات والأقضية والنواحي سواء كانت مملوكه او موقوفة او مفوضة في التسجيل العقاري او ممنوحه باللزمة وذلك اذا لم يشيد عليها بناء صالح لأغراض السكن او لأي غرض من اغراض الاستثمار و غير المستقلة اقتصاديا. وعليه فان العرصة و بموجب هذا القانون و التعليمات المتعلقة به هي ما يلي :

1- البساتين و الاراضي المشجرة التي يجوز تقسيمها او قطع اشجارها.

2- الاراضي التي يتم تأجيرها من قبل اصحابها لبناء اكواخ طينية او صرائف.

3- الاراضي التي يباشر بتشييد بناء عليها و ذلك الى تاريخ اكمال تشييد البناء.

4- العقارات المهدمة غير صالحه للسكن او لأي غرض آخر من اغراض الاستثمار.

ثانيا: المكلفون بضريبة العرصات

ان المكلف الملزم بدفع ضريبة العرصات هـو وعلى وفـق مـا حـددت المـادة(1) احـد الاشخاص المذكورين ادناه:

1- مالك العقار او المفوضة له بالطابو.
2- صاحب حق اللزمة في العرصة.
3- مستأجر العرصة بالإجارة الطويلة .
4- واضع اليد على العرصة كالوصي او مدير اموال القاصرين.
5- متولي الوقف.

ثالثا سعر الضريبة

حدد المشـرع العـراقي سـعر الضـريبة بنسـبة 2% من قيمـة العرصـة المقـدرة حيث تفرض بصوره سنوية وتجبى خلال السنه المالية التي تتحقق فيها.

رابعاً: الاعفاءات من ضريبة العرصات:

منح المشرع العراقي العديد من الاعفاءات سواء اكانت مقـرر لأغـراض اقتصـاديه ام اجتماعيه ام سياسية وسواء اكانت مؤقتة ام دائمة و سواء منحت للأفراد ام الهيئـات العامة وسنبين هنا بعض هذه الاعفاءات:

1- تعفى العرصة الواحدة التي يملكها كل مكلف لا تزيد مساحتها او حصته الشـائعة فيها على 800 متر مربع و تستوفي الضريبة عن ما يزيد عن ذلك.

2- يوقف استيفاء ضريبة العرصات اذا مضى على تملك الشخص للعرصة 15 سنه.

3- تعفى العرصات العائدة للدولة.

4- كما ويشمل بالإعفاء العرصات الخاصة بمحلات العبادة و المـدارس و الجمعيـات و المعاهد و النقابات التهذيبية الخيرية العلمية.

5-العرصات التي تعود لحكومة اجنبيه بشرط المعاملة بالمثل.

خامساً : تقدير الضريبة والاعتراض عليها.

قضت المادة السابعة من قانون ضريبة العرصات النافذ بتطبيق احكام قـانون ضـريبة العقار رقم 162 لسنه 1959 في كل ما يتعلق بتقدير قيمه العرصة و جباية الضريبة و الاعتراض و التـدقيق و مدتـه القانونيـة وجميـع الامـور الاخـرى المتعلقـة بتطـبيق هـذا القانون .وعليه فان المسائل المتعلقة بتقدير ضـريبة العرصـات و الاعـتراض علي هـذا التقدير تطبق بشأنها ما سبق ذكره في ضريبة العقار.