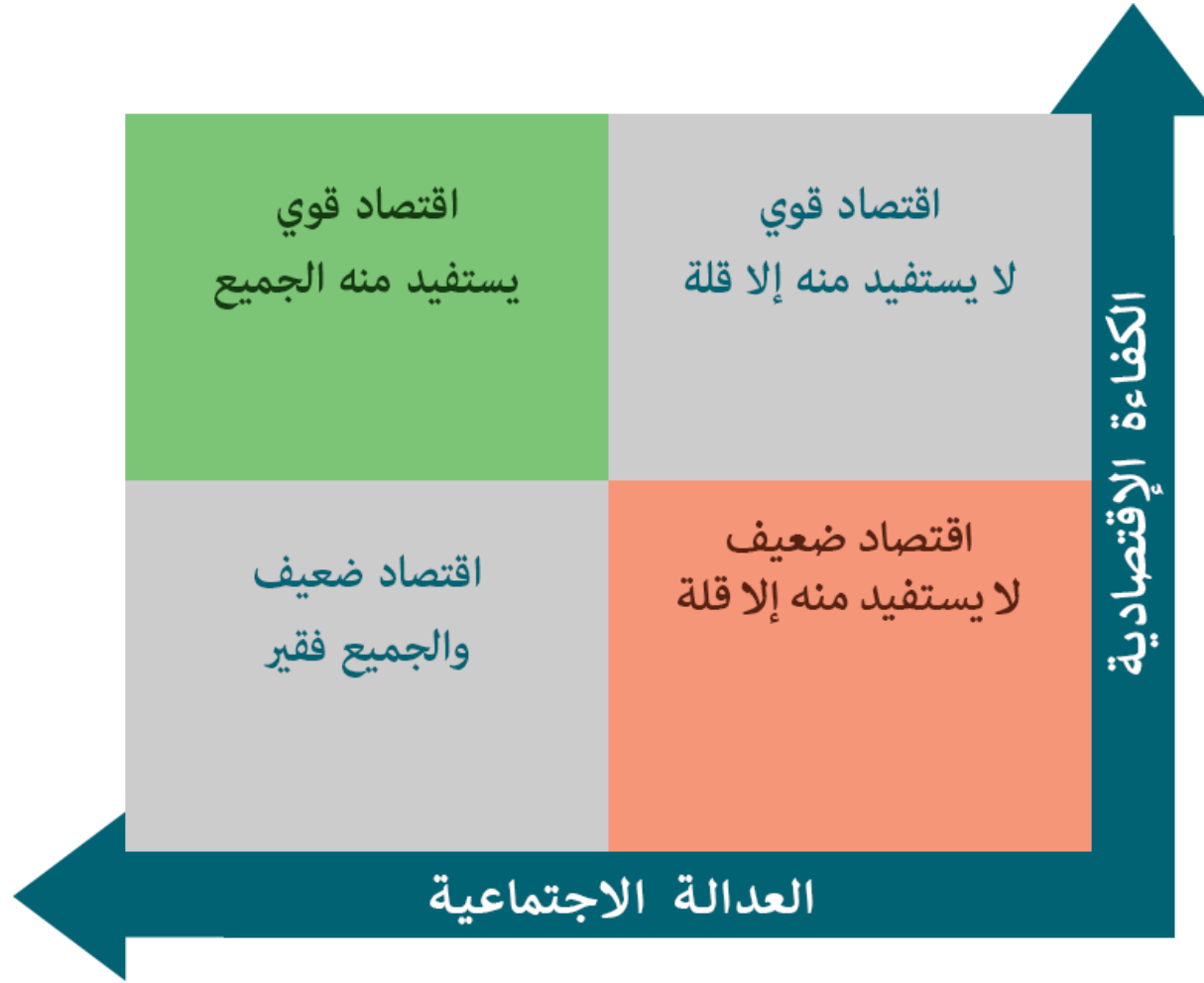




معضلة الضريبة العقارية في مصر: تحليل اقتصادي واجتماعي

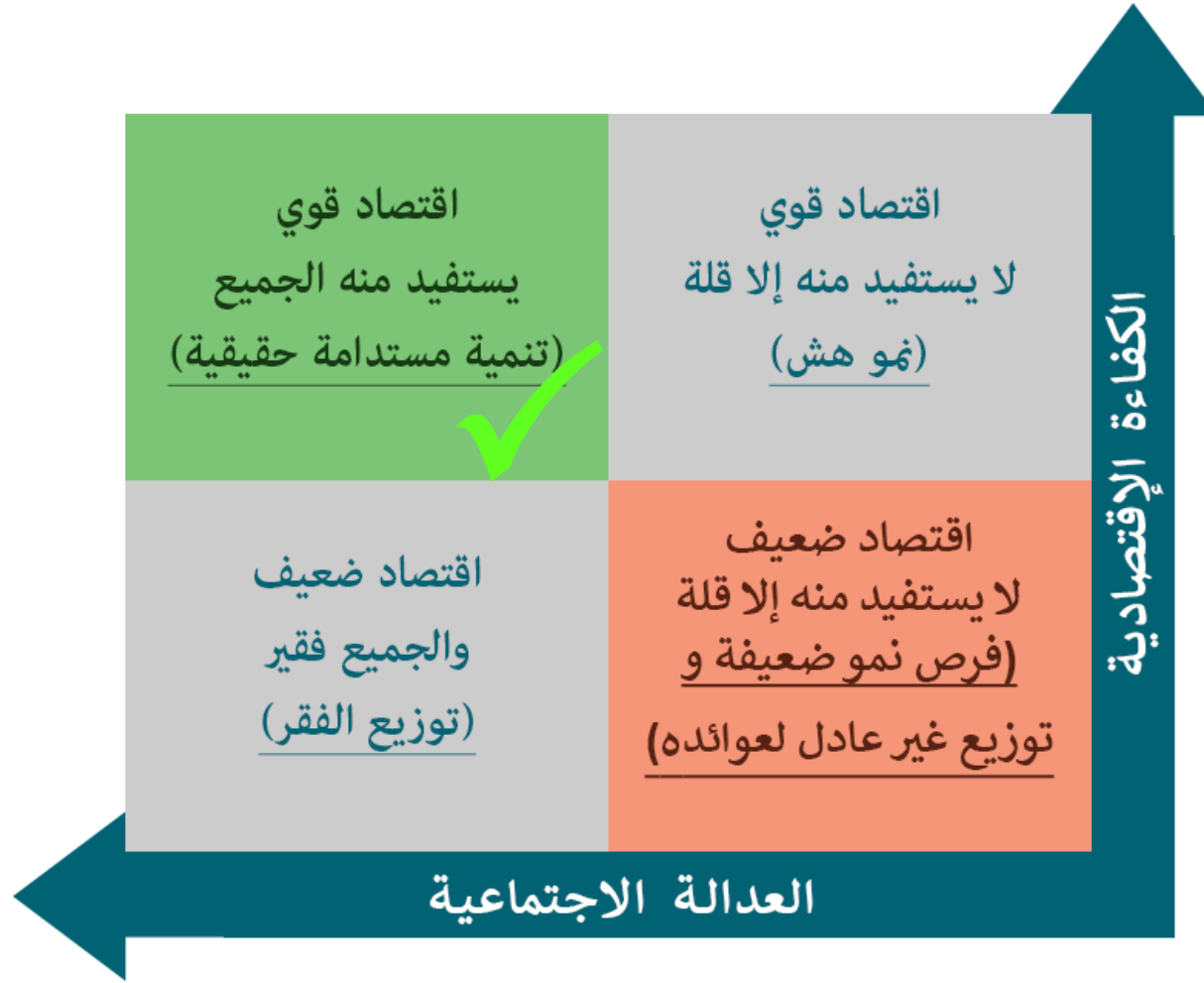
المركز المصري للدراسات الاقتصادية

التوجه الاستراتيجي للمركز



- تحقيق تنمية مستدامة على أسس سليمة من خلال الجمع بين الكفاءة الاقتصادية والعدالة الاجتماعية

التوجه الاستراتيجي للمركز



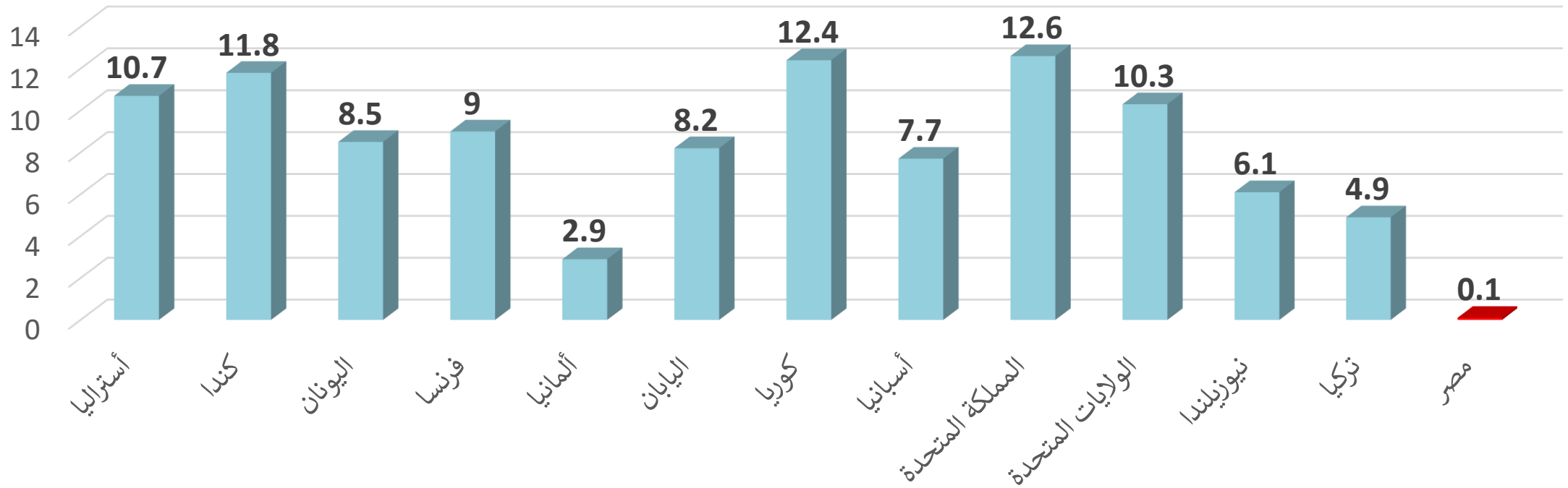
- تحقيق تنمية مستدامة على أسس سليمة من خلال الجمع بين الكفاءة الاقتصادية والعدالة الاجتماعية

- أهمية الضريبة العقارية
- المكونات الأساسية للضريبة العقارية في أي دولة
- تجارب الدول المختلفة
- توصيف الحالة المصرية (اقتصاديا/ اجتماعيا/ قانونيا)
- مقارنة بين النظام المصري والنظام في الدول الأخرى
- جوهر المشكلة في النظام المصري
- مقترحات محددة لتعزيز العائد الاقتصادي والاجتماعي من الضريبة العقارية

- أهمية الضريبة العقارية
- المكونات الأساسية للضريبة العقارية في أي دولة
- تجارب الدول المختلفة
- توصيف الحالة المصرية (اقتصاديا/ اجتماعيا/ قانونيا)
- مقارنة بين النظام المصري والنظام في الدول الأخرى
- جوهر المشكلة في النظام المصري
- مقترحات محددة لتعزيز العائد الاقتصادي والاجتماعي من الضريبة العقارية

أهمية الضريبة العقارية – مصدر هام من مصادر إيرادات الدولة يساهم جديا في تحقيق التنمية

الضريبة العقارية كنسبة من إجمالي الحصيلة الضريبية 2015



الضريبة العقارية ضريبة على الثروة في الأساس ولها تأثير ملموس على العدالة الاجتماعية

- أهمية الضريبة العقارية
- المكونات الأساسية للضريبة العقارية في أي دولة
- تجارب الدول المختلفة
- توصيف الحالة المصرية (اقتصاديا/ اجتماعيا/ قانونيا)
- مقارنة بين النظام المصري والنظام في الدول الأخرى
- جوهر المشكلة في النظام المصري
- مقترحات محددة لتعزيز العائد الاقتصادي والاجتماعي من الضريبة العقارية

المكونات الأساسية للضريبة العقارية في أي دولة



- أهمية الضريبة العقارية
- المكونات الأساسية للضريبة العقارية في أي دولة
- تجارب الدول المختلفة
- توصيف الحالة المصرية (اقتصاديا/ اجتماعيا/ قانونيا)
- مقارنة بين النظام المصري والنظام في الدول الأخرى
- جوهر المشكلة في النظام المصري
- مقترحات محددة لتعزيز العائد الاقتصادي والاجتماعي من الضريبة العقارية

الدول التي تم دراستها

الولايات المتحدة الأمريكية،
جنوب أفريقيا،
دول أخرى (الاتحاد الأوروبي،
OECD، أمريكا اللاتينية، أوروبا
الشرقية، آسيا وأفريقيا)



أهم عناصر الضريبة العقارية في الولايات المتحدة الأمريكية

- إعفاءات على محل الإقامة متوفرة للأفراد.
- الضريبة العقارية تطبق على كل العقارات منها السكني والتجاري والصناعي.
- لا تحتاج المدن ذات المبيعات المحلية المرتفعة أو ضرائب الدخل المرتفعة إلى زيادة العائدات من الضرائب العقارية، وبالتالي تكون معدلات الضريبة العقارية أقل في المتوسط.
- هناك عاملان إضافيان يساعدان في تفسير معدلات الضرائب وهما: مستوى الإنفاق الحكومي المحلي وما إذا كانت المدن تفرض ضريبة على المنازل بمعدل أقل من الأنواع الأخرى من الممتلكات.
- إن الحد المقرر لتقييم الولاية، أي شخص يمتلك منزله لمدة 14 عامًا، سيدفع 44٪ أقل في ضرائب الملكية من صاحب المنزل الذي تم شراؤه حديثًا، على الرغم من أن كلتا المساكن تستحق نفس القيمة (حالة ولاية تكساس).

أهم عناصر الضريبة العقارية في الولايات المتحدة الأمريكية - تابع

- تختلف قيمة الضريبة العقارية من ولاية لأخرى.
- ملاك العقار يعلنون عن ثمن العقار أو تقوم الحكومة المحلية بتعيين مسؤول لتقييم العقار.
- يوجد في الحكومات المحلية منطقة تقييمية Appraisal District في كل مقاطعة يديرها كبير مسؤولي التقييم ويقوم بتحديد قيمة الملكية كل عام.
- تستخدم عائدات الضرائب في تمويل الخدمات العامة مثل الشرطة والمطافئ والتعليم والبنية التحتية كاملة في المحليات.

أهم عناصر الضريبة العقارية في جنوب أفريقيا

- تطبق الضريبة على جميع أنواع العقارات السكنية والتجارية.
- تحديد القيمة يتم من خلال مقيمون تابعين لـ "مجلس جنوب افريقيا للمقيمين " South Africa Council of Valuers
- يتم رصد العقارات وتحديد قيمتها وجمعها واستخدامها محلياً ولا تتدخل الحكومة المركزية على الاطلاق.
- يمتلك المواطنون والناخبون صوتاً في القرارات المتعلقة بكيفية إنفاق العوائد كجزء من خطط التنمية المتكاملة Integrated Development Plans وعمليات الميزانية.
- تمثل الضريبة العقارية 21% من عائدات الحكومات المحلية.

عناصر هامة اجتمعت عليها كل الدول

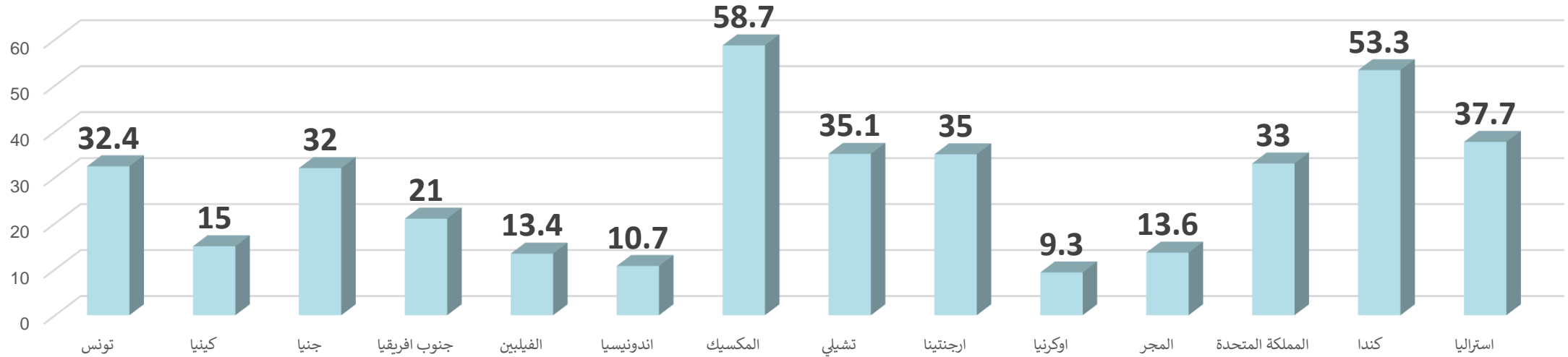
- الرصد يتم من خلال التسجيل بالمحليات (أليات ممكنة)
- هناك 3 أنواع من التقييم لاحتساب قيمة الضريبة العقارية:
 - على أساس المساحة
 - على أساس القيمة السوقية
 - على أساس القيمة الإيجارية
- تعتمد معظم الدول على القيمة السوقية والمساحة أكثر من اعتمادها على القيمة الإيجارية.

عناصر هامة اجتمعت عليها كل الدول

- تعتمد الدول منهجية واضحة وشفافة لحساب قيمة العقار وبالتالي تحديد قيمة الضريبة مع وجود جهاز واضح متخصص في التقييم.
- كل عوائد الضريبة العقارية توجه للمحليات و للمحليات صوت و نصيب ضخم في صناعه القرارات الخاصة بها.
- لا يوجد إعفاءات للمنشآت الخاصة بالدولة ما دامت تقوم بنشاط مثل الذي يقوم به القطاع الخاص (وفقا للاتفاقيات الدولية).
- بدون الاخلال بشروط الحوكمة (كل ما سبق)، تختلف الدول في قيمة الضريبة العقارية التي تتبناها وذلك وفقا لمرحلتها التنموية.

أهم ما يميز التجارب الدولية هو توجيه كل إيرادات الضريبة العقارية للمحليات

الضريبة العقارية كنسبة من إجمالي الموارد المحلية
2004



جدول مقارنة للدول يحدد أسس تقدير الضريبة العقارية

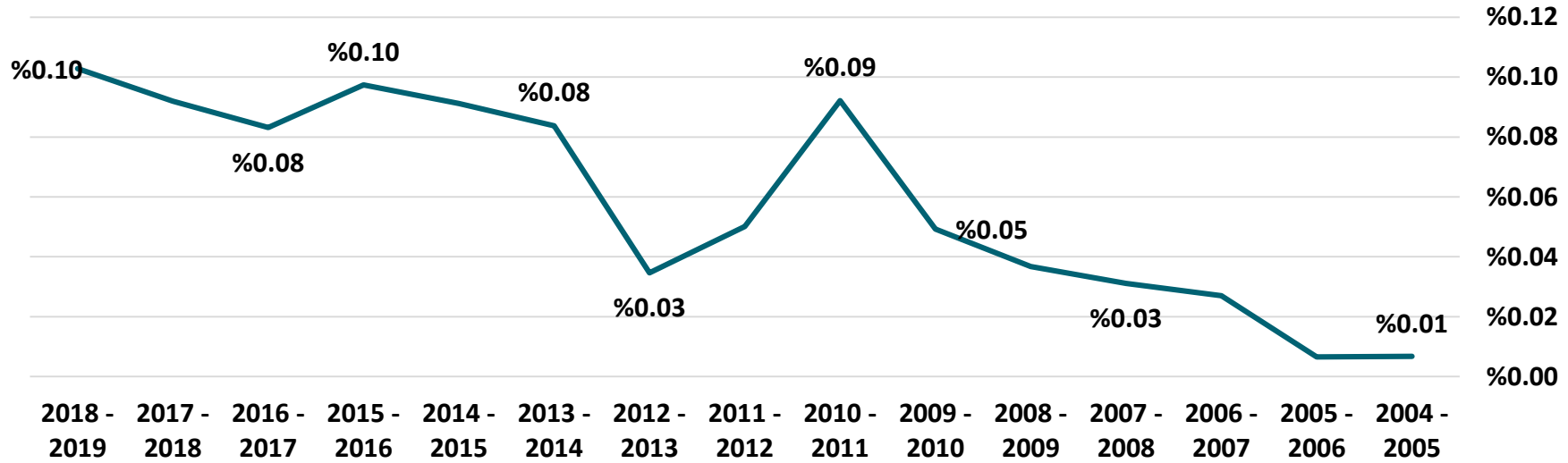
الدولة	قيمة السوقية	قيمة الايجارية	المساحة
آسيا			
الهند		✓	
إندونيسيا	✓		
الفلبين	✓		
تايلاند	✓	✓	
أفريقيا			
غينيا		✓	
كينيا	✓		✓
جنوب أفريقيا	✓		
تنزانيا	✓		
تونس		✓	✓

الدولة	قيمة السوقية	قيمة الايجارية	المساحة
OECD			
أستراليا	✓	✓	
كندا		✓	
ألمانيا		✓	
اليابان		✓	
المملكة المتحدة	✓	✓	
وسط و شرق اوربا			
المجر			✓
لاتيفيا	✓		
بولندا			✓
روسيا			✓
أوكرانيا			✓
امريكا اللاتينية			
الأرجنتين	✓		
تشيلي			✓
كولومبيا	✓		
المكسيك	✓		

- أهمية الضريبة العقارية
- المكونات الأساسية للضريبة العقارية في أي دولة
- تجارب الدول المختلفة
- توصيف الحالة المصرية (اقتصاديا/ اجتماعيا/ قانونيا)
- مقارنة بين النظام المصري والنظام في الدول الأخرى
- جوهر المشكلة في النظام المصري
- مقترحات محددة لتعزيز العائد الاقتصادي والاجتماعي من الضريبة العقارية

ضريبة الثروة العقارية كنسبة من إجمالي الحصيلة الضريبية - مصر

ضريبة الثروة العقارية كنسبة من إجمالي الحصيلة الضريبية
2017/2018 متوقع ---- 2018/2019 موازنة



ضريبة الثروة العقارية كنسبة من إجمالي الحصيلة الضريبية						
موازنة	متوقع	2016 - 2017	2015 - 2016	2014 - 2015	2013 - 2014	الأرقام بالمليون جنيه السنة
2018 - 2019	2017 - 2018					
792	574	384	343	279	218	الثروة العقارية
770280	624198	462007	352315	305957	260289	إجمالي الضرائب
0.10%	0.09%	0.08%	0.10%	0.09%	0.08%	كنسبة من إجمالي الحصيلة الضريبية

المصدر: البيان المالي السنوي، وزارة المالية، 2005 - 2018.

وصف سريع لقواعد الضريبة العقارية في مصر

- تفرض الضريبة على كافة العقارات الموجودة على أرض مصر وتشمل المباني سواء كانت مؤجرة أو يقيم فيها المالك وسواء كانت تامة ومشغولة أو تامة وغير مشغولة أو مشغولة على غير إتمام وتشمل أيضا الأراضي الفضاء المستغلة كالجراجات وكذلك العوامات والشاليهات والتركيبات على الأسطح مثل أبراج المحمول.
- تخضع العقارات المقامة على ارض زراعية للضريبة العقارية.

وصف سريع لقواعد الضريبة العقارية في مصر - تابع

- يتم فرض ضريبة على الاراضي الفضاء إلا إذا قام المكلف باستغلالها باى نوع من انواع الاستغلال سواء كانت ملحة بالمباني أو مستقلة أو غير مسورة.
- العقارات التامة وغير مشغولة تخضع للضريبة طالما انها مكتملة للسكن حتى ولو ظلت خالية.
- المكلف بأداء الضريبة هو الشخص الطبيعي أو الإعتبارى الذى له الحق فى ملكية العقار أو الانتفاع به أو استغلاله، أما المستأجر فلا يعد - مكلفاً بأداء الضريبة - وإنما يعد متضامناً مع المكلف فى سداد الضريبة فى حدود الأجرة المستحقة عليه.

وصف سريع لقواعد الضريبة العقارية في مصر - تابع

• لا تخضع للضريبة:

- أ- العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذي نفع عام.
- وكذا العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية.
- ب- الأبنية المخصصة لإقامة الشعائر الدينية أو لتعليم الدين.
- ج- العقارات المبنية التي تنزع ملكيتها للمنفعة العامة وذلك من تاريخ الاستيلاء الفعلي بواسطة الجهات التي نزع ملكيتها.
- د- الأحواش ومباني الجبانات.
- هـ- كما تعد المباني تحت الإنشاء غير خاضعة للضريبة.

وصف سريع لقواعد الضريبة العقارية في مصر - تابع

- سعر الضريبة موحد 10% من القيمة الإيجارية السنوية بعد خصم 30% مصاريف للسكنى ، 32% لغير السكنى مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المكلف بأداء الضريبة بما فيها مصاريف الصيانة.
- تعفى الوحدة العقارية التي يتخذها المكلف سكنا رئيسيا له ولأسرته والتي تقل صافي قيمتها الإيجارية السنوية عن 24000 جنيه، بعد تقديمه طلب على نموذج 6 وبيان الثروة العقارية على نموذج 6 مكرر يتضمن بيان بكافة الوحدات التي يمتلكها المكلف أو ينتفع بها على مستوى الجمهورية.

وصف سريع لقواعد الضريبة العقارية في مصر - تابع

- تتولى تقدير القيمة الإيجارية لجان تسمى (لجان الحصر والتقدير) تشكل برئاسة مندوب عن مصلحة الضرائب العقارية ، وعضوية مندوب عن المحافظة الواقع بها العقار ، واحد من المكلفين بأداء الضريبة في نطاق اختصاص اللجنة يختارهما المحافظ المختص.

الإطار القانوني وتطوره

قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 117 لسنة 2014	قانون 103 لسنة 2012	قانون 196 لسنة 2008	قانون 56 لسنة 1954
رفع الإعفاء لـ 2 مليون للوحدة الأولى فقط، ويسقط الاعفاء عن باقي الوحدات المملوكة لنفس الشخص وبالتالي أضيفت الملكية	تدفع العوائد عن العقارات المبنية أيا كان استخدامها بصرف النظر عن الملكية واضيف إعفاء أي وحدة قيمتها أقل من 500.000	تدفع العوائد عن العقارات المبنية أيا كان استخدامها بصرف النظر عن الملكية	تدفع العوائد عن العقارات المبنية أيا كان استخدامها بصرف النظر عن الملكية
مصلحة الضرائب العقارية مسؤولة عن التحصيل، والإيراد يوجه بالكامل الى السلطة المركزية مع وعد بتوجيه جزء من الإيراد للمحليات	مصلحة الضرائب العقارية مسؤولة عن التحصيل، والإيراد يوجه بالكامل الى السلطة المركزية مع وعد بتوجيه جزء من الإيراد للمحليات	مصلحة الضرائب العقارية مسؤولة عن التحصيل، والإيراد يوجه بالكامل الى السلطة المركزية مع وعد بتوجيه جزء من الإيراد للمحليات	مصلحة الضرائب العقارية مسؤولة عن التحصيل، والإيراد يوجه بالكامل الى المحليات
تدفع العوائد على العقارات المبنية (السكني وغير السكني)			
خروج المنشآت التابعة للقوات المسلحة خارج الضريبة العقارية			
المدارس والمستشفيات والنوادي ليست خاضعة للضريبة طالما كانت غير هادفة للربح، بينما الخاص منها يخضع للضريبة			

ما يعنيه التعديل / الآثار المترتبة

الآثار المترتبة	التغيير
تحول الضريبة من عينية الى شخصية وبالتالي محرك الضريبة العقارية هي ملكيتها وليس قيمتها	رفع حد الاعفاء وإضافة الملكية
فقدان المحليات لمورد أساسي من إيراداتها	توجيه الإيرادات للسلطة المركزية
معاونة الأنشطة الإنتاجية تحديدا من هذا العبء الاضافي	تطبيق الضريبة على المصانع والفنادق والمدارس كعقارات
انخفاض عائدات الضريبة العقارية	خروج المنشآت التابعة للقوات المسلحة خارج الضريبة العقارية

تفاصيل النظام المصري للضريبة العقارية



تفاصيل النظام المصري للضريبة العقارية

حصر العقار

1

تحديد قيمة العقار

2

تحديد قيمة الضريبة

3

تحصيل الضريبة

4

الاستفادة من الضريبة

5

الضريبة العقارية



- يتم من خلال وزارة المالية بشكل يدوي وبدون وجود سجل عيني مفعّل (المسجل في الشهر العقاري نسبة ضئيلة)

تفاصيل النظام المصري للضريبة العقارية

حصر العقار

تحديد قيمة العقار

تحديد قيمة الضريبة

تحصيل الضريبة

الاستفادة من الضريبة

- يتم على أساس تحديد القيمة الإيجارية ويتم احتسابها بشكل عشوائي عكسي عن المتعارف عليه نظراً لقلّة المعلومات
- يتسبب أسلوب الاحتساب في وجود كثير من الطعون التي يصعب حسمها



تفاصيل النظام المصري للضريبة العقارية

- يتم حسابها على أساس القيمة الإيجارية مما يجعلها ضمن ضريبة الدخل بدلا من ان تكون ضريبة على الثروة،
- صعوبة احتساب الضريبة على المصانع والفنادق وتجاوز هذه المشكلة من خلال بروتوكولات (قد تخالف القانون في تفاصيلها)
- تحويل الضريبة من عينية الي شخصية يتسبب في مشاكل كبيرة في إجراءات الطعن ويجعل العائد من الضريبة متغير
- تفرض ضريبة على الأرض الفضاء



الضريبة العقارية



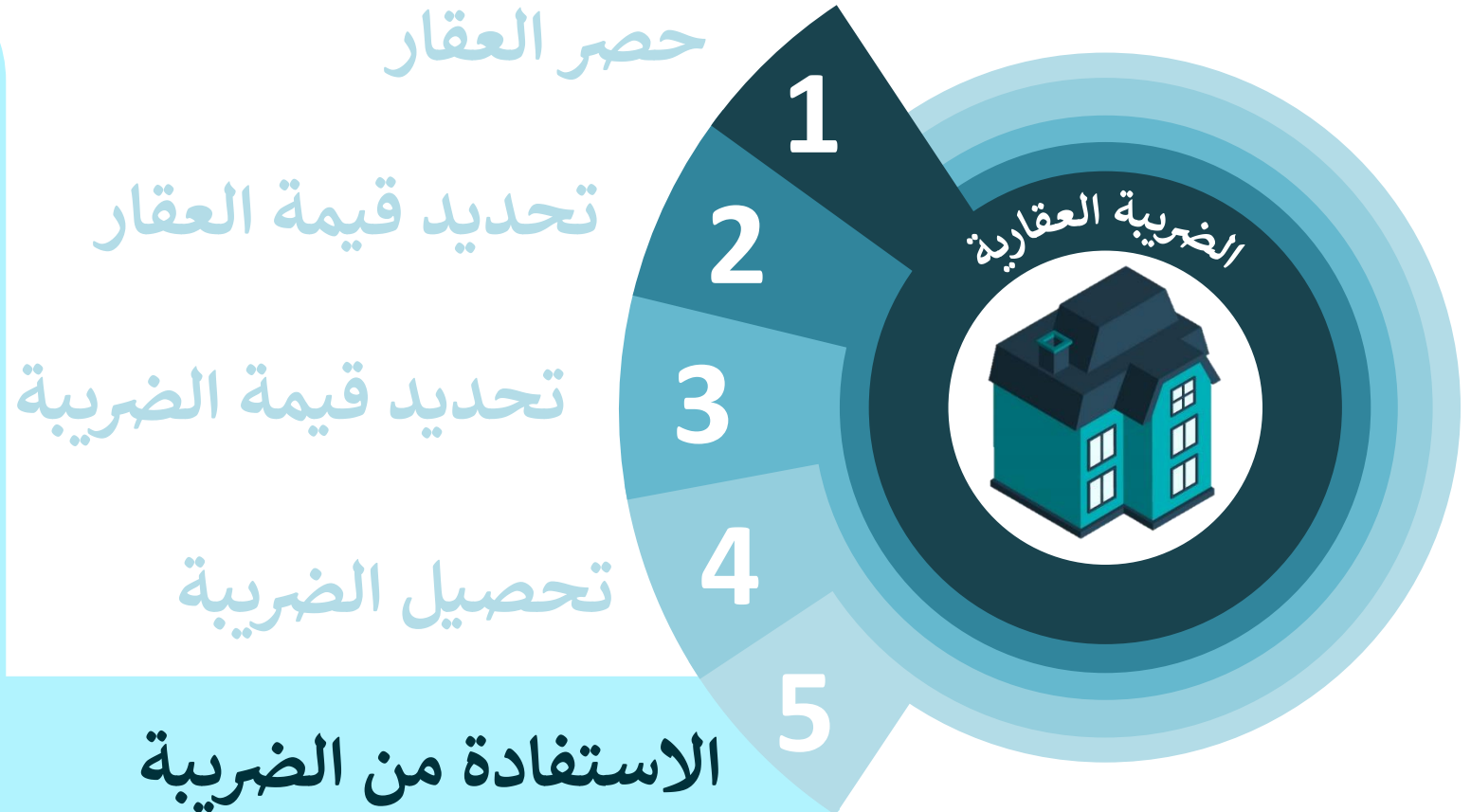
تفاصيل النظام المصري للضريبة العقارية

- يتم من خلال المصلحة ويذهب بالكامل للسلطة المركزية



تفاصيل النظام المصري للضريبة العقارية

- لا تستفيد المحافظات الا في اطار ما تقرره السلطة المركزية بالرغم من انها في اشد الحاجة للتنمية



- أهمية الضريبة العقارية
- المكونات الأساسية للضريبة العقارية في أي دولة
- تجارب الدول المختلفة
- توصيف الحالة المصرية (اقتصاديا/ اجتماعيا/ قانونيا)
- مقارنة بين النظام المصري والنظام في الدول الأخرى
- جوهر المشكلة في النظام المصري
- مقترحات محددة لتعزيز العائد الاقتصادي والاجتماعي من الضريبة العقارية

أين يختلف النظام المصري عن الدول الأخرى

يتم من خلال وزارة المالية بدون وجود سجل عيني مفعّل (المسجل في الشهر العقاري نسبة ضئيلة)

حصر العقار

يتم على أساس تحديد القيمة الإيجارية ويتم احتسابها بشكل عشوائي عكسي عن المتعارف نظراً لقلّة المعلومات

تحديد قيمة العقار

يتم حسابها على أساس القيمة الإيجارية مما يجعلها ضمن ضريبة الدخل بدلا من ان تكون ضريبة على الثروة وهذا هو الأساس

تحديد قيمة الضريبة

الدول الأخرى:

المحليات

يملك المواطنون

والناخبون صوتاً في

القرارات المتعلقة

بكيفية إنفاق

العوائد

يتم من خلال المصلحة ويذهب بالكامل للسلطة المركزية

تحصيل الضريبة

لا تستفيد المحليات الا في اطار ما تقرره السلطة المركزية بالرغم من انها في اشد الحاجة للتنمية

الاستفادة من الضريبة



مواد الدستور التي لها علاقة باللامركزية

من مادة 175 الى المادة 180

مادة 176: المحليات واللامركزية

"تكفل الدولة دعم اللامركزية الإدارية والمالية والاقتصادية، وينظم القانون وسائل تمكين الوحدات الإدارية من توفير المرافق المحلية، والنهوض بها، وحسن إدارتها، ويحدد البرنامج الزمني لنقل السلطات والموازنات إلى وحدات الإدارة المحلية."

- أهمية الضريبة العقارية
- المكونات الأساسية للضريبة العقارية في أي دولة
- تجارب الدول المختلفة
- توصيف الحالة المصرية (اقتصاديا/ اجتماعيا/ قانونيا)
- مقارنة بين النظام المصري والنظام في الدول الأخرى
- جوهر المشكلة في النظام المصري
- مقترحات محددة لتعزيز العائد الاقتصادي والاجتماعي من الضريبة العقارية

جوهر المشكلة في النظام المصري

1. هدف فرض الضريبة العقارية غير واضح، فبينما يحاول في تطبيقه أن يراعي العدالة الاجتماعية والتنمية في المحليات إلا ان هدفه الأصلي زيادة الحصيلة الضريبية يطغى على الأهداف الأخرى ومن هنا تأتي مشاكل التطبيق (بروتوكولات، شبهة عدم دستورية، حوافز سلبية للأنشطة الإنتاجية).
2. عدم تبني التكنولوجيا الحديثة في الرصد وتحديد قيم العقار مما يفتح الباب للاجتهاادات وبالتالي احتمالية الفساد.

جوهر المشكلة في النظام المصري - تابع

3. المشاكل الخاصة بالضرائب على المسكن والمصنع تشير الى غياب القاعدة الأساسية للقوانين (انه ظاهرة اجتماعية يجب أن تترجم الواقع) فوجود العقار ليس بالضرورة دليل على الثراء والضرائب العقارية على المصانع تحتاج الى مراجعة إذا نظر اليها في إطار اهتمامات الدولة بتحقيق التنمية وخلق فرص العمل.
4. عدم وجود سجل عيني مفعّل وحديث يسمح بذلك.
5. تداخل الضريبة العقارية مع ضريبة الدخل.

جوهر المشكلة في النظام المصري - تابع

6. فرض ضريبة على الأرض الفضاء غير دستوري، وهو ما عبرت عنه المحكمة الدستورية العليا في حكم لها صدر في الطعن رقم 22/96 ق دستورية بجلسة 10 مارس 2002.

- أهمية الضريبة العقارية
- المكونات الأساسية للضريبة العقارية في أي دولة
- تجارب الدول المختلفة
- توصيف الحالة المصرية (اقتصاديا/ اجتماعيا/ قانونيا)
- مقارنة بين النظام المصري والنظام في الدول الأخرى
- جوهر المشكلة في النظام المصري
- مقترحات محددة لتعزيز العائد الاقتصادي والاجتماعي من الضريبة العقارية

منطلق الاقتراحات

• تحقيق الكفاءة الاقتصادية

• الاستفادة من تجارب الدول الأخرى

• تطويع الضريبة العقارية لاحتياجات
مصر في هذه المرحلة التنموية

• تحقيق القاعدة الأساسية للقوانين (كونها
ظاهرة اجتماعية يجب أن تترجم الواقع)

• الاستفادة من التكنولوجيا الحديثة

1. إعفاء الأنشطة الإنتاجية من الضريبة العقارية وتحديد النشاط الصناعي، فهدف التنمية الصناعية أكبر من أي إيرادات تأتي من خلال الضريبة العقارية عليها.

عدد المباني العادية (سكن وعمل) وعدد المنشآت (عدا الحكومية) والمشتغلين بالنشاط الاقتصادي صناعات تحويلية في تعداد 2017

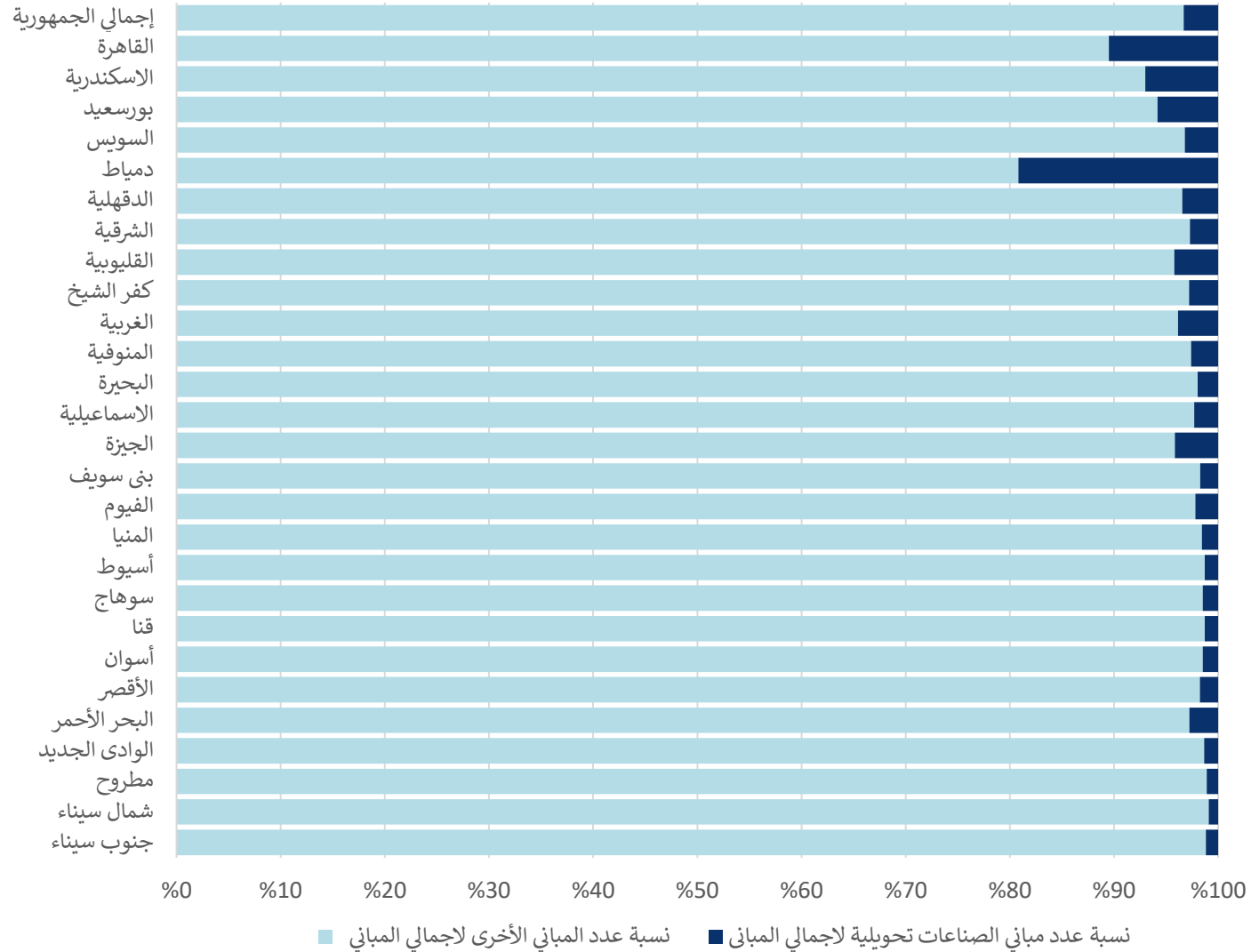
مشتغلون	نسبة عدد المباني الأخرى لاجمالي المباني	نسبة عدد مباني الصناعات تحويلية لاجمالي المباني	عدد المنشآت في النشاط الاقتصادي صناعات تحويلية	إجمالي المباني* Total Buildings	المحافظة	
2,704,167	96.68	3.32	475,196	14,299,370	جملة	إجمالي الجمهورية
482,071	89.50	10.50	67,588	643,946	جملة	القاهرة
339,565	92.99	7.01	32,816	468,456	جملة	الاسكندرية
29,964	94.17	5.83	2,524	43,280	جملة	بورسعيد
31,734	96.79	3.21	2,788	86,934	جملة	السويس
157,166	80.81	19.19	45,188	235,496	جملة	دمياط
133,869	96.54	3.46	36,297	1,050,239	جملة	الدقهلية
218,261	97.28	2.72	34,578	1,272,102	جملة	الشرقية
249,304	95.78	4.22	34,613	820,178	جملة	القليوبية
53,747	97.21	2.79	15,074	539,978	جملة	كفر الشيخ
162,517	96.13	3.87	30,444	787,206	جملة	الغربية
114,496	97.40	2.60	19,052	734,146	جملة	المنوفية
79,971	98.03	1.97	22,355	1,132,673	جملة	البحيرة
31,700	97.71	2.29	5,457	238,410	جملة	الاسماعيلية

عدد المباني العادية (سكن وعمل) وعدد المنشآت (عدا الحكومية) والمشتغلين بالنشاط الاقتصادي صناعات تحويلية في تعداد 2017 - تابع

مشتغلون	نسبة عدد المباني الأخرى لاجمالي المباني	نسبة عدد مباني الصناعات تحويلية لاجمالي المباني	عدد المنشآت في النشاط الاقتصادي صناعات تحويلية	إجمالي المباني* Total Buildings	المحافظة	
294,640	95.83	4.17	45,696	1,096,525	جملة	الجيزة
36,767	98.27	1.73	9,463	546,042	جملة	بنى سويف
48,545	97.80	2.20	13,804	628,480	جملة	الفيوم
59,416	98.43	1.57	15,769	1,006,616	جملة	المنيا
35,689	98.71	1.29	8,782	679,202	جملة	أسيوط
42,965	98.51	1.49	11,516	772,296	جملة	سوهاج
31,678	98.71	1.29	6,925	536,575	جملة	قنا
21,675	98.51	1.49	4,537	305,149	جملة	أسوان
14,634	98.25	1.75	4,054	231,474	جملة	الأقصر
15,798	97.24	2.76	1,758	63,662	جملة	البحر الأحمر
2,936	98.67	1.33	811	60,753	جملة	الوادى الجديد
8,559	98.91	1.09	1,832	168,358	جملة	مطروح
3,250	99.10	0.90	977	108,886	جملة	شمال سيناء
3,250	98.82	1.18	498	42,308	جملة	جنوب سيناء

التقسيم النسبي لمنشآت الصناعات التحويلية والعقارات الأخرى (%)

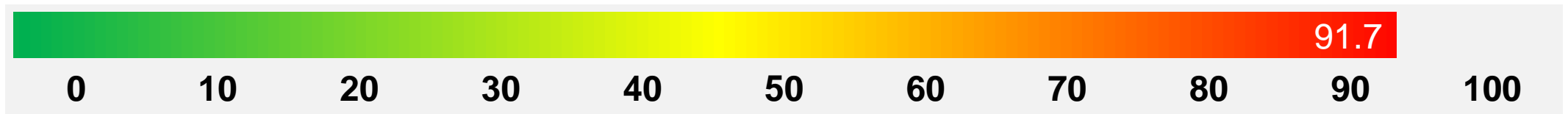
عدد
المشتغلين في
الصناعات
التحويلية
2.7 مليون
نسمة



المصدر: جهاز التعبئة العامة والإحصاء، تعداد 2017.

2. تغيير التقييم ليصبح حسب القيمة السوقية بدلا من القيمة الإيجارية للخروج من فخ كونها ضريبة دخل وليست ضريبة ثروة.

Wealth GINI Coefficient



المقترحات

3. التعامل مع منشآت الدولة الإنتاجية نفس معاملة القطاع الخاص ما دامت تقوم بنفس النشاط.
4. الاستفادة من امكانية الحصول على ضريبة عن الإعلانات على الطرق وأبراج المحمول.
5. تبني التكنولوجيا الحديثة في الرصد واحتساب الضريبة وتحديدًا تقنية ال **Blockchain** في تسجيل العقارات
6. اعفاء السكن من الضريبة مادام مثبت (وجود العقار ليس بالضرورة دليل على الثراء)

الأصل هو إصلاح المنظومة حتى تدعم المرحلة التنموية فيزيد الناتج القومي ومستوى الرفاهية ودخل الفرد ويزيد معه إيرادات الدولة

"إذا كان همك ملء الخزينة، فرغت الخزينة وخربت المدينة...
أما إذا كان همك تعمير المدينة، عمرت المدينة وامتألت الخزينة."

مقولة للإمام علي

وشكراً