

اسس وتعليمات تخمين الابنية والاراضي داخل مناطق البلديات لسنة ١٩٩٩  
المنشورة على الصفحة ١٦٤٣ من عدد الجريدة الرسمية رقم ٤٣٤٦ بتاريخ ١٩٩٩/٥/٢  
صادر بموجب المادة ٧ من قانون ضريبة الابنية والاراضي داخل مناطق البلديات وتعديلاته رقم ١١ لسنة  
١٩٥٤

### المادة ١

تسري هذه الاسس والتعليمات على جميع بلديات المملكة الاردنية الهاشمية .

### المادة ٢

يكون للكلمات التالية حيثما وردت في هذه الاسس والتعليمات المعاني المخصص لها ادناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك :

المنطقة الاملاك الواقعة ضمن حدود البلدية حسبما عينت هذه الحدود على الخريطة العائدة لتلك المدينة او القرية .  
الفئة مجموعة من البلديات والاحواض متماثلة من حيث المستوى العام والحالة العمرانية فيها .  
الحوض جزء او عدة اجزاء من البلدية تتماثل فيها الابنية ومستوى الموقع وشرف الموقع المقام عليه البناء .  
الدرجة مجموعة من الابنية في البلديات متماثلة من حيث المواد المستعملة في بنائها ووسائل الراحة المتوافرة فيها .

### المادة ٣

تصنيف البلديات في المملكة الاردنية الهاشمية لغايات التخمين الى الفئات التالية :

أ . الفئة الاولى وتشمل البلديات التالية :

مناطق امانة عمان التالية ( زهران ، بسمان ، العبدلي ، المدينة ، تلاع العلي ، الجبيهة والاحواض التالية من وادي السير ( ٣ ، ٧ ، ٩ ، ١٠ ، ١١ ، ١٥ ، ١٦ ) مرج الحمام .

ب. الفئة الثانية وتشمل البلديات التالية :

اربد ، الزرقاء ، العقبة ، السلط ، جرش ، عجلون ، مادبا ، الكرك ، الكفيلة ، المفرق ، معان ، وباقي مناطق امانة عمان واحواض وادي السير التي لم تذكر ضمن بلديات الفئة الاولى .

ج. الفئة الثالثة وتشمل البلديات التالية :

سحاب ، الجيزة ، الموقر ، ناعور ، عين الباشا ، الفحيص ، الحصن ، الصريح ، المزار الشمالي ، دير ابي سعيد ، سما الروسان ، الرمثا ، الشونة الشمالية ، المشارع ، الشونة الجنوبية ، دير علا ، عي ، غور الصافي ، المزار

الجنوبي ، القصر ، الشوبك ، وادي موسى ، الضليل ، الرصيفة ، ذيبان ، كفرنجة ، القويرة ، سوف ، بصيرا ، الرويشد ، الصفاوي .

د . الفئة الرابعة وتشمل البلديات التالية :

اقليم الوسط :

ابو نصير ، صافوط ، ام الدنانير ، الوادي الاخضر ، الروضة ، ام البساتين ، حسبان ، المشقر ، العال ، المنشية ، وام القطين ، ادبيان ، رجم الشامي الغربي ، رجم الشامي الشرقي ، الفيصلية ، ارنبية الغربية ، النقيرة ، العبدلية ، اللبن ، الذهبية الغربية ، الذهبية الشرقية ، الخشافية الشمالية ، مغايرمها ، ام بطمة ، الحاتمية ، حوارة والمنارة ، المنصورة ، منشية الموقر ، السخنة ، بيرين ، الازرق الشمالي ، العالوك والمسرات ، الهاشمية ، ام الصليح ، وغريسا ، ام رمانة ورجم الشوك ، قرى بني هاشم ، الحلابات ، صلاح الدين ، ام جوزة ، الكرامة ، سويمه ، الطوال الشمالي ، علان ، الرامة ، الجوفة ، الطوال الجنوبي ، زي ، ماحص ، الصبيحي ، ضرار ، خزما ، ابو عبدة والبلازنة ، يرقا ، الروضة ، مثلث العارضة ، معدي ، الرميمين ، عيرا ، الشونة الجديدة ، الكفرين ، داميا وظهره الرمل ، خالد بن الوليد ، وادي الحور ( الجديدة ) بويضة ، ماعين ، مليح ، جرينه ، الفيصلية ، غرناطة ، العالية ، الشقيق ، لب ، الجبل الشرقي ، المريجمات والحوية .

اقليم الشمال

كفر يوبا ، فوعره ، مرو ، كفرابيل ، دوقرة ، جنين الصفا، زوبيا ، كفرعوان ، الطره ، زمال ، حبكا ، كفر راكب ، الشجرة ، النعيمة ، دير يوسف ، جفين ، بيت ايدس ، البويضة ، حكما ، كفر اسد ، حريما ، جحفيه ، حواره ، عنبه ، حبراص ، عقربا ، حرثا ، وقاص ، كتم ، بيت يافا ، المنصورة ، الذنيبه ، خرجا والزوية ، الشيخ حسين ، بشري ، ارحابا ، الرفيد ، المغير ، ام قيس ، سوم ، الطيبة ، المخييه الفوقا ، حاتم ، كريمه ، ايدون ، صما ، المخيية التحتا ، جديتا ، بيلا ، كفر جايز ، سال ، قميم ، عمراوه ، كفر الماء، سمر ، وادي الريان ، علعال ، دير السعنة ، العدسية ، الاشرافية ، ملكا ، سموع ، بيت راس ، حوفا الوسطية ، المنشية ، تبنة ، كفر سوم ، سحم الكفارات ، زحر ، اليرموك ، روضة بسمة ، الباعج ، الكوم الاحمر ورسم الحصان ، الدفيانة ، منشية السلطة ، الزعترى ، ام الجمال ، ام القطين ، عمره وعميره ، دير الكهف ، الحرش ، الدجنية ، منشية بني حسن ، حيان الرويض ، ام النعام الشرقية ، ثغرة الجب ، النهضة ، ارحاب ، صبحة وصبحية ، الزنية ، ام السرب ، ايدون بني حسن ، منشية الغياث ، الخالدية ، والمبروكة ،

المزرعة ، حوشا ، المنصورة ، فاع ، الحمراء ، بلعما ، الخرية ، السمرا ، المكيتفه ، سما السرحان ، مغير السرحان ، عين جنا ، الهاشمية ، عرجان ، اوصره ، حلاوة ، عبين وعيلين ، الوهادنه ، راسون ، راجب ، باعون ، عنجرة ، صخرة ، الروابي ، الصفا ، ساكب ، كفرخل ، قفققا ، بليلا ، برما ، جبة ، المصطبة ، مرصع ، نحلة ، ريمون ، الكتة ، الكفير ، الربوه .

أقليم الجنوب :

الحسينية ، الطيبة ، ايل ، الجفر ، الزبيرية وابو مخطوب ، الراجف ، المريغة ، الفرذخ ، بسطة ، المنشية ، اذرح ، الهاشمية ، الشراه الجنوبية ، العبدلية ، روضة الامير راشد ، الشهابية ، امرع ، بتير ، راكين ، الطيبة ، العراق ، الثنية ، منشية ابو حمور ، جوزا ، الربيه ، صرفا ، الجدعا ، محي ، الياروت ، مؤتة ، فقوع ، السماكية ، ذات راس وشقيرا والعنيا ، غور المزرعة الحديثة ، العدنانية ، ادر ، طلال ، القطرانة ، سول ، بدان وبردى ، مؤاب ، كثربا ، الجديدة ، جعفر ، زيد ، بن حارثة ، وادي الكرك ، عيمة ، الحسا ، العيص ، غرندل ، العين البضا ، القادسية ، ارويم ، صنفة ، عرفه ، الحميمة والعباسية ، الديرسة والطويسة ، الراشدية والصالحية ، وادي عربية .

هـ. البلديات التي لم تذكر او التي تستحدث مستقبلاً :

باقي البلديات التي لم تذكر ضمن بلديات الفئات المذكورة او التي تستحدث بعد هذا التاريخ تخمن ابنيتها ضمن فئات البلديات من الاولى وحتى الرابعة حسب درجتها ومستوى البناء فيها بقرار من لجنة التخمين بعد اخذ موافقة مفتش التخمين في المحافظة على ذلك .

#### المادة ٤

تقسم ابنية كل بلدية حسب استخدامها كما يلي :

١. ابنية سكنية .
٢. ابنية تجارية.
٣. ابنية صناعية .

#### المادة ٥

تقسم الاحياء السكنية في كل بلدية الى درجات وفق مستوى البناء فيها بقرار من لجنة برئاسة مفتش التخمين للمحافظة واثنين من رؤساء واعضاء لجان التخمين فيها يعينهم وزير المالية .

#### المادة ٦

تصنف الابنية السكنية من حيث مستواها وفقاً لاقرب مواصفات تنطبق عليها من الدرجات التالية :

١. الدرجة الممتازة :

يكون البناء فيها من المستوى الرفيع المتميز وان يكون من الحجر او الرخام والمواد المستعملة في اجزائه المختلفة من النوع الممتاز ومزود بالتدفئة او التكييف المركزي .

٢. الدرجة الاولى :

يكون البناء فيها من الحجر او الرخام والمواد المستعملة في اجزائه المختلفة من النوع الجيد ومزود بالتدفئة او

التكليف المركزي .

٣. الدرجة الثانية :

يكون البناء فيها من الخرسانة او الطوب والمواد المستعملة في اجزائه المختلفة من النوع الجيد ومزود بالتدفئة المركزية .

٤. الدرجة الثالثة :

يكون البناء فيها من الخرسانة او الطوب والمواد المستعملة في اجزائه المختلفة من النوع العادي .

#### المادة ٧

أ. للجنة التخمين المختصة الحق في رفع او تنزيل مبنى من درجة الى درجة اخرى ضمن الفئة الواحدة اذا كانت هنالك اسباب تبرر ذلك على ان تؤخذ موافقة مفتش التخمين .

ب. يعتبر البناء سكنياً اذا كان استعماله لغايات السكن بصرف النظر عن وقوعه في حي صناعي او تجاري او سكني وبصرف النظر عن الترخيص الصادر بانشائه .

ج. يعتبر البناء تجارياً او صناعياً اذا كان استعماله لغايات تجارية او صناعية بصرف النظر عن وقوعه في حي صناعي او تجاري او سكني وبغض النظر عن الترخيص الصادر بانشائه .

#### المادة ٨

أ. يجري تخمين البناء السكني المشغل من قبل مالكة او احد اصوله او فروعه على اساس المتر المربع الواحد وتؤخذ المساحة من رخص البناء او اذن الاشغال او بالقياس وحسب ما تراه اللجنة مناسباً وعلى اساس الجدول المرفق رقم ١ .

ب. يجري تخمين البناء التجاري او الصناعي الذي يشغله مالكة او احد اصوله او فرعه بعد ابراز الوثائق التي تثبت ذلك على اساس المتر المربع وكما هو مبين في الجدول المرفق رقم ٢ .

ج. يجري تخمين الابنية التجارية والصناعية والسكنية المفصلة في الجدولين ١،٢ المؤجرة على اساس عقود الايجار التي تقتنع بها لجنة التخمين واذا ظهر للجنة ان بدل الايجار المسمى لا يعادل قيمة الايجار السنوي الحقيقي تخمن اللجنة قيمة الايجار مرعية في ذلك حجم البناء والمواد المستعملة في بنائه وشرف الموقع المقام عليه وكيفية استعمال البناء وبدل ايجار او ايراد الاملاك المجاورة والمماثلة له .

#### المادة ٩

يجري تخمين ابنية الفنادق والبنسيونات والنزل بعد الاستئناس بالتصنيف المقرر من قبل وزارتي الصناعة والتجارة والسياحة كما هو مبين بالجدول المرفق رقم ٣ .

**المادة ١٠**

يجري تخمين الفلل والشقق المفروشة المعدة للايجار باعتبارها خالية من الاثاث بعد تنزيل اجرة الاثاث بواقع ١٠% من الايجار السنوي المقدر .

**المادة ١١**

يجري تخمين محطات بيع الوقود ، معامل الطوب ، معامل البلاط ، مناشر الحجر والرخام ، مواقف السيارات " بالاجرة " وحراج السيارات ، او اية حالة مماثلة على اساس انها بناء .