



الجهاز المركزي للتنظيم والإدارة

مركز اعداد القادة الحكومي

اداره متابعه وتنظيم جوده البرامج

## رؤيا لتطوير مأموريات مباني كفر الشيخ

مقدمه من / احمد عزت احمد ابو جبل

مصلحة الضرائب العقارية

رئيس مأموريه مباني كفر الشيخ اول

سبتمبر ٢٠٢٠

بسم الله الرحمن الرحيم

"قالوا سبحانك لا علم لنا إلا ما  
علمتنا إنك أنت العليم الحكيم"

صدق الله العظيم ( البقرة -32)

## قائمة المحتويات

فهرس	الموضوع	رقم الصفحة
١	اولا: المقدمة	٤
٢	ثانيا: نبذه مختصره عن وظيفه / رئيس مأموريه مباني كفر الشيخ اول	٦
٣	ثالثا : اهميه الرؤيا واهدافها	٧
٤	رابعا : الوضع الحالي لمأموريه مباني كفر الشيخ اول	٩
٥	خامسا : الوضع المستقبلي لمأموريه مباني كفر الشيخ اول	١٠
٦	سادسا : المقترحات والتوصيات	١١
٧	سابعا : الخاتمة	١٤
٨	ثامنا : المصادر والمراجع	١٥

## المقدمة

انه من دواعي الفخر كمواطن مصري ان انتمى الى هذه البلاد العظيم الذي منحني فرصه الاعداد والتأهيل والتدريب للعمل كمدير عام وذلك من خلال معهد اعداد القادة وما يوفره لنا من أساتذة على مستوى راقى ومتميز في الاعداد لتحقيق اقصى استفادة من علمهم الغزير وعليه اتشرف من خلال تلك المقدمة بان اساهم ولو باليسير في العمل على حل المشكلات والمعوقات في النظام الضريبي المصري وخاصة فيما يخص الضرائب العقارية ومحاولة خلق الفرص المختلفة للعمل على حل تلك المشكلة مما يتفق مع اهداف خطط الحكومات المتعاقبة واهمها زياده وتعظيم ايرادات الدولة وفي الوقت نفسه مراعات العدالة الاجتماعية حيث يوجد العديد من المعوقات التي تحول دون ذلك ومنها على سبيل المثال لا الحصر الاقتصاد غير الرسمي والذي تستطيع من خلاله وضع قواعد واليات تعمل على دمج في المنظومة الضريبية مما يعود بالفائدة على دفع عجلة الاقتصاد المصري الى الامام .

وكذلك بحكم العمل على توسيع القاعدة الضريبية من خلال ما تم طرحه سابقا بدمج الاقتصاد غير الرسمي من خلال قواعد والياته برامج منظمه لذلك.

و تعد الضرائب العقارية من اقدم المصالح الايرادية في مصر حيث تم انشائها في عام ١٨٨٣ في عهد مؤسس مصر الحديثة محمد علي باشا وقد فرضت لأول مره على عقارات الاجانب وقد صدر اول قانون بها في العهد الحديث في عهد الرئيس جمال عبد الناصر وهو القانون رقم ٥٦ لسنة ٥٤ والذي تم الغائه عام ٢٠٠٨ بالقانون رقم ١٩٦ والذي يعمل به الان.

وتعد الضرائب العمود الفقري للموازنة العامة للدولة حيث تساهم بنسبه ٧٦% من ايرادات الموازنة العامة للدولة.

وتعتبر الإدارة العامة من اهم الوظائف في كافة انواع المنشآت مهما كانت طبيعه عملها حيث تساهم في توفير السيطرة اللازمة على العمل ووضع الخطط التي تنظم المهام المطلوبة من الموظفين بطريقه جيده عن طريق

(١) الاعتماد على تحديد الاهداف الأساسية للمنشأة.

(٢) العمل على تحقيق الاهداف المطلوبة من خلال وضع استراتيجيات وخطط لتحقيق تلك الاهداف والذي يقوم بالأشراف على تلك الإدارة العامة هو (المدير العام) حيث يقوم المدير العام بمتابعه تطبيق العمليات الإدارية الرئيسية في المنشأة والتي يقوم بأدائها بأفضل وانجح الطرق الممكنة

وتتلخص مهمة المدير العام في القيام بكافة المسؤوليات والواجبات المترتبة على تلك الإدارة داخل حدود مصلحته و خارجها و عليه ان يقوم بتنفيذها بطريقة علميه جديدة سواء داخل المصلحة التي يقوم على ادارتها او خارجها.

وتواجه وظيفه المدير العام في بيئة العمل مجموعه من التحديات والتي يجب ان يتعامل معها بكفاءة من اجل تجاوز تأثيرها السلبي عليه.

## **نبذه مختصره عن وظيفه رئيس مأموريه مبانى كفر الشيخ اول**

يقوم رئيس المأمورية على راس العمل بالمأمورية ومن اهم الاعمال التي يقوم بها هي ما يلي :-

**اولا:** الاشراف على جميع الاعمال الإدارية والمراجعات الفنية في كل ما يتعلق بالضريبة العقارية من حيث ربط الضريبة وتقدير القيمة الايجارية على الاسس والقواعد التي حددها القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته رقم ١٠٣ ورقم ١١٧.

**ثانيا:** تختص وظيفه رئيس مأموريه طبقا لبطاقة الوصف الوظيفية بأعمال ذات صعوبة و مسئوليه كبيره في مجال الاعمال التي تمارس بالمأمورية.

**ثالثا:** يقوم رئيس المأمورية بمتابعه وتحديد كافه الاحتياجات اللازمة للمأمورية سواء المادية فيها او العمالة وكذلك العمل على تطويرها من خلال ادخال نظم الحاسب الالى والبرامج الحديثة بهدف الوصول لخدمه متميزة للساده الممولين والعاملين داخل نطاق المأمورية.

## **واجبات ومسئوليات**

١. يصل شاغل هذه الوظيفة تحت التوجيه العام لرئيس المنطقة.
٢. يشرف علي تنفيذ جميع اعمال التحصيل ومراجعته الاعمال المكلف بها.
٣. يشرف علي المتابعه علي اعمال الحصر الثانوي.
٤. يشرف علي اعمال الامانه الفرعية.
٥. يشرف علي اعمال المراجعات السنوية.
٦. يشرف علي اعمال توريد الصيارف.
٧. يشرف علي سجلات المكلفات بالمأمورية.
٨. يشرف علي اعمال اجراءات الحجز الاداري.

## اهمية الرؤيا واهدافها

### اهمية الرؤيا:-

يعتمد العمل من خلال تطبيق هذه الرؤيا علي الارتقاء بمستوى الاداء بمأمويره مباني كفر الشيخ اول وذلك التطوير يعتمد على ما يلي:-

(١) التحول من النظام الورقي الى النظام الالكتروني مما يساعد على تحسين السياسات الضريبية وتحسين بيئة و مناخ الاستثمار في مصر وتشجيع المستثمرين والعمل على جذب الاستثمارات الأجنبية وكذلك رفع مستوى الخدمة المقدمة للممولين.

(٢) تطوير العمل داخل المأمورية مما يساهم في تطوير العنصر البشري نفسه من منح دورات تدريبية على احدث نظم الحاسب الالى سوف يؤدي الى تسهيل كاهه كل ما تقوم به المأمورية من اعمال من حيث سهوله الحصول على البيانات والمعلومات المتعلقة بالثروة العقارية داخل مصر وتوفير الجهد والوقت و سرعه انجاز الاعمال و تأدية الخدمة للممول بصورة سريعة و صحيحة .

### اهداف الرؤيا:-

**اولا:** تسهيل كاهه ما تقوم به مأموريه مباني كفر الشيخ من اعمال وسهوله ادائها لعملها للحصول على كاهه البيانات والمعلومات بسرعه والدقة المطلوبة .

**ثانيا:** توفير الجهد والوقت و سرعه انجاز الاعمال داخل المأمورية و تقديم خدمه مميزه للممولين.

**ثالثا:** الارتقاء بمستوى الاداء من حيث العمل على رفع الحصيلة الضريبية لتحقيق المستهدفات المطلوبة والعمل على تعظيم الموارد الخزائن العامة للدولة.



**رابعاً:** تقليل اجازات العاملين طوال العام وفتح محاوله انها هذا الرصيد خلال العام وذلك لعدم ترحيل ما تبقى من رصيد العامل من الاجازات بتعديل نص المادة ٥٠ من قانون الخدمة المدنية.



## عرض الوضع الحالي لمأموريه كفر الشيخ اول

ان الوضع الحالي لطريقه العمل بمأموريه مباني كفر الشيخ اول يعتمد بصفه اساسيه على العنصر البشري والنظام الورقي بما يشمله ذلك من سلسله دفاتر وسجلات خاصه بأصحاب التكاليف من خلال قسم المكلفات داخل المأمورية وكذلك مسلسل دفاتر لحسابات الممولين ( من خلال قسم الربط بالمأمورية ) بالإضافة الى بعض الاعمال الإدارية الاخرى وكذلك ايضا تضم المأمورية جهاز خاص يربط الضريبية و تقدير القيمة الإدارية وحصر كافه العقارات التي تستجد خلال السنه حيث تبدا اعمال الحصر السنوي من كل عام ١٠/١ وحتى ١٢/٣١ من نهاية كل عام ويتلوا ذلك اصدار قرارات الاضافة والرفع اللازمة المترتبة علي تلك الاعمال .

اما عن الموارد البشرية لمأموريه فان عدد العاملين بالمأمورية حوالي ٥٦ موظف وهم على النحو التالي:-

( رئيس المأمورية \_ عدد ٧ كاتب ربط \_ عدد ٦ كاتب ملفات \_ عدد ٢ شئون عاملين \_ عدد ١ صراف خزنه \_ عدد ١ غرفه حفظ ويأتي العاملين بجهاز التحصيل ( مأموري وصيارف ) .

اما عن الموارد المادية فان مصلحه الضرائب العقارية قد قامت بتطوير لمقر المأمورية من حيث الدهانات واعمال التطوير داخل المأمورية بما يليق بالتعامل مع العنصر البشري بها واحترام ادميتهم وبما يعود بالإفاده على جميع العاملين بالمأمورية وسوف يشمل ذلك التطوير ايضا مستقبلا تحديث المكاتب والاثاث داخل المأمورية بما يليق بعراقه مصلحه الضرائب العقارية.

## الوضع المستقبلي للمأمورية بعد تطبيق هذه الرؤيا

**أولاً:** سوف يتطور الاداء داخل المأمورية بصورة مشرفة تليق بالعاملين بها وكذلك التسهيل على المواطن المصري المكلف بأداء الضريبة من حيث السرعة والدقة في تنفيذ الأمور المطلوبة بما ينعكس بالإيجاب على بعضهم ورفع الحصيلة الضريبية بما يعود بالأثر الايجابي على تعظيم موارد الخزانة العامة والعمل على انعاش الاقتصاد المصري وتقديم افضل اداء ممكن.

**ثانياً:** وجود دعم في الموارد البشرية و بناء وتنمية الافراد العاملين داخل المأمورية من حيث منحهم دورات تدريبية على استخدام احدث نظم الحاسب الالى سوف يؤدي الى قيام كل الاقسام داخل المأمورية بأداء اعمالها بصورة كاملة و فعاله و دقيقه وسريعة مما يؤدي الى اداء فعال للمأمورية ويساعد على تحقيق المستهدفات المطلوبة بشكل سهل وجيد ودقيق.

**ثالثاً:** ان تزويد المأمورية بالأثاث الجديد المناسب سيكون له افضل الاثر على اداء المأمورية وانجازها للأعمال الموكلة لها بصورة فعال ودقيقه وسريعة مما يؤدي الى رفع نسب التحصيل و تحقيق المستهدف المطلوب من المأمورية تحقيقه.

## المقترحات والتوصيات

### محااور المقترحات لتطوير العمل بمأمره مبانى كفر الشيخ اول :-

- (١) من حيث مجال تكنولوجيا الاتصالات ونقل المعلومات والبيانات :-  
يشمل هذا المقترح هندسه و تبسيط الاجراءات والميكنه و تطوير البنيه التحتية الخاصة بمأمره مبانى كفر الشيخ اول وكذلك العمل على تطوير العنصر البشري داخل المأمورية مما يتلائم مع التغيرات السريعة التي يشهدها العالم من حولنا كل يوم وكل ساعه فهناك الجديد.
- (٢) ويشمل ايضا توحيد جميع اجراءات القوانين المنوط بمصلحه الضرائب العقارية تنفيذها وكذلك الابتكار من قانون توحيد الاجراءات الضريبية وادراج الضرائب العقارية في هذا القانون مما يساهم في رفع نسب التحصيل وتطوير ورفع مستوى الاداء.
- (٣) ميكنه المأمورية طبقا لرؤيا مصلحه الضرائب العقارية الذي تسعى المصلحة لتطبيقه من اجل التحول البرمجي امر مهم للغاية وضمن الاقتصاد غير الرسمي من خلال الميكانيك جميع اجراءات المصلحة وكذلك المجتمع الضريبي عبر منظومه تحكم الكترونيه.
- (٤) كذلك اقتراح انشاء خط ساخن داخل المأمورية يساعد على سرعه تلبية احتياجات الممولين والعمل على حل جميع المشكلات والمعوقات التي تؤدي الى التأثير السلبي على الاداء داخل المأمورية مما يؤدي الى رفع نسب التحصيل وتحقيق المستهدفات المطلوبة بالمنوطه بالمأمورية تحقيقها.
- (٥) انشاء مراكز ضريبية مدمجة فيما بين المحافظات في اطار خطه التحول الرقمي وهذه المراكز تتضمن مكاتب للضرائب العقارية والجمارك وباقي مصالح الضرائب المصرية الاخرى من اجل التيسير على الممولين.
- (٦) اقترح ايضا ان يكون هناك ارتباط بين اعمال التطوير بالمأموريات وربطها بوقت زمني معين للعمل على الارتقاء بالمجتمع الضريبي والعمل على رفع

كفاءه وسرعه ودقه الاداء مما يؤثر ايجابيا على رفع عجله التنمية للاقتصاد المصري وكذلك رفع مستوى الخدمات المقدمة من قبل الحكومة ورفع المستوى المعيشي للمواطن المصري وجعله من محبي دفع الضرائب وليس كارها لها حيث يشعر بتأثيرها الايجابي عليه من خلال رفع مستوى الخدمات التي تقوم بها الحكومة من خلال حصيله الضرائب.

## التوصيات

- ١) تدعيم المأمورية بعدد من العاملين داخل كل قسم بإدارة المأمورية لإنجاز كافة الاعمال بصورة سريعة ودقيقة.
- ٢) العمل على فتح العاملين بالمأمورية دورات تدريبية متخصصة في احدث نظم الحاسب الالى وكذلك دورات في التنمية البشرية لتعلم فن التعامل مع جمهور المجتمع الضريبة مما يكون له الاثر الايجابي في استجابة الممولين بدفع الضريبة.
- ٣) توفير اثاث حديث كينج مباشر المأمورية عملها بصورة صحيحة ودقيقة لتحقيق اهدافها وتنميتها.
- ٤) انشاء خط ساخن بكل مأموريه لتلقي شكاوى المولين والعمل على سرعه حلها مما يؤدي الى اكتساب ثقه المجتمع الضريبي ورفع مستوى الاداء بالدقة والسرعة المطلوبة.
- ٥) سرعه ضم الضرائب العقارية لقانون الاجراءات الضريبية الموحد حيث سيكون له اثر ايجابي في رفع حصيلة الضرائب العقارية وذلك بعد الانتهاء من اعمال تطوير وميكنه الضرائب العقارية.

## الخاتمة

انه بفضل من الله وتوفيق قد استطعت الوصول الى نهاية هذا البحث وهذه الرؤيا لتطوير الاعمال داخل مأمورية مباني كفر الشيخ اول وفي النهاية لا يسعني سوى ان اشكر السادة القائمين على اعمال مركز اعداد القادة الحكومي على حسن استقبالنا وتوصيل كافة المواد العلمية الخاصة بدوره مديري العموم التي بدأت من يوم الاحد ٢٠٢٠/٩/١ وتسخير جميع الامكانيات المتاحة لديهم بكل الود والاحترام المتبادل وتهيئه الاجواء لنا لتقديم رؤيانا نحو تطوير منظومه العمل الحكومي في مصر وبالأخص في مصلحتنا ( مصلحه الضرائب العقارية ).

### ولقد توصلنا في هذا البحث الى ما يلي :-

- (١) تدعيم المأمورية بعدد من العاملين داخل كل قسم بالمأمورية لإنجاز كافة الاعمال بصورة سريعة ودقيقة.
- (٢) العمل على فتح العاملين بالمأموريات دورات تدريبية متخصصة في احدث نظم الحاسب الالى.
- (٣) توفير مكاتب واثاث حديث بالمأمورية كي تباشر العاملين بها عملهم بصورة صحيحة و دقيقة.
- (٤) انشاء خط ساخن بالمأمورية لتلقي شكاوى المواطنين والعمل على سرعه حلها بكل دقة واتقان.
- (٥) التوصية بسرعه ضم الضرائب العقارية لقانون الاجراءات الضريبية وذلك بعد اتمام عمليات التطوير والميكنه والتحول من النظام الورقي الى النظام الالكتروني.

### **المراجع والمصادر**

١. القرآن الكريم سوره البقرة الآية ٣٢.
٢. القانون رقم ١٩٦ ل ٢٠٠٨.
٣. مركز اعداد القادة الحكومي دور مدير عام قياده ٢٠٢٠ المادة العلمية مهارات القيادة و بناء واداره فريق العمل.
٤. الشبكة العنكبوتية ( الانترنت ).



## **شكر وتقدير**

**بحمد الله وتوفيقه تم اعداد البحث ولا يسعنا الا ان نقدم الشكر والتقدير الى :-**

- **السيد الدكتور / وزير المالية على دعمه المستمر لمصلحة الضرائب.**
- وتشجيعه الدائم على تطويرها وثقته الغالية فى القيادات.**
- **السيد/ وكيل الوزارة رئيس مصلحة الضرائب العقارية.**
- **السيد/ مدير مركز اعداد القادة للقطاع الحكومى.**
- **والسادة المشرفين على البرنامج والسادة المحاضرين وذلك على الجهد المبذول لإنجاح البرنامج وتقديم العون لنا وتذليل كل العقبات.**

**مقدمه لسيادتكم / احمد عزت ابو جبل**

**رئيس قانون مبانى كفر الشيخ (اول) ص.ع**

**مركز اعداد القادة الحكومى دوره مدير عام**

**سبتمبر ٢٠٢٠**