معهد التخطيط القومى

سلسلة قضايا التخطيط والتنمية

رقم (٤٦)

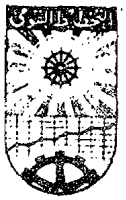
امكانيات تطوير الضرائب العقارية لزيادة مساهمتها فى الإيرادات العامة للدولة فى مصر

فبراير ١٩٨٩

جمهورية مصر العربية – طريق صلاح سالم – مدينة نصر – القاهرة – مكتب بريد رقم ١١٧٦٥

A.R.E Salah Salem St. Nasr City , Cairo P.O.Box : 11765

جمهورية مصر العربية
معهد التخطيط القومى



امكانيات تطوير الضرائب العقارية لزيادة مساهمتها فى الايرادات العامة للدولة فى مصـــر

فبراير ١٩٨٩

امكانيات تطوير الضرائب العقارية لزيادة مساهمتها فى الايرادات العامة للدولة فى مصر

دكتور/ أحمد حسن ابراهيم

بسم الله الرحمن الرحيم

تصديـــر

يحظى النظام الضريبى المصرى فى الآونة الأخيرة باهتمام واسع النطاق علـــى مختلف الأصعدة . ويتركز هذا الاهتمام فى مراجعة جوانب بعينها من جوانب ذلـــك النظام مثل كفاءته فى تحقيق العدالة الضريبية وتحقيق المساواة بين المواطنين أمـــام الضريبة ، وأثره على الحصيلة الضريبية ومن ثم على الايرادات العامة للدولة وعلـــى موازنتها العامة ، وكذا أثره على حجم الاستثمارات واختيار مجالاتها أو ما يعنى أيضا أثره على توظيف الموارد الاقتصادية وعلى توجيهها نحو الاستخدامات المختلفة .

وحتى عام ١٩٣٩ ، أى الى ما قبل نحو نصف قرن من الزمن ، كانت الضرائـــب المباشرة تتكون تقريبا من الضرائب العقارية فقط أى من ضريبة الاطيان والضريبة علـــى العقارات المبنية : وبعد الغاء الامتيازات الاجنبية فى ٨ مايو عام ١٩٣٧ اتسع نطـــاق فرض الضرائب المباشرة ليشمل ، بموجب القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ ، رؤوس الامـــوال المنقولة والأرباح التجارية والصناعية وكسب العمل . وترتب على ذلك بطبيعة الحـــال انخفاض نصيب الضرائب العقارية فى اجمالى حصيلة الضرائب المباشرة . ومع تزايد اجمالى حصيلة الضرائب المباشرة شهدت فترة السبعينات وبداية الثمانينات من القرن الذى نعيشه صدور بضع قوانين لايترتب على تطبيقها مزيد من الانخفاض فى نصيب الضرائب العقاريـــة فى هذا الاجمالى فحسب وانما يترتب عليه أيضا انخفاض القيمة المطلقة لحصيلتهـــا .

ولعله مما يبعث على الدهشة أن تصدر مثل هذه القوانين فى وقت تلجأ فيـــه الدولة ، على سبيل المثال ، الى التمويل بالعجز لمواجهة جانب من العجز فى الموازنة العامة للدولة مع كل ماله من نتائج ضارة ، والى اصدار قانون بفرض رسم لتنمية المـــوارد المالية للدولة لنفس الغرض .

من هنا يجىء اهتمام المعهد بدراسة تطور القيمة المطلقة لحصيلة الضرائـــب

العقارية منذ منتصف القرن الحالي والعوامل المؤثرة عليها بغية التعرف على مـــــا اذا كانت هناك امكانية لزيادة هذه الحصيلة بما يزيد من نصيبها في الايرادات العامة للدولة ومن ثم في انفاقها العام ، يغني بالتالي عن اللجوء الى التمويل بالعجز لسـد جزء من الفجوة بين الايرادات العامة للدولة وانفاقها العام .

ولقد قام باعداد هذه الدراسة الأستاذ الدكتور أحمد حسن ابراهيم المستشـار بمركز التخطيط العام بالمعهد .

ويجدر في هذا المقام التوجه بالشكر والعرفان الى كل من عاون في اعداد هـذه الدراسة بتوفير البيانات والمراجع وفي المقدمة منهم العاملات والعاملون بمركز المعلومـات بمصلحة الضرائب العقاريه ، وبصفة خاصة السيد / بشينه ابراهيم غنيم أخصائي بحوث ماليه وضريبيـه أول بالمركز وكذا العاملات والعاملون بمكتبة الجمعية المصرية للاقتصاد السياسي والاحصاء والتشريـع والعاملات والعاملون بمركز التوثيق والنشر بالمعهد . والشكر أيضا للأنسة نجاة عفيفـي على قيامها بنسخ الدراسة على الآلة الكاتبـة .

والله نسأل أن تعزز هذه الدراسة الجهود التي تبذل لاصلاح النظام الضريبي المصري بما يحقق صالح المجتمع والممولين على حد سواء . وبالله التوفيـق .

قائمة المحتويات

		صفحة
٠١	مقدمـــة	١
٠٢	تطور الضرائب على الاراضى الزراعية فى الفتـــرة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥ وامكانيات تطوير مساهمتها فـــى الايرادات العامة للدولة فى مصـــر	١٤
٠١٠٢	المؤثرات التشريعية على حصيلة الضرائب على الاراضـــى الزراعية فى الفترة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥	١٤
٠١٠١٠٢	المؤثرات التشريعية على حصيلة ضريبة الاطيان فـــى الفتـــرة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥	١٥
٠١٠١٠١٠٢	سعر ضريبـــة الاطيـــان	١٧
٠٢٠١٠١٠٢	الاعفـــاء والتخفيف من ضريبة الاطيـــان	٢٤
٠٣٠١٠١٠٢	مرفوعات غيـــر التخفيـــف	٣٤
٠٤٠١٠١٠٢	المستجدات على ضريبة الاطيـــان	٣٩
٠٢٠١٠٢	المؤثرات التشريعية على حصيلة الضرائب الاضافية على الاراضى الزراعية فى الفترة ١٩٥٠ــ ١٩٨٥	٤٤
٠١٠٢٠١٠٢	ضريبـــة مجالس المحافظـــــات	٤٤
٠٢٠٢٠١٠٢	الضريبة الاضافيـــة للدفـــــاع	٥٠
٠٣٠٢٠١٠٢	الضريبة الاضافيـــة للاصلاح الزراعـــــى	٥٦
٠٤٠٢٠١٠٢	الضريبة الاضافية للامـــن القومـــى	٥٩
٠٥٠٢٠١٠٢	ضريبـــة الجهـــاد	٦٢
٠٢٠٢	المؤثـــرات غير التشريعية على حصيلة الضرائب على الاراضـــى الزراعية فى الفترة ١٩٥٠ــ ١٩٨٥	٦٣
٠٣٠٢	امكانيات تطوير مساهمة الضرائب على الاراضى الزراعية فـــى الايرادات العامـــة للدولة فى مصر	٨١
٠٣	تطور الضرائب على العقارات المبنيـــة فى الفترة ١٩٥٠ ــ١٩٨٥ وامكانيات تطوير مساهمتهـــا فى الايرادات العامـــة للدولـــــة فى مصـــــر	٨٥

صفحة

٠١٠٣	المؤثرات التشريعية على حصيلة الضرائب على العقارات المبنية فى الفترة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥	٨٦
٠١٠١٠٣	المؤثرات التشريعية على حصيلة الضريبة الاصلية على العقارات المبنية فى الفترة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥	٨٦
٠١٠١٠١٠٣	سعر الضريبة	٨٧
٠٢٠١٠١٠٣	الاعفاء من الضريبة على العقارات المبنية	٩٠
٠٣٠١٠١٠٣	رفع الضريبة عن العقارات المبنية	٩٥
٠٤٠١٠١٠٣	المستجدات على الضريبة على العقارات المبنية	٩٨
٠٥٠١٠١٠٣	غرامة الضريبة على العقارات المبنية	١٠٣
٠٢٠١٠٣	المؤثرات التشريعية على حصيلة الرسوم والضرائب الاضافية على العقارات المبنية فى الفترة ١٩٥٠ــ ١٩٨٥	١٠٥
٠١٠٢٠١٠٣	الضرائب الاضافية العامة على العقارات المبنية	١٠٥
٠١٠١٠٢٠١٠٣	ضريبة الخفر	١٠٥
٠٢٠١٠٢٠١٠٣	ضريبة الدفاع	١٠٦
٠٣٠١٠٢٠١٠٣	ضريبة الامن القومى	١١٣
٠٤٠١٠٢٠١٠٣	ضريبة الجهاد	١١٦
٠٢٠٢٠١٠٣	الضرائب الاضافية الخاصة على العقارات المبنية	١١٩
٠١٠٢٠٢٠١٠٣	رسم الشاغلين	١١٩
٠٢٠٢٠٢٠١٠٣	الرسوم البلدية	١٢٣
٠٣٠٢٠٢٠١٠٣	رسم النظافة	١٢٦
٠٢٠٣	المؤثرات غير التشريعية على حصيلة الضرائب على العقارات المبنية فى الفترة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥	١٣٢
٠٣٠٣	امكانيات تطوير مساهمة الضرائب على العقارات المبنية فى الايرادات العامة للدولة فى مصر	١٣٤
٠٤	الضريبة على الاراضى الفضاء	١٤٤
٠٥	خاتمة	١٥٥

الصفحة

حواشـــــــى ١٧٤
المراجـــــــع ٢٠٨

قائمة الجـــداول

صفحـــة

جـدول (١) : اجمالى الربط السنوى لضريبة الاطيان فى الفتـــــرة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥ — ٢١

جـدول (٢) : عوائد حقـوق التملك فى الزراعـة فى الفتـــــــرة ١٩٦٠ ــ ١٩٨٥ — ٢٣

جـدول (٣) : مرفوعـات التخفيف من ضريبة الاطيـان فى الفتـــــرة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥ — ٢٩

جـدول (٤) : مرفوعات غير التخفيف من ضريبـة الاطيان فى الفتـــــرة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥ — ٣٨

جـدول (٥) : المستجدات على ضريبة الاطيان فى الفترة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥ — ٤٢

جـدول (٦) : تطور اهم بنـود الضريبة الاضافيـة لمجالـس المحافظات فى الفتـــرة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥ — ٤٦

جـدول (٧) : نسب اهم بنـود الضريبة الاضافية لمجالس المحافظات الـــى مثيلا تها لضريبة الاطيان فى الفترة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥ — ٤٩

جـدول (٨) : تطور اهم بنود الضريبة الاضافية للدفـاع فى الفتـــــرة ١٩٦٠ ــ ١٩٨٠ — ٥٤

جـدول (٩) : نسب اهم بنـود الضريبـة الاضافيـة للدفاع الى مثيلاتهـا لضريبة الاطيان فى الفترة ١٩٦٠ ــ ١٩٨٠ — ٥٥

جـدول (١٠) : تطور اهم بنود الضريبة الاضافية للامـن القومـى ونسبتهـا الى مثيلاتها لضريبة الاطيان فى الفترة ١٩٧٠ ــ ١٩٨٠ — ٦١

جـدول (١١) : المتأخرات من ضريبة الاطيان من السنة السابقة فى الفتـــرة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥ — ٦٧

جـدول (١٢) : المتأخرات من ضريبة الاطيان فى نهاية السنة فى الفتـــــرة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥ — ٦٨

جـدول (١٣) : فائض تسديدات السنة السابقة من ضريبـة الاطيـان فـــــى الفتـــرة ١٩٥٠ ــ ١٩٨٥ — ٧٠

الصفحة

جدول (١٤) : فائض تسديدات السنة الحاضرة من ضريبة الاطيان في الفترة ١٩٥٠ ـ ١٩٨٥ ٧١

جدول (١٥) : المستحق لدى الممولين من ضريبة الاطيان في الفترة ١٩٥٠ ـ ١٩٨٥ ٧٢

جدول (١٦) : التسديدات من ضريبة الاطيان في الفترة ١٩٥٠ ـ ١٩٨٥ ٧٥

جدول (١٧) : المستحق لدى الممولين والتسديدات من ضريبة الاطيان في الفترة ١٩٥٠ ـ ١٩٨٥ ٧٧

جدول (١٨) : تطور أهم بنود الضريبة على العقارات المبنية في الفترة ١٩٥٠ ـ ١٩٨٥ ١٠٠

جدول (١٩) : تطور اهم بنود الضريبة الاضافية للدفاع على العقارات المبنيه في الفترة ١٩٦٠ ـ ١٩٨٠ ١١٠

جدول (٢٠) : تطور أهم بنود الضريبة الاضافية للامن القومي على العقارات المبنية في الفترة ١٩٧٠ ـ ١٩٨٠ ١١٥

جدول (٢١) : تطور أهم بنود رسم النظافة في الفترة ١٩٧٠ ـ ١٩٨٥ ١٣٠

جدول (٢٢) : تطور اهم بنود الضريبة على الاراضي الفضاء في الفترة ١٩٨٠ ـ ١٩٨٥ ١٥٠

١ . مقدمـــــة

الضرائب العقارية هى اقدم الضرائب المباشرة ، بل أقدم الضرائب ، التى عرفتها مصر على الاطلاق . والضريبة العقارية على الارض الزراعيـة ، وهى ماتعرف ايضا بضريبة الاطيان او " المال " هى اقدم هذه الضرائب العقارية حيث يرجع عهد مصر بها الى زمن الفراعنـة (١) ، بينما يرجع عهدها بالضريبة العقارية الثانية ، وهى الضريبة على العقارات المبنيـة ، الـى زمن لاحق يرجح انه زمن حكم الرومـان (٢) .

ويبدأ التاريخ الحديث للضرائب العقارية فـى مصر فى عهد محمد على الذى شـهدت سنوات حكمه الاولى اجراءات تستهدف تنظيم ضرائب الاطيان وزيـادة حصيلتها . ومن هـذه الاجراءات ، على سبيل المثال ، ماقرره محمد على فى يونيـة ١٨٠٩ من فرض المال على اطيان الرزق والاوسية ، وما اجراه فى سنة ١٨١٣ من مسح للاطيان بهدف تنظيم فرض وجباية الضريبة عليها ، وما ارتبط بذلك من توحيد ضرائب الاطيان فى ضريبة واحدة عرفت باسم المال وجعلها درجات بالنسبة لجودة الارض وسهولة ريها وغير ذلك من الخصائص (٣) . وينبغى التنويه هنا الى ان كثيرا من المراجع تخلط فى تناولها لموضوع الخراج بين الضريبة والايجار ، فتعامل الخراج على انه ضريبة وليس ايجارا خلافا لما يتفق فيه الباحث مع قلة من الكتاب (٤) من النظر الى الخـراج باعتبـاره ايجارا لا ضريبـة .

وقرب نهاية فترة حكم فرض محمد على فى سنة ١٨٤٢ ضريبة على العقارات المبنيـة ، وتعرف أيضا باسم عوائد الاملاك او عوائد المبانى ، تساوى $\frac{1}{12}$ من القيمة الايجاريـة للمبنـى (٥) .

وبينما تعرضت ضريبة الاطيان لتعديلات متكررة فى فترات حكم محمد على وخلفائه الى مـا قبيل نهاية القرن الماضى بهدف زيادة حصيلتها ، باستثناء ماتم منها ابتداء من عـام ١٨٨٠ (٦) ، بقيت اوضاع الضريبة على العقارات المبنية بمنأى عن التعديلات حتى عام ١٨٨٤ ، باسـتثناء ما ادخل عليها فى عامى ١٨٥٤ و ١٨٦٧ من تعديلات طفيفة تتعلق بمد النطاق المكانـى لسريانها ليشمل جميع العقارات المبنية بمدن القاهرة والاسكندرية ودمياط ورشيد (سنة ١٨٥٤) ثم بمدينة السويس وبنادر الوجهين البحرى والقبلى (سنة ١٨٦٧) ، وكان سريانها حـتى عام ١٨٥٤ مقصورا على جميع العقارات المبنية بمدينة القاهرة وعلى العقـارات المبنيـة

التى يسكنها الاجانب بمدينة الاسكندرية . ولم يمتد التعديل فى الفترة ١٨٤٢ — ١٨٨٤ الى سعر الضريبة على العقارات المبنية الذى بقى على ماهو عليه عند $\frac{١}{١٢}$ (اى $\frac{١}{٣}$ — ٨٪) من القيمة الايجارية للعقار (٧).

والى جانب الضرائب العقارية على الاراضى الزراعية والمبانى ، والرسوم الجمركية ، عرفت مصر فى فترة حكم محمد على وخلفائه حتى نهاية عصر اسماعيل عددا كبيرا من الضرائب يقدر انه زاد فى عهد اسماعيل عن ثلاثين ضريبة (٨). ولقد وصف البعض هذه الضرائب الكثيرة التى فرضت ايام اسماعيل بانها غريبة (٩)، وبانها فريدة فى نوعها (١٠)، وبأن الكثير منها كان "كيديا تعسفيا قليل الحصيلة (١١)".

وبناء على توصيات تضمنها تقرير لجنة التحقيق العليا التى الفها اسماعيل ، تحت ضغط الحكومات الاوربية ، فى ٢٧ يناير ١٨٧٨ لفحص الشئون المالية للحكومة المصرية (١٢) عملت الحكومة تدريجيا مع بداية عهد توفيق على ادخال بعض الاصلاحات على نظام الضريبة . ففى ٦ يناير سنة ١٨٨٠ الغيت لائحة المقابلة ، وفى ١٧ يناير ١٨٨٠ الغى ٣١ صنفا من اصناف العوائد (١٣). ولم يكد عام ١٩٢٠ يحل حتى كانت كل الضرائب المباشرة قد الغيت ولم يبق منها ، بجوار الضرائب غير المباشرة ، سوى ضريبتا العقارات المبنية وغير المبنية ، اى عوائد المبانى وضريبة الاطيان (١٤)، اللتان اعيد تنظيمهما فى اطار الاصلاح الضريبى المحدود الذى بدأ فى عام ١٨٨٠ (١٥).

ففى عام ١٨٨٣ اعدت الحكومة مشروع أمر عال يتضمن احكاما جديدة خاصة بضريبة المبانى وعرضته على الدول الاجنبية حتى يطمئن رعاياها فى مصر اليه . وبعد ان وافقت هذه الدول على المشروع صدر به فى ١٣ مارس سنة ١٨٨٤ امر عال يشمل الاحكام الجديدة المنظمة لضريبة المبانى ، او مايعرف ايضا بعوائد الاملاك المبنية . وعلى الرغم من موافقة حكومات دولهم على مشروع الامر العالى ، المشار اليه ، بشأن الضريبة على العقارات المبنية قاوم الاجانب المقيمون فى مصر ، تؤازرهم المحاكم المختلطة ، خضوع عقاراتهم لهذه الضريبة فى بادىء الامر الا انهم ارغموا على قبول ذلك وعلى دفع هذه الضريبة بموجب قرارات مؤتمر عقد فى لندن عام ١٨٨٥ لبحث هذه المسالة وشاركت فيه مصر وتركيا واهم الدول ذوات الامتيازات . ففى هذا المؤتمر قررت الدول الاجنبية موافقتها على التزام رعاياها بدفع الضريبة على عقاراتهم المبنية فى مصر على نحو ماينص عليه الامر العالى آنف الذكر . ومن ثم طبقت عليهم هذه الضريبة من اول يناير سنة ١٨٨٦ (١٦).

ولقد ظل الامر العالي الصادر فى ١٣ مارس سنة ١٨٨٤ ، مع تعديلات طفيفة ادخلت عليه ، يحكم الضريبة على العقارات المبنية الى ان ألغاه وحل محله القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية . ولعل اهم التعديلات التى ادخلت على هذا الأمر العالى ما نص عليه امر عال صدر فى ١٩ ديسمبر ١٨٩١ من اعفاء العقارات التى لا يتجاوز ايجارها السنوى خمسة جنيهات من ضريبة المبانى ، ومانص عليه القانون رقم ٢ لسنة ١٩٠٩ من رفع سعر هذه الضريبة فى القاهرة من ٨ ½ ٪ الى ١٠ ٪ من قيمة الايجار السنوى للعقار (M) .

وفى اطار الاصلاح الضريبى المحدود الذى بدأ فى عام ١٨٨٠ ، ومع اقرار حق الملكية الفردية التامة فى جميع الاراضى الخراجية لواضعى اليد عليها بمقتضى الامر العالى الصادر فى ١٥ ابريل سنة ١٨٩١ ، أعيد تنظيم ضريبة الاطيان . ولقد استغرقت اعادة تنظيم هذه الضريبة نحو اثنى عشر عاما من عام ١٨٩٥ حتى عام ١٩٠٧. ففى عام ١٨٩٥ شكلت الحكومة لجانا لتقدير ايجار جميع الاراضى الزراعية انتهت من عملها فى عام ١٨٩٦ . وفى عام ١٨٩٨ انشئت مصلحة المساحة وبدأت فى مسح الاراضى الزراعية تمهيدا لتنظيم ضريبة الاطيان وانتهت من هذه العملية التى عرفت باسم مساحة فك الزمام فى عام ١٩٠٢ . وفى ١٠ مايو عام ١٨٩٩ صدر امر عال يخضع جميع الاراضى الزراعية فى مصر لنظام ضريبى موحد ويبين الكيفية التى يتم بها تشكيل لجان لتبدأ فى تعديل ضرائب الاطيان فى كل مديرية تتم فيها عمليات فك الزمام فى قسم من اراضيها يكفى للعمل . ونص الامر العالى ، المشار اليه ، على ان تفرض الضريبة بسعر ٢٨٫٦٤ ٪ من اجمالى القيمة الايجارية لاطيان القرية ، وان يوزع اجمالى الضريبة المفروضة على القرية على اطيانها على الا تزيد اعلى ضريبة عن ١٦٤ قرشا عن الفدان الواحد . وتنفيذا لهذا الامر العالى بدأت لجان تعديل ضرائب الاطيان عملها فى مايو ١٨٩٩ وانتهت منه فى عام ١٩٠٧. ولما كان الامر العالى ، المشار اليه ، ينص على ان يبدأ العمل بالضرائب الجديدة ابتداء من اول يناير من السنة الخامسة التالية لنشرها بعد تصديق ناظر المالية عليها ، فان بدء العمل بهذه الضرائب يختلف من مديرية الى اخرى ويمتد بين عامى ١٩٠٥ و ١٩١٢ ، على ان

يستمر العمل بها لفترة لاتقل عن ثلاثين عاما من بدايته فى كل مديرية (١٨) . ولقد استمر العمل بهذه الضرائب الى حين بدء العمل بنتائج تعديل ضرائب الاطيان فى اطار المرسوم بقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ الخاص بتقدير ايجار الاراضى الزراعية لاتخاذه اساسا لتعديل ضرائب الاطيان والقانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الاطيان واللذان يكونان مع تعديلاتهما الاطار التشريعى المنظم لضريبة الاطيان .

كان اقتصار الضرائب المباشرة على ضريبتى الاطيان والمبانى العقاريتين وحدهما دليلا على انعدام العدالة الذى كان يتسم به النظام الضريبى المصرى فى مجموعه . ومعنى ذلك ان ايرادات الاطيان الزراعية والمبانى كانت تتحمل وحدها عبء الضرائب المباشرة ، بأكمله تقريبا (١٩) ، دون الايرادات الاخرى المتحققة انذاك من رؤوس الاموال المنقولة ومن ارباح المنشآت الصناعية والتجارية ومن كسب العمل . ولقد تناول محمد فريد هذا الوضع فى خطبة القاها امام الجمعية العمومية السنوية للحزب الوطنى فى ٧ يناير سنة ١٩١٠ بقوله (٢٠) : « وهناك مسألة أخرى يجب على نواب الامة الاشتغال بها ، وهى تحمل الفلاح المصرى اكبر جزء من الميزانية المصرية ، فكلكم تعلمون ان لجان تعديل الضرائب جعلت اساس تقديرها ان تكون الضريبة بنسبة ٢٨ فى المائة من الايجار بحيث لايزيد مايدفع عن القدان عن ١٦٤ قرشا سنويا ، وتعلمون أن اصحاب الأملاك المبنية فى المدن المقرر فيها دفع عوائد أملاك كانوا يدفعون جزءا من ١٢ من ايجار املاكهم اى ٨٪ تقريبا ، ثم زيدت بمقدار الربع من اول عام ١٩٠٩ ، ولكن من الغريب ان التجار لا يدفعون شيئا ، وكذلك المصارف واصحاب الاموال المنقولة على العموم ، فمن اشترى بجميع امواله أسهما من البنك العقارى او الاهلى مثلا لايدفع للحكومة شيئا ، فى حين ان الفلاح الصغير الذى يملك قيراطا او قيراطين يدفع ثلث ايراده ، واذا نقص المحصول او اتلفته الدودة باع ما شيته لدفع غائلة الصراف ، ومنعه من بيع ملكه تسديدا لمال الحكومة ، الذى يبذر باليمين والشمال ، فيجب على الكتاب والخطباء ان يطرقوا هذا الباب ، ويشرحوه شرحا وافيا ، حتى يقف الرأى العام على مايصيب الفلاح من الظلم الفادح بتحمله مايقصم ظهره من الضرائب وحتى يمكن اعضاء الشورى ان يجعلوا لهذه المسألة نصيبا من اهتمامهم