

بررسی روشهای تامین منابع مالی شهرداری ها بر اساس پایداری نظام در آمدی (شهرداری شهر پارس اباد)

رسول پناهی

رئیس برنامه ریزی مالی و اقتصادی شهرداری پارس آباد

چکیده

هرچند شهر نشینی در جهان از سابقه دیرینه ای برخوردار است اما ایجاد و گسترش شهرهای نوین عمدتاً متأثر از انقلاب صنعتی در قرن نوزدهم صورت پذیرفت. رشد جمعیت، تنوع در شیوه های تولید، شکل گیری نظام تولید کالاهای عمومی و تغییر در مناسبات روابط اجتماعی در سده های قبل، زمینه مساعدی را برای ایجاد و رشد شهرها فراهم ساخت. به همراه فرآیند گسترش شهر نشینی و افزایش جمعیت شهروندان، تقاضا برای کالاها و خدمات جدید چه در بخش خصوصی و چه در بخش عمومی اضافه گردید و متولیان شهرها و سازمان های شهری را برآن داشت که در پی یافتن راه ها و شیوه های جدید تامین منابع مالی به منظور تولید کالا و خدمات مورد نیاز باشند. شهرداری ها، حکومت های محلی، شوراهای شهری و متولیان نهادهای عمومی در کشورهای جهان به روشهای گوناگون سعی نمودند که از امکانات مالی داخلی و خارجی به منظور ایجاد زیرساختارهای شهری در جهت ارائه خدمات مورد نیاز شهروندان استفاده نمایند. تامین منابع مالی یکی از مهم ترین وظایف نهادهای عمومی از قبیل شهرداری هاست. در این پژوهش، پس از بررسی روشهای تامین منابع مالی شهرداری ها بر اساس پایداری نظام در آمدی (شهرداری شهر پارس اباد) جهت تحلیل پایداری منابع درآمدی، مورد مطالعه از سال ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۷ درآمدهای شهرداری مورد مطالعه قرار گرفت داده ها در نرم افزار SPSS وارد شد و فرضیات پژوهش با استفاده از آزمون های t و فریدمن مورد آزمون قرار گرفت. نتایج نشان داد پایدارترین درآمد قابل استفاده در شهر پارس آباد دریافت بهای خدمات و انواع عوارض محلی نیز سایر منابع درآمدی پایدار قابل استفاده می باشند

واژگان کلیدی: تامین منابع مالی، پایدار سازی نظام درآمدی، شهرداری شهر پارس اباد

مقدمه

هرچند که منابع مالی شهرداری‌ها به صورت مختلف قابل حصول است اما همه آن‌ها از خصوصیات درآمدهای پایدار برخوردار نیستند. پایداری در درآمدها مستلزم آن است که اولاً این اقلام از یک استمرار نسبی برخوردار باشند. و باید به گونه‌ای باشند که در طول زمان قابل اتکا بوده ثانیاً حصول این درآمدها شرایط کیفی شهر را در معرض تهدید و تخریب قرار ندهد. با توجه به مطالب فوق مطالعه بررسی روشهای تامین منابع مالی شهرداری‌ها بخصوص بر اساس پایدارسازی نظام در آمدی در شهرداری‌ها جهت توسعه و عمران شهری ضروری بنظر می‌رسد. همان‌گونه که مطلع هستید شهرداری یک سازمان عمومی است که از سوی شهروندان و با تأیید دولت مرکزی برای تأمین و فراهم نمودن خدمات همگانی مورد نیاز ساکنان یک شهر تأسیس می‌شود و وظیفه اصلی شهرداری خدمت‌رسانی به شهروندان است. برای انجام این وظیفه به گونه‌ای که رفاه و رضایت شهروندان را به همراه داشته باشد، هزینه‌های زیادی به شهرداری تحمیل می‌شود. در همه شهرداری‌های دنیا این هزینه‌ها از منابع مختلفی مانند کمک‌های دولتی، عوارض و فعالیت‌های سود آور شهرداری تأمین می‌گردد. در کنار رشد کمی جمعیت شهرنشین، تعداد شهرها در کشورهای در حال توسعه نیز به نحو بارزی افزایش یافته است. به موازات افزایش تعداد شهرها و جمعیت شهری، یکی از مهمترین چالش‌هایی که پیش روی سیاستگذاران و برنامه‌ریزان شهری قرار گرفته چگونگی تأمین مالی پایدار شهری و ارایه خدمات عمومی کافی به شهروندان می‌باشد (اکبری، ۱۳۸۷: ص ۱۵۶). دستیابی به درآمدهای کافی و پایدار شهری زمانی از اهمیت دوچندان برخوردار می‌شود که طبق نظر کارشناسان، ساختار درآمدی شهری میتواند نحوه توسعه آتی آن را از نقطه نظر پایداری رقم زند. از این رو، بررسی اثرات متقابل ساختار پایدار و یا ناپایدار درآمدی بر روند توسعه شهر یکی از کانون‌های مورد بحث در حوزه اقتصاد شهری برشمرده میشود. زیرا، شناسایی ساختار درآمدی به لحاظ پایداری و یا ناپایداری، در تدوین برنامه‌های توسعه شهری و نیز سیاست گذاری نقشی محوری ایفا میکند در شرایط کنونی و با گسترش هرچه بیشتر شهرنشینی به‌ویژه در شهرهای بزرگ، تأمین هزینه‌های خدمات عمومی متنوع و متعدد، دشوار گشته است و نیز به دلیل محدودیت منابع مالی دولتی برای کمک به شهرداری‌ها، این سازمان‌ها تمامی تلاش خود را به منظور حداکثر استفاده و بهره‌برداری از منابع موجود خود، و همچنین مدیریت صحیح این منابع می‌نمایند. در راستای این هدف مدیران شهرداری همه ساله و به صورت مستمر به ارزیابی عملکرد خود پرداخته تا با مقایسه آن با روند عملکرد در سال‌های گذشته، علاوه بر بررسی میزان دستیابی به اهداف تعیین شده در برنامه‌های بلندمدت، به نقاط قوت و ضعف عملکردی خود پی برده و به بازبینی و ترمیم آنها در سال‌های آتی بپردازند. در گزارش حاضر که در دو بخش تنظیم شده است، در ابتدا به بررسی عملکرد درآمدی شهرداری پارس آباد در سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۷ پرداخته و سپس فعالیت‌های انجام شده در مدیریت امور درآمد به صورت خلاصه مورد ارزیابی واقع شده است.

۲- اهداف و ضرورت تحقیق

بی تردید تمرکز جمعیت فراوانی از کشورهای توسعه یافته در نقاط سکونتگاهی محدود، چالش‌های زیادی را پیش روی سیاستگذاران و برنامه‌ریزان شهری می‌گذارد و یکی از مهمترین این چالشها چگونگی تأمین مالی پایدار و ارایه خدمات عمومی کافی به شهروندان می‌باشد. این چالش از این جهت بوجود آمده که با افزوده شدن تعداد جمعیت شهرنشین، نیازهای متعددی شکل گرفته که برآورده ساختن بخش زیادی از آنها در چارچوب وظایف مدیران شهری قرار می‌گیرد اما منابع مالی ناکافی و غیرمستمر پاسخگوی حجم بالای تقاضا جهت ارایه خدمات شهری نمی‌باشد. باید توجه داشت که تأمین مالی شهرداری‌ها از پیچیدگی‌های خاصی برخوردار است. از یک سو متولیان شهری باید درآمد مورد نیاز خود را از نظام شهر و شهروندان تأمین کنند و از سوی دیگر منبع درآمدی باید بگونه‌ای باشد که فرایند حرکت شهر به سمت توسعه پایدار شهری را با خطر مواجه نساخته و فرصت زندگی برای نسل‌های حال و آینده را نیز حفظ نماید این پژوهش به بررسی روشهای تامین منابع مالی شهرداری‌ها بر اساس پایدارسازی نظام در آمدی (مطالعه موردی شهر پارس آباد) پرداخته است. اهداف تحقیق: برنامه ریزی مالی صحیح و بودجه ریزی مناسب، از اصلی ترین ابزارهای برنامه ریزی در هر سازمانی هستند. بیشک یکی از عواملی که باعث صحت برنامه های مالی

سازمانها میشود، اطلاع کامل از منابع مالی موجود و برآورد صحیح از منابعی است که در آینده محقق میشوند. بنابراین پایدار بودن منابع درآمدی، چه از لحاظ روش تامین و چه از لحاظ مقدار، یکی از امتیازات مهم برای سازمانها به حساب میآید. باید گفت که یکی از چالشها و آسیبهای اساسی در تعیین منابع درآمدی شهرداریها بی‌عنایتی دولت به نقش خود در این زمینه است که می‌توانست در قالب‌های گوناگونی جلوه‌گر شود، در اقتصاد شهری، درآمدهای پایدار باید از دو خصیصه ی تداوم پذیری و حفظ کیفی محیط شهری برخوردار باشد. تداوم پذیری بدین مفهوم است که اقلام درآمدی باید به گونه ای باشند که در طول زمان قابل اتکا بوده و برای دستیابی به آن بتوان برنامه ریزی های لازم را انجام داد و بنابراین کلیه اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت تاثیر شوک ها، بحران، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی قرار می گیرند. قابل اتکا نبوده و خصیصه ی اول پایداری را ندارند. از طرف دیگر درآمدهای پایدار باید به گونه ای تعریف شوند که دستیابی به آنها شرایط کیفی شهر را به عنوان یک پدیده زنده در معرض تهدید و تخریب قرار ندهند. نگرش موردی و مقطعی به نظام درآمدی شهرداری شناخت روشهای تامین منابع درآمدی شهرداری چگونگی توزیع درآمدهای شهرداری و بررسی سهم اقلام درآمدی در سالهای اخیر بمنظور شناخت درآمدهای پایدار شهرداری بررسی میزان مشارکت مردمی در سرمایه گذاری بخشهای مختلف فعالیت در شهرستان پارس آباد و ارائه راهکارها جهت بهبود روند آن در این پژوهش ضمن دستیابی به اهداف فوق در زمینه بررسی روشهای تامین منابع مالی پایدار برای شهرداری شهر پارس آباد، سعی گردید تا با استفاده از پتانسیل ها و توانمندیهای شهر پارس آباد و فعالیتهای عمرانی شهرداری قدم موثری برای تامین منابع مالی پایدار شهرداری برداشته شود

۳- روش تحقیق

این پژوهش با توجه به نحوه گردآوری اطلاعات و داده‌ها، توصیفی- اسنادی است و از این جهت که منجر به ارائه الگوی مناسب تأمین مالی مورد استفاده شهرداری و شورای اسلامی شهر پارس آباد می‌شود، با توجه به نوع هدف کاربردی است؛ همچنین جهت جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز برای تدوین پیشینه تحقیق و مبانی نظری و تعاریف و مفاهیم آن از روش کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی استفاده شده است. به منظور بررسی و شناخت درآمدها نیز از روش اسنادی و میدانی استفاده شده و صورت‌های مالی شهرداری پارس آباد برای دوره مورد نظر گردآوری شده است. ابزار مطالعاتی پژوهش در ابتدا کتب و مجلات معتبر مرتبط، پایان- نامه‌ها و سالنامه‌های آماری شهرداری پارس آباد و ... بوده و سپس محاسبات آماری و تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از روش‌های کامپیوتری و دستی انجام شده است. سایر روش‌های جمع‌آوری اطلاعات در این پژوهش مراجعه به شهرداری پارس آباد و گردآوری سالنامه‌های آماری شهرداری و بررسی عملکرد، آمار و سوابق شهرداری و همچنین تکمیل پرسشنامه توسط خبرگان است.

در این پژوهش، از الگوی برنامه‌ریزی خطی (LP) جهت ارائه الگوی تأمین مالی و ارائه مقادیر بهینه عوارض برای شهرداری پارس آباد استفاده شده است. پس از تصریح الگو و به دست آوردن اوزان با استفاده از روش AHP و با استفاده از نرم‌افزار Expert Choice، الگوی برنامه‌ریزی خطی با استفاده از نرم‌افزار WIN QSB حل شده و مقادیر بهینه هر یک از متغیرها به دست آمده‌اند. متغیرهای مورد بررسی مسئله تصمیم‌گیری در این پژوهش به شرح زیر تعریف شده‌اند:

۱X: عوارض بر آلاینده‌گی: این عوارض به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده است. بر اساس بند «د» ماده ۳۸ عوارض کالاها و خدمات، واحدهای تولیدی آلاینده محیط‌زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط‌زیست را رعایت نمی‌کنند، مشمول پرداخت ۱ درصد از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده‌گی هستند.

۲X: عوارض بر ارزش افزوده همراه با دریافت مالیات بر ارزش افزوده: بر اساس این قانون نرخ مالیات ۱/۵ درصدی و نرخ عوارض ۱/۵ درصد بر پایه ارزش افزوده تعیین شده که به حساب خزانه دولت و شهرداریها واریز شده و سهم شهرداریها در وصولی از کالا و خدمات و معاملات تجاری مانند سهم وزارت دارایی است.

۳X: عوارض کسب و پیشه بر فعالان اقتصادی در شهر: این نوع عوارض هر ساله بر اساس نوع و درجه شغل افراد وصول می‌گردد. بر اساس این قانون افراد با شغلها و تحت نظامها و صنفهای متفاوت مشمول پرداخت ثابت سالانه می‌باشند.

۴X: عوارض خودرو: بر اساس قانون مالیات بر ارزش افزوده بند «ب» ماده ۴۳ قانون مالیات بر عوارض خدمات خاص، کلیه خودروها سالانه معادل ۱/۵ در هزار ارزش خودرو، عوارض به شهرداری محل پرداخت می‌کنند.

۵X: عوارض بر دارایی‌های غیرمنقول (املاک): به کلیه اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالیانه به صورت درصدی از بهای آن‌ها تعلق می‌گیرد.

۶X: عوارض بر تراکم و درآمد حاصل از صدور مجوز ساخت و ساز: بر اساس این قانون شروع هرگونه عملیات ساخت و ساز (شامل: عوارض تفکیک و تغییر کاربری، عوارض صدور پروانه ساختمان، عوارض فروش تراکم، عوارض بالکن و پیش‌آمدگی، عوارض پارکینگ و جرائم ساختمانی) نیازمند اخذ مجوز از شهرداری محل است.

در معرفی عوارض فوق‌ها پایه‌های درآمدی شهرداری به‌عنوان گزینه‌های پیش روی تصمیم‌گیرنده هستند. برای محاسبه مقدار درآمد دریافتی از محل هر منبع، پایه تعریف شده در ضریب (مستخرج از روش تحلیل سلسله مراتبی) که نشانگر متوسط عوارض یک واحد است، ضرب می‌شود. در این پژوهش فرض بر این است که شهرداری پارس آباد بخواهد مخارج جاری خود را از محل شش نوع عوارض مذکور پوشش دهد.

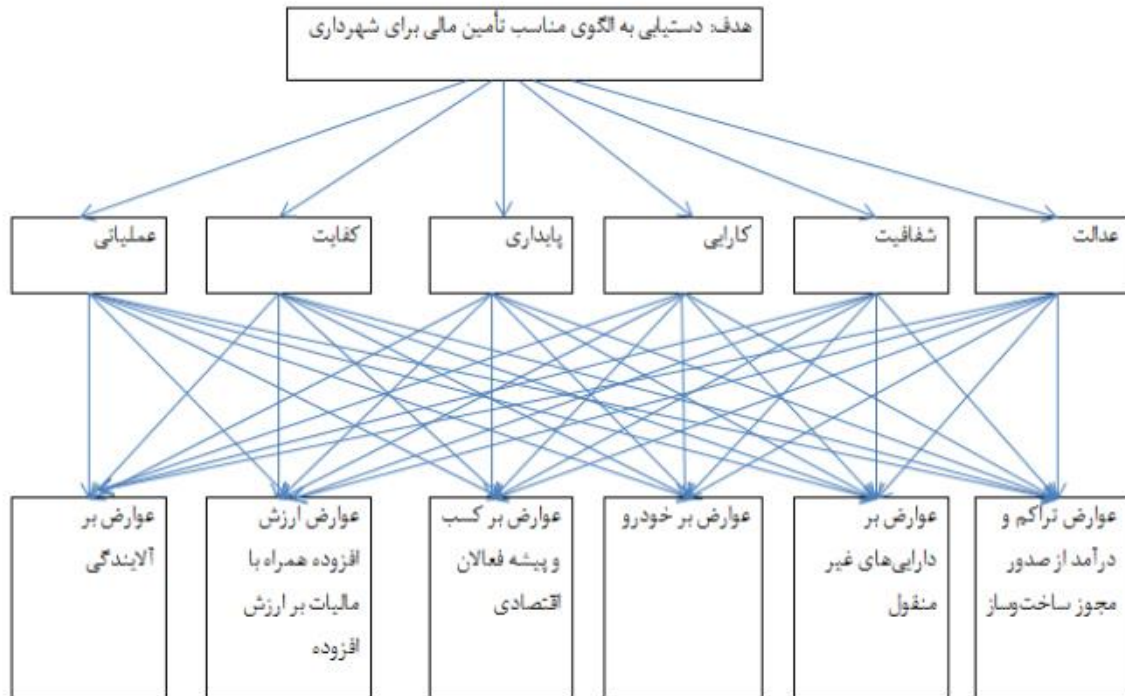
در این پژوهش مسئله اصلی برنامه‌ریزی، ارائه الگوی تأمین مالی مناسب برای شهرداری است که باید با توجه به قیود حداقل مخارج، هزینه وصول، منابع موجود و ظرفیت پایه‌های اخذ عوارض بتوان میزان کل منابع را حداکثر کرد.

برنامه اسکان بشر سازمان ملل (۲۰۰۹) اصول اساسی در برخورداری از یک نظام مالیاتی مطلوب را داشتن معیارهای کارایی اقتصادی، عدالت، پاسخگویی، کفایت، پایداری، استقلال محلی، حداقل هزینه و سهولت در وصول آن برمی‌شمرد. همچنین هادی زنور (۱۳۸۸) معیارهای عدالت، کارایی، قابلیت مشاهده، استقلال محلی، صرفه‌جویی، کفایت درآمد، ثبات درآمد و عدم جابجایی را اصول لازمه برای یک مالیات محلی مناسب می‌داند. از طرفی اکبری و همکاران (۱۳۹۵) الگوی مناسب تأمین مالی با برخورداری از شش اصل عدالت، شفافیت، کارایی، پایداری، کفایت و عملیاتی بودن را شرط یک نظام مالیاتی مطلوب دانسته و برای کلان‌شهرها در ایران مورد مطالعه قرار دادند.

لذا با توجه به مطالب گفته شده در جهت رسیدن به الگوی تأمین مالی برای شهرداری پارس آباد، الگویی با برخورداری از معیارهایی همچون عدالت، شفافیت، کارایی، پایداری، کفایت و عملیاتی بودن مناسب تعریف شده (اکبری و همکاران، ۱۳۹۵) و تصمیم‌گیر باید بر اساس این معیارها و با توجه به گزینه‌های پیش رو اقدام به حل مسئله نماید. با توجه به استنتاج ۶ معیار مشابه با مطالعه اکبری و همکاران (۱۳۹۵) در ادامه سعی شده است به مقایسه نتایج پژوهش حاضر و پژوهش انجام شده آن‌ها برای کلان‌شهرهای ایران پرداخته شود. شایان ذکر است که هر کدام از این مطالعات تعاریف نسبتاً متفاوتی از شاخص‌ها ارائه داده‌اند.

۳-۱- ارائه الگو

در این پژوهش جهت فرمول‌بندی الگوی برنامه‌ریزی خطی از روش تصمیم‌گیری چند شاخصه استفاده می‌شود. در این صورت تصمیم‌گیرنده می‌تواند با توجه به هدف مسئله از بین گزینه‌های پیشرو بهترین گزینه را انتخاب نماید.



در این تابع ها نشانگر منابع تأمین مالی و پایه‌های اخذ عوارض شهرداری؛ ها نشان‌دهنده ضرایب اهمیت؛ ها ضرایب فنی قیدها هستند. ها نشانگر حداقل یا حداکثر قیدها است که از محاسبات پژوهشگران استخراج شده‌است.

۴-۱-رتبه‌بندی شاخص‌های پژوهش

بر اساس مطالب گفته‌شده در ادامه، نتایج حاصل از تحلیل سلسله مراتبی برای پژوهش حاضر در جدول‌های ۱ و ۲ که مرتبط با اولویت‌بندی شاخص‌ها و گزینه‌ها هستند، آورده شده‌اند.

جدول (۱). رتبه‌بندی شاخص‌های پژوهش

رتبه	وزن	شرح	شاخص
۱	۰/۴۱۹	عادلانه بودن	۱C
۲	۰/۳۲۹	شفافیت داشتن	۲C
۳	۰/۱۴۶	کارایی داشتن	۳C
۴	۰/۱۳۸	پایداری	۴C
۵	۰/۱۲۱	کفایت	۵C
۶	۰/۰۹۹	عملیاتی بودن	۶C

مأخذ: محاسبات پژوهش

نتایج بیانگر این است که بالاترین درجه اهمیت متعلق به شاخص عادلانه بودن و پس‌از آن شفافیت است و شاخص عملیاتی بودن از کمترین درجه اهمیت برخوردار می‌باشد. رتبه‌بندی این شاخص‌ها برای مورد مطالعه اکبری و همکاران (۱۳۹۵) برای کلان‌شهرهای ایران وزن‌های متفاوتی را نتیجه داده و اما از نظر رتبه‌بندی نشان‌دهنده بالاترین درجه اهمیت برای شاخص عدالت و پس‌از آن شاخص کارایی داشتن و در درجه آخر شاخص کفایت است.

۲-۴-رتبه‌بندی گزینه‌های پژوهش با توجه به شاخص‌ها

حال گزینه‌های پژوهش با توجه به شاخص‌ها رتبه‌بندی شده‌اند که نتایج به شرح جدول (۲) است.

جدول (۲). رتبه‌بندی گزینه‌ها با توجه به شاخص‌ها

رتبه	وزن	شرح	گزینه
۱	۰/۵۴۷	عوارض بر آلاینده‌گی	۱A
۲	۰/۴۴۶	عوارض بر ارزش‌افزوده همراه با دریافت مالیات بر ارزش‌افزوده	۲A
۳	۰/۴۶۱	عوارض کسب و پیشه بر فعالان اقتصادی در شهر	۳A
۴	۰/۱۹۸	عوارض خودرو	۴A
۵	۰/۰۷۰	عوارض بر دارایی‌های غیرمنقول (املاک)	۵A
۶	۰/۰۴۲	عوارض بر تراکم و درآمد حاصل از صدور مجوز ساخت‌وساز	۶A

مأخذ: محاسبات پژوهش

نتایج به‌دست‌آمده از رتبه‌بندی گزینه‌ها به‌منظور دادن الگوی مناسب درآمدی برای شهرداری پارس آباد حاکی از آن است که عوارض بر آلاینده‌گی و پس‌از آن عوارض بر ارزش‌افزوده همراه با دریافت مالیات بر ارزش‌افزوده بالاترین درجه اهمیت را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین دریافت عوارض تراکم درآمد حاصل از صدور مجوز ساخت‌وساز دارای کمترین درجه اهمیت بوده‌اند. این در حالی است که در مورد کلان‌شهرها نتایج رتبه‌بندی گزینه‌ها کاملاً مشابه با پژوهش حاضر اما با وزن‌های متفاوت به‌دست‌آمده است

۳-۴-حداقل مخارج شهرداری (برنامه‌ریزی برای دوره‌های مختلف):

در این بخش با استفاده از داده‌های مخارج (هزینه‌های جاری شامل مجموع هزینه‌های خدمات اداری و شهری) هزینه‌های نگهداری وضع موجود شهر، استخراج و بر اساس روند گذشته پیش‌بینی از حداقل مخارج موردنیاز اعمال می‌شود.

جدول (۴). برآورد تجربی حداقل مخارج شهرداری پارس آباد برای برنامه‌ریزی سالهای ۱۳۹۳-۱۳۹۷

سال	جمعیت		مخارج جاری	
	نفر (هزار نفر)	رشد (درصد)	وصولی (ریال)	سرانه ریال
۱۳۹۳	۱۶۹۷۷۲	-	۳۲۱۹۳۵۳۳۶۲۹	۱۹۵۶۲۸
۱۳۹۴	۱۷۲۲۱۳	۰/۴۳۷	۴۵۴۹۰۶۷۵۴۹۷	۲۶۴۱۵۳
۱۳۹۵	۱۷۴۶۸۷	۰/۴۳۷	۸۴۲۴۷۲۳۰۸۷۴	۴۸۲۲۷۵
۱۳۹۶	۱۷۷۱۹۷	۰/۴۳۷	۱۳۰۸۰۱۱۷۵۳۲۶	۷۳۸۱۶۸
۱۳۹۷	۱۷۹۷۴۴	۰/۴۳۷	۱۸۸۰۹۷۷۵۵۶۲۹	۱۰۴۶۴۷۵
میانگین	-	۰/۴۳۷	۹۶۱۶۶۰۷۴۱۹۱	۵۴۴۱۴۰
سال ۹۴	۱۸۲۳۲۷	-	۲۹۳۸۳۲۹۰۵۷۱۷	۱۶۱۱۵۷۱

مأخذ: گزارش‌های تفریح بودجه شهرداری و نتایج پژوهش

متوسط رشد سالانه مخارج در دوره برابر با ۵۴ درصد است. در این صورت حداقل مخارج مورد نیاز برای سال های مورد مطالعه باید ۵۴ درصد می باشد. عدد به دست آمده از این رابطه در پیش بینی سرانه رفاه جمعیت ضرب و عدد محاسبه شده به عنوان حداقل مخارج مورد نیاز جاری به دست آمده است.

$$4-4- \text{برآورد ضرایب فنی رابطه قید}$$

در این بخش به هر کدام از متغیرها با توجه به میزان وصولی و واحدهای پرداخت کننده یک ضریب فنی اختصاص می یابد.
(۳)

$$i=1,2,\dots,6$$

در رابطه (۳) نشانگر حداقل مخارج مورد نیاز برای اداره امور شهر و حفظ شرایط موجود توسط شهرداری است؛ نشانگر پایه های اخذ عوارض؛ نشانگر ضرایب فنی اولین قید اعمال شده است که در ادامه برای هر کدام از عوارض محاسبه شده است.

$$4-5- \text{عوارض بر آلاینده‌گی}$$

از آنجایی که عوارض آلاینده گی از سال ۹۳ به کدهای فعال درآمدی شهرداری پارس آباد اضافه شده است و برای معدل گیری در داده ها و برآورد پتانسیل عوارض، محدودیت وجود دارد از آمار یک سال استفاده و درآمد مأخوذ از این پایه بر جمعیت این سال تقسیم و ضریب فنی استخراج می گردد.

جدول (۵). برآورد ضریب عوارض آلاینده گی

شرح	سال	جمعیت (نفر)	مقدار وصولی (ریال)
عوارض آلاینده گی	۱۳۹۳	۱۴۹۷۴۴	۲۱۹۱۳۸۳۰۸۲۵
ضریب فنی	۱۲۱۹۱۷		

مأخذ: تراز معین جزء شهرداری پارس آباد و محاسبات پژوهش

$$4-6- \text{ضریب عوارض بر ارزش افزوده}$$

عوارض بر ارزش افزوده همراه با دریافت مالیات بر ارزش افزوده از کدهای درآمدی شهرداری پارس آباد است که برای محاسبه ضریب فنی آن در اینجا با استفاده از پتانسیل عوارض از این محل و جمعیت پیش بینی شده برای سال های متفاوت با استفاده از یک میانگین ساده برآورد خواهد شد.

جدول (۶). برآورد ضریب عوارض ارزش افزوده

سال	جمعیت	مقدار وصولی (ریال)	سرانه
۱۳۹۳	۱۴۹۷۷۲	۹۴۷۶۶۶۷۱۲۵	۵۵۸۲۰
۱۳۹۴	۱۷۲۲۱۳	۲۷۵۰۵۴۱۹۶۹	۱۵۹۷۱
۱۳۹۵	۱۷۴۶۸۷	۸۸۷۳۴۱۵۳۹۷	۵۰۷۹۶
۱۳۹۶	۱۷۷۱۹۷	۲۱۵۱۴۴۵۸۲۲۰	۱۲۱۴۱۵
۱۳۹۷	۱۷۹۷۴۴	۹۱۷۸۷۳۰۸۵۰۰۰	۲۷۴۸۱۱
میانگین ساده			۱۰۳۷۶۲

مأخذ: تراز معین جزء شهرداری پارس آباد و محاسبات پژوهش

$$4-7- \text{عوارض کسب و پیشه بر فعالان اقتصادی در شهر}$$

ضریب فنی عوارض کسب و پیشه فعالان اقتصادی در شهر با استفاده از تقسیم میزان وصولی سالانه عوارض بر تعداد واحدهای پرداخت کننده این عوارض در شهر پارس آباد و متوسط ضرایب به دست آمده حاصل می گردد.

جدول (۷). برآورد ضریب عوارض کسب و پیشه

سال	مقدار وصولی (ریال)	تعداد واحدهای پرداخت کننده عوارض کسبی	ضریب
۱۳۹۳	۸۷۶۹۹۰۷۵۱	۶۰۰۰	۱۴۶۱۶۵
۱۳۹۴	۹۸۰۳۵۱۰۵۴	۶۵۰۰	۱۵۰۸۲۳
۱۳۹۵	۹۶۷۹۵۲۲۴۶	۶۵۰۰	۱۴۹۵۰۶
۱۳۹۶	۱۱۰۹۲۴۶۱۷۲	۷۰۰۰	۱۵۸۴۶۳
۱۳۹۷	۱۵۵۷۵۹۳۵۵۵	۷۱۰۰	۲۱۹۳۷۹
ضریب فنی			۱۶۴۷۴۷

مأخذ: تراز معین جزء شهرداری پارس آباد و محاسبات پژوهش

۴-۸- عوارض خودرو

اگر عوارض به دست آمده از خودرو در هر سال را بر تعداد واحدهای پرداخت کننده آن سال تقسیم کنیم ضرایبی به دست می آید که میانگین ساده آن ها ضریب فنی عوارض خودرو است.

جدول (۸). برآورد ضریب عوارض خودرو

سال	مقدار وصولی (ریال)	تعداد واحد پرداخت کننده	ضریب
۱۳۹۳	۱۱۷۵۱۴۹۹۵۳	۸۵۰۰	۱۳۸۲۵۳
۱۳۹۴	۱۵۸۰۲۴۵۴۱	۷۵۰۰	۲۱۰۷۰
۱۳۹۵	۱۹۵۴۳۶۹۴۵۲	۷۰۰۰	۲۷۹۱۹۵
۱۳۹۶	۲۰۴۳۸۸۷۰۹۷	۵۵۰۰	۳۷۱۶۱۵
۱۳۹۷	۱۰۸۸۵۰۱۹۹۹	۵۰۰۰	۲۱۷۷۰۰
ضریب فنی			۲۰۵۵۶۶

مأخذ: تراز معین جزء شهرداری پارس آباد و محاسبات پژوهش

۴-۹- عوارض نوسازی

ضریب این نوع عوارض با تقسیم وصولی سالیانه بر تعداد املاک به دست آمده و میانگین ساده این ضرایب به عنوان ضریب فنی عوارض نوسازی استخراج می گردد. بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰ املاک عرصه (زمین) و اعیان (بنا) در شهر پارس آباد تعداد ۱۵۴۱۸ است. با توجه به اینکه تعداد املاک عرصه و اعیان بین دو مقطع سرشماری در دسترس نبوده است از نرخ رشد املاک شهری در سطح استان پارس آباد بین دو مقطع سرشماری سال ۸۵ و ۹۰ استفاده و با روش درون یابی و برون یابی تعداد املاک شهر پارس آباد برآورد شده است. تجربه نشان می دهد که کمتر از ۵۰ درصد عوارض نوسازی به شهرداری ها وصول می گردد و در این بخش با فرض پرداخت عوارض توسط نیمی از صاحبان املاک عرصه و اعیان ضریب فنی مربوطه محاسبه شده است.

طبق قانون نوسازی و عمران شهری بر اساس بخشنامه وزارت کشور، از سال ۱۳۶۴ به کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالیانه به صورت درصدی از بهای آن ها (که هر سال توسط وزارت کشور اعلام می شود) تعلق می گیرد. عوارض نوسازی و عمران شهری نه بابت نوسازی املاک بلکه از تمامی املاک و مستغلات سطح شهر برای نوسازی و اصلاح امور عمومی که تمامی مردم در آن دخیل هستند و از آن منتفع می شوند، اخذ می گردد.

جدول (۹). برآورد ضریب عوارض نوسازی

سال	مقدار وصولی (ریال)	تعداد املاک عرضه و اعیان	تعداد واحد پرداخت کننده	ضریب
۱۳۹۳	۴۵۵۱۰۰۷۰۰۷	۲۴۸۳۲	۱۲۴۱۶	۳۶۶۵۴۳
۱۳۹۴	۴۰۷۹۰۸۸۱۹۱	۲۵۴۱۸	۱۲۷۰۹	۳۲۰۹۶۰
۱۳۹۵	۶۱۵۳۶۱۸۷۴۰	۲۶۰۱۷	۱۳۰۰۸	۴۷۳۰۶۴
۱۳۹۶	۸۳۸۳۲۱۷۴۴۵	۲۶۶۳۱	۱۳۳۱۵	۶۲۹۶۰۰
۱۳۹۷	۱۰۴۷۰۰۳۴۷۱۰	۲۷۲۶۰	۱۳۶۳۰	۷۶۸۱۶۱
ضریب فنی				۵۱۱۶۶۶
مأخذ: تراز معین جز شهرداری پارس آباد و محاسبات پژوهش				

۴-۱۰- عوارض بر تراکم و صدور مجوز ساخت و ساز

مجموع عوارض مربوط به صدور مجوز ساخت و ساز (شامل: عوارض تفکیک و تغییر کاربری، عوارض صدور پروانه ساختمان، عوارض فروش تراکم، عوارض بالکن و پیش‌آمدگی، عوارض پارکینگ و جرائم ساختمانی) در مهر و موم‌های مورد بررسی بر تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در همان سال تقسیم و متوسط به دست آمده مبنای محاسبه ضریب فنی قرار می‌گیرد.

جدول (۱۰). برآورد ضریب عوارض تراکم و صدور مجوز ساخت و ساز

سال	مقدار وصولی (ریال)	تعداد پروانه‌های صادر شده	ضریب
۱۳۹۳	۳۲۶۹۴۵۹۳۰۳۸	۴۸۲	۶۷۸۳۱۱۰۵
۱۳۹۴	۳۷۹۰۹۱۷۲۸۱۲	۶۲۶	۶۰۵۵۷۷۸۴
۱۳۹۵	۶۷۹۸۳۷۶۹۹۴۴	۳۹۰	۱۷۴۳۱۷۳۵۸
۱۳۹۶	۷۲۰۲۸۳۴۶۹۰۰	۲۹۴	۲۴۴۹۲۴۳۷۷
۱۳۹۷	۱۱۰۴۶۶۶۲۷۳۷۴	۵۰۳	۲۱۹۶۱۵۵۶۱
ضریب فنی			۱۵۳۴۴۹۲۳۷

مأخذ: سالنامه آماری مرکز آمار، ترازنامه شهرداری و محاسبات پژوهش

۴-۱۱- محدودیت بودجه وصول

هزینه وصول یک کد درآمدی نباید بیشتر از ۵ درصد کل وصولی از آن محل باشد (اکبری و همکاران، ۱۳۹۵) و به صورت رابطه (۵-۵) نشان داده می‌شود:

۴-۱۲- ارائه فرم نهایی قیدها

نتایج کلی برآوردها در جدول (۱۱) قابل مشاهده است:

جدول (۱۱). ضرایب فنی رابطه حداقل مخارج

پایه	شرح متغیر	میانگین ریال بر واحد	هزینه وصول (ریال)
۱X	آلاینده‌گی	۱۲۱۹۱۷	۱۲۱۷
۲X	ارزش افزوده	۱۰۳۷۶۲	۳۱۱۳
۳X	کسب و پیشه	۱۶۴۷۴۷	۴۱۱۸۷

۴X	خودرو	۲۰۵۵۶۶	۱۰۲۷۷
۵X	نوسازی	۵۱۱۶۶۶	۵۱۱۶۶
۶X	صدور پروانه ساخت	۱۵۳۴۴۹۲۳۷	۷۶۷۲۴۶۱

مأخذ: محاسبات پژوهش

۴-۱۳- محدودیت مقداری

الف) محدودیت مقداری بر عوارض آلاینده‌گی

این عوارض به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده باید از واحدهای آلاینده، وصول و به حساب شهرداری واریز گردد. محدودیت مقداری برای دوره برنامه‌ریزی یک‌ساله و پیش‌بینی جمعیت برای این دوره (سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۷) محاسبه شده است.

$$182327 \geq 1X \quad (8)$$

ب) محدودیت مقداری عوارض ارزش افزوده

در اعمال قید مقادیر برای ارزش افزوده نیز از جمعیت پیش‌بینی شده برای برنامه‌ریزی یک‌ساله استفاده شده است.

$$X_2 \leq 182327 \quad (9)$$

پ) محدودیت عوارض کسب و پیشه

بر اساس نرخ رشد تعداد واحدهای کسبی در طی دوره پنج‌ساله و با احتساب نرخ رشد ثابت، در سال ۹۴ حدود ۷۴۰۰ واحد کسبی در شهر پارس آباد مشغول فعالیت‌اند.

$$7400 \geq 3X \quad (10)$$

ج) محدودیت عوارض خودرو

برای اعمال این قید از تعداد خودروهای شهر پارس آباد استفاده شده است. تعداد خودروهای شهر پارس آباد در حال حاضر در حدود ۷۰۰۰۰ خودرو برآورد شده است که باید سالانه نسبتی از ارزش برآوردی خود را به شهرداری‌ها پرداخت کنند.

$$70000 \geq 4X \quad (11)$$

د) محدودیت عوارض دارایی‌های غیرمنقول (املاک)

بر اساس نرخ رشد املاک پارس آباد در سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۷ حدود ۲۷۹۰۰ واحد ملکی عرصه و اعیان در سطح شهر قرار خواهند داشت که شهرداری‌ها با اتخاذ تصمیمات و راهکارهای جدید می‌توانند از این محل کسب درآمد کرده و عوارض وصولی مذکور را به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند.

$$27900 \geq 5X \quad (12)$$

ه) محدودیت عوارض بر صدور پروانه ساختمانی

در طی دوره مطالعه هیچ‌گونه محدودیتی در صدور مجوز ساختمانی از جانب شهرداری پارس آباد وجود نداشته و در صورت تقاضای شهروندان شهرداری در قالب رعایت قوانین و مقررات شهرسازی اقدام به صدور پروانه‌های ساختمانی کرده است.

۴-۱۴- بهینه‌سازی الگو

با توجه به برآورد ضرایب تابع هدف و قیدها در بخش‌های قبلی، صورت ریاضی مسئله ارائه و در شرایط مختلف و با در نظر گرفتن Yهای متفاوت بهینه‌سازی می‌شود.

(۱۳)

S.t

رابطه ارائه شده یک الگو استاندارد LP است که در آن X_i متغیرهای تصمیم؛ C ضرایب تابع هدف؛ b محدودیت‌های کارکردی هستند.

۱-۱۴-۴- بهینه‌سازی برای تأمین حداقل مخارج نگهداری وضع موجود (سناریوی اول)

تحت این سناریو فرض بر این است که شهرداری توان تغییر و یا اصلاح نرخ عوارض را نداشته و ملزم به پوشش مخارج جاری خود از محل شش نوع عوارض ذکر شده می‌باشد. لذا اگر حداقل مخارج برای نگهداری وضعیت موجود مقدار ۲۹۳۸۳۲۹۰۵۷۱۷ ریال باشد و با توجه به هزینه وصول و محدودیت‌های مقداری مذکور در بخش‌های قبل، صورت ریاضی مسئله برنامه‌ریزی یک‌ساله به صورت رابطه (۱۴) ارائه شده است.

(14)

S.t:

1217

≤ 182327

≤ 182327

≤ 7400

≤ 70000

≤ 27900

$X_i > 0, i=1,2,\dots,6$

با توجه به جدول (۱۲) مشخص است که برای تأمین مالی حداقل مخارج نگهداری وضع موجود باید حدود ۷۵ درصد درآمدها از محل صدور پروانه ساختمانی تأمین شود. این وضعیت نشان می‌دهد که سایر پایه‌های درآمدی کفایت لازم را نداشته و شهرداری جهت حفظ وضعیت موجود خود باید به صدور پروانه‌های ساختمانی زیادی اقدام کند این در حالی است که تجربه نشان داده است تقاضا برای اخذ مجوز در بهترین حالت در طی دوره مورد مطالعه ۶۲۶ مجوز در سال ۱۳۹۰ بوده است و در صورتی که شهرداری وضعیت اخذ عوارض از سایر منابع را اصلاح نکنند نگهداری وضعیت موجود با اتکا به این منابع غیرممکن است.

جدول (۱۲). مقادیر بهینه در شرایط نگهداری وضعیت موجود

نماد	عنوان عوارض	مقدار بهینه متغیر	درآمد (ریال)	سهام (درصد)
X_1	آلایندگی	۱۸۲۳۲۷	۲۲۲۲۸۷۶۰۸۵۹	۷/۵۵
X_2	ارزش افزوده	۱۸۲۳۲۷	۱۹۵۱۸۶۱۴۱۷۴	۶/۴۵
X_3	کسب و پیشه	۷۴۰۰	۱۲۱۹۱۲۷۸۰۰	۰/۴
X_4	خودرو	۷۰۰۰۰	۱۴۳۹۵۶۲۰۰۰۰	۴/۹
X_5	نوسازی	۲۷۹۰۰	۱۴۲۷۵۴۸۱۴۰۰	۴/۹
X_6	پروانه ساختمان	۱۴۵۱	۲۲۲۶۵۴۸۴۲۸۸۷	۷۵/۸
	درآمد بهینه		۲۹۳,۶۸۶,۴۴۷,۱۲۰	۱۰۰

مأخذ: محاسبات پژوهش

جدول (۱۳). ضرایب و محدودیت‌های تابع هدف با شرط نگهداری وضع موجود

نماد	عنوان عوارض	ضریب تابع هدف	ضریب قید درآمد	ضریب قید هزینه	حد بالای مقدار متغیر
X_1	آلایندگی	۰,۳۸۲	۱۲۱۹۱۷	(۱۲۱۷)	۱۸۲۳۲۷

۱۸۲۳۲۷	(۳۱۱۳)	۱۰۳۷۶۲	۰,۲۴۶	ارزش افزوده	۲X
۷۴۰۰	(۴۱۱۸۷)	۱۶۴۷۴۷	۰,۱۶۱	کسب و پیشه	۳X
۷۰۰۰۰	(۱۰۲۷۷)	۲۰۵۵۶۶	۰,۰۹۸	خودرو	۴X
۲۷۹۰۰	(۵۱۱۶۶)	۵۱۱۶۶۶	۰,۰۷۰	نوسازی	۵X
بدون محدودیت	(۷۶۷۲۴۶۱)	۱۵۳۴۴۹۲۳۷	۰,۰۴۲	پروانه ساختمان	۶X
۲۹۳۸۳۲۹۰۵۷۱۷				حداقل درآمد مورد نیاز	

مأخذ: محاسبات پژوهش

۴-۱۴-۲- بهینه‌سازی الگو با فرض کاهش هزینه‌های اخذ عوارض و آزادی از محدودیت‌ها (سناریو دوم)

اگر سیستم درآمد شهرداری در شرایط کاراتری درآمدها را وصول کند و با فرض اینکه کارایی در کاهش هزینه‌های وصول نمایان شود، مجموع هزینه‌ها می‌تواند به‌طور متوسط تا ۲۰ درصد وضعیت موجود کاهش یابد (نصر اصفهانی، ۱۳۹۰).

تحت این سناریو شهرداری توان اصلاح نرخ عوارض را داشته و در صورت لزوم می‌تواند سیاست‌گذاری جدیدی در جهت تغییر یا اصلاح نرخ عوارض اعمال کند. در صورتی که هیچ قید مقداری برای متغیرها وجود نداشته باشد مسئله در حالت غیرقابل حل قرار خواهد گرفت. حال با فرض وجود دو قید مقداری برای عوارض آلاینده‌گی و ارزش افزوده به علت جدید بودن این عوارض و اعمال محدودیت بر عوارض کسب و پیشه به علت آسیب‌پذیر بودن فعالان اقتصادی در شرایط فعلی بازار و همچنین با اعمال فرض کاهش هزینه وصول عوارض به ۲۰ درصد مقدار فعلی، الگو مورد بررسی قرار گرفته و صورت ریاضی مسئله به‌صورت رابطه (۱۵) است:

(15)

1217

$X_1 \leq 182327$

$X_2 \leq 182327$

$X_3 \leq 7400$

جدول (۱۴). ضرایب و محدودیت‌های تابع هدف با شرط نگهداری وضع موجود و شرط کاهش هزینه وصول

نماد	عنوان عوارض	ضریب تابع هدف	ضریب قید درآمد	ضریب قید هزینه	محدودیت (بیشترین) مقدار متغیر
۱X	آلاینده‌گی	۰,۳۸۲	۱۲۱۹۱۷	(۲۴۳)	۱۸۲۳۲۷
۲X	ارزش افزوده	۰,۲۴۶	۱۰۳۷۶۲	(۶۲۲)	۱۸۲۳۲۷
۳X	کسب و پیشه	۰,۱۶۱	۱۶۴۷۴۷	(۸۲۳۷)	۷۴۰۰
۴X	خودرو	۰,۰۹۸	۲۰۵۵۶۶	(۲۰۵۵)	بدون محدودیت
۵X	نوسازی	۰,۰۷۰	۵۱۱۶۶۶	(۱۰۲۳۳)	بدون محدودیت
۶X	پروانه ساختمان	۰,۰۴۲	۱۵۳۴۴۹۲۳۷	(۱۵۳۴۴۹۲)	بدون محدودیت
حداقل درآمد مورد نیاز برای نگهداری وضعیت موجود				۲۹۳۸۳۲۹۰۵۷۱۷	

مأخذ: محاسبات پژوهش

حال با اعمال محدودیت بر عوارض آلاینده‌گی، ارزش‌افزوده و کسب و پیشه و با شرط کارایی وصول عوارض برای نگهداری وضع موجود شهرداری الگو مورد بررسی قرار می‌گیرد.

جدول (۱۵). مقادیر بهینه با شرط نگهداری وضع موجود

نماد	عنوان عوارض	مقدار بهینه متغیر	درآمد (ریال)	سهم (درصد)
۱X	آلاینده‌گی	۱۸۲۳۲۷	۲۲۲۲۸۷۶۰۸۵۹	۷/۶
۲X	ارزش‌افزوده	۱۸۲۳۲۷	۱۹۵۱۸۶۱۴۱۷۴	۶/۴
۳X	کسب و پیشه	۷۴۰۰	۱۲۱۹۱۲۷۸۰۰	۰/۵
۴X	خودرو	۱۲۲۳۲۸۸	۲۵۱۴۶۶۴۲۱۰۰۸	۸۵/۵
۵X	نوسازی	۰	۰	۰
۶X	پروانه ساختمان	۰	۰	۰
	درآمد بهینه		۲۹۳۸۳۲۹۲۳۸۴۱	۱۰۰

مأخذ: محاسبات پژوهش

نتایج نشان می‌دهد در صورت اعمال محدودیت در عوارض آلاینده‌گی، ارزش‌افزوده و کسب و پیشه و با فرض کارایی هزینه‌های وصول برای نگهداری وضع موجود شهرداری باید حدود ۸۵ درصد از درآمدهای خود را از محل عوارض بر خودرو تأمین نماید. با فرض ثبات نرخ رشد تعداد خودروها، این نرخ عوارض سالیانه خودروها است که باید اصلاح شود.

جدول (۱۶). تغییر نرخ عوارض خودرو برای نگهداری وضع موجود

نماد	عنوان عوارض	مقدار بهینه درآمد	تعداد واحد پرداخت‌کننده	متوسط نرخ بهینه	نرخ موجود	افزایش نرخ
۴X	خودرو	۲۵۱۴۶۶۴۲۱۰۰۸	۷۰۰۰۰	۳۵۹۲۳۷۷	۲۰۵۵۶۶	۱۷

مأخذ: محاسبات پژوهش

نتایج حاکی از آن است که با حدود ۱۷ برابر کردن نرخ عوارض خودرو می‌توان هزینه‌های جاری شهرداری را از محل چهار نوع عوارض آلاینده‌گی، ارزش‌افزوده، کسب و پیشه (با داشتن محدودیت مقداری) و عوارض خودرو پوشش داد و با توجه به شرایط موجود به نظر نمی‌رسد که بتوان از سایر منابع به‌عنوان جایگزینی برای عوارض ساخت‌وساز استفاده کرد؛ اما در صورت اعمال محدودیت بر عوارض آلاینده‌گی و ارزش‌افزوده و کسب و پیشه و با فرض کارایی هزینه‌های وصول، عوارض خودرو است که باید مورد بازنگری قرار گرفته و نرخ‌های عوارض آن اصلاح گردد. این در حالی است که در مورد مطالعه اکبری و همکاران (۱۳۹۵) برای کلان‌شهرها عوارض بر دارایی (املاک) به‌عنوان جایگزینی برای عوارض ساخت‌وساز مورد تأکید قرار گرفته شده است.

۴-۱۵- عملکرد درآمدی مدیریت امور درآمد شهرداری پارس آباد در سال ۹۷-۹۴

در جدول زیر بودجه، وصولی (به تفکیک وصولی نقدی و وام) و درصد جذب بودجه شهرداری پارس آباد در سال ۱۳۹۴ به صورت کلی و نیز به تفکیک شهرداری مرکزی و مناطق چهارده گانه آورده شده است.

جدول شماره (۱): بودجه، وصولی و درصد جذب بودجه شهرداری پارس آباد در (سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۷) (میلیون ریال - درصد)

منطقه	بودجه	وصولی		درصد جذب بودجه	سهم وصولی هر منطقه از کل وصولی شهرداری	درصد رشد وصولی نسبت به سال ۱۳۹۳
		وصولی نقدی	وام دریافتی			
	282,000	206,372	---	73	5	4
	75,000	46,068	---	61	1	-26
	300,000	256,484	---	85	7	9
	280,000	237,901	23,500	93	6	69
	500,000	372,191	41,000	83	9	39
	550,000	411,743	---	75	10	10
	214,000	128,953	---	60	3	4
	247,000	198,504	10,000	84	5	38
	105,000	81,686	---	78	2	19
	210,000	149,526	5,000	74	4	-4
	80,000	56,212	7,000	79	1	52
	170,000	185,908	---	109	5	28
	240,000	167,047	---	70	4	-4
	77,000	50,805	---	66	1	-8
	3,330,000	2,549,337	86,500	79	65	17
	770,000	1,380,555	---	179	35	-3
	4,100,000	3,929,952	86,500	98	100	9

مأخذ: اداره ممیزی امور درآمد شهرداری پارس آباد

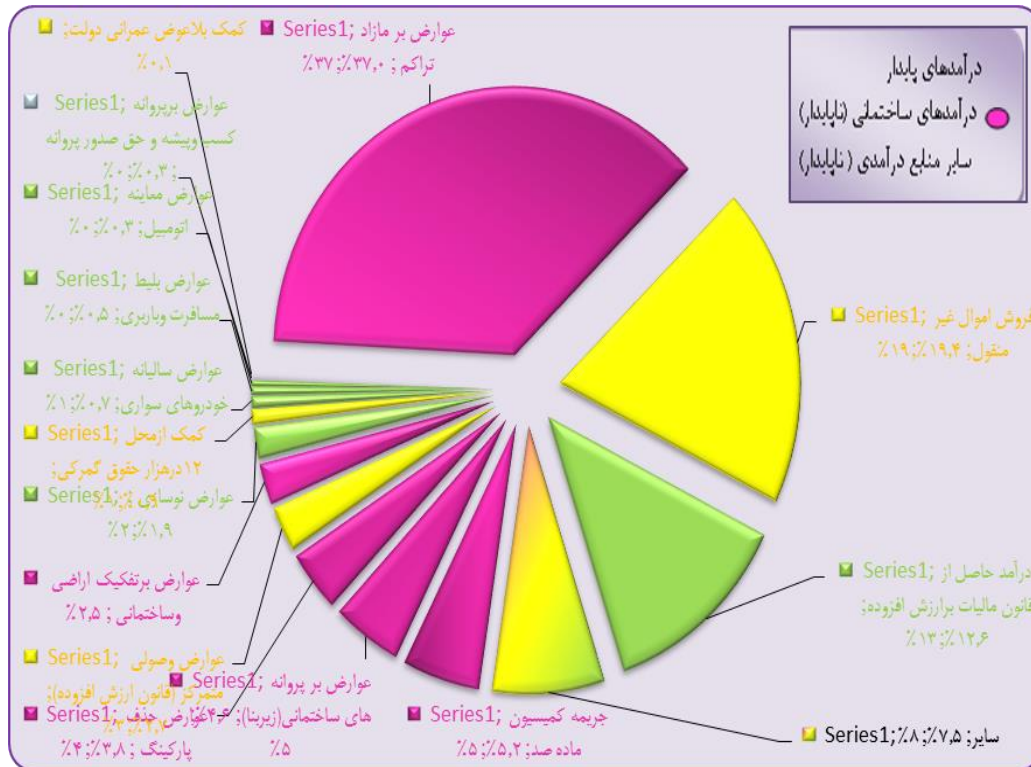
همان گونه که در جدول شماره (۱) و نیز نمودارهای شماره (۱) و (۲) ملاحظه می شود در سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۷، در حدود ۹۸ درصد از بودجه پیش بینی شده برای شهرداری پارس آباد وصول شده است که میزان قابل قبولی است. در مقایسه با سال گذشته، درصد جذب بودجه شهرداری پارس آباد، چهار درصد رشد مثبت داشته است. میزان وصولی شهرداری نیز در این سال در حدود ۹ درصد نسبت به سال گذشته رشد داشته است.

در سال ۹۵، بیشترین درصد جذب بودجه برای شهرداری مرکزی و برابر ۱۹۷ درصد محقق شده است. در بین شهرداری های مناطق نیز، شهرداری منطقه ۱۲ با ۱۰۹ درصد جذب، بیشترین و منطقه ۶ و ۲ به ترتیب با ۶۰ و ۶۱ درصد، کمترین میزان را به خود اختصاص داده اند. به لحاظ درآمد وصول شده نیز، شهرداری مرکزی با ۳۵ درصد سهم از کل وصولی شهرداری، و پس از آن شهرداری منطقه ۶ با ۱۰ درصد سهم در بین مناطق شهرداری پارس آباد بیشترین میزان وصولی را محقق نموده اند و شهرداری های مناطق ۲، ۱۴ و ۱۱ با سهمی حدود یک درصد کمترین میزان وصولی را دارا بوده اند.

در ادامه به بررسی سرکدهای درآمدی شهرداری پارس آباد در سال ۹۵ و سهم هر یک از آنها از کل وصولی شهرداری پرداخته می‌شود. در جدول شماره (۲) داده‌های مربوط به این سرکدها ملاحظه می‌شود. نمودار شماره (۳) نیز سهم وصولی هر سرکد درآمدی را از کل وصولی شهرداری پارس آباد به ترتیب از کمترین به بیشترین سهم نشان داده است.

جدول شماره (۲): بودجه، وصولی و درصد جذب بودجه سر کدهای درآمدی شهرداری پارس آباد در سال ۱۳۹۴ (میلیون ریال - درصد)

سر کد	شرح سرکد	بودجه	وصولی	درصد جذب بودجه	درصد رشد وصولی نسبت به سال ۱۳۸۸ (درصد)	سهم وصولی هر کد از کل وصولی شهرداری (درصد)
1100	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی وصولی توسط سایر موسسات	۱۸.۰۰۰	۲۲.۰۵۸	۱۲۳	۲۹	0/55
1200	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی	۲.۴۵۱.۷۵۰	۱.۸۱۳.۲۱۹	۷۴	۱۶	45/15
1300	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل	۴۳.۳۰۰	۳۱.۳۷۷	۷۲	۵۰	0/78
1400	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی عوارض بر پروانه‌های کسب، فروش و خدماتی	۳۹.۸۰۰	۲۳.۰۳۳	۵۸	-۱۷	0/57
1900	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی سایر منابع	۲۰۰.۰۱۰	۵۰۶.۹۰۵	۲۵۳	۱۵	12/62
2100	درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی وصولی توسط شهرداری و سایر موسسات	۲۶۲.۱۰۰	۲۵۳.۹۴۳	۹۷	۲۴	6/32
2200	درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی (سهامیه از عوارض وصولی متمرکز)	۱۵۰.۰۰۰	۱۴۵.۹۵۳	۹۷	۲۷	3/63
3100	درآمد ناشی از بهای خدمات شهرداری	۷۳.۰۰۰	۵۸.۸۵۰	۸۱	۳	1/47
3200	درآمد تاسیسات شهرداری	۱۱.۵۰۰	۴.۱۸۶	۳۶	۳۶	0/10
4100	درآمد حاصل از وجوه شهرداری	۲۹.۸۱۰	۴۳.۹۱۱	۱۴۷	۱۱۹	1/09
4200	درآمد حاصل از اموال شهرداری	۱۷.۶۷۰	۱۴.۰۸۳	۸۰	۹۲	0/35
5100	کمک‌های اعطایی دولت و سازمانهای دولتی	۲۰۰.۰۱۰	۴.۷۵۰	۲۴	-۹۵	0/12
6100	اعانات و کمک‌های اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی	۸.۶۰۰	۸۰.۱۲	۹۳	۴۶	0/20
6300	اموال که به‌طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد	۲۵۳.۳۵۰	۲۱۵.۵۶۷	۸۵	۱۰	5/37
7100	وام‌های دریافتی	۱۰۰	۸۶.۵۰۰	۸۶.۵۰۰	۷۳	2/15



شکل شماره (۴): سهم کدهای درآمدی فعال شهرداری پارس آباد از کل وصولی شهرداری به تفکیک مناطق در سال ۹۵ (درصد)

در جدول شماره (۳) سهم وصولی برخی کدهای درآمدی شهرداری پارس آباد از کل وصولی شهرداری و نیز سهم وصولی هر یک از مناطق از کل وصولی آن کد در سال ۱۳۹۴ آورده شده است. در شکل شماره (۴) نیز سهم وصولی این کدها از کل وصولی شهرداری پارس آباد نشان داده شده است. همان گونه که ملاحظه می‌شود، در جدول و شکل مورد نظر، این کدهای درآمدی، به تفکیک پایدار و ناپایدار (درآمدهای ساختمانی و سایر) آورده شده اند. در شکل شماره (۴۹) مشاهده می‌شود که سهم وصولی درآمدهای ناپایدار از کل وصولی شهرداری پارس آباد بیش از سهم درآمدهای پایدار می‌باشد. به عبارتی بیشترین سهم از کل درآمدهای شهرداری پارس آباد متعلق به درآمدهای ناپایدار است.

ملاحظه می‌شود در سال ۹۵ کد درآمدی عوارض بر ارزش افزوده تراکم که از درآمدهای ساختمانی و درآمدی ناپایدار به حساب می‌آید، با حدود ۳۷ درصد سهم، بیشترین سهم وصولی از کل وصولی شهرداری پارس آباد را به خود اختصاص داده است. در وصول این کد درآمدی، مناطق ۵ و ۶ بیشترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند.

پس از این کد درآمدی، بیشترین سهم وصولی متعلق به کد درآمدی فروش اموال غیر منقول است که در حدود ۱۹ درصد از وصولی شهرداری پارس آباد در سال ۹۵ را به خود اختصاص داده است.

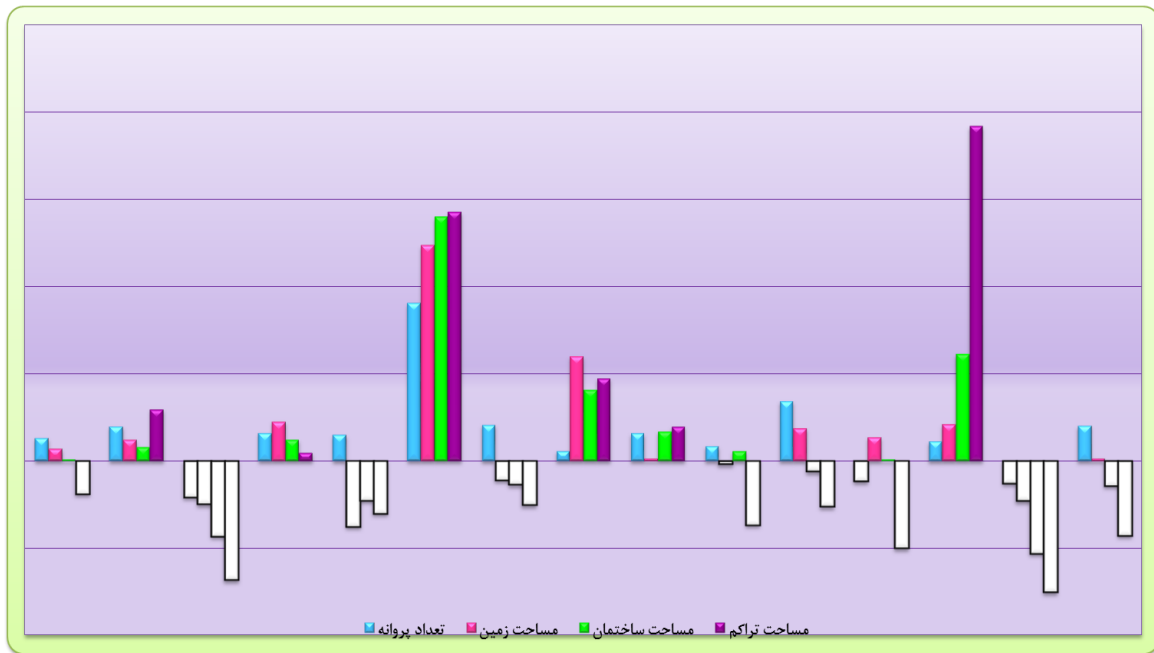
از میان درآمدهای پایدار درآمد حاصل از قانون مالیات بر ارزش افزوده بیشترین سهم از کل وصولی را به خود اختصاص داده است که سهم آن در کل کدهای درآمدی شهرداری، پس از عوارض بر ارزش افزوده تراکم و درآمد حاصل از قانون مالیات بر ارزش افزوده بیشترین مقدار می‌باشد.

بررسی پروانه‌های ساختمانی صادره شهرداری پارس آباد در سال ۱۳۹۴

جدول شماره (۴): جدول مقایسه‌ای تعداد و متراژ پروانه‌های ساختمانی صادره شهرداری پارس آباد در سال‌های ۹۴ و

۹۵

مساحت تراکم (متر مربع)			مساحت ساختمان (متر مربع)			مساحت زمین (متر مربع)			تعداد پروانه (فقره)		
درصد رشد نسبت به سال ۹۴	1395	1394	درصد رشد نسبت به سال ۹۴	1395	1394	درصد رشد نسبت به سال ۹۴	1395	1394	درصد رشد نسبت به سال ۹۴	1395	1394
-19	783,395	962,479	1	3,068,725	3,032,768	7	1,285,836	1,200,338	13	5,629	4,979
30	59,139	45,597	8	194,095	179,716	12	64,952	57,770	20	295	241
-68	17,332	54,185	-43	100,630	176,327	-25	58,665	77,805	-21	290	365
5	46,426	44,219	12	223,124	198,699	23	86,793	70,740	16	359	309
-30	100,771	144,061	-22	267,581	344,673	-37	95,841	143,601	15	437	380
143	56,784	23,372	140	207,671	86,534	124	73,409	32,823	90	278	146
-25	51,184	68,365	-13	162,163	187,234	-11	49,633	55,661	21	220	182
48	37,647	25,513	41	313,729	222,557	60	147,683	92,156	6	537	507
20	112,987	94,191	17	386,836	330,256	1	143,954	141,979	16	686	592
-37	11,981	18,871	6	122,493	115,764	-2	62,331	63,368	9	326	300
-26	127,320	171,932	-6	397,773	422,068	19	140,694	118,485	34	667	496
-50	17,671	35,161	1	115,649	114,513	14	55,665	48,966	-11	224	253
192	75,714	25,914	61	301,933	187,236	21	177,754	146,850	11	527	474
-75	40,556	162,493	-53	153,022	325,310	-23	57,188	74,080	-13	248	284
-43	27,879	48,606	-14	122,032	141,881	2	77,333	76,054	20	541	450



شکل شماره (۵): میزان رشد تعداد پروانه‌های صادره، مساحت زمین، ساختمان و تراکم آنها در سال ۹۵ نسبت به سال ۹۴

در جدول شماره (۴) تعداد پروانه‌های ساختمانی صادره به همراه مساحت زمین، مساحت ساختمان و مساحت تراکم آنها در سال‌های ۹۴ و ۹۵ و نیز نرخ رشد هر یک در سال ۹۳ نسبت به سال ۹۴ به تفکیک مناطق شهرداری پارس آباد آورده شده است. ملاحظه می‌شود که تعداد پروانه‌های صادره در سال ۱۳۹۴ در حدود ۱۳ درصد و نیز مساحت زمین و ساختمان آنها به ترتیب در حدود ۷ و ۱ درصد رشد مثبت داشته است. در عین حال مساحت تراکم این پروانه‌ها ۱۹ درصد رشد منفی را تجربه نموده است. در این سال منطقه ۸ بیشترین تعداد پروانه صادره در بین مناطق و منطقه ۶ کمترین تعداد را داشته‌اند. بیشترین میزان رشد در صدور تعداد پروانه‌ها نسبت به سال ۸۸ نیز متعلق به منطقه ۵ با ۹۰ درصد رشد می‌باشد. متراژ پروانه‌های صادره نیز در منطقه ۱۲ بیشترین و در منطقه ۶ کمترین میزان بوده است. بیشترین میزان رشد در متراژ پروانه‌های صادره نیز متعلق به منطقه ۵ با ۱۲۴ درصد رشد نسبت به سال ۸۸ می‌باشد.

بیشترین مساحت ساختمان و تراکم پروانه‌های صادره در این سال متعلق به منطقه ۱۰؛ کمترین میزان مساحت ساختمان متعلق به منطقه ۲ و کمترین میزان مساحت تراکم متعلق به منطقه ۹ می‌باشد. بیشترین میزان رشد مساحت ساختمان پروانه‌های صادره در منطقه ۵ با ۱۴۰ درصد رشد و بیشترین میزان رشد مساحت تراکم پروانه‌های صادره در منطقه ۱۲ با ۱۹۲ درصد رشد نسبت به سال ۸۸ اتفاق افتاده است.

۵- نتیجه‌گیری و پیشنهادها

در این پژوهش ابتدا به بررسی درآمدهای شهرداری پارس آباد پرداخته شد و مشخص شد که در طی دوره ۵ ساله مورد بررسی همواره بیش از ۴۰ درصد درآمدهای شهرداری پارس آباد از محل فعالیت‌های مربوط به ساخت‌وساز کسب می‌گردد. در ادامه با استفاده از تکمیل پرسشنامه و روش AHP اوزان ضرایب تابع هدف در نرم‌افزار Expert Choice به دست آمد و پس از آن الگوی پژوهش با استفاده از نرم‌افزار WIN QSB حل شد و نتایج مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. نتایج نشانگر آن است که شهرداری پارس آباد باید با رعایت اولویت معیارهای عدالت، شفافیت، کارایی، پایداری، کفایت و عملیاتی بودن سیاست‌های مالیات‌ستانی خود را مورد بازنگری قرار دهد. از سوی دیگر اولویت‌بندی گزینه‌ها به گونه‌ای است که عوارض بر آلایندگی، عوارض بر ارزش افزوده همراه با

دریافت مالیات بر ارزش افزوده و عوارض کسب و پیشه بر فعالان اقتصادی در شهر دارای اهمیت بالاتر و پس از آن عوارض خودرو، عوارض بر دارایی‌های غیرمنقول (املاک) و عوارض بر تراکم و درآمد حاصل از صدور مجوز ساخت‌وساز قرار دارند. همچنین نتایج بیانگر آن است که اگر شهرداری پارس آباد بخواهد از ۶ نوع عوارض ذکر شده این پژوهش برای تأمین مخارج جاری خود استفاده کند؛ به علت عدم کارایی عوارض تا حد زیادی باید به درآمدهای ناشی از صدور پروانه ساختمانی تکیه کند و از آنجایی که صدور پروانه‌ها بسته به تقاضای مردم برای فعالیت‌های ساختمانی است لذا به نظر نمی‌رسد با استفاده از این عوارض بتوان مخارج شهرداری را پوشش داد و شهرداری باید در جهت کاهش هزینه‌های وصول عوارض و اصلاح نرخ سایر عوارض چاره‌اندیشی کرده و اتکا به درآمدهای ساختمانی را تا حدودی کاهش دهد. در صورتی که شهرداری توان تغییر نرخ عوارض را داشته باشد، اصلاح نرخ عوارض خودرو باید در دستور کار شهرداری و شورای اسلامی شهر پارس آباد قرار بگیرد.

۶- پیشنهادها

- کلیه مشمولین پرداخت مالیات محلی به شهرداری (مانند صاحبان خودرو و املاک) در سطح شهر باید شناسایی و ملزم به پرداخت عوارض شوند و تکیه بر عوارض ساختمانی نباید شهرداری را از توجه به سایر منابع درآمدی غافل سازد.
- جهت اخذ عوارض آلاینده‌گی شهرداری باید کلیه واحدهای آلاینده در سطح شهر را شناسایی کرده و اطلاعات این واحدهای آلاینده در اختیار سازمان حفاظت از محیط‌زیست قرار گیرد. با پیگیری سازمان حفاظت از محیط‌زیست عوارض از این واحدهای آلاینده اخذ و بخشی از آن به حساب شهرداری واریز می‌گردد.
- جهت اخذ عوارض سالیانه خودرو، شهرداری باید اطلاع دقیقی از تعداد خودروها در سطح شهر داشته و جهت اخذ به موقع این عوارض می‌تواند از همکاری نیروی انتظامی استفاده نماید.
- لازم است که شهرداری به تکمیل و به‌روزرسانی فرم‌های ممیزی املاک - که بتوان موارد مشمول پرداخت مالیات و عوارض را در آن مورد محاسبه قرار داد - اقدام نماید و با آشنایی کارکنان مسئول ممیزی املاک از شرایط پرداخت مالیات می‌توان به افزایش درآمدهای شهرداری از این محل کمک کرد.

۷- فهرست منابع و مآخذ

- اکبری، نعمت‌اله؛ مؤذن جمشیدی، هما. (۱۳۹۲). مالیات بر ارزش افزوده منبع درآمدی پایدار برای مدیریت شهرها (مطالعه موردی: کلان شهر اصفهان). پنجمین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، مشهد، ۴ و ۵ اردیبهشت ۱۳۹۲.
- اکبری نعمت‌اله؛ نصر اصفهانی، رضا و بیدرام، رسول. (۱۳۸۳). ظرفیت سنجی اقتصاد شهر برای تأمین درآمد شهرداری مورد مطالعه عوارض نوسازی عمران شهری در شهر اصفهان. مجموعه مقالات اولین همایش شهرداری‌ها و اقتصاد شهری، پژوهشکده اقتصاد دانشگاه تربیت مدرس، تهران، خرداد ۱۳۸۳.
- اکبری، نعمت‌اله؛ صامتی، مجید؛ صمدی، سعید و نصر اصفهانی، رضا. (۱۳۹۵). الگوسازی مناسب برای تأمین مالی بخش عمومی شهری در ایران (مطالعه موردی: شهرداری اصفهان). فصلنامه تحقیقات الگوسازی اقتصادی، ۱، ۱۸۵-۱۵۵.
- رحیمی‌نژاد، مرتضی. (۱۳۷۸). آشنایی با شهرداری. اصفهان: نشر مولف.
- زنگنه‌شهرکی، سعید؛ حسینی، سیدعلی. (۱۳۹۲). مدیریت اقتصادی شهر با تأکید بر مالیات محلی و متغیرهای مؤثر بر آن (مطالعه موردی: شهر تهران). فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، ۲(۱)، ۱۰۶-۸۷.
- یاری، حمید. (۱۳۹۰). مروری بر روش‌های تأمین مالی و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهرداری. تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، راه دان.
- سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور. (۱۳۸۵). آشنایی با حوزه فعالیت مالی شهرداری‌ها. سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، مرکز مطالعات و خدمات تخصصی شهری و روستایی، پژوهشکده علوم انسانی و اجتماعی جهاد دانشگاهی.

سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور. (۱۳۸۳). *اقتصاد شهری و شهرداری‌ها سال ۱۳۸۱*. تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.

معاونت مالی و اداری، اداره کل تشخیص و وصول درآمد. (۱۳۸۶). *طرح جامع درآمدهای پایدار و سایر منابع مالی شهرداری تهران*. تهران: گزارش مصوب شصت و چهارمین، شصت و ششمین، شصت و هشتمین جلسات رسمی - علنی فوق‌العاده و عادی مجلس شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم).

قادری، جعفر. (۱۳۸۵). *ارزیابی نظام مالی و درآمدهای شهرداری‌ها در ایران. فصل‌نامه بررسی‌های اقتصادی، ۳(۳)، ۴۷-۲۱*. سازمان شهرداری‌های کشور. (۱۳۸۱). *شیوه‌های افزایش درآمد و کاهش هزینه شهرداری‌ها*. تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.

نصر اصفهانی، رضا. (۱۳۹۰). *ارائه الگوی مناسب تأمین مالی بخش عمومی شهری در ایران (مطالعه موردی شهرداری اصفهان)*. پایان‌نامه دکتری، دانشگاه اصفهان.

حسن‌زاده، علی؛ خسروشاهی، پرویز. (۱۳۸۸). *الگوی تأمین مالی کارآمد برای شهرداری‌های کلان‌شهرها (مطالعه موردی: شهرداری تهران)*. اولین همایش مالیه شهرداری، مشکلات و راهکارها، تهران، مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه صنعتی شریف.

هادی زنوز، بهروز. (۱۳۸۸). *مبانی نظری نظام درآمدی شهرداری‌ها. ماهنامه اقتصاد شهر، ۱(۲)، ۲۷-۴*.

Baber, W.R., Gore, A.K., Rich, K.T., Zhang, J.X. (2013). Accounting restatements, governance and Municipal debt financing. *Journal of Accounting And Economics*, 56(2-3), 212-227.

O, sollivan, A. (2003). *Urban Economic*. Mc Graw-Hill Higher Education.

Pechman, J. (1987). *Federal Tax Policy*. Washington D.C: Brooking Institution

جدول شماره (۳): وصولی برخی کدهای درآمدی فعال شهرداری از کل وصولی شهرداری و سهم وصولی مناطق مختلف از کل وصولی هر کد درآمدی در سال ۱۳۹۴ (درصد)

جدول شماره (۳): وصولی برخی کدهای درآمدی فعال شهرداری از کل وصولی شهرداری و سهم وصولی مناطق مختلف از کل وصولی هر کد درآمدی در سال ۱۳۹۴ (درصد)																		
کد	شرح کد	سهم وصولی هر کد از کل وصولی	سهم وصولی از مناطق مختلف پارس اباد															
درآمدهای ساختمانی (غیر پایدار)	۱۲۰۳	عوارض بر مازاد تراکم	37.01	0	8.85	1.55	12.12	8.14	16.11	16.88	4.07	8.82	2.83	5.73	1.82	7.56	4.07	1.44
	۱۲۰۲	عوارض بر پروانه های ساختمانی (زیربنا)	4.64	0	12.22	2.94	11.56	9.37	17.31	15.04	3.06	7.85	2.80	5.65	1.67	4.95	3.79	1.78
	۶۳۰۱	جریمه کمیسیون ماده صد	5.15	0	3.62	2.25	6.67	5.78	13.15	23.93	11.73	6.40	3.08	7.17	2.51	5.53	4.86	3.31
	۲۱۰۲	عوارض حذف پارکینگ	3.76	0	15.17	0.87	8.25	4.31	17.11	29.55	2.11	1.08	2.26	5.37	1.17	2.65	9.27	0.83
	۱۲۰۴	عوارض بر تفکیک اراضی ساختمانی	2.48	0	0.94	5.62	1.32	10.38	1.28	0.26	3.36	20.66	12.60	6.80	4.79	14.95	5.15	11.93
	۱۹۹	درآمد حاصل از قانون مالیات بر ارزش افزوده	12.62	100.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
درآمدهای پایدار	۲۱۰۱	عوارض نوسازی	1.95	0.00	9.17	1.51	8.25	7.09	15.45	27.10	3.51	6.72	3.10	6.21	1.28	4.81	4.52	1.28
	۲۱۰۴	عوارض سالیانه خودروهای سواری	0.67	49.64	1.48	2.01	4.60	3.47	10.53	5.46	5.85	6.24	0.73	3.72	0.40	1.40	3.15	1.33
	۱۳۰۲	عوارض بلیط	0.46	100.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

																مسافرت و باربری		
2.61	4.38	9.66	3.36	4.76	2.04	3.84	4.40	7.85	10.74	5.66	17.93	2.60	12.83	7.35	0.26	عوارض بر پروانه کسب و پیشه و حق صدور پروانه	۱۴۰۳	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.00	0.31	عوارض معاینه اتومبیل	۱۳۰۴	
0.17	8.00	2.60	0.93	0.91	0.74	0.52	2.45	0.60	2.28	6.71	1.40	0.18	0.73	71.77	19.44	فروش اموال غیر منقول	۷۲۰۱	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.00	0.12	کمک بلاعوض عمرانی دولت	۵۱۰۲	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.00	2.74	عوارض وصولی متمرکز (قانون ارزش افزوده)	۲۲۱۲	سایر منابع (تغیر یابنده)
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.00	0.95	کمک از محل ۱۲در هزار حقوق گمرکی	۲۲۱۳	
1.02	0.99	2.85	4.16	5.18	1.16	5.32	2.66	3.58	17.69	11.49	2.26	0.86	2.07	38.69	7.54	سایر	---	

