

## بررسی راهکارهای تامین مالی پروژه در شهرداری شازند

اشرف محمدی ۱، محمود غلامی ۲ و عباس حاجیان ۳

۱ کارشناسی ارشد مدیریت مالی دانشگاه آزاد اسلامی واحد اراک، مسئول مالی شهرداری شازند

Gmahdi60@yahoo.com

۲ کارشناسی حسابداری دانشگاه پیام نور، واحد شازند، کارشناس مالی شهرداری شازند

Gmahdi60@yahoo.com

۳ کارشناسی حسابداری دانشگاه پیام نور، واحد شازند، کارشناس مالی شهرداری شازند

Gmahdi60@yahoo.com

### چکیده

شهرداری به منظور تأمین نیازهای مالی جاری و عمرانی خود، از منابع داخلی و خارجی استفاده می نماید. منابع داخلی شهرداری به طور معمول پاسخگوی نیازهای مالی آن نیست؛ در نتیجه شهرداری امکان اجرای پروژه های شهری که حیات شهر به آنها وابسته است را نخواهد یافت. از این رو هدف از تحقیق حاضر بررسی راهکارهای تامین مالی پروژه در شهرداری شازند بوده است. این تحقیق به روش توصیفی تحلیلی و با مطالعات کتابخانه ای انجام شده است. نتایج تحقیق حاکی از آنست که تأمین مالی شهری شامل روشهای تأمین مالی زیرساختی از طریق استفاده از درآمدهای عملیاتی و بدهی های استقراضی؛ مانند هزینه پرداختی توسط توسعه دهندگان و مشارکت های عمومی خصوصی می گردد. همچنین به مواردی در زمینه هزینه ها در سطح محلی و قابلیت جوابگویی در مورد تصمیمات هزینه ای و درآمدی، شامل فرایند بودجه بندی شهری و مدیریت تأمین مالی اشاره دارد.

واژگان کلیدی: تامین مالی - پروژه - شهرداری شازند

## ۱- مقدمه :

در کشورهای درحال توسعه از جمله ایران که دارای سیستم اقتصادی ناکارآمد، نظامهای مالیاتی ضعیف و فاقد مکانیزمهای مشارکت شهروندان در تأمین هزینه های شهرها هستند، سیستم تأمین درآمد شهرداریها عمدتاً به سمت منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم کشیده می شود. این مسأله در ایران بعد از اجرای سیاست خودکفایی شهرداریها در دهه ۱۳۶۰ بیشتر نمود پیدا کرد. هم اکنون، دو چالش عمده سیستم تأمین درآمد شهرداری شازند عبارت است از: ناپایدار و ناسالم بودن این نظام و عدم توفیق شهرداری در دستیابی به بازارهای مالی و پولی برای تأمین هزینه های سنگین احداث زیرساختهای شهری. فقدان نگرش جامع به منابع درآمدی شهرداریها در قالب نظام کلان اقتصادی کشور، تغییرات و مداخلات موردی و اجرای سیاست خوداتکایی و خودکفایی شهرداریها باعث شده بخش درآمدی شهرداری در وضعیت ناپایداری قرار گیرد. محدود شدن عرصه های قانونی و معقول کسب درآمد شهرداری منجر به وابستگی شدید بخش درآمدی شهرداری به ساختوسازهای شهری و فروش تراکم مازاد شده است، به نحوی که ادامه این وضعیت آثار و تبعات نامطلوب و هزینه های اجتماعی، فرهنگی و زیرساختی را برای مدیریت شهری ایجاد نموده است.

چگونگی تأمین منابع مالی پایدار شهری یکی از مهمترین چالش های پیش روی سیاستمداران و برنامه ریزان شهری است. با افزایش نیاز به خدمات عمومی در شهرها و محدودیتهای مالی شهرداریها از سوی دیگر، این چالش روزبه روز بیشتر می شود. کشورهایی که دارای سیستم اقتصادی ناکارآمد و مبتنی بر اقتصاد غیررسمی، نظامهای مالیاتی ضعیف و فاقد مکانیزمهای مشارکت شهروندان در تأمین هزینه های شهرها هستند، سیستم تأمین درآمد شهرداریها عمدتاً به سمت منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم کشیده می شود. مشکلات تأمین مالی برای احداث زیرساختهای شهری نیز از دیگر مسائل کشورهای جهان سوم است که عموماً به دلیل بهرهوری پایین و موانع نهادی و سازمانی می باشد. (لوپز و همکاران، ۲۰۱۶)

بروز مشکلات شهری در کشورهای در حال توسعه مانند بیکاری، حاشیه نشینی، آلودگی های زیست محیطی، کمبود مسکن و ... به دلیل رشد سریع شهرنشینی و عدم توانایی شهرداریهای در اداره صحیح شهرهاست. لذا با توجه به نقش اساسی شهرداریها در حل مشکلات شهری و تلاش برای بهبود وضعیت مالی و استقلال شهرداریها یکی از مهم ترین اهداف مدیریت شهری محسوب می شود. بنابراین با توجه به نیاز روز افزون به منابع مالی جدید گام موثری در اداره صحیح شهرها و حل معضلات شهری می باشد. تجربه همه کشورهای دنیا نشان می دهد که لازم است دولت بخشی از اعتبارات مورد نیاز شهرها را تأمین نماید. تا قبل از سیاست خودکفایی شهرداریها در ایران، مندرج در قانون بودجه سال ۱۳۶۲ بیشتر درآمد شهرداریها مبتنی بر منابع دولتی بود، ولی در پی سیاستهای تعدیل اقتصادی، سهم پرداختهای مالی دولت به شهرداریها کاهش جدی یافت. بنابراین شهرداریها برای تأمین منابع مالی مورد نیاز به دنبال یافتن منابع جدیدی بودند، ولی متأسفانه تنها بازاری که شهرداریها توانستند به آن وارد شوند، بازار مسکن شهری بود. ورود بدون برنامه و اجباری شهرداریها به این بازار به کاهش کیفیت زندگی در شهرها و به هم ریختگی کالبد و سیمای شهرها و افزایش قیمت مسکن به ویژه در شهرستانها منجر شد. علاوه بر این نکته مهم این است که درآمدهای حاصل از فروش تراکم و ساخت و ساز ناپایدار و بی ثبات هستند و تحت تاثیر نوسانات اقتصادی قرار می گیرند (عباسی و باقری، ۱۳۹۹)

از آنجایی که هدف و وظیفه شهرداریها مدیریت شهری و ارتقای سطح رفاه حال شهروندان شهری است لذا با توجه به ضرورت مداخله شهرداریها در تولید کالا و خدمات مورد نیاز شهروندان و همچنین رشد مخارج، بدیهی است که بلافاصله مساله چگونگی تأمین منابع مالی به منظور ارائه این خدمات مطرح می گردد؛ که این امر جز از طریق تأمین مالی هزینه های شهری و پروژه های سرمایه ای و رفاهی شهری مقدور نمی باشد، چرا که هزینه ها با رشد شهرنشینی بطور قطع افزایش یافته اما اینکه درآمدها هم به

---

<sup>1</sup> López

همان اندازه رشد خواهد یافت، چندان روشن نیست و لذا نحوه تامین مالی یکی از مهم ترین مباحث اقتصاد مالی است و شهرداری ها با توجه به ضرورت ذاتی خود جهت مدیریت، توسعه و رشد شهری نیاز به تامین مالی و جذب نقدینگی دارند. (لاری، ۲۰۱۷)

با توجه به آنکه ۷۵٪ از درآمدهای شهرداری کشور جزء درآمدهای ناپایدار است و این نوع وصول درآمد دارای سه اصل مطلوب بودن، انعطاف پذیر بودن و با ثبات داشتن نمی باشد و همیشه در خطر کاهش عوارض ناشی از ساخت و ساز به دلایل مختلف هستیم، این نوع از عوارض قابل اتکا نیست که بتوان بر مبنای آن برای شهرداری کشور برنامه میان مدت و بلندمدت تنظیم نمود لذا ضروری است؛ نسبت به شناسایی عوامل مربوط به درآمدهای پایدار اقدام گردد. همچنین این تحقیق از آن سو اهمیت می یابد که توسعه پایدار فقط در قالب و محدوده درآمدهای پایدار محقق می گردد.

### منابع درآمد شهرداری ها

جایگاه حساس و مهم شهرداری ها به مثابه سازمان محلی غیردولتی و نهاد مسؤل در اداره و مدیریت امور شهرها برکسی پوشیده نیست. این درحالی است که بحران مالی پیش روی شهرداری ها و فقدان نظام مشخص و پایدار در زمینه منابع درآمدی و هزینه ها و تکیه بر منابع ناپایداری همچون فروش تراکم و مانند آن، شهرداری ها را با معضلات اساسی رو به رو کرده است. از این رو، برنامه ریزی مناسب جهت بهینه کردن نظام مالی شهرداری ها به منظور بهبود عملکرد آنها اهمیتی دوچندان دارد. یکی از اصلی ترین مباحث در توسعه اقتصادی هر کشور، یافتن منابع درآمدی پایدار است. (پان، ۲۰۲۲)

گستره فعالیت های شهرداری های کشور با توجه به شرح وظایف و شرایط کنونی شهرداری ها، بگونه ای است که برای انجام هر یک از وظایف اصلی و فرعی سرمایه گذاری های کلان باید توسط خود شهرداری ها انجام گیرد. به عنوان مثال، حفاظت شهرها در مقابل حریق یا سیل، مستلزم صرف هزینه های بسیار ارزی و ریالی است و یا نظیف شهرها و یا ایجاد معابر جدید، بزرگراه ها، پل ها، پارک ها، آسفالت معابر، پرداخت غرامت و صدها فعالیت دیگر شهرداری ها، بدون در اختیار داشتن اعتبارات و یا درآمدهای کافی ناممکن خواهد بود. به سخن دیگر، اداره شهرها و اعمال مدیریت شهری کارا مستلزم در اختیار داشتن منابع درآمدی مستمر، مطمئن و بدون تبعات سو، می بایست به عنوان یکی از مهم ترین مسایل اداره شهرها مورد توجه قرار گیرد. (ایمانی، ۱۳۹۹)

اولین محدودیت برای حل مسائل شهری و ناکارآمدی خدمات رسانی به شهروندان ناشی از فقدان منابع مالی کافی است. صاحب نظران مسائل مالیه عمومی معیارها و راهکارهای متفاوتی برای تامین منابع درآمدی شهرداری ها ارائه کردند. تجارب کشورهای مختلف نشان می دهد مهمترین منابع مالی شهرداری ها را مالیات و عوارض و بعد از آن کمکهای دولتی در قالب بودجه های جاری حکومتی محلی و تاسیسات و تجهیزات محلی و نهایتا استقراض تشکیل می دهد. (بابایی و همکاران، ۱۳۹۷)

تجربه شهرداری های کشورهای پیشرفته در زمینه شیوه کسب درآمد و تامین هزینه های شهر، حاکی از انجام مطالعات گسترده در زمینه دستیابی به راهکارهای کارآمد جهت تامین منابع درآمدی جدید برای تامین هزینه های شهر و شهرداری می باشد. در تعدادی از شهرداری های کشور اولین محدودیت برای حل مسائل شهری و ناکارآمدی خدمات رسانی به شهروندان، ناشی از فقدان منابع مالی کافی می باشد. از آنجا که منابع درآمدی پایدار سهم ناچیزی در تامین مالی شهرداری ها دارند، باید درآمد شهرداری ها در ماهیت خود به سمت منابع پایدار، منظم و قابل وصول حرکت کند و منابع درآمدی ناپایدار جای خود را در ردیف درآمدی شهرداری ها به منابع پایدار، مستمر و قابل وصول بدهد. (حسینی اصل، ۱۳۹۶)

البته تفاوت ذکر شده تنها در ترکیب سه منبع اصلی مذکور خلاصه نمی گردد، بلکه تفاوت اصلی و عمده در اجرای تشکیل دهنده هر منبع می باشد. ۴۷/۲۷ درصد از کل عوارض در شهرهای کشورهای در حال توسعه از مالیات املاک و مستغلات به دست می آید که در کلانشهرهای ایران تحت عنوان عوارض نوسازی تنها حدود ۲ درصد از کل عوارض دریافتی را شامل می شود در حالیکه

<sup>2</sup> Larry

<sup>3</sup> Pann

نزدیک به ۸۰ درصد کل عوارض از عوارض بر ساختمان ها و اراضی به دست می آید که در منابع درآمدی سایر کشورها چندان جایگاهی ندارد.

برای دستیابی به ساختار مطلوب تأمین منابع درآمدی شهرداری ها، بررسی ساختار درآمدی شهرداری های کلان شهرها می تواند به عنوان راهنما و الگوی مناسبی برای اصلاح و تدوین ساختار بهینه درآمدی مورداستفاده قرار گیرد. گستردگی حوزه عمل شهرداری به عنوان نهادی عمومی، ارائه خدمات متنوعی نظیر ایجاد بهبود محیط شهری، ساخت زیرساخت های شهری، روشنایی معابر، احداث خیابان ها، سیل بندها، تأمین بهداشت عمومی و ... اساساً این نوع از خدمات به علت ویژگی ها و خصوصیات خاصی که دارند نمی توانند به صورت مستقیم از طرف بخش خصوصی ارائه شوند. براین اساس چگونگی و ترکیب تأمین منابع درآمدی شهرداری ها به منظور ارائه بهینه خدمات مزبور امری ضروری به نظر می رسد. (تقوی و نورمحمدی، ۱۳۹۶)

### چالش های درآمدی شهرداری

وابستگی مالی شهرداری ها به شرایط بازار و عدم برخورداری از منابع درآمدی مستمر، برنامه ریزی مالی و درآمدی شهرداری ها را دچار چالش کرده است. شهرداری ها در کشورهای توسعه یافته با هماهنگی کامل سایر دستگاه های ذیربطه انجام امور شهری می پردازند و نتیجه این امر افزایش جایگاه و منزلت شهرداران و شهرداری ها بوده است. این در حالی است که در کشورمان، اتکای بیش از حد شهرداری ها به ویژه کلان شهرها به درآمدهای ناشی از بخش مسکن و ساختمان به ویژه فروش تراکمها، علاوه بر تأثیرگذاری آن بر روند افزایش و تشدید رشد قیمت ها، شهرداری ها را در مقاطع زمانی مختلف با مشکلات و بحران های مالی مواجه ساخته است.

در دو دهه اخیر به دلیل ساختار اولیه دولتی شهرداری و خودگردانی آن در دهه ۶۰ و عدم تغییر ساختار مذکور بیشتر از ۷۰ تا ۸۰٪ درآمد شهرداریها از طریق فروش تراکم، پروانه ساختمانی و تغییر کاربری تأمین شده است. این گونه ساختار یعنی وابستگی شهرداری ها به درآمدهای ناشی از صدور پروانه ساختمانی و ... که متکی به مراجعه شهروندان به جهت دریافت خدمات فوق است و ساخت غیر مستمر و مقطعی این درآمدها و از سوی دیگر هزینه های مستمر و بعضاً رو به افزایش شهرداریها که ناشی از گسترش افقی و عمودی شهرها و تغییر توقعات و خواسته های شهروندان است، لزوم ایجاد و تعریف درآمدهای پایدار برای شهرداریها را دو چندان می کند. لذا شهرداریها باید در پی استحصال این منابع از طریق اخذ عوارض های واقعی و حقیقی باشند زیرا درآمدهای مذکور جزو درآمدهای ناپایدار محسوب می شوند.

بر اساس ماده ۱ آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش و شهرک و ... موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵، شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می توانند برای تأمین بخشی از هزینه های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاستهای موضوع این آئین نامه عوارض وضع نماید. همچنین در ماده ۲ این آئین نامه تصریح شده است که وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک در حدود درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوع هایی است که مربوط به شهر، شهرک و بخش ذی ربط باشد. ماده ۵ اعلام می دارد که نحوه وصول عوارضی که به موجب این آئین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک وضع می شوند، توسط همان شورا تعیین می گردد. همچنین در این آئین نامه به شوراها اجازه داده شده تا برای تأمین تمام یا بخشی از هزینه های طرحهای خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی برای مدت و مورد معین وضع نماید. (اکبری نسب و فتاحی، ۱۳۹۵)

### تأمین مالی داخلی و خارجی شهرداری

در طول یک دهه گذشته مسئولین نهادهای شهری کشورهای در حال توسعه با فشار روزافزون مشکلات مالی دست به گریبان بوده اند. این کشورها به دلیل رشد مداوم جمعیت شهرنشینی، در حال حاضر بارشد فزاینده نیاز به خدمات شهری مواجه اند، درحالیکه توان آنها در ارایه این خدمات وامکانات زیربنایی به علت کمبود منابع مالی به هیچوجه کفایت نمی کند. دراین راستا نهاد

حاکمیت شهری تنها با پیاده سازی دواستراتژی می تواند منابع مالی خود را تأمین کند. نخستین روش اجرای استراتژی تهاجمی است. در ایران تاکنون درآمد شهرداری بر این محور استوار بوده است، که به طور قطع در این روش اثرگذاری بر سایر بخشها در آن نادیده گرفته می شود.

تأمین منابع مالی شهرداری ها از پیچیدگی های خاصی برخوردار است. از یک سو متولیان شهری باید درآمد مورد نیاز را از نظام شهر و شهروندان تأمین کنند و از سوی دیگر منبع درآمدی به گونه ای باشد که فرایند حرکت به سمت توسعه پایدار شهری را با خطر مواجه نساخته و فرصت زندگی برای نسل های حال و آینده را نیز حفظ کند. به بیان دیگر منابع درآمدی باید از خصلت پایداری برخوردار باشد فقدان منابع درآمد پایدار، عملکرد مدیریت شهری را به شدت تحت تاثیر منفی قرار می دهد و این مدیریت را از برنامه ریزی حتی میزان مدت، باز خواهد داشت. درآمدهای پایدار به آن گونه درآمد گفته می شود که در بازه زمانی دچار تغییر نشده و یا اینکه دارای تغییرات قابل پیش بینی باشد. (قربانی، ۱۳۹۶)

با توجه به ضرورت مداخله شهرداری ها در تولید کالا و خدمات مورد نیاز شهروندان و همچنین رشد مخارج، بدیهی می باشد که بلافاصله مسأله چگونگی تأمین منابع مالی به منظور ارائه این خدمات مطرح می گردد؛ چرا که هزینه ها با رشد شهرنشینی بطور قطع افزایش می یابد اما اینکه درآمدها هم به همان اندازه رشد خواهد یافت، چندان روشن نیست. در یک تقسیم بندی کلی می توان منابع درآمدی شهرداری ها را به دو گروه کلی منابع درآمدی داخلی و منابع درآمدی خارجی تقسیم بندی نمود. منابع درآمد داخلی شامل دو گروه منابع درآمدی حاصل از عوارض یا مالیات و منابع غیر مالیاتی می باشد عوارض نوسازی، عوارض نقل و انتقالات املاک و عوارض اتومبیل از جمله منابع درآمدی حاصل از مالیات و درآمد حاصل از فروش خدمات و جریمه ها، از جمله درآمدهای غیر مالیاتی می باشند. منابع درآمد خارجی شامل دو گروه کمک های بلاعوض دولت و استقراض است. این منابع درآمدی، درآمدهایی است که خارج از سازمان های شهرداری دریافت می گردد. با توجه به تقسیم بندی فوق می توان به طور اصولی چهار روش کلی را به منظور تأمین منابع مالی شهرداری ها مطرح نمود. این چهار روش عبارتند از:

در روش اخذ مالیات، رابطه مستقیمی بین پرداخت کننده عوارض و استفاده کننده خدمات وجود ندارد، اما در فروش خدمات، عملاً خدمات شهرداری ها به کسانی ارائه می گردد که نسبت به پرداخت هزینه های لازم اقدام می نمایند. منابع درآمدی خارجی، بخصوص استقراض، معمولاً برای جبران کسری بودجه مطرح می شوند، در حالی که کمکهای بلاعوض دولت مرکزی گرچه می تواند برای جبران کسری بودجه کمک نماید، اما معمولاً برای کاهش نابرابری منطقه ای توسط دولت در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد. (حاجی لو و همکاران، ۱۳۹۶)

دو اصل پایه برای تعیین درآمد شهرداری ها وجود دارد که عبارتند از:

#### -درآمد ناشی از منابع داخلی:

این منبع، برای تأمین مالی ارائه خدمات اولیه به شهروندان توسط شهرداری ها کسب می شود و در واقع منابعی هستند که از فرایندهای جاری درون شهری به دست می آیند و تعیین ملاک های دریافت و جمع آوری آن معمولاً بر عهده شهرداری ها است؛ مانند مالیات ها و عوارض دریافتی از شهروندان.

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)؛ که البته قیداین نکته در خصوص عوارض اعم از عمومی و اختصاصی ضروری به نظر میرسد که عنوان عوارض را در هیچ کجای قانون اساسی نمی بینید و طبیعی است که اگر دولت بخواهد با توجه به اصل محترم بودن مالکیت خصوصی و قاعده تسلیط و با توجه به اصل رایگان بودن خدمات عمومی، مبالغی را از شهروندان دریافت کند اخذ عوارض نیازمند مجوز قانون اساسی خواهد بود. آن موضوعی که در قانون اساسی ایران وجود دارد فقط بحث مالیات است که با استناد به آن اخذ مالیات و معافیت های مالیاتی می بایست به موجب قانون باشد. شاید بتوان این گونه استدلال نمود که عوارض همان مالیات است بدین دلیل که شهر نیازمند درآمد شهری است و عوارض نوعی از مالیات است که به آن مالیات شهری می گویند. در واقع عوارض را می توان نوعی از مالیات های غیر مستقیم به شمار آورد.

در نهایت مالیات و وضع عوارض بر املاک و دارایی های غیر منقول -اعم از واحدهای صنعتی، مسکونی، تجاری، تفریحی، زمین و جزء اینها -می تواند منبع درآمدی مناسبی برای شهرداری ها باشد و شهرداری های ایران می توانند با استفاده از تجارب سایر کشورها در جهت چگونگی وصول این منبع درآمدی در جهت تأمین منابع جدید درآمدی استفاده کنند.

#### -درآمد ناشی از منابع خارجی:

منابعی هستند که محل تأمین آنها معمولاً نهادهای خارج از چارچوب حاکمیتی شهرداری ها است و حکومت محلی، نقش کم رنگ تری در تصمیم گیری برای میزان و نحوه دریافت آن دارد؛ مانند کمک های میان حکومتی. (صنعتی، ۱۴۰۰)

در سال های اخیر درمیان پروژه های متعددی که در بخش خصوصی یا بخش عمومی و یا همکاری هر دو تعریف شده است، پروژه هایی بوده اند که در صورت اجرا، انتظار می رفت سود موردانتظار خوبی را به نظام مولد اقتصادی تزریق و سبب افزایش نرخ رشد اقتصادی شوند. اما همزمان یکی از مشکلات اصلی پیش رو در این سال ها، کاهش درآمد های نفتی دولت و عدم توان دولت برای پشتیبانی از نقدینگی مورد نیاز در تأمین مواد اولیه مورد ذکر بوده است. از طرفی ذخایر موجود در شبکه بانکی نیز در عمل مورد محدودیت های مقداری و قانونی واقع بوده اند به طوریکه شبکه بانکی و بازار سرمایه، در تأمین مالی ارزی برای واردات کالا های سرمایه ای و نیز ورود تکنولوژی مورد نیاز با قیودی مواجه بوده به طوریکه در عمل نتوانسته اند پاسخگوی تمام نیاز این پروژه ها باشند. در چنین شرایطی، تأمین مالی از خارج از مرزهای کشور، به عنوان یکی از راه های پوشش کسری منابع پروژه ها مورد بحث قرار گرفته است.

#### نتیجه گیری

کمبود خدمات و زیرساخت های اولیه شهری، معضلی بزرگ در توسعه محل زندگی انسان هاست. با توسعه سریع شهرنشینی، دولتها به صورت فزاینده، در برآوردن نیازهای روزافزون مسکن، توسعه شهری، خدمات و زیرساخت های شهری، با مشکلاتی روبرو شدند. کمبود درآمد، یکی از بزرگترین مشکلاتی است که بسیاری از شهرها در سراسر دنیا با آن مواجه هستند. شهرداریها، یکی از آسیب پذیرترین لایه هفای دولت با مسئولیتهای زیاد و سهم کم تخصیص منابع عمومی می باشند.

تأمین مالی شهری، بر مسائل مربوط به تصمیمات درآمدی و هزینه ای مسئولان شهری، تمرکز دارد. مبحث منابع درآمدی؛ مالیات (اموال، درآمد، فروش و مالیات غیرمستقیم)، بهای پرداختی که توسط مصرف کنندگان پرداخت می شود و انتقالات مالی بین نهادهای دولتی که توسط مدیریت شهری استفاده می شوند را پوشش می دهد. تأمین مالی شهری شامل روشهای تأمین مالی زیرساختی از طریق استفاده از درآمدهای عملیاتی و بدهی های استقرایی؛ مانند هزینه پرداختی توسط توسعه دهندگان و مشارکت های عمومی خصوصی می گردد. همچنین به مواردی در زمینه هزینه ها در سطح محلی و قابلیت جوابگویی در مورد تصمیمات هزینه ای و درآمدی، شامل فرایند بودجه بندی شهری و مدیریت تأمین مالی اشاره دارد.

سیستمهای فاینانس شهری به دنبال ترفیع مسئولیتهای مشترک بین دولت ها، بخش خصوصی، سازمانهای غیردولتی و سازمانهای مبتنی بر اجتماع با هدف گسترش مکانیزم ها و ابزارهای خلاقانه جهت تأمین مالی توسعه شهری و زیرساختها و خدمات اولیه شهری هستند. این سیستمها به طور خاص در مورد اینکه از منابع بخش خصوصی جهت تأمین خدمات و زیرساختهای شهری برای فقرا بهره برداری شود و سازمانهای مبتنی بر اجتماع چگونه می توانند به صورت مؤثر در توسعه شهری و مدیریت و آماده سازی زیرساختها و خدمات شهری سهیم شوند، تمرکز دارند.

در کشور ما شیوه های تأمین منابع درآمدی شهرداری ها و روش های کسب درآمد؛ شامل فروش مستقیم خدمت، اخذ مالیات محلی، کمک های دولتی، وام و استقراض خدمت، اخذ مالیات محلی، کمکهای دولتی، وام و استقراض باید از منظر معیارهای بهینگی و سپس عدالت، مورد ارزیابی دقیق قرار گیرند تا کفایت آن منبع تأمین مالیاتی، مشخص شود که در این صورت می توان آن را ساده ترین و زودبای ترین روش های کسب درآمد معرفی کرد. در نتیجه، شهرداری ها برای تأمین مخارج خود، هم باید از

منابع مالی داخلی و نیز منابع مالی دولت، بهره مند شوند، ولی با بزرگتر شدن اندازه شهر، سهم کمکهای دولتی می تواند کاهش یابد.

حکومتهای محلی مانند شهرداری ها، امروزه با کمبود بودجه در زمینه اجرای پروژه های شهری مواجه هستند و دولتهای ملی آنها نیز توان و قدرت مالی و اقتصادی کافی برای کمک به شهرداری ها برای اجرای پروژه ها را ندارند. بنابراین می توان گفت که اصلاح نظام مالی در هر کشوری به عنوان پیش شرط اصلی برای به حداکثر رساندن مزایای ناشی از سرمایه گذاری و تسهیل در دستیابی به رشد و توسعه پایدار شهری است. علاوه بر این، سرمایه گذاران اغلب به سوی جوامعی جذب می شوند که از محیط اقتصادی باثبات و شفاف برخوردار باشند.

منابع درآمدی شهرداریها روشن می سازد که منابع درآمدی پایدار، سهم ناچیزی در تأمین مالی شهرداریها دارند. بنابراین درآمد شهرداری ها باید در ماهیت خود، به سمت منابع پایدار، منظم و قابل وصول، حرکت کند و منابع درآمدی ناپایدار، جای خود را در ردیف های درآمدی شهرداریها، به منابع پایدار، مستمر و قابل وصول بدهند. مناسب ترین دلیل نبود منبع درآمدی در حوزه اقتصاد شهری را می توان کارآمد نبودن منابع دانست که زیربنای رشد اقتصادی را برای همه شهرداری ها فراهم می سازد که عواملی مانند نیروی انسانی کارآمد، ساختار سازمانی مناسب، آموزش تخصصی و حرفه ای مدیران، ایجاد و توسعه بانک اطلاعات و ضوابط و آیین نامه ها و دستور کارهای اجرایی در حوزه درآمدی می توانند سبب کارآمدی این نظام شوند. مالیات و وضع عوارض بر املاک و دارایی های غیرمنقول؛ اعم از واحدهای صنعتی، مسکونی تجاری، تفریحی، زمین و نظیر اینها، می توانند منبع درآمدی مناسبی برای شهرداری ها باشند و شهرداری های ایران می توانند با استفاده از تجارب سایر کشورها، در زمینه چگونگی وصول این منبع درآمدی به منظور تأمین منابع جدید درآمدی، استفاده کنند.

### پیشنهادات

با توجه به اینکه در این مطالعه فرصت بیشتری برای برخی موارد وجود نداشت و جمع آوری اطلاعات بدست آمده مدت زیادی به طول انجامید، پیشنهاد می شود پژوهشگران و محققان آینده خصوصا دانشجویان مدیریت شهری در این زمینه ها مطالعات عمیق و وسیعی انجام دهند

- مطالعات وسیعی در خصوص علل عدم مشارکت بخش غیردولتی در پروژه های انتفاعی شهر صورت گیرد.
- در زمینه راه اندازی صندوق های سرمایه گذاری موضوعی و صندوق توسعه شهر سازند که با هدف پرداخت وام به شهرداری یا سایر موسساتی که در تاسیسات زیربنایی فعالیت می کنند تشکیل می شود و کنترل هزینه های شهرداری ها را به عهده دارد و نیز اعتبار آن را ارتقا می بخشد، مطالعه آکادمیک صورت گیرد.

### منابع

- ایمانی جاجرمی، حسین، نوایی، آیدا. (۱۳۹۹). بررسی راه های دستیابی دهیاری به درآمدهای پایدار بر اساس ظرفیت اجتماع محلی، مجله توسعه روستایی، دوره ششم، شماره ۲.
- آیینی، محمد. (۱۳۹۸). از اوراق قرضه تا اوراق مشارکت در شهرداری ها، مقاله همایش های مالی شهرداری بابائی، علیرضا؛ شمس کیانی؛ علیرضا، بنایی، حمید، چگینی، احمد. (۱۳۹۷). راهکار های ایجاد درآمدهای پایدار برای شهرداریها و کاهش هزینه های مدیریت شهری، اولین همایش بررسی چالش ها و ارایه راهکارهای نوین مدیریت شهری، تهران، سازمان بسیج شهرداری تهران.
- تقوی حاجی آقا، علیرضا، نورمحمدی، مهدی. (۱۳۹۶). ضرورت ایجاد درآمدهای پایدار جهت تأمین منابع مالی شهرداری ها، کنفرانس بین المللی عمران، معماری و شهرسازی ایران معاصر، تهران، دانشگاه اسوه - تهران - دانشگاه شهید بهشتی.
- حاجی لو، مهران، میره ای، محمد، پیله ور، مهدی. (۱۳۹۶). بررسی منابع درآمدهای پایدار شهرداری ها (مورد مطالعه: شهر شبستر استان آذربایجان شرقی)، فصلنامه علمی - پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، دوره پنجم، شماره ۴.

صنعتی، منیژه. (۱۴۰۰). منابع تامین درآمدهای شهرداری و آرایه راهکار برای افزایش درآمد پایدار در استان سیستان و بلوچستان، کنفرانس بین المللی پژوهش های نوین در مدیریت، اقتصاد، توانمندی صنعت جهانگردی در توسعه، مشهد، موسسه آموزش عالی شاندیز.

عباسی کشکولی، محمدعلی، باقری، علی. (۱۳۹۹). راه های تامین درآمدهای پایدار برای شهرداری های کشور، مجله شهرداری ها، سال دهم، شماره ۹۸.

Brown, B. B. (2013). DELPHI PROCESS: A Methodology Used for the Elicitation of Opinion of Experts. Santa Monica, California: RAND Corporation.

Cigu, E., & Romania, I. (2016). An approach of local financial autonomy and implication over sustainable development in the knowledge society. *Journal of Public Administration, Finance and Law*, Issue 6, 44-53.

Fletcher, J., & McArthur, D. (2015). Local Prosperity: Options for Municipal Revenue Growth in British Columbia. Think City.

Given, L. M. (Ed.). (2018). *The Sage Encyclopedia of Qualitative Research Methods*. Los Angeles: Sage Pub.

Larry, S. (2017). Forecasting Local Revenues and Expenditures. In A. Shah, *Local Budgeting* (pp. 53-79). Washington D.C.: The World Bank.

López González, M., & Mesa Callejas, R. J. (2016). Improved local public finance: the case of the municipality of Medellín, 2002-2005. *Cuadernos de Administración*, 21(35), 327-351.

Pann, j.M (2022). "A value added Tax in the United States: What it could mean for small business owners" , OHIO state entrepreneurial business low off journal ,Voi.6:1