

## ارزیابی پایداری منابع مالی و درآمدی شهرداری تهران

داود دانش جعفری<sup>۱</sup>

جعفر باباجانی<sup>۲</sup>

سمانه کریمی اسبویی\*<sup>۳</sup>

### چکیده

یکی از مسائل مهم شهرداری‌ها در سراسر جهان، کسب درآمد پایدار جهت تأمین هزینه خدمات شهری است. اتکای بیش از حد بسیاری از شهرداری‌ها به درآمدهای ناپایدار، شهرداری را با مشکلات مالی مواجه ساخته است. مطالعه منابع درآمدی پایدار شهرداری‌های جهان و استفاده از تجارب شهرهایی که ساختاری مشابه با شهر تهران دارند، تا حدودی می‌تواند راهگشای مشکلات شهرداری تهران باشد.

روش پژوهش حاضر، کمی و پیمایشی - مقطعی بوده و هدف اصلی آن، شناسایی منابع مالی و درآمدی پایدار شهرداری تهران براساس مطالعات تطبیقی و میدانی است. در این پژوهش، پس از بررسی روش‌های کسب درآمد و تأمین مالی شهرداری‌های دنیا، پرسشنامه استاندارد جهت تحلیل پایداری منابع درآمدی، مورد مطالعه و قابلیت اجرای آنها در شهر تهران، تهیه شد و در میان اعضای شورای شهر، استادان صاحب‌نظر دانشگاه، مدیران، معاونان، مشاوران و کارشناسان مالی شهرداری، مدیران و کارشناسان درآمد مناطق، صاحب‌نظران مالیه شهرداری و کارشناسان تشخیص درآمد، توزیع گردید. داده‌ها در نرم‌افزار SPSS وارد شد و فرضیات پژوهش با استفاده از آزمون‌های t و فریدمن مورد آزمون قرار گرفت. نتایج نشان داد پایدارترین درآمد قابل استفاده در تهران، مالیات انتقالی از دولت به شهرداری، چه در قالب مالیات بر ارزش‌افزوده و چه به صورت انتقال درصدی از مالیات ملی می‌باشد. دریافت بهای خدمات و انواع عوارض محلی نیز سایر منابع درآمدی پایدار قابل استفاده می‌باشند.

**واژه‌های کلیدی:** درآمدهای پایدار، درآمدهای ناپایدار، تأمین مالی، مالیات مشترک

**طبقه‌بندی JEL:** Z19, H24, B26, E01

۱ - استادیار گروه اقتصاد، دانشکده اقتصاد، دانشگاه علامه طباطبایی، تهران، ایران

۲ - دانشیار گروه حسابداری، دانشکده مدیریت و حسابداری، دانشگاه علامه طباطبایی، تهران، ایران

۳\* - کارشناس ارشد مدیریت شهری، گروه مدیریت شهری و حسابداری، دانشکده مدیریت و حسابداری، دانشگاه علامه طباطبایی، تهران، ایران، مسئول مکاتبات:

samakarimi6246@yahoo.com

## ۱- مقدمه

طبق ماده ۷۳ قانون شهرداری‌ها، شهرداری، مؤسسه‌ای عمومی و غیردولتی است و با توجه به ماهیت عمومی آن، عملکرد غیرانتفاعی دارد و کلیه درآمدهای شهرداری منحصراً باید به مصرف همان شهر برسد. آنچه تمامی شهرداری‌ها در حوزه درآمدی در پی آن هستند ایجاد ساختاری نظام‌یافته و منسجم است که منجر به کسب درآمدی پایدار برای شهرداری شود. درآمد پایدار که در حال حاضر بخش اندکی از کل منابع درآمدی شهرداری‌ها را تشکیل می‌دهد درآمدی است که از منابعی و به گونه‌ای کسب شود که حقوق آیندگان پایمال نشود (تداوم‌پذیر باشد)، کیفیت زندگی کاهش نیابد (به سلامت شهری خدشه وارد نکند) و منابع حیاتی برای استفاده نسل‌های آتی از بین نرود (مطلوب باشد).

شهرداری‌ها، سازمان‌های محلی و نمایندگان آنها در شورای شهر، منتخب مردم هستند و باید در چارچوب قوانین مربوطه از محل درآمدهای محلی، امور خدماتی و عمرانی، شهر را اداره کنند.

تجارب جهانی بیانگر آن است که مشارکت مردم در تصمیم‌گیری‌ها و برنامه‌های شهری و نیز تأمین منابع مالی شهر، از مشخصه‌های اساسی اداره شهر می‌باشد و در زمینه‌های مختلف امور مرتبط با شهر، نظریات عموم مردم مورد توجه قرار می‌گیرد. شهرداری‌های کشورهای پیشرفته جهان، اختیارات زیادی دارند؛ در حالی که در ایران، اتکای بیش از حد بسیاری از شهرداری‌های کشور به ویژه تهران، به درآمد ناشی از بخش مسکن، علاوه بر تأثیر آن در افزایش قیمت مسکن، شهرداری‌ها را در مقاطع زمانی مختلف با مشکلات و بحران‌های مالی قطعی، مواجه ساخته است (مهندسان مشاور هامونپاد، ۱۳۸۱).

در دهه ۶۰ که کلیه شهرداری‌ها به سمت خودکفایی سوق داده شدند، متأسفانه مشکلات عدیده‌ای برای مدیران شهری ایجاد شد. قطع کمک‌های مالی دولت بدون تعریف منابع جدید مالی، شهرداران را به یافتن راه‌های جدید درآمدی رهنمون کرد. شهرداران، برای

اداره شهر، اقدام به فروش تراکم کردند. متأسفانه این مسأله تنها در کوتاه‌مدت، تأمین‌کننده منابع مالی شهرداری‌ها شد (سعیدی مهرآباد و منصوری منش، ۱۳۸۸).

در برخی از کشورها مانند آمریکا، کانادا، انگلیس و آفریقای جنوبی، تکیه عمده درآمد شهرداری‌ها بر مالیات و دارایی غیرمنقول (مشابه عوارض نوسازی در ایران) است، حال اینکه کشورهایی از قبیل فنلاند و سوئد، نسبت مهمی از درآمد خود را با دریافت سهمی از مالیات اشخاص و شرکت‌ها تأمین می‌کنند. در کشورهای اتریش و آلمان، قسمت مهمی از درآمد شهرداری‌ها از محل عوارض دریافتی از مؤسسات انتفاعی و محل‌های کسب و کار، تأمین می‌شود، در صورتی که در ایتالیا تکیه عمده بر روی عوارض غیرمستقیم، تأمین‌کننده بخش اعظم درآمد شهرداری‌های این کشور می‌باشد (عیسائی‌خوش، ۱۳۷۹).

با در نظر گرفتن ناپایداری درآمد حاصل از عوارض ساخت‌وساز و عوارض مازاد تراکم، مشکلات جدی این درآمدها در اداره شهر و رسیدن به توسعه پایدار شهری و نیز از آنجا که سیاست کلان کشور و به تبع آن شهرداری‌ها، دست یافتن به توسعه پایدار می‌باشد، ضرورت انجام چنین تحقیقی، بیش از پیش احساس می‌شود.

هدف پژوهش حاضر، تحلیل وضعیت پایداری منابع مختلف درآمدی شهر تهران و شناسایی روش‌های کسب درآمد پایدار برای آن است.

## ۲- پیشینه تحقیق

پیش از این، پژوهش‌های مشابهی در این زمینه انجام شده که نمونه‌های آن در ذیل آمده است.

هادی‌زنوز (۱۳۸۱)، در پژوهشی تحت عنوان «اصلاح نظام درآمدی شهرداری تهران» پیشنهادهایی جهت برون‌رفت از درآمدهای ناپایدار ارائه کرد که شامل اصلاح قانون نوسازی و عمران شهری با رویکرد نقش شهرداری و شورای شهر، تعیین نرخ عوارض نوسازی (مالیات بر

داد و با تعریف جدید مبنای مالیات، نسبت به ایجاد منابع جدید مالیاتی اقدام کرد.

محمودی و همکاران (۱۳۹۰)، در مقاله «بررسی عوامل مربوط به درآمدهای پایدار شهرداری تهران و اولویت‌بندی آنها» عوامل ذیل را به عنوان چهار عامل مهم و تأثیرگذار در دستیابی شهرداری تهران به درآمدهای پایدار به ترتیب اهمیت، معرفی کردند: ۱- افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین (که پیشنهاد می‌گردد جایگزین عوارض ناپایداری همچون تراکم شود) ۲- نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری تهران ۳- روابط مالی بین دولت و شهرداری تهران ۴- در نهایت دسترسی به بازارهای پولی و مالی، از این طریق.

حسن‌زاده و خسروشاهی (۱۳۸۸)، در مقاله «الگوی تأمین مالی کارآمد برای شهرداری‌های کلان‌شهرها» الگوی را برای تأمین مالی شهرداری‌ها پیشنهاد کردند که شامل مالیات محلی بر زمین‌ها و مستغلات (عوارض نوسازی، عوارض سطح شهر، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض مازاد تراکم، عوارض بر جداسازی زمین‌ها و ساختمان‌ها، عوارض بر زمین‌ها و املاک رها شده شهر و ...)، بهای کالاها و خدمات، کمک‌های بلاعوض دولت، وام و استقراض، اعانات و کمک‌های اشخاص حقیقی و حقوقی و درآمدهای اتفاقی می‌باشد. همچنین نتایج این مقاله نشان می‌دهد، شهرداری برای اصلاح نظام تأمین مالی خود باید با توجه به پایداری نسبتاً کامل عوارض نوسازی و کارآمدی آن، این عوارض را به‌عنوان اصلی‌ترین مالیات محلی برای تأمین هزینه‌های شهرداری در نظر بگیرد و به تدریج و در بازه زمانی میان‌مدت، آن را با عوارض بر پروانه‌های ساختمانی و مازاد تراکم که ناپایدار هستند، جایگزین کند؛ به گونه‌ای که سهم این عوارض در کل درآمدهای شهرداری به بیش از ۵۰ درصد برسد. شهرداری‌ها باید با ارائه استدلال‌های لازم، سهم خود را از مالیات‌های دریافتی دولت در قالب کمک بلاعوض، دریافت کنند.

دارایی) با توجه به موقعیت اقتصادی و اجتماعی هر شهر و با نظر شورای شهر، به رسمیت شناختن حضور شهرداری و شورای شهر در ارزیابی و تعیین بهای زمین‌های شهری، مکانیزه شدن بانک اطلاعات املاک و استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی برای ممیزی املاک، روزآمد کردن اطلاعات املاک و اصلاح آیین‌نامه‌های مرتبط براساس قوانین خاص و عام شهرسازی بود.

آخوندی و هادی‌زنور (۱۳۸۴)، در گزارش «بازنگری ساختاری و طراحی نظام مدیریت و مالیه کلان‌شهر تهران» نظام درآمدی شهرداری‌ها در کشورهای جهان، خصوصاً کشورهای سازمان همکاری اقتصادی و توسعه (OECD)<sup>۱</sup> را مورد بررسی قرار داده‌اند. سپس قوانین و روش‌های تشخیص و وصول عوارض و بهای خدمات شهری در ایران را براساس معیارهای به‌دست آمده در مراحل قبلی پژوهش ارزیابی کرده و در پایان، پیشنهادهایی مشابه پژوهش قبلی برای اصلاح نظام درآمدی شهرداری تهران ارائه داده‌اند.

شرزه‌ای و همکاران (۱۳۸۵)، در پژوهشی مشابه، تحت عنوان «اصلاح و تأمین منابع درآمدی شهرداری‌های کشور» نشان داده‌اند که در شهرداری‌های سایر کشورها استفاده از منابعی همچون دریافت عوارض و مالیات‌های محلی، در صدر قرار دارد. همچنین منابعی مانند فروش خدمات و استقراض، استفاده از صندوق‌ها یا کمک‌های تخصصی و دریافت کمک‌های بلاعوض دولتی، از عمده‌ترین منابع درآمدی شهرداری‌های جهان هستند. علاوه بر موارد فوق، صندوق‌های توسعه شهری یا بانک‌های تخصصی که در برخی شهرهای دنیا مورد استفاده قرار می‌گیرند، باعث اعتبار دولت‌های محلی شده و منبع درآمد خوبی برای شهرداری‌ها هستند. سایر نتایج پژوهش نشان می‌دهد برای مقابله مؤثرتر با کسری بودجه شهرداری‌ها، باید با افزایش کارایی سیستم موجود، وصولی عوارض را افزایش

1 - Organization for Economic Cooperation and Development

هیأت وزیران و تصویب مجلس در سال ۱۳۴۸ لغو شد). در یک تقسیم‌بندی، منابع اصلی درآمد شهرداری در سال‌های ۱۳۴۸ تا ۱۳۵۷ شامل موارد ذیل بود:

۱- درآمدهای وصولی از وزارت کشور (درآمد جایگزین عوارض دروازه‌ای و عوارض متفرقه وصولی توسط وزارت کشور)  
 ۲- درآمدهای وصولی توسط دارایی (عوارض توأم با مالیات، عوارض مربوط به اسناد رسمی، عوارض قند و شکر، عوارض مواد نفتی و ...)

۳- درآمدهای حاصل از عوارض مستمر وصولی توسط خود شهرداری (عوارض اتومبیل و وسایل نقلیه، عوارض سینما، نمایش، تفریحات و ...)

۴- درآمدهای غیرمستمر (عوارض نوسازی، حق مرغوبیت، عوارض بوفه‌های اختصاصی، کشتارگاه، گورستان و غسلخانه، فروش زمین و اموال شهرداری، درآمد دادگاه‌ها، جرایم و تخلفات ساختمانی، حق بار هوایی، تلفن، گذرنامه و درآمد دکه‌ها)

۵- دریافت کمک‌های بلاعوض یا اعتبارات عمرانی و امتیازات اختصاصی از وزارت کشور.

سپس وزارت کشور در تقسیم‌بندی دیگری، درآمدها و منابع مالی شهرداری‌های کشور را به ۹ طبقه، دسته‌بندی کرد که هر طبقه شامل چند منبع (ریزکد درآمدی) می‌باشد. بر پایه آخرین دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور در سال ۱۳۷۹ نیز درآمد شهرداری‌های کشور از جمله تهران، در هفت بخش، ۱۸ بند و ۱۳۰ زیربند، طبقه‌بندی گردیده است که این هفت بخش عبارتند از:

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی

شهرداری‌ها

- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

- کمک‌های اعطائی دولت و سازمان‌های دولتی

- اعانات، هدایا و دارایی‌ها

- سایر منابع تأمین اعتبار.

نمونه‌ای از مطالعات خارجی مشابه «طرح تمرکز بر تأمین مالی بلندمدت اتاوا»<sup>۱</sup> (LRFP III) برای افزایش منابع درآمد پایدار شهر و ارتقای پایداری منابع درآمدی شهر می‌باشد. در این طرح ابتدا هزینه‌های شهر، برآورد شده است که شامل هزینه‌های خدمات کنترل‌شونده توسط شورا<sup>۲</sup> (آتش‌نشانی، کتابخانه و اعانات برای سرمایه‌گذاری<sup>۳</sup>)، هزینه‌های خدمات قانونی<sup>۴</sup> (کارمندان و معاونت مالی، مسکن و خدمات جانبی پزشکی)، هزینه‌های متخصصان و هیأت‌مدیره<sup>۵</sup> (خدمات پلیس و ...) و هزینه‌های سرویس‌دهی بدهی‌ها (پرداخت‌های مجدد ثابت برای بدهی‌های سابق)<sup>۶</sup> می‌باشد. سپس منابع درآمدی مشخص شد که شامل مالیات‌هایی که از ارزیابی دارایی، دریافت می‌شود<sup>۷</sup>، امتیازات و یارانه‌های دولتی (مشروط یا غیرمشروط)، بهای خدمات (بهای مصرف آب، هزینه‌های سرگرمی، کرایه‌های نقل و انتقال و کرایه‌های حمل‌ونقل) و سایر منابع (مانند سودهای سرمایه‌گذاری)<sup>۸</sup> هستند. استراتژی‌های اتاوا در زمینه تأمین مالی، شامل دو طرح مشارکت شهری و طرح تأمین مالی بلندمدت شهر است که اختیاراتی را برای شورا در نظر می‌گیرد تا یک زندگی با کیفیت خوب را برای ساکنین اتاوا فراهم کند، در حالی که می‌کوشد مالیات‌های دارایی را در سطح معقولی حفظ نماید ([http://www.Ottawa.ca/city\\_hall/financial/2007](http://www.Ottawa.ca/city_hall/financial/2007)).

### ۳- مبانی نظری تحقیق

مهم‌ترین منابع درآمدی شهرداری تهران در گذشته، اثاثیه و حواشی بلدیه، درخت‌های شهر تهران و راه شمیران تا شاهزاده عبدالعظیم و مالیات‌ها و عوارض شهری به خصوص عوارض دروازه‌ای بود (عوارض دروازه‌ای توسط

1 - Ottawa

2 - LRFPIII: Long-Rang Financial Plan III

3 - Council-Controlled Services

4 - Contributions to Capital

5 - Legislated Services

6 - Boards and Authorities

7 - Debt Servicing (i.e, Fixed Repayments for Previously Issued Debt)

8 - Taxation Derived from Property Assessment

9 - Insert Earnings

بنابراین، باید به دنبال منابع درآمدی پایدار باشیم تا حقوق نسل‌های آینده تضییع نگردد. تجربه کشورهای موفق نشان می‌دهد که شهرداری‌های آنها ابتدا مطالعاتی را در زمینه رقابت‌های خاص هر شهر برای درآمدزایی انجام داده‌اند. شهر تهران از قابلیت‌های ویژه‌ای برخوردار است که در صورت استفاده از آنها می‌توان پایه‌های درآمدزایی شهر را تقویت کرد. درآمدهای کنونی شهرداری تهران به علت ناپایداری نمی‌تواند ضامن رشدی منطقی در این کلان‌شهر باشد و اساساً بدون داشتن درآمدهای پایدار نمی‌توان انگیزه زیادی برای اجرای پروژه‌های طولانی‌مدت و کلیدی داشت.

درآمد پایدار به درآمدهایی گفته می‌شود که مداوم، سالم و مطلوب باشند. مداوم بودن به این معنا که نوسانات اقتصادی و اجتماعی، تأثیری در دریافت و میزان آن نداشته باشد. سالم بودن از این جهت است که سلامت شهری را تضمین کند و آثار زیست‌محیطی منفی نداشته باشد. مطلوب بودن به این معنا که آثار اجتماعی مثبت داشته باشد، عدالت اقتصادی و اجتماعی را رعایت کند، سهل‌الوصول باشد و توسعه پایدار شهری را تضمین نماید (حسن‌زاده و خسروشاهی، ۱۳۸۸).

در این زمینه، انجمن دولت‌های محلی استرالیا<sup>۱</sup> ساده‌ترین و جامع‌ترین تعریف را برای تأمین مالی پایدار<sup>۲</sup> شهرداری‌ها ارائه کرده است. طبق این تعریف، تأمین مالی پایدار زمانی اتفاق می‌افتد که توانایی دولت برای مدیریت منابع مالی به اندازه‌ای باشد که با وقوع تغییر برنامه‌ریزی نشده‌ای در مالیات‌ها بتواند تعهدات حال و آینده‌اش را برای ارائه خدمات، برآورده کند و این اطمینان را به مالیات‌دهندگان بدهد که نسل‌های آینده با صورت‌حساب مدیریت نشده که برای نسل‌های امروز ایجاد شده، مواجه نمی‌شوند و نیز نسل امروز همه بار مالی که نسل‌های آینده از آن سود می‌برند را متحمل نمی‌شود. به عبارتی، نسل‌های آینده با کاهش عظیم خدمات یا

در کدهای پیش‌بینی شده در آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها همین طبقه‌بندی دیده می‌شود با این تفاوت که کد هفتم حذف شده و کد ششم با عنوان «اعانات و کمک‌های اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی و اموال و دارایی‌هایی که به‌طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد»، اصلاح گردیده است.

بررسی درآمد شهرداری تهران طی سال‌های ۸۷-۱۳۷۰ نشان می‌دهد وصولی شهرداری از پرداختی‌های وزارت کشور در این دوره، تقریباً صفر بوده است. اما درآمد حاصل از عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی در سال‌های ۱۳۷۶ و ۱۳۷۷ با رشد منفی روبرو بوده (میزان بودجه و درآمد شهرداری نیز در این سال‌ها کاهش یافته است) و در بقیه سال‌ها، روندی صعودی داشته است. به عبارتی، درآمد واقعی شهرداری تهران در این سال‌ها از محل عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی، هر سال به طور متوسط ۴/۱ درصد بیشتر از سال قبل بوده است. در سال‌های ۱۳۷۹ و ۱۳۸۰ سهم عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی در کل درآمدها به ۹۰ درصد افزایش یافته است. از سال ۱۳۸۰ تا ۱۳۸۳ این درآمد، سیر نزولی داشته و در سال‌های ۸۵-۱۳۸۴ مجدداً افزایش یافته اما از سال ۱۳۸۶ تاکنون سیر نزولی داشته و متوسط سهم آن برای کل دوره ۸۰/۸۵ درصد بوده است.

در سال ۱۳۸۰، عوارض دریافتی از فروش تراکم مازاد، ۵۴ درصد درآمد شهرداری تهران را تشکیل می‌دهد؛ در حالی که سهم عوارض نوسازی که در همه کلان‌شهرهای کشورهای توسعه‌یافته، اصلی‌ترین منبع درآمد به‌شمار می‌رود، تنها ۰/۰۹ درصد بوده است. به عبارت دیگر، ۵۴ درصد درآمد شهرداری، از صدور مجوز برای ساخت و ساز اضافی در ۲ درصد املاک شهر، تأمین شده است (کبگانی، ۱۳۸۳).

روند درآمدی شهرداری تهران در سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ نیز نشان می‌دهد که عمده درآمد شهر (۹۰-۸۰ درصد) به بخش ساخت و ساز وابسته است که درآمدهای ناپایداری هستند (شرزه‌ای و همکاران، ۱۳۸۵).

1 - Local Government Association of Australia  
2 - Financial Sustainability

افزایش غیرمعمول نرخ مالیات دارایی که ناشی از به تعویق انداختن بدهی‌های نسل امروز است مواجه نمی‌شوند (Local Government Association Financial, 2007).

براساس این تعاریف، از مهم‌ترین منابع درآمدی پایدار شهرداری‌ها، درآمدهای حاصل از عوارض نوسازی، عوارض پسماند، عوارض سطح شهر، عوارض کسب‌وپیشه، مالیات بر مستغلات (در حال حاضر دولت آن را وصول می‌کند)، عوارض سالانه اتومبیل، عوارض تلفن و گاز، مالیات بر ارزش زمین و بهای خدمات ناشی از بهره‌برداری خدمات عمومی شهری می‌باشند (حسن‌زاده و خسروشاهی، ۱۳۸۸).

درآمدهای ناپایدار، درآمدهایی هستند که به طور مقطعی و براساس فعالیت‌های خاص، نصیب شهرداری می‌شوند که با حذف آن فعالیت، این درآمد مکتسبه نیز حذف خواهد شد. حتی ممکن است عواید حاصل از این درآمد، بسیار بالا باشد. درآمد ناشی از عوارض مزاد تراکم و درآمد ناشی از تخلقات ساختمانی، عوارض اسناد رسمی، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر زمین‌های بایر، عوارض فروش کارخانه‌ها و غیره، درآمدهای غیرمستمر یا ناپایدار هستند (مهندسان مشاور هامونپاد، ۱۳۸۱).

هدف پژوهش حاضر، شناسایی و تحلیل میزان پایداری کدهای درآمدی شهرداری تهران و نیز منابع درآمدی اصلی برخی شهرهای بزرگ دنیا و نیز میزان امکان‌پذیری استفاده از این منابع در شهر تهران است.

سه مفهوم کلی در این پژوهش، مورد مطالعه قرار گرفته که شامل «وضعیت پایداری منابع مالی و درآمدی شهرداری‌های مورد مطالعه»، «امکان به‌کارگیری انواع منابع مالی و درآمدی مورد بررسی در شهرداری تهران» و «دلایل عدم به‌کارگیری برخی درآمدها» می‌باشد. مفهوم اول شامل دو بعد تحلیل پایداری «منابع درآمدی» و «منابع تأمین مالی»، مفهوم دوم شامل دو بعد امکان به‌کارگیری «انواع درآمدهای شهری» و «انواع منابع مالی در شهرداری» است. براساس نظرات خبرگان

و صاحب‌نظران، پنج دلیل نیز برای عدم امکان اجرایی کردن برخی درآمدها شامل «نبود قوانین و مقررات»، «متفاوت بودن شرایط سیاسی اقتصادی جامعه»، «قرار گرفتن در حیطه وظایف دولت»، «منبع درآمد محلی محسوب نشدن» و «عدم استقلال شهرداری» در نظر گرفته شد. مدل مفهومی پژوهش که در شکل ۱ آمده است، براساس متغیرها و مؤلفه‌های تحقیق و مطابق نظرات و پیشنهادهای استادان و صاحب‌نظران حوزه مورد مطالعه، استخراج شده و شکل شماتیک آن تا حدودی برگرفته از مقاله طراحی مدل مفهومی جهت سنجش الزامات تحقق مدیریت کیفیت فراگیر در سازمان‌ها می‌باشد (فیروزیان و همکاران، ۱۳۸۶).

#### فرضیات پژوهش

**فرضیه اصلی:** بین منابع مالی و درآمدی شهرداری تهران با سطح پایداری آن، تفاوت وجود دارد.

#### فرضیه‌های فرعی:

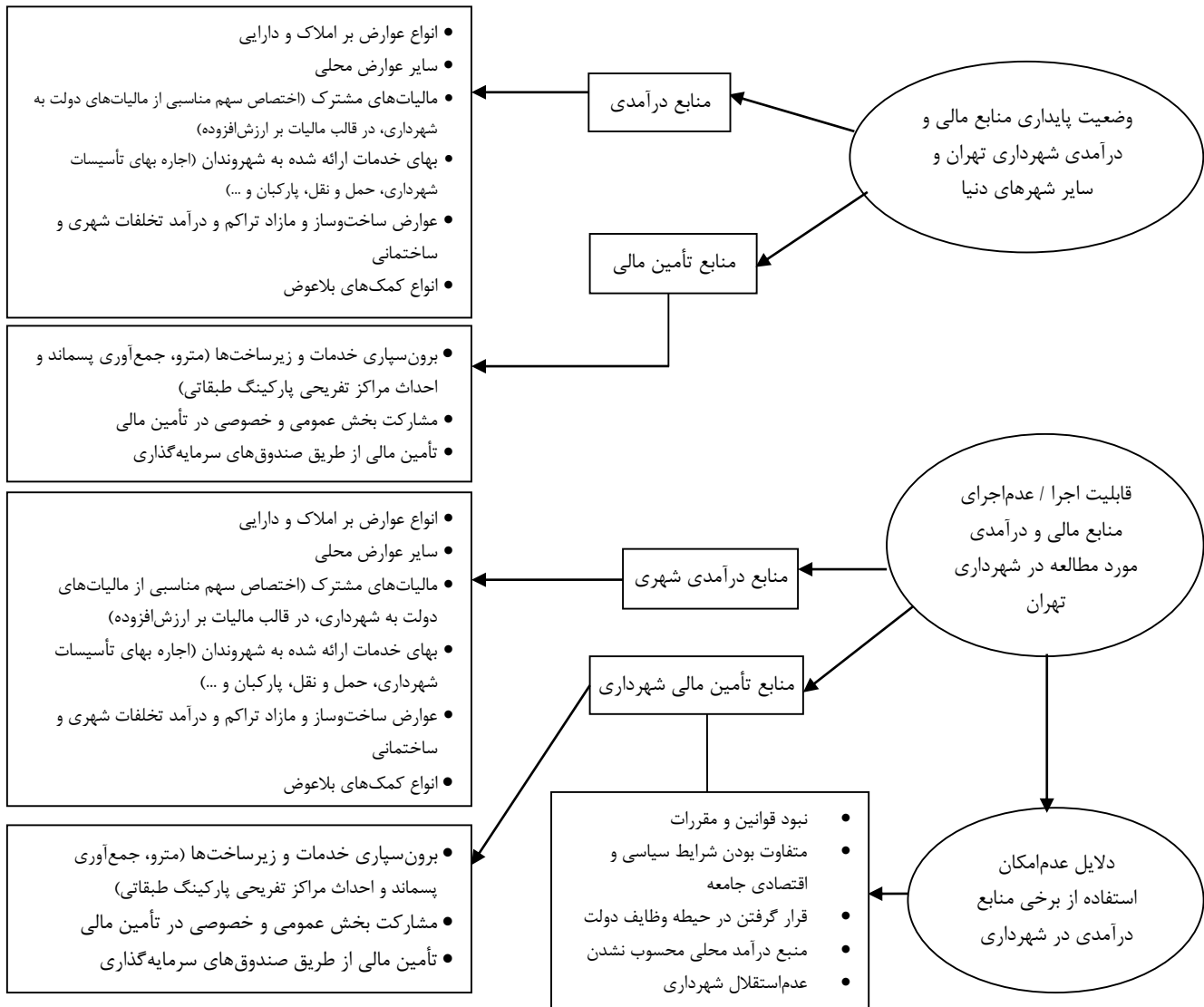
- منابع درآمدی پایدار شهرداری تهران شامل مالیات بر املاک و دارایی، عوارض مختلف، مالیات انتقالی از دولت به شهرداری و دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان است.

- منابع درآمدی ناپایدار شهرداری تهران شامل عوارض ساخت‌وساز و مزاد تراکم، درآمد تخلقات شهری و ساختمانی و کمک‌های بلاعوض است.

- خصوصی‌سازی (برون‌سپاری) خدمات، مشارکت بخش غیردولتی و تأمین مالی از طریق صندوق سرمایه‌گذاری شهر، روش‌های تأمین مالی پایداری جهت کاهش هزینه‌های شهرداری هستند.

- منابع مالی و درآمدی پایدار شامل مالیات بر املاک و دارایی، عوارض مختلف، دریافت بهای خدمات، برون‌سپاری خدمات، مشارکت بخش غیردولتی و راه‌اندازی صندوق سرمایه‌گذاری شهر در تهران، قابل اجرا هستند.

- دلایل عدم به‌کارگیری برخی درآمدهای پایدار در شهرداری تهران، متفاوت بودن شرایط اقتصادی و سیاسی جامعه و ساختار شهرداری می‌باشد.



شکل ۱- مدل مفهومی پژوهش

منبع: (فیروزیان و همکاران، ۱۳۸۶)

#### ۴- روش تحقیق

روش تحقیق پژوهش حاضر، از نوع تحقیقات کمی، پیمایشی<sup>۱</sup>- مقطعی، گذشته‌نگر و کاربردی است. در این پژوهش، از منابع کتابخانه‌ای و بررسی‌های تطبیقی بین شهرداری‌های مختلف جهان با شهرداری‌های مناطق ۲۲گانه تهران در زمینه تأمین درآمد و نیز مطالعه میدانی استفاده شده است.

پس از توزیع پرسشنامه استاندارد در میان اعضای شورای شهر، مدیران و معاونان ارشد مالی، مشاوران، کارشناسان و صاحب‌نظران مالی، اساتید صاحب‌نظر، مدیران درآمد و کارشناسان تشخیص درآمد شهرداری‌های ۶ منطقه تهران (مناطق ۱، ۳، ۴، ۶، ۱۲، ۲۲) پرسشنامه‌ها تکمیل شد. کل جامعه آماری ۱۰۰ نفر شامل ۱۵ نفر اعضای شورای شهر، ۶ نفر مدیران ارشد مالی، ۱۰ نفر معاونان ارشد مالی، ۵ نفر مشاور مالی، ۶ نفر مدیران درآمد منطقه ۶، ۳ نفر کارشناس تشخیص درآمد، ۳۰ نفر

پرسشنامه شامل سؤالات جمعیت‌شناختی (جنسیت، سن، وضعیت اشتغال، میزان تحصیلات و سابقه کار) و قسمت دوم شامل منابع درآمدی و مالی بود که در کلان‌شهرهای مورد مطالعه و نیز تهران استفاده می‌شود. بسیاری از منابع درآمدی شهرهای جهان با تهران مشترک بودند. هر یک از این منابع از سه لحاظ «میزان پایداری منابع مالی»، «امکان اجرای آنها در تهران» و «علل عدم امکان اجرای آنها در تهران» مورد بررسی قرار گرفتند؛ به این ترتیب که در ستون‌های روبروی این منابع، میزان پایداری منابع مالی - درآمدی و امکان اجرایی کردن آنها در شهرداری تهران در طیف لیکرت (خیلی کم، کم، متوسط، زیاد و خیلی زیاد) مورد سنجش قرار گرفت. همچنین در صورت عدم امکان به‌کارگیری آن روش در تهران، پاسخ‌دهندگان باید در ستون سوم، دلیل آن را براساس دلایل مشخص شده، تعیین می‌کردند. دلایل با توجه به نظرات خبرگان و صاحب‌نظران مالیه شهرداری و مطالعات انجام شده، به پنج دسته تقسیم شد که شامل این موارد بود:

- فقدان قوانین و مقررات لازم جهت به‌کارگیری درآمدها (درآمدهایی که در تهران قابل استفاده نیستند).
- متفاوت بودن شرایط اقتصادی - سیاسی جامعه با شهرهایی که از آن درآمدها استفاده می‌کنند.
- کسب آن درآمد در حیطه وظایف دولت قرار دارد (درآمدی که شهرداری تهران نمی‌تواند آن را به‌کار گیرد).
- درآمد محلی محسوب نمی‌شود (درآمد ملی است).
- عدم استقلال شهرداری جهت کسب درآمد (درآمدی که شهرداری تهران نمی‌تواند آن را به‌کار گیرد).
- دسته‌بندی کلی درآمدها و منابع مالی مورد استفاده شهرداری‌ها به صورت ذیل صورت گرفت که هر یک شامل چندین نوع منبع درآمدی می‌شدند: مالیات یا عوارض بر املاک و دارایی (۶ کد درآمدی)، سایر عوارض محلی (۲۷ کد درآمدی)، مالیات انتقالی از دولت به شهرداری (مالیات‌گیری مشترک و مالیات بر ارزش‌افزوده در بخش خدمات)، دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان،

کارشناسان درآمد شهرداری مناطق، ۸ نفر کارشناسان مالی و ۱۱ نفر اساتید دانشگاه بود.

طبق فرمول کوکران ۸۰ نفر از جامعه آماری با استفاده از روش تصادفی طبقه‌ای، شامل ۱۱ نفر اعضای شورای شهر، ۵ نفر مدیران ارشد مالی، ۸ نفر معاونان ارشد مالی، ۴ نفر مشاور مالی، ۵ نفر مدیران درآمد مناطق، ۳ نفر کارشناس تشخیص درآمد، ۲۴ نفر کارشناسان درآمد شهرداری مناطق، ۶ نفر کارشناسان مالی، ۵ نفر صاحب‌نظر مالیه شهرداری و ۹ نفر استادان صاحب‌نظر دانشگاه، انتخاب و پرسشنامه استاندارد بین آنها توزیع شد.

$$n = \frac{N \left(\frac{Z_{\alpha}}{2}\right)^2 \cdot p \cdot q}{(N-1)\sum^2 + \left(\frac{Z_{\alpha}}{2}\right)^2 \cdot p \cdot q}$$

$$N=100 \quad , \quad \frac{Z_{\alpha}}{2} = 1.96$$

$$p=q=0.5 \quad , \quad \sum^2=0.05$$

$$\alpha=1.95$$

$$n = \frac{100 (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5}{(99)0.05^2 + (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5} \sim 80$$

در خصوص روابط تحلیلی و علی متغیرهای مورد مطالعه، دو متغیر مستقل در این مطالعه مورد بررسی قرار گرفته که شامل پایداری یا عدم پایداری هر یک از منابع مالی و درآمدی و دلایل عدم قابلیت اجرای این درآمدها است. قابلیت اجرای منابع مالی و درآمدی، یک متغیر وابسته می‌باشد که به دلایل عدم اجرا بستگی دارد. پس از بررسی‌های میدانی و تعیین میزان پایداری منابع، امکان و علل به‌کارگیری یا عدم به‌کارگیری منابع پایدار مورد مطالعه در شهرداری تهران بر همان اساس، بررسی و تحلیل می‌گردد.

پس از مطالعات تطبیقی، جهت بررسی میدانی و اعتباربخشی به وضعیت پایداری درآمدهای مورد مطالعه، پرسشنامه‌ای تهیه شد. هدف از تهیه پرسشنامه و جمع‌آوری اطلاعات از این طریق، مشخص شدن وضعیت پایداری منابع مالی و درآمدی شهرداری‌ها و تعیین امکان استفاده از این منابع در شهرداری تهران بود. قسمت اول

یک کار تجاری و دارایی‌هایی مانند اوراق رهن، وام و ... تعلق می‌گیرد.

عمده منابع درآمدی شهرهای آمریکای لاتین (مکزیک و برزیل) از کمک‌های بلاعوض (سالانه درصد قابل توجهی از درآمد ناخالص دولت به دولت‌های محلی، اختصاص می‌یابد) و پس از آن، مالیات بر اموال و دارایی‌ها، فروش خدمات، انتشار اوراق قرضه و عوارض و جرائم، تأمین می‌شود (شرزه‌ای و همکاران، ۱۳۸۵).

بیشترین درآمد شهرهای استرالیا (سیدنی و ملبورن) از محل عوارض (۵۰ درصد)، درآمد مربوط به تعرفه‌ها، فروش خدمات و جرایم (۲۵ درصد)، امتیازها (کمک‌های عمومی و کمک‌های خاص تأمین می‌گردد (عیسائی خوش، ۱۳۷۹). مهم‌ترین منبع درآمد شهرهای اروپایی (انگلیس، فرانسه، آلمان، سوئد، اسپانیا، نروژ و ...)، از مالیات‌های محلی و پس از آن فروش خدمات، فروش اوراق قرضه، وام و تسهیلات بانکی است (امامی و آبگون، ۱۳۸۸).

در شهرهای پیشرفته آسیایی مانند شهرهای ژاپن، چین و کره جنوبی، مالیات بر ساکنین، املاک و مستغلات و مالیات بر برنامه‌ریزی شهری، مالیات بر مصرف توتون و تنباکو و سایر مالیات‌های عادی شهرداری شامل مالیات بر وسائط نقلیه موتوری و مالیات بر معاملات اوراق بهادار، بیشترین درآمد شهر را تأمین می‌کنند (Hirashima, 2004). (امامی و آبگون، ۱۳۸۸).

در شهرهای آسیایی در حال توسعه (شهرهای فیلیپین، هند، مالزی و اندونزی) نیز کمک‌های بلاعوض و پس از آن درآمدهای مالیاتی؛ به ویژه مالیات بر اموال و دارایی‌ها، فروش خدمات، انتشار اوراق قرضه و عوارض و جرایم، درآمدهای اصلی شهر می‌باشند (مستندات طرح جامع درآمدهای پایدار شهرداری تهران - تجارب جهانی، ۱۳۸۵)، (Somera Seva & Advisor, 2007).

مهم‌ترین اقلام درآمدی در شهرهای آفریقایی شامل مالیات بر اموال و دارایی، فروش خدمات و تعرفه‌ها، جریمه‌ها، سهم منصفانه منابع بودجه سرمایه‌ای؛ شامل منابع خارجی (استفاده از تسهیلات مالی، انتشار اوراق قرضه و کمک‌های

درآمد ناشی از عوارض ساخت‌وساز و مازاد تراکم و تخلفات شهری، کمک‌های بلاعوض، خصوصی‌سازی خدمات (در زمینه توسعه مترو، جمع‌آوری پسماندهای شهری، احداث پارکینگ‌های طبقاتی، مراکز تفریحی و سینما)، مشارکت بخش غیردولتی جهت پروژه‌های انتفاعی شهر و تأمین و راه‌اندازی صندوق‌های سرمایه‌گذاری (جدول ۷).

روایی پرسشنامه با استفاده از پرسشنامه خبرگان و پایایی پرسشنامه، با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ سنجیده و مثبت ارزیابی شد. داده‌های به‌دست آمده از پرسشنامه، جمع‌آوری و در نرم‌افزار آماری SPSS وارد شد. از آنجا که داده‌ها کیفی بودند؛ تجزیه و تحلیل داده‌ها با روش‌های کیفی صورت گرفت و از روش‌های کولموگروف اسمیرنوف<sup>۱</sup> (برای اثبات فرض نرمال بودن جامعه) و آزمون تی استیودنت<sup>۲</sup> استفاده شد.

## ۵- یافته‌های تحقیق

یافته‌های حاصل از مطالعات کتابخانه‌ای و تطبیقی منابع درآمدی شهرداری‌های مختلف جهان، نشان می‌دهد، مطابق مبانی نظری و تجارب جهانی نظام درآمدی پایدار شهرداری‌ها، چهار شیوه در اقتصاد شهری برای تأمین مالی خدمات عمومی، شناخته شده است:

۱- فروش مستقیم خدمات (اخذ بهای خدمات شهری) ۲- اخذ مالیات و عوارض محلی ۳- استفاده از کمک‌های دولتی (انتقال‌های دولتی) ۴- استقراض و انتشار اوراق قرضه شهری (استفاده از بازارهای مالی به عنوان مکمل نظام درآمدی).

عمده منابع درآمدی شهرهای آمریکای شمالی (تورنتو، اتاوا، بوستون و ...) از مالیات بر دارایی (املاک) و مبادلات مالی بین‌دولتی؛ شامل مالیات بر فروش (از دولت ایالتی) و مالیات بر درآمد (از دولت مرکزی) به‌دست آمده و مالیات بر دارایی، بر اموالی مانند زمین، قایق، ماشین‌آلات و دستگاه‌ها، کالاهای لیست شده در

1 - KS (Kolmogrof Smirnoff)

2 - T-Student

## جدول ۴- تکمیل کنندگان پرسشنامه براساس سابقه کار

پاسخ دهندگان	فراوانی	درصد
۱-۵ سال	۸	۱۰
۵-۱۰ سال	۷	۹
۱۰-۱۵ سال	۱۸	۲۲/۵
۱۵-۲۰ سال	۱۳	۱۶
بالای ۲۰ سال	۳۴	۴۲/۵
جمع	۸۰	۱۰۰

منبع: (یافته‌های نگارندگان)

## جدول ۵- تکمیل کنندگان پرسشنامه براساس تحصیلات

پرسش شوندگان	فراوانی	درصد
فوق دیپلم	۱۱	۱۴
لیسانس	۲۸	۳۵
فوق لیسانس	۲۵	۳۱
دکتر	۱۶	۲۰
جمع	۸۰	۱۰۰

منبع: (یافته‌های نگارندگان)

همچنین میانگین میزان پایداری و قابلیت اجرایی منابع مالی و درآمدی مورد مطالعه (شامل ۹ منبع کلی درآمد و زیرکدهای درآمدی هر منبع) بر پایه نظرات جامعه آماری و براساس طیف لیکرت (۱-۵) در جداول ۶ و ۷ آمده است.

در طیف لیکرت: ۱- بسیار کم ۲- کم ۳- متوسط ۴- زیاد ۵- بسیار زیاد است؛ بنابراین در جداول ۶ و ۷، اعداد یا میانگین‌های مذکور، نشان‌دهنده میزان پایداری (جدول ۶) و امکان اجرایی کردن منبع درآمدی (جدول ۷) از ۵ می‌باشند. به طور مثال، اگر میانگین پایداری درآمدی ۳/۵ باشد؛ یعنی از پایداری ۱۰۰ درصدی درآمد مورد نظر با امتیاز ۳/۵، ۷۰ درصد پایدار می‌باشد.

بلاعوض دولت) می‌باشند (شرزهای و همکاران، ۱۳۸۵). براساس مطالعات میدانی، فراوانی و درصد پاسخ‌دهندگان به تفکیک نوع اشتغال، جنسیت، سن، سابقه کار و میزان تحصیلات، در جداول ۱ تا ۵ آورده شده است.

## جدول ۱- پاسخ دهندگان به تفکیک نوع اشتغال

پاسخ دهندگان	فراوانی	درصد
استاد دانشگاه	۹	۱۱/۲۵
اعضای شورای شهر	۱۱	۱۳/۷۵
مدیر ارشد مالی	۵	۶/۲۵
معاون ارشد مالی	۸	۱۰
مشاور مالی شهرداری	۴	۵
کارشناس مالی	۶	۷/۵
مدیر درآمد مناطق	۵	۶/۲۵
کارشناس درآمد مناطق	۲۴	۳۰
صاحب‌نظر مالیه شهرداری	۵	۶/۲۵
کارشناس تشخیص درآمد	۳	۳/۷۵
جمع	۸۰	۱۰۰

منبع: (یافته‌های نگارندگان)

## جدول ۲- پاسخ دهندگان به تفکیک جنسیت

پاسخ دهندگان	فراوانی	درصد
مرد	۷۳	۹۱/۲
زن	۷	۸/۸
جمع	۸۰	۱۰۰

منبع: (یافته‌های نگارندگان)

## جدول ۳- تکمیل کنندگان پرسشنامه به تفکیک سن

پاسخ دهندگان	فراوانی	درصد
۲۵-۳۵ سال	۱۵	۱۹
۳۵-۴۵ سال	۲۸	۳۵
۴۵-۵۵ سال	۲۴	۳۰
بالای ۵۵ سال	۱۳	۱۶
جمع	۸۰	۱۰۰

منبع: (یافته‌های نگارندگان)

**جدول ۶- میانگین میزان پایداری منابع مالی و درآمدی مورد مطالعه**

میانگین	نوع درآمد	میانگین	نوع درآمد
۳/۹۹	عوارض بر آگهی‌ها و نصب تابلوهای تبلیغاتی بر دیوارها و وسائط نقلیه	۳/۴۷۰۱	<b>الف- کل مالیات بر املاک و دارایی</b>
۳/۵۳	عوارض بر قراردادهای بیمه	۴/۴	عوارض بر املاک معادل عوارض نوسازی در ایران
۲/۶۴	عوارض بابت تأثیر سوء برخی ساختمان‌ها مانند ساختمان‌های تجاری بر ترافیک شهری	۳/۷۹	عوارض بر ارزش زمین
۴/۰۴	عوارض بابت ایجاد پسماند در ساختمان‌های تجاری، رستوران‌ها، بازارهای میوه‌تره بار، بیمارستان‌ها و ...	۳/۶۳	عوارض نقل و انتقال زمین، اموال و املاک
۳/۲۱	عوارض بر درآمد مهندسين ناظر ساختمان	۳/۷۸	عوارض بر دارایی‌ها مانند وسائط نقلیه، ماشین آلات و ...
۳/۸۸۱۲	<b>ج- مالیات انتقالی از دولت به شهرداری (مالیاتی که دولت اخذ نموده و درصدی از آن را به شهرداری‌ها می‌دهد)</b>	۲/۴۶	عوارض حق مرغوبیت هنگام احداث پارک، فرهنگسرا و ... از مالکان زمین و ساختمان مجاور
۳/۸	مالیات‌گیری مشترک به این معنا که در کلیه مالیات‌هایی که دولت اخذ می‌کند درصدی نیز به‌عنوان سهم شهرداری محل به مالیات دولت اضافه شود.	۲/۷۹	عوارض بر عمران اراضی شهر (معادل عوارضی که در تهران در حریم شهر گرفته می‌شود)
۳/۹۶	مالیات بر ارزش افزوده در بخش خدمات	۳/۶۰۹۱	<b>ب- سایر عوارض محلی</b>
۳/۷۶۸۸	<b>د- دریافت بهای خدمات ارائه شده شهرداری به شهروندان</b>	۳/۶۱	عوارض بر معاملات بنگاه‌های اقتصادی
۳/۸۸	دریافت بهای خدمات حمل‌ونقل، جمع‌آوری زباله، پارک‌بان، حق پارک در پارکینگ شهرداری و ... و ورودیه به اماکن تحت مالکیت شهرداری مانند برخی مراکز تفریحی و سرگرمی	۳/۶۸	عوارض بر درآمد یا حقوق و دستمزد ساکنین شهر
۳/۶۶	اجاره بهای تأسیسات و مستغلات شهرداری	۴/۱۵	عوارض بر فروش کالاها و خدمات
۲/۳۴	<b>ه- درآمد ناشی از عوارض ساخت‌وساز، مازاد تراکم و تخلفات و جرایم ساختمانی و شهری</b>	۴/۰۴	عوارض بر سوخت (بنزین، نفت و ...)
۳/۶۱۲۵	<b>و- خصوصی‌سازی خدمات و زیرساخت‌های شهری</b>	۴/۱۸	عوارض بر هتل‌ها و مسافرخانه‌ها
۳/۳	توسعه مترو	۳/۲۴	عوارض بر ارث
۳/۹۱	جمع‌آوری پسماندهای شهری	۳/۳۵	عوارض بر اوراق بهادار
۳/۴۳	احداث پارکینگ‌های طبقاتی	۴/۳	عوارض بر مشاغل (کسب‌و‌پیشه)
۳/۴۴	مراکز تفریحی و سینما	۳/۸۴	عوارض بر نوشیدنی‌ها شامل نوشابه‌ها و آب معدنی
۲/۹۴	<b>ز- مشارکت بخش غیردولتی (مشارکت عمومی و خصوصی) جهت تأمین مالی پروژه‌های انتفاعی شهری</b>	۳/۲	عوارض بر غذاهای حاضری
۲/۷۳۱۲	<b>ح- استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت</b>	۳/۰۵	عوارض بر تأیید اسناد و مدارک
۲/۷۳	رفع کمبودهای اولیه شهر	۳/۵۸	عوارض بر کشتار دام
۲/۶۴	محیط‌زیست شهری	۳/۶۴	عوارض بر قراردادهای
۲/۵۳	آمادگی در برابر وقایع غیرمترقبه	۳/۲۵	عوارض بر تولیدات معدنی
۲/۹۶	پرداخت بهای کلیه معافیت‌های مالیاتی مصوب توسط دولت	۳/۵۳	عوارض یا مالیات بابت استفاده از خدمات ویژه شهری
۳/۲۱	کمک دولت براساس سرانه جمعیت شهرها	۴/۰۱	عوارض بابت تئاتر، سینما و ...
۲/۸۶	کمک بلاعوض دولت متناسب با میزان افزایش تورم	۳/۸۸	عوارض بر جمع‌آوری زباله، فاضلاب خانگی و منابع آلاینده
۲/۷۹	کمک‌های بلاعوض دولت متناسب با نیاز جدید پروژه‌های عمرانی شهر	۳/۶۵	عوارض بر پارکینگ‌های خصوصی
۲/۶۹	کمک از برخی وزارتخانه‌ها مانند وزارت راه‌و‌ترابری، کشاورزی و فرهنگ به شهرداری با هدف خاص	۳/۲۱	عوارض بر پایی غرفه‌ها در بازارهای شهری و نمایشگاه‌ها
۲/۵۸	کمک‌های داوطلبانه شهروندان و سازمان‌های خیریه به شهرداری	۳/۹۳	عوارض آب، برق و تلفن
۲/۳۴	کمک مالی دولت به شهرداری جهت برگزاری انتخابات	۳/۲۸	عوارض بر سفرهای خارجی
۳/۲	<b>ط- تأمین و راه‌اندازی صندوق‌های سرمایه‌گذاری (صندوق توسعه شهر و صندوق سرمایه‌گذاری موضوعی)</b>	۳/۶	عوارض بزرگراه‌ها و جاده‌ها

منبع: (محاسبات نگارندگان)

## جدول ۷- میانگین امکان اجرایی نمودن منابع مالی و درآمدی مورد مطالعه در شهر تهران

میانگین	نوع درآمد	میانگین	نوع درآمد
۴/۰۴	عوارض بر آگهی و نصب تابلوهای تبلیغاتی بر دیوارها و وسائط نقلیه	۳/۳۶۳۷	الف- کل مالیات بر املاک و دارایی
۳/۲	عوارض بر قراردادهای بیمه	۴/۳۲	عوارض بر املاک معادل عوارض نوسازی در ایران
۳/۰۴	عوارض بابت تأثیر سوء برخی ساختمان‌ها مانند ساختمان‌های تجاری بر ترافیک شهری	۳/۲۵	عوارض بر ارزش زمین
۳/۸۲	عوارض بابت ایجاد پسماند در ساختمان‌های تجاری، رستوران‌ها، بازارهای میوه‌وتره‌بار و بیمارستان‌ها	۳/۳۸	عوارض نقل و انتقال زمین، اموال و املاک
۳/۳۵	عوارض بر درآمد مهندسین ناظر ساختمان	۳/۱۵	عوارض بر دارایی‌ها مانند وسائط نقلیه، ماشین آلات و ...
۳/۵	ج- مالیات انتقالی از دولت به شهرداری (مالیاتی که دولت اخذ کرده و درصدی از آن را به شهرداری‌ها می‌دهد)	۲/۸۸	عوارض حق مرغوبیت هنگام احداث پارک، فرهنگسرا و ... از مالکان زمین و ساختمان مجاور
۳/۴۲	مالیات‌گیری مشترک به این معنا که در کلیه مالیات‌هایی که دولت اخذ می‌کند درصدی نیز به‌عنوان سهم شهرداری محل به مالیات دولت اضافه شود.	۳/۲۲	عوارض بر عمران اراضی شهر (معادل عوارضی که در تهران در حریم شهر گرفته می‌شود)
۳/۵۸	مالیات بر ارزش افزوده در بخش خدمات	۳/۳۵۷۶	ب- سایر عوارض محلی
۳/۸۵۶۲	د- دریافت بهای خدمات ارائه شده شهرداری به شهروندان	۳/۰۲	عوارض بر معاملات بنگاه‌های اقتصادی
۳/۹۲	دریافت بهای خدمات حمل و نقل، جمع‌آوری زباله، پارک‌بان، حق پارک در پارکینگ شهرداری و ... و ورودیه به اماکن تحت مالکیت شهرداری مانند برخی مراکز تفریحی و سرگرمی	۲/۶۶	عوارض بر درآمد یا حقوق و دستمزد ساکنین شهر
۳/۷۹	اجاره بهای تأسیسات و مستغلات شهرداری	۳/۷۱	عوارض بر فروش کالاها و خدمات
۳/۵۲	ه- درآمد ناشی از عوارض ساخت‌وساز، مازاد تراکم و تخلفات و جرایم ساختمانی و شهری	۳/۶۱	عوارض بر سوخت (بنزین، نفت و ...)
۳/۶۰۹۴	و- خصوصی‌سازی خدمات و زیرساخت‌های شهری	۳/۷۲	عوارض بر هتل‌ها و مسافرخانه‌ها
۳/۴۱	توسعه مترو	۲/۶۴	عوارض بر ارث
۳/۸۴	جمع‌آوری پسماندهای شهری	۲/۷۵	عوارض بر اوراق بهادار
۳/۶۲	احداث پارکینگ‌های طبقاتی	۳/۹۲	عوارض بر مشاغل (کسب‌وپیشه)
۳/۵۸	مراکز تفریحی و سینما	۳/۴۴	عوارض بر نوشیدنی‌ها شامل نوشابه‌ها و آب معدنی
۳/۱۸	ز- مشارکت بخش غیردولتی (مشارکت عمومی و خصوصی) جهت تأمین مالی پروژه‌های انتفاعی شهری	۲/۹۹	عوارض بر غذاهای حاضری
۲/۸۴۳۸	ح- استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت	۲/۸۱	عوارض بر تأیید اسناد و مدارک
۲/۹۹	رفع کمبودهای اولیه شهر	۳/۱۶	عوارض بر کشتار دام
۳/۱۱	محیط‌زیست شهری	۳/۵۴	عوارض بر قراردادهای
۳/۰۲	آمادگی در برابر وقایع غیرمترقبه	۲/۹۱	عوارض بر تولیدات معدنی
۲/۷۹	پرداخت بهای کلیه معافیت‌های مالیاتی مصوب توسط دولت	۳/۴۵	عوارض یا مالیات بابت استفاده از خدمات ویژه شهری
۲/۹۱	کمک دولت براساس سرانه جمعیت شهرها	۳/۷۶	عوارض بابت تئاتر، سینما و ...
۲/۷۹	کمک بلاعوض دولت متناسب با میزان افزایش تورم	۳/۹	عوارض بر جمع‌آوری زباله، فاضلاب خانگی و منابع آلاینده
۲/۸۴	کمک‌های بلاعوض دولت متناسب با نیاز جدید پروژه‌های عمرانی شهر	۳/۵۴	عوارض بر پارکینگ‌های خصوصی
۲/۷۱	کمک از برخی وزارتخانه‌ها مانند وزارت راه‌وترابری، کشاورزی و فرهنگ به شهرداری با هدف خاص	۳/۵۸	عوارض بر پایی غرفه‌ها در بازارهای شهری و نمایشگاه‌ها
۲/۶	کمک‌های داوطلبانه شهروندان و سازمان‌های خیریه به شهرداری	۳/۵۱	عوارض آب، برق و تلفن
۲/۶۸	کمک مالی دولت به شهرداری جهت برگزاری انتخابات	۳/۲۹	عوارض بر سفرهای خارجی
۳/۲۶	ط- تأمین و راه‌اندازی صندوق‌های سرمایه‌گذاری (صندوق توسعه شهر و صندوق سرمایه‌گذاری موضوعی)	۳/۴	عوارض بزرگراه‌ها و جاده‌ها

منبع: (محاسبات نگارندگان)

عوارض ساخت‌وساز و مزاد تراکم، درآمد تخلفات شهری و ساختمانی، کمک‌های بلاعوض، مشارکت بخش غیردولتی و تأمین مالی از طریق صندوق سرمایه‌گذاری شهر، منابع درآمدی ناپایداری هستند که در جدول ۸ بیان شده‌اند. در جدول ۹ طبق آزمون فریدمن، رتبه ناپایداری آنها مشخص شده است.

جهت تعیین پایداری یا عدم‌پایداری منابع مورد مطالعه، از آزمون تی استیودنت استفاده شد که نتایج این آزمون در جدول ۸ آمده است. با توجه به این که مقدار P برای مالیات بر املاک و دارایی، عوارض مختلف، در نظر گرفتن سهم مناسبی از مالیات دولت برای شهرداری، دریافت بهای خدمات و خصوصی‌سازی خدمات، کمتر از ۰/۰۵ می‌باشد؛ این منابع درآمدی، منابع پایداری هستند.

جدول ۸ - آزمون تی استیودنت جهت سنجش وضعیت پایداری کلی منابع مالی و درآمدی مورد بررسی

Sig (p-value)	t	منابع درآمدی مورد بررسی
۰/۰۰۰	۷/۷۱۷	مالیات یا عوارض بر املاک و دارایی
۰/۰۰۰	۱۰/۸۴۸	سایر عوارض محلی (به جز عوارض ساخت‌وساز)
۰/۰۰۰	۸/۶۱۶	مالیات انتقالی از دولت به شهرداری
۰/۰۰۰	۶/۶۳	درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان
۰/۰۷	-۴/۸۵۱	عوارض ساخت‌وساز و مزاد تراکم، درآمد تخلفات شهری و ساختمانی
۰/۰۸	-۲/۴۵۴	کمک‌های بلاعوض
۰/۰۰۰	۶/۴۸۶	خصوصی‌سازی (برون‌سپاری) خدمات و زیرساخت‌های شهر
۰/۶۷۶	-۰/۴۱۹	مشارکت بخش غیردولتی (عمومی و خصوصی)
۰/۲۰۲	۱/۲۸۶	صندوق سرمایه‌گذاری شهر

منبع: (محاسبات نگارندگان)

مشارکت بخش غیردولتی، کمک‌های بلاعوض، عوارض ناشی از ساخت‌وساز و مزاد تراکم و تخلفات شهری. از تطبیق دو جدول ۸ و ۹ مشخص می‌شود مواردی که دارای میانگین رتبه بالای ۵ در جدول ۹ هستند؛ همان مواردی هستند که مقدار P برای آنها در جدول ۸ کمتر از ۰/۰۵ است و منابع درآمدی پایدار برای شهرداری هستند. سایر موارد که دارای میانگین رتبه کمتر از ۵، در جدول ۹ هستند؛ منابع درآمدی ناپایدار در جدول ۸ هستند.

براساس آزمون رتبه‌بندی فریدمن و میانگین رتبه منابع مورد مطالعه، طبق جدول ۹، به ترتیب میزان پایداری منابع، از بیشترین پایداری به کمترین پایداری بدین صورت است: مالیات انتقالی از دولت به شهرداری (دریافت سهم مناسبی از مالیات‌های دولت)، درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان، تأمین مالی از طریق برون‌سپاری، سایر عوارض محلی (به جز عوارض ساخت‌وساز)، مالیات یا عوارض بر املاک و دارایی، تأمین مالی از طریق صندوق سرمایه‌گذاری شهر،

## جدول ۹ - آزمون فریدمن جهت اثبات فرض یکسان بودن پایداری منابع مالی و درآمدی و رتبه‌بندی پایداری آنها

chi-square	۱۲۴/۰۱۴
Sig (p-value)	۰/۰۰۰

میانگین رتبه	منابع مالی و درآمدی پایدار
۵/۲۷	مالیات یا عوارض بر املاک و دارایی
۵/۶۸	سایر عوارض محلی (به جز عوارض ساخت‌وساز)
۶/۵۱	مالیات انتقالی از دولت به شهرداری
۶	درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان
۵/۷۹	تأمین مالی از طریق برون‌سپاری
۳/۰۳	عوارض ناشی از ساخت‌وساز و مزاد تراکم و تخلقات شهری
۳/۵۹	کمک‌های بلاعوض
۴/۲۸	مشارکت بخش غیردولتی (عمومی و خصوصی)
۴/۸۶	تأمین مالی از طریق صندوق سرمایه‌گذاری شهر

منبع: (محاسبات نگارندگان)

ملی به شهرداری، عوارض ساخت‌وساز و مزاد تراکم و درآمد ناشی از تخلقات شهری، مالیات محلی بر املاک و دارایی مانند عوارض نوسازی عوارض شهری مختلف، سایر عوارض محلی، تأمین مالی از طریق صندوق سرمایه‌گذاری شهر، مشارکت بخش غیردولتی و در آخر کمک‌های بلاعوض.

یافته‌های به‌دست آمده از آزمون فریدمن در جدول ۱۰ نشان می‌دهد منابع درآمدی و تأمین مالی مورد مطالعه، به ترتیب امکان و سهولت اجرایی شدن در شهرداری تهران، با توجه به میانگین رتبه، بدین صورت می‌باشند: دریافت بهای خدمات از شهروندان، تأمین مالی از طریق برون‌سپاری خدمات و زیرساخت‌های شهری، اختصاص سهمی از مالیات

## جدول ۱۰ - آزمون فریدمن جهت فرض یکسان بودن قابلیت اجرای منابع مورد مطالعه در تهران و رتبه‌بندی آنها

chi-square	۸۳/۴۵۹
Sig (p-value)	۰/۰۰۰

میانگین رتبه	منابع مالی و درآمدی پایدار
۵/۰۵	مالیات یا عوارض بر املاک و دارایی
۴/۸۴	سایر عوارض محلی (به جز عوارض ساخت‌وساز)
۵/۵۹	مالیات انتقالی از دولت به شهرداری
۶/۵۱	درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان
۵/۰۹	عوارض ناشی از ساخت‌وساز و مزاد تراکم و تخلقات شهری
۳/۲۸	کمک‌های بلاعوض
۵/۶۳	تأمین مالی از طریق برون‌سپاری
۴/۲۵	مشارکت بخش غیردولتی (عمومی و خصوصی)
۴/۷۶	تأمین مالی از طریق صندوق سرمایه‌گذاری شهر

منبع: (محاسبات نگارندگان)

عوارض بر پارکینگ‌های خصوصی، عوارض جمع‌آوری زباله، فاضلاب خانگی و منابع آلاینده، عوارض بر بزرگراه‌ها و جاده‌ها و عوارض بر آگهی‌ها و نصب تابلوهای تبلیغاتی بر دیوارها که جزء کدهای درآمدی شهرداری نیز هستند،

یافته‌های جدول ۱۱ نشان می‌دهد عوارض نوسازی (عوارض بر املاک)، عوارض بر دارایی‌هایی مانند وسائط نقلیه و ماشین‌آلات، عوارض نقل و انتقال زمین، اموال و املاک، عوارض بر کشتار دام، عوارض بابت تئاتر و سینما،

طبق جدول ۱۱ عوارض بر فروش کالاها و خدمات، عوارض بر سوخت (بنزین، نفت و ...)، عوارض بر هتل‌ها و مسافرخانه‌ها، عوارض کسب‌وپیشه، عوارض بر نوشیدنی‌ها (نوشابه‌ها و آب معدنی)، عوارض بر قراردادهای، عوارض آب، برق و تلفن نیز درآمدهایی هستند که چه به صورت محلی و چه در قالب مالیات بر ارزش‌افزوده (مالیات مشترک) کسب شوند، پایدار می‌باشند ( $P\text{-Value} < 0/05$ ) و طبق جدول ۱۲ همه آنها به عنوان منبع درآمد شهرداری تهران، قابل استفاده می‌باشند. در حال حاضر نیز به عنوان کدهای درآمدی تهران محسوب می‌شوند ( $P\text{-Value} < 0/05$ ).

درآمدهای پایداری می‌باشند ( $P\text{-Value} < 0/05$ ). جدول ۱۲ نشان می‌دهد که همه درآمدهای فوق به جز عوارض بر دارایی‌هایی مانند وسائط نقلیه و ماشین‌آلات و عوارض بر کشتار دام به عنوان منابع درآمدی شهرداری تهران، قابل اجرا و استفاده می‌باشند ( $P\text{-Value} < 0/05$ ). عوارض بر کشتار دام، در حال حاضر جزء منابع درآمدی تهران است و قانون دریافت آن وجود دارد؛ اما از آنجا که کشتارگاه‌ها به وزارت کشاورزی واگذار شده‌اند شهرداری از این محل، درآمدی دریافت نمی‌کند و امکان استفاده از آن وجود ندارد (جدول ۱۲،  $P\text{-Value} = 0/228$ ).

جدول ۱۱ - آزمون تی‌استودنت جهت سنجش وضعیت پایداری انواع درآمدها

Sig (p-value)	t	انواع عوارض بر املاک و دارایی
0/000	۱۹/۳۱۶	عوارض بر املاک معادل عوارض نوسازی در ایران
0/000	۶/۰۴۱	عوارض بر ارزش زمین
0/000	۴/۲۴۹	عوارض نقل‌وانتقال زمین، اموال و املاک
0/000	۵/۸۲۳	عوارض بر دارایی‌ها مانند وسائط نقلیه، ماشین‌آلات و ...
0/001	-۳/۳۵۸	عوارض حق مرغوبیت هنگام احداث پارک، فرهنگسرا و ... از مالکان زمین و ساختمان مجاور
0/۱۶۲	-۱/۴۱۱	عوارض بر عمران اراضی شهر (معادل عوارضی که در تهران در حریم شهر گرفته می‌شود)
0/000	۱۱/۴۱	عوارض بر فروش کالاها و خدمات (در قالب مالیات بر ارزش‌افزوده)
0/000	۸/۶۵۲	عوارض بر سوخت (بنزین، نفت و ... در قالب مالیات بر ارزش‌افزوده)
0/000	۱۳/۷۱۳	عوارض کسب و پیشه (در قالب مالیات بر ارزش‌افزوده)
0/000	۱۲/۳۱۳	عوارض بر هتل‌ها و مسافرخانه‌ها (در قالب مالیات بر ارزش‌افزوده)
0/000	۵/۶۹۱	عوارض بر نوشیدنی‌ها (نوشابه‌ها، آب معدنی و ... در قالب مالیات بر ارزش‌افزوده)
0/000	۳/۸۴۲	عوارض بر کشتار دام
0/000	۸/۳۴۷	عوارض تئاتر و سینما
0/000	۴/۶۱۷	عوارض بر قراردادها
0/000	۶/۸۶۲	عوارض جمع‌آوری زباله، فاضلاب خانگی و منابع آلاینده
0/000	۴/۶۳۷	عوارض بر پارکینگ‌های خصوصی
0/000	۳/۹۳۱	عوارض بزرگراه‌ها و جاده‌ها
0/000	۷/۵۹	عوارض بر آگهی و نصب تابلوهای تبلیغاتی بر دیوارها
0/000	۷/۶۰۳	عوارض آب، برق و تلفن (در قالب مالیات بر ارزش‌افزوده)
0/000	۵/۲۲۳	عوارض بر درآمد یا حقوق و دستمزد ساکنین شهر
0/000	۴/۵۰۲	عوارض بر معاملات بنگاه‌های اقتصادی
0/۰۲۴	۲/۳۰۱	عوارض بر اوراق بهادار
0/۰۰۱	۳/۴۳۱	عوارض بر قراردادهای بیمه
0/۰۰۱	۳/۵۵۴	عوارض بابت استفاده از خدمات ویژه شهری
0/000	۸/۱۳۱	عوارض ایجاد پسماند ساختمان‌های تجاری، بیمارستان‌ها و ...
0/۷۵۴	۰/۳۱۴	عوارض بر تأیید اسناد و مدارک
0/۱۹۵	۱/۳۰۶	عوارض بر پایی غرفه‌ها در بازارهای شهری و نمایشگاه‌ها
0/۰۷۸	۱/۷۸۵	عوارض بر سفرهای خارجی (حق هوایی)
0/۲۰۶	۱/۲۷۶	عوارض بر حق نظارت دریافتی مهندسين ناظر ساختمان
0/۱۴	۱/۴۹	عوارض بر آرث
0/۲۲۵	۱/۲۲۴	عوارض بر غذاهای حضری
0/۱۰۷	۱/۶۲۸	عوارض بر تولیدات معدنی

منبع: (محاسبات نگارندگان)

شهری و تخلفات ساختمانی، عوارض پروانه ساخت و ساز و واگذاری تراکم» ( $P\text{-value}=0/07$ )، «عوارض بر عمران اراضی شهر (عوارض دریافتی در حریم شهر؛ عوارض بر زمین‌هایی که خارج از حریم شهر هستند و با توسعه شهر، داخل شهر قرار می‌گیرند)»، «عوارض بر تأیید اسناد و مدارک»، «عوارض برپایی غرفه‌ها در بازارهای شهری و نمایشگاه‌ها»، «عوارض بر سفرهای خارجی (حق هوایی)»، «عوارض بر حق نظارت دریافتی مهندسی ناظر ساختمان» و «کمک‌های بلاعوض دولتی» که بهتر است به دلیل ناپایداری این درآمدها، اتکالی چندانی به آنها نشود (جدول ۸ و ۱۱)، ( $P\text{-value}>0/05$ ).

طبق جدول ۱۱ عوارض بر ارزش زمین، عوارض بر قراردادهای بیمه، عوارض بابت ایجاد پسماند در ساختمان‌های تجاری، رستوران‌ها، بازارهای میوه‌وتره‌بار، بیمارستان‌ها و...، عوارض بابت استفاده از خدمات ویژه شهری، عوارض بر اوراق بهادار، عوارض بر معاملات بنگاه‌های اقتصادی و عوارض بر درآمد یا حقوق و دستمزد ساکنین شهر که در سایر کلان‌شهرهای دنیا استفاده می‌شوند اما جزء کدهای درآمدی شهر تهران نیستند، از نظر صاحب‌نظران و متخصصان درآمد و مالیه شهرداری تهران، منابع پایداری می‌باشند. بررسی‌های انجام شده نشان داد منابع درآمدی ناپایدار شهرداری تهران عبارتند از: «درآمد حاصل از جرایم

جدول ۱۲ - آزمون تی استودنت جهت سنجش میزان امکان‌پذیری استفاده از درآمدها در تهران

Sig (p-value)	t	انواع عوارض
۰/۰۰۰	۱۵/۲۷۶	عوارض بر املاک معادل عوارض نوسازی در ایران
۱/۹۰۴	۰/۰۶۱	عوارض بر ارزش زمین
۲/۷۸۳	۰/۰۰۷	عوارض نقل و انتقال زمین، اموال و املاک
۰/۲۴۶	۱/۱۶۸	عوارض بر دارایی‌ها مانند وسائط نقلیه، ماشین‌آلات و ...
۰/۲۵۴	-۱/۱۴۹	عوارض حق مرغوبیت هنگام احداث پارک، فرهنگسرا و ... از مالکان زمین و ساختمان مجاور
۰/۰۴۹	۲	عوارض بر عمران اراضی شهر (معادل عوارضی که در تهران در حریم شهر گرفته می‌شود)
۰/۰۰۰	۵/۸۹۳	عوارض بر فروش کالاها و خدمات (در قالب مالیات بر ارزش افزوده)
۰/۰۰۰	۴/۲۲۵	عوارض بر سوخت (بنزین، نفت و ... در قالب مالیات بر ارزش افزوده)
۰/۰۰۰	۸/۰۴۵	عوارض کسب و پیشه (در قالب مالیات بر ارزش افزوده)
۰/۰۰۰	۶/۲۱۷	عوارض بر هتل‌ها و مسافرخانه‌ها (در قالب مالیات بر ارزش افزوده)
۰/۰۰۴	۲/۹۶۴	عوارض بر نوشیدنی‌ها (نوشابه‌ها، آب معدنی و ... در قالب مالیات بر ارزش افزوده)
۰/۲۲۸	۰/۲۱۶	عوارض بر کشتار دام
۰/۰۰۰	۶/۳۰۳	عوارض تئاتر و سینما
۰/۰۰۰	۴/۴۵۸	عوارض بر قراردادهای
۰/۰۰۰	۷/۸۴۴	عوارض جمع‌آوری زباله، فاضلاب خانگی و منابع آلاینده
۰/۰۰۰	۴/۵۰۷	عوارض بر پارکینگ‌های خصوصی
۰/۰۰۱	۳/۳۶۷	عوارض بزرگراه‌ها و جاده‌ها
۰/۰۰۰	۱۰/۷۴۸	عوارض بر آگهی و نصب تابلوهای تبلیغاتی بر دیوارها
۰/۰۰۰	۳/۹۹۵	عوارض آب، برق و تلفن (در قالب مالیات بر ارزش افزوده)
۰/۰۱۶	-۲/۴۵	عوارض بر درآمد یا حقوق و دستمزد ساکنین شهر
۰/۸۲۷	۰/۲۲	عوارض بر معاملات بنگاه‌های اقتصادی
۰/۰۵۶	-۱/۹۴	عوارض بر اوراق بهادار
۰/۰۹۲	۱/۷۰۷	عوارض بر قراردادهای بیمه
۰/۰۰۱	۳/۴۴۶	عوارض بابت استفاده از خدمات ویژه شهری
۰/۰۰۰	۷/۱۷۵	عوارض ایجاد پسماند ساختمانی تجاری، بیمارستان‌ها و ...
۰/۱۴	-۱/۴۸۹	عوارض بر تأیید اسناد و مدارک
۰/۰۰۰	۴/۹۴۲	عوارض برپایی غرفه‌ها در بازارهای شهری و نمایشگاه‌ها
۰/۰۲۷	۲/۲۵۹	عوارض بر سفرهای خارجی (حق هوایی)
۰/۰۱	۲/۶۵۱	عوارض بر حق نظارت دریافتی مهندسی ناظر ساختمان
۰/۰۰۴	۲/۹۶۵	عوارض بر ارث
۰/۹۲۸	-۰/۰۹۱	عوارض بر غذاهای حاضری
۰/۴۹	-۰/۶۹۴	عوارض بر تولیدات معدنی (در ایران بر شن و ماسه می‌تواند وضع شود)

منبع: (محاسبات نگارندگان)

جدول ۱۳- آزمون تی استودنت جهت سنجش پایداری انواع کمک‌های بلاعوض

t	Sig (p-value)	انواع کمک‌های بلاعوض
-۱/۷۱۸	۰/۰۹	کمک‌های بلاعوض دولت جهت رفع کمبودهای اولیه شهر
-۲/۳۴۹	۰/۰۲۱	کمک‌های بلاعوض دولت جهت محیط‌زیست شهری
-۳/۱۴۷	۰/۰۰۲	کمک‌های بلاعوض دولت جهت آمادگی در برابر وقایع غیرمترقبه
-۰/۲۲۹	۰/۸۱۹	پرداخت بهای کلیه معافیت‌های مالیاتی مصوب توسط دولت
-۱/۳۶۴	۰/۱۷۶	کمک‌های بلاعوض دولت براساس سرانه جمعیت شهر
-۰/۸۸۲	۰/۳۸	کمک‌های بلاعوض دولت متناسب با میزان افزایش تورم
-۱/۳۵۵	۰/۱۷۹	کمک‌های بلاعوض دولت متناسب با نیازهای جدید عمرانی شهر
-۲/۱۳۷	۰/۰۳۶	کمک برخی وزارتخانه‌ها مانند راه‌وتراپی، فرهنگ و کشاورزی
-۲/۹۲۴	۰/۰۰۵	کمک‌های داوطلبانه شهروندان و سازمان‌های خیریه به شهرداری
-۵/۴۹۴	۰/۰۰۰	کمک مالی دولت به شهرداری جهت برگزاری انتخابات

منبع: (محاسبات نگارندگان)

با نیازهای جدید عمرانی چون sig بزرگتر از ۰/۰۵ بوده یا t آزمون بزرگتر از ۱/۶۶۲- است، فرض H0 (پایدار بودن کمک‌ها) تأیید می‌شود و این کمک‌ها پایدار و سایر کمک‌ها ناپایدار می‌باشند (فرض H1 ناپایدار بودن کمک‌های بلاعوض است).

با توجه به جدول ۱۳ درخصوص کمک‌های بلاعوض، مواردی چون پرداخت بهای کلیه معافیت‌های مالیاتی مصوب دولت، کمک‌های بلاعوض دولت براساس سرانه جمعیت شهر، کمک‌های بلاعوض دولت متناسب با میزان افزایش تورم و کمک‌های بلاعوض دولت متناسب

جدول ۱۴- آزمون تی استودنت جهت سنجش قابلیت اجرای انواع کمک‌های بلاعوض در تهران

t	Sig (p-value)	انواع کمک‌های بلاعوض
-۰/۱۲۳	۰/۹۰۲	کمک‌های بلاعوض دولت جهت رفع کمبودهای اولیه شهر
-۱/۲۱۷	۰/۲۲۷	کمک‌های بلاعوض دولت جهت محیط‌زیست شهری
-۰/۲۷۱	۰/۷۸۷	کمک‌های بلاعوض دولت جهت آمادگی در برابر وقایع غیرمترقبه
-۱/۸۹۶	۰/۰۶۲	پرداخت بهای کلیه معافیت‌های مالیاتی مصوب توسط دولت
-۰/۷۹۶	۰/۴۲۸	کمک‌های بلاعوض دولت براساس سرانه جمعیت شهر
-۱/۹۹۹	۰/۰۴۹	کمک‌های بلاعوض دولت متناسب با میزان افزایش تورم
-۱/۵۵۶	۰/۱۲۴	کمک‌های بلاعوض دولت متناسب با نیازهای جدید عمرانی شهر
-۲/۹۹۱	۰/۰۰۴	کمک برخی وزارتخانه‌ها مانند راه‌وتراپی، فرهنگ و کشاورزی
-۳/۹۳۸	۰/۰۰۰	کمک‌های داوطلبانه شهروندان و سازمان‌های خیریه به شهرداری
-۳/۲۹۳	۰/۰۰۱	کمک مالی دولت به شهرداری جهت برگزاری انتخابات

منبع: (محاسبات نگارندگان)

به طور کلی می‌توان گفت که دلایل عمده عدم امکان استفاده برخی درآمدها و منابع تأمین مالی مورد مطالعه که در تهران یا کلان‌شهرهای دنیا استفاده می‌شود، نبود قوانین و مقررات لازم جهت به‌کارگیری این نوع درآمدها، متفاوت بودن شرایط اقتصادی-سیاسی جامعه ما با جوامعی

چون در مورد همه کمک‌های بلاعوض، یا sig آزمون بیشتر از ۰/۰۵ شده یا t محاسبه شده کمتر از t جدول ۱۴ (۱/۶۶۲-) شده است؛ بنابراین هیچ یک از کمک‌های بلاعوض در تهران قابل استفاده نمی‌باشند (فرض H0 قابل استفاده نبودن این درآمدها در شهرداری تهران بود).

دریافت عوارض نوسازی از شهروندان تهرانی با مشکلاتی همراه است؛ مثلاً قیمت منطقه‌ای ملک به درستی تعیین نشده یا برخی شهروندان از نظر اقتصادی قادر به پرداخت آن نمی‌باشند. گرچه در سایر کلان‌شهرهای دنیا، مالیات بر املاک و دارایی، پایدارترین نوع درآمد است.

نتایج نشان می‌دهد شهرها و مدیریت شهری ایران اغلب متأثر از فقدان تجربه مشارکت مردمی در اداره امور محلی می‌باشند. همچنین اعمال ضمانت‌های اجرایی قانون و اصلاح آیین‌نامه‌های مرتبط براساس قوانین خاص و عام شهرسازی، از نتایج مهم این پژوهش است که مطالعات پژوهشکده پولی و بانکی بانک مرکزی نیز مؤید این مطلب می‌باشد. تجربه سایر کشورها، هم در این مطالعه و هم در سایر مطالعات انجام شده در این زمینه نشان داده است که استفاده از منابعی همچون سهم قابل ملاحظه‌ای از مالیات‌های دولت به شهرداری و دریافت عوارض و مالیات‌های محلی، در صدر قرار دارد. همچنین منابعی همچون دریافت بهای خدمات، استفاده از صندوق‌ها یا کمک‌های تخصصی و دریافت کمک‌های بلاعوض دولتی، از عمده‌ترین منابع درآمدی شهرداری‌های جهان هستند. علاوه بر موارد فوق، صندوق‌های توسعه شهری یا بانک‌های تخصصی که در برخی شهرهای دنیا مورد استفاده قرار می‌گیرند باعث اعتبار دولت محلی شده و منبع درآمد خوبی برای شهرداری هستند. از دیگر نتایج مشابه این پژوهش با پژوهش‌های قبلی این است که شهرداری‌ها باید از طریق خصوصی‌سازی برخی خدمات از جمله حمل‌ونقل شهری و در نتیجه افزایش کارایی، نسبت به کاهش هزینه‌ها اقدام کنند.

شهرداری‌ها از جمله شهرداری تهران، با ارائه استدلال‌های لازم، سهم خود را از مالیات‌های دریافتی دولت بابت ارائه خدمات به شهروندان، در قالب مالیات‌های مشترک یا کمک‌های بلاعوض، دریافت می‌کنند که مطالعات قبلی نیز آن را تأیید می‌نمایند. پژوهش حاضر حاکی از این است که مشارکت بخش غیردولتی جهت تأمین مالی شهرداری و پروژه‌های

که این نوع درآمدهای محلی را به کار می‌گیرند، می‌باشد. همچنین بسیاری از این درآمدها جزء منابع درآمدی دولت هستند و منبع درآمد محلی، محسوب نمی‌شوند (مانند سازمان‌های بیمه، حفظ محیط‌زیست شهر، آمادگی در برابر وقایع غیرمترقبه و غیره). متفاوت بودن وظایف شهرداری تهران با سایر شهرداری‌های دنیا نیز از دیگر دلایل عدم امکان به‌کارگیری این گونه منابع درآمدی می‌باشد.

## ۶- نتیجه‌گیری و پیشنهاد

نتایج تحقیق نشان داد پایدارترین نوع درآمد برای شهر تهران که قابلیت اجرایی نیز دارد «دریافت سهم مناسبی از مالیات‌های دولت چه در قالب مالیات بر ارزش افزوده و چه به صورت انتقال درصدی از مالیات‌های ملی به عنوان سهم شهرداری» می‌باشد.

پس از آن، پایدارترین منابع درآمدی و مالی قابل استفاده به ترتیب درجه پایداری؛ عبارتند از: درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان (خدمات حمل و نقل، حق پارک، ورودیه به مراکز تفریحی و سرگرمی متعلق به شهرداری، اجاره‌بهای تأسیسات شهرداری و ...)، تأمین مالی از طریق خصوصی‌سازی خدمات و زیرساخت‌های شهری (مترو، جمع‌آوری پسماندهای شهری، احداث پارکینگ‌های طبقاتی و مراکز تفریحی و سینما) جهت کاهش هزینه‌های شهری، انواع عوارض محلی (شهری) به استثنای عوارض ساخت‌وساز و مازاد تراکم و عوارض املاک و نوسازی و سپس انواع عوارض بر املاک و دارایی مانند عوارض نوسازی.

بنابراین برخلاف مطالعات قبلی که پایدارترین نوع درآمد را عوارض نوسازی و مالیات بر املاک (به عنوان اصلی‌ترین مالیات محلی برای تأمین هزینه‌های شهرداری) می‌دانستند، این پژوهش نشان داد که دریافت سهم مناسبی از مالیات‌های دولت خصوصاً در قالب مالیات بر ارزش افزوده برای شهر تهران، پایداری بیشتری نسبت به عوارض نوسازی دارد؛ از این جهت که در حال حاضر،

افراد و سازمان‌ها، معاملات اقتصادی و اوراق بهادار) به شهرداری پرداخت شود.

▪ بهتر است مالیات بر غذاهای حاضری، آب معدنی و نوشیدنی‌ها، در قالب مالیات بر ارزش افزوده به شهرداری، پرداخت شود. همچنین جهت پایداری درآمدی شهرداری، عوارض بابت ایجاد پسماند در ساختمان‌های تجاری، رستوران‌ها، بازارهای میوه‌وتره‌بار، بیمارستان‌ها و ... و عوارض بابت استفاده از خدمات ویژه شهری، دریافت شود.

▪ تأمین مالی از طریق صندوق‌های سرمایه‌گذاری موضوعی و صندوق توسعه شهر تا حدودی می‌تواند به کاهش هزینه‌های شهری کمک کند. همچنین بهتر است کمک‌های دولت به شهرداری، متناسب با افزایش تورم و نیز متناسب با نیازهای جدید عمرانی شهر، افزوده شود.

#### ۷- منابع

آخوندی، عباس؛ هادی زوز، بهروز، (۱۳۸۴). بازنگری ساختاری نظام درآمدی کلان‌شهر تهران، شرکت خدمات مدیریت ایرانیان، به پیشنهاد مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری تهران.

امامی، امیرعباس؛ آبگون، امید، (۱۳۸۸). بررسی تطبیقی وضعیت درآمدها و مالیه شهرداری‌ها در شهرداری‌های منتخب دنیا، دومین همایش مالیه شهرداری تهران. حسن‌زاده، علی؛ خسروشاهی، پرویز، (۱۳۸۸). الگوی تأمین مالی کارآمد برای شهرداری‌های کلان‌شهرها (مطالعه موردی شهرداری تهران)، پژوهشکده پولی و بانکی بانک مرکزی، همایش مالیه شهرداری.

سعیدی مهرآباد، محمد؛ منصوری‌منش، جعفر، (۱۳۸۸). ضرورتی به نام ایجاد درآمدهای پایدار برای شهرداری‌ها، تهران: دانشگاه علم و صنعت.

شرزه‌ای، غلامعلی؛ مجتهد، احمد و همکاران (۱۳۸۵). پروژه اصلاح و تأمین منابع درآمدی شهرداری‌های کشور، پژوهشکده پولی و بانکی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، به پیشنهاد سازمان شهرداری‌های کشور.

عیسائی‌خوش، احمد، (۱۳۷۹). ارزیابی مبنای نقدی و شناخت درآمد در مناطق ۲۰گانه شهرداری تهران،

انتفاعی شهر، روشی پایداری نیست و قابل استفاده در تهران نیز نمی‌باشد. در حالی که مطالعات پیشین نشان می‌دهد بخشی از منابع مالی مورد نیاز شهر را باید از محل مشارکت بخش خصوصی در قالب سازمان‌های غیردولتی داخلی و خارجی تأمین کرد.

نتایج به‌دست آمده از پژوهش، تا حدودی با طرح درآمدهای پایدار اتاوا که مطالعه‌ای در زمینه تأمین منابع مالی پایدار شهر می‌باشد، برابری می‌کند. این مطالعه نیز بهای خدمات (بهای مصرف آب، هزینه‌های سرگرمی و کرایه‌های حمل‌ونقل) مالیات بر دارایی و امتیازات و یارانه‌های دولتی و سایر منابع (مانند سودهای سرمایه‌گذاری) را به‌عنوان درآمدهای پایدار و تضمین‌کننده تأمین مالی پایدار معرفی کرده است.

همچنین «خصوصی‌سازی در زمینه احداث پارکینگ‌های طبقاتی و نظیر آن»، به عنوان تدبیری برای کاهش هزینه و اتکای بیشتر به مالیات بر دارایی (املاک) و «برخی عوارض محلی مانند عوارض جمع‌آوری زباله» با منابع درآمدی که در طرح «متعادل کردن بودجه شهرداری‌های آمریکا و کاهش هزینه‌های آنها» ارائه شده است، مطابق می‌باشد.

در این راستا پیشنهادهای ذیل ارائه می‌گردند:

▪ یکی از بزرگترین فاکتورهای درآمدی پایدار که در اکثر کشورهای اروپایی و تعدادی از کشورهای آسیایی برای شهرداری‌ها وجود دارد، اختصاص درصدی از مالیات اخذ شده (۱۵ تا ۳۰ درصد) همان شهر به شهرداری می‌باشد که متأسفانه این موضوع در ایران چندان اجرایی نمی‌شود. همان‌طور که نتایج پژوهش نشان می‌دهد این درآمد، پایدارترین درآمد است و قابلیت اجرا در شهرداری تهران را دارد؛ بنابراین جهت حل مشکلات ناشی از درآمدهای پایدار، استفاده از این نوع درآمد که معادل مالیات مشترک در کلان‌شهرهای دنیا می‌باشد، پیشنهاد می‌شود. به عبارتی، مانند مالیات بر ارزش افزوده، سهمی از سایر مالیات‌های دولت (مانند مالیات بر دارایی‌های

- Somera Seva., Violeta, Advisor., Senior. (2007). Challenges in Financing Local Infrastructure in Makati City. Philippines Office of the Mayor Makati City, Philippines .Meeting of The UCLG Committee on Local Finance and Development (CLFD), Barcelona, Spain. 11 - 12 June.  
[http://www.ottawa.ca/city\\_hall/financial/lrfp3/introduction/focus\\_en.html](http://www.ottawa.ca/city_hall/financial/lrfp3/introduction/focus_en.html), 2007, Focus of LRFP III.
- <http://www.metro.tokyo.jp/ENGLISH/PROFILE/overview10.htm>/Tokyo Metropolitan Government, 2010.
- <http://www.oecd.org/dataoecd/10/16/1902326.pdf>. Organization for Economic co-operation and Development, Paris: OECD, 1997.
- پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده حسابداری و مدیریت، دانشگاه علامه طباطبائی.
- فیروزیان، محمود؛ حسنقلی پور، طهمورث؛ صامی، محمود؛ سیددانش، سیدیچی، (۱۳۸۶). طراحی مدل مفهومی جهت سنجش الزامات تحقق مدیریت کیفیت فراگیر در سازمان ها و ارتباط آن با رضایت مشتریان، *مجله دانش مدیریت*، ۲۰ (۷۹)، ۹۲-۷۳.
- کبگانی، محمد، (۱۳۸۳). برآورد بودجه سالانه شهرداری کلان شهرها با تأکید بر هزینه های حمل و نقل درون شهری شیراز، *مجموعه مقالات همایش مسایل شهرسازی ایران*، جلد ۲ مدیریت شهری، شیراز: دانشکده هنر و معماری دانشگاه شیراز.
- محمودی، محمود؛ زمردیان، غلامرضا؛ آقایی، مرتضی، (۱۳۹۰). بررسی عوامل مربوط به درآمدهای پایدار شهر تهران و اولویت بندی آنها، *نشریه مدیریت شهری*، دوره ۹، شماره ویژه، ۲۷۵-۲۵۹.
- مستندات طرح جامع درآمدهای پایدار شهرداری تهران- تجارب جهانی، (۱۳۸۵). اداره کل تشخیص و وصول درآمد شهرداری تهران.
- موسوی، ضیا، (۱۳۸۸). *رسانه مالیاتی ایران (سامان)*.  
[www.itmnews.ir](http://www.itmnews.ir)
- مهندسان مشاور هامونپاد، (۱۳۸۱). *شیوه های افزایش درآمد و کاهش هزینه شهرداری*، دفتر برنامه ریزی عمرانی وزارت کشور، مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، تهران: انتشارات سازمان شهرداری های کشور.
- هادی زنوز، بهروز، (۱۳۸۱). *برنامه ریزی راهبردی شهر تهران*، طرح مطالعاتی اصلاح نظام درآمدی شهرداری تهران، معاونت هماهنگی و برنامه ریزی شهرداری تهران.
- Hirashima, Akihide. (2004). Decentralization in Japan Tokyo: International Affairs Division for Local Authorities. Ministry of Public Management, Home Affairs Posts & Telecommunications, (MPHPT)- February 13.
- Local Govrment Association Financial. (2007). *Sustainability Program Astralia*. Toronto Board Of Trade & VoteToronto.com., (2010). *Taming the (Municipal Budget) Beast: A Survey of How North American Cities are Balancing Their Budgets*.