



الگوی تامین مالی در آمدی در شهرداری تهران

پروین بحرایی^۱
رحمت اله محمدی پور*^۲
فاطمه احمدی^۳
رضا صید خانی^۴

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۵/۱۰ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۷/۰۴

چکیده

هدف اصلی این مقاله ارائه الگوی تامین مالی درآمدی در شهرداری تهران می باشد. روش تلفیقی با اولویت مرحله کیفی بر کمی استفاده شده است. در رویکرد کیفی، به منظور تأمین اهداف تحقیق، مصاحبه با ۱۵ نفر از خبرگان مسلط بر موضوع و با تصحیح شاخص های شناسایی شده از تحلیل محتوای کیفی متن مصاحبه ها، از روش دلفی استفاده شد. داده ها با استفاده از نرم افزار SPSS۲۲ و لیزرل ۸,۵ و تکنیک تحلیل عاملی تاییدی تحلیل و وزن متغیرها مشخص گردید یافته ها نشان می دهد که هفت بعد عدالت، شفافیت، استقلال محلی، صرفه جویی، کفایت درآمد، پایداری و عملیاتی بودن، عدم جایابی پایه مالیاتی برای الگوی تامین مالی درآمدی استخراج شدند. شاخص های این ابعاد عبارتند از عوارض بر اسناد رسمی، عوارض ارزش افزوده، عوارض بر ساختمان ها و اراضی، عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل، عوارض بر پروانه های کسب و کار پیشه، عوارض بر پارکینگ، عوارض وصولی متمرکز، عوارض بر دارایی های غیرمنقول (املاک) و درآمد حاصل از خدمات شهرداری می باشند. خبرگان درباره ابعاد پیشنهادی این پژوهش اجماع نظر مثبت داشته اند. نتایج این پژوهش می تواند شهرداری کلان شهر تهران را در پیشبرد اهداف تامین مالی و بهره ور کردن منابع موجود مالی که یکی از مهمترین دغدغه های آن سازمان می باشد یاری رسانده و این هم افزایی و مشارکت منجر به رضایتمندی شهروندان می شود.

واژگان کلیدی: تامین منابع مالی، شهرداری تهران، تامین مالی درآمدی

^۱ دانشجوی دکتری مهندسی مالی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد ایلام، ایلام ایران. parvin.bahrai@gmail.com
^۲ استادیار گروه حسابداری، واحد ایلام، دانشگاه آزاد اسلامی، ایلام، ایران (نویسنده مسئول) rm.accounting@yahoo.com
^۳ استادیار گروه حسابداری، واحد ایلام، دانشگاه آزاد اسلامی، ایلام، ایران fatemehahmady60@gmail.com
^۴ استادیار گروه حسابداری، واحد ایلام، دانشگاه آزاد اسلامی، ایلام، ایران Rseidkhani@gmail.com

مقدمه

چگونگی تأمین منابع مالی پایدار شهری یکی از مهمترین چالش‌های پیش روی سیاستمداران و برنامه‌ریزان شهری است. با توجه به مفهوم کلانشهر "یک شهر یا شهر مرکزی مهم که یک مرکز اقتصادی، سیاسی و فرهنگی قابل توجه برای یک کشور یا منطقه و یک مرکز مهم برای ارتباطات منطقه ای یا بین‌المللی، تجارت و ارتباطات است"، ضرورت تأمین منابع مالی برای کلانشهر تهران بیش از پیش اهمیت می‌یابد. به دنبال تلاش شهرداریها طی سالیان گذشته در زمینه تأمین هزینه‌های شهری، اقدامات متعددی صورت پذیرفت اما درآمد حاصل، چندان زیاد نبوده و نظام شهری باز هم به کمک‌های دولتی بسیار متکی بوده است. در فضای اصلاحی اواخر دهه ی ۱۹۷۰ میلادی نظریه پردازان اقتصادی نئولیبرالیسم^۱ با رد دیدگاه‌های کینز^۲ مبنی بر لزوم دخالت دولت در عرصه‌های اقتصادی و اجتماعی، بر آزادسازی اقتصادی و احیای ارزشهای بخش خصوصی در اداره امور عمومی تأکید کردند. آنها با انگشت نهادن بر ناکارایی دولت و هزینه‌های رو به افزایش ناشی از دخالت دولت، راهبردی را ارائه دادند که در آن "تکیه بر سازوکار بازار" عامل اساسی محسوب و دولت در حد "دولت حداقل"^۳ تصور می‌شود. روشن است که دولت نمیتواند به تنهایی تمام امور مربوط به زندگی مردم را مستقیم انجام دهد. از اینرو برای تسهیل کارهای خود بعضی از اختیاراتش را به سازمان‌ها و حکومت‌های محلی واگذار می‌کند.

[1]

شهرداری تهران تا اواخر دهه ۱۳۵۰ از شیوه‌های سنتی تامین مالی (متکی بر بودجه دولت مرکزی) استفاده می‌کرده است. سهم کمک‌های دولتی در سال‌های قبل از ۱۳۶۳ سیر صعودی داشته ولی بر اساس طرح خودکفایی شهرداری‌ها در همان سال مقررگردید شهرداری‌ها طی یک برنامه ریزی سه ساله به خود

کفایی برسند. از آن پس سهم کمک‌های دولتی کاهش یافت. همزمان با اعمال سیاست خودکفایی شهرداری‌ها جهت تامین هزینه‌های خود به شیوه‌های مختلفی متوسل شدند که مهم‌ترین آنها وضع عوارض جدید یا گسترش عوارض موجود بود. مانند عوارض ساختمان‌ها، فروش تراکم، جریمه تغییر کاربری، جریمه افزایش تعداد طبقات ساختمان، جریمه حذف پارکینگ از ساختمان و جریمه کمیسیون ماده صد یا تخلفات ساختمانی [2] به همین دلیل شهرداری‌ها به تدریج به درآمدهای ناپایدار و ناسالم متوسل شدند بدون آنکه به تبعات سو این درآمد‌ها توجه کنند. درآمد‌های محلی به مجموع پرداختها به حکومت‌های محلی، توسط افراد و سازمانها به منظور تأمین مالی آرایه‌ی خدمات و تأمین هزینه‌های توسعه در محدوده مشخص و حوزه شهری که توسط مراجع قانونی به تصویب می‌رسد گفته می‌شود. [7] درآمد محلی به دلیل اینکه سبب آزادی حکومت‌های محلی برای تأمین مالی اولویت‌های محلی میشوند، اهمیت زیادی دارد. در مطالعات و پژوهش‌های پژوهشگران قبلی هیچکدام به نقش اصلی و محوری تأمین منابع مالی شهری در تأمین خدمات زیربنایی در سطح شهر اشاره نشده و نیز نگرش جدید مدیریت شهری در جهان فقط در پی یافتن بستری است که بتواند درآمد مورد نیاز را به دست آورد در این خصوص هیچگونه مدل و الگویی جهت پایداری منابع مالی احصا نگردیده است همچنین با بررسی وضعیت درآمد و هزینه شهرداری طی سال‌های اخیر نشان از عدم کفایت این منابع می‌نماید و از نگاهی دیگر با اختصاص بودجه به پروژه‌های کم‌اولویت و یا مغایر با "سیاست‌ها و نگرش‌های صحیح" با افزایش هزینه مواجه خواهد شد که شهرداری تهران را با دو چالش اساسی ناکافی بودن بودجه و بودجه ریزی ناصحیح رو به رو می‌کند؛ از این رو با توجه به کمبود منابع مالی برای اداره شهر و سایر چالش‌ها و مسائل، ناگزیر به توسعه روش‌های نوآورانه و خالقانه برای کاهش هزینه و افزایش درآمد در شهر

¹. Neoliberalism

². Keynes

³. State Min

فرضیه هایی تولید می شود که می تواند مبنای پژوهش های بعدی قرار گیرد. بنابراین این به دلیل اینکه این پژوهش نیز ماهیتاً اکتشافی است نمی توان فرضیه ی مشخصی را از ابتدا مطرح نمود.

مبانی نظری پژوهش

شهرداری ها برای تأمین مخارج خود، هم باید از منابع مالی داخلی و هم منابع مالی دولت بهره مند شوند ولی با بزرگتر شدن اندازه شهر، سهم کمک های دولتی می تواند کاهش یابد. شهرداری ها به عنوان سازمان های محلی منتخب مردم، می بایست در چهارچوب قوانین و مقررات خود و از محل های مختلف درآمدهای محلی اداره گردند، اما گستردگی و عدم مشارکت مناسب مردم در اداره امور موجبات آن را فراهم ساخت تا مشکلات مالی عدیده ای برای شهرداری های کشور به وجود آید. برای تأمین منابع مالی شهرداری تهران از دیرباز روش های مختلفی از جمله کمک های دولتی، دریافت عوارض مختلف شهری، فروش تراکم و ... مرسوم بوده و می باشد. بررسی وضعیت درآمد و هزینه شهرداری طی سال های اخیر نشان از عدم کفایت این منابع می نماید. دو چالش عمده ناپایدار و نامناسب بودن نظام تأمین درآمدی شهرداری تهران در وضعیت کنونی وعدم توفیق شهرداری تهران در دستیابی به بازدهای مالی و پولی پیش روی این کلان شهر می باشد. یکی از مهم ترین مسئولیت ها و وظایف مدیران شهری تأمین منابع مالی جهت پرداخت هزینه های اداره شهر است. مطالعه ساختار درآمد های شهرهای دنیا نشان می دهد مهمترین منابع مالی شهرداری ها را بعد از مالیات و عوارض، کمک های دولتی در قالب بودجه های جاری حکومت های محلی، تشکیل می دهد. [1] محدود شدن عرصه های قانونی و معقول کسب درآمد در شهرداری منجر به وابستگی شدید بخش درآمدی شهرداری به ساخت سازه های شهری و فروش آزاد تراکم شده به نحوی که ادامه این وضعیت آثار و تبعات نامطلوب و هزینه های اجتماعی، فرهنگی و زیر

تهران می باشیم. نظر به کمبود منابع مالی برای اداره کلانشهر تهران که باتبع در سال های اخیر بسیار احساس می گردد، ناگزیر به توسعه روش های ابتکاری برای افزایش درآمد در کنار روش های فعلی تأمین منابع مالی در شهرداری تهران می باشیم. با بررسی های صورت گرفته این برداشت می شود که کلانشهر تهران دارای پتانسیل های خوبی جهت کسب درآمد دارا بوده که تنها به بخشی از این پتانسیل ها توسط متولیان امر در شهرداری تهران پرداخته شده است و جای دارد تا بیشتر مورد بررسی قرار بگیرد؛ در تحلیل و بررسی منابع مالی شهرداری تهران در می یابیم که مسأله تنها نبود منابع مالی و عدم درآمد کافی نیست، بلکه می توان هزینه های اضافی، غیر ضروری و حتی در بعضی موارد برخلاف راهبردها و نگرش های نوین توسعه شهری را نیز به آن اضافه نمودبر همین اساس بررسی و تحلیل یک دوره زمانی ۱۵الی ۱۰ساله منابع مالی شهری جهت دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تأمین هزینه های جاری و عمرانی شهر از مهم ترین دغدغه های عوامل پایداری شهری است. پس ضمن بررسی سهم منابع درآمدی شهرداری تهران و روند تغییرات آنها، نظام درآمد و تأمین مالی شهرداری مورد بررسی قرار گرفته و پاسخ به این سوالات که آیا منابع مصوب درآمدی، اگر با شیوه سال های گذشته باشد، تحقق پیدا خواهد کرد؟ آیا می توان برخی از هزینه هایی را که غیر ضروری و حتی در بعضی موارد برخلاف راهبرد ها و نگرش های نوین توسعه شهری است، از آن حذف نمود؟ و آیا مبالغ حاصل شده از حذف هزینه های مازاد را می توان به امور با اولویت بالاتر که درآمد زا باشند اختصاص داد؟ محقق را در جهت پیشبرد تدوین الگوی تأمین مالی درآمدی یاری رساند.

یکی از ویژگی های عمده تحقیقات کیفی این است که پژوهشگر در فرآید تحلیل، روش استقرایی و اکتشافی دارد. در این پژوهش ها به جای آزمون فرضیه، ابتدا فقط پرسش های پژوهش مطرح است و درنهایت گاهی

ساختی برای شهر تهران و مدیریت شهری به دنبال خواهد داشت. [3]

واقعیت این است که طراحی نظام درآمدی شهرداری ها در ایران بدون توجه به مبانی نظری مالیه محلی صورت گرفته است. حتی بیشتر مطالعاتی که برای اصلاح این نظام انجام گرفته اند، به مبانی نظری موضوع بی توجه بوده اند. فقدان مبانی نظری، پیامدهایی منفی را به بار آورده است که کاهش کارایی تخصیصی در اقتصاد شهری، ناسازگاری مالیاتها و بهای خدمات شهری با اصل انصاف، بی ثباتی درآمدهای شهرداری و عدم حسابداری شهرداری به عنوان عرضه کننده خدمات شهری در مقابل شهروندان از آن جمله است. [4]

هرچند در عمل نظام درآمدی شهرداریها، چه در کشورهای پیشرفته صنعتی و چه در کشورهای در حال توسعه، از وضعیتی آرمانی که در نظریه های اقتصادی و مالیه عمومی مطرح می شود، فاصله دارد؛ اما باید توجه داشت که این وضع به طور عمده، به آن دلیل است که تصمیمات مربوط به درآمد و مخارج شهرداری ها در چارچوب فرایند سیاسی - اداری گرفته میشود. این وضع نفی کننده اعتبار نظریه های علمی نیست و این نظریه ها مانند چراغ راهنمایی است که به کمک آنها می توان فاصله وضع موجود را از وضع مطلوب سنجید.

مسئولیت شهرداری ها برای ارائه خدمات به قلمروی مدیریت شهری و اختیار شهرداریها برای بالابردن درآمدهای خود دو موضوع در هم تنیده اند و باید با هم هماهنگ باشند. شهرداری ها باید بتوانند درآمدهای مورد نیاز برای انجام وظایف محول شده به خود را در اختیار داشته باشند؛ اما در عمل برای این کار نیازمند کمک س طوح بالاتر دولت اند. دلیل آن، این است که:

اولا- هزینه ها (وظایف) آسان تر از درآمدها تمرکززدایی می شوند

ثانیا- دولت های محلی به دلیل نداشتن اطلاعات لازم، ظرفیت سازمانی اندک و تعهد سیاسی ضعیف، اکثرا از

پتانسیل مالیاتی قلمروهای خود، استفاده لازم را نمی کنند. ضمنا هیچ رویکرد یکسانی درباره نحوه تأمین منابع همه شهرداریها وجود ندارد و راهبرد مناسب برای هر شهر، به عواملی مانند اندازه شهر، وضعیت اقتصادی شهر و ترکیب جمعیتی آن بستگی دارد [14] یکی از منابع تأمین مالی در شهرداری ها، فروش خدمات به شهروندان، سازمان و نهادهای موجود در شهر است. شهرداری ها وظیفه تولید و ارائه خدمات شهری و کالاهای عمومی محلی را به عهده دارند پس بنابراین دریافت تعرفه و بهای این قبیل خدمات و کالاها می تواند منبع درآمدی برای شهرداری ها به شمار آید. البته اشکال اساسی در تعریف تعرفه و بهای خدمات شهری است. هر چند در آیین نامه و دستورالعمل های صادر شده توسط وزارت کشور و در فرم های بودجه ریزی شهرداری ها فصلی تحت عنوان بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری وجود دارد، ولی این امر نیز نارسایی های موجود در تدقیق موضوع و شیوه ی تعیین تعرفه را برطرف نمی سازد. اندازه رشد جمعیت، قلمرو جغرافیایی شهر، سطح توزیع درآمد خانوارها، نظام حمل و نقل شهری، نظام کاربری جهت تقاضا ، قلمرو شهرداری، پوشش جمعیتی و خدمات شهری، استانداردهای خدمات شهری، قیمت نهادهای تولیدی، نرخ تورم، کارایی فنی و تخصصی شهرداری و سازمان ها و شرکت های آن قرار می گیرند. [5] این عوامل در واقع موضوعاتی هستند که مهمترین و اساسی ترین پایه های نظری و عملی اثرگذار بر تعیین نوع و بهای خدمات شهری خواهند بود. اگر شهرداری ها وظیفه تولید و ارائه خدمات و کالاهای عمومی محلی را بر عهده بگیرند، نظام درآمدی خود را بر این گونه خدمات پایه گذاری نمایند، به چهارچوبی نظام مند، پویا و مطلوب خواهد رسید و طبیعی است اگر مدیریت شهری به تعیین و تعریف دقیق آنها بپردازد و قلمرو وظایف خود را به گسترش غیرمطلوب و مداخله گرانه در حیطه وظایف دولت یا نهاد های دولتی و یا خصوصی افزایش ندهد،

قانون به وسیله دولت وصول میشود. به عبارت دیگر، برای دوام و قوام جامعه و ارائه خدمات اجتماعی توسط دولت هر یک از افراد جامعه با توجه به توان پرداخت خود مکلفند بهای قسمتی از این خدمات را به عنوان مالیات به دولت بپردازند و در این مشارکت جمعی برای رسیدن به رشد و توسعه و رفاه و کرامت انسانی سهیم [9]

استراتژی دوم: کاهش هزینه ها

آنچه امروزه در رابطه با بنگاههای تجاری، اقتصادی و عمومی بطور چشمگیری نمود یافته، بحث "مدیریت هزینه" است. زیرا در شرایط رقابتی جهان، سازمانهای مختلف جهت حفظ بقا و توان رقابتی خود میباید نسبت به مقایسه هزینه هایشان با رقبای بالفعل و بالقوه آگاهی داشته و بطور فعال در بعد کاهش هزینه ها اقدامات لازم را انجام دهند. موضوع «تحلیل راهبردی هزینه ها»، اساس نگرش بر مقوله کاهش هزینه ها را در نظر دارد اما مدیران بر این باورند کاهش هزینه ها در بلند مدت به افزایش رقابت منجر شود. در این میان، رشد روزافزون نیازها و انتظارات شهروندان سبب توجه ویژه مدیریت شهری به مقوله کاهش هزینه بویژه در کلانشهرها شده است. اهمیت این موضوع بحدی است که کاهش هزینه ها یکی از اقدامات اساسی در راستای پایدارسازی درآمدهای شهری برشمرده میشود.

استراتژی سوم: مشارکت بخش خصوصی

یکی از مهمترین حوزه های توسعه ملی توسعه شهری می باشد که از طریق مدیریت یکپارچه و مشارکتی شهری محقق می شود. در تمامی کشورهای جهان بخش دولتی با محدودیت های مختلفی مواجه است که مدیران دولتی را از دستیابی به اهداف مطلوب و ایجاد شهرهایی توسعه یافته باز می دارد. به همین جهت سیاست گذاران و مدیران ارشد شهری باید بکوشند در راستای توسعه فضای شهری با نگاهی کل نگرانه و توسعه گرا به جذب و جلب تمامی مشارکت

می توان امیدوار بود تا شرایط منطقی و نظام مندی در کسب درآمدهای پایدار داشته باشد. این درآمدها از خصیصه سالم بودن و تداوم پذیری نیز برخوردار هستند. از مهمترین این خدمات می توان به خدمات ارائه شده به نهادهای محلی و دستگاه های اجرایی، خدمات ارائه شده به بخش مسکن و زمین، خدمات ارائه شده به بخش حمل و نقل، خدمات ارائه شده در جهت ارتقای کیفیت زندگی شهری و خدمات ارائه شده به بخش های تجاری و بازرگانی نام برد. شهرها، به عنوان مراکز مبادلات تجاری و مرکز تحولات اجتماعی و تقسیم کار می باشند. در شهرها مناسبات تولیدی شکل های متفاوتی از فعالیت ها و ساماندهی اقتصادی را تکامل می بخشند. به بیان دیگر اقتصاد شهری در ارتباط تنگاتنگ با اقتصاد ملی است، که این رابطه طی قرن بیستم و بیست و یکم از اهمیت و نقش بیشتری برخوردار گردیده است. [6]

استراتژیهای تأمین منابع مالی شهر

استراتژی اول: مالیات

امروزه یکی از مسائل مهم شهرداریها در سراسر جهان، ایجاد نظام مالیه شهری پایدار و کارا است که این امر مستلزم دستیابی به منابع درآمدی متناسب با نیازهای شهر است و از سویی دیگر، نیازمند ساختاری شفاف، پاسخگو و مسئولیت پذیر در زمینه نحوه هزینه کرد این منابع درآمدی میباشد. مالیه شهری کارا، نخست نیازمند واگذاری و انتقال قانونی¹ هزینه کرد و قدرت وضع مالیات به شیوهای مناسب و سپس نیازمند ساختاری از نهادهای سیاسی شهر و قوانین حکمروایی² است تا این اطمینان حاصل شود که این قدرتهای واگذار شده به منظور حداکثر ساختن رفاه شهروندان و سودآوری شرکت ها هزینه می شوند. [8] در تعریف، مالیات قسمتی از درآمد یا ثروت افراد است که به منظور پرداخت بخشی از هزینه های عمومی و حفظ منافع اجتماعی و اقتصادی و سیاسی کشور به موجب

¹Assignment

²Governance

- صفری نیز در سال ۱۴۰۰ می گوید خوداتکایی شهرداری ها در دهه ۶۰ بی توجه به مبانی نظری حاکم به روابط مالی دولت و شهرداری ها و ادامه این سیاست در سالهای بعدی، شهرداری های کشور را در شرایط بغرنجی قرار داد و شماره ی معکوس برای کاهش سهم آنها از بودجه دولت آغاز شد. به دنبال کاهش وابستگی درآمدی شهرداری ها به دولت و با توجه به تشدید مسائل و مشکلات شهرها در نتیجه رشد جمعیت و مهاجرت ها، حجم زیاد تقاضا برای خدمات شهری و اتکای شهرداری ها به درآمدهای ناپایدار شرایط کار را برای متولیان امور در شهرداری ها دشوار کرده است.

- آیت اللهی در سال ۱۳۹۹ در پژوهش خود اذعان دارد 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 کمک های دولتی در قالب بودجه های جاری حکومت های محلی و تاسیسات و تجهیزات محلی و نهایتا استقراض تشکیل می دهد همچنین ترکیب بهینه منابع مالی شهرداری ها مجموعه ای از فروش کالا و خدمات شهری، انواع مالیات و عوارض و کمک های مالی دولت مرکزی است. با مقایسه بین شهرداری شهر تهران و شهرداری های آمریکا می توان گفت که بیشترین منبع درآمدی شهرداری شهر تهران ناشی از بخش زمین و ساختمان (فروش تراکم) است و کمک های دولتی درصد خیلی کمی را تشکیل می دهد در حالی که درصد قابل ملاحظه ای از درآمد های شهرداری های آمریکا از منبع کمک های دولتی است.

های ممکن و آزادسازی پتانسیل های موجود و خلق توانایی های جدید بپردازند. بخش خصوصی از طریق سرمایه گذاری در زیرساختهای شهری میتواند فشار مالی را کاهش دهد. شواهد نشان می دهد، در شرایط مناسب سرمایه گذاریهای بخش خصوصی میتواند نقش مهمی را در گسترش خدمات و زیرساختهای شهری ایجاد نماید. محدودیت های شدید مالی شهرداریها از یک طرف و ناکارآمدی شرکت های سرمایه گذاری دولتی از سوی دیگر ضرورت مشارکت بخش خصوصی، سازمانهای غیردولتی و بازارهای مالی را در کارایی ارایه خدمات برای شهرها توجیه می نماید. روش های استقراض و مشارکت در طرح های مورد نیاز شهرداریها میتواند به صورتهای زیر انجام گیرد ۱. مشارکت سرمایه گذاری بخش خصوصی و تشکلهای غیردولتی ۲. انتشار اوراق مشارکت ۳. استقراض از بانکها و نهادهای مالی داخلی و خارجی ۴. بانک های تخصصی شهرداری ها و صندوق های توسعه شهری [7]

پیشینه پژوهش

- قنبری و همکاران ۱۴۰۰ در پژوهشی با عنوان بررسی “راهکارهای توانمندسازی افزایش درآمد شهرداری ها در ساختار در شهرهای کوچک (مطالعه موردی: شهر زارچ) نشان دادند که با توجه به بارز بودن نقاط ضعف در شهر و شهرداری می توان گفت استفاده از سیستم مدیریت شهری نوین، تعریف طرح های درآمدزا، توسعه و گسترش خدمات شهری تاکسیرانی، فاضلاب شهری و جزء آن تخصیص اعتبارات عمرانی به صورت یکسان و برابر برای تمام سرفصل های بودجه ای و برنامه ریزی بلندمدت و میان مدت به عنوان راهکارهایی هستند که از نقاط قوت و فرصت ها جهت کاهش نقاط ضعف و تهدیدات استخراج شده و شهرداری را در جهت کسب درآمدهای پایدار و خدمات رسانی به شهروندان یاری خواهد کرد.

مرحله کیفی تحقیق (تحلیل محتوای کیفی متن مصاحبه ها)

مبنای تجزیه و تحلیل محتوای متون در اینجا روشی است که در متون روش شناسی تحلیل محتوای کیفی بدان اشاره شده است و دارای سه مرحله اصلی کدگذاری باز، محوری و انتخابی است در این تحقیق، در مرحله کدگذاری باز، از نکات کلیدی متن مصاحبه ها، مفاهیمی استخراج شد و خروجی مرحله تحلیل مصاحبه های مرحله کیفی (اکتشافی) پژوهش دسته بندی شدند. یعنی پس از تحلیل مفاهیم، آنها را در قالب مقوله (مفاهیم انتزاعی تر) دسته بندی نمودیم و در مرحله سوم، مقوله های مورد نظر در قالب مقوله های انتزاعی تر طبقه بندی شدند. در مجموع ۷ مقوله اصلی، عدالت، شفافیت، استقلال محلی، صرفه جویی، کفایت درآمد، پایداری و عملیاتی بودن، عدم جابجایی پایه مالیاتی، می باشد. با توجه به توضیحاتی که بیان شد، بر اساس سه مرحله کدگذاری صورت گرفته است.

انجام روش دلفی در این تحقیق

در روش دلفی سؤالات برای اعضاء دلفی که ۱۵ نفر از صاحب نظران حوزه مدیریت شهری، برنامه ریزی شهری، مالی و حسابداری بودند، ارسال شد. نتیجه مرحله اول دلفی، تأیید و یا تصحیح متغیرها بوده است. پس از انجام مرحله اول دلفی، دو مرحله دیگر از طریق پرسشنامه، متغیرهای تحقیق برای اظهار نظر به خبرگان ارسال شد و از طریق طیف لیکرت ۵ تایی مورد آزمون واقع شد. در مرحله دوم از طریق آزمون تی تک نمونه ای متغیرهایی که مقدار آنها پایینتر از ۱,۶۴۵ بود حذف شد و در نهایت متغیرهای باقی مانده در قالب پرسشنامه ای با طیف لیکرت ۵ تایی دوباره برای متخصصین ارسال شد. که نتیجه آن از طریق آزمون تی تک نمونه ای، تأیید کلیه متغیرها بود و به این دلیل میتوان گفت که اجماع بین متخصصین در روش دلفی حاصل شده است. بعد از جمع آوری پرسش

- زیاری و همکاران ۱۳۹۸ در پژوهشی با عنوان مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری مهاباد نشان دادند که شهرداری مذکور در بسیاری از جنبه ها با مشکلاتی مواجه می باشد که ریشه آن به عدم وجود مکانیسم و راهبردهای درآمدزایی پایدار بازمی گردد
- رام و دیمیتریو ۲۰۲۱ اشاره به بحث تامین مالی در اجرای پروژه های شهری دررومانی می نمایند و از روش امتیازدهی برای ارزیابی و اولویت بندی درجه اهمیت برنامه های تامین مالی در بحث سرمایه گذاری برای توسعه پایدار استفاده می کنند
- پانایاتو ۲۰۱۹ در پژوهشی با عنوان تأمین مالی مؤثر به منظور توسعه پایدار در آسیای مرکزی و اروپای شرقی نشان دادند که تمرکززدایی مالی و نقش آن در توسعه اقتصاد شهری، اصلی مهم و اساسی به شمار می رود
- تراسبرگ ۲۰۱۹ در پژوهشی با عنوان وضع عوارض بر دارایی در بالتیک در این تحقیق نشان داد مالیات بر دارایی را منبع درآمدی قدیمی می داند که به وسیله دولت های محلی جمع آوری می شود. وی در ادامه به ویژگی های مناسب سیستم درآمدی اشاره می کند و یک سیستم درآمدی مناسب را سیستمی می داند که درآمد کافی و پایدار در طول زمان ایجاد کند. همچنین اثر خنثی بر تصمیمات مؤدی مالیاتی داشته باشد. وی با توجه به این معیارها، مالیات بر دارایی را به عنوان منبع مناسب برای دولت های محلی مطرح کرده است. از دیدگاه وی، این منبع درآمدی مکانیزمی برای استقلال اقتصاد محلی و تمرکززدایی مالی است. از نظر محقق، محدودیت های مالیات بر دارایی ناشی از کوچک بودن پایه مالیاتی و مشکل ارزیابی زمین است.

روش پژوهش

پژوهش حاضر دارای دو مرحله است:

روش پژوهش در این مرحله تحقیق کیفی و از نوع تحلیل محتوا با نظام مقوله ای قیاسی است..

شده در دسته های هم مفهوم قرار گرفتند. در مرحله چهارم، برای دسته های هم مفهوم، نام و عنوان مناسب که بیانگر تم اصلی پژوهش است، تعیین شد.

روش تجزیه و تحلیل داده‌ها مرحله اول

روش تجزیه و تحلیل اطلاعات با استفاده از نظام مقوله ای قیاسی بود. ابتدا با ارائه و مفروض گرفتن تعاریف مشخصی قبل از شروع پژوهش، به مطالعه متون تعیین شده اقدام شد و با مقایسه تعاریف از پیش تعیین شده و متن‌های مورد تحلیل به داوری درباره وجود یا عدم وجود مصادیق آن تعریف در متن‌های مورد نظر پرداخته شد. پس از رمزگذاری پیام و مقوله بندی آن اطلاعات به دست آمده تحلیل شد. سپس پرسشنامه ای طراحی گردید و از کارشناسان خواسته شد متغیرهایی را که در تهیه الگوی تامین منابع مالی درآمدی از اولویت بالاتری برخوردار هستند، تعیین نمایند. در نهایت، بر اساس بالاترین میانگین و کمترین واریانس نتایج داده ها که حاصل جمع‌بندی این مقوله‌هاست (تم) حاصل می‌آید برای حفظ پایایی، بازبینی مطالب در ۲ مرحله، یکی پس از اینکه بین ۱۰-۵۰ درصد مقوله‌بندی‌ها تکمیل شد و دیگری در پایان کار صورت می‌پذیرد.

روش تجزیه و تحلیل داده‌ها مرحله دوم:

در مرحله دوم تحقیق، جهت تعیین اهمیت و اولویت گویه‌ها از تکنیک دلفی استفاده شد.

جامعه آماری و روش نمونه گیری مرحله دوم

در این پژوهش از روش نمونه گیری هدفدار از نوع گلوله برفی برای تعیین اعضای پانل استفاده شد. برای جمع آوری اطلاعات مورد نیاز در خصوص میزان اهمیت هریک از ابعاد، مولفه ها و شاخص ها بر مبنای روش نمونه گیری هدفدار از نوع گلوله برفی در روش دلفی، ۱۵ نفر از خبرگان، کارشناسان حوزه برنامه ریزی ومدیریت شهری و مالی در شهرداری و اعضای هیئت علمی دانشگاه های تهران در رشته های مهندسی مالی، حسابداری، برنامه ریزی شهری شناسایی شدند.

نامه های رسیده، نظرات خبرگان درمورد شاخص های مربوط به الگوی تامین منابع مالی درآمدی بررسی شد.

مرحله دوم تحقیق: تحقیق کمی

در مرحله کمی. پرسشنامه نهایی با ۳۸ گویه طراحی و گویه های آن بر پایه طیف ۵ گزینه ای لیکرت، از خیلی کم (۱) تا خیلی زیاد (۵) تنظیم شد. با توجه به تکنیک تحلیل عاملی تاییدی با استفاده از نرم افزار لیزرل به بررسی مسیرهای مشخص شده پژوهش مطابق با الگوی شناسایی شده پرداخته شد و تمامی ضرایب پایایی ترکیبی بالاتر از ۰,۶ و ضرایب آلفای کرونباخ بالاتر از ۰,۷ بودند بنابراین ابزار اندازه گیری پایا است و گویه های برای اندازه گیری ابعاد و متغیرها قابل اعتماد هستند. بعلاوه، مقدار مورد قبول برای ave ۰,۵ می باشد که در این پژوهش، همه مقادیر بیشتر از ۰,۵ بوده است و بنابراین، روایی همگرای مدل تایید می شود.

پژوهش و نمونه گیری مرحله اول

در مرحله اول تحقیق، کتاب و مقالات و منابع موجود در کتابخانه چاپی (مرکز اسناد و مدارک ملی، شورای عالی انقلاب فرهنگی و دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران) و منابع الکترونیکی (سایت ها و پایگاههای اطلاعات علمی معتبر) در حوزه موضوع پژوهش مورد استفاده واقع و حدود ۸۰ منبع با استفاده از روش نمونه گیری هدفمند برای این تحقیق انتخاب شده است.

روش و ابزار جمع آوری اطلاعات مرحله اول

ابزار جمع آوری اطلاعات و داده‌ها در مرحله اول تحقیق، فیش ها و فرم‌ها و جداول محقق ساخته‌ای هستند که جهت ثبت مقولات، ابعاد و مؤلفه هایی که آن‌ها استفاده شده است. در این پژوهش ابتدا متون مرتبط با هدف اصلی پژوهش انتخاب شدند. در مرحله اول، متون مورد مطالعه قرار گرفت جملات و پاراگراف‌های مرتبط با سوالات پژوهش انتخاب گردید. در مرحله دوم، مفاهیم مرتبط با موضوع از هر پاراگراف استخراج شد و در مرحله سوم، کد مفاهیم استخراج

جدول ۱- نتایج آمار جمعیت شناختی

ردیف	متغییر	زیر مجموعه	فراوانی	درصد فراوانی
۱	جنسیت	مرد	۹	60
		زن	۶	40
۲	سن	کمتر از ۴۰ سال	۵	33/33
		۴۰ تا ۵۰	۶	40
		بیش از ۵۰ سال	۴	26/66
۳	پست سازمانی	کارمند	۲	13/33
		رئیس	۹	60
		معاون	۴	26/66
۴	سابقه کاری	کمتر از ۵ سال	۲	13/33
		۵ تا ۱۰ سال	۶	40
		۱۵ تا ۲۰ سال	۴	26/66
		بیشتر از ۲۱ سال	۳	20

یافته های پژوهش:

تجزیه و تحلیل مصاحبه ها (کدگذاریها)

پس از انجام مصاحبه های عمیق و تحلیلی مربوط به موضوع پژوهش حاضر، مرحله تجزیه و تحلیل داده ها شد. با توجه به اصول تحقیق مصاحبه ها پس از ویرایش و تدوین، میبایست دسته بندی شده و فرآیندی روی آنها صورت گیرد بر اساس سه مرحله کدگذاری صورت گرفته پیرامون شاخص های تامین منابع مالی در گام اول، مفاهیم موجود در متن

مصاحبه ها استخراج شد. پس از تحلیل مفاهیم، آنها را در قالب مقوله (مفاهیم انتزاعی تر) دسته بندی نمودیم و در مرحله سوم، مقوله های مورد نظر در قالب مضامین (مقوله های انتزاعی تر) طبقه بندی شدند. در جدول زیر عناوین مقولات اصلی و فرعی را نشان میدهد. همانطور که در جدول (۲) آمده است از مجموع ۷ مقوله اصلی، و یک مقوله کارایی از مقوله های فرعی تر دارند.

جدول ۲- ارتباط میان مقولات اصلی و مقولات فرعی

ردیف	طبقه اصلی	طبقه فرعی
۱	عدالت	عوارض بر اسناد رسمی
۲	شفافیت	درآمد حاصل از خدمات شهرداری
۳	استقلال محلی	عوارض بر ارزش افزوده
۴	صرفه جویی	عارض بر ساختمان ها و اراضی
۵	کفایت درآمد	عوارض بر کسب و پیشه
۶	پایداری و عملیاتی بودن	عوارض بر حمل و نقل
۷	عدم جابجایی پایه مالیاتی	عوارض بر دارایی های منقول - عوارض بر حذف پارکینگ
۸	کارایی	*عوارض بر ارزش افزوده *درآمد حاصل از خدمات شهری *عوارض بر دارایی های منقول (املاک) *عوارض بر پروانه های کسب و پیشه

عنوان "درآمد پایدار" شناخته می شود. بطور کلی دستیابی به الگوی تامین مالی درآمدی حاصل فرآیند مرحله به مرحله و منظم شامل مراحل ذیل می باشد:

۱. دقت و هدفمندی در انتخاب خبرگان بر مبنای دو معیار خبرگی در کارنامه علمی و سابقه اجرایی و مسلط به موضوع ۲. تنظیم سوالات متناسب با اهداف تحقیق؛ مصاحبه شوندگان برای جلوگیری از سوگیری نظراتشان، ۳- انجام مصاحبه های عمیق و طولانی در خصوص موضوع مورد تحقیق ۴. پیاده سازی مصاحبه ها، تایپ اولیه، ویراستاری، انجام کدگذاری های باز، استخراج مقولات (فرعی) از مفاهیم و استخراج ۵- مقولات اصلی از مقولات فرعی و استخراج الگوی اولیه ۶- انجام روش دلفی (نظرسنجی از منتخبی از خبرگان موضوع). که پیش از این شناسایی و آزمون شده باشد، انجام روش دلفی به بالابردن پایایی مرحله کیفی تحقیق انجامید. تایید حداکثری و در مواردی تصحیح یا افزودن مقولاتی که به نحوی با مقولات شناسایی شده از تحلیل متن مصاحبه ها همپوشانی داشته است، نتیجه اجرای روش دلفی بوده است که مولفه های به دست آمده بدین شرح می باشد:

به منظور تحلیل ساختار پرسشنامه و کشف عوامل تشکیل دهنده هر سازه از بارهای عاملی^۱ استفاده شده خلاصه شده اند. مقدار بارعاملی برای تک تک شاخص ها از ۰.۵ بیشتر شده اند و هم چنین مقادیر محاسبه شده سطح معناداری برای هر یک از بارهای عاملی کمتر از ۰.۰۱ می باشد لذا میتوان همسویی سوالات پرسشنامه برای اندازه گیری مفاهیم را در این مرحله معتبر نشان داد. در واقع نتایج نشان دادند آنچه محقق توسط سوالات پرسشنامه قصد سنجش آنها را داشته است توسط این ابزار محقق شده است. لذا روابط بین سازه ها یا متغیرهای پنهان قابل استناد است.

شاخص نیکویی برازش مدل

این شاخص سازش بین کیفیت مدل ساختاری و مدل اندازه گیری شده را نشان میدهد و برابر است با:

$$GOF = \sqrt{AVE} \times \sqrt{R^2}$$

که در آن AVE بار و R دو بار میانگین را نشان میدهد. بیشتر بودن شاخص مقدار GOF از ۰.۴، برازش مدل را نشان میدهد. تجزیه و تحلیل داده ها نشان می دهد که مقدار شاخص برازش برابر ۰.۶۲۱ شده است و مقدار ۰.۴ بزرگتر شده است و نشان از برازش مناسب مدل دارد. به بیان ساده تر داده های این پژوهش با ساختار عاملی و زیربنای نظری تحقیق برازش مناسبی دارد و این بیانگر همسو بودن سوالات با سازه های نظری است.

نتیجه گیری و بحث

امروزه موضوع تامین مالی برای دولت های محلی (شهرداری ها) به یکی از مهم ترین و پیچیده ترین مسائل روز شهرهای کشور تبدیل شده است و شهرداری ها در پی ایجاد درآمد بیشتر برای شهرهای خود از روش های مختلف می باشند که بهترین نوع آن تحت

¹ Factor loading



شکل ۱: الگوی تامین منابع مالی درآمدی در شهرداری تهران

۱. مولفه عدالت^۱ مطابق با این مولفه میباید عدالت افقی و عمودی برای شهروندان رعایت شود. یعنی ساکنانی که از نظر وضع مالی در یک رده قرار دارند میباید عوارض یکسان بپردازند و افرادی با درآمد بیشتر، عوارض بیشتر و افرادی با درآمدی کمتر، عوارض کمتری بپردازند.

۲. مولفه شفافیت^۲ بر طبق این مولفه، میباید میزان عوارض های پرداخت شده و محل مصرف آن برای پرداخت - کنندگان عوارض کاملاً روشن و شفاف باشد.

۳. مولفه استقلال محلی^۳ این مولفه بر استقلال دولتهای محلی در تعیین نرخهای مالیات محلی تأکید داشته و دخالت دولت مرکزی را در این امر نمیپذیرد.

۴. مولفه صرفه جویی^۴ نرخ و پایه عوارض محلی نباید بگونه ای باشد که پرداخت آن هزینه های زیادی را بر دوش شهروندان ایجاد نماید. همچنین نباید هزینه های وصول عوارض و یا جریمه افراد خاطی بطور قابل توجهی بالا باشد.

³Local autonomy

⁴Saving

¹Justice

²Visibility

که مسئولیت مدیریت و اداره شهرها را برعهده دارد؛ باید به منظور تأمین منابع مالی خود، سعی در کم کردن اتکای خود به درآمدهای ناپایدار داشته باشد و از طریق افزایش سهم درآمدهای پایدار در منابع درآمدی خود، به ارائه کالاها و خدمات مورد نیاز شهروندان، مبادرت ورزد. افزایش جمعیت و مهاجرت به شهرها و مشکلات شهرنشینی که سبب افزایش حجم تقاضا برای خدمات شهری شده است، واحدهای شهرداری را با مشکلات مالی روبه رو کرده است که ضرورت دارا بودن درآمدهای پایدار شهری و تامین مالی درآمدی را برای اداره شهرداریها بیش از پیش نشان می دهد. درآمدهای شهرداری عبارتند از دریافت های که شهرداری تهران بر اساس قوانین و مقررات و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران با عنوان عوارض، بهای خدمات سود سپرده سود سرمایه گذاری و امثال آن وصول می کند. که شامل ۱. درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر (۲. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی ۳. بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری (فروش خدمات و کالا) ۴. درآمدهای حاصل از وجوه اموال، دارایی ها و مستغلات شهرداری ۵. کمک های اعطائی دولت و سازمان های دولتی (کمک های بلاعوض دولتی) ۶. اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون شهرداری تعلق می گیرد. ۷. عوارض و درآمدهای وصولی در حریم استحفاظی شهرها می باشد. بر اساس پژوهش صورت گرفته در یافتیم، شهرداری ها در پی کاهش وابستگی به دولت در پی افزایش درآمد و کاهش هزینه های خود بوده اند، هر چه درآمد به دست آمده پایدار باشد کمک زیادی به مدیریت شهری می نماید. صرف نظر از اینکه شهرداری ها موفق بوده اند یا خیر ما همواره نیازمند بکارگیری روش های ابتکاری برای افزایش درآمد و کاهش هزینه

۵. **مولفه کفایت درآمد** ۱ نرخ مالیات محلی باید بگونه‌ای تعیین شود که درآمدهای حاصل از عوارض، کفاف خدمات ارایه شده در سطح محل را بدهد و متناسب با گسترش سطح خدمات، افزایش یابد.

۶. **مولفه پایداری و عملیاتی درآمد** ۲ درآمدهای عوارض محلی میباید از ثبات لازم برخوردار باشند و تحت تأثیر روندهای گوناگون قرار نگیرد.

۷. **مولفه عدم جابجایی پایه مالیاتی** ۳ عوارض های محلی نباید بر پایه های مالیاتی متحرک وضع شوند. زیرا در اینصورت مسئله تغییر پی در پی پایه عوارض ایجاد خواهد شد. با توجه به اینکه شناخت وضع موجود هر نهاد و سازمانی، از اولویتهای اساسی برای ارائه راهبرد برای مدیریت شهری میباشد؛ اهم مشکلات و تنگنانهایی که شهرداری تهران با آن مواجه است، به شرح ذیل میباشد: قدیمی بودن برخی از قوانین شهرداری، نبود هماهنگی کافی بین دستگاههای اجرایی با شهرداری، عدم ضمانت اجرایی لازم برای اجرای کامل قوانین، فقدان فرهنگ عمومی در شناختن شهرداری به عنوان یک سازمان محلی منتخب مردم و عدم هماهنگی با شهرداری، مشکلات مالی شهرداریها ناشی از عوامل گوناگون کمبود کمک های مالی به شهرداری ها، حذف برخی از عوارض شهرداریها در قانون تجمیع و بسیاری از مشکلات اساسی دیگر، باعث تمایل شهرداریهای کشور به کسب درآمد با روشهای غیرمتداول و غیرمنطقی، به خصوص افزایش فروش تراکم، فروش و حذف پارکینگ، افزایش هزینه تفکیک واحد، زمین، عوارض تجاری و عوارض وصول پروانه شده است. شهرداری به عنوان یک نهاد عمومی

¹Sufficient revenue

²Revenue stability

³Stability

معصوم زاده، جعفر (۱۳۸۸). مروری بر تجربیات شهرداری تهران در زمینه کاهش هزینه ها، مجله مدیریت شهر، شماره هفت.

ابوالفضل قنبری؛ میرنجف موسوی؛ رشید سعیدآبادی؛ علی باقری کشکولی؛ حسن حسینی امینی (۱۴۰۰) راهکارهای توانمندسازی افزایش درآمد شهرداری‌ها در شهرهای کوچک مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی سال ۳۲ شماره ۷

Ayat Elahi, Alireza. (۲۰۱۹). *Financial provision of French municipalities, Abstract of Municipal Finance Conference, Tehran: Publications Tehran Municipality - Finance and Administration Deputy. (in Persian)* Panayotou, Theodore. (2019). *Effective financing of environmentally sustainable development in eastern europe and central asia. Harvard Institute for International Development One Eliot Street, Cambridge, MA* Trasborg, S.(2019), *Local Government Economics, Principles and Practice, Macmilan..*

Dimitrio, R & Vaillancourt, F (20۱9). *Revenue sources of local governments: Nature and determinants. 131-144 in Freire, Mila and Belinda Yuen (eds), Enhancing urban management in East Asia, England: Ashgate, Publishing Limited*

Filho. W.l (20۱۹). *Dealing with Misconception on the concept of sustainability. International Journal of Suatainability in higher Education. Vol 1 no 1*

Faravak German Federal Ministry for Economic Cooperation and Development (BMZ), (2016). *German public supporting policy for innovative startups. conference: Startups and Spin-offs Funding-Public and Private Policies*

در شهر می باشیم. روش های ابتکاری که می تواند پایدار یا موقتی باشد با توجه به وضعیت جاری اقتصادی کشور همیت می یابد. شهرداری تهران در بستر قوانین و اسناد بالا دستی می تواند در حوزه های مختلف اعم از خدمات شهری، حمل و نقل و ترافیک، فنی و عمرانی و شهرسازی منابع درآمدی خود را افزایش، هزینه ها را کاهش داده و منابع مالی خود را مدیریت نماید.

منابع:

نراقیان، محمدمهدی (۱۳۹۷) بررسی الگوی ترکیب درآمد بهینه در دولت های محلی (شهرداری تهران). پایان نامه ی کارشناسی ارشد. گروه مدیریت امور شهری، دانشکده مدیریت. دانشگاه تهران منصور، جهانگیر (۱۳۹۷)، قوانین و مقررات مربوط به شهرها و شهرداری ها، تهران: انتشارات دیدار.

ثاری، رضا، منتظری، رسول و نعمت حسین زاده ۱۳۹۹؛ راهکارهای تامین منابع مالی پایدار شهرداری تهران در برنامه پنج ساله با تاکید بر سیاست های ابلاغی اقتصاد مقاومتی، فصلنامه علمی پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، شماره ۱۱.

شفیچی، محمد و رضا نوهدی، ۱۳۹۶ راههای تأمین درآمد پایدار برای شهرداریها در ایران، جغرافیا و روابط انسانی، شماره ۳.

زیاری، کرامت الله، مهدی، علی و معصومه مهدیان بهنمیری، ۱۳۹۸؛ مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهای بهبود پایداری درآمد شهرداری ها، مطالعه موردی شهرداری شهر مهاباد، مدیریت شهری شماره ۱۰۷، ۳۱، ۱۲.

مظفری، غلامحسین، پاپلی، محمدحسین، وثوقی، فاطمه و حسین حاتمی نژاد ۱۳۹۴؛ ارائه مدل تثبیت سیستم درآمدی و تامین منابع مالی شهرداری ها، مطالعه موردی شهرداری تهران، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال سی و یکم، شماره چهارم، ۴.

Income financing model in Tehran municipality

*Parvin Bahraei*¹

Rahmatallah Mohamadipour^{*2}

*Fatemeh Ahmadi*³

*Reza Seidkhani*⁴

Abstract

The main purpose of this article is to present the revenue financing model in Tehran municipality. A combined method with the priority of the qualitative stage over the quantitative has been used. In the qualitative approach, in order to meet the objectives of the research, interviews were conducted with 15 experts on the subject and by correcting the indicators identified from the qualitative content analysis of the interviews, the Delphi method was used. The data was determined using SPSS 22 and Lisrel 8.5 software and the confirmatory factor analysis technique for the analysis and weight of the variables. The findings show that seven dimensions of justice, transparency, local independence, thrift, income adequacy, sustainability and practicality, non-shifting of the tax base were extracted for the revenue financing model. The indicators of these dimensions include charges on official documents, charges on added value, charges on buildings and lands, charges on communications and transportation, charges on professional business licenses, charges on parking, charges on centralized collection, charges on property. Real estates are income from municipal services. Experts have a positive consensus about the proposed dimensions of this research. The results of this research can help the municipality of Tehran metropolis in advancing the goals of financing and making use of existing financial resources, which is one of the most important concerns of that organization, and this synergy and participation leads to the satisfaction of citizens.

Key words: *Providing financial resources, Tehran Municipality, income financing*

¹PhD student in financial engineering, Islamic Azad University, Ilam Branch, Ilam, Iran
parvin.bahraei@gmail.com

²Assistant Professor, Department of Accounting, Ilam Branch, Islamic Azad University, Ilam, Iran
(Responsible Author) rm.accounting@yahoo.com

³Assistant Professor of Accounting Department, Ilam Branch, Islamic Azad University, Ilam, Iran
fatemehahmady60@gmail.com

⁴Assistant Professor of Accounting Department, Ilam Branch, Islamic Azad University, Ilam, Iran
Rseidkhani@gmail.com