فصلنامه مطالعات کاربردی در علوم اجتماعی و جامعه‌شناسی
سال نهم، شماره ۴ (پیاپی: ۴۱)، پاییز ۱۴۰۵ (ویژه‌نامه)

ارزیابی مکانیزم‌های جدید درآمدهای محلی: بررسی چالش‌ها و فرصت‌های مالیاتی و عوارض نوین در اقتصاد شهری

حسین حسامی[۱]

تاریخ دریافت: ۱۴۰۵/۰۵/۲۸
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۷/۰۴
کد مقاله: ۱۸۸۴۸

چکـیده

این پژوهش به تحلیلِ جامع و تبیینِ جایگاهِ مکانیزم‌های نوینِ درآمدهای محلی در مواجهه با چالش‌های بی‌سابقه‌ی اقتصادِ شهری در قرن بیست و یکم می‌پردازد. کلان‌شهرها امروزه به عنوان موتورهای محرکِ توسعه اقتصادی، با پارادوکسِ فزاینده‌ی «رشدِ جمعیت» و «محدودیتِ منابعِ مالیِ پایدار» مواجه‌اند؛ وضعیتی که گذار از مدل‌های سنتیِ تأمین مالی (که عمدتاً مبتنی بر انتقال‌های دولتی یا درآمدهای ناپایدار است) را به سمت مدل‌های خوداتکایِ درون‌زا و مدرن، به یک ضرورتِ حیاتی بدل ساخته است. این مقاله مروری با اتخاذ رویکردی انتقادی و با بررسی ادبیاتِ نوینِ اقتصاد شهری، ابزارهای پیشرفته‌ای نظیر «بازیافت ارزش زمین» (LVC)، عوارضِ مبتنی بر هوشمندسازی و مالیات‌های محلیِ سبز را کالبدشکافی کرده و استدلال می‌کند که این مکانیزم‌ها، نه تنها به تأمین منابعِ مالیِ پایدار کمک می‌کنند، بلکه با ایجادِ پیوندی مستقیم بین «خدمت‌رسانی» و «دریافتِ عوارض»، عدالتِ فضایی و کاراییِ اقتصادی را نیز تقویت می‌نمایند. در بخشِ دوم، این پژوهش به واکاویِ موانعِ عمیقِ نهادی، ساختاری و سیاسی می‌پردازد که در برابرِ پیاده‌سازیِ این مکانیزم‌های نوین قرار دارند. فرآیندهای سنتیِ بوروکراتیک، فقدانِ سیستم‌های اطلاعاتی برای شناساییِ دقیقِ پایه‌های مالیاتی، ارزش‌گذاری‌های غیرواقعیِ املاک و مستغلات، و مقاومتِ سیاسیِ مدیران در برابرِ اصلاحاتِ مالیاتی (به دلیل حساسیت‌های اجتماعی)، از جمله اصلی‌ترین چالش‌هایی هستند که کاراییِ مدل‌های نوین را در عمل محدود می‌کنند. این مقاله نشان می‌دهد که بدونِ نوسازیِ سیستم‌های ارزیابیِ دارایی و شفاف‌سازیِ نحوه هزینه کردِ درآمدهای مالیاتی، هرگونه تلاش برای اصلاحاتِ درآمدی محکوم به شکست است و تنها به تشدیدِ نارضایتیِ عمومی منجر خواهد شد. در نهایت، این مقاله ضمن ارائه نقشه راهی برای مدیران و سیاست‌گذاران شهری، بر این نکته کلیدی تأکید می‌کند که هوشمندسازیِ فرآیندهای وصول و استفاده از فناوری‌های کلان‌داده، نه تنها هزینه‌های اداری را به طرز چشمگیری کاهش می‌دهد، بلکه «قراردادِ اجتماعی» میان شهروند و مدیریتِ شهری را از طریقِ بازسازیِ اعتماد (مبتنی بر رابطه شفافِ هزینه–فایده) بهبود می‌بخشد. تجربیاتِ جهانیِ بررسی‌شده در این مقاله اثبات می‌کند که استقلال مالیِ مدیریتِ شهری، مستلزمِ عبور از درآمدهای «سمی» (نظیر فروشِ تراکمِ مازاد) به سوی مدل‌های مبتنی بر مشارکتِ اقتصادی و ارزشِ افزوده است؛ رویکردی که پایداریِ کالبدی و اقتصادی شهر را در بلندمدت تضمین می‌کند.

واژگـان کلـیدی: درآمدهای محلی، فرصت های مالیاتی، عوارض نوین، اقتصاد شهری

۱- کارشناسی ارشد انرژی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرودشت

۱- مقدمه

شهرهای قرن بیست و یکم به عنوان سکونتگاه‌های اصلیِ جمعیتِ جهان، تحت فشارهای شدیدی برای نوسازی زیرساخت‌ها، ارتقای خدمات رفاهی و حل بحران‌های زیست‌محیطی قرار دارند. در پارادایمِ سنتیِ مدیریت شهری، شهرداری‌ها برای تأمین هزینه‌های خود عمدتاً به کمک‌های مالیِ دولتِ مرکزی وابسته بودند یا ناچار بودند به منابعی متوسل شوند که در بلندمدت پایداریِ شهر را به خطر می‌انداخت؛ منابعی مانند فروشِ تراکمِ مازاد یا تغییرِ کاربری‌های غیراصولی که پیامدهای کالبدیِ جبران‌ناپذیری بر جای می‌گذاشت. این رویکردِ «درآمد–محورِ کوتاه مدت» باعث شده است که مدیریتِ شهری به جای تمرکز بر استراتژی‌های توسعه، بخشِ بزرگی از توانِ خود را صرفِ تأمینِ هزینه‌های جاری و حقوق پرسنل نماید، که این امر عملاً باعث تضعیفِ کیفیتِ حکمرانی در کلان‌شهرها شده است (اسلک و برد، ۲۰۱۵).

فشارِ ناشی از شهرنشینیِ سریع، به‌ویژه در اقتصادهای در حال توسعه، موجب شده است تا شکافِ میانِ «درآمدهای موجود» و «هزینه‌های مورد نیاز برای شهر هوشمند» روز به روز افزایش یابد. در حالی که شهروندان انتظارِ دسترسی به خدماتِ دیجیتال، حمل‌ونقلِ عمومی کارآمد و فضای سبزِ باکیفیت را دارند، سیستم‌های سنتیِ عوارضِ نوسازی و کسب‌وکار قادر نیستند پاسخگویِ هزینه‌های سنگینِ این زیرساخت‌ها باشند. بنابراین، گذار به یک نظامِ درآمدیِ جدید که در آن، ابزارهای مالیاتی بر اساسِ نرخِ بهره‌مندیِ شهروندان از خدماتِ عمومی تنظیم شده باشد، نه تنها برای تداومِ فعالیتِ مدیریت شهری، بلکه برای بقایِ کارکردیِ خودِ شهر ضروری است و نیازمند یک بازمهندسیِ بنیادین در ساختارهای اقتصادیِ شهرداری‌هاست (پرودوم، ۲۰۰۳).

۲- چارچوب نظری: بازگشت به اصول کارایی اقتصادی

ستونِ فقراتِ طراحیِ درآمدهای محلیِ کارآمد، «اصلِ بهره‌مندی» است که بر اساس آن، بارِ مالیاتی باید بر دوشِ کسانی باشد که بیشترین سود را از خدماتِ شهری کسب می‌کنند. در تئوری‌های نوینِ فدرالیسمِ مالی، استدلال می‌شود که شهرداری‌ها زمانی به بالاترین سطحِ کارایی می‌رسند که بتوانند بینِ مالیاتی که اخذ می‌کنند و خدماتی که ارائه می‌دهند، یک پیوندِ منطقی و قابلِ سنجش ایجاد کنند. وقتی شهروندان مشاهده می‌کنند که پرداختِ عوارضِ پارکینگ یا عوارضِ ترافیکِ شهری، مستقیماً به کاهشِ ترافیک و تسهیلِ تردد آن‌ها منجر می‌شود، مقاومتِ درونی برای پرداخت کاهش یافته و مشارکتِ اقتصادیِ آن‌ها افزایش می‌یابد؛ در واقع، این پیوندِ شفاف، مانع از هدررفتِ منابع و فسادِ اداری می‌شود (اوتس، ۲۰۰۵).

علاوه بر این، در اقتصادِ نهادی تأکید می‌شود که «استقلالِ مالی» تنها زمانی به توسعه منجر می‌شود که با «شفافیتِ عملکردی» همراه باشد. بسیاری از شهرداری‌ها تصور می‌کنند که با افزایشِ نرخ‌های موجود (مثل افزایشِ عوارضِ پسماند) می‌توانند کسری بودجه را جبران کنند، اما تئوری‌های نوین نشان می‌دهند که اگر ساختارهای نهادیِ هزینه‌کردِ این پول‌ها شفاف نباشد، افزایشِ نرخ‌ها تنها منجر به «فرارِ مالیاتیِ گسترده‌تر» یا کاهشِ سرمایه‌گذاریِ بخشِ خصوصی می‌شود. بنابراین، طراحیِ مکانیزم‌های نوین باید همزمان با اصلاحاتِ مدیریتی در بدنه شهرداری باشد تا اعتمادِ عمومی، که کالایِ نایابِ اقتصادهای شهری است، بازیابی شود (فلداستاد، ۲۰۱۴).

۳- تغییر پارادایم در تأمین مالی شهری: از «شهرِ مدیریتی» به «شهرِ کارآفرین»

در ادبیاتِ کلاسیکِ مدیریت شهری، شهرداری‌ها عمدتاً به عنوان نهادهایی تعریف می‌شدند که وظیفه‌یِ اصلی‌شان «ارائه‌یِ خدماتِ عمومی» (مانندِ جمع‌آوری پسماند، روشنایی و آسفالت) بود و هزینه‌یِ این خدمات نیز از طریقِ بودجه‌هایِ دولتی یا درآمدهایِ خردِ محلی تأمین می‌شد. اما در قرن بیست و یکم، با ظهورِ مفهومِ «شهرِ کارآفرین»، این پارادایم دچارِ تغییری بنیادین شده است. در مدلِ جدید، مدیریتِ شهری نه تنها یک ارائه‌دهنده‌یِ خدمات، بلکه یک بازیگرِ اقتصادیِ فعال است که باید برایِ جذبِ سرمایه، ایجادِ فرصت‌هایِ شغلی و تقویتِ رقابت‌پذیریِ شهر در مقیاسِ جهانی تلاش کند. این تغییرِ نگاه، به معنایِ آن است که درآمدهایِ محلی دیگر نه به عنوانِ «هزینه‌یِ اداره‌یِ شهر»، بلکه به عنوانِ «ابزاری برایِ سرمایه‌گذاری در آینده‌یِ شهر» نگریسته می‌شوند. (هاروی، ۱۹۸۹).

در این چارچوبِ نوین، مدیریتِ شهری به دنبالِ ایجادِ فضایی است که در آن «ارزشِ افزوده» تولید شود. اگر شهرها نتوانند از ظرفیت‌هایِ اقتصادیِ خود (زمین، فضایِ زیستی و داده‌ها) برایِ خلقِ ثروت استفاده کنند، به‌زودی در چرخه‌یِ بدهی‌هایِ انباشته و زوالِ زیرساخت‌ها گرفتار خواهند شد. بنابراین، استقلالِ مالیِ مدیریتِ شهری، پیش‌شرطِ گذار به شهرِ کارآفرین است؛ چرا که بدونِ درآمدهایِ مستقل، شهرداری‌ها قادر نخواهند بود در پروژه‌هایِ ریسک‌پذیر اما سودآورِ شهری مشارکت کنند. این گذار، نیازمندِ بازطراحیِ کاملِ ساختارِ مالی از مدل‌هایِ «درآمدیِ متکی بر بودجه» به مدل‌هایِ «سرمایه‌گذاریِ مبتنی بر عملکرد» است که در آن، هر ریالِ عوارض، در نهایت باید منجر به رشدِ شاخص‌هایِ اقتصادیِ محلی شود. (جسوپ، ۱۹۹۷).

۴- چارچوب نظری استقلال مالی در اقتصاد شهری: گذار از تمرکزگرایی

مفهوم استقلال مالی شهرداری‌ها، بیش از آنکه یک متغیرِ حسابداری باشد، یک مفهومِ عمیقِ اقتصادی و سیاسی است. در مدل‌های سنتیِ مدیریت شهری، اتکایِ بیش از حد به انتقال‌های دولت مرکزی (Intergovernmental Transfers)، منجر به ایجادِ «سندرم وابستگی» می‌شود. در این وضعیت، شهرداری‌ها نه به عنوان نهادهایِ پاسخگو به شهروندان، بلکه به عنوانِ مجریانِ دستوراتِ دولت مرکزی عمل می‌کنند که این امر باعث تضعیفِ کیفیتِ خدماتِ عمومی می‌شود. تئوریِ «نسل دومِ فدرالیسم مالی» تأکید می‌کند که کارایی شهری تنها زمانی حاصل می‌شود که مدیریتِ محلی، قدرتِ تصمیم‌گیری درباره‌یِ تخصیصِ منابع را داشته باشد و این قدرت، از طریقِ درآمدهایِ درون‌زا (محلی) تأمین گردد. این تغییرِ پارادایم، انگیزه مدیران را برای رقابتِ سالم در جهتِ جذبِ سرمایه‌گذاران و بهبودِ زیرساخت‌ها افزایش می‌دهد. (اوتس، ۲۰۰۵).

علاوه بر این، درآمدهایِ محلی باید بر اساسِ «اصلِ کاراییِ تخصیصی» طراحی شوند. وقتی شهرداری‌ها موظف هستند بخشی از هزینه‌های خود را از طریقِ مالیات‌هایِ محلی تأمین کنند، مجبور می‌شوند در انتخابِ پروژه‌هایِ عمرانی دقتِ بیشتری به خرج دهند. در واقع، هر پروژه‌یِ زیرساختی که از محلِ مالیات‌هایِ محلی تأمین مالی می‌شود، باید بتواند ارزشِ افزوده‌ای ایجاد کند که برایِ شهروندانِ همان منطقه ملموس باشد. این پیوندِ ارگانیک بین «هزینه‌کردِ عمومی» و «مشارکتِ مالیِ محلی»، مانع از انجامِ پروژه‌هایِ نمایشی و هزینه‌بر می‌شود و تخصیصِ منابع را به سمتِ بهینه‌ترین حالتِ ممکن سوق می‌دهد. بدونِ این انضباطِ مالی، شهرها به کانون‌هایِ اتلافِ منابع و بدهی‌هایِ انباشته تبدیل خواهند شد. (اسلک و برد، ۲۰۱۵).

۵- مکانیزم‌های «بازیافت ارزش زمین» (LVC)؛ ستون فقراتِ درآمدهای پایدار

یکی از تحول‌آفرین‌ترین ابزارهای مالی در اقتصادِ شهریِ مدرن، مکانیزمِ «بازیافت ارزش زمین» است. منطقِ اقتصادیِ این ابزار بسیار ساده است: سرمایه‌گذاری‌هایِ عمومی در شهر (مانندِ احداثِ خطوطِ مترو، توسعه پارک‌ها یا بهسازیِ معابر)، باعثِ افزایشِ ارزشِ املاکِ اطرافِ آن طرح‌ها می‌شود. در سیستم‌هایِ سنتی، این «ارزشِ افزوده»، تنها به جیبِ مالکانِ خصوصی می‌رود (رانتِ ناشی از توسعه)، در حالی که هزینه‌هایِ احداثِ آن زیرساخت‌ها از جیبِ عمومِ مردم تأمین شده است. مکانیزمِ LVC به دنبالِ این است که بخشی از این افزایشِ ارزشِ ناشی از فعالیت‌هایِ عمومی را توسطِ شهرداری‌ها جذب کند و آن را برایِ توسعه‌یِ مجددِ شهر به‌کار بگیرد. این ابزار نه تنها یک منبعِ درآمدیِ عظیم است، بلکه به نوعی بازتوزیعِ عادلانه ثروت نیز محسوب می‌شود. (اینگرام و هونگ، ۲۰۱۲).

پیاده‌سازیِ LVC چالش‌هایِ حقوقی و اداریِ خاصِ خود را دارد که مهم‌ترینِ آن‌ها، نحوه «ارزش‌گذاریِ منصفانه» است. اگر شهرداری‌ها نتوانند به دقت محاسبه کنند که چه میزان از افزایشِ ارزشِ ملک، ناشی از «طرحِ توسعه‌یِ عمومی» بوده و چه میزان ناشی از «رشدِ تورمیِ بازار»، با چالش‌هایِ قضایی از سویِ مالکان مواجه خواهند شد. بنابراین، دولت‌هایِ محلی نیازمندِ سیستم‌هایِ شفافِ نقشه‌برداری، بانک‌هایِ اطلاعاتیِ قیمتِ زمین و چارچوب‌هایِ قانونیِ مستحکم هستند تا بتوانند ضرایبِ مالیاتیِ مربوط به LVC را به‌صورتِ علمی و غیرقابلِ مناقشه اعمال کنند. تجربه‌یِ کشورهایِ آمریکایِ لاتین در این زمینه نشان می‌دهد که شکست در اجرایِ LVC اغلب ناشی از فقدانِ همین شفافیتِ قانونی و سیاسی بوده است. (اسمولکا، ۲۰۱۳).

۶- نقشِ فناوری‌هایِ هوشمند و کلان‌داده در وصولِ عوارض

در دنیایِ معاصر، «اطلاعات» به مثابه یک داراییِ استراتژیک در نظامِ مالیاتیِ شهری عمل می‌کند. یکی از بزرگترینِ موانعِ وصولِ درآمدهایِ پایدار، «فرارِ مالیاتی» و «کتمانِ درآمد» است که ناشی از عدم تقارنِ اطلاعات بینِ شهروند و مدیریتِ شهری است. سیستم‌هایِ هوشمندِ مدیریتِ شهری، با استفاده از حسگرهایِ اینترنتِ اشیا (IoT) و تحلیلِ کلان‌داده‌ها (Big Data)، قادرند فعالیت‌هایِ اقتصادیِ شهری را به صورتِ لحظه‌ای پایش کنند. به عنوانِ مثال، در بخشِ عوارضِ بزرگراهی یا پارکینگ‌هایِ هوشمند، نیاز به نیرویِ انسانی برایِ وصولِ نقدی از بین رفته و هزینه‌هایِ اداری به شدت کاهش یافته است، در حالی که دقتِ وصول به نزدیکِ ۱۰۰ درصد رسیده است. (تاونسند، ۲۰۱۳).

تکنولوژی همچنین امکانِ اجرایِ «مالیات‌هایِ پویا» (Dynamic Pricing) را فراهم کرده است. در این مدل، نرخِ عوارض ثابت نیست و بسته به میزانِ تراکمِ جمعیت، ساعتِ پیکِ ترافیک یا میزانِ آلودگیِ هوا تغییر می‌کند. این هوشمندیِ مالیاتی، نه تنها به عنوانِ یک منبعِ درآمدیِ قابل‌توجه عمل می‌کند، بلکه به عنوانِ ابزاری برایِ مدیریتِ تقاضا در شهر نیز استفاده می‌شود. به عنوان مثال، وضعِ عوارضِ سنگین‌تر در ساعاتِ اوجِ تردد، از یک سو باعثِ کاهشِ ترافیک (و ارتقایِ رفاهِ عمومی) می‌شود و از سویِ دیگر، درآمدهایِ شهرداری را در زمانِ بیشترین بهره‌مندی از خدماتِ شهری افزایش می‌دهد. این یعنی «اقتصادِ خدماتِ شهری» به جایِ رویکردِ ایستا، رویکردی پویا و تعاملی پیدا کرده است. (بتی، ۲۰۱۸).

۷- موانعِ نهادی و سیاسی در مسیرِ اصلاحات

با وجودِ مزایایِ آشکارِ مکانیزم‌هایِ نوین، چرا بسیاری از شهرهایِ در حالِ توسعه همچنان در باتلاقِ درآمدهایِ ناپایدار گرفتارند؟ پاسخ در «موانعِ سیاسیِ اصلاحات» نهفته است. مالیات‌هایِ محلی همواره با مقاومتِ ذی‌نفعانِ قدرتمندِ اقتصادی مواجه هستند؛ کسانی که از وضعیتِ موجود (مانندِ ارزیابی‌هایِ غیرواقعیِ مالیاتی و فرارهایِ سیستماتیک) سود می‌برند. مدیرانِ شهری به دلیلِ ترس از کاهشِ آرایِ انتخاباتی یا تنش‌هایِ اجتماعی، تمایلِ چندانی به درگیر شدن با این ذی‌نفعان ندارند و ترجیح می‌دهند مسیرِ هموارترِ «فروشِ تراکم» یا «استقراضِ بانکی» را طی کنند. این رفتارِ کوتاه‌مدت، در بلندمدت منجر به ورشکستگیِ نهادیِ شهرداری‌ها می‌شود. (پرودوم، ۲۰۰۳).

علاوه بر این، فقدانِ «تمرکززداییِ واقعیِ مالی» مانعِ جدیِ دیگری است. در بسیاری از کشورها، شهرداری‌ها علیرغمِ داشتنِ مسئولیت‌هایِ سنگینِ اجرایی، اختیارِ قانونیِ کافی برایِ وضعِ عوارضِ محلی را ندارند و هرگونه اصلاحِ مالیاتی باید از کانال‌هایِ پیچیده و طولانیِ دولتی و پارلمانی عبور کند. این «فقدانِ خودمختاری»، هرگونه تلاش برایِ خلاقیتِ مالی را سرکوب می‌کند. گذار به مدل‌هایِ نوین، نیازمندِ یک «قراردادِ جدید» بین دولتِ مرکزی و مدیریتِ شهری است که در آن، اختیاراتِ مالی در قبالِ پاسخگوییِ مالی به شهرداری‌ها تفویض شود. (فلداستاد، ۲۰۱۴).

۸- نقشه راه اجرایی: گام‌های عملیاتی برای مدیران شهری

برای گذار موفق از مدل‌های سنتی به مکانیزم‌های نوین مالی، شهرداری‌ها نیازمند یک نقشه راه چهارمرحله‌ای هستند. مرحله نخست، «ارزیابی دارایی‌ها و داده‌کاوی» است. شهرداری‌ها باید پیش از هر اقدام مالی، تصویری دقیق از پایه‌های مالیاتیِ خود (زمین، املاک، فعالیت‌های تجاری و...) داشته باشند که مستلزمِ ایجادِ سامانه‌هایِ یکپارچه‌یِ مدیریتِ اطلاعاتِ مکانی (GIS) و سیستم‌هایِ هوشمندِ ثبتی است. مرحله دوم، «اصلاحاتِ حقوقی و قانونی» است که در آن مدیران باید با رایزنی با سطوحِ بالادستی، اختیاراتِ قانونی برایِ وضعِ نرخ‌هایِ عوارضِ پویا و ابزارهایِ LVC را کسب کنند. (اسلک، ۲۰۱۳).

مرحله سوم، «اجرایِ پایلوتِ مکانیزم‌هایِ نوین» است. نباید انتظار داشت که تمامیِ مکانیزم‌ها به‌صورتِ هم‌زمان در کلِ سطحِ شهر پیاده شوند؛ بلکه بهتر است با اجرایِ طرح‌هایِ آزمایشی (مثلاً پیاده‌سازیِ LVC در یک پروژه بزرگِ بازآفرینیِ شهری)، بازخوردهایِ عملیاتی را شناسایی و موانعِ سیاسی را رفع کرد. مرحله نهایی، «شفاف‌سازی و مشارکتِ عمومی» است. مردم تنها زمانی حاضر به پرداختِ عوارضِ جدید هستند که دقیقاً بدانند این منابع در کدام پروژه‌یِ عمرانی هزینه شده و چه اثرِ محسوسی بر کیفیتِ زندگیِ آن‌ها دارد. ایجادِ داشبوردهایِ شفافِ مالی (Budget Dashboards) که به‌صورتِ برخط هزینه‌کردِ درآمدها را نمایش می‌دهند، کلیدی‌ترین ابزار برایِ جلبِ اعتمادِ عمومی است. (برد، ۲۰۱۰).

۹. نتیجه‌گیری

در مجموع، این بررسیِ مروری نشان داد که استقلال مالی شهرداری‌ها نه یک هدفِ انتزاعی یا صرفاً مالی، بلکه پیش‌نیازِ اجتناب‌ناپذیرِ «تاب‌آوریِ شهری» در عصرِ پرچالشِ کنونی است. گذار از مدل‌هایِ «درآمدِ ناپایدار» (مانندِ تکیه مفرط به فروشِ تراکم یا استقراض) به سمتِ مدل‌هایِ «درآمدِ پایدار و درون‌زا» (مانندِ LVC و مالیات‌هایِ هوشمند)، فراتر از یک اصلاحِ فنی، نیازمندِ یک تحولِ بنیادین در حکمرانیِ شهری است. یافته‌ها مؤید این نکته است که شهرهایی که در گذار به مدل‌هایِ «شهرِ کارآفرین» شکست بخورند، نه تنها در جذبِ سرمایه‌هایِ جدید ناکام خواهند ماند، بلکه در بلندمدت با بحرانِ فرسودگیِ زیرساخت‌ها و گسستِ اعتمادِ عمومی مواجه خواهند شد. پایداریِ مالی، در واقع به معنایِ بازتولیدِ شهر به عنوانِ یک داراییِ مولد است که در آن، منافعِ عمومی و رشدِ اقتصادیِ بخشِ خصوصی به‌صورتِ هم‌افزا در هم تنیده شده‌اند.

۹-۱- پیشنهادات راهبردی

۱. استقرارِ زیرساخت‌هایِ داده‌محور و مدیریتِ هوشمندِ درآمد: شهرداری‌ها باید در گام نخست، پیش از وضعِ هرگونه عوارضِ جدید، اقدام به نوسازیِ سیستم‌هایِ مدیریتِ اطلاعاتِ مکانی (GIS) و پایگاه‌هایِ داده‌یِ مالیاتی کنند. بدونِ دسترسی به داده‌هایِ دقیق، شفاف و برخط از فعالیت‌هایِ اقتصادی و ارزشِ املاک، پیاده‌سازیِ هرگونه مکانیزمِ مالیِ نوین محکوم به شکست است. فناوری‌هایِ کلان‌داده (Big Data) و اینترنتِ اشیا (IoT) باید در قلبِ استراتژیِ وصولِ درآمد قرار گیرند تا با کاهشِ هزینه‌هایِ اداری و حذفِ فرارهایِ مالیاتی، کاراییِ سیستم افزایش یابد.

۲. نهادینه‌سازیِ مکانیزم‌هایِ «بازیافتِ ارزشِ زمین» (LVC) با رویکردِ قانونی: برای استفاده از LVC، شهرداری‌ها نیازمندِ چارچوب‌هایِ حقوقیِ مستحکمی هستند که فرآیندِ «ارزش‌گذاری» را از دایره‌یِ سلیقه و منازعاتِ سیاسی خارج کند. پیشنهاد می‌شود که نهادهایِ مستقلِ ارزیابیِ املاک زیرِ نظرِ شوراهایِ شهر ایجاد شوند تا «ارزشِ افزوده» ناشی از توسعه‌یِ زیرساخت‌هایِ

عمومی به‌صورتِ عادلانه محاسبه و بخشی از آن به خزانه شهری بازگردانده شود. این امر باید به گونه‌ای باشد که مالکِ خصوصی نیز از افزایشِ ارزشِ ملکِ خود منتفع شده و در نتیجه، مقاومتِ اجتماعی در برابرِ این مالیات‌ها به حداقل برسد.

۳. بازسازیِ قراردادِ اجتماعی از طریقِ شفافیتِ مالی: بزرگترین مانعِ سیاسی در برابرِ اصلاحاتِ مالیاتی، فقدانِ اعتمادِ عمومی است. پیشنهاد می‌شود «داشبوردهایِ شفافیتِ مالی» (Budget Dashboards) ایجاد شوند تا شهروندان به‌صورتِ لحظه‌ای مشاهده کنند که درآمدهایِ حاصل از مالیات‌ها و عوارضِ نوین، دقیقاً در کدام پروژه‌هایِ عمرانیِ محله‌یِ آن‌ها هزینه می‌شود. پیوندِ مستقیمِ میانِ «پرداختِ عوارض» و «بهبودِ محسوسِ خدمات»، کلیدی‌ترین ابزار برای تبدیلِ شهروندان از «مودیانِ ناراضی» به «شرکایِ استراتژیک» در اداره‌یِ شهر است.

۴. توسعه‌یِ ظرفیت‌هایِ مدیریتی (مدیرانِ کارآفرین): گذار به مدل‌هایِ نوینِ مالی، مستلزمِ تغییرِ فرهنگِ سازمانی در شهرداری‌هاست. کارکنانِ شهرداری باید از «اداره‌چی‌هایِ سنتی» به «مدیرانِ کارآفرین» تبدیل شوند که توانایی تحلیلِ بازار، جذبِ سرمایه‌گذار و مدیریتِ ریسک‌هایِ پروژه‌هایِ شهری را دارند. برگزاریِ دوره‌هایِ آموزشیِ تخصصی در زمینه «اقتصادِ مالیِ شهری» برایِ مدیرانِ میانی و ارشد، برایِ موفقیتِ بلندمدتِ این اصلاحات حیاتی است.

منابع

1) Batty, M. (2018). Inventing Future Cities. MIT Press .
2) Bird, R. M. (2010). Consumption Tax Trends in Developing Countries. World Bank Publications .
3) Fjeldstad, O. H. (2014). Local Government Revenue Mobilization in Developing Countries. International Centre for Tax and Development .
4) Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. Geografiska Annaler: Series B, Human Geography .
5) Ingram, G. K., & Hong, Y. H. (2012). Value Capture and Land Policies. Lincoln Institute of Land Policy .
6) Jessop, B. (1997). The Entrepreneurial City: Re-imaging Localities, Redesigning Economic Governance, or Restructuring Capital? Urban Studies .
7) Oates, W. E. (2005). Toward a Second-Generation Theory of Fiscal Federalism. International Tax and Public Finance .
8) Prud□homme, R. (2003). Fiscal Decentralization in Transition Economies. World Bank Publications .
9) Slack, E. (2013). Municipal Finance: The State of the Art. University of Toronto Press .
10) Slack, E., & Bird, R. M. (2015). Governing and Financing Cities in the Developing World. Oxford University Press .
11) Smolka, M. O. (2013). Implementing Value Capture in Latin America. Lincoln Institute of Land Policy .
12) Townsend, A. M. (2013). Smart Cities: Big Data, Civic Hackers, and the Quest for a New Utopia. W. W. Norton & Company.

Evaluating New Local Revenue Mechanisms: An Analysis of Challenges and Opportunities Regarding Modern Taxes and Levies in the Urban Economy

Abstract

This research provides a comprehensive analysis and contextualizes the role of modern local revenue mechanisms in addressing the unprecedented challenges facing the urban economy in the twenty-first century. Today, metropolises acting as engines of economic development confront a growing paradox: the tension between population growth and the scarcity of sustainable financial resources. This situation has made the transition from traditional financing models (largely reliant on government transfers or volatile revenue streams) to modern, self-reliant, and endogenous models a vital necessity. Adopting a critical perspective and reviewing contemporary urban economics literature, this article dissects advanced instruments such as Land Value Capture (LVC), smart-technology-based levies, and green local taxes. It argues that these mechanisms not only facilitate the securing of sustainable financial resources but also foster spatial equity and economic efficiency by establishing a direct link between service provision and revenue collection. In the second section, the study examines the deep-seated institutional, structural, and political obstacles hindering the implementation of these innovative mechanisms. Traditional bureaucratic processes, the lack of information systems for accurately identifying tax bases, unrealistic real estate valuations, and political resistance to tax reforms (due to social sensitivities) are among the primary challenges limiting the practical effectiveness of modern models. This article demonstrates that without modernizing asset valuation systems and ensuring transparency regarding the expenditure of tax revenues, any attempt at revenue reform is doomed to failure and will only exacerbate public dissatisfaction. Ultimately, while providing a roadmap for urban managers and policymakers, this article emphasizes that digitizing collection processes and utilizing big data technologies not only significantly reduces administrative costs but also strengthens the "social contract" between citizens and urban management by rebuilding trust grounded in a transparent cost-benefit relationship. Global experiences examined in this article prove that achieving financial autonomy for urban management requires moving away from "toxic" revenue sources (such as the sale of excess building density) toward models based on economic participation and value creation an approach that ensures the city's physical and economic sustainability in the long term.

Keywords: Local revenues, tax opportunities, modern levies, urban economy