



عوامل مؤثر بر دستیابی دولت‌های محلی به منابع درآمدی پایدار (مورد مطالعه: شهرداری فیروزکوه)

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۱/۹/۲۸ تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۲/۲/۲۰

محمد ذاکری

دانشجوی دکتری گروه مدیریت دولتی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران
mohamad4276@yahoo.com (مسئول مکاتبات)

حسین شجاع

دانشجوی کارشناسی ارشد گروه مدیریت دولتی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد فیروزکوه، ایران

حرمت اصغری

دانشجوی دکتری گروه مدیریت دولتی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران

چکیده

مقدمه و هدف پژوهش: امروزه مدیریت شهری نیازمند یک نظام پایدار درآمدی است تا از طریق آن بتواند به وظایف ذاتی خود عمل کند. اداره‌ی مطلوب شهر و ارائه‌ی خدمات مناسب به شهروندان و هدایت پروژه‌های عمرانی مستلزم دستیابی به درآمدی پایدار است. این پژوهش با هدف بررسی عوامل مؤثر بر دستیابی حکومت‌های محلی و شهرداری شهرهای کوچک به منابع درآمدی پایدار انجام شده است.

روش پژوهش: بدین منظور صورت‌های مالی شهرداری فیروزکوه از سال ۱۳۸۱-۱۳۹۰ که بر اساس الگوی هفت طبقه‌ای مبتنی بر ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها تنظیم شده است و ضمن انجام مصاحبه با اعضای شورای اسلامی شهر و مدیران شهرداری مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته است.

یافته‌ها: نتایج این تحقیق نشان داد درآمدهای شهرداری فیروزکوه در این دوره ده ساله عمدتاً مبتنی بر درآمدهای ناپایدار ناشی از عوارض ساختمانی (بین ۲۰ تا ۴۰ درصد) بوده و این درآمدها اساساً متأثر از سیاست‌های دولت در حوزه مسکن و رکود و رونق بازار مسکن بوده و شورای اسلامی شهر در این حوزه با بررسی و تغییر تعرفه‌های عوارض ساخت و ساز و ماده ۱۰۰ بر این درآمدها تأثیر داشته است. **نتیجه‌گیری:** شهرداری فیروزکوه در پایدارسازی منابع درآمدی خود چندان موفق نبوده و می‌تواند با همکاری شورای اسلامی شهر سیاست‌هایی را در راستای دستیابی به منابع درآمدی پایدارتر مانند جذب سرمایه‌گذاری و تأمین مالی، توسعه صنایع خصوصاً صنعت گردشگری و سایر فعالیت‌های خدماتی تدوین و اجرا نماید.

واژگان کلیدی: دولت محلی، شهرداری، شورای اسلامی شهر، درآمد پایدار

مقدمه

ایجاد و توسعه سازمان‌های محلی یکی از مشخصات قرن حاضر است. طبق تعریف سازمان ملل متحد (۱۹۶۶) واژه حکومت محلی به تقسیم‌بندی سیاسی یک کشور و یا یک ایالت (در سیستم فدرال) اشاره دارد که با قانون، ایجاد شده و کنترل اساسی امور محلی همچون قدرت وضع مالیات را در دست داشته و هیئت اداره کننده چنین موجودیتی به صورت محلی انتخاب می‌گردد. وجود حکومت‌های دموکراتیک محلی، ارتباط نزدیکی با تأمین بهتر نیازهای شهروندان و ارتقاء سطح توسعه جامعه دارد. حوزه و عرصه حکومت محلی شهرداری‌هاست. اگر شهرداری‌ها را به لحاظ نظری حکومت محلی تلقی کنیم، شورای شهر نقش مجلس محلی را ایفا می‌کند. بنابراین شهرداری‌ها نقش اجرایی و شوراها نقش خط مشی‌گذاری و نظارتی دارند (شفیعی ۱۳۸). به دیگر سخن تعیین سیاست‌ها و خط‌مشی‌های کلی امور شهر در دست هیئتی به نام شورای شهر است و اجرای آنها بر عهده شهردار می‌باشد که با همکاری کارگزاران حکومت محلی (کارکنان شهرداری) آنها را به انجام می‌رساند (شکیبامقدم ۱۳۸). بدین ترتیب، شوراها به عنوان ارکان تصمیم‌گیری، بستری برای تحقق حاکمیت محلی مردم و اداره امور شهر توسط نمایندگان منتخب فراهم می‌کنند (صالحی امیری و محمد ۱۳۸۹).

از آنجائیکه نیازهای شهرها روز به روز افزایش پیدا کرده و نمودار توقعات و نوع و سطح انتظارات نیز در حال تغییر است، لازم است که منابع درآمدی شهرداری‌ها نیز متناسب با این افزایش، گسترش یابد، در واقع باید گفت امروزه سامانه‌ی شهرداری از یک نهاد صرفاً خدماتی به یک ارگان اجتماعی تبدیل شده و یکی از عناصر مهمی که می‌تواند مدیریت شهر را در انجام مأموریت‌ها موفق دارد، برخورداری از نظام درآمدی پایدار است تا در سایه‌ی آن بتواند به نیازها و انتظارات پاسخ دهد. در واقع مدیریت شهری نیازمند یک نظام پایدار درآمدی است تا از طریق آن بتواند به وظایف ذاتی خود عمل کند. اداره‌ی مطلوب شهر و ارائه‌ی خدمات مناسب به شهروندان و هدایت پروژه‌های عمرانی مستلزم دستیابی به درآمدی پایدار است. (نصر اصفهانی و دیگران ۱۳۸۹). از دیگر سو، شهرداری به عنوان یکی از ارکان بنیادی مدیریت شهری مانند دیگر سازمان‌ها برای حفظ ارتقای کارایی خود باید از اصول تعادل بین منابع درآمدی و هزینه‌ها به عنوان رویکرد اساسی در تأمین و مصرف منابع مالی خود استفاده کند؛ اما چنانچه این‌گونه درآمدها سبب کاهش شرایط کیفی زندگی شده و کیفیت زیستگاه‌های انسانی (شهرها) را به خطر بیندازد، به عنوان درآمدهای پایدار و درآمدهای سالم (مطلوب) تلقی نمی‌گردد (شرزه‌ای ۱۳۸۷).

در ایران، تاریخچه فعالیت شهرداری‌ها و انجمن‌های ایالتی قدمتی نزدیک به یک صد سال دارد. بنیان مشروطیت به اهمیت وجود سازمان‌های محلی در رشد مردم‌سالاری و توسعه شعور

اجتماعی واقف بودند و علاقه آنها به پی‌ریزی سازمان‌های محلی از تصویب قوانین مربوط به ایجاد و توسعه چنین سازمان‌هایی در دوره اول مجلس به خوبی مشهود است. تا جایی که حدود دو سوم قوانین مصوبه مجلس اول به انجمن‌های ایالتی و ولایتی و قانون بلدیة مربوط است (سالکی ۱۳۸۳). رونق نسبی نظام شهری در ایران را می‌توان با ایجاد تأسیسات زیربنایی در دهه اول ۱۳۰۰ شمسی مرتبط دانست، همچنین با تصویب قانون شهرداری‌ها در سال ۱۳۰۹ و واگذاری شهرداری‌ها به وزارت کشور، عملاً بودجه و منابع مالی شهرداری‌ها به دولت و بودجه ملی گره خورد. این وابستگی مالی تا بعد از پیروزی شکوهمند انقلاب اسلامی و تا دهه ۶۰ ادامه داشت. در دهه ۱۳۶۰ با تصمیم دولت کلیه شهرداری‌ها به سمت خودکفایی سوق داده شدند که این تصمیم و قطع کمک مالی بدون تعریف منابع مالی جایگزین، شهرداران را به یافتن راه‌های جدید درآمدی نظیر فروش تراکم رهنمون کرد. شروع جنگ تحمیلی در سال‌های اول انقلاب، کمبود اقتصادی، رشد فزاینده جمعیت و مهاجرت روستائیان مشکلات عدیده‌ای را در برابر شهرداری‌ها قرار داد. در این راستا شهرداری‌ها به منظور تأمین منابع مالی مورد نیاز خود، به سمت افزایش نرخ‌های عوارض و ایجاد منابع مالی جدید از قبیل درآمد حاصل از عوارض مزاد تراکم، عوارض حذف پارکینگ و افزایش نرخ خدمات ایجاد شده حرکت نمودند (تقوایی و مختاری ۱۳۸۳).

یکی از ابزارهایی که می‌تواند در جهت تحقق هرچه بهتر اهداف و برنامه‌های مرتبط با امور شهری مؤثر واقع شود. مدیریت هزینه و درآمد پایدار است که به ساختارهای زیست‌محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی شهر لطمه وارد نکرده در عین حال مستمر و دارای ثبات باشد. هم‌چنین تأثیر نامطلوبی بر قیمت کالاهای مرتبط نداشته و به طور شفاف و ساده قابل محاسبه بوده، هزینه‌های وصول آن منطقی باشد؛ در ضمن به عدالت اجتماعی نیز توجه نموده باشد، در چنین شرایطی و با چنین مدیریتی شهرها هیچ‌گاه یا معضل کمبود درآمد و نقصان در خدمات شهری مواجه نخواهد شد (عبادت‌ی ۱۳۸۷).

حرکت شهرداری‌ها به سمت استفاده از درآمد حاصل از فروش تراکم و تکیه بر عوارض ساخت و ساز اراضی، منابع درآمدی شهرداری‌ها را به سمت عدم تعادل و عدم پایداری در بودجه سوق داده است. بدین ترتیب که رونق ساخت و ساز موجب افزایش درآمد شهرداری‌ها و رکود ساخت و ساز، کاهش درآمدها را سبب می‌شود. امروزه بیش از ۹۵ درصد از منابع مالی شهرداری‌ها از محل درآمدهای محلی درون شهرها تأمین می‌شود و وابستگی شهرداری‌ها به کمک‌های بلاعوض دولتی کمتر از ۵ درصد است (لطیفی ۱۳۸۷). در نتیجه نبود درآمدهای پایدار شهری و وابستگی شدید آن به صدور پروانه‌های ساختمانی و فروش تراکم (درآمدهای ناپایدار)، بیش از پیش ایجاد منابع مطمئن برای درآمدهای پایدار

هاشمی و طاهرخانی (۱۳۸۷) کمک دولت به شهرداری‌ها می‌تواند، صورت کمک‌های عمومی (نامشروط)، غیر انتخابی یا به صورت کمک مشخص (مشروط یا انتخابی) انجام شود. این گونه کمک‌ها برای دستیابی عدالت افقی و عمودی از راه طرح‌های برابر سازی ملی داده می‌شود، یک معنی این گفته آن است که پس از اعطای کمک دولت وضعیت افراد فقیرتر بیش از افراد غنی بهبود یابد (همان). مبنای الزام دولت به تأمین مالی شهرداری‌ها بر این شالوده نهاده است که شهرداری کارهایی را انجام می‌دهد که انجام آنها تکلیف نخستین دولت بوده است؛ یعنی اگر به هر دلیلی وجود شهرداری‌ها را تصور نکنیم و یا شهرداری بنا به شرایطی خاص وجود نداشته باشد یا توان انجام وظایف خود را نداشته باشد، نگاه شهروندان و افکار عمومی جامعه، متوجه دولت و حاکمیت خواهد بود. زیرا در اصل، شهرداری به حکم قانون و به صراحت ماده یک قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ بنا به مصلحت و تشخیص وزارت کشور، به عنوان نماینده دولت تشکیلی شده و فعالیت می‌نماید. لذا دولت، در اینکه شهرداری‌ها از توان مالی بالایی برخوردار باشند، ذینفع است و در کنار آن تعهدات قانونی دارد، زیرا دولت تکالیفی را که خودش باید انجام می‌داد به یک نهاد غیردولتی واگذار کرده، پس باید از آن پشتیبانی نماید که مهم‌ترین وجه آن پشتیبانی مالی است (نظرپور ۱۳۸۷).

ب) وضع دریافت عوارض محلی به دست شوراها: شوراهای اسلامی شهرها با وجود تحدید اختیار قانونی‌شان، همچنان تصمیم‌گیر اصلی در خصوص وضع و وصول عوارض محلی برابر تبصره یک ماده‌ی پنج قانون موسوم به تجمیع عوارض، شمرده می‌شوند. اگرچه این اختیارات با محدودیت‌های قانونی با عنوان رعایت سیاست‌های عمومی دولت و همچنین تأیید مصوبات به دست وزارت کشور همراه شده است، اما آثار نشان می‌دهد که این عوارض بخش عمده‌ای از درآمد شهرداری‌ها را پوشش می‌دهد (طاهرخانی، ۱۳۸۵). مبنای الزام شورای شهر در تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها، به فلسفه وجودی و اهداف و رسالت‌های تعریف شده برای نهاد شورا وابسته است. قانون‌گذار بر اساس اصول مختلف قانون اساسی از جمله اصول هفتم و صدم، اختیارات و مسئولیت‌های متعددی را برای شوراهای اسلامی شهر تعیین نموده که یکی از آشکارترین مصادیق آن، تصمیم‌گیری شوراهای اسلامی شهر در پیوند با تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها یعنی عوارض بهای خدمات است که در این مقوله مهم شوراهای اسلامی حق وضع مصوباتی را دارند (نظرپور ۱۳۸۷).

ج) امکان گرفتن بهای خدمات شهری از استفاده‌کنندگان: از امتیازات نهاد مدیریت شهری وضع و دریافت عوارض محلی و همچنین امکان قیمت‌گذاری بهای خدمات شهری است. قانون موسوم به تجمیع که در قانون مالیات بر ارزش افزوده تنفیذ شده است مؤید این مطلب است. (طاهرخانی ۱۳۸۵)

شهری به منظور توسعه‌ی زیرساخت‌های شهری را لازم و ضروری می‌نماید. (زاهدی و دهقان ۱۳۸۹).

طبق متن مصوبه «طرح درآمدهای پایدار و سایر منابع مالی شهرداری تهران» درآمد پایدار عبارت است از آن دسته از درآمدهای شهرداری که دارای این خصوصیات باشد: تداوم پذیری (یعنی دارای ثبات بوده و حداقل در کوتاه مدت دچار نوسانات شدید نشوند)؛ مطلوب بودن (یعنی کسب درآمد از آن موجب ارتقاء رویکرد عدالت محوری شود و به ساختارهای زیست‌محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی شهر لطمه‌ای وارد نکند)؛ انعطاف‌پذیری (یعنی پایه درآمدی در طی زمان بزرگ شود و همپا با گسترش مخارج گسترش یابد تا از مضیقه مالی اجتناب شود) (فرجی ملایی و عظیمی ۱۳۹۰). سرزه ای (۱۳۸۷) نیز دو خصیصه تداوم پذیری و حفظ کیفیت محیط شهری را دو ویژگی اصلی درآمدهای پایدار می‌داند.

به موجب ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها، درآمد شهرداری‌ها به ۷ طبقه به قرار زیر تقسیم شده است:

۱) درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر): که مشتمل است بر درآمدهای ناشی از عوارض وصولی توسط سایر مؤسسات، درآمد ناشی از عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی، درآمد ناشی از عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل، درآمد ناشی از عوارض بر پروانه‌های کسب، ورزشی و خدماتی

۲) درآمد ناشی از عوارض اختصاصی: که مشتمل است بر عوارض وصولی توسط شهرداری و سایر مؤسسات، سهمیه از عوارض وصولی متمرکز

۳) بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری: که مشتمل است بر درآمد ناشی از بهای خدمات شهرداری، درآمد تأسیسات شهرداری

۴) درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری

۵) کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی

۶) اعانات و هدایا و دارایی‌ها: که مشتمل است بر اعانات و کمک‌های اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی، کمک و اعانات دریافتی از مؤسسات عمومی غیردولتی، اموال و دارایی‌هایی که به طور اتفاقی و یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد.

۷) سایر منابع تأمین اعتبار: که مشتمل است بر وام‌های دریافتی، فروش اموال شهرداری، سایر منابع، ۸۰ درصد عوارض و درآمدهای وصولی در حريم استحقاقی شهرها

بر اساس تقسیم‌بندی دیگری، نظام درآمدی شهرداری‌ها در ایران در ۳ بخش اصلی خلاصه می‌شود:

الف) روابط مالی دولت و شهرداری‌ها: شامل کمک‌ها از محل دوازده در هزار گمرکی، سهم شهرداری از وجوه متمرکز، کمک به شهرداری در قالب ردیف‌های اضافی یا ردیف‌های بودجه‌ای برای اجرای طرح‌های عمرانی و... کمک به سامانه‌ی ترابری همگانی

درآمدهای پایدار از کل وصولی شهرداری اصفهان نشان داده شد که در بهترین حالت تنها ۱۹ درصد مربوط به درآمدهای پایدار بوده است.

در تحقیق کریم زاهدی و دهقان (۱۳۸۹) با عنوان مالیات بر ارزش زمین، روشی جهت تحقق درآمد پایدار شهری مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه علم و صنعت ایران به بررسی مالیات بر ارزش زمین به منبع درآمد پایدار مطمئن برای شهرداری‌ها که کمترین اثر جانبی منفی را به همراه دارد پرداخته شد و نتایج به دست آمده نشان داد که با وضع این مالیات هزینه به‌کارگیری زمین در موضوع غیر از کاربری بهینه افزایش می‌یابد به دنبال آن افزایش عرضه زمین و کاهش قیمت زمین و مسکن را به دنبال خواهد داشت همین طور این نوع مالیات به واسطه‌ی سادگی اجرا نسبت به انواع دیگر مالیات‌ها در تأمین مالی شهرداری ارجحیت دارد.

در تحقیق نصر اصفهانی (۱۳۸۹) ارزیابی عملکرد مصوبت شورای اسلامی شهر در کاهش وابستگی به منابع مالی شهرداری با درآمدهای ساختمانی (مورد مطالعه اصفهان) نشان داده شد که عملکرد شورای اسلامی شهر در جهت شفاف‌سازی و نحوه‌ی محاسبه‌ی عوارض عملکرد مطلوبی بوده است ولی با توجه به نتایج آزمون نمی‌توان عملکرد شورای اسلامی شهر را در جهت بهبود منابع مالی شهرداری مطلوب دانست.

نظریور (۱۳۸۹) در پژوهش خود با عنوان «آسیب‌شناسی نقش دولت و شوراهای شهر در تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها» بیان نمود که دولت و شوراهای اسلامی در چهارچوب امتیازات و وظایف و صلاحیت‌های خود می‌توانند جایگاه ویژه‌ای در تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها داشته باشند؛ بدین‌سان کشورهای اسلامی باید با درک محدودیت‌های کنونی از بیش‌ترین توان خود بهره‌جسته و با بررسی مقتضیات محلی و شرایط منطقه‌ای، نگاه خود را متوجه تصویب مقوله‌های درآمدی پایدار نمایند. دولت نیز ضرورت دارد سامانه پیوندهای مالی خود را با شهرداری‌ها تعریف نموده و جایگاه خویش را در پشتیبانی جدی بودجه‌ای و اعتباری از این نهادها روشن سازد.

آذریباجانی و دریایی (۱۳۸۶) در پژوهش خود با عنوان «بررسی تأثیر شوراهای شهر بر اثربخشی عملکرد شهرداری‌ها: مورد مطالعه شهر آباد» در یافتند که در حوزه تصویب قوانین و مقررات این تأثیر از دید شهروندان معنادار بوده حال آنکه از دید کارکنان شهرداری چنین نیست. از دید کارشناسان و شهروندان جلب و جذب منابع جدید درآمدی با اعمال سیاست‌های جدید مشارکتی، جلب همکاری مردم در امور مختلف و برقراری عوارض عادلانه با توجه به قدرت مالی شهروندان از جمله این مصوبات موثر است.

سالکی (۱۳۸۳) در پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود، عملکرد شورای شهر کرمانشاه را در تصویب قوانین مالی - اقتصادی از دید ذینفعان اثربخش ارزیابی کرده‌اند.

در این میان، آن بخش از بودجه‌ی شهرداری که از طریق دریافت بهای خدمات شهروندان تأمین می‌شود هرچه بیشتر متکی بر منابع پایدار باشد و بودجه شهرداری‌ها ثبات بیشتری داشته باشد در آن صورت برنامه‌ریزی برای آن نهاد امکان‌پذیر خواهد بود در غیر این صورت شهرداری‌ها به روزمرگی دچار خواهند شد زیرا باید منتظر بمانند تا درآمدی حاصل شود و سپس برای مصرف آن چاره‌اندیشی کنند (همان).

به طور کلی یکی از مهم‌ترین عوامل موثر در میزان جذب درآمدهای پایدار ناشی از وصول عوارض شهری نظام قانون‌گذاری است که اعم از شوراهای اسلامی شهر یا مجلس شورای اسلامی، از راه وضع قوانین مالی و مالیاتی و عوارض یا تغییر و اصلاح نرخ آنها که در کسب درآمدها موثر است. این دو نهاد از راه اصلاح و تکمیل قوانین وابسته به امور شهری می‌توانند شهرداری‌ها را در وصول خواسته‌های خود از مردم و مؤسسات یاری نمایند در این میان شوراهای نقش اساسی را ایفا می‌کنند چرا که مرجع تصویب عوارض به شمار می‌آیند و طرح‌های شهرسازی جامع، هادی و تفصیلی شهر نیز می‌باید قبل از تصویب نهایی در مرجع ذی‌ربط به تصویب شورای شهر برسد. بنابراین تغییر جهت عوارض از منابع ناپایداری چون پروانه احداث بنا و گواهی پایان ساختمان به سمت عوارض بر منابع پایداری چون بهره‌برداری از ساختمان نظیر عوارض نوسازی و یا عوارض مالیات بر ارزش افزوده، مالیات مستغلات از وظایف جدی شوراهاست. (ماهنامه شورا ۸۵ و ۴)

بدین ترتیب مسئله اصلی این پژوهش بدین صورت مطرح می‌گردد که «خط مشی‌های عمومی دولت و سیاست‌گذاری‌ها و قوانین مصوبه شورای اسلامی شهر چه تأثیری بر دستیابی شهرداری فیروزکوه به منابع درآمدی پایدار داشته است؟»

در این رابطه پژوهش‌های متعددی نیز انجام شده است. از جمله مطالعه حسن زاده و خسروشاهی (۱۳۸۷) نشان داد که برای سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۸۳، ۹۹ درصد از درآمدهای به دست آمده شهرداری تهران، وابسته به عوارض پروانه‌های ساختمانی یا به عبارتی فروش تراکم می‌باشد و تنها ۱ درصد مربوط به دیگر گونه‌های عوارض بوده است. همچنین مطالعه دیگری، حاکی از آن است طی سال‌های ۱۳۷۱ تا ۱۳۸۵ عوارض بر ساخت و ساز بیشتر از ۷۵ درصد از درآمدها را به خود اختصاص داده است (یاوری و نصیری اقدم، ۱۳۸۵).

در تحقیق رضا نصر اصفهانی و تحلیل عملکرد شهرداری اصفهان از حیث درآمدهای پایدار و ناپایدار (۱۳۷۵-۱۳۸۸) همراه با ارائه راهکارهای جدید با ارائه‌ی آمار مربوط؛ سهم وصولی درآمدهای ساختمانی و نیز درآمدهای پایدار از کل وصولی شهرداری اصفهان به عنوان یکی از هشت کلان شهر کشور برای دوره‌ی (۱۳۷۵ - ۱۳۸۸) وابستگی شدید شهرداری با درآمدهای ساختمانی به عنوان - درآمدی به شدت ناپایدار و نیز سهم ناچیز

فرما و دی گوزمان (۱۹۹۳) نیز در تحقیق خود، خودمختاری و استقلال شوراها را در تصویب بودجه‌های محلی و پیشنهادهای مالیاتی و وضع قوانین محلی را مهم‌ترین عوامل در اثربخشی حکومت‌های محلی در پاکستان دانسته است.

روش پژوهش

این پژوهش به لحاظ هدف توصیفی-تحلیلی، به لحاظ مخاطب شناسی کاربردی و به لحاظ استراتژی تحقیق کیفی است. برای انجام این تحقیق صورت‌های مالی شهرداری فیروزکوه از سال ۱۳۸۱-۱۳۹۰ که بر اساس الگوی ۷ طبقه‌ای مبتنی بر ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها تنظیم شده است و نیز برخی از صورت جلسات شورای اسلامی شهر فیروزکوه، گردآوری شده و مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته است. بدین ترتیب که سهم درآمدهای مستمر از کل درآمدهای وصولی شهرداری فیروزکوه در این دوره ده ساله محاسبه شده و عوامل مؤثر بر تغییرات آن از منظر خط مشی‌های دولتی و مصوبات و سیاست‌گذاری‌های شورای اسلامی شهر مورد بررسی قرار گرفته است. برای تحلیل و تفسیر داده‌های کمی به دست آمده از صورت‌های درآمدی شهرداری، از روش مصاحبه باز با افراد ذینفع و مطلع نظیر شهردار، مسئول درآمد شهرداری و رئیس ادوار دوم و سوم شورای اسلامی شهر فیروزکوه نیز استفاده شده است.

یافته‌ها

درآمدهای وصولی شهرداری فیروزکوه بر اساس ردیف‌های هفت‌گانه فوق‌الذکر (به ریال) در جدول ۱ ارائه شده است. نسبت درآمدهای مستمر (ردیف ۱۰۰۰) به کل درآمدهای وصولی در جدول ۲ و نمودار روند آن در شکل ۱ ارائه شده است.

در مقاله سیدمناف هاشمی و طاهرخانی (۱۳۸۹) با عنوان ایجاد پایداری در منابع درآمدی شهرداری تهران (راهکارها، موانع و مشکلات) موانع مشکلات حرکت از وضعیت ناپایدار به پایدار در بخش درآمدی شهرداری تهران تشریح شد و به حمایت و همراهی دولت مرکزی با این حرکت اصلاحی به عنوان راهکاری مهم اشاره شده است.

یافته‌های پژوهش فرجی ملایی و عظیمی (۱۳۹۰) با موضوع «تحلیلی بر درآمدهای پایدار شهرداری‌ها- نمونه موردی شهر بوئین زهرا» نشان داد که درآمدهای ناشی از بخش ساختمان بخش عمده‌ای از وصولی شهرداری را به خود اختصاص داده است. همچنین منابع درآمدی قلمونی مانند مالیات بر ارزش افزوده و نیز سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به عنوان ردیف‌های درآمدی پایدار شهرداری بوئین‌زهرا برشمرده شده است.

موسوی و همکاران (۱۳۹۰) در پژوهش خود پیرامون نظام بودجه‌بندی شهرداری شاهده به بررسی کدهای درآمدی شهرداری این شهر، دریافته‌اند که درآمدهای پایدار ناشی از عوارض عمومی از ۴۹/۷ درصد از کل درآمدهای کسب شده طی دوره مورد مطالعه در سال ۱۳۸۰، به ۲۹/۴ درصد از کل درآمدها در سال ۱۳۸۷ کاهش یافته است. ایشان مهم‌ترین دلیل این روند نزولی را عدم کسب درآمد در برخی از زیر کدهای این منبع درآمدی مانند عوارض بر حمل و نقل و ارتباطات دانسته‌اند. در مقابل کدهای درآمدی ناپایدار شهرداری این شهر مانند درآمدهای ناشی از هدایا و اعانات از ۱۱/۶ درصد به ۲۶/۹ درصد در همین دوره رسیده است.

مقاله‌ی علیرضا آیت‌اللهی (۱۳۸۹) درباره‌ی سیر تاریخی تأمین دفاع درآمدهای شهرداری‌ها در فرانسه به مهم‌ترین منابع مالی شهرداری‌ها در فرانسه اشاره کرده که الویت اول را مالیات و عوارض، الویت دوم کمک دولتی در قالب تأمین بودجه جاری حکومت‌های محلی و الویت سوم استقراض را شامل می‌شود.

جدول ۱: درآمدهای وصولی شهرداری فیروزکوه (۱۳۸۱-۱۳۹۰)

ساله	بودجه ۸۱	بودجه ۸۲	بودجه ۸۳	بودجه ۸۴	بودجه ۸۵	بودجه ۸۶	بودجه ۸۷	بودجه ۸۸	بودجه ۸۹	بودجه ۹۰
ردیف درآمد	۱۲۲۳۲۵۰	۱۴۸۰۷۰۸	۲۴۴۹۴۸۴	۲۵۵۵۰۰۰	۵۲۹۸۴۷۸	۵۱۱۳۳۲۰	۷۹۵۹۸۲۹	۹۱۲۷۱۰۸	۱۳۵۹۰۲۱۰	۳۳۲۴۳۰۰۰
۱۰۰۰	۳۲۰۲۵۰	۳۳۶۱۸۸	۹۴۴۶۷۴	۵۹۰۰۰۰	۶۶۷۰۳۷	۴۱۳۷۶۰	۷۴۹۳۳۰۲	۲۳۵۵۷۳۵۸	۲۳۳۴۹۶۷۶	۵۴۴۰۰۰
۲۰۰۰	۶۵۴۸۸۵	۶۸۶۸۰۵	۵۳۷۸۸۴	۵۸۷۰۰۰	۵۲۰۲۵۴۹	۴۴۸۱۴۹۸	۲۴۸۶۳۰۴	۱۲۵۳۱۰۳	۹۱۲۲۶۸	۴۳۹۳۰۰۰
۳۰۰۰	۲۴۱۵۰	۲۵۳۳۵۸	۹۱۱۰	۲۵۰۰۰	۱۵۸۳۷	۱۵۶۷۰	۱۶۸۴۲۸	۱۳۹۷۲۹	۲۵۵۴۳۶	۲۳۰۰۰۰
۴۰۰۰	۲۷۸۰۴۳۰	۲۷۸۰۴۳۰	۲۷۸۰۴۳۰	۲۷۸۰۴۳۰	۲۷۸۰۴۳۰	۲۷۸۰۴۳۰	۲۷۸۰۴۳۰	۲۷۸۰۴۳۰	۲۷۸۰۴۳۰	۲۷۸۰۴۳۰
۵۰۰۰	۲۸۵۶۲۵	۲۸۵۶۲۵	۲۸۵۶۲۵	۲۸۵۶۲۵	۲۸۵۶۲۵	۲۸۵۶۲۵	۲۸۵۶۲۵	۲۸۵۶۲۵	۲۸۵۶۲۵	۲۸۵۶۲۵
۶۰۰۰	۲۶۲۵۰۰	۲۵۰۹۱۲۳	۲۵۰۹۱۲۳	۲۵۰۹۱۲۳	۲۵۰۹۱۲۳	۲۵۰۹۱۲۳	۲۵۰۹۱۲۳	۲۵۰۹۱۲۳	۲۵۰۹۱۲۳	۲۵۰۹۱۲۳
۷۰۰۰	۴۲۰۰۰	۴۴۱۰۰	۴۴۱۰۰	۴۴۱۰۰	۴۴۱۰۰	۴۴۱۰۰	۴۴۱۰۰	۴۴۱۰۰	۴۴۱۰۰	۴۴۱۰۰

جدول ۲: درآمدهای مستمر، کل درآمد وصولی و نسبت آنها

سال	بودجه ۸۱	بودجه ۸۲	بودجه ۸۳	بودجه ۸۴	بودجه ۸۵	بودجه ۸۶	بودجه ۸۷	بودجه ۸۸	بودجه ۸۹	بودجه ۹۰
۱۰۰۰ ردیف	۱۲۲۳۲۵۰	۱۴۸۰۷۰۸	۲۴۴۹۴۸۴	۲۵۵۵۰۰۰	۵۲۹۸۴۷۸	۵۱۱۳۲۲۰	۷۹۵۹۸۲۹	۹۱۲۷۱۰۸	۱۳۵۹۰۲۱۰	۳۳۲۴۴۰۰۰
کل درآمد	۲۵۲۷۰۳۵	۳۰۸۶۷۸۴	۱۰۳۵۲۸۷۸	۶۳۳۲۰۰۰	۲۲۴۴۴۸۴۳	۱۹۰۴۱۱۵۵	۲۶۷۲۳۳۷۳	۴۱۸۲۰۰۰۸	۴۹۵۵۲۱۸۰	۵۷۵۲۲۰۰۰
نسبت (درصد)	۴۸/۴	۴۷/۹۶	۲۳/۶۵	۴۰/۳۵	۲۳/۶۱	۲۶/۸۵	۲۹/۷۸	۲۱/۸۲	۲۷/۴۲	۵۷/۷۹

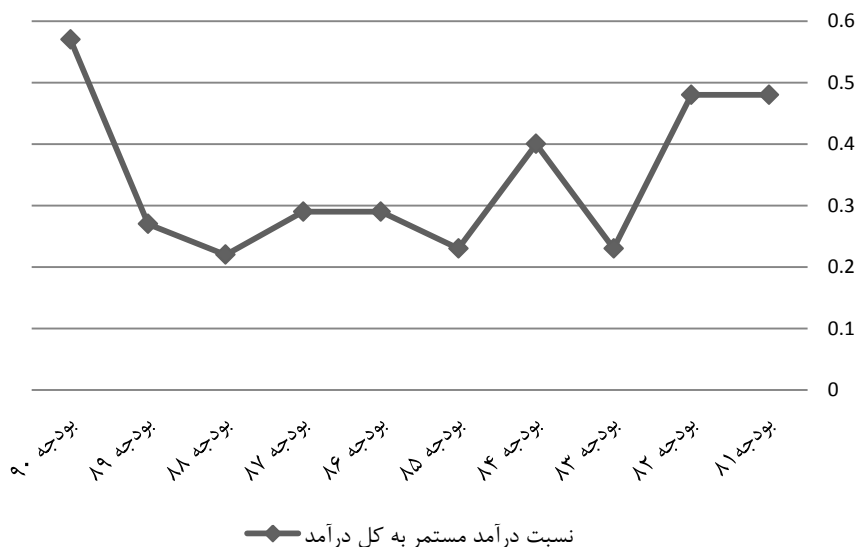
۸۶ تا ۸۸ تقریباً ۵ برابر شده و مجدداً از سال ۸۹ به ۹۰ سقوط چشمگیری داشته است. سقوط قابل ملاحظه درآمدهای غیر مستمر در کنار رشد قابل ملاحظه درآمدهای مستمر در این سال بیانگر حرکت جدی شهرداری فیروزکوه به سمت پایداری منابع درآمدی در سال ۹۰ بوده است. درآمدهای ردیف ۳۰۰۰ (بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری) روند پر نوسانی در دوره مورد مطالعه داشته است به نحوی که طی دو دوره (۸۱-۸۲ و ۸۵-۸۶) در محدوده ۲۳ درصد و در بقیه سال‌ها زیر ۱۰ درصد بوده است و خصوصاً کاهش نسبت آن در سال ۸۹ به حدود ۲ درصد قابل توجه است. ردیف درآمدی ۴۰۰۰ (درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری) در تمامی سال‌های مورد مطالعه سهم ناچیزی (حدود ۰) از درآمدهای شهرداری را به خود اختصاص داده

چنانکه نمودار شکل ۱ نشان می‌دهد، نسبت درآمدهای مستمر به کل درآمدهای شهرداری فیروزکوه از سال ۸۳ به ۸۴، ۸۴ به ۸۵ تا ۸۷ و ۸۸ تا ۹۰ روند افزایشی نشان می‌دهد که این روند از سال ۸۳ به ۸۴ و خصوصاً از ۸۹ به ۹۰ با نرخ پرشتاب تری افزایش یافته است. در نقطه مقابل نیز این نسبت از سال ۸۲ به ۸۳ و ۸۴ به ۸۵ با نرخ سریع تری کاهش یافته و از سال ۸۷ به ۸۸ با نرخ آرام تری کاهش نشان می‌دهد. این پژوهش در ادامه در پی تحلیل و تفسیر دلایل و عوامل موثر بر این تغییرات است و خصوصاً واکنش نقش شورای اسلامی شهر و مصوبت آن از اهمیت بیشتری برخوردار است.

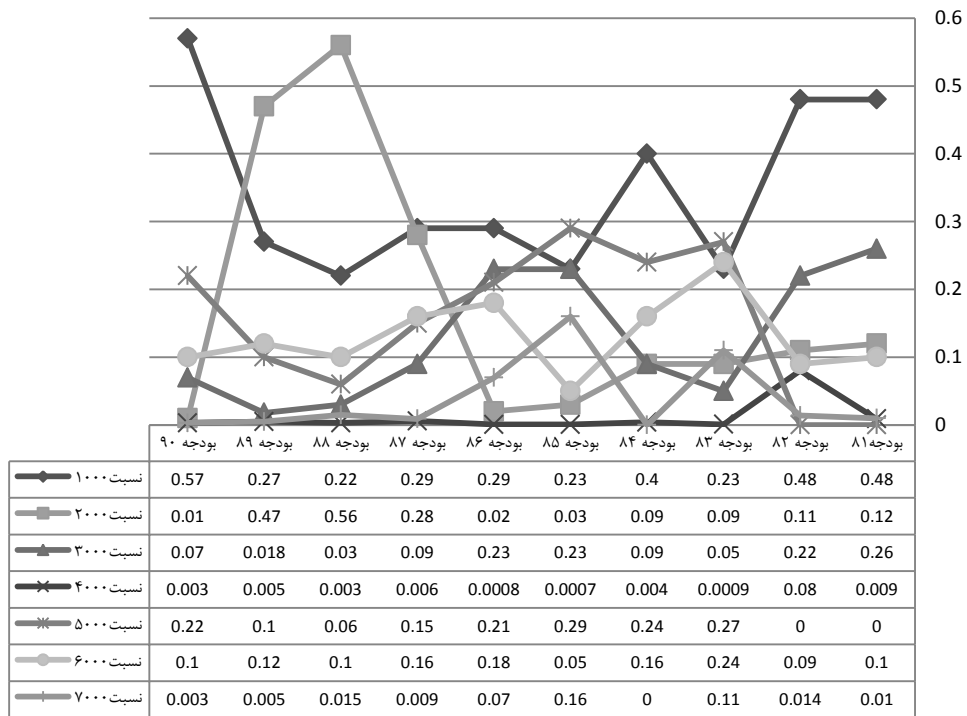
چنانکه در نمودار شکل ۲ پیداست نسبت ردیف درآمدی ۲۰۰۰ (درآمدهای غیر مستمر) طی سال‌های ۱۳۸۱ تا ۱۳۸۶ تقریباً ثابت و عموماً زیر ۱۰ درصد بوده است که این نسبت از سال

جدول ۳: درآمدهای ردیف فرعی ۱۲۰۰ (درآمد بر عوارض ساختمانی) و نسبت آن به درآمدهای مستمر (ردیف ۱۰۰۰) و کل درآمدها

سال	بودجه ۸۱	بودجه ۸۲	بودجه ۸۳	بودجه ۸۴	بودجه ۸۵	بودجه ۸۶	بودجه ۸۷	بودجه ۸۸	بودجه ۸۹	بودجه ۹۰
۱۲۰۰ ردیف	۱۱۳۶۱۰۰	۱۱۹۳۷۵۰	۲۱۶۷۸۱۵	۲۳۴۰۰۰۰	۴۹۲۶۹۲۷	۱۰۲۷۹۲۰۱	۷۶۴۰۳۶۹	۸۳۲۳۳۷۳	۱۳۳۹۲۵۶۶	۱۹۲۳۳۰۰۰
نسبت به ردیف ۱۰۰۰	۹۲/۸۷۵۵	۸۰/۵۵۲۷	۸۸/۵۰۰۹	۹۱/۵۸۵۱	۹۲/۹۸۱۶	۹۵/۴۸۵۲	۹۵/۹۸۶۶	۹۶/۷۹۲۷	۹۸/۵۵۳۰	۵۷/۸۵۵۷
نسبت به کل درآمد	۴۴/۹۵۷۸	۳۸/۶۴۰۵	۲۰/۹۳۹۲	۳۶/۹۵۵۱	۲۱/۹۶۱۰	۵۳/۹۸۴۱	۲۸/۵۸۶۳	۲۱/۱۲۴۷	۲۷/۰۲۹۲	۳۳/۴۲۵۹



شکل ۱: نمودار روند تغییرات نسبت درآمد پایدار به کل درآمد وصولی شهرداری فیروزکوه

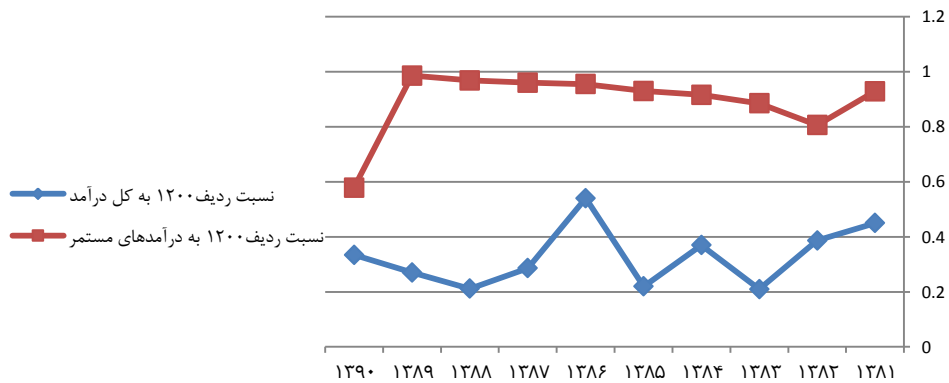


شکل ۲: روند تغییرات نسبت ردیف‌های هفت‌گانه درآمدی به کل درآمد وصولی شهرداری فیروزکوه (۱۳۸۱-۱۳۹۰)

این نشان می‌دهد که شهرداری فیروزکوه در استفاده از سایر شیوه‌های تأمین مالی تلاش چندانی نداشته است. به علاوه آنکه می‌توان گفت در تملی این سال‌ها به جز ۸۸ و ۸۹ درآمدهای مستمر بیش‌ترین سهم را از درآمدهای وصولی شهرداری فیروزکوه داشته است.

اما در این میان بیش‌ترین سهم از درآمدهای مستمر ردیف ۱۰۰۰ به ردیف فرعی ۱۲۰۰ یعنی عوارض بر پروانه‌های ساختمانی مربوط است. نمودار شکل ۳ نسبت درآمدهای ردیف ۱۲۰۰ را به درآمدهای مستمر و کل درآمد نشان می‌دهد.

و این نشان می‌دهد که شهرداری فیروزکوه روی این ردیف حساسی باز نکرده است. درآمدهای ردیف ۵۰۰۰ (کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی) در سال‌های ۸۳ تا ۸۶ و نیز سال ۹۰ سهمی بین ۲۰ تا ۳۰ درصد از درآمدهای وصولی شهرداری را به خود اختصاص داده است و در سال‌های ۸۱ و ۸۲ این عدد صفر بوده است. ردیف درآمدی ۶۰۰۰ (اعانات و هدایا و دارایی‌ها) از سال ۸۶ تا ۹۰ روندی کاهشی از ۱۸ درصد به ۱۰ درصد داشته است. ردیف ۷۰۰۰ (سایر منابع تأمین اعتبار) نیز همانند ردیف ۴۰۰۰ در بیشتر سال‌های این دوره سهمی ناچیز (حدود ۱ درصد) داشته است و



شکل ۳: نسبت درآمدهای ردیف ۱۲۰۰ به درآمدهای مستمر و کل درآمدها

از طریق تأثیر بر بازار مسکن و نیز وضعیت معیشتی مردم بر درآمدهای شهرداری تأثیرگذار است. از آن جمله در طی این دوره سیاست‌گذاری‌های پولی انقباضی و انبساطی، مالی، اقتصادی و عمرانی دولت در این امر موثر بوده است که از آن جمله می‌توان به تزریق نقدینگی در بازار در قالب طرح بنگاه‌های زودبازده، طرح هدفمندی یارانه‌ها، ایجاد رکود در بازار مسکن پس از جهش شدید قیمت‌ها در سال‌های ۸۵-۸۶ و طرح مسکن مهر همگی به نحوی با ایجاد رونق و رکود در بازار مسکن و ساخت و ساز تغییراتی در درآمدهای شهرداری فیروزکوه پدید آورد.

در این میان شورای اسلامی شهر نیز علیرغم تلاش در جهت پایدارسازی منابع درآمدی شهرداری از طریق سیاست‌گذاری‌ها و وضع قوانین مربوط به مالیات و عوارض محلی با دشواری‌ها و چالش‌های اجرایی در این مسیر روبرو بوده است که از کارآمدی و تأثیر آن می‌کاهد.

شوراهای اسلامی شهر بر پایه بندهای ۱۶ و ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف شوراهای اسلامی، اختیار تصویب لایح عوارض و بهای خدمات را به عنوان منابع اصلی درآمد شهرداری‌ها دارند. بنابراین اصلی‌ترین محدودیت به حدود و قلمرو صلاحیت شوراهای اسلامی ارتباط دارد. یعنی اینکه شورای اسلامی شهر تنها می‌تواند درباره عوارض و بهای خدمات تصمیم‌گیری نماید. با این حال در همین دو منبع درآمدی نیز یک محدودیت کلی به کار می‌رود، بدین سان که شورای شهر حق ندارد در موضوعاتی که محلی نیستند و همچنین مواردی که در قانون تجمیع عوارض برای آنها تعیین تکلیف شده است، عوارض وضع نماید.

گذشته از آن، مهم‌ترین آسیب و چالش در ایفای نقش شورای اسلامی شهر، در زمینه تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها، وجود سازوکارهای چند مرحله‌ای، الزام‌آور شدن مصوبه‌های درآمدی شوراهای فرابند لغو، اصلاح و ایراد به این مصوبات از سوی مراجع متعدد و در هر زمانی است. بنابراین اگرچه انتظار می‌رفت صلاحیت شورای اسلامی در تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها روشن و مستحکم و خدشه‌ناپذیر و همانند دیگر قوانین از پایایی و دوام و ضمانت اجرا برخوردار باشد، اما این گونه نشده است؛ یعنی مصوبات درآمدی شوراهای اسلامی شهر نه تنها دوام و استحکام ندارد و در هر لحظه امکان لغو یا اصلاح شدن از سوی مراجع شبه قضایی یعنی دیوان عدالت اداری و مقامات اجرایی را دارد، ضمانت اجرایی قوی ندارد. چالش عمده در بحث صلاحیت دولت، پافشاری بر کاهش هزینه‌ها و غیردولتی بودن نهاد شهرداری و نبود الزام برای پیش‌بینی هرگونه منبع دولتی است (نظر پور، ۱۳۸۷).

با توجه به مطالب ارائه شده می‌توان گفت یکی از مهم‌ترین مسائل و مشکلاتی که شهرداری‌ها با آن مواجه هستند، وابستگی بیش از حد به منابع درآمدی ناپایدار است. منابعی که از سویی دائمی نبوده و از سوی دیگر متکی به رونق و رکود اقتصادی حاکم

نمودار فوق نشان می‌دهد درآمدهای وصولی شهرداری فیروزکوه تا حد قابل ملاحظه‌ای به درآمدهای ناپایدار ناشی از عوارض ساختمانی وابسته است. در طی دوره ده ساله مورد مطالعه بیش از ۸۰ درصد درآمدهای مستمر شهرداری فیروزکوه ناشی از درآمدهای عوارض ساختمانی بوده است. به علاوه اینکه در بیشتر سال‌های این دوره بین ۲۰ تا ۴۰ درصد کل درآمدهای وصولی شهرداری فیروزکوه ناشی از عوارض ساختمانی بوده و این نشان می‌دهد شهرداری فیروزکوه در پایدارسازی منابع درآمدی خود طی این دوره چندان موفق نبوده و بخش عمده‌ای از درآمدهای وصولی شهرداری فیروزکوه را درآمدهای ناپایدار تشکیل داده است. در سال ۱۳۹۰ نیز کاهش سهم ردیف ۱۲۰۰ در درآمدهای مستمر توسط شهرداری و در بودجه آن پیش‌بینی شده و هنوز تحقق آن مورد تأیید قرار نگرفته است.

بحث و نتیجه‌گیری

این پژوهش در پی بررسی عوامل موثر بر دستیابی شهرداری فیروزکوه به عنوان یک نمونه از حکومت محلی در شهرهای کوچک به منابع درآمدی پایدار با تأکید بر نقش دولت مرکزی و شوراهای اسلامی شهر به عنوان پارلمان محلی بوده است. جهت بررسی این موضوع، پس از مروری بر مبانی شکل‌گیری و کارکردهای حکومت محلی، ظرفیت‌های قانونی نقش‌آفرینی دولت و شوراهای اسلامی شهر برای اثرگذاری بر منابع درآمدی شهرداری‌ها و خصوصاً پایدارسازی آنها مورد بررسی قرار گرفت و به مفهوم درآمدهای پایدار و اجزای شکل‌دهنده آن در نظام مالی شهرداری‌های کشور اشاره شد.

سپس برای پاسخگویی به مسئله تحقیق صورت‌های درآمدی شهرداری فیروزکوه در ده سال گذشته مورد بررسی و تجزیه و تحلیل کمی قرار گرفت. نتایج این بررسی نشان داد بخش قابل ملاحظه‌ای از درآمدهای شهرداری فیروزکوه در دوره ده ساله مورد بررسی از محل عوارض ساختمانی خصوصاً عوارض ملزاد تراکم (میانگین.../.)، عوارض پروانه‌های ساختمانی (میانگین.../.)، جریمه کمیسیون ماده صد (میانگین.../.)؛ عوارض حذف پارکینگ (میانگین.../.) و درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها (میانگین.../.) بوده است و عوارض نوسازی و عمران شهری (حداکثر.../.) و مالیات بر ارزش افزوده (.../.) به عنوان منابع درآمدی پایدار نتوانسته است سهم شاخصی در ردیف‌های درآمدی شهرداری فیروزکوه به خود اختصاص دهد.

سهم کمک‌های دولتی در طول دوره مورد بررسی حداکثر ۲۹٪ (در سال ۱۳۸۵) بوده و میانگین آن ۱۶/۵٪ بوده است که سهم چشم‌گیری نیست؛ اما نقش دولت در تأمین منابع درآمدی شهرداری به ردیف ۵۰۰۰ که کمک‌های مستقیم دولت است، خلاصه نمی‌شود و خط مشی‌ها و سیاست‌گذاری‌های کلان دولت

پیشنهاداتی است که می‌توان بر مبنای نتایج این پژوهش عنوان نمود.

منابع و مأخذ

- 1) Azarbaijani.K, Daryayi.J, (2007), Study on Effect of Local Parliament Performance on Municipality Effectiveness (Case Study: Local Parliament and Municipality of Abadeh), Journal of Social and Human Sciences,7 (25), pp13-29
- 2) Faraji Molaei.A, Azimi.A, (2012), An Analysis of the Sustainable Income of the Municipalities (The Case of Study: City of Bouin Zahra), City Economics Quarterly, No12,pp59-72
- 3) Hashemi.S.M, Taherkhani.H, (2008), Sustaining Income Resources of Tehran Municipality, (Solutions, Barriers and Problems), 1st Conference of Municipalities Financial Problems and Solutions, Tehran, Sharif University of Technology, Technologic Studies Centre
- 4) Hassanzadeh.A, Khosroshahi.P, (2008), An Effective Financial Model for Tehran Municipality, 1st Conference of Municipalities Financial Problems and Solutions, Tehran, Sharif University of Technology, Technologic Studies Centre
- 5) Latifi.Gh, (2008), Urban Management, Tehran, Municipalities Organization, 1st Edition
- 6) Mousavi.M.N, Sorour.R, Bagheri Kashkooli.A, (2011), Strategy of Income Management Development in Small Municipalities with focusing on Budgeting (Case of Study: Shahedyeh Municipality), Urban Management Studies Quarterly,3 (5), pp110-125
- 7) Nasr-e-Esfahani, (2010), Performance Analyze of Decisions Made by Local Islamic Parliament in Decreasing Dependence of Financial Resources of Municipality to Building Incomes (Case of Study: Isfahan), 3rd Conference of Municipalities Financial Problems and Solutions, Tehran, Sharif University of Technology, Technologic Studies Centre,pp768-795
- 8) Nasr-e-Esfahani et.al, (2010), Performance Analyze of Isfahan Municipality from Aspect of Sustainable and Unsustainable Income with New Solutions, 3rd Conference of Municipalities Financial Problems and Solutions, Tehran, Sharif University of Technology, Technologic Studies Centre,pp153-171

بر شهر به ویژه فعالیت‌های ساخت و ساز می‌باشد. به همین دلیل درآمد شهرداری شهرهای کوچک در سال‌های اخیر دچار نوسانات شدید بوده و این شهرها نسبت به شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها در این زمینه آسیب‌پذیرتر هستند.

نتایج این پژوهش با نتایج بیشتر پژوهش‌های انجام شده در این حوزه که در این مقاله نیز به آنها اشاره شده است مطابقت دارد که از آن جمله می‌توان به نتایج پژوهش‌های حسن زاده و خسروشاهی (۱۳۸۷) در شهرداری تهران، رضا نصرافهانی (۱۳۸۹) الف و ب) در شهرداری اصفهان، فرجی ملایی و عظیمی (۱۳۹۰) در شهرداری بوئین زهرا و موسوی و همکاران (۱۳۹۰) در شهرداری شاهدیه اشاره کرد. این مقایسه آشکار می‌سازد که چه در کلان‌شهرهای مانند اصفهان و تهران و چه در شهرهای کوچک مانند بوئین زهرا و شاهدیه (که شباهت بیشتری به مورد این مطالعه دارند) وابستگی درآمدها به عوارض ساختمانی خصوصاً عوارض ناشی از اضافه تراکم موجب ناپایداری درآمد شهرداری‌ها شده است؛ اما نتایج تحقیقات آذربایجانی و دریایی (۱۳۸۶) و سالکی (۱۳۸۳) که به روش پیمایش و نظرسنجی از شهروندان در مورد اثربخشی شوراهای اسلامی شهرهای آباده و کرمانشاه انجام شده است نتایج این پژوهش را تأیید نمی‌کند؛ که شاید این تفاوت را بتوان به روش تحقیق و جمع‌آوری داده‌های مورد استفاده و نیز تمرکز متفاوت موضوع تحقیق اسناد کرد.

با توجه به موقعیت جغرافیایی و اقلیمی شهرستان فیروزکوه و برخورداری از ظرفیت‌های مهمی همچون قرارگیری در مسیر ترانزیتی اصلی و یکی از مسیرهای مهم گردشگری استان‌های تهران و مازندران و نیز فاصله اندک تا استان و شهر سمنان، آب و هوای کوهستانی و مطلوب خصوصاً در فصل تابستان، فعالیت دانشگاه آزاد بزرگ و مهم در سطح استان تهران و شهرهای هم‌جوار و پوشش بخشی از جمعیت دانشجویی استان‌های تهران، سمنان، مازندران و تا حدی گلستان زمینه مناسبی برای جذب سرمایه‌گذاری در حوزه خدمات اسکان مسافری و دانشجویی، گردشگری و نیز خدمات جانبی علمی و تحقیقاتی وجود دارد که شورای اسلامی شهر می‌تواند در این زمینه و فراهم‌سازی بسترهای این سرمایه‌گذاری‌ها و تأمین مالی شهرداری نقش بسزایی ایفا نماید. به علاوه با فعال‌سازی بیشتر شهرک‌های صنعتی فیروزکوه و صنایع حاضر در آن امکان تأمین منابع پایدارتری برای درآمد شهرداری فیروزکوه فراهم خواهد شد. راه‌اندازی واحد تشخیص درآمد با مشارکت شهرداری و شورای اسلامی شهر، واقعی کردن تعرفه عوارض نوسازی، اخذ بهای خدمات شهری با توجه به قیمت تمام‌شده و دریافت عوارض بابت انشعابات و شبکه‌های زیربنایی و نیز برآورد مناسب از تقاضای مسکن و تولید مسکن به میزان مورد نیاز به منظور جلوگیری از اشباع بازار مسکن شهرستان از دیگر

- 9) Reforma.M and De Guzman.R, (1993), Decentralization Towards Democratization and Development, EROPA,Japan
- 10)Salehi Amiri.S.R, Mohammad.S, (2010), Study and Determining Challenges in Relationship between Municipality and Local Parliament, Urban Management Studies Quarterly, 2 (2),pp21-44
- 11)Saleki.M, (2004), Evaluation of Effectiveness of Kermanshah Local Parliament, Final Thesis for M.A Degree, Accounting and Management Department, Allameh Tabatabaei University, Tehran, Iran
- 12)Shafiei.H, (2002), Centralization and... of Local States in Iran (1921-1978), Urban Programming and Management, Theoretical Issues and Experimental Challenges, Municipalities Organization Publishment.
- 13)shakiba Moghaddam.M, (2008), Administration of Local Organizations and Municipalities, Tehran, Mir Pub, 2nd Edition
- 14)Sharzeh ei.Gh, (2008), Analyze of Sustainability of Income Factors of Municipalities in Iran, Urban Management Journal, No20
- 15)Taghvayi.M, Mokhtari Malek Abadi.R, (2004), Urban Management in Medium-sized towns, Municipality Journal, No.61, Tehran
- 16)Taherkhani.H, (2006), Local Parliaments and Sustainable Income Management of Municipalities, Shoraha Monthly,No4
- 17)United Nations, (1966), Local Government Personnel System, United Nations Publishment
- 18)Yavari.A, Nasiri Aghdam.A, (2010), Effects of Subsidiary... on Municipalities Financial Systems, Case of Study: Tehran Municipality, 3rd Conference of Municipalities Financial Problems and Solutions, Tehran, Sharif University of Technology, Technologic Studies Centre,pp67-102
- 19)Zahedi.K, Dehghan.M, (2010), Receiving Tax on Ground Value, A New Method for Urban Sustainable Income,3rd Conference of Municipalities Financial Problems and Solutions, Tehran, Sharif University of Technology, Technologic Studies Centre,pp237-269