



یادداشت

محمد رضا حسین نژاد*

اختلال در اداره شهر در صورت نبود درآمد

از سال ۶۴ یعنی زمانی که شهرداری‌ها خودگردان شدند بار اداره شهر روی دوش مردم است. شهری مثل مشهد روزانه ۴ میلیارد تومان هزینه برای گذران امور جاری اعم از خدمات شهری و حقوق پرسنل دارد که باید از سرانه‌های تک تک مردم تعیین شود. این در حالی است که عوارض نوسازی که از منازل گرفته می‌شود عدد بسیار کمی نسبت به تأمین این هزینه‌ها است.

متأسفانه وقتی قیش عوارض نوسازی به منازل شهروندان می‌آید، می‌گویند هر وقت خانه را فروختیم عوارض را یک‌جا می‌دهیم. حتی بعضی‌ها می‌گویند ما که منزلمان را نوسازی نکردیم که بخواهیم عوارض نوسازی بدهیم، در حالی که منظور از عوارض نوسازی شهر است، نه نوسازی منزل. در نتیجه معمولاً جمع‌آوری همین مقدار هم اتقدر سخت است که شهرداری کارگزار درآمدی می‌گیرد برای اینکه این عوارض نوسازی را جمع کند. از سبکی عدد آن یعنی سهمش در بودجه شهرداری برای اداره کردن شهر بسیار ناچیز است.

با توجه به اینکه مطابق پیش‌بینی قانون گذار ۹۰ درصد این عوارض صرف نوسازی شهر و آسفالت معابر و غیره شده و ۱۰ درصد آن صرف امور جاری می‌شود، هر پولی که شهروندان می‌دهند برای رفاه و معیشت خودشان صرف می‌شود و درصد‌های تخفیف نیز تابع سیاست‌های روز اقتصادی شهرداری است. ضمن اینکه اسم آن هم تخفیف است، یعنی اگر تخفیفی داده نشد شهرداری گناهی مرتکب نشده. هر چه این تخفیفات کنترل شده باشد بهتر می‌توان شهر را اداره کرد.

با توجه به اینکه ماده ۱۰۴ قانون مالیات‌های مستقیم عوض شده و قیمت آن دست شهرداری نیست و در سال آینده پروانه قطعاً اضافه خواهد شد، گرفتن پروانه در بازه زمانی قبل از سال جدید با احتساب تخفیف ۲۶ درصدی فعلی نزدیک به ۴۰ تا ۵۰ درصد برای آن‌ها منفعت به همراه خواهد داشت. از این رو شهرداری مشهد در این بازه زمانی به صورت ویژه تا ساعت شش بعدازظهر برای گرفتن پروانه ساختمان پاسخگوی مردم خواهد بود.

مد نظر داشته باشیم که اگر درآمدی نباشد اختلال در اداره شهر به وجود می‌آید. مردم باید بدانند که این سرانه برای شهر خودشان است. وقتی یک آپارتمان در یک مجتمع شاز ماهیانه دارد، شهر هم ارزش آن را دارد که بابت توسعه و آبادانی آن عوارض بدهیم. در این زمینه شهرداری و مردم باهم همراه باشند.

*** معاون شهرسازی و معماری شهرداری مشهد**

از ۱۹ بهمن

الی

۱۱۸ اسفند ۹۶

۲۶٪ تخفیف

با اقساط سی و شش ماهه

جهت کسب اطلاعات بیشتر با درگاه ارتباطی «اداره درآمد مناطق، مرکز ارتباطات مردمی ۱۳۷ و پایگاه اطلاع‌رسانی شهرداری مشهد» ارتباط برقرار نمایید.

مبلغ پرداخت نقدی مؤدی در تاریخ‌های درج شده در جدول یاضرب تخفیف به شرح ذیل می‌باشد.

| زمان پرداخت | ماه اول | ماه دوم | ماه سوم | ماه چهارم | ماه پنجم و بعد از آن |
|-------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| بازه زمانی | ۱۳۹۶/۱۱/۱۹ تا ۱۳۹۶/۱۲/۱۸ | ۱۳۹۶/۱۲/۱۹ تا ۱۳۹۷/۱/۱۸ | ۱۳۹۷/۱/۱۹ تا ۱۳۹۷/۲/۱۸ | ۱۳۹۷/۲/۱۹ تا ۱۳۹۷/۳/۱۸ | ۱۳۹۷/۳/۱۹ به بعد |
| میزان تخفیف | ۲۶درصد | ۲۴درصد | ۲۲درصد | ۲۰درصد | ۱۸درصد |

تخفیف به بهانه ایجاد رونق در سرمایه‌گذاری

شهردار و سیاست شهرداری جدید برآنند تا عوارض شهری شکل‌تثبیت‌شده‌ای پیداکنندو سرمایه‌گذار و فعالان صنعت

ساخت و ساز در طول سال از میزان عوارض غافل‌گیر نشوند. در گذشته میزان پرداخت عوارض قابل پیش‌بینی نبود به طوری که عوارض در یک مدت از سال افزایش می‌یافت و در مدتی دیگر از سال از تخفیفات ۴۰ درصدی برخوردار می‌شد. این در حالی است که یک سرمایه‌گذار باید بداند که عوارض شهرداری در سال جاری قرار است چه میزان هزینه داشته‌باشد. از طرف دیگر روال بوده که همیشه تخفیف به مناسبت‌های خاص به شهروندان داده می‌شدواین موضوع باعث ایجادیک رفتار و فرهنگ برای آنان تبدیل شده و باعث می‌شد شهروندان عوارض خود را تا پایان سال پرداخت نکنند.موضوع تخفیف برای دادن شوک و ایجاد رونق در سرمایه‌گذاری در بودجه‌سال ۹۷ به‌تصویب‌رسیده است به این صورت که از ۱۹ بهمن‌ماه تا ۱۹ اسفندماه تخفیف ۲۶ درصدی تعیین شده و این تخفیفات تا خردادماه سال آینده با کاهش دو درصدی در هر ماه ادامه خواهد داشت. به این صورت تخفیف ۱۸



یادداشت

درصدی برای همیشه در سال جاری برای عوارض نقدی ثابت خواهد ماند. این در حالی است که اگر شکل‌تثبیت‌شده‌ای پیداکنندو سرمایه‌گذار و فعالان صنعت ساخت و ساز در طول سال از میزان عوارض غافل‌گیر نشوند. در گذشته میزان پرداخت عوارض قابل پیش‌بینی نبود به طوری که عوارض در یک مدت از سال افزایش می‌یافت و در مدتی دیگر از سال از تخفیفات ۴۰ درصدی برخوردار می‌شد. این در حالی است که یک سرمایه‌گذار باید بداند که عوارض شهرداری در سال جاری قرار است چه میزان هزینه داشته‌باشد. از طرف دیگر روال بوده که همیشه تخفیف به مناسبت‌های خاص به شهروندان داده می‌شدواین موضوع باعث ایجادیک رفتار و فرهنگ برای آنان تبدیل شده و باعث می‌شد شهروندان عوارض خود را تا پایان سال پرداخت نکنند.موضوع تخفیف برای دادن شوک و ایجاد رونق در سرمایه‌گذاری در بودجه‌سال ۹۷ به‌تصویب‌رسیده است به این صورت که از ۱۹ بهمن‌ماه تا ۱۹ اسفندماه تخفیف ۲۶ درصدی تعیین شده و این تخفیفات تا خردادماه سال آینده با کاهش دو درصدی در هر ماه ادامه خواهد داشت. به این صورت تخفیف ۱۸

رئیس کمیسیون حقوقی شورای شهر مشهد

تثبیت تخفیفات تا سقف ۱۸ درصد

الگویی را در سال‌های گذشته مبنی بر ارائه تخفیف در پایان سال شاهد بودیم. این الگو باعث شکل دادن یک سری رفتار در شهروندان شده بود و معمولاً شهروندان تا دده فجر هیچ‌گونه عوارضی را پرداخت نمی‌کردند و منتظر این تخفیف‌ها بودند. اما در این دوره، مدیریت شهری اعتقادى به این‌گونه تخفیف‌ها ندارد.



یادداشت

محمد رضا کلائی معاون مالی و پشتیبانی شهرداری مشهد

فرهنگ شهروندی

در راستای رونق بخشی به حوزه فعالیت و اشتغال در صنعت ساختمان

اعطای تسهیلات به پرداخت‌های نقدی

۲۶٪ تخفیف

با اقساط سی و شش ماهه

جهت کسب اطلاعات بیشتر با درگاه ارتباطی «اداره درآمد مناطق، مرکز ارتباطات مردمی ۱۳۷ و پایگاه اطلاع‌رسانی شهرداری مشهد» ارتباط برقرار نمایید.

مبلغ پرداخت نقدی مؤدی در تاریخ‌های درج شده در جدول یاضرب تخفیف به شرح ذیل می‌باشد.

| زمان پرداخت | ماه اول | ماه دوم | ماه سوم | ماه چهارم | ماه پنجم و بعد از آن |
|-------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| بازه زمانی | ۱۳۹۶/۱۱/۱۹ تا ۱۳۹۶/۱۲/۱۸ | ۱۳۹۶/۱۲/۱۹ تا ۱۳۹۷/۱/۱۸ | ۱۳۹۷/۱/۱۹ تا ۱۳۹۷/۲/۱۸ | ۱۳۹۷/۲/۱۹ تا ۱۳۹۷/۳/۱۸ | ۱۳۹۷/۳/۱۹ به بعد |
| میزان تخفیف | ۲۶درصد | ۲۴درصد | ۲۲درصد | ۲۰درصد | ۱۸درصد |

اصلاحات اقتصادی به نفع مردم

برآوردها نشان می‌دهند که عوارض پروانه‌های ساختمانی چیزی حدود ۱۵ درصد هزینه تمام شده مسکن را افزایش می‌دهند. این ۱۵ درصد مستقیم بر سرمایه‌گذاری و حجم ساخت و راستای توسعه بلندمدت شهر را به همراه داشته‌باشد.

در بخش مسکنی درآمد‌ها عمدتاً از نظر زمانی ناپایدار است یعنی ممکن است یک سال باشد و یک سال نباشد، به این دلیل که به جای اینکه از دارایی‌های موجود عوارض دریافت‌شود، صرفاً سراغ گزینه‌هایی برای عوارض گرفتن برود که آثار مخرب کمتری بر تولید و سرمایه‌گذاری از ساخت و ساز سالانه عوارض دریافت می‌شود و این یعنی از هرکس در تولید مسکن فعالیت بیشتری داشته‌باشد، عوارض بیشتری دریافت می‌شود.

در کسب درآمد از تخلفات ساختمانی جنبه‌های اقتصادی کم‌رنگ است چنانکه هر چه تخلف بیشتری در جامعه صورت بگیرد درآمد بیشتری نصیب شهر می‌شود و متأسفانه در سال‌های گذشته درآمد‌های شهرداری به این سمت گسترش پیدا کرده است. به عبارتی نهاد‌های قانون‌گذار و استاندار‌گذار و نهاد‌های مجری مثل وزارت شهرسازی و شهرداری، پایه‌هایی را گذاشته‌اند که درآمد‌ها از این محل ناپایدار افزایش پیدا کرده‌است.

معمولاً قسمت پایدار درآمد همین عوارض نوسازی و عوارضی است که دولت جمع‌آوری می‌کند ولی معمولاً آن را کمتر از حد جمع‌آوری کرده است و سهم شهرداری‌ها را منصفانه پرداخت نمی‌کند. از جمله عوارضی که دولت در قالب قانون مالیات بر ارزش افزوده می‌گیرد و رابطه مستقیم با حجم درآمد‌های اقتصادی شهر دارد. با اینکه این مالیات باید بر مصرف

باشد ولی روی تولیدکننده فشار می‌آورد و سهم شهرداری‌ها را به درستی پرداخت نمی‌کند. با عوارض تلفن ثابت و همراه که رقم ناچیزی از آن‌به شهرداری‌ها تعلق می‌گیرد.

برای شهرداری بایستی به دنبال درآمد‌هایی‌بود که مرتبط با توان اقتصادی شهر باشد و اقتصاد سالم در راستای توسعه بلندمدت



یادداشت

شهر را به همراه داشته‌باشد. در بخش مسکنی درآمد‌ها عمدتاً از نظر زمانی ناپایدار است یعنی ممکن است یک سال باشد و یک سال نباشد، به این دلیل که به جای اینکه از دارایی‌های موجود عوارض دریافت‌شود، صرفاً سراغ گزینه‌هایی برای عوارض گرفتن برود که آثار مخرب کمتری بر تولید و سرمایه‌گذاری از ساخت و ساز سالانه عوارض دریافت می‌شود و این یعنی از هرکس در تولید مسکن فعالیت بیشتری داشته‌باشد، عوارض بیشتری دریافت می‌شود.

در کسب درآمد از تخلفات ساختمانی جنبه‌های اقتصادی کم‌رنگ است چنانکه هر چه تخلف بیشتری در جامعه صورت بگیرد درآمد بیشتری نصیب شهر می‌شود و متأسفانه در سال‌های گذشته درآمد‌های شهرداری به این سمت گسترش پیدا کرده است. به عبارتی نهاد‌های قانون‌گذار و استاندار‌گذار و نهاد‌های مجری مثل وزارت شهرسازی و شهرداری، پایه‌هایی را گذاشته‌اند که درآمد‌ها از این محل ناپایدار افزایش پیدا کرده‌است.

معمولاً قسمت پایدار درآمد همین عوارض نوسازی و عوارضی است که دولت جمع‌آوری می‌کند ولی معمولاً آن را کمتر از حد جمع‌آوری کرده است و سهم شهرداری‌ها را منصفانه پرداخت نمی‌کند. از جمله عوارضی که دولت در قالب قانون مالیات بر ارزش افزوده می‌گیرد و رابطه مستقیم با حجم درآمد‌های اقتصادی شهر دارد. با اینکه این مالیات باید بر مصرف باشد ولی روی تولیدکننده فشار می‌آورد و سهم شهرداری‌ها را به درستی پرداخت نمی‌کند. با عوارض تلفن ثابت و همراه که رقم ناچیزی از آن‌به شهرداری‌ها تعلق می‌گیرد.



یادداشت

محمد حسین ندیعی*

پایین آمدن منابع درآمدی تخفیف به‌خاطر

عوارض محلی در همه کشورهای دنیا وجود داشته و از منابعی هستند که عارضه کمتر دارند. کسب درآمد از ساخت و ساز و تخلفات ساختمانی و تراکم‌های مازاد، شهروندان را دچار سختی و نا راحتی و شهر را با مشکل روبه‌رو می‌کند. وقتی به سمت درآمد‌های پایدار و عوارض سالانه برویم شهرداری‌ها می‌توانند با تکیه بر درآمد‌های پایدار خدمات بهتری ارائه دهند و عوارض ناشی از ساخت و ساز و تراکم فروشی‌ها کم خواهد شد.

علیرغم اینکه در بودجه ۹۷ خیلی خوش بینانه به این موضوع نگاه کردیم، باز هم درصد درآمد‌های ناشی از عوارض نوسازی بسیار ناچیز و حدود ۷۵ میلیارد تومان عوارض خودروها حدود ۵۰ میلیارد تومان است که اگر مردم همه این‌ها را به موقع بپردازند، حداکثر بهای جمع‌آوری زباله دو ماه شهر می‌شود. با این حال اگر به صورت مستمر و دوره‌ای پرداخت شود خیلی از مسائل و مشکلات مدیریت شهری را حل خواهد کرد.

شهر هزینه‌های جاری و روز‌مره‌ای دارد که همه مردم آنها را می‌بینند. هزینه‌های دیگری نیز با عنوان هزینه‌های سرمایه‌ای مثل اتوبان‌ها، پل‌ها، مراکز تفریحی و فرهنگی و حمل و نقل درون شهری و ... وجود دارند که سرمایه‌ای هستند و هزینه‌های زیادی را می‌برند ولی نسبت عوارض شهری در این هزینه‌ها خیلی ناچیز است و شاید به همین دلیل باشد که نمی‌توان نسبت مشخصی در پرداخت و دریافت خدمت برای آن تبیین کرد. بودجه سال ۹۷ که اکنون در شورا در حال بررسی است حدود سه هزار و دویست میلیارد تومانی است که حدود آن بودجه جاری است و نسبت عوارض در این ۱۶۰ میلیارد تومان باز هم به ۲۰ درصد نمی‌رسد.

بنابراین شاید اینکه اثر‌های آن خیلی مشاهده نمی‌شود به این دلیل است که نسبت کوچکی دارد و بسیاری از فعالیت‌های عمرانی شهر از سایر منابع تأمین می‌شود. در حال حاضر شهرداری دچار مشکلات حادی است و منابع درآمدی به شدت پایین آمده است. تخفیفی که امسال در نظر گرفته شده نیز با توجه به همین شرایط است. بسیاری از عوارضی که در شهرداری تعیین می‌شود در اختیار شهرداری و شورا نیست، مثلاً عوارض نوسازی و خودرو بر اساس ماخذ‌های حاکمیتی و قوانین مجلس تعیین می‌شوند. شورا می‌تواند در نرخ‌هایی تخفیف اععمال کند که خودش وضع کرده یا در اختیارات قانونی آن است.

*** نایب رئیس کمیسیون برنامه، بودجه، فناوری اطلاعات و منابع انسانی شهرداری مشهد**



مالک و ضامنین امضا شود و حداکثر فاصله زمانی بین تاریخ چک‌های دریافتی سه‌ماه می‌باشد.

۴-۷- تمامی چک‌های دریافت‌شده از مؤدی می‌بایست از بانک‌های واقع در شهر مشهد مقدس که تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران می‌باشند صادر شده‌باشد.

۸- شهردار مشهد مقدس می‌تواند صرفاً برای یک بار به منظور مساعدت با مؤدیانی که در پرداخت بدهی خود دچار عسر و حرج شده‌اند، افزایش زمان تسطیط حداکثر تا شش‌ماه را به‌مدیران مناطق تفویض نماید، منوط به اینکه از سقف ۲۶ ماه تجاوز ننماید.

۹- شهرداری مشهد مقدس موظف است به منظور جلوگیری از افزایش بدهی‌های معوق، پایگاه داده بدهکاران بدحساب (دارای چک برگشتی تسویه‌نشده و یا عدم ادای تعهد مالی) را ایجاد و به‌روزرسانی نماید. این پایگاه با سیستم شهرسازی مرتبط می‌شود. همچنین از تسطیط سایر بدهی‌های این‌گونه اشخاص و دریافت چک از آنان (به‌عنوان متعهد یا ضامن) خودداری خواهد شد.

۱۰- شهرداری مشهد مقدس می‌تواند با رعایت غبطه و صلاح خود و سایر در خواست مؤدی، می‌تواند مطالبات خود را از محل املاک، اموال و مستغلات معرفی شده از سوی مؤدی دریافت نماید. در این راستا صرفاً املاکی مورد قبول است که دارای سند رسمی مالکیت بوده و ارزیابی آن توسط کارشناس رسمی منتخب شهرداری صورت گرفته‌باشد.
■ **تبصره ۱-** مراحل اداری این بند از طریق مدیریت املاک و مستغلات شهرداری و با تأیید معاون مالی و پشتیبانی شهرداری صورت می‌پذیرد.
■ **تبصره ۲-** موضوع این بند مشمول تخفیف پرداخت نقدی نمی‌شود.

صرفاً جهت اطلاع

نحوه دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی



۴- شهرداری مشهد مقدس می‌تواند به منظور دریافت بدهی مؤدیان، نسبت به عقد قرارداد با بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری (با پرداخت حداکثر سود تسهیلات مصوب شورای پول و اعتبار) اقدام نماید و مؤدیان را به منظور دریافت تسهیلات طبق مقررات مربوط به بانک معرفی نماید.

۶- به مؤدیانی که در خواست پرداخت اقساط خود به صورت نقدی قبل از سررسید چک‌ها را دارند، در صورت

لاایحه شماره ۱۶۸۸۸/۲۱/مورخ ۹۶/۸/۹۶ با موضوع نحوه دریافت و تسطیط مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی در جلسه علنی مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح و به شرح ذیل به‌تصویب‌رسید.

ماده واحده: به شهرداری مشهد مقدس اجازه داده می‌شود، مستند به ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (اصلاحیه ماده ۳۲ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها) و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور و در راستای رونق بخشی به حوزه فعالیت و اشتغال در صنعت ساختمان، نسبت به وصول و تسطیط بدهی مؤدیان (اعم از حقیقی یا حقوقی) با رعایت بندهای زیر اقدام نماید.

۱- به مبلغ پرداخت نقدی مؤدی، از تاریخ ابلاغ قانونی این مصوبه، ضرایب تخفیف به شرح جدول بالای صفحه اعمال می‌شود.
■ **تبصره ۱-** در صورت تسطیط بدهی، مؤدی باید نسبت به سپردن یک فقره چک بابت افزایش عوارض و بهای خدمات تا میزان حداکثر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (مورد اشاره در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید) و به تاریخ آخرین سررسید چک‌های تسطیط اقدام نماید که در صورت برگشت هر یک از چک‌های تسطیط، شهرداری موظف به وصول چک مزبور و تسویه حساب کامل می‌باشد. چنانچه مؤدی کلیه چک‌های تسطیط را در سررسید مقرر پرداخت نماید چک مزبور مسترد خواهد شد. در عین حال در صورت عدم پرداخت هر یک از اقساط بدهی در دوره تسطیط، شهرداری می‌تواند برای مطالبه و وصول اصل قسط مربوطه و مابه‌التفاوت نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (مورد اشاره در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید) از طریق مراجع ذی‌صلاح قانونی اقدام نماید.
■ **تبصره ۲-** صرفاً فاصل بدهی دریافت می‌شود و افزایش حاصل