

بررسی منابع درآمدی شهرداری ها به همراه بررسی عملیات حسابداری درآمد شهرداری ها

حلیمه اسمعیلی*

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۱/۱۸ تاریخ چاپ: ۱۴۰۱/۰۶/۰۷

چکیده

شهرداری یک سازمان عمومی است که از سوی شهروندان و با تأیید دولت مرکزی برای تأمین و فراهم نمودن خدمات همگانی مورد نیاز ساکنان یک شهر تأسیس می‌شود و وظیفه اصلی شهرداری خدمت‌رسانی به شهروندان است. برای انجام این وظیفه به گونه‌ای که رفاه و رضایت شهروندان را به همراه داشته باشد، هزینه‌های زیادی به شهرداری تحمیل می‌شود. در همه شهرداری‌های دنیا این هزینه‌ها از منابع مختلفی مانند کمک‌های دولتی، عوارض و فعالیت‌های سود آور شهرداری تأمین می‌گردد. در شرایط کنونی و با گسترش هرچه بیشتر شهرنشینی به ویژه در شهرهای بزرگ، تأمین هزینه‌های خدمات عمومی متنوع و متعدد، دشوار گشته است و نیز به دلیل محدودیت منابع مالی دولتی برای کمک به شهرداری‌ها، این سازمان‌ها تمامی تلاش خود را به منظور حداکثر استفاده و بهره‌برداری از منابع موجود خود و همچنین مدیریت صحیح این منابع می‌نمایند. امروزه یکی از مسائل مهم شهرداری‌ها ایجاد منابع کافی درآمد و تأمین هزینه خدمات شهری است لذا از جمله مسئولیت‌ها تلاش در جهت تهیهی طرح‌ها و برنامه‌هایی برای افزایش منابع درآمدی شهرداری است. با اعمال سیاست‌های خودکفایی شهرداری‌ها در دهه شصت شمسی عوارض دریافتی شهرداری از مردم عمده ترین منبع تأمین کننده مخارج شهرداری بوده است. بنابراین با توجه به اهمیتی که تعیین میزان درآمدها و هزینه‌های واقعی یک دوره مالی در ادای مسئولیت پاسخگویی و ارزیابی این مسئولیت توسط شهروندان و نمایندگان قانونی آنها دارد، روش‌های شناسایی و اندازه‌گیری درآمدها و هزینه‌های شهرداری نیز از اهمیت قابل ملاحظه‌ای برخوردار می‌باشند.

واژگان کلیدی

منابع درآمد شهرداری‌ها، درآمد ناشی از عوارض، عوارض ساخت و ساز، سیستم حسابداری درآمدها

۱. کارشناسی ارشد حسابداری، کارشناس مالی شهرداری داراب.

مقدمه

ایجاد زیرساخت ها و زیربناها و اجرای طرح های توسعه ی شهری با نگرش واقع بینانه به مسائل و مشکلات و نارسایی های کنونی شهرها، مستلزم انجام سرمایه گذاری های کلانی است که در قالب عوارض و عواید شهرداری ها و در چارچوب قوانین حاکم بر سازمان های محلی بایستی تامین گردد. انجام اقدامات اساسی در رابطه با اصلاح بافت فیزیکی اکثر شهرها به ویژه بافت قدیمی آنها، برطرف نمودن نارسایی های معابر، مشکلات ترافیکی، کمبود تأسیسات و تجهیزات شهری، اصلاح سیستم های حمل و نقل درون شهری، توسعه فضای سبز، مقابله ی اساسی با آلودگی هوا و اجرای طرح های زیربنایی در زمینه ایمن سازی شهرها در مقابل بلایای طبیعی، همگی مستلزم تأمین منابع درآمدی کافی، مطمئن و پایدار است. این امر عملاً در چارچوب انواع تعرفه های عوارض و درآمدهای فعلی امکان پذیر نیست. در طرف مقابل شرایط اقتصادی و درآمدی خانوارهای شهری، حداقل در برخی از مناطق و محلات امکان افزایش این گونه عوارض و عواید را محدود می سازد. این مسئله با رویکرد دولت مبنی بر خودکفایی شهرداری ها ابعاد جدی تری یافت. بدین ترتیب کمک های دولتی به شهرداری ها رو به کاهش گذاشت و در شهرهای ایران به خصوص کلان شهرها، سهم کمک های دولتی از حدود ۵۰ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۲۴ درصد در سال ۱۳۶۶ کاهش یافت (نصراصفهانی، ۱۳۸۹).

این رویکرد باعث اتکای بیش از حد بسیاری از شهرداری های کشور، به ویژه کلان شهرها به درآمدهای ناشی از بخش مسکن و ساختمان شد که علاوه بر تاثیرگذاری آن بر افزایش و تشدید رشد قیمت ها، شهرداری ها را در مقاطع زمانی مختلف با مشکلات و بحران های مالی مواجه ساخته است (دفتر مطالعات راهبردی شهرداری اصفهان، ۱۳۸۵).

تاریخچه شهرداری

شهرداری از نظر لغوی از دو کلمه «شهر» و «داری» تشکیل گردیده که «داری» به معنی اداره و مدیریت و «شهر» پس از سال ۱۳۶۲ به جایی که دارای شهرداری باشد اطلاق می گردید؛ بنابراین از نظر لغوی شهرداری را می توان سازمان اداره شهر دانست و در اصطلاح، شهرداری به واحدی گفته می شود که به منظور اداره امور محلی و ارائه خدمات عمومی مورد نیاز شهروندان در یک مرکز جمعیتی با خصایص شهری تشکیل می شود و در اواخر قرن سوم (ه.ق) به منظور انجام و اداره امور شهری دایره احتساییه با دو شعبه احتساب و تنظیف تشکیل شد، اما سازمان شهرداری با مفهوم امروزی از زمان تشکیل حکومت مشروطه (دوران قاجار) با تصویب قانون بلدییه مصوب ۲۰ ربیع الثانی ۱۳۲۵ ه.ق (۱۲۸۶ ش) پا به عرصه وجود نهاد. این قانون در ۵ فصل و ۱۰۸ ماده تنظیم و تصویب شده بود که در فصل چهارم، چگونگی سازمان بلدییه، تقسیم کار، وظایف و حدود اختیارات اعضای انجمن و واحد های سازمانی تابعه، نحوه اعمال نظارت و مداخله حاکم را در امور بلدییه تعیین نموده بود و در ماده ۹۳ آن بر لزوم و وجود شخصی به عنوان کلانتر (شهردار) که اداره امور بلدییه را به عهده بگیرد اشاره شده است. با نسخ قانون مذکور در سال ۱۳۰۹ ه.ش قانون دیگری با ضوابط جدید و متناسب با افزایش اعتبارات و امکانات مالی شهرداری ها تصویب شد و وزارت کشور، سرپرستی ادارات بلدییه را بر

عهده گرفت؛ و در سال ۱۳۱۲ ه.ش وزارت کشور برای اینکه اصلاحات شهری به خوبی انجام شود و کلیه امور فنی و شهرسازی شهرها زیر نظر مهندسین مجرب و با برنامه صحیح انجام گیرد با تقدیم لایحه ای به مجلس شورای ملی موجبات تشکیل اداره کل فنی را در وزارت خانه فراهم نمود و بعد از سال ۱۳۲۰ ه.ش اداره مزبور به اداره کل امور شهرداریها تبدیل گردید. سپس براساس قانون ۱۳۲۸ (ه.ش) با اعطای اختیاراتی به انجمن شهر، از نظر سیاسی و اجتماعی تحولاتی در وضع شهرها بوجود آمد. به دنبال گسترش شهرها و افزایش جمعیت و به تبع آن تنوع نیازها و احتیاجات شهروندان، وظایف و فعالیت شهرداری ها نیز تنوع و گسترش بیشتری یافت، به گونه ای که امروزه از شهرداریها به عنوان بزرگترین و متنوع ترین سازمان خدماتی شهری نام می برند. شایان ذکر است نخستین شهرداری در ایران در سال ۱۲۸۶ (ه.ش) در تهران تأسیس گردیده و در مجموع تا پیش از انقلاب اسلامی تعداد ۴۵۳ شهرداری در کشور تأسیس گردید که بیشترین تعداد شهرداری، در استانهای اصفهان و مازندران (هر کدام ۴۶ شهرداری) و کمترین تعداد در استان کهگیلویه و بویر احمد (۴ شهرداری) وجود داشت و در حال حاضر بیش از ۱۰۰۰ شهرداری در کشور فعال هستند.

اهداف و وظایف شهرداری ها

شرح وظایف فعلی شهرداری ها (مصوب سال ۱۳۰۹) بیش از تکالیف جاری شهرداری ها بوده و اغلب این وظایف (مانند تأمین آب و رو شنایی شهر، نصب و نظارت بر گره قیمت اجناس،...) با مشارکت یا توسط دیگر سازمانهای دولتی انجام می شود. لکن بخشی از نیازهای جدید و اساسی مدیریت کلان شهرها (مانند کاهش ترافیک و تسهیل تردد شهرها، حفظ محیط زیست و کاهش آلودگی هوا، خودکارسازی امور شهروندان و ترویج فرهنگ و رفاه شهری) از وظایف مصوب شهرداریها نبوده و هماهنگی و مشارکت دیگر واحدهای ذیربط با شهرداری کلان شهر مصوب و الزامی نمی باشد که ساماندهی و هدایت مطلوب کلان شهر را نامقدور و بعید نموده و بازنگری قوانین فعلی مدیریت کلان شهرها را ضروری می نماید.

اهم وظایف مصوب فعلی شهرداریها در ذیل آمده است:

۱. ایجاد توسعه، نظیف، نگهداری و اصلاح معابر و مجاری آب و فاضلاب
۲. پیشنهاد اصلاحات شهری، صدور پروانه ایجاد و اصلاح کلیه ساختمانهای شهر
۳. مراقبت و تشریک مساعی در امور بهداشت اهالی (برای جلوگیری از امراض همگانی و دفع حیوانات مضر)
۴. تأسیس مؤسسات فرهنگی، بهداشتی و تعاونی و مساعدت مالی به انجمن های تربیت بدنی و خانه و مدرسه
۵. تهیه مقررات صنفی و پیشنهاد آن به شورای شهر و مراقبت در امور اصناف، صدور پروانه کسب اصناف، تعطیلی اماکن بی پروانه و جلوگیری از ایجاد، تأسیس و ادامه کار مشاغل و اماکن غیر بهداشتی یا مزاحم
۶. اتخاذ تدابیر لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق، احداث ابنیه عمومی مورد نیاز شهر (مانند کشتارگاهها، میدانها، باغ کودکان، ورزشگاه، غسلخانه و گورستان و تهیه وسایل حمل اموات)

۷. اتخاذ تدابیر لازم برای ساخت خانه های ارزان برای اشخاص بی بضاعت و تشریک مساعی با مراکز مسئول حفظ ابنیه عمومی، آثار باستانی، مساجد و غیره
۸. تهیه و تعیین میادین عمومی فروش ارزاق و اتخاذ تدابیر برای فراوانی، مرغوبیت و حسن اداره فروش گوشت و نان شهر و تردد و توقف وسایل نقلیه
۹. پیشنهاد برقراری یا لغو عوارض شهر، تغییر نوع و میزان عوارض، برآورد و تنظیم بودجه و متمم اصلاحیه و تفریغ آن و پیشنهاد و اجرای برنامه های عمرانی (با تصویب شورا)
۱۰. انجام دیگر امور مصوب شورای شهر

ترکیب درآمدی شهرداری ها

با توجه به مطالعات صورت گرفته^۱، درآمدهای ناشی از عوارض عمومی حدود ۷۹ درصد از کل درآمدهای شهرداری را به خود اختصاص داده است و از این رو این درآمدها، سهم بسزایی در مالیه شهرداری دارد و تغییرات آن اثر معناداری بر بودجه شهرداری خواهد داشت. یکی از مهمترین اقلام این کد درآمدی، درآمدهای برآمده از ساخت و ساز است. این درآمدها نقش مهمی در تامین مالی شهرداری دارند که شامل عوارض بر ساختمانها و اراضی، پروانه های ساختمانی، تراکم و تفکیک زمین، حذف پارکینگ و عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، درآمد حاصل از حق تشرف و درآمدهای حاصل از اجرای ماده ی صد قانون شهرداری است. برابر بررسی های صورت گرفته در ۱۴ سال گذشته از سال ۷۱-۱۳۸۵ همواره این منبع درآمدی، بیشتر از ۷۵ درصد از درآمدها را به خود اختصاص داده است؛ در برخی از سال ها (۷۹-۱۳۸۰) این میزان به ۹۰ درصد نیز رسیده است (هاشمی، سیدمناف، ۱۳۸۹). برخی از درآمدهای ناشی از ساخت و ساز شهری علاوه بر ناپایداری، جزء درآمدهای ناسالم نیز شمرده می شوند. عوارض فروش مازاد تراکم، عوارض حذف پارکینگ و جرایم کمیسیون ماده ی صد از این گونه درآمدها هستند.

تراکم ساختمانی یکی از مهمترین معیارها و ضوابط شهرسازی است که در تحقق برنامه های توسعه ی شهری نقش تعیین کننده ای دارد. تراکم مجاز، یکی از خروجی های اصلی طرح ها و برنامه های توسعه ی شهری است و فروش مازاد تراکم به معنای نقض کامل اسناد و برنامه های توسعه شهری است. طرح های جامع و تفصیلی، سند قانونی توسعه ی شهری شمرده می شوند و بر پایه ی پیشنهاد این طرح ها و با توجه به بررسی های جامع و نیز توجه به همه ی ابعاد اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و زیرساختی، تراکم ساختمانی در شهر، مشخص و مصوب می گردد. هرگونه تغییری در تراکم ساختمانی بدون در نظر گرفتن معیارهای بالا، علاوه بر نقض سند قانونی توسعه ی شهری، زمینه ی هرج و مرج و نابسامانی در توسعه ی شهری را فراهم می کند. هم اکنون بخش قابل توجهی از منابع درآمدی شهرداری از این محل تأمین می شود. افزون بر این، منابع درآمدی به شدت وابسته به افت و خیز در بازار ساخت و ساز شهری است و هرگونه

۱ حسن زاده، علی و خسروشاهی، پرویز (۱۳۸۷)؛ «الگوی تامین مالی کارآمد برای شهرداری های کلان شهر»؛ اولین همایش مالیه شهرداری، خردادماه

رکود یا رونق در بخش ساخت و ساز بی درنگ در درآمدهای وصولی شهرداری تبلور می یابد و تکیه بر این گونه از درآمدها بی تردید خاستگاه بحران های مالی برای شهرداری در آینده خواهد بود، زیرا در صورت بروز شرایط رکود در بازار ساخت و ساز، شهرداری حتی توان ارائه ی خدمات معمول خود را نیز نخواهد داشت (پورزندی و دیگران، ۱۳۸۶).

اداره درآمدهای عمومی شهرداری

اداره درآمد از لحاظ درجه اهمیت یکی از مهم ترین و حساس ترین زیر مجموعه ها در نهاد شهرداری می باشد. با توجه به حساسیت بسیار و اهمیت بالایی که فعالیت این اداره در جهت خدمت رسانی سریع و مناسب به متقاضیان محترم و چه در جهت ایفای نقش موثر در تأمین هزینه های فعالیتهای عمرانی و خدماتی شهرداری دارا می باشد، پرسنل این اداره تمامی سعی و تلاش خویش را در جهت انجام دقیق وظایف محوله به کار می برند. با توجه به حجم سنگین هزینه های مربوط به انجام وظایف قانونی شهرداریها در اجرای پروژه های عظیم عمرانی و خدماتی و نیز با در نظر گرفتن این نکته که در طول سالیان گذشته و به استناد تبصره بودجه سال ۱۳۶۲ کشور، بطور تدریجی کمکهای دولتی به شهرداری ها قطع گردیده است، کارکنان اداره درآمد شهرداری وظیفه خطیری را در زمینه وصول به موقع درآمدهای پیش بینی نشده و تأمین هزینه ها به عهده دارند؛ بنابراین مدیریت درآمد موفقیت خود را در ایفای وظیفه، اولاً مدیون همکاری و تشریک مساعی همه شهروندان و سپس یاری و کمک دیگر سازمان ها و دیگر دوایر شهرداری می داند.

شرح وظایف واحد درآمد

شهرداری ها در مقام سازمان های محلی و منتخب مردم، مکلف و موظفند بودجه اداره شهر و انجام کارهای خدماتی را از محل درآمدهای محلی تأمین نمایند. جایگاه اداره (درآمد) در شهرداری، به عنوان مسئول وصول عواید و عوارش و تأمین نیازهای هزینه ای شهر، بس رفیع و منبع است. به گونه ای همواره یکی از ستونها و ارکان اصلی تشکیلات شهرداری بوده است.

- مطالعه و بررسی به منظور پیشنهاد منابع جدید و بازنگری منابع درآمد با همکاری امور مالی
- صدور دستورالعمل های لازم به منظور ایجاد تعرفه های مصوب عوارض و ارائه روشهای تازه
- برای گردش امور وصول عوارض جاری شهروندان
- اتخاذ تدابیر لازم بمنظور استیفای حقوق شهرداری
- بحیطه وصول در آوردن بدهی معوقه مودیان
- انجام سایر امور مشابه و دستوراتی که در حدود وظایف ارجاع می گردد
- بررسی پیگیری لازم در خصوص مشکلات و معضلات درآمدهای شهرداری
- وصول درآمد و ثبت ارقام درآمدی در دفاتر مالی شهرداری
- وصول تمام درآمد واحدهای مختلف شهرداری منطقه سه گانه

- جمع آوری اطلاعات دقیق از طلب های شهرداری، ادارات ارگان ها، پیمانکاران، اشخاص حقیقی و حقوقی (مسکن، ساخت و سازها، کسبه) جرایم کمیسیون ۱۰۰، ماده ۷۷ و جمع آوری اطلاعات مربوط به پیش بینی هر درآمد و میزان وصولی آن
- بررسی صدور مجوزهای شهرداری (پروانه ساختمانی و...) و امتیازهای شهرداری
- شناسایی درآمدهای معوقه که قسمت اعظمی از درآمدهای شهرداری به صورت پنهان فراموش شده هستند.

شرح وظایف رئیس درآمد

- برنامه ریزی به منظور مطالعه و پیشنهاد منابع جدید و بازنگری منابع درآمدی
- اقدام لازم به منظور تهیه دفترچه عوارض محلی
- برنامه ریزی و اقدام لازم به منظور وصول تعرفه مصوب درآمد و عوارض شهرداری
- نظارت بر جذب وصول عوارض و درآمدهای وصولی و اتخاذ تدابیر لازم برای جذب و وصول کامل و به موقع آن ها
- نظارت بر عملکرد کمیسیون های شهرداری یا مرتبط با شهرداری برای جذب عوارض و درآمدهای مرتبط با شهرداری

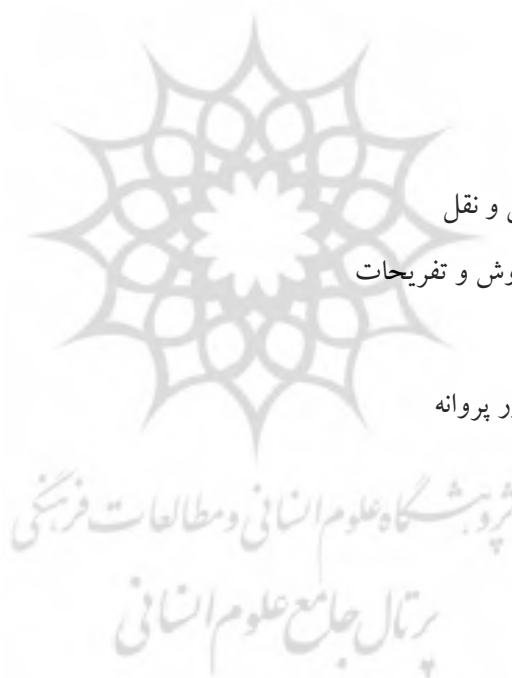
- ارائه راهکارهای اجرایی و کاربردی در خصوص وصول هر یک از کدهای درآمدی
- شرکت فعال در جلسات و کمیسیونهایی که شهرداری تعیین می کند
- ارزیابی و ارائه گزارش از فعالیت های و مشکلات به مدیر مربوطه
- نظارت بر وصول عوارض اتومبیلها و ...
- تنظیم و ارائه گزارش از فعالیتها و مشکلات اداره مربوط به مدیریت
- انجام سایر اموری که از طرف مافوق ارجاع می گردد.

منابع مالی و روشهای کسب درآمد شهرداری ها

درآمدها و منابع مالی شهرداری های کشور است به شرح زیر:

۱. سهمیه شهرداری از پرداخت های وزارت کشور
۲. عوارض جایگزین دروازه ای جمع
۳. عوارض متفرقه که بوسیله وزارت کشور جمع آوری و بین شهرداری ها توزیع می شود
۴. عوارض توأم با مالیات وصولی در محل
۵. سهم شهرداری از مالیات بر درآمد انحصاری
۶. عوارض قند و شکر
۷. عوارض اسناد رسمی

۸. عوارض گمرکی و حق هوایی
۹. سایر عوارض توأم با مالیات
۱۰. عوارض بر ساختمانها و اراضی
۱۱. عوارض نوسازی ساختمانها
۱۲. عوارض بقایای سطح شهر و اراضی
۱۳. حق مرغوبیت
۱۴. سایر عوارض وصولی از ساختمانها و اراضی
۱۵. عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل
۱۶. عوارض اتومبیل
۱۷. عوارض بر سایر وسائط نقلیه
۱۸. عوارض بلیط مسافرت
۱۹. عوارض گذرنامه
۲۰. عوارض تلفن
۲۱. سایر عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل
۲۲. عوارض بر پروانه ها، کسب و فروش و تفریحات
۲۳. عوارض سینما و نمایش
۲۴. عوارض کسب، پیشه و حق صدور پروانه
۲۵. عوارض پروانه های ساختمانی
۲۶. عوارض آگهی ها
۲۷. عوارض اماکن عمومی
۲۸. عوارض فخاری
۲۹. عوارض پلاژها و محل های تفریح
۳۰. عوارض مشروبات غیر الکلی و کارخانجات
۳۱. سایر عوارض وصولی از صدور پروانه کسب و فروش و تفریحات
۳۲. درآمدهای حاصل از فروش و درآمدهای وصولی در مقابل خدمات
۳۳. فروش اموال غیر منقول شهرداری
۳۴. فروش اموال منقول و اقساط
۳۵. فروش زباله



۳۶. حق آسفالت

۳۷. عوارض جمع آوری زباله

۳۸. درآمدهای حاصل از پارکینگ و پارکومتر

۳۹. حق تجدید و تغییرات آسفالت که به وسیله موسسات شکافته شود

۴۰. سایر درآمدهای حاصل از فروش خدمات

۴۱. درآمد تأسیسات شهرداری و جرائم و تخلفات

۴۲. درآمد تأسیسات آب متعلق به شهرداری

۴۳. درآمد تأسیسات برق متعلق به شهرداری

۴۴. درآمد کشتارگاه

۴۵. درآمد غسلخانه و گورستان و حمل اموات

۴۶. درآمد پارکها و محل های تفریح متعلق به شهرداری

۴۷. درآمد دادگاه ها

۴۸. جرائم تخلفات رانندگی و تخلفات شهری و جریمه غیبت کارکنان

۴۹. درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری ها

۵۰. مال الاجاره های دریافتی و دکه ها

۵۱. حق ورود به تأسیسات شهرداری

۵۲. بهره وجوه سپرده و سود سرمایه گذاری در موسسات

۵۳. کمک بلاعوض و هدایا و وامها و استفاده از موجودی های دوره های قبل

۵۴. کمک بلاعوض دریافتی از وزارت کشور

۵۵. کمک بلاعوض دریافتی از سایر موسسات عمومی و دولتی

۵۶. هدایای دریافتی از اشخاص در موسسات حقوقی

۵۷. وام های داخلی

۵۸. وام ها و اعتبارات خارجی

۵۹. استفاده از موجودی های نقدی دوره های قبل

۶۰. سایر درآمدهای حاصل از کمک و وام

طبقه بندی درآمدهای شهرداری

طبق ماده ۲۹ آئین نامه مالی شهرداری، درآمد شهرداری ها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱. درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
 - وصولی توسط سایر موسسات
 - عوارض بر ساختمانها و اراضی
 - عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل
 - عوارض بر پروانه های کسب و فروش و خدماتی
۲. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
 - وصولی توسط شهرداری و سایر موسسات
 - سهمیه از عوارض وصولی متمرکز
۳. بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری
 - درآمد ناشی از بهای خدمات شهرداری
 - درآمد تأسیسات شهرداری
۴. درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری
۵. کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی
۶. اعانات و کمک های اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

| ردیف | وصولی توسط سایر موسسات | عوارض بر اراضی و ساختمانها | عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل | عوارض بر پروانه های کسب و فروش و خدماتی |
|------|------------------------|---------------------------------|---|---|
| ۱ | عوارض اسناد رسمی | عوارض سطح شهر | عوارض شماره گذاری سالیانه موتور سیکلت وسایر وسائط نقلیه | عوارض سینما و نمایش |
| ۲ | عوارض گاز | عوارض بر پروانه های ساختمانی | عوارض بلیط مسافرت و باربری | عوارض بر اماکن عمومی (هتل، مسافر خانه و...) |
| ۳ | عوارض آب بهای مشترکین | عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی | عوارض بر معاملات وسائط نقلیه | عوارض بر پروانه های کسب و پیشه و حق صدور پروانه |

| درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) | | | | |
|---|--|--|--|--|
| ردیف | وصولی توسط سایر موسسات | عوارض بر ساختمانها و اراضی | عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل | عوارض بر پروانه های کسب و فروش و خدماتی |
| ۴ | عوارض تلفن ثابت و همراه | عوارض بر بالکن و پیش آمدگی | عوارض معاینه اتومبیل | عوارض بر دستگا‌ه‌های قالیبافی |
| ۵ | عوارض گذرنامه | عوارض بر معاملات غیر منقول | عوارض ثبت نام آزمایش رانندگی | عوارض بر صید و شکار و شیلات |
| ۶ | عوارض بلیط هواپیمایی | عوارض بر توسعه ایستگاه های آتش نشانی | عوارض صدور پروانه تاکسی رانی | عوارض پلاژها و محل‌های تفریحی |
| ۷ | عوارض برق | عوارض بر اراضی و املاک بلااستفاده شهری | عوارض سالیانه خودرو های سواری و سایر وسائط نقلیه | عوارض بر قراردادها |
| ۸ | عوارض کالا و خدمات | عوارض نوسازی | | عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی |
| ۹ | عوارض آلاینده‌گی تبصره ۱ ذیل ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده | | | عوارض فخاری و سایر مصالح ساختمانی |
| ۱۰ | عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی | | | سایر محصولات محلی (از قبیل چای، مرکبات، گلابگیری، چرم و ...) |
| ۱۱ | عوارض ناشی از اجرای ماده ۲۳ رسیدگی به تخلفات رانندگی | | | عوارض بر نوشابه ها |
| ۱۲ | | | | عوارض ذبح دام و طیور |
| ۱۳ | | | | عوارض بر صادرات کالا |
| ۱۴ | | | | عوارض بر دفترچه های |

| درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) | | | | |
|---|------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|
| ردیف | وصولی توسط سایر موسسات | عوارض بر ساختمانها و اراضی | عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل | عوارض بر پروانه های کسب و فروش و خدماتی |
| | | | | تعاونی مزر نشینان |
| ۱۵ | | | | عوارض حق الطبع |
| ۱۶ | | | | عوارض میادین دو آب |
| ۱۷ | | | | عوارض بر میادین میوه و تره بار |
| ۱۸ | | | | عوارض بر باسکول ها |
| ۱۹ | | | | عوارض ۴٪ حق نظاره مهندسین ناظر ساختمان و سایر حق نظاره |

| درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی | | بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری | |
|----------------------------------|----------------------------------|--|---|
| وصولی توسط شهرداری و سایر موسسات | سهیمیه از عوارض وصولی متمرکز | درآمد ناشی از بهاء خدمات شهرداری | درآمد تأسیسات شهرداری |
| ۱ | عوارض حذف پارکینگ | بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری | درآمد اتوبوسرانی و مینی بوس رانی |
| ۲ | عوارض شماره گذاری خودروهای سواری | درآمد ناشی از بهاء خدمات شهرداری | درآمد هتل، مهمان سرا، پلاژ و سایر مراکز رفاهی شهرداری |
| ۳ | عوارض سالیانه خودرو های سواری | حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری | درآمد کشتارگاه |
| ۴ | عوارض حق بیمه حریق | حق کارشناسی و فروش نقشه ها | درآمد غسلخانه و گورستان |
| ۵ | | درآمد حاصل از خدمات بازرگانی | درآمد پارک ها |

| | | | |
|--|--|--|----|
| درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه جات شهرداری | درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری | | ۶ |
| درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه جات آسفالت | درآمد حاصل از نقل و انتقال تاکسی | | ۷ |
| درآمد حاصل از تأسیسات معدن | درآمد حاصل از فروش جمع آوری زباله | | ۸ |
| درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات | درآمد حاصل از آگهی های تجاری | | ۹ |
| درآمد حاصل از سایر تأسیسات شهرداری | درآمد حاصل از خدمات آماده سازی | | ۱۰ |
| | درآمد حاصل از فروش بلیط | | ۱۱ |
| | درآمد ناشی از ارائه خدمات مینی بوس رانی و تاکسی رانی | | ۱۲ |
| | درآمد یارانه شهرداری های همجوار | | ۱۳ |
| | درآمد سرویس های دربستی | | ۱۴ |
| | درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی | | ۱۵ |
| | درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی | | ۱۶ |
| | درآمد حاصل از خدمات شهرداری | | ۱۷ |

راهنمای مربوط به امور مالی (اداره درآمد)

عوارض نوسازی و عمران شهری و مستندات آن

قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ و با اصلاحات بعدی برای تأمین نیازمندی های شهری و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها، پارکینگ ها، توقف گاه ها، میدان ها و حفظ و نگهداری آنها و تأمین سایر تأسیسات شهری که مورد نیاز عموم و متناسب با شهر ها بوده واز وظایف اساسی شهرداری ها است، تدوین و تصویب شده است. شهرداریهای سراسر کشور قبل از تصویب قانون نوسازی این نوع مطالبات را تحت عنوان عوارض سطح شهر وصول ودر موارد معین هزینه میکردند با تصویب قانون نوسازی و عمران شهری عملاً قانون وصول عوارض سطح شهر در شهرداریها ملغی و عوارض نوسازی و عمران شهری جایگزین آن گردید ودر ماده ۳ قانون یادشده به صراحت اشاره شده است باقی مانده بدهی مالکین از بابت عوارض سطح شهر قابل بخشودگی و توافق نیست و مالکین در هنگام اخذ مفاصحاسب نوسازی موظف به پرداخت بدهی آن خواهند بود لذا شهرداریها برای اجرای قانون نوسازی و عمران شهری و وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اجرایی و نقشه های هادی یا جامع هستند. چرا که شهرداریها میبایست نیازمندیهای شهروندان خود را تأمین نماید بر این اساس شهرداریها به تبعیت قانون یادشده میبایست حوزه اختیارات شهری خود را ممیزی و عملاً اطلاعات شهری را برابر مقررات جمع آوری ودر صندوقچه (ارشيو) خود که امروزه به سیستم رایانه مشهور است نگهداری نماید و شهرداریها از تاریخ شروع بکار در تدوین و تصویب دفترچه و ضریب جداول محاسباتی موظف به تشکیل پایگاه مرکزی در جهت وصول اینگونه مطالبات پایدار خود خواهد بود. متأسفانه عدم مدیریت در وصول درآمد پایدار شهرداریها و از سویی دیگر اینکه میزان علاقه مندی شهروندان شهرها و استقبال ساخت و ساز در نتیجه تأمین شدن هزینه های شهرداریها عملاً این نوع مطالبات را در هنگام انجام تشریفات اداری از قبیل صدور پروانه و یا پایانکار ساختمانی و یا نقل و انتقال موکول میگردید و شهرداریها از این نعمت درآمد ملی بنوعی محروم بوده اند و مالکین نیز در کم و کیف این نوع عوارض قرار نمی گرفتند و به معنای واقعی به آن دسترسی نداشته اند

تصویب قانون نوسازی و عمران شهری شهرداریها را به وصول درآمد پایدار و بشکل ملی محلی و ادار ساخت تا بخشی از هزینه ها عمرانی خود را از تمام مالکین شهر بستانند تا بتوانند در موارد معین هزینه نمایند.

روش تعیین عوارض نوسازی و وصول آن به موجب آئین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیئت وزیران رسیده ملاک عمل طبق قانون نوسازی قرار گرفت.

راهنمای مربوط به امور مالی (اداره درآمد)

عوارض مختلف شهرداری و میزان پاداش این عوارض در صورتیکه نقدا پرداخت گردد تمامی عوارضی که شهرداریها مناطق مختلف تهران اخذ می نمایند، قابل تقسیط میباشند، بجز آن دسته از عوارضی که در قسمت دوم و بعنوان عوارض

غیرقابل تقسیط از آنها نام برده شده و میبایستی نقدا پرداخت گردند. میزان پاداش پرداخت نقدی عوارض مورد درخواست شهرداری و گردشکار آن بشرح ذیل می باشد:

مالکان و متقاضیانی که در زمان مراجعه به اداره درآمد، اقدام به پرداخت عوارض خود (که حداکثر ۲ ماه از تاریخ تهیه پیش نویس اعلام عوارض (توسط شهرسازی منطقه) نگذشته باشد) و قصد پرداخت کل بدهی خود را بصورت نقدی داشته باشند میتوانند از ۱۰٪ تخفیف کل بدهی به عنوان پاداش برخوردار شوند.

عوارض قابل تقسیط :

۱. عوارض زیر بنا
۲. عوارض تراکم
۳. عوارض مازاد تراکم
۴. عوارض تفکیک اراضی
۵. عوارض تغییر کاربری
۶. عوارض پذیره
۷. جرائم ماده صد
۸. عوارض حذف و کسر پارکینگ
۹. عوارض پیش آمدگی حق تشرف
۱۰. عوارض تخلفات ساختمانی غیر مجاز

عوارض غیرقابل تقسیط :

۱. عوارض بقایای سطح شهر
۲. عوارض پیشه وران
۳. عوارض پیشه ورانه اماکن
۴. عوارض بر قراردادهای
۵. عوارض حق انشعاب
۶. عوارض نوسازی
۷. عوارض سد معبر
۸. عوارض قطع اشجار
۹. عوارض درآمد مراکز فرهنگی
۱۰. عوارض تخلیه خاک و نخاله
۱۱. عوارض فروش اموال غیر منقول



۱۲. عوارض یک درصد فروش نهایی

۱۳. عوارض اماکن تفریحی و پلاژها

۱۴. عوارض اماکن تفریحی و پلاژها

۱۵. عوارض پیشه وران موسسات درمانی

۱۶. عوارض درآمد مال الجاره ساختمانهای مسکونی_ تجاری

۱۷. عوارض درآمدهای حفاری طول (فاضلاب، گاز، برق، تلفن)

امور مالی شهرداری

امور مالی در شهرداری ها شامل زیر مجموعه های ذیل می باشد:

- بودجه و اعتبارات

مسئولیت امور مربوط به بودجه طبق ماده ۲۶ آئین نامه مالی شهرداری ها اساساً بمعهد شهردار و مسئول امور مالی شهرداری (ذیحساب) است و نامبردگان باید در شهرداری های کوچک و متوسط راساً اقدام نموده و در شهرداری های بزرگ مراقبت بعمل آوردند که مسئول بودجه و اعتبارات وظایف خود را بموقع و بنحو احسن انجام دهد.

- ممیزی و رسیدگی اسناد قبل از هزینه

وظایف واحد ممیزی اسناد و رسیدگی قبل از هزینه به شرح زیر می باشد:

- رسیدگی و بررسی مدارک و اسناد مثبت جهت حصول اطمینان مبلغ تسجیل و اصالت و کفالت درخواست وجه های مالی.
- مامور رسیدگی موظف است حداکثر ظرف مدت ۲۴ ساعت اسناد ارائه شده را رسیدگی و امضاء نماید.
- در صورتیکه در تنظیم سند اشتباهی روی داده یا نقصی در مدارک پیوست آن مشاهده گردد مامور رسیدگی مکلف است مراتب را کتباً با ذکر نقایص برای رفع نقص با عین اسناد به واحد های سازمانی مسئول صدور اسناد اعاده دهد.
- ممیزی و تأیید کلیه درخواست وجوه قبل از صدور چک و اسناد هزینه قبل از منظور نموده به حساب هزینه.
- بررسی و اظهار نظر بدوی مفاد قرارداد قبل از انعقاد و ابلاغ قرارداد.

- حسابداری

وظایفی که در این قسمت انجام می شود به شرح زیر می باشد:

- تهیه و تنظیم اسناد هزینه و اسناد خرید و لیست های حقوق کارکنان و دستمزد کارگران و رسیدگی قبل از پرداخت.
- نگهداری حساب ها و هزینه های مربوط به تنخواه گردان واحدهای مختلف.
- رسیدگی به حساب ها و صورت وضعیت های پیمانکاران و اشخاص طرف معامله با شهرداری و سایر صورتحسابها.
- کنترل و نظارت بر رعایت قوانین و مقررات و آئین نامه مالی در معاملات شهرداریها.

- نگهداری و نظارت بر حساب انبارها
- نگهداری حساب درآمد و هزینه و دارائیه‌ها و بدهی‌های شهرداری
- ثبت کلیه رویدادهای مالی در دفاتر روزنامه و معین و کل.
- تهیه گزارش‌ها و صورت‌های مالی و ترازنامه
- گزارش تفریح بودجه
- بایگانی و حفاظت از اسناد و مدارک مالی
- نظارت و مراقبت در حسن انجام فعالیت‌های مرتبط با حسابداری که در سایر واحدهای تابعه امور مالی انجام می‌شود و ثبت نتایج آنها در سیستم حسابداری
- گردآوری و رسیدگی مستندات و اسناد مثبت به اسناد حسابداری در اجرای امر تسجیل

- خزانه داری

وظایف واحد خزانه به شرح زیر می‌باشد:

- پیگیری وصول و تمرکز درآمدها و تنظیم حساب وصولی‌های روزانه و مراقب در توزیع بموقع درآمدها در حسابهای مربوطه بانکی
- انجام کلیه پرداختها و ثبت آن‌ها در دفاتر و گزارشهای دریافت و پرداخت روزانه
- نگهداری حساب سپرده‌ها و استرداد آنها براساس اسناد صادره
- پرداخت مالیت‌ها و حق بیمه‌های مکسوره د اسناد هزینه بمراجع ذیربط
- نگهداری اوراق بهادار (سفته، برات، چک و اوراق سهام) و حساب آنها
- نگهداری حساب اسناد پرداختی
- تنظیم گزارشهای مربوط و ارسال آن‌ها به حسابداری و سایر مراجع ذیربط
- تهیه صورت مغایرات بانکی به صورت ماهانه
- تبادل اطلاعات با واحد درآمد و تعیین تکلیف وجوه واریز شده به حسابهای بانکی شهرداری

- تدارکات یا کارپردازی

وظایفی که در این قسمت انجام می‌شود به شرح زیر می‌باشد:

- صدور برگ سفارش و خرید
- انجام تشریفات قانونی در معاملات و خریدهای انجام شده
- برآورد قیمت‌ها و هزینه در خریدها
- تنظیم صورت‌ها و گزارشهای مالی مربوط به خریدها
- خرید کالا و خدمات مورد نیاز شهرداری

- نگهداری حساب فروشندگان کالا و خدمات
- تحویل کالاهای خریداری شده به انبار

- اموال و انبار

اداره امور اموال در شهرداری ها حسب مورد و با توجه به حجم و تنوع فعالیتها (بزرگ، متوسط و کوچک بودن) متفاوت می باشد بطوری که در شهرهای بزرگ حسب مورد ممکن است برای اداره اموال منقول و اموال غیر منقول واحدهای سازمانی جداگانه تحت نظر صاحب جمع اموال تشکیل گردد و تهیه صورت های اموال عمومی شهر به عهده ی واحدهای اجرایی واگذار گردد تا صورت های مذکور را تهیه و به صاحب جمع اموال شهرداری ارسال نمایند.

امین اموال (صاحب جمع اموال) مستقر در امور مالی شهرداری انجام وظیفه می نماید.

شرح وظایف عمده فرد نامبرده عبارت است از:

- تخصیص شماره پلاک و نصب یا نظارت بر نصب آنها
- وارد کردن مشخصات هر قلم دارایی در کارت دارایی و انجام هر گونه تغییرات بعدی آن.
- تخصیص کد مرکز هزینه مربوط به هر قلم دارایی و انعکاس تغییرات آن در سیستم مکانیزه اموال
- نظارت بر تحویل و تحول و جابه جایی دارائیها
- نظارت بر مراحل برکناری دارائیها
- بازدید موردی و یا نظارت بر عملیات اموال گردانی جامع و مطابق مشخصات ارقام بازدید شده با سوابق دفتری و گزارش نتایج آن به مسئولین شهرداری
- جمع آوری و بایگانی فرم های مربوط به رسید و تحویل دارایی، تحویل و بهره برداری از دارایی، نقل و انتقال دارایی
- پیگیری برگشت دارائیهایی که برای مدت محدود و موقت (مثلاً انجام تعمیرات) از محل استقرار آن ها خاج شده است.
- نگهداری لیست و سوابق مربوط به اسناد مالکیت دارائیها
- مطابقت مانده دفاتر حسابداری با سیستم اموال پیگیری و رفع مغایرت آن
- محاسبه استهلاک دارائیها با استفاده از سیستم اموال به صورت ماهانه و تهیه سند حسابداری مربوطه و ارائه آن به حسابداری جهت ثبت

در شهرداری هایی که در سازمان آن ها پست سازمانی صاحب جمع اموال در نظر گرفته نشده، اداره ی امور اموال و صورت برداری و کنترل و ثبت و رسیدگی به تعمیرات و نقل و انتقال آن در واحدهای سازمانی مختلف تابعه شهرداری به عهده ی مسئول امور مالی یا رئیس حسابداری می باشد.

حسابداری درآمدها

تعاریف و الزامات قانونی: تعریف درآمد: هرفعالیت مالی که باعث تغییردریکی از اقلام ترازنامه ونهایتا باعث افزایش مازاد گردد، درآمدنامیده میشود.

درآمد فقط نتیجه فعالیتهای انتفاعی است که شهرداریها طبق اصول متداول حسابداری و قوانین ومقررات موضوعه مجاز به انجام آنها بوده وموجب افزایش مازاد می شود تعریف میگردد. کلیه درآمدهای شناسائی شده باید در صورت مازاد (کسری) درآمدوهزینه منعکس شود. درآمد از نظر ماهیت به دوبخش درآمدهای عملیاتی و غیر عملیاتی تقسیم می شود.

آئین نامه مالی شهرداریها و آخرین اصلاحیه وزارت کشور به هفت طبقه تقسیم می گردد ۲۹ طبقه بندی درآمدها در این دستور العمل به استناد ماده فارغ از نوع و طبقه بندی های رایج درآمدی می توان گفت که مبحث اصلی در حسابداری درآمدها عمدتاً معطوف به تعیین زمان شناخت آنها است و بر خلاف مبنای نقدی، درآمد زمانی شناسایی می شود که: - شواهد کافی مبنی بر وقوع یک جریان آتی ورودی منافع اقتصادی وجود داشته باشد به عبارت دیگر جریان منافع اقتصادی مرتبط با درآمد عملیاتی به ۱ درون شهرداری محتمل باشد- این منافع را بتوان به گونه ای قابل اتکاء اندازه گیری نمود. لذا هرگاه ماحصل معامله ای را که متضمن ارائه خدمات است بتوان به گونه ای اتکاء پذیر برآورد کرد، ۲ درآمد عملیاتی مربوط نیز بایستی با توجه به میزان تکمیل معامله شناسایی شود.

درآمدهایی که قابل شناسایی بوده و وصول آن ظرف مدت یکسال امکان پذیر می باشد بر مبنای تعهدی و آن دسته از درآمدهایی که شناسایی آنها در شرایط ابهام ویا وصول آنها بیشتر از مدت یکسال ویا در زمان نامعلومی محقق می گردد بر مبنای نقدی شناسایی خواهند شد. شایان ذکر است منظور از عبارت وصول در این دستورالعمل ونقطه شناسایی درآمد، زمان مراجعه مودی و واریز وجه نقد وتسليم چك می باشد لذا به موجب این دستورالعمل درآمدهای قابل شناسایی که در شهرداریها به موجب قانون تقسیم می گردد ودر قبال آن چك دریافت می شود در زمان تحویل چك قابل شناسایی خواهد بود. قانون شهرداریها لغو و یا وضع هر گونه عوارض پیشنهادی براساس تعرفه های مربوطه می بایست به تصویب شورای اسلامی شهر ومراجع ذیصلاح ۴۵ ماده ۸ طبق بند رسیده باشد که در غیر این صورت قابلیت اجرایی ندارد. آئین نامه مالی شهرداریها استفاده از وجوه حاصل از درآمدها قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعیدرآمد ۳۷ نکته مهم: طبق ماده به هر عنوان حتی به طور علی الحساب ویا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع می باشد. درخصوص مالیات بر ارزش افزوده دریافت شده بابت خدمات ارائه شده به مودیان با توجه به حساسیت موضوع و لزوم کنترل های مورد نیاز جهت پرداخت وجوه دریافتی بابت مالیات مذکور به اداره دارایی مراتب به صورت جداگانه وتفصیل در دستورالعمل حسابداری مالیات ارزش افزوده تشریح گردیده است.

منابع و ماخذ

- ۱- آئینی، محمد، ۱۳۸۹، «تامین مالی صنعت بهسازی و نوسازی شهری»، سومین همایش مالیه شهری، تهران.
- ۲- جعفرزاده نجار، مرتضی؛ جنتی، مینا، ۱۳۸۸، «شیوه های موفق تامین مالی از محل منابع داخلی در طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده» دومین کنفرانس بین المللی توسعه نظام تامین مالی در ایران، تهران.
- ۳- دفتر مطالعات راهبردی، ۱۳۸۵، «گزارش دوم پروژه ارائه راهکارهای تامین و افزایش درآمدهای شهرداری اصفهان»، شهرداری اصفهان.
- ۴- قنبریان علیوجه، رضا، (۱۳۸۶)، " ارزیابی فرایند تشخیص و شناسایی درآمدهای شهرداری تهران جهت تعیین مبنای مناسب حسابداری و گزارشگری درآمد " رساله کارشناسی ارشد، دانشگاه علامه طباطبایی.



Review of municipal revenue sources along with review of municipal revenue accounting operations

Halimeh Esmaeili ¹

Date of Receipt: 2022/04/07 Date of Issue: 2022/08/29

Abstract

The municipality is a public organization that is established by the citizens with the approval of the central government to provide the public services needed by the residents of a city, and the main task of the municipality is to serve the citizens. To carry out this task in a way that brings prosperity and satisfaction to the citizens, a lot of costs are imposed on the municipality. In all municipalities of the world, these costs are provided from various sources such as government grants, tolls and profitable municipal activities. In the current situation and with the increasing expansion of urbanization, especially in large cities, it has become difficult to finance various public services, and also due to limited government funding to help municipalities, these organizations make every effort to maximize the use and exploitation. They show their available resources, as well as the proper management of these resources.

Keywords

Municipal revenue sources, toll revenue, construction tolls, revenue accounting system

1. Master of accounting, financial expert of Darab municipality.

