

وقف و الگویی برای ارزیابی اقتصادی آن

با توجه به آمار عایدات و هزینه‌های موقوفات منتشره از سوی سازمان اوقاف و امور خیریه آنچه در این خصوص در پرده ابهام باقی می‌ماند هزینه‌های اولیه یا به عبارت دیگر ارزش اقتصادی موقوفات است.

نوشته علیرضا اقبالی

فوق‌لیسانس اقتصاد از دانشگاه شهیدبهشتی

چکیده

مقدمه

ارزیابی طرح‌های اقتصادی یکی از شاخه‌های علوم اقتصادی است که در علوم دیگر نیز در مباحث تصمیم‌گیری جایگاه ویژه‌ای دارد (Starkey, 1992). در ارزیابی معمولاً هزینه‌های طرح در مقابل منافع طرح قرار می‌گیرد و آنگاه با تکنیک‌های اقتصاد مهندسی سعی در به‌دست آوردن شاخصه‌هایی برای تصمیم‌گیری می‌شود (Thuesen, 1993). این مقاله کوششی است که با بهره‌گیری از روش ارزیابی اقتصادی سعی در برآورد ارزش واقعی موقوفات متصرفی (از نوع منفعت) دارد. طبعاً این تلاش به تنهایی نمی‌تواند پاسخگوی عملکرد موقوفات باشد، زیرا اصولاً نهاد وقف یک پدیده صرفاً اقتصادی نیست تا بتوان فقط با ابزارهای اقتصادی آن را بررسی نمود.

امروزه مطالعات اقتصادی به صورت ارزیابی اقتصادی پیش و بعد از سرمایه‌گذاری در پروژه‌های بخش خصوصی و دولتی با عناوینی چون ارزیابی تجاری^۱ و تحلیل هزینه - فایده اجتماعی^۲ بسیار رایج است. در این مطالعات سرمایه‌گذاری اولیه^۳ نقش بااهمیتی در تصمیمات دارد. در این مقاله نویسنده نهاد وقف را به صورت یک پروژه اقتصادی در نظر گرفته است و سعی دارد که آن را با شیوه‌های ارزیابی اقتصادی و تحلیلهای اقتصادی مهندسی بررسی نماید. با توجه به آمار عایدات و هزینه‌های موقوفات منتشره از سوی سازمان اوقاف و امور خیریه آنچه در این خصوص در پرده ابهام باقی می‌ماند هزینه‌های اولیه یا به عبارت دیگر ارزش اقتصادی موقوفات است. این مقاله سعی دارد ضمن معرفی الگویی درباره موقوفات، ارزش اقتصادی آنها را برای سالهای ۱۳۶۱ و ۱۳۷۷ برآورد نماید.

به طور مسلم وقف از ویژگیهای نظام حقوقی و اقتصادی اسلام است اما مواردی را می توان یافت که بسیار شبیه به آن باشد. از جمله می توان به اوقاف در ایران باستان و املاک و موسسات وقفی در اروپا و امریکا اشاره نمود.

اوقاف و نقش دولت

در کشورهای اسلامی املاک موقوفه قسمت چشمگیری از املاک کشور را تشکیل می دهد. به طوری که "در سال ۱۹۲۴ در حدود ۷۵ درصد از زمینهای زراعی ترکیه از املاک وقفی بوده است، در اوایل قرن نوزدهم در حدود ۵۰ درصد زمینهای قابل کشت در الجزایر، ۳۳ درصد در تونس و ۱۲/۵ درصد در مصر به صورت وقفی نگهداری می شده است." در ایران نیز در پایان سلطنت ناصرالدین شاه املاک موقوفه در حدود ۱۰ درصد کل املاک کشور را تشکیل می داد.

از این رو حجم وسیع املاک موقوفه و مسئله سوءاستفاده و تملک این اموال که جزء اموال عمومی محسوب می شد، دخالت دولتها را در این مسئله ایجاب می کرد. حال به نظر می رسد که دخالت دولت را باید به عنوان مجموعه ای از نکات مثبت و منفی در نظر گرفت. از نکات مثبت می توان رسیدگی به درآمدها و هزینهها، جلوگیری از تملک افراد سودجو، تصمیم به چگونگی هزینه کردن درآمدها در بخشهای خاص، حمایت از بعضی از موقوفات و احیاناً جلوگیری از بعضی از موقوفات دیگر دانست. از جمله موارد منفی دخالت دولت، می توان به عدم استقبال مردم از نهاد وقف اشاره نمود. به عنوان نمونه این پدیده در پاکستان مشاهده شده است. ایجاد دیوان و ادارات دولتی همواره با بوروکراسی و هزینههای سنگین و احیاناً سوء استفاده برخی از مقامات دولتی همراه است. از نظر تنوع در مخارج و هزینههای اوقاف، می توان شباهتهای نسبتاً زیادی بین هزینههای اوقاف و هزینههای دولت یافت. اوقاف همچون دولت در بخش تامین اجتماعی، حمایت از اقشار کم درآمد و مسائل آموزشی نیز فعال است. هزینههای اوقاف از یک جهت کاراتر از مخارج دولتی تلقی می گردد. درآمدهای حاصل از اوقاف نیاز به سرمایه گذاریهای قابل توجه از منابع دولتی و سیستم بانکی و در نتیجه افزایش حجم نقدینگی ندارد. اوقاف در مقابل مالیاتها که تابعی از درآمدها و شاخصهای اقتصاد کلان است، می تواند به این شدت همبستگی نداشته باشد زیرا در دهه ۱۹۷۰ میلادی ترقی قیمت نفت، تاثیر چشمگیری در میزان موقوفات کشورهای اسلامی و یا به طور مشخص در ایران و کشورهای عربی نداشته است.

افزایش مالیاتها می تواند سبب انتقال درصد یا تمام مالیات به

برای وقف تعاریف مختلفی وجود دارد اما آنچه در این تعاریف در نظر گرفته شده نگه داشتن مال و جدا نمودن عایدات آن است. این مسئله در معنی لغوی وقف نیز که به حالت ایستاده ماندن و آرام ماندن است به نحوی هویدا است.

مذاهب اسلامی در تعریف وقف اختلافاتی دارند که عمدتاً ناشی از دیدگاههای آنان پیرامون مسئله مالکیت است. نویسنده در این نوشتار بدون وارد شدن به مباحث فقهی مسئله و برای پرداختن به بعد اقتصادی وقف، اصل تعریف را براساس دیدگاههای علمای شیعه قرار داده است. از این رو به تعریف زیر که مورد نظر علمای شیعه است بسنده می کنیم:

"وقف به معنی نگهداشتن و ایستادن است و در اینجا منظور متوقف ساختن عین مال است از هرگونه خرید و فروش و رهن یا اثر به طوری که عین مال همیشه باقی بماند و منافع حاصل از آن در راه خدا مصرف شود" (نفیسی، ۱۳۴۳).

وقف را از نظر کسب عواید می توان به دو صورت تقسیم نمود:

الف) وقف انتفاع: که نظر واقف (وقف کننده) تحصیل درآمد مادی نباشد مانند احداث مسجد، احداث پل، جاده... که همواره با عوارض خارجی مثبت^۴ توأم است.

ب) وقت منفعت: که نظر واقف تحصیل درآمدی است تا در مصرف مشخصی هزینه شود مانند احداث مدرسه، مغازه، پرورشگاه، مزرعه کشاورزی، و... (الکبیری، ۱۳۶۴).

برای وقف چهار شرط ویژه قائل می شوند که عبارت است از: همیشگی بودن و دوام داشتن- یعنی وقف باید ابدی باشد نه موقت (این مسئله تفاوت وقف را با حبس روشن می نماید). قطعی کردن وقف- بدین معنی که وقف نمی تواند مشروط و معلق باشد.

به تصرف دادن وقف- یعنی مسلط کردن موقوف علیه (متولی یا حاکم شرع) بر موقوفه و برداشتن تسلط واقف از آن. از خود بیرون کردن- یعنی وقف نکردن برخورد.

وقف را از نظر سرپرستی در زمینه برداشت درآمدها و هزینه کردن آنها می توان به دو صورت تقسیم نمود:

الف) وقف عامه: که سرپرستی آن از اختیارات رهبر اسلامی و دولت اسلامی است.

ب) وقف خاصه: که واقف در هنگام وقف فرد مورد نظر را به عنوان موقوف علیه مشخص می کند (سلیمی فر، ۱۳۷۰).

اوقاف را در شرایط بسیار خاص می توان تبدیل به احسن ابدال (فروختن به قصد خریدن) و استبدال (معاوضه کردن) نمود که این مسئله عمدتاً مربوط به وقف منفعت می باشد.

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

NPV ارزش فعلی خالص

R_t عایدات خالص سالانه

r نرخ تنزیل (در حالتی که تورم صفر باشد)

n دوره زمانی پروژه

چون طول عمر اموال و املاک وقفی بسان ایجاد یک پروژه سرمایه‌گذاری با طول عمر بینهایت است از این رو خواهیم داشت:

$$NPV = \sum_{t=0}^{\infty} \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

یکی از فاکتورهای ارزش فعلی خالص (NPV) سرمایه‌گذاری اولیه یا هزینه اولیه است که به عنوان ارزش واقعی یا اقتصادی اموال و املاک وقفی (که البته منظور وقف منفعت است) می‌تواند منظور گردد. یعنی:

$$NPV = -C_0 + \sum_{t=1}^{\infty} \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

ارزش واقعی یا اقتصادی اموال و املاک وقفی $C_0 = -R_0$ اگر C_0 برابر با ارزش فعلی درآمد خالص سالانه موقوفات گردد آنگاه نرخ تنزیل به نرخ بازدهی داخلی^۸ تبدیل می‌گردد.

نرخ تنزیل و تورم: در این گزارش برای از بین بردن اثر تورم از نرخ ظاهری (i_f) استفاده شده است. هرگاه

f نرخ تورم

P ارزش یک دارایی در شرایط کنونی

F_t^* ارزش دارایی مورد نظر بعد از تورم بمدت t سال

آنگاه ارزش فعلی این دارایی برابر است با

$$P = \frac{F_t^*}{(1+f)^t (1+r)^t}$$

از طرفی ارزش فعلی نیز می‌تواند به صورت زیر به دست آید:

$$P = \frac{F_t^*}{(1+i_f)^t}$$

از مساوی قرار دادن دو رابطه فوق خواهیم داشت:

$$(1+i_f)^t = (1+f)^t (1+r)^t$$

در نتیجه:

$$i_f = r + f + r \times f$$

بنابراین معادله C_0 را به صورت زیر بازنویسی می‌نماییم:

مصرف‌کننده گردد و از طرفی سبب کاهش قدرت خرید بخش خصوصی نیز می‌گردد. در صورتی که درآمدهای حاصل از اوقاف مشکلات فوق را ایجاد نمی‌کند.

وقف و ارزیابی اقتصادی

نگارنده با وارد نمودن مباحث ارزیابی طرحهای اقتصادی موقوفات را بصورت ضمنی به عنوان یک پروژه تلقی کرده است. هر طرح یا پروژه دارای سرمایه‌گذاری اولیه یا هزینه اولیه است که در اینجا برابر با ارزش اقتصادی املاک یا اموال وقفی است. از طرفی در هر پروژه عایدات یا درآمدها در طول زمان به وقوع می‌پیوندند که این درآمدها در بحث وقف همان عایداتی است که در راه خدا هزینه می‌گردد.

شخصی که اموال یا املاکی را در راه خدا وقف می‌کند از دو مطلوبیت^۹ متفاوت برخوردار می‌گردد.

مطلوبیت اول شامل ذات عمل بخشش است و مطلوبیت دیگر لذتی است که فرد در مشاهده نتیجه عمل نیک خود می‌بیند یعنی:

$$TU = TU(P_0, R_t) \quad t = 1, 2, \dots, n$$

مطلوبیت کل حاصل از وقف اموال یا املاک برای افراد

P_0 ارزش اولیه یا سرمایه‌گذاری اولیه

R_t عایدات خالص یا درآمد خالص سالانه در سال t

معمولاً اموال وقفی دارای طول عمر مشخصی هستند در

حالی که املاک وقفی طول عمر بینهایت دارند. هرگاه بتوان نرخ

تنزیلی (γ) برای این مسئله تعریف نمود می‌توان ارزش فعلی

خالص^۶ و نسبت هزینه به فایده^۷ اوقاف را به صورت زیر به

دست آورد:

$$NPV = R_0 + \frac{R_1}{1+\gamma} + \frac{R_2}{(1+\gamma)^2} + \dots + \frac{R_n}{(1+\gamma)^n}$$

$$B/C = \frac{P_B}{P_C}$$

$$R_0 = P_0$$

P_B ارزش فعلی عایدات

P_C ارزش فعلی هزینه‌ها

در این گزارش بدلیل عدم دسترسی به ارزش واقعی یا

اقتصادی اموال یا املاک وقفی از ترکیب دو شاخص اقتصاد

مهندسی استفاده می‌کنیم و ارزش اموال و املاک را با توجه

به درآمد خالص سالانه آن به دست می‌آوریم. گفتنی است

که ارزش برآورد شده مربوط به موقوفات مستصرفی منفعت

می‌باشد.

مباحث تئوریک - چنانکه در مباحث قبل گفته شد:

$$C_0 = \sum_{t=1}^{\infty} \frac{R_t}{(1+i_f)^t}$$

در این حال نرخ ظاهری برابر با نرخ بازدهی داخلی موقوفات در نظر گرفته شده است.

برآورد ارزش واقعی موقوفات متصرفی منفعت در سال ۱۳۶۱- در این گزارش سعی می‌گردد با آمارهای سری زمانی سالهای ۱۳۷۵-۱۳۶۲ برآوردی از ارزش اقتصادی موقوفات منفعت که در تصرف سازمان اوقاف و امور خیریه هستند داشته باشیم. لازم به توضیح است که برآورد حاصل به عنوان ارزش موقوفات متصرفی از نوع منفعت در سال ۱۳۶۱ تلقی خواهد شد. در اینجا وصولی موقوفات متصرفی به عنوان درآمد خالص در نظر گرفته می‌شود. متأسفانه آمارهای ارائه شده در خصوص هزینه عمران و حفظ و نگهداری موقوفات توسط سازمان اوقاف و امور خیریه به تفکیک موقوفات منفعت و موقوفات انتفاع نمی‌باشد. بنابراین درآمد حاصل به عنوان درآمد خالص در نظر گرفته شده است. برای محاسبه نرخ تورم منظور شده در این گزارش از شاخص بهای عمده فروشی کالاها و خدمات (به قیمت ثابت ۱۳۶۱) استفاده شده است.

آمارهای مورد نظر تا سال ۱۳۷۵ می‌باشند. برای به دست آوردن درآمد خالص سالهای آتی، ابتدا درآمد خالص را با استفاده از آمار تورم به درآمد خالص واقعی تبدیل می‌کنیم. سپس با استفاده از نرخ رشد متوسط این درآمدها طی سالهای ۱۳۷۵-۱۳۶۲ درآمد خالص واقعی را در سالهای آتی پیشبینی می‌نماییم. α نرخ متوسط رشد درآمد خالص واقعی (با قیمت ثابت) برای سالهای ۱۳۶۲-۱۳۷۵ می‌باشد. نرخ ظاهری (i_f) برای سالهای بعد از ۱۳۷۵ را نیز به میزان نرخ ظاهری آخرین سال سری زمانی موجود (یعنی سال ۱۳۷۵) در نظر می‌گیریم به عبارت دیگر:

$$i_{f15} = i_{f16} = i_{f17} = \dots$$

آنگاه خواهیم داشت:

$$C_0 = \lim_{n \rightarrow \infty} \left[\frac{R_1}{1+i_{f1}} + \frac{R_2}{(1+i_{f2})^2} + \dots + \frac{R_{14}}{(1+i_{f14})^{14}} + \frac{(1+\alpha)R_{14}}{(1+i_{f14})^{15}} + \frac{(1+\alpha)^2 R_{14}}{(1+i_{f14})^{16}} + \dots + \frac{(1+\alpha)^{n-14} R_{14}}{(1+i_{f14})^n} \right]$$

پس از ساده کردن رابطه بالا خواهیم داشت:

$$C_0 = \lim_{n \rightarrow \infty} \left[\frac{R_1}{1+i_{f1}} + \frac{R_2}{(1+i_{f2})^2} + \dots + \frac{R_{14}}{(1+i_{f14})^{14}} + \frac{(1+\alpha)R_{14}}{(i_{f14}-\alpha)(1+i_{f14})^{14}} \left(1 - \frac{(1+\alpha)^n}{(1+i_{f14})^n} \right) \right]$$

در رابطه بالا عبارت $\frac{1+\alpha}{1+i_{f14}}$ چون از یک کوچکتر است

جدول شماره ۱ (برحسب میلیارد ریال)

نرخ بهره سالانه	C ₀
۴٪	۲۵/۷۴۴۳۱
۵٪	۲۵/۳۹۳۲۷
۶٪	۲۱/۴۱۲۲۳
۷٪	۱۹/۰۷۹۷
۸٪	۱۷/۳۴۱۳۸
۹٪	۱۶/۱۷۳۶۳
۱۰٪	۱۵/۱۳۷۷
۱۱٪	۱۴/۲۵۷۸۱
۱۵٪	۱۱/۶۶۴۰۶
۱۸٪	۱۰/۲۸۸۰۶
۲۰٪	۹/۵۲۸۷۳۴
۲۲٪	۸/۸۸۹۷۵۹
۲۵٪	۸/۰۶۳۲۷۷
۳۰٪	۶/۹۷۴۲۶۱
۳۸٪	۴/۶۶۵۸۳۷

جدول شماره ۲ (برحسب میلیارد ریال)

نرخ بهره سالانه	C ₀
۴٪	۲۰۰۳/۹۷۳
۵٪	۲۰۵۵/۷۶۱
۶٪	۲۰۶۷/۲۸
۷٪	۲۰۸۸/۹۰۳
۸٪	۲۲۱۶/۰۰۲
۹٪	۲۲۸۱/۵۸۱
۱۰٪	۲۵۷۹/۵۸۴
۱۱٪	۲۸۰۸/۱۹۲
۱۵٪	۳۰۳۷/۸۲۵
۱۸٪	۵۲۹۱/۱۸
۲۰٪	۶۵۴۰/۲۹۷
۲۲٪	۷۹۴۰/۶۰۸

(مقدار $\alpha = 28/87\%$ و i_f مقدار i_f در کمترین حالت $0/301346$ است) از این رو وقتی n به سمت بینهایت میل می نماید آنگاه:

$$\left(\frac{1+\alpha}{1+i_f}\right)^{n-1} = 0$$

در این صورت معادله C_0 به صورت زیر در می آید.

$$C_0 = \frac{R_1}{1+i_{f1}} + \frac{R_2}{(1+i_{f2})^2} + \dots + \frac{R_{14}}{(1+i_{f14})^{14}} + \frac{(1+\alpha)R_{14}}{(i_{f14}-\alpha)(1+i_{f14})^{14}}$$

ب) هدف کسب درآمد از موقوفات نه برای حداکثر سود بلکه برای رضایت خداوند می باشد. از این رو دیدگاه اقتصادی در اولویتهای بعدی مطرح می شود. بنابراین به نظر می رسد که وصول عایدات بسیار کمتر است از آنچه می تواند باشد. با این دیدگاه به نظر می رسد که ارزش واقعی موقوفات منفعت متصرفی از ارقام برآورد شده بیشتر باشد.

ج) مدل برآوردی با این فرض می تواند محاسبه شود که حجم موقوفات منفعت متصرفی بعد از سال ۱۳۶۲ افزوده نشده باشد.

پی نوشت

- 1- Finance evaluation
- 2- Social Cost-Benefit Analysis
- 3- First Cost
- 4- Positive Externalities
- 5- Utility
- 6- Net present value
- 7- Benefit- cost ratio
- 8- Internal Rate of Return (IRR)

منابع

- ۱- اسکورنژاد، محمد مهدی، اقتصاد مهندسی، انتشارات دانشگاه صنعتی امیرکبیر، چاپ هفتم ۱۳۷۵.
- ۲- الکیسی، محمد عبید ۱۷ احکام وقف در شریعت اسلام، ترجمه احمد صادقی گلدر، انتشارات اداره کل اوقاف مازندران چاپ اول ۱۳۶۴.
- ۳- امیریان، سیدحسین، وقف و نیکوکاری در ایران باستان، میراث جاویدان، سال سوم، شماره اول ۱۳۷۴.
- ۴- جعفری صمیمی، احمد، اقتصاد بخش عمومی ۳، انتشارات سمت، ۱۳۷۱.
- ۵- خمینی (امام)، سیدروح الله، تحریرالوسیله، جلد سوم، دفتر انتشارات اسلامی ۱۳۶۳.
- ۶- درواسانی، شاپور، دولت و حکومت در ایران، انتشارات شمع ۱۳۷۰.
- ۷- سلیمی فر، مصطفی، نگاهی به وقف و آثار اقتصادی و اجتماعی آن، انتشارات آستان قدس رضوی ۱۳۷۰.
- ۸- علی هاشمی، شرافت، مدیر وقف: گذشته و حال، ترجمه حسین یوسف خلیل، نهاد وقف در اسلام ۱۳۷۴.
- ۹- مومنی، مصطفی، بنیادهای وقفی در آلمان فدرال، میراث جاویدان، سال دوم، شماره چهارم ۱۳۷۳.
- ۱۰- نفیسی، علی اکبر، فرهنگ نفیسی، جلد چهارم، انتشارات کتابفروشی خیام، ۱۳۴۳ ص ۳۸۸۱.

نتیجه گیری

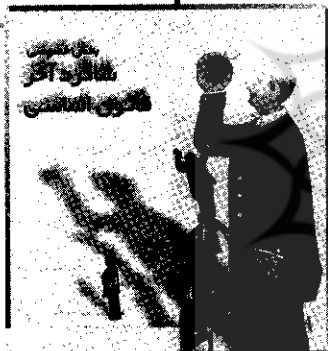
در این مقاله ارزش واقعی یا اقتصادی موقوفات منفعت متصرفی (C_0) با توجه به نرخهای متفاوت بهره براساس ارزش آنها در سال ۱۳۶۱ به صورت جدول شماره ۱ برآورد شده است.

جدول شماره ۱ نشان می دهد که ارزش واقعی یا اقتصادی موقوفات منفعت متصرفی برای سال ۱۳۶۱ حدوداً بین ۴/۵ تا ۳۶ میلیارد ریال برآورد شده است. این مسئله را بدین صورت نیز می توان طرح نمود که هرگاه ارزش اقتصادی موقوفات متصرفی منفعت در سال ۱۳۶۱ حدود ۳۶ میلیارد ریال باشد نرخ بازدهی آنها تقریباً ۴ تا ۵ درصد است که در این صورت موقوفات بیشتر به پروژه های بخش عمومی و زیربنایی شبیه است و هرگاه ارزش اقتصادی موقوفات منفعت متصرفی حدود ۴/۵ میلیارد ریال باشد نرخ بازدهی داخلی آن بین ۴۰ تا ۴۸ درصد است که از این لحاظ این موقوفات بیشتر به پروژه های بخش خصوصی و تجاری نزدیک است. هرگاه با استفاده از رابطه $F=P(1+i_f)$ برآورد را برای سال ۱۳۷۷ بازسازی نماییم (در اینجا F در حقیقت نرخ متوسط نرخ ظاهری با در نظر گرفتن نرخهای بهره مربوط است) جدول شماره ۲ به دست خواهد آمد.

جدول شماره ۲ نشان می دهد که ارزش واقعی یا اقتصادی موقوفات منفعت متصرفی در شرایط فعلی حدوداً بین ۲۰۰۰ تا ۹۰۰۰۰ میلیارد ریال می باشد.

تنگناها

الف) غیرقانونی بودن موقوفات- در این گزارش یکی از فروض منظور شده برابر صفر قرار دادن ارزش فعلی خالص ($NPV=0$) است. این مسئله زمانی اتفاق می افتد که ما در یک بازار رقابتی قرار داشته باشیم. در یک بازار رقابتی سود اقتصادی در درازمدت برابر صفر می باشد و در چنین بازاری پرداختی به عوامل تولید برابر با هزینه فرصت آنها می باشد.



فروش در کلیه کیوسکهای معتبر
تلفن: ۸۸۳۶۵۲۲ - ۸۸۳۲۸۹۱
فاکس اشتراک: ۸۳۵۸۴۴

فرم اشتراک مجله "اقتصاد ایران"
 برای اشتراک یکساله (۱۲ شماره) مجله اقتصاد ایران مبلغ ۴۸۰۰۰ ریال به حساب جاری ۱۱۴۱/۲ بانک ملت شعبه زهره کد ۶۳۶۰/۲ به نام مجله "اقتصاد ایران" واریز نموده، فیش بانکی را همراه با مشخصات، آدرس و تلفن خود به نشانی: تهران - صندوق پستی ۱۱۵۶-۱۵۸۷۵ ارسال یا به شماره فوق فاکس فرمایید.