

تأمین مالی شهرها Financing Cities

● نویسنده: رابرت پی. اینمان

Robert P. Inman

ترجمه و تلخیص: میثم بصیرت

دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشگاه تهران

زهرا ادهم

کارشناس ارشد طراحی شهری، دانشگاه تهران

مقدمه مترجم:

ایجاد نظام مالی شهری پایدار و کارآ، از یکسو نیازمند دستیابی به منابع درآمدی متناسب با نیازهای شهر است و از سوی دیگر نیازمند ساختاری شفاف، پاسخگو و مسئولیت‌پذیر در زمینه نحوه هزینه‌کرد این منابع درآمدی. به بیانی دیگر، تحقق نظام مالی شهری مطلوب، جدا از ضرورت تلاش جهت کسب حداکثری درآمدهای محلی در چارچوب‌های قانونی و دریافت بیشینه کمک‌های دولت مرکزی و سطوح منطقه‌ای حکمروایی محلی، در گرو شکل‌گیری ساختاری از نهادهای سیاسی شهر و قوانین حکمروایی محلی است، به گونه‌ای که این اطمینان را در میان مدیران، سیاست‌گذاران و شهروندان فراهم سازد که منابع مالی نظام مدیریت شهری، در جهت افزایش ارزش اقتصادی شهر، تامین بهینه خدمات محلی، سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های عمومی و موارد دیگری از این دست به شیوه‌ای کارآمد و اثربخش هزینه می‌شود. این موضوعات در شرایطی که روندهای حاکم بر محیط جهانی مدیریت و مالی شهری، حول محور جهانی شدن شهرها و ضرورت ارتقاء سطح رقابت‌پذیری شهری (Urban Competitiveness) از حرکت رو به جلو و اهمیت ویژه‌ای برخوردار شده‌اند، ضرورتی بیشتر خواهد یافت. مقاله پیش رو ضمن تبیین روش‌های تامین منابع درآمدی مدیریت شهری، نحوه هزینه‌کرد این منابع را بر حسب وظایف و اختیارات معمول نظام مدیریت محلی (شهری) در جهان مورد تحلیل قرار می‌دهد. قابل ذکر است که این مقاله، در برگزیده فصل نوزدهم کتاب تامین مالی شهرها (Financing Cities) اثر رابرت اینمان (Robert P. Inman) است که در سال ۲۰۰۶ میلادی به چاپ رسیده است. برای درک بیشتر موضوع بحث، رجوع به کتاب مزبور و سایر فصول آن توصیه می‌شود.

۱- شهرها و ایجاد ارزش (اقتصادی)^۱

امروزه، نقش یک شهر، نقش مرکز ایده‌های اقتصادی^۲ است؛ مکانی که در آن ابداعات تولید روی می‌دهد؛ معاملات جدید انجام می‌شود و هنر خلاقانه، می‌تواند پیشرفت کند. فیلادلفیا و بوستون (مراقبت از سلامت)، بنگلور و سانفرانسیسکو (سخت‌افزار و نرم‌افزار)، لندن، توکیو و نیویورک (مالیه و هنر)، نشویل^۳ و پاریس (موسیقی)، بمبئی و لس‌آنجلس (تفریحات)، میلان، پاریس و نیویورک (مد)، نمونه‌هایی از

شهرهایی هستند که تبادل ایده‌ها، ابداعات و توسعه محصولات نوین را به شیوه‌ای موفقیت‌آمیز، تشویق و تقویت می‌کنند. شهرهای تولیدی امروزی، از خلاقیت پُر بها و ارزشمند، از طریق تأمین شبکه‌های ارتباطات از راه دور کارا و مؤثر، خیابان‌های ایمن و قابل پیاده‌روی و نیروی کار آموزش‌دیده، پشتیبانی می‌کنند؛ البته تمام این خدمات، در شهرهای موفق امروزی به چشم می‌خورد.

آنچه عامل ایفای نقش شهرها به عنوان مراکز اقتصادی است - از منچستر انگلستان در حدود سال ۱۷۰۰ میلادی گرفته تا نیویورک، لندن و توکیو امروزی - صرفه‌های ناشی از تجمع^۴ و نیز مزایا و سود نهفته در کارایی حاصل از وجود شرکت‌ها و کارکنان بسیار، در نزدیکی یکدیگر است. مجموعه‌ای فزاینده از تحقیقات تجربی، اهمیت تجمع‌های شهری را برای اقتصاد امروز نشان می‌دهند. سیکونه و هال (۱۹۹۹)^۵ بدین نتیجه رسیده‌اند که دو برابر نمودن تراکم مشاغل در یک کانتی^۶ در ایالات متحده امریکا، بازدهی تمام کارکنان کانتی را در حدود میانگین ۶ درصد افزایش می‌دهد. سیکونه (۲۰۰۲)، مزایایی را در زمینه بازدهی کارکنان، در نتیجه تجمع و تراکم مناطق کلان‌شهری اروپا یافته است. بیردسل و هندرسون (۱۹۹۹)^۷ به این نتیجه دست‌یافته‌اند که دو برابر کردن تراکم مشاغل با فناوری پیشرفته، بهره‌وری شرکت‌های با فناوری پیشرفته را پس از یک سال حدود ۶ درصد و بعد از چهار سال حدود ۱۷ درصد بالا می‌برد. روزنتال و استرنج (۲۰۰۳)^۸ شواهد استواری ارائه کردند که بالاترین میزان این گونه صرفه‌های اقتصادی در فاصله یک مایلی از مرکز محل تمرکز کنونی شرکت‌ها وجود داشته و به طور نوعی در فاصله ۵ مایلی پایان می‌یابند.

کارایی تجمع شرکت‌ها و کارکنان از دید اقتصادی مهم است. مردمی که از یک شهر سازماندهی شده، به شیوه‌ای کارا سود می‌برند، کارکنانی هستند که در آنجا کار کرده، مالکان خانه‌هایی هستند که در آنجا زندگی کرده و یا سرمایه‌گذارانی هستند که در زمین و بناهای شهری سرمایه‌گذاری می‌کنند (Rauch, 1993). شهرهای برخوردار از فعالیت‌های اقتصادی متمرکز از نظر فضایی، هم به صورت نظری و هم به صورت تجربی، از نظر اقتصادی شهرهای ارزشمندتری به شمار می‌روند.

۲- شهرها و مالیه^۹

هر شهری برای تحقق توانش‌های اقتصادی خود، نیازمند تأمین زیرساخت‌های خاص شهر و خدمات شهری است. شرکت‌های شهر، نیازمند راه‌ها، پله‌ها و شبکه‌های ارتباطات راه دور^{۱۰} و ساکنان شهر نیازمند آموزش، خیابان‌های امن و محیط‌های پاک و سالم هستند. تأمین این نیازها برعهده حکومت شهری^{۱۱} است.

مالیه شهری کارا، نخست نیازمند واگذاری و انتقال قانونی^{۱۲} هزینه‌کرد و قدرت وضع مالیات به شیوه‌ای مناسب و سپس نیازمند ساختاری از نهادهای سیاسی شهر و قوانین حکمروایی^{۱۳} است تا این اطمینان ایجاد شود که این قدرت‌های واگذار شده به منظور پیشینه نمودن رفاه شهروندان و سودآوری شرکت‌ها هزینه می‌شوند. حتی با واگذاری‌های مناسب اختیارات و حکمروایی مطلوب نیز نمونه‌هایی وجود خواهد داشت که در آنها نیاز به کمک‌های حکومت ملی یا ایالتی در قالب کمک‌های مالی میان سطوح مختلف حکومت^{۱۴} به منظور کمک به حکومت‌های شهری برای پیشینه کردن ارزش اقتصادی شهر وجود خواهد داشت. جدول شماره ۱ تحلیل پیش‌گفته را به اختصار ارائه می‌نماید.

جدول شماره ۱- تأمین مالی شهر به شیوه‌ای مؤثر و کارآمد^{۱۵}

خدمات محلی	تأمین مالی توسط:	سازماندهی شده به صورت:	تحت اداره و مدیریت:	تحت حمایت و یاری:
خدمات سکونتی: آموزش ابتدایی در دوره ۱۲ ساله ^{۱۶}	املاک مسکونی محله یا مالیات بر درآمد یا هزینه پرداختی استفاده از خدمات به وسیله شهروندان	شورای محله	تصمیم اکثریت شورای محله که با رأی مستقیم ساکنان از روش «یک نفر، یک رأی» ^{۱۷} انتخاب می‌شوند.	کل شهر یا دولت
خدمات سکونتی: پلیس/آتش نشانی	املاک مسکونی محل یا مالیات بر درآمد	شورای محله	تصمیم اکثریت شورای محله که با رأی مستقیم ساکنان از روش «یک نفر، یک رأی» انتخاب می‌شوند.	-
خدمات سکونتی: جمع‌آوری پسماند، پارک‌ها، تفریحات و کتابخانه‌ها	املاک مسکونی محله یا مالیات بر درآمد	شورای محله به همراه امکان انتخاب روش عقد قرارداد با یک شرکت خصوصی	تصمیم اکثریت شورای محله که با رأی مستقیم ساکنان از روش «یک نفر، یک رأی» انتخاب می‌شوند.	-
خدمات سکونتی: کمک به معادل‌سازی آموزش ۱۲ ساله دادگاه‌ها و زندان‌ها	مالیات اضافی شهر ^{۱۸} بر املاک مسکونی یا مالیات بر درآمد	شهردار	شهردار قوی ^{۱۹} منتخب با رأی مستقیم ساکنان به روش «یک نفر، یک رأی»	-
خدمات سکونتی: آموزش عالی آب/ برق سلامت عمومی	مالیات اضافی شهر بر املاک مسکونی یا مالیات بر درآمد به اضافه هزینه‌های استفاده پرداختی توسط شهروندان	شهردار به همراه امکان انتخاب روش عقد قرارداد با یک شرکت خصوصی	شهردار قوی منتخب با رأی مستقیم ساکنان به روش «یک نفر، یک رأی»	-
زیرساخت‌های سکونتی: کتابخانه پژوهشی/موزه‌ها تالارهای کنسرت/ ورزشگاه‌ها	وام‌های دریافتی توسط شهر، ارقام اضافی دریافتی نسبت به مالیات معمول تجاری و مسکونی و همچنین هزینه‌های استفاده پرداختی توسط شهروندان	شهردار به همراه امکان انتخاب روش عقد قرارداد با یک شرکت خصوصی	شهردار قوی منتخب با رأی مستقیم ساکنان به روش «یک نفر، یک رأی»	-
خدمات تجاری و کسب‌وکار: پلیس/آتش نشانی	مالیات‌ها بر اراضی ناحیه تجاری یا هزینه‌های دریافتی از استفاده‌کنندگان از خدمات تجاری	بخش تجاری به همراه امکان انتخاب روش عقد قرارداد با یک شرکت خصوصی	تصمیم اکثریت در شورای یک بخش تجاری ^{۲۰}	-
خدمات تجاری: جمع‌آوری پسماند نگهداری فضاهای باز	مالیات‌ها بر اراضی ناحیه تجاری یا هزینه‌های دریافتی از استفاده‌کنندگان از خدمات تجاری	بخش تجاری به همراه امکان انتخاب روش عقد قرارداد با یک شرکت خصوصی	تصمیم اکثریت در شورای یک بخش تجاری ^{۲۱}	-
زیرساخت‌های مشترک راه‌ها و پارکینگ آب، فاضلاب، برق ارتباطات از راه دور فرودگاه‌ها و بنادر	وام‌های دریافتی توسط شهر، ارقام اضافی دریافتی نسبت به مالیات معمول تجاری و مسکونی و همچنین هزینه‌های استفاده پرداختی توسط شهروندان	شهردار به همراه امکان انتخاب روش عقد قرارداد با یک شرکت خصوصی	شهردار قوی منتخب با رأی مستقیم ساکنان به روش «یک نفر، یک رأی» در مشاوره با نمایندگان بخش تجاری	کمک‌های دولتی یک سطحی یا چند سطحی به منظور همسان‌سازی ^{۲۲} محیط، ارتباطات و جز آن.

۱-۲- خدمات شهری

پرسشی که در اینجا مطرح می‌شود این است که کدام یک از خدمات عمومی باید توسط یک حکومت شهری کارآمد فراهم شود؟ شهرهای موفق نیازمند خدمات عمومی و زیرساخت‌هایی هستند که مکمل سرمایه‌های خصوصی و نیروی کار تولیدی بوده و موجب ایجاد محیط اجتماعی و کالبدی مناسب از دید ساکنان شهر می‌گردد. خدماتی با سرریز فضایی قابل توجه^{۲۳} باید توسط سطوح بالاتر حکومت، تأمین مالی شوند (مانند امنیت ملی). خدمات انتخابی شهری مواردی مانند دسترسی و راه‌های محلی، شبکه‌های ارتباطی، فرودگاه و حمل‌ونقل عمومی، زیرساخت‌های آب و فاضلاب، پارک‌ها و تفریحات، سلامت عمومی، کتابخانه‌ها و مراکز فرهنگی، پلیس و خدمات آتش‌نشانی، دادگاه‌ها و زندان‌ها و آموزش ابتدایی (دوره ۱۲ ساله) را دربرمی‌گیرد.

آنچه حکومت‌های شهری، دست‌کم از محل منابع مالیاتی خود، نباید انجام دهند، بازتوزیع^{۲۴} درآمدها است.^{۲۵} در غیر این صورت خانواده‌های پرتحرک دارای سطوح درآمدی بالا، به راحتی شهر را ترک می‌کنند و با این اقدام سبب تخریب صرفه‌های ناشی از مقیاس و تجمع، اقتصاد مبتنی بر تمرکز و در نهایت کاهش کارایی اقتصادی شهر می‌شوند (Haughwout & Inman, 2001). خدمات حمایتی مرتبط با فقر^{۲۶}، دست‌کم باید در سطح ناحیه کلان‌شهری^{۲۷} و با نگاه ایدئال‌تری به وسیله حکومت‌های ایالتی و دولت مرکزی تأمین مالی شوند (Brown & Oates 1987; Inman 2003a). در جدول شماره ۱،

فهرست خدمات عمومی که یک شهر کارا و کارآمد باید تأمین کند، آورده شده است.

۲-۲- تأمین مالی شهر^{۲۸}

خدمات دوره کنونی^{۲۹} باید با مالیات‌ها و هزینه‌های خدمات پرداخت شده توسط شهروندان، در دوره زمانی کنونی و خدمات دوره آتی^{۳۰} باید توسط مالیات‌ها و هزینه‌های خدمات دوره آتی - که از طریق انتشار اوراق قرضه عمومی تسهیل می‌شوند - تأمین مالی شوند.

۱-۲-۲- مالیات‌ها

اقتصاددانان دوگونه وضع مالیات را شناسایی می‌نمایند: وضع مالیات مبتنی بر منبع^{۳۱}، که در آن از عوامل تولید، در جایی که به کار گرفته شده مالیات دریافت می‌شود و در آن مالیات به کالاها و خدمات در جایی اختصاص می‌یابد که خریداری می‌شوند. گونه دیگر وضع مالیات مبتنی بر ساکنان^{۳۲} است که در آن مالیات عوامل تولید، از ساکنان و مالکان دریافت می‌شود و یا مالیات، به کالاها و خدمات مورد مصرف ساکنان اختصاص می‌یابد.

مهمترین انواع مالیات مبتنی بر منبع به شرح زیر هستند:

- مالیات بر دستمزد شاغلان شهری بدون توجه به نوع سکونت آنها (مالیات بر شاغلان ساکن در خارج شهر)؛
- مالیات بر سرمایه و سود شرکت‌ها (برای نمونه مالیات بر املاک صنعتی و تجاری) و
- مالیات بر خرده‌فروشی محلی و مالیات بر فروش کلی شرکت‌ها (برای نمونه مالیات خام بر فاکتور فروش و یا مالیات برگردش مالی).

انواع عمده مالیات‌های مبتنی بر ساکنان شهر عبارتند از:

- مالیات بر دستمزد ساکنان و به طور کلی تمام درآمدهای آنها و

- مالیات بر املاک تحت تملک ساکنان شهر.

برای تأمین مالی کارآمد شهرها این نوع مالیات‌ها باید به گونه‌ای ترکیب و انتخاب شوند که بیشینه‌سازی سود شرکت‌های شهر و رفاه ساکنان شهر را به همراه داشته باشند.

اغلب شهرها، سیستم مالیاتی مبتنی بر منبع را به دو دلیل درک‌شدنی انتخاب می‌کنند: ۱- مدیریت جمع‌آوری این‌گونه مالیات‌ها آسان‌تر و اغلب برعهده یک مؤسسه جمع‌آوری‌کننده مانند یک شرکت یا مؤسسه تجاری شهر است؛ ۲- دست‌کم در ابتدا سهم قابل توجهی از تحمیل چنین مالیات‌هایی بر دوش مالیات‌دهندگان ساکن خارج شهر خواهد بود که فاقد رای محسوب می‌شوند.

متأسفانه مالیات‌های مبتنی بر منبع، در مجموع تأثیرات منفی قابل توجهی بر عملکرد اقتصاد بخش خصوصی شهر دارند. هرچند این مالیات‌ها، درآمدهایی را از ساکنان خارج از شهر که [به‌هنگام حضور در شهر] از خدمات شهری استفاده می‌کنند، برای شهر کسب خواهند نمود، اما راه‌های مناسب‌تر و کارآتری برای گرفتن و دریافت هزینه از این گروه (بازدیدکنندگان و ساکنان در خارج از شهر) وجود دارد؛ برای نمونه بهای خدمات مصرفی و مالیات بر فروش^{۳۳} می‌تواند مفید بوده و پوشش‌دهنده دسترسی این افراد به خدمات شهر (در مواردی مانند پارکینگ، خطوط ریل، فرودگاه و شبکه راه‌ها و نیز اقامت آنها در شهر از طریق مالیات هتل) باشند. به نظر می‌رسد مالیات املاک تجاری و صنعتی^{۳۴}، وضع مالیات بر کارکنان ساکن در خارج از شهر^{۳۵} یا دریافت مالیات از محصول یا فروش، سبب کاهش سوددهی شرکت‌ها در محدوده مالیاتی می‌شود. در چنین شرایطی، از منظر کارایی اقتصادی، دلایل کمی برای پیشنهاد وضع مالیات مبتنی بر منبع وجود دارد.

اینک این پرسش مطرح می‌شود که آیا شهرها می‌توانند خدمات عمومی محلی خود را از این راه‌ها تأمین مالی کنند: دریافت بهای خدمات از شهروندان؛ وضع مالیات مبتنی بر ساکنان برای خدمات سکونت و دریافت بهای خدمات و وضع مالیات بر ارزش زمین مبتنی بر کسب‌وکار برای خدمات تجاری. مالیات ساکنان، باید به صورت مالیات بر املاک مسکونی یا دستمزد و درآمد ساکنان و مالیات مشاغل باید ترکیبی از بهای خدمات شهری (مانند آب، جمع‌آوری پسماند و هزینه پارکینگ) باشد و زمانی که مدیریت بهای خدمات ممکن نباشد، باید به مالیات بر ارزش زمین تجاری (مانند پلیس، خدمات آتش‌نشانی و نگهداری زیرساخت‌های عمومی) توجه کرد. پیتسبورگ^{۳۶} (امریکا) و کوینزلند^{۳۷} (استرالیا) بسیار موفقیت‌آمیز اقدام به مدیریت برنامه مالیات بر اراضی تجاری (کسب‌وکار) نموده‌اند (Oates & Schwab, 1997). در این زمینه، جدول شماره ۱ روش‌های مناسبی را برای تأمین مالی هر یک از خدمات شهری ارائه می‌نماید.

۲-۲- استقراض^{۳۸}:

استقراض برای تأمین مالی این هزینه‌ها استفاده می‌شود: ساخت و نگهداری زیرساخت‌های شهری-مدارس، حمل‌ونقل عمومی، امور آب‌رسانی، فرودگاه‌ها، شبکه‌های ارتباطات، راه‌های دسترسی اصلی، زندان‌ها و دادگاه‌ها و تسهیلات تصفیه آب- تئوری اقتصادی.

پرداخت‌های مالیاتی باید بر مشکلات حیات مولد سرمایه‌های حکومت از طریق استقراض بلندمدت چیره شوند (Barro, 1979) مالیات‌های به دست آمده بر ارتقاء ارزش زمین شهر، باید برای بازپرداخت اصل مالیات، سود آن و تمام هزینه‌های نگهداری به کار رود. کاربرد فعلی «تأمین مالی افزایش مالیات»^{۳۹} برای پروژه‌های سرمایه‌ای شهری، امکان‌پذیری این رویکرد را نمایان می‌سازد (Brueckner, 2001). با این وجود در صورت دشواری چنین ارزیابی‌هایی - هدف و وسعت

سود اقتصادی یک ورزشگاه یا موزه چیست؟-، مالیات‌های شهری^{۴۱} از درآمدها یا املاک ساکنان باید برای تأمین سرمایه استقرار برای پروژه‌های مسکونی به کار رفته و مالیات‌های شهری بر اراضی تجاری و کسب‌وکار باید برای تأمین سرمایه پروژه‌های بخش کسب‌وکار به کار روند. وام‌های مربوط به پروژه‌هایی که به ساکنان و به صاحبان کسب‌وکار سود می‌رسانند، باید به وسیله مالیات‌های شهری در هر دو اساس تجاری و سکونت بازپرداخت شوند.

اما مسائلی که نباید مجاز شمرده شوند عبارتند از: استفاده از وام بلندمدت^{۴۱} برای تأمین مالی کسری بودجه سالانه میان مخارج جاری (نیروی کار، مواد اولیه و هزینه‌های بهره^{۴۲}) و درآمدهای جاری (مالیات‌ها، هزینه‌های خدمات و کمک‌ها) با استقراض به صورت فاقد سند^{۴۳} از طریق حساب‌های مالی خاص؛ طبقه‌بندی مجدد هزینه‌های دوره کنونی مانند حقوق خدمتکاران مدرسه ۴۴ به عنوان «هزینه‌های سرمایه‌ای»^{۴۵} (این امر در گذشته یک امر مثبت در نیویورک به شمار می‌رفت)؛ کاهش منافع طرح بازنشستگی با مزایای معین بازنشستگان بخش عمومی^{۴۶}؛ انتقال^{۴۷} کسر بودجه سال گذشته به بودجه سال جاری و موارد همانند (Inman, 1983).

دو نتیجه مهم بالقوه برای کارایی اقتصادی تأمین کسر بودجه پنهان^{۴۸} وجود دارد: نخست، اگر بازپرداخت توسط مالیات‌دهندگان شهر انجام شود (مانند نمونه‌های کسری بودجه در نیویورک و فیلادلفیا)، ارزش املاک و دارایی‌های شهر به سبب ارزش مالیات‌های لازم، افت خواهد کرد. بدین ترتیب کسری بودجه پنهان سبب ایجاد بی‌ثباتی برای سرمایه‌گذاران جدید خواهد شد و این بی‌ثباتی سبب نبود انگیزه به سرمایه‌گذاری‌های آتی و ایجاد اقتصاد شهری مولد خواهد شد. دوم، اگر این بازپرداخت توسط ساکنان شهر انجام نشود- مانند ریودوژانیرو و سائوپائولو- در این صورت کسری بودجه مانند یک یارانه پنهان برای هزینه‌کرد حساب‌های جاری عمل می‌کند. در نتیجه، هزینه‌های شهری به صورت ناکارایی بالا خواهند بود (Inman, 2003). برای کنترل ناکارایی نخست، کسر درآمدی شهر باید به شیوه‌ای فعالانه به وسیله صاحب حساب‌های مطمئن براساس اصول پذیرفته شده حسابداری^{۴۹} نظارت شود و مازاد یا کسری درآمد شهر به اطلاع همه سرمایه‌گذاران احتمالی در املاک شهر برسد. در این صورت سرمایه‌گذاران قادر به تنزیل (تبدیل به سرمایه کردن)^{۵۰} مالیات‌های آتی در قالب بهای پرداختی برای دارایی‌های شهر هستند. به سبب کمبود نظارت مطمئن، نیاز به مقررات خاص در زمینه کسر بودجه ضروری خواهد بود (نگاه کنید به: Bohn & Inman, 1996). برای کنترل ناکارایی دوم، حکومت ملی باید موقعیتی مطمئن در برابر برنامه‌های کمک مالی^{۵۱} حکومت اتخاذ نماید. مانند آنچه پاسخ پرزیدنت فورد^{۵۲}، زمانی که نیویورک درخواست کمک دولت فدرال را در بحران مالی ۱۹۷۴ مطرح کرد. استقراض توسط شهرها، ابزار مهمی برای تأمین مالی کارآمد شهرها است، اما در این روش لازم است، اطلاع‌رسانی و در صورت لزوم قانونمند شود.

۲-۳- سازمان مالی

هدف از سازماندهی وظایف برای تأمین مالی شهر، اطمینان از این موضوع است که هر دلاری که از مالیات جمع می‌شود، با حداقل یک دلار منفعت اقتصادی حاصل از تأمین خدمات شهری جبران می‌شود. عملکرد مالی حومه‌های رقابت‌پذیر امریکا، دربرگیرنده شواهدی است به سود یک سیستم نامتمرکز مالیه عمومی^{۳۵} که روشی است برای کسب اطمینان از سود نهایی^{۴۴} بیشتر و یا برابر با هزینه‌های نهایی^{۵۵} تأمین خدمات. خانوارها و شرکت‌های آگاه و فعال، مالیات‌های مبتنی بر ساکنان- که توسط همیلتون (۱۹۷۵)^{۵۶} اشاره شد- و مالیات‌های مبتنی بر زمین تجاری و هزینه‌های خدمات برای شرکت‌ها- که توسط فیشل (۱۹۷۵)^{۵۷} نیز اشاره شد- سبب تطابق کارایی^{۵۸} از سودها و هزینه‌ها در بودجه محلی خواهند شد. خانوارها و شرکت‌های خواهان خدمات عمومی کمتر یا بیشتر، به موقعیت‌هایی جابجا می‌شوند که نیازهای آنان را فراهم کند و از طریق مالیات

ساکنان و فعالان اقتصادی هدف قرار گرفته و مالیات بر کسب و کار و بهای خدمات، هزینه‌های نهایی خدمات اضافه معرفی آنان را پردازد. این گونه طبقه‌بندی شرکت‌ها و خانوارها به موقعیت‌ها بر اساس خدمات/مالیات‌های دلخواه آنان - بعد از چارلز تایبوت (۱۹۵۶)^{۵۹} که منطق چنین مرکز خریدی را شرح داد - با اصطلاح «خرید تایبوتی»^{۶۰} شناخته می‌شود. شواهد تجربی به خوبی از سودمندی چنین سیستمی از حکمروایی مالی پشتیبانی می‌کند (Brueckner, 1982; Rubinfeld, 1987).

پرسشی که دوباره مطرح می‌شود این است که آیا چنین ترکیبی از مالیات مبتنی بر ساکنین و صاحبان کسب و کار، برای ارتقاء عملکرد مالی شهرهای بزرگ نیز می‌تواند مفید باشد؟ پاسخ مثبت است؛ اما نخست تجدید ساختار وظایف حکمروایی در زمینه خدمات شهری ضروری خواهد بود. وظیفه خدمات‌رسانی باید بر یک اصل ساده بنیان گذاشته شود: خدمات محله‌ای باید به وسیله حکومت‌های محله‌ای^{۶۱} و خدمات شهری توسط حکومت شهری تأمین مالی و مدیریت شوند. تمایز اصلی میان خدمات محله‌ای و شهری، مقیاس جغرافیایی یا جمعیتی اجتماعی است که نیازمند تأمین خدمات به شیوه‌ای کارآمد هستند. برای اغلب خدمات شهری به اقتصاد مقیاس از منظر جمعیتی در حدود ۲۰ هزار نفر ساکن توجه می‌شود. برای نمونه، آموزش، پلیس، آتش‌نشانی، جمع‌آوری پسماند، پارک‌ها و تفریحات و کتابخانه‌ها، می‌توانند به خوبی توسط حکومت‌های محله‌ای (نهادهای مدیریت محله‌ای) به نسبت کوچک، مدیریت و تأمین مالی شوند. اما آنجایی که صرفه‌های ناشی از مقیاس اهمیت می‌یابد - مواردی مانند خدمات آب و برق، ارتباطات راه دور، دفع پسماند و آب‌های زاید (و نه جمع‌آوری)، سلامت عمومی، حمل و نقل عمومی، موزه‌ها و ورزشگاه‌ها و دادگاه‌ها و زندان‌ها - حکمروایی مالی در مقیاس شهری^{۶۲} می‌تواند مناسب و مطلوب باشد (نگاه کنید به جدول شماره ۱).

چنانچه خدمات در سطح محلی و یا در سطح شهری مدیریت شوند، باید حق قانونی ساکنان برای بستن قرارداد پیمانکاری با تأمین‌کنندگان خصوصی خدمات حفظ شود. گزینه عقد قرارداد پیمانکاری^{۶۳} به طور خاص زمانی بسیار مناسب است که خانوارها متحرک و در حال جابه‌جایی^{۶۴} نیستند، اما تأمین‌کنندگان این گونه از خدمات می‌باشند. فرایند مزایده^{۶۵} برای دستیابی به امتیاز تأمین خدمات عمومی به ساکنان فاقد جابه‌جایی^{۶۶} - اغلب خانوارهای کم‌درآمدتر شهر - همان حاشیه رقابتی را می‌دهد که خانوارهای طبقه متوسط درآمدی اکنون از طریق خرید تایبوتی با آن لذت می‌برند. کارکرد این روش زمانی بهتر است که تأمین‌کنندگان خصوصی متخصص فنی بوده و سرمایه به سادگی بازتولید شود، محدودیت‌های ورود کمتر بوده (Williamson, 1976) و در بعد مهم محصول خدمات، کیفیت خدمات از خارج از شرکت به خوبی و آسانی نظارت شود (Hart, Shleifer & Vishny, 1997). اگر کیفیت خدمات ارائه شده توسط پیمانکار، تنها به وسیله عملکرد روزمره تأمین‌کننده^{۶۷} نظارت شود، در این صورت امکان بسیار کمی برای تشخیص و تمایز مدیریت یک پیمانکار از مدیریت کارکنان شخصی وجود خواهد داشت؛ ممکن است در نهایت تأمین‌کننده دولت نامیده شود. زمانی که پیمانکاری و برون‌سپاری صورت می‌گیرد، ضروری است که حکومت شهری یا محله‌ای مالکیت دارایی‌هایی را حفظ کند که برای تأمین خدمات منحصر به فرد است. مالکیت عمومی از انحصار پیمانکار و ایجاد امتیاز انحصاری در قیمت‌گذاری جلوگیری می‌کند. خدماتی که می‌توانند به گونه‌ای موفقیت‌آمیز وارد فرایند برون‌سپاری و پیمانکاری شوند، عبارتند از: فعالیت و نگهداری شبکه‌های حمل و نقل عمومی و ارتباطی؛ خدمات آب و فاضلاب؛ نگهداری پارک‌ها و راه‌ها؛ کتابخانه‌ها و مراکز فرهنگی و جمع‌آوری پسماند. خدماتی که بهتر است توسط حکومت‌های محلی به گونه‌ای مستقیم تأمین شوند، به دلایل مرتبط با کنترل کیفیت، شامل خدمات پلیس و آتش‌نشانی، سلامت عمومی، دادگاه‌ها و زندان‌ها و (با وجود برخی مخالفت‌ها) آموزش در دوره دوازده ساله پیش از دانشگاه می‌باشند (نگاه کنید به جدول شماره ۱). اگر پیمانکاری و

برون‌سپاری راه‌حل برگزیده باشد، کارگران شهر که در قالب اتحادیه‌ها درآمده‌اند، باید مجاز به شرکت در فرایند انتخاب پیمانکار باشند و یک تأمین‌کننده باید به محله‌های مجاور مختلف ارائه خدمات نماید (Donahue, 1989).

همان‌طور که خدمات ساکنین شهر، با ترکیب کارآمدی از محله‌ها و حکومت‌های شهری مدیریت می‌شوند، خدمات مورد نیاز عرصه کسب‌وکار نیز مهم جلوه می‌کنند؛ یعنی جایی که به خدمات تجاری محله‌ای مانند پلیس و آتش‌نشانی، جمع‌آوری پسماند و نگهداری فضاهای باز احساس نیاز می‌شود. تصمیم بسیاری از شهرهای امریکایی برای ارائه اجازه فعالیت به شرکت‌های متمرکز از نظر جغرافیایی برای ایجاد نهادهای خدماتی ویژه موسوم به BIDs^{۶۸} (نهاد بهبود کسب و کار) با توان دریافت مالیات‌ها و هزینه‌کرد تکمیلی برای خدمات خاص ناحیه‌ای، نشانگر امکان‌پذیری مدیریتی و نیز جذابیت اقتصادی رویکرد محله‌ای^{۶۹} در مدیریت خدمات تجاری محله‌ای^{۷۰} است (Briffault, 1999). در اینجا نیز، هنگامی که از نظر اقتصادی شرایط مناسبی وجود داشته باشد، امکان برون‌سپاری و بستن قرارداد برای این نهادهای خدماتی با مؤسسات خصوصی، به منظور تأمین خدمات محله‌ای امری سودمند خواهد بود^{۷۱} (نگاه کنید به جدول شماره ۱).

دلیلی وجود ندارد که خانواده‌ها و شرکت‌های ساکن شهر کمتر از حومه‌نشینان قرین خود از کیفیت کالاهای عمومی محلی^{۷۲} مطلع باشند. همان‌طور پس از سازمان دادن تأمین خدمات محلی برای دادن انتخاب به ساکنان حومه‌ای لازم است که تأمین خدمات شهری نیز سازمان یابد. انتخاب و رقابت، چه از طریق حکومت‌های محله‌ای و چه از طریق برون‌سپاری و پیمانکاری، تا میزان زیادی برای اطمینان از مالیه شهری کارا و در نهایت، بازدهی حداکثر شرکت و رفاه خانواده‌ها کفایت می‌نماید. افرادی مانند راس (۱۹۹۸)، هوکسبی (۲۰۰۰)، هولمز، دیسیمونه و راب (۲۰۰۳)^{۷۳}، شواهدی ابتدایی در این زمینه پیرامون آموزش دوره ۱۲ ساله پیش از دانشگاه به عنوان یکی از مهم‌ترین خدمات شهری فراهم می‌کنند.

۲-۴- حکمروایی مالی^{۷۵}

زمانی که ساختارهای تأمین مالی و سازمانی به موقع و به‌جا باشند، وظیفه انتخاب صحیح سطح شهر، محله، چگونگی هزینه‌کرد و مالیات‌ها مطرح خواهد بود. در اینجا هدف، هم‌تراز کردن مزایای نهایی خدمات^{۷۶} با هزینه‌های نهایی^{۷۷} مالیات می‌باشد. هزینه‌ها اغلب شناخته شده هستند؛ اما مزایا چگونه آشکار و مشخص خواهند شد. اینجا است که ما به مؤسسات سیاسی و قواعد حکمروایی نیاز داریم.

۲-۴-۱- خدمات سکونت^{۷۸}

شهروندان اولویت‌های خود را برای خدمات شهری با رأی به هزینه‌های شهر، یا به صورت مستقیم از طریق یک رفرااندوم یا به صورت غیرمستقیم از طریق انتخاب یک نماینده محلی مشخص می‌کنند. راه‌های متعددی برای جمع‌آوری آراء وجود دارد، اما رأی اکثریت مزایای بیشتری برای پیشنهاد آن دارد. به ویژه آنکه می‌تواند یک موقعیت میانه و مصالحه‌آمیز را در صورت وجود بیابد (Young, 1997).

با آنکه ضمانتی مبنی بر کارایی موقعیت منتخب میانه از نظر اقتصادی وجود ندارد، اما با شرایطی می‌توان بدان مبادرت نمود:

- ساختار کارآمد مالیات مسکونی به کار رود؛

- همه شهروندان رأی دهند؛

- اولویت‌ها و ترجیحات شهروندان برای خدمات جدانشدنی باشد؛ به گونه‌ای که سطح برگزیده یک خدمت (مانند

آموزش) بر سطح ترجیح یافته کالای دیگر (مانند پلیس) تأثیر نگذارد و

- توزیع ترجیحات برای هیچ یک از خدمات عمومی دچار انحراف و کج‌روی قابل توجهی نباشد. در آن صورت است که نتیجه رأی اکثریت پیرامون هر یک از خدمات عمومی، می‌تواند به طور تقریبی نیازهای کارآیی را برطرف سازد که در آن هزینه‌های نهایی اجتماعی و منافع نهایی اجتماعی^{۷۹} برابر است (Bowen, 1943; Bergstrom, 1979). هنگامی که ترجیحات قابل تفکیک نیستند، اقدام به فراندوم^{۸۰} می‌تواند بر تخصیص منتخب تأثیر بگذارد. در این شرایط لازم است که تنظیم‌کننده دستورکار^{۸۱} توسط شهروندان انتخاب شوند. اکنون بودجه شهرها و محله‌ها به صورت موضوع به موضوع توسط فراندوم شکل نمی‌گیرد؛ بلکه بودجه‌های شهری و محلی بیشتر توسط حکومت‌های برگزیده یا نماینده شهری و محله‌ای^{۸۲} تصمیم‌گیری می‌شوند. حکومت شهری نماینده می‌تواند دو شکل داشته باشد: شکل قانون‌گذاری صرف یا حکومت شورایی^{۸۳} و شکل اجرایی صرف یا شکل حکومت شهردار قوی^{۸۴}.

حکمرمایی شورایی^{۸۵} دارای یک مشکل یعنی قفل سیاست‌ها^{۸۶} است. سه یا چند قانون‌گذار (عضو شورا) که در زمینه بهترین روش برای هزینه‌کرد پول‌های شهر اختلاف دارند، هرگز نمی‌توانند به یک توافق مبتنی بر اکثریت^{۸۷} دست‌یابند. اکثریت می‌تواند همواره برخلاف منافع اقلیت متحد شوند؛ اما امکان شکل‌گیری اکثریت جدید با پیوستن فردی از اکثریت قدیم وجود خواهد داشت که این موضوع می‌تواند سبب شود که بودجه تهدید شود و خطر تصویب نشدن بودجه توسط هم را به دنبال خواهد داشت. یک راه حل برای فرار از این وضعیت، آن است که به هر قانون‌گذار این اجازه داده شود که یکی از مهم‌ترین و بهترین پروژه‌های خود را برای وارد کردن در بودجه ارائه نماید. البته چنین فرایند بودجه‌ریزی ممکن است ناکارآمد باشد (اگرچه این موضوعی است که برای تعدادی دوست که در یک میز شام قرار گرفته و هزینه‌های خوراکی و نوشیدنی‌های متفاوت خود را با سهمی مساوی می‌خواهند پردازند نیز رخ می‌دهد).

افزون بر این، حضور قانون‌گذاران بیشتر در دور میز شام شورای شهر، سبب خواهد شد که بودجه سرانه هر شهروند به ازای هر قانون‌گذار نیز افزایش یابد. مطالعه باکیر (۲۰۰۲) در زمینه بودجه‌ریزی شهری^{۸۸} نشان می‌دهد که اگر همه چیز مساوی باشد، با دو برابر کردن اندازه یک شورای شهر معمول (در این مطالعه افزایش هفت عضو به چهارده عضو) ۲۰ درصد در هزینه‌های شهر به ازای هر شهروند افزایش صورت می‌گیرد. مطالعه اینمان (۱۹۹۵) در ارتباط با فیلادلفیا^{۸۹} شواهد مستقیم‌تر اما سازگاری را در این باره نشان می‌دهد. در سال ۱۹۷۹، رهبری فیلادلفیا به دست سفیدپوستان بود (هیچ عضو شورای سیاه‌پوستی وجود نداشت). اما شورای شهر متهم به دریافت رشوه شد و در نتیجه ۱۷ عضو شورا پیش از انتخابات نوامبر شهر یا محکوم و یا مجبور به استعفا شدند. پس از آن شش سیاه‌پوست و عضو اسپانیایی تبار در شورا انتخاب شدند. بی‌طرفانه است اگر این تغییر را به معنای افزایش ۳۳ درصدی در عضویت مؤثر در شورا بدانیم که بدین ترتیب اکثریت محلات اقلیت فیلادلفیا، نمایندگی مؤثری برای نخستین بار به دست آوردند. نتیجه بودجه‌ای این تجربه طبیعی، افزایش ۲۵ درصدی هزینه‌های شهر در خدمت محله‌ای و ۵ درصد افزایش در هزینه‌های کلی شهر بود.

خوشبختانه، حکومت شهر همواره با چنین مشکلاتی مواجه نیست. بودجه‌ها در شهرهای دارای شهرداری قوی، کمتر گران بوده و بیشتر کارا به شمار می‌روند، بیش از بودجه‌هایی که دارای مبنای چیزی برای هر کس^{۹۰} هستند و در شهرهایی که با الگوی صرف شورایی^{۹۱} اداره می‌شوند یافت می‌گردند (Baqir, 2002).

۲-۴-۲- خدمات کسب‌وکار^{۹۲}

مالکان کسب‌وکار در شهر که ساکن شهر نیز به شمار می‌روند، توانایی شرکت مستقیم در تنظیم و تصویب سیاست‌های مالی شهر را ندارند. خلاف این قاعده در نهادهای بهبود کسب‌وکار (BIDs) مشاهده می‌شود. این انجمن‌های کسب‌وکار،

براساس قانون شکل گرفته و از قدرت مالیات تکمیلی^{۹۳}، استقراض و هزینه‌کرد برای خدمات ویژه ناحیه و بهبودهای سرمایه‌ای سودآور برای کسب‌وکار، برخوردارند (Briffault, 1999). در اینجا رجوع و استفاده از ادبیات نظری جدید پیرامون حقوق سهامداران^{۹۴} و حکمروایی شرکتی (نظام راهبری بنگاه)^{۹۵} می‌تواند سازنده باشد. ^{۹۶} در شکل اساسی خود، یک نهاد بهبود کسب‌وکار شبیه یک شرکت است که دارندگان املاک در محدوده نهاد بهبود کسب و کار به عنوان سهامداران ایفای نقش می‌نمایند. همانند یک شرکت، هدف انحصاری نهاد بهبود کسب‌وکار بیشینه نمودن ارزش ثروت سهامداران (صاحبان کسب‌وکار) است.

۲-۴-۳- زیرساخت‌های مشترک^{۹۷}

مالکان مسکونی و تجاری، نخستین ذی‌نفعان سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های شهری خواهند بود که هم به ساکنین و هم به صاحبان کسب‌وکار منفعت می‌رسانند (Haughwout & Inman, 2001). زیرساخت‌های شهری مشترک شامل مواردی چون راه‌های دسترسی، بلوارها، شبکه‌های ارتباطی، مترو و اتوبوس، دادگاه‌ها و زندان‌ها، فرودگاه‌ها، پارکینگ‌ها و سیستم‌های آب و فاضلاب هستند. به شهردار منتخب مردم، می‌توان پس از مشورت با نمایندگان نهاد بهبود کسب‌وکار^{۹۸} اختیار تصمیم‌گیری در زمینه زیرساخت‌های شهری را اعطا نمود.

برای مصرف خدمات شهری، تازه‌واردان باید بلیت پذیرش شهر را خریداری نمایند؛ این بلیت، قطعه‌ای از زمین شهری است. قیمت این زمین تا جایی بالا خواهد رفت که سود خالص از خدمات شهری (منفعت منهای هزینه) را برای خانواده‌ها و شرکت‌های واقع در شهر یا در حال برنامه‌ریزی برای حضور در شهر منعکس سازد

۳- مالیه شهری و ارزش شهر

همکاری و کمک مالیه شهری برای رفاه و سودمندی ساکنان و شرکت‌های شهر به وسیله افراد خارج از شهر که در انتظار پرداخت هزینه برای ورود به شهر و کار و سکونت در آن هستند، به خوبی محاسبه می‌شود.

تازمانی که منافع به دست آمده از خدمات شهری، از هزینه‌های پرداختی در قالب مالیات یا بهای خدمات پرداختی توسط مصرف‌کنندگان خدمات بیشتر باشد، خانواده‌ها و شرکت‌های ساکن خارج از شهر، نقل مکان به شهر را یک گزینه جذاب به شمار می‌آورند. با این وجود، برای مصرف خدمات شهری، تازه‌واردان باید بلیت پذیرش^{۹۹} شهر را خریداری نمایند؛ این بلیت، قطعه‌ای از زمین شهری است. قیمت این زمین تا جایی بالا خواهد رفت که سود خالص از خدمات شهری (منفعت منهای هزینه) را برای خانواده‌ها و شرکت‌های واقع در شهر یا در حال برنامه‌ریزی برای حضور در شهر منعکس سازد.

مالیه شهری کارآمد، به دنبال بیشینه (حداکثر) ساختن منافع خدمات شهر جدا از هزینه‌های آن است (Brueckner, 1983). بنابراین ردپای مالیه شهری کارآمدتر در قیمت زمین شهری قابل مشاهده و مؤثر خواهد بود. شواهد در حال افزایشی در این زمینه وجود دارد. در این باره جدول شماره ۱ نکاتی را دربرمی‌گیرد که به آنها خواهیم پرداخت.

۳-۱- انتقال قانونی خدمات و ارزش^{۱۰۰}

مهم‌ترین انتقال‌های قانونی نامناسب^{۱۰۱}، در میان خدمات شهری، مسئولیت‌پذیری مالی در زمینه ارائه خدمات فقر به

ساکنین کم درآمد شهر است. خدماتی مانند مسکن عمومی، خدمات بهداشتی و درمانی عمومی و نگهداری از شیرخواران، نیازمند انتقال و تخصیص درآمدها و مدیریت هستند. به تازگی هزینه‌های تعهد شده در زمینه فقر، بار مالیاتی قابل توجهی را بر خانواده‌های قشر متوسط تحمیل کرده است (از متوسط ۴۰۰ دلار در فیلادلفیا تا متوسط ۶۰۰ دلار در نیویورک سیتی به ازای هر خانواده پرداخت‌کننده مالیات یا حدود یک درصد درآمد هر خانواده). چندان تعجب‌برانگیز نیست اگر خانواده‌های طبقه متوسط در زمینه اسکان در چنین شهرهایی با بی‌رغبتی مواجه شوند (چون بخش عمده‌ای از پرداخت‌های آن برای ارتقاء کیفیت خدمات صرف هزینه در خدمات فقر می‌شود).

این موضوع در شرکت‌ها نیز جریان دارد. بدین ترتیب ارزش زمین شهرها تنزل خواهد یافت. هاوگوت و اینمان (۲۰۰۲) در این زمینه از دیدگاه اقتصادی تخمین می‌زنند که در طول دهه‌های ۱۹۷۰-۱۹۹۰ میلادی، ۱۰ درصد افزایش در نرخ فقر شهر (از ۰/۲ به ۰/۲۲)، سبب کاهش ارزش خانه‌های متوسط شهری در شهرهای امریکایی شده است. به گونه‌ای که کاهش ۸ درصدی در شهرهای کوچک امریکا (با جمعیت کمتر از ۲۵۰ هزار نفر) و کاهش ۱۵ درصدی در شهرهای بزرگ امریکا (دارای جمعیت بیشتر از ۲۵۰ هزار نفر) را شاهد بوده‌ایم.^{۱۳}

اعتقاد و نظر هاوگوت و اینمان (۲۰۰۲)^{۱۴} بر این است که بخشی از

اثرات در این زمینه می‌تواند بیشتر به سبب تأثیرات معکوس هزینه‌کرد بر مزایای اقتصادی ناشی از تجمع باشد. به گونه‌ای که خانواده‌های طبقه متوسط و شرکت‌ها شهر را به سبب افزایش مالیات‌ها و زوال خدمات ترک می‌کنند. در صورت کاهش کارایی مولد شهر از جذابیت شهر و ارزش زمین نیز کاسته خواهد شد.

راه‌حل انتقال‌های قانونی نامناسب در هزینه‌کرد در امر فقر برای شهرها، جدا کردن تعهدهای بدون پشتوانه مالی از بودجه شهر است؛ حتی اگر به صورت مستقیم با استفاده از پشتوانه مالی دولت مرکزی یا

مالیه شهری کارآمد، به دنبال بیشینه (حداکثر) ساختن منافع خدمات شهر جدا از هزینه‌های آن است. بنابراین ردپای مالیه شهری کارآمدتر در قیمت زمین شهری قابل مشاهده و مؤثر خواهد بود

مهم‌ترین انتقال‌های قانونی نامناسب، در میان خدمات شهری، مسئولیت‌پذیری مالی در زمینه ارائه خدمات فقر به ساکنین کم درآمد شهر است

فدرال صورت گیرد. اگر فقر شهری، هزینه‌های تولید بیشتری را برای خدمات شهری دربرداشته باشد، تطبیق اهداف برای پوشش دادن این هزینه‌های مضاعف، مفید خواهد بود (Duncombe & Yinger, 1997). تأثیر دقیقاً آن چیزی است که انتظار می‌رود: یک اقتصاد شهری کارا و نیز افزایش ارزش زمین شهر (Inman 2003a).

۳-۲- انتقال قانونی مالیات و ارزش^{۱۵}

مهم‌ترین انتقال قانونی نامناسب در میان مالیات‌های شهری، اجازه استفاده از مالیات تجاری (کسب‌وکار) برای تأمین مالی خدمات مسکونی است. بازتوزیع مالی به دست آمده از شرکت‌ها به ساکنان، بی‌رغبتی شرکت‌ها را به انتخاب مکان خود در شهرها به دنبال خواهد داشت؛ این امر مزایای اقتصادی ناشی از تجمع و کارایی مولد را کاهش داده و در نتیجه سبب بی‌ارزش شدن شهر و زمین می‌شود. شواهد موجود تجربی نشان می‌دهد که مالیات‌های کسب‌وکار شهری، کسب‌وکارها را از شهر می‌رانند (Bartik, 1991). هاوگوت، اینمان، کریگ و لوس (۲۰۰۴)^{۱۶}، با نگاهی تفصیلی تأثیرات مالیات فروش و نیروی کار شهر را بر اقتصادهای شهری نیویورک و فیلادلفیا از سال ۱۹۹۷ - ۲۰۰۰ بیان می‌کنند. فعالیت خریداران در مرزهای شهر، مالیات‌های فروش (شهر نیویورک) و مالیات‌های خالص واردات و صادرات (فیلادلفیا) بیشتر به وسیله شرکت‌های شهری به دست می‌آید. فروش شهر کاهش می‌یابد و شرکت‌ها، شهر را برای پرهیز از پرداخت مالیات ترک

می‌کنند. هاوگوت و دیگران تخمین می‌زنند که قابلیت کشش فروش شهر^{۱۷} در ارتباط با دو مالیات بسیار و از نظر آمار قابل توجه است (۰/۵- برای نیویورک و ۰/۳- برای فیلادلفیا). مالیات بر درآمد و دستمزد شهر نیز چنین تأثیری دارند. در شرایطی که مالیات بر کسب‌وکار، شرکت‌ها را از شهر براند، ارزش زمین شهری افت نکرده و ساکنان همچنان از مزایای بازتوزیع مالی سود می‌برند. در صورت افزایش تقاضای ساکنان برای مکان‌های شهری بیش از تقاضای کسب‌وکارهای از دست‌رفته، تحلیل تعادل اقتصادی عمومی^{۱۸} از اقتصاد شهر فیلادلفیا نشان می‌دهد که با کمترین تجمع‌ها نیز کشش ارزش زمین شهری می‌تواند در ارتباط با مالیات کسب‌وکار قابل توجه باشد؛ برای نمونه: ۱/۳- در ارتباط با مالیات بر سرمایه تجاری (Haughwout & Inman, 2002) و ۰/۲- در ارتباط با مالیات دستمزد یا نیروی کار ساکن در خارج از شهر (Inman, 2003a).

همان‌گونه که در جدول شماره ۱ اشاره شد، تنها راه حل، جانشین کردن مالیات بر اراضی تجاری و کسب‌وکار و بهای خدمات کسب‌وکار با مالیات‌های مستقیم بر فروش تجاری، سرمایه و نیروی کار است. پیتسبورگ^{۱۹} این کار را در سال ۱۹۷۹، به عنوان بخشی از اصلاحات توسعه اقتصادی خود انجام داد. در طی آن شهر به طور قابل توجهی نرخ

مالیات بر زمین را افزایش داد؛ معافیت‌هایی بر مالیات از ساختمان‌های تجاری جدید پیشنهاد داد و به مالیات دستمزد توجه نمود. به نظر می‌رسد اصلاحات مالیاتی موفق شد تا تفاوت قابل توجهی در اقتصاد پیتسبورگ ایجاد نماید.

آتس و شاوب (۱۹۹۷)^{۲۰}، روند تغییرات در ارزش پروانه‌های ساختمانی جدید را در ۱۵ شهر در منطقه صنعتی میدوست^{۲۱} در طول دهه‌های محدودده ۱۹۶۰ و ۱۹۸۹ میلادی به طور تطبیقی بررسی کرده‌اند (وجود همبستگی با ارزش زمین شهری). تا سال ۱۹۷۹ این روند در تمام شهرها (از جمله پیتسبورگ)، همواره صاف و یکنواخت

یا رو به پایین بوده است. شهرها هم‌چنین یا در حال رکود و یا دچار زوال بوده‌اند. بعد از اصلاحات مالیاتی سال ۱۹۷۹، پیتسبورگ از این گروه جدا شده و یک جهش رو به بالا در ارزش ساختمان‌های جدید نشان داد که در نهایت در ده سال، حجمی معادل با بیست سال گذشته را دربرمی‌گرفت. آتس و شاوب با احتیاط اعلام می‌کنند چنین اصلاحات مالیات کسب‌وکاری می‌تواند به تنهایی یک شهر در حال زوال را نجات دهد. اما اگر ساکنان و شرکت‌ها خواهان کار و زندگی در چنین مکانی، (پیتسبورگ) در دهه ۱۹۸۰ باشند، آنگاه یک ساختار مالیاتی کارا به شهر اجازه خواهد داد که به پتانسیل اقتصادی کامل خود دست یابد.

۳-۳- حکمروایی و ارزش

انتقال قانونی و تخصیص صحیح، وظایف هزینه‌کرد و ابزارهای تأمین مالی برای مالیه شهری کارا لازم است، اما کافی نیست. سیاست‌مداران شهری که چنین مواردی را به اجرا درمی‌آورند، نیاز به مشوق‌هایی برای پیشینه کردن مزایای خالص اقتصادی برای ساکنان و شرکت‌های شهر دارند. مؤسسات حکمروایی شهری باید منافع سیاسی مقامات شهری منتخب را با منافع کسانی که در شهر به کار یا زندگی مشغولند تطبیق داده و در هم‌راستاسازی آنها با هم بکوشند. جدول شماره ۱ نشان می‌دهد که رقابت مالی میان حکومت‌های محله‌ای برای خدماتی که می‌تواند به شیوه‌ای کارا برای اجتماعات محلی کوچک

مهم‌ترین انتقال قانونی نامناسب در میان مالیات‌های شهری، اجازه استفاده از مالیات تجاری (کسب‌وکار) برای تأمین مالی خدمات مسکونی است. بازتوزیع مالی به دست آمده از شرکت‌ها به ساکنان، بی‌رغبتی شرکت‌ها را به انتخاب مکان خود در شهرها به دنبال خواهد داشت؛ این امر مزایای اقتصادی ناشی از تجمع و کارایی مولد را کاهش داده و در نتیجه سبب بی‌ارزش شدن شهر و زمین می‌شود

تأمین شود (حدود ۱۰ تا ۲۰ هزار خانواده) همراه با شکلی از حکمروایی به صورت شهردار قوی برای حکمروایی خدمات و زیرساخت‌های شهری می‌تواند یک ساختار حکمروایی مطلوب باشد.

بی‌تردید شهروندان تمایل به پرداخت هزینه برای خدمات عمومی محلی خوبی دارند که با نرخ‌های مالیاتی پایین همراه است و آنان این کار را از طریق خرید زمین در اجتماعات محلی یا محلاتی انجام می‌دهند که یک بسته مالی ترجیح یافته را ارائه می‌دهند (Rubinfeld, 1987). با فراهم شدن کارآمد بسته خدمات و مالیات^{۱۱}، ارزش‌های زمین شهری نیز بیشینه خواهد شد (Brueckner, 1983). اجتماعات محلی که نسبت به ترجیحات ساکنان خود کمتر یا بیشتر هزینه می‌کنند، شاهد کاهش و زوال ارزش زمین‌های خود خواهند بود. بارو و رز (۲۰۰۴)^{۱۳} این مشاهده را در آزمون اقتصادی برای کارایی آموزش دوره ابتدایی دوازده ساله در میان نه هزار سازمان محلی ویژه آموزش^{۱۴} در امریکا تجربه کرده‌اند^{۱۵}. در این مشاهده، نمونه‌هایی که هزینه‌های خود را بی‌جهت افزایش داده‌اند با زوال و کاهش ارزش زمین روبرو شده‌اند. این نتایج به پشتیبانی این گزاره می‌پردازد که رقابت مالی سبب تقویت کارایی مالی می‌شود. سازمان‌های محلی ویژه آموزش بیشتر تمایل بر تأسیس در شهرستان‌ها (کانتی‌های) دارند که از سازمان‌های همانند متعددی در این زمینه برخوردارند. این در حالی است که سازمان‌های خدماتی ویژه در شهر مرکزی، کارایی کمتری نسبت به این سازمان‌ها در شهرهای کوچک و میانی دارند. بروکنر (۱۹۸۲)^{۱۶} در مطالعات خود در زمینه اجتماعات محلی ماساچوست در سال مالی ۱۹۷۶ نیز به نتایجی مشابه

ارزش املاک و مستغلات در شهرهای بزرگ با یک بارو و رز دست یافته است.

شکل شورایی مطلق، ۴ درصد کمتر از شهرهای با یک مسئله دیگر در زمینه هزینه‌کرد مازاد در شهرهای بزرگ مدل حکمروایی شهردار قوی است و این به معنی امریکایی، کنترل بر تأمین خدماتی است که به اتحادیه‌های کارکنان از دست رفتن ارزش ۲۱۰۰ دلاری به ازای هر خانه بخش عمومی سپرده می‌شود. ساکنان در این شهرها نمی‌توانند دستمزدها، مزایا و سطوح اشتغال (برای نمونه، اندازه کلاس‌ها برای آموزش) را بدون توافق با اتحادیه‌ها تعیین کنند. چنانچه ناکارایی مالی،

تأثیر خالص و نهایی ایجاد چنین اتحادیه‌هایی باشد، ساکنان و شرکت‌ها برای تمایلات خود شهر را ترک خواهند کرد. در این صورت از ارزش زمین شهر کاسته خواهد شد. این همان چیزی است که هاوگوت و اینمان (۲۰۰۲)^{۱۷} در مطالعه خود پیرامون تأمین مالی شهرهای بزرگ- که در آنها اتحادیه‌های کارگری قوی سبب کاهش ارزش زمین شهری با میانگین ۱۲ درصدی شده‌اند- به آن دست یافته‌اند. این حقیقت که ارزش زمین حومه‌ها نیز در شهرهای بزرگ برخوردار از اتحادیه‌های قوی با میانگین هفت درصدی کاهش خواهد یافت؛ یادآوری می‌کند که این ناکارایی‌های مالی به ناکارایی بخش خصوصی نیز منجر خواهد شد؛ احتمالاً از طریق صرفه‌های ناشی از تجمعی که با ترک شهر توسط خانواده‌ها و شرکت‌ها از دست خواهد رفت (Haughwout & Inman, 2002)، رقابت مالی ایجاد شده توسط حکومت‌های محله‌ای در عقد قراردادهای کارگری و بیمه‌کاری بتواند در رسیدگی و کنترل این ناکارایی‌های مالی ناشی از اتحادیه‌ها^{۱۸} مؤثر باشد (Hoxby, 1996).

برای تصمیم‌گیری در زمینه بودجه شهر، به همانندی دیدگاه‌ها میان قانون‌گذاران محلی برگزیده نیاز می‌باشد که این امر در ناکارایی مالی شهرهای بزرگ مطرح می‌شود. شواهد به خوبی نشان می‌دهد که چنین تعامل و توافقی سبب افزایش هزینه‌کرد در شهرها می‌شود- حدود ۴۵۰ دلار به ازای هر خانواده شهری، هنگامی که اندازه شورای شهر دو برابر می‌شود- ولی یک شهردار قوی با حق و تو می‌تواند سبب بی‌اثر کردن افزایش‌ها شود (Baqir, 2002). اما آیا این هزینه‌کرد مازاد ناکارا نیز هست؟ شواهد هاوگوت و اینمان (۲۰۰۲) در این زمینه نیز نظر می‌دهد. ارزش املاک و مستغلات در شهرهای بزرگ

پی‌نوشت‌ها:

1- Cities and Value

2- The Economy's Idea Centers

۳- نشویل (Nashville) مرکز ایالت تنسی آمریکا است. نشویل در کنار رودخانه کامبرلند قرار گرفته و حدود ۶۰۰ هزار نفر جمعیت دارد. مساحت آن ۱,۳۶۲,۵ کیلومتر مربع است و پس از ممفیس دومین شهر بزرگ این ایالت محسوب می‌شود.

4- Agglomeration Economies

5- Ciccone and Hall(1996)

۶- کانتی (County) را با اندکی تسامح می‌توان معادل شهرستان فرض کرد. اکنون بیش از سه هزار شهرستان (کانتی) در ایالات متحده آمریکا وجود دارد. شهرستان‌ها یکی از تقسیمات فرعی ایالت‌ها هستند که اغلب دو یا چند شهر، شهرک (township) و تعدادی روستا را دربرمی‌گیرند (مترجم).

7- Beardsell and Handerson(1999)

8- Rosenthal and Strange (2003)

9- Cites and Finance

10- Telecommunication Networks

11- City Government

12- Assignment

13- Governance

14- Intergovernmental Grants-in-Aid

15- Financing Cities Efficiently

16- K-12 Education

17- Strong City Mayor Elected by "one person, one vote" of City Residents

18- Surcharge

19- Strong Mayor

20- Business District Council

21- Business District Council

22- State-Wide or Multi-State Matching Aid

23- Services With Significant Spatial Spillovers

24- Redistribute

۲۵- اخذ مالیات از دیرباز برای دولت‌ها امری اجتناب‌ناپذیر بوده است، تا آنجا که می‌توان گفت هر دولتی در هر برهه از زمان به منظور رفع نیازهای جامعه تحت حاکمیتش به طرق مختلف اقدام به وصول مالیات از مردم نموده و اکنون نیز تعیین وصول مالیات با اهمیتی بیش از گذشته مدنظر متولیان امور است. قبل از تدوین اصول و مبانی علم اقتصاد، مالیات صرفاً به لحاظ جنبه‌های درآمدی آن مطرح بوده است اما امروزه دولت‌ها علاوه

با یک شکل شورایی مطلق^{۱۱۹}، ۴ درصد کمتر از شهرهای با مدل حکمروایی شهردار قوی است و این به معنی از دست رفتن ارزش ۲۱۰۰ دلاری به ازای هر خانه در ناحیه مرکزی شهر^{۱۲۰} است.

نتیجه‌گیری

در هر اقتصادی دو کار مهم انجام می‌شود: نخست خلق و سپس تقسیم مازاد اقتصادی^{۱۲۱}. اقتصاد شهرها نیز به همین صورت است. آنچه اقتصاد شهرها را کمیاب و منحصر به فرد می‌سازد و از این رو تکرار نشدنی هستند - مزایای موقعیت طبیعی آنها و شاید صرفه‌های ناشی از تجمع^{۱۲۲} تلقین شده آنها از نظر تاریخی است. سرمایه تولیدی یک شهر باید تا آنجا که ممکن است به شیوه‌ای کارا به کار گرفته شود. برای دستیابی به چنین نتیجه‌ای، یک حکومت شهری با اداره خوب^{۱۲۳} ضروری است.

سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های عمومی مانند دسترسی، راه‌های محلی، حمل‌ونقل عمومی، دفع پسماند، ارتباطات از راه دور، تولید و توزیع برق، آموزش در دوره دوازده ساله، ایمنی عمومی، کیفیت محیطی، سلامت عمومی و حیات فرهنگی ساکنان، بخش‌هایی از خدمات شهری کارا هستند. ابزارهای مالی مناسب برای تأمین این خدمات، مالیات بر درآمد و املاک ساکنان شهر و نیز مالیات بر زمین و بهای مصرف خدمات بر شرکت‌های شهر می‌باشد. برای اطمینان از آنکه هر دلار از درآمدهای به دست آمده، باعث ایجاد حداقل یک دلار مضاعف سود در خدمات تأمین شده بشود، حکمروایی شهری باید شرایط رقابت و انتخاب (انتخاب‌های مختلف) را زمانی فراهم کند که مقیاس کارای خدمات شهری به نسبت کوچک یا بزرگ است (اما برای شهردار برگزیده به روش دموکراتیک، هنگامی که مقیاس کارای خدمات، کل شهر است). شواهد پیشنهاد می‌دهند که چنین ساختاری از حکمروایی و تخصیص مالی راه زیادی برای اطمینان از کارایی اقتصادی شهر پیش‌رو دارد.

هم‌چنین شواهد نشان می‌دهد که در تقسیم مازاد درآمدی شهر، ناکارایی مالی امری ممکن است. عواملی که منجر به ایجاد یک بخش عمومی ناکارا یا یک بخش خصوصی ناکارا می‌شوند عبارتند از: نیاز شهرها به سرمایه‌گذاری در سهم مشخصی از خدمات مرتبط با رفع فقر^{۱۲۴} برای خانوارهای کم‌درآمد؛ کمک مالی به اتحادیه‌های کارکنان عمومی، با کنترل بر تأمین خدمات عمومی و اتخاذ یک سیستم حکمروایی که بودجه‌ای با ایده «یک چیز برای همه»^{۱۲۵} را تشویق می‌کند. در نهایت می‌توان گفت: مالیه شهری کارا، به اقتصادهای خصوصی شهری کارا یاری رسانده و شرایط حضور آنها را تسهیل می‌کند.

بر هدف اساسی مذکور، از وصول مالیات که رکن اصلی در حیطه مالیه عمومی هر کشور است، به عنوان مهمترین وسیله در تخصیص منابع، حصول اشتغال کامل، درجه معقولی از ثبات قیمت‌ها، توازن حساب‌های بین‌المللی و نیز توزیع عقلایی و صحیح درآمدها بین طبقات و گروه‌ها و بخش‌های مختلف اقتصادی جامعه بهره می‌جویند. آنچه در اینجا پیرامون بازتوزیع مالیات‌ها توسط حکومت شهری مد نظر است آن است که حکومت‌های شهری و مدیریت محلی نباید درآمدهای مالیاتی خود را مستقیماً با هدف یا شعار رفع شکاف میان گروه‌های مختلف و برقراری عدالت اجتماعی بکاربندند. بلکه درآمدهای مالیاتی باید برای بهبود و ارتقاء کسب و کار در شهر بکار روند و در عوض منابع مالی مورد نیاز جهت کاهش نابرابری‌ها توسط سطوح بالادست حکومت تامین گردند. در غیر اینصورت می‌توان انتظار داشت که شهر جذابیت خود را برای صاحبان کسب و کار و نیز گروه‌های درآمدی بالا که حضورشان در شهر می‌تواند در بهبود اشتغال و اقتصاد شهری ضروری باشد از دست بدهد و بخش‌های فعال اقتصاد بخش خصوصی را به چالش و تعطیلی بکشاند که این امر می‌تواند سبب افزایش فقر شهری نیز شود (مترجم).

26- Poverty Services

27- Metropolitan Area

28- City Financing

29- Current-Period Services

30- Future-Period Services

31- Source-Based Taxation

32- Resident-based taxation

33- User Fees and Excise Taxes

34- Commercial-Industrial Property Taxes

35- Commuter Workers

36- Pittsburgh

37- Queensland

38- Borrowing

39- Tax Increment Financing (TIFs)

40- City-Wide Taxes

41- Long-Term Debt

42- Interest Costs

46- Off-the-Books

44- Janitor

45- Capital Outlays

46- Defined-Benefit Public Employee Pensions

47- Rolling-Over

48- Undetected Deficit Financing

49- Generally Accepted Accounting Practices (GAAP)

50- Discount (Capitalize)

51- Bailouts

52- President Ford

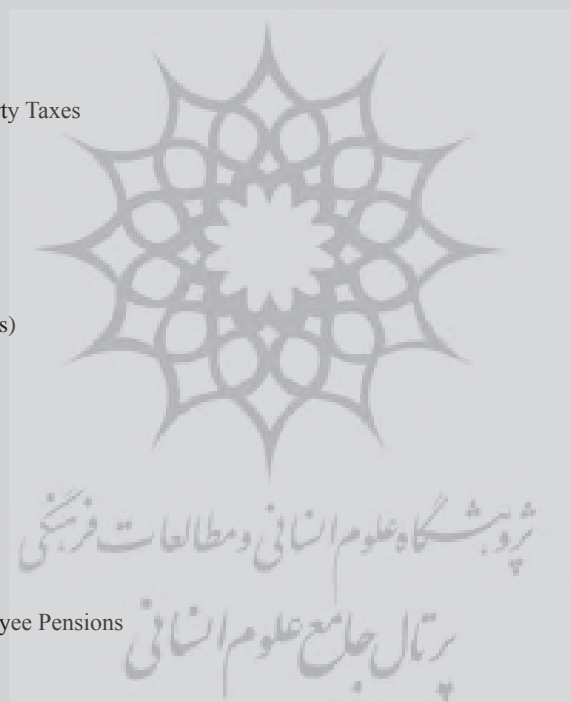
53- Decentralized System of Public Financing

54- Marginal Benefits

55- Marginal Costs

56- Hamilton (1975)

57- Fischel (1975)



- 58- Efficient Matching
- 59- Charles Tiebout (1956)
- 60- Tiebout Shopping
- 61- Neighborhood Governments
- 62- City-Wide Fiscal Governance
- 63- Contract Out
- 64- Mobile
- 65- Bidding Process
- 66- Immobile Residents
- 67- Supplier
- 68- Business Improvement Districts (BIDs)
- 69- Neighborhood Approach
- 70- Governing Local Business Services

۷۱- نهادهای ویژه بهبود کسب و کار (BIDs) یک ساز و کار مشارکت بخش های دولتی و خصوصی (public-private partnership) است که در آن صاحبان کسب و کار در یک ناحیه، مالیات یا هزینه های اضافی را به منظور بهبود محیط کسب و کار در مرزهای آن ناحیه می پردازند. نهادهای ویژه بهبود کسب و کار ممکن است با نامهای دیگر مانند ناحیه بهبود کسب و کار (business improvement area)، پهنه تجدید حیات کسب و کار (business revitalization zone)، منطقه ویژه خدمات (special services area) و غیره نیز خوانده شوند. پیشنهادات ارائه خدمات، از قبیل تمیز کردن خیابانها، تامین امنیت، ایجاد پیشرفتهای سرمایه، و بازاریابی این منطقه است. خدماتی که توسط نهادهای ویژه بهبود کسب و کار تامین می شوند شامل مواردی چون نظافت معابر، تامین امنیت، بهسازی های سرمایه ای (capital improvements) و بازاریابی برای ناحیه (marketing the area) است. این موارد مکمل مواردی هستند که توسط شهرداری تامین می شوند. سابقه تشکیل این نهاد در کشورهای متعددی چون انگلستان، کانادا، ایالات متحده، آلمان و اسکانلند وجود دارد (مترجم).

۷۲- برای اطلاعات بیشتر در زمینه نهادهای ویژه بهبود کسب و کار (BIDs) نگاه کنید به :

-Business Improvement Districts and Innovative Service Delivery - a national survey of BIDs by Professor Jerry Mitchell: <http://www.businessofgovernment.org/pdfs/Mitchell.pdf>

-Mitchell, J. 2008. Business Improvement Districts and the Shape of American Cities. Albany: SUNY Press

(مترجم).

- 73- Local Public Goods
- 74- Rouse (1998), Hoxby (2000), and Holmes, DeSimone, and Rupp (2003)
- 75- Fiscal Governance
- 76- Service Marginal Benefits
- 77- Marginal Costs
- 78- Residential Services
- 79- Social Marginal Benefits / Social Marginal Costs
- 80- Referenda
- 81- Agenda-Setter
- 82- Elected city or Neighborhood Representative Government
- 83- Legislative-Only or Council Government
- 84- Executive-Only or Strong Mayor Government
- 85- Council Governance
- 86- Policy Gridlock

- 87- A Majoritarian Agreement
- 88- Baqir's (2002) Study of City Budgeting
- 89- Inman's (1995) Case Study of Philadelphia
- 90- Something for Everyone
- 91- Council-only Cities
- 92- Business Services
- 93- Supplemental Taxing
- 94- Shareholders' Rights
- 95- Corporate Governance

۹۶- حکمرانی شرکتی یا حاکمیت شرکتی: حاکمیت شرکتی، به مجموعه روابط بین سهامداران، مدیران و حسابرسان شرکت که متضمن برقراری نظام کنترلی به منظور رعایت حقوق سهامداران جزء و اجرای درست مصوبات مجمع و جلوگیری از سوءاستفاده‌های احتمالی می باشد اطلاق می شود. این اصل که بر نظام پاسخگوئی و مسئولیت اجتماعی استوار است مجموعه ای از وظایف و مسئولیت‌هایی را شامل می شود که باید توسط ارکان شرکت صورت گیرد تا موجب پاسخگوئی و شفافیت گردد. حاکمیت شرکتی یک عنصر اساسی در افزایش اعتماد سرمایه‌گذار، ارتقای حس رقابتی و در نهایت بهبود رشد اقتصادی است. در واقع، حاکمیت شرکتی، به مجموعه فرایندها، رسم‌ها، سیاست‌ها، قوانین و نهادهایی گفته می‌شود که به روش یک شرکت از نظر اداره، راهبری و یا کنترل تأثیر بگذارد. همچنین، حاکمیت شرکتی، روابط بین کنشگران متعدد (ذی‌نفعان) و هدفهایی را که بر اساس آنها شرکت اداره می‌شود در بر می‌گیرد. کنشگران اصلی، مدیرعامل، سهام‌داران و هیئت مدیره هستند. سایر ذی‌نفعان عبارتند از: کارمندان، عرضه‌کنندگان کالا، مشتریان، بانک‌ها و سایر وام‌دهندگان، قانون‌گذاران، محیط و به طور کلی جامعه. حاکمیت شرکتی، موضوعی چند بعدی است. یکی از درون‌نمای‌های مهم در حاکمیت شرکتی با حسابداری و مدیریت مالی سروکار دارد و به گونه اصولی از به کارگیری سیاست‌ها و مکانیزم‌هایی حمایت می‌کند که از رفتار درست اطمینان حاصل کرده، سهام‌داران را پشتیبانی کند. یک عنصر اصلی دیگر، دیدگاه کارایی اقتصادی است که سیستم حاکمیت شرکتی از راه آن باید هدف‌های اقتصادی را با در نظر گرفتن دقیق ثروت سهام‌داران، بهبود بخشد. دیدگاه‌های دیگری هم در زمینه حاکمیت شرکتی وجود دارد که از جمله آنها می‌توان به دیدگاه ذی‌نفعان اشاره کرد که حسابرسی و توجه بیشتری را به ذی‌نفعان طلب می‌کند. حاکمیت شرکتی یک عنصر اساسی در افزایش اعتماد سرمایه‌گذار، ارتقای حس رقابتی و در نهایت بهبود رشد اقتصادی است. این عنصر در صدر فهرست توسعه بین‌المللی قرار دارد. جیمز ولفنسون (JAMES WOLFENSOHN)، رئیس سابق بانک جهانی، در این زمینه می‌گوید: حاکمیت شرکت‌ها برای رشد اقتصاد جهانی از حاکمیت کشورها دارای اهمیت بیشتری است. اصول اولیه حاکمیت شرکتی، عبارتند از: مساوات، شفافیت و مسئولیت‌پذیری که در همه جای دنیا یکسان است. ترویج و ارتقای حاکمیت شرکتی مناسب می‌تواند برای شرکت‌های تجاری جهان امروز، بسیار تأثیرگذار باشد (مترجم).

در این زمینه نگاه کنید به :

-Arcot, Sridhar, Bruno, Valentina and Antoine Faure-Grimaud, "Corporate Governance in the U.K.: is the comply-or-explain working?" (December 2005). FMG CG Working Paper 001.

-Clarke, Thomas (ed.) (2004), "Theories of Corporate Governance: The Philosophical Foundations of Corporate Governance", London and New York: Routledge

- 97- Shared Infrastructure
- 98- BID
- 99- Admission Ticket
- 100- Service Assignment and Value
- 101- Mis-Assignment
- 102- Haughwout and Inman (2002)
- 103- Haughwout and Inman (2002)
- 104- Haughwout and Inman (2002)
- 105- Tax Assignment and Value
- 106- Haughwout, Inman, Craig, and Luce (2004)
- 107- Elasticity of City Sales

۱۰۳- ترجمه بخش‌های ۴-۱ تا ۴-۳ این مقاله تا حدی با تلخیص صورت گرفته است.

108- A General Equilibrium Analysis

109- Pittsburgh

110- Oates and Schwab (1997)

111- Industrial Midwest

112- Service and Tax Package

113- Barrow and Rouse (2004)

114- Local School Districts

۱۱۵- سازمان‌های محلی ویژه آموزش، با تسامح، گونه‌ای از سازمان‌های خدماتی ویژه (special districts) به شمار می‌روند. سازمان‌های خدماتی ویژه، عنوان کلی برای کمیسیون‌ها، مراجع، بنگاه‌ها و عوامل اجرایی یا سازمان‌هایی است که از سوی ایالات و یا به صورت محلی ایجاد می‌شوند و اغلب از واحدها یا سازمان‌های مدارس (School district) جدا می‌باشند. به طور کلی باید توجه نمود واحدهای خدماتی ویژه محلی (Local special district) روش بسیار شناخته شده‌ای برای ارائه یک خدمت یا خدمات مرتبط با هم در چند حیطه و قلمرو حکومتی است. اغلب این گونه واحدهای محلی به محدوده‌ای خدمات می‌رسانند که مرزهای آن با مرزهای شهر یا شهرستان منطبق نیست (مترجم).

116- Brueckner (1982)

117- Haughwout and Inman (2002)

118- Union-Induced Fscal inEfficiencies

119- Form of Governance Council-Only

120- Central-City

121- Economic Surplus

122- Agglomeration Economies

123- A Well-run City Government

124- Poverty Services

125- Something-for-Everyone

منابع:

- Baqir, R., 2002, "Districting and government overspending", *Journal of Political Economy*, 110,1,318-54.
- Barro, R., 1979, "On the determination of government debt", *Journal of Political Economy*, 87,940-71.
- Barrow, L. and Rouse, C., 2004, "Using market valuations to assess public school spending", *Journal of Public Economics*, 88, 1,747-70.
- Bartik, T., 1991, *Who Benefits from State and Local Economic Development Policies?*, Kalamazoo,MI: W. E. Upjohn Institute for Employment Research.
- Beardsell, M. and Henderson, V., 1999, "Spatial evolution of the computer industry in the USA", *European Economic Review*, 43, 431-56.
- Bergstrom, T., 1979, "When does majority rule supply public goods efficiently?" *Scandinavian Journal of Economics*, 81(2), 216-26.
- Bohn, H. and Inman, R., 1996, "Balanced budget rules and public deficits: evidence from the U.S. states", *Carnegie-Rochester Conference Series on Public Policy*, vol. 45 (December)13-76.
- Bowen, H., 1943, "The interpretation of voting in the allocation of economic resources", *Quarterly Journal of Economics*, 58, 27-48.

- Briffault, R., 1999, "A government for our time? Business improvement districts and urban governance", *Columbia Law Review*, 99, 365–476.
- Brown, C. and Oates, W., 1987, "Assistance to the poor in a federal system", *Journal of Public Economics*, 32, 307–30.
- Brueckner, J., 1982, "A test for allocative efficiency in the local public sector", *Journal of Public Economics*, 19, 311–31.
- ———1983, "Property value maximization and public sector efficiency", *Journal of Urban Economics*, 14, 1–15.
- ———2001, "Tax increment financing: a theoretical inquiry", *Journal of Public Economics*, 81, 321–43.
- Ciccone, A., 2002, "Agglomeration effects in Europe", *European Economic Review*, 46, 213–27.
- ———and Hall, R., 1996, "Productivity and the density of economic activity", *American Economic Review*, 86, 54–70.
- Donahue, J., 1989, *The Privatization Decision: Public Ends, Private Means*. New York: Basic Books.
- Dunscombe, W. and Yinger, J., 1997, "Why is it so hard to help central city schools?", *Journal of Policy Analysis and Management*, 16 (Winter), 85–113.
- Fischel, W., 1975, "Fiscal and environmental considerations in the location of firms in suburban communities", In E. S. Mills and W. E. Oates (eds.), *Fiscal Zoning and Land Use*.
- Lexington, MA: D. C. Heath. Fitts, M. and Inman, R., 1992, "Controlling congress: presidential influence in domestic fiscal policy", *Georgetown Law Journal*, 80, 1, 737–85.
- Hamilton, W., 1975, "Zoning and property taxation in a system of local governments", *Urban Studies*, 12, 205–11.
- Harris, M. and Raviv, A., 1988, "Corporate governance: voting rights and majority rule", *Journal of Financial Economics*, 20, 203–35.
- Hart, O., Shleifer, A., and Vishny, R., 1997, "The proper scope of government: theory and an application to prisons", *Quarterly Journal of Economics*, 112, 1, 127–63.
- Haughwout, A. and Inman, R., 2001, "Fiscal policies in open cities with firms and households", *Regional Science and Urban Economics*, 31, 147–80.
- ———and ——— 2002, "Should suburbs help their central city?", *Brookings-Wharton Papers on Urban Affairs*, 2002, 45–88.
- ———, ———, Craig, S., and Luce, T., 2004, "Local revenue hills: evidence from four U.S. cities", *Review of Economics and Statistics*, 86, 570–85.
- Holmes, G., DeSimone, J., and Rupp, N., 2003, "Does school choice increase school quality?" NBER Working Paper 9683.
- Hoxby, C., 1996, "How teachers' unions affect education production", *The Quarterly Journal of Economics*, 111, 671–718.
- ———2000, "Does competition among public schools benefit students and taxpayers?" *American Economic Review*, 90, 1, 209–38.
- Inman, R., 1983, Anatomy of a fiscal crisis, *Business Review: Federal Reserve Bank of Philadelphia*, 15–22.
- ———1995, "How to have a fiscal crisis: lessons from Philadelphia", *American Economic Review*, 85, 378–83.
- ———1999, "On designing intergovernmental transfers with an application in the new South Africa", In A. Panagariya, P. Portney, and R. Schwab (eds.), *Environmental and Public Economics: Essays in Honor of Wallace Oates*.

Northampton, MA: Edward Elgar, 222–52.

- ———2003a, “Should Philadelphia’s suburbs help their central city?” *Business Review: Federal Reserve Bank of Philadelphia*, June, 24–36.
- ———2003b, “Transfers and bailouts: enforcing local fiscal discipline with lessons from U.S. federalism”, In J. Rodden, G. Eskeland, and J. Litvack (eds.), *Fiscal Decentralization and the Challenge of Hard Budget Constraints*. Cambridge, MA: The MIT Press, 35–83.
- ———and Rubinfeld, D., 1979, “The judicial pursuit of local fiscal equity”, *Harvard Law Review*, 92, 1,662–750.
- Lang, K. and Jian, T., 2004, “Property taxes and property values: evidence from Proposition 21/2”, *Journal of Urban Economics*, 55, 439–57.
- Murray, S., Evans, W., and Schwab, R., 1998, “Education finance reform and the distribution of education resources”, *American Economic Review*, 88, 789–812.
- Oakland, W., 1979, “Proposition 13: genesis and consequences”, *National Tax Journal*, 32(June, Supplement), 387–409.
- Oates, W. and Schwab, R., 1997, “The impact of urban land taxation: the Pittsburgh experience”, *National Tax Journal*, 50, 1–21.
- Rauch, J., 1993, “Productivity gains from geographic concentration of human capital: evidence from cities”, *Journal of Urban Economics*, 34, 380–400.
- Rosenthal, S. and Strange, W., 2003, “Geography, industrial organization, and agglomeration”, *Review of Economics and Statistics*, 85, 377–94.
- Rouse, C., 1998, “Private school vouchers and student achievement: an evaluation of the Milwaukee Parental Choice Program”, *Quarterly Journal of Economics*, 113, 553–602.
- Rubinfeld, D., 1987, The economics of the local public sector. In A. Auerbach and M. Feldstein (eds.), *Handbook of Public Economics*, vol. 2. New York: North-Holland.
- Shepsle, K., 1979: “Institutional arrangements and equilibrium in multidimensional voting models”, *American Journal of Political Science*, 23, 27–59.
- Shleifer, A. and Vishny, R., 1997, “A survey of corporate governance”, *Journal of Finance*, 52,737–83.
- Sonstelie, J., Brunner, E., and Ardon, K., 2000, *For Better or for Worse: School Finance Reform in California*, San Francisco: Public Policy Institute of California.
- Tiebout, C. 1956: “A pure theory of local government expenditures”, *Journal of Political Economy*, 60, 415–24.
- Voith, R., 2003, *Philadelphia city tax structure and the metropolitan economy*, Mimeo.
- Williamson, O., 1976, “Franchise bidding for natural monopolies – in general and with respect to CATV”, *The Bell Journal of Economics*, 7 (Spring), 73–105.
- Young, P., 1997, Group choice and individual judgements”, In D. Mueller (ed.), *Perspectives on Public Choice: A Handbook*. New York: Cambridge University Press.