



ارزیابی اثرات مالی

Fiscal Impact Analysis

✦ هادی سعیدی رضوانی

آب و فاضلاب، کتابخانه‌ها، پارک‌ها و تفریحات، اداره امور عمومی^۷ و گاهی اوقات خدمات اجتماعی استفاده می‌کنند. در ایالات متحده، اغلب مدارس عمومی (دولتی) به وسیله‌ی یک آژانس دولتی مجزا اداره می‌شوند و منطقه‌ای که مدرسه در آن جای گرفته است، از ترکیب مالیات‌های محلی و بودجه دولتی^۸ بهره‌مند می‌شود.

پروژه‌های عمرانی می‌توانند حجم و ترکیب درآمدها و مخارج دولت محلی را تحت تأثیر قرار دهند. ساخت یک پروژه مسکونی جدید، مبنای مالیات بر املاک

ارزیابی اثرات مالی، سنجش چگونگی تأثیر یک پروژه یا برنامه بر هزینه‌ها و درآمدهای حکومت محلی^۱ است. اغلب دولت‌های محلی، درآمد خود را از مالیات بر املاک^۲، مالیات بر خرید^۳، مالیات بر هتل‌ها و مسافرخانه‌ها^۴ و مالیات بر اصناف و مشاغل به دست می‌آورند. آنها همچنین برای ارائه برخی از خدمات شهرداری مانند خدمات آب و فاضلاب^۵ و جمع‌آوری زباله^۶، از استفاده‌کنندگان، عوارض دریافت می‌کنند. دولت‌ها از این عوائد برای ارائه مجموعه متنوعی از خدمات شامل خدمات پلیس و آتش‌نشانی، خدمات

و مستغلات را افزایش می‌دهد. همچنین ساخت یک مرکز خرید جدید، ممکن است به افزایش خرید مردم منتهی شود و در نتیجه به عوائد ناشی از مالیات بر خرید بیفزاید. با این حال توسعه‌های جدید، مستلزم ارائه خدمات جدید از طرف دولت محلی است. تفکیک قطعات جدید زمین برای توسعه مسکونی یا ساخت هر واحد مسکونی، محلی برای استقرار شهروندان جدید، ایجاد می‌کند که هر یک به خدمات شهری، آتش‌نشانی، آب‌وفاضلاب، کتابخانه، مدرسه و پلیس نیاز دارد. ارزیابی اثرات مالی، در جستجوی تعیین درآمدهای ناشی از هر پروژه و هزینه‌های عرضه خدمات اضافی مورد نیاز آن می‌باشد. بیشتر ارزیابی‌های مالی می‌کوشند تا درآمدها و هزینه‌ها را تا حداقل ۱۰ سال آینده پیش‌بینی کنند.

اگر توصیف دقیقی از مشخصات پروژه در دست باشد، تخمین درآمد آتی آن بایستی نسبتاً سر راست و روشن ارائه شود. مالیات و عوارض استفاده‌کننده بر توسعه‌های جدید نیز اعمال می‌شود. بسیاری شهرها دریافته‌اند که توسعه‌های جدید بر لبه شهر، فقط از میزان خرید شهروندان از مرکز شهر موجود، کم می‌کند. اگر توسعه‌های جدید از میزان خرید مغازه‌های موجود بکاهد، این توسعه جدید، چیزی به درآمد خالص ناشی از مالیات بر خرید اضافه نکرده است.

معمولاً هزینه‌ها به سختی قابل تخمین هستند. در حالت مطلوب، ارزیابی اثرات مالی بر اساس هزینه‌های حاشیه‌ای واقعی^{۱۰} انجام می‌پذیرد. با این حال این نوع ارزیابی، در عمل دشوارترین شیوه ارزیابی اثرات مالی است. به عنوان مثال اگر در تصفیه‌خانه فاضلاب^{۱۱}، ظرفیت خالی وجود داشته باشد، هزینه حاشیه‌ای رویارویی با فاضلاب ۱۰۰ واحد مسکونی جدید، نسبتاً کم خواهد بود. اما اگر تصفیه‌خانه با تمام ظرفیت کار کند، پاسخگویی به نیاز توسعه‌های جدید مستلزم گسترش تصفیه‌خانه

موجود یا حتی ساخت یک تصفیه‌خانه جدید است. در این حالت هزینه حاشیه‌ای، بسیار بالا خواهد بود. بنابراین هزینه خدمات جدید، به شرایط و ظرفیت ارائه خدمات کنونی بستگی دارد. سنجش هزینه حاشیه‌ای واقعی خدمات‌رسانی به یک پروژه [جدید عمرانی (مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و غیره)]، نیازمند اطلاعات تفصیلی در مورد هر نوع خدمتی است که قرار است، ارائه شود. این اطلاعات شامل ظرفیت موجود عرضه خدمات [در حوزه‌های مختلف و ظرفیت خالی فعلی] و هزینه گسترش احتمالی نظام ارائه خدمات می‌باشد.

از آنجا که تعیین هزینه‌های حاشیه‌ای واقعی دشوار است، بسیاری از تحلیل‌های مالی بر مبنای هزینه‌های متوسط انجام می‌پذیرد. در این نوع تحلیل، هزینه هر فرد^{۱۲}، هزینه هر واحد مسکونی^{۱۳} یا هزینه یک متر مربع زیربنا (برای کاربری‌های تجاری و صنعتی) برای تخمین هزینه‌های یک طرح عمرانی پیشنهادی، مورد استفاده قرار می‌گیرد. این عوامل سرانه با استفاده از داده‌های بودجه [شهرداری و سایر دستگاه‌های عرضه‌کننده خدمات شهری]^{۱۴}، جزئیات کاربری زمین و جمعیت قابل محاسبه است. با اینکه این نوع [ارزیابی اثرات مالی] به دقت شیوه هزینه حاشیه‌ای واقعی نیست، اما اجرا [و محاسبه] آن بسیار راحت‌تر است.

هر چند آگاهی از درآمد و هزینه هر پروژه اقدامی سنجیده و بر تصمیمات عمرانی دولت محلی تأثیرگذار است، اما این بدان معنا نیست که در تصمیمات مرتبط با کاربری زمین، ملاحظات مالی بر سایر عوامل برتری دارند. عوامل دیگری چون برابری، توسعه اقتصادی و کیفیت زندگی نیز در خلق جامعه‌ای مطلوب باید مد نظر قرار گیرد. دولت محلی موظف است در ارزیابی [طرح‌های] توسعه پیشنهادی بین ملاحظات مالی و سایر عوامل تعادلی ایجاد کند.

پانویس:

- ۱- حکومت محلی Local Government در کشور ما با این عنوان وجود ندارد، اما شهرداری‌ها تا اندازه‌ای مسئول ارائه برخی وظایف حکومت‌های محلی هستند.
- 2- property taxes
- 3- sales taxes
- 4- hotel and motel taxes
- 5- water and sewer services
- 6- garbage collection
- 7- general administration
- 8- state funding
- 9- existing downtown
- 10- true marginal costs
- 11- sewer plant
- 12- the costs per person
- 13- per dwelling unit
- ۱۴- در متن اصلی عبارت city or county budget آمده است که برای درک بهتر در شرایط ایران با کمی تغییر ترجمه شد.

منبع:

French, Steven P. (2005), "Fiscal impact assessment", in Encyclopedia of the City, Edited by Roger W. Caves, Routledge, London and New York.