

دانشنامه اقتصاد شهر

هدف این بخش تهیه و تدوین مجموعه واژگان تشریحی مرتبط با حوزه کلان اقتصاد شهر به زبان فارسی است. برای این منظور تلاش خواهد شد برای هر شماره از فصلنامه ۳-۴ واژه تخصصی معرفی شده و تعریفی به صورت تشریحی از آن ارائه شود؛ البته متکی بر منابعی که واژه از آن اقتباس شده است. برای فراهم آوردن این بخش، از واژگان تخصصی رشته‌هایی مانند اقتصاد و اقتصاد شهری، مالیه شهری و برنامه‌ریزی و مدیریت شهری و مانند آن استفاده خواهد شد. دانشگاهیان، مدیران امور شهری، کارشناسان و حرفه‌مندان مرتبط با اقتصاد و مالیه شهری می‌توانند از جمله مخاطبان اصلی دانشنامه اقتصاد شهر باشند. این بخش با این هدف به جستارگشایی می‌پردازد که بتواند در پیشبرد دانش مرتبط به ویژه در بدنه کارشناسی امور اقتصاد و مالیه شهری مفید واقع گردد؛ البته این هدف از راه فراهم کردن عرصه‌ای برای بحث‌های علمی از این نوع برای بدنه علمی و دانشگاهی ممکن خواهد شد. در حال حاضر کمبود عمده‌ای در واژگان تخصصی و تشریحی مرتبط با این حوزه به زبان فارسی وجود دارد. از این رو، امید است این بخش بتواند به تدریج برای رفع آن گام‌های مفیدی بردارد. هم‌چنین با تداوم این بخش از فصلنامه و با گذر سالیانی چند بتوان مجموعه واژگان تشریحی منتشر شده در این بخش را در مجلدی ویژه قابل استفاده همگان قرار داد. با وجود مشکلاتی که اغلب در دسترسی به منابع اصیل رشته‌های تخصصی وجود دارد، چندین دایره‌المعارف برجسته در این زمینه فراهم گشته است که می‌توان از آن برای انتخاب چند واژه در هر شماره از فصلنامه، با توجه به موضوع ویژه از آن استفاده کرد. از میان این منابع می‌توان به آثار زیر اشاره کرد:

- Bevir, Mark, (2007), *Encyclopedia of Governance*, Sage Publications, Inc.
- Bishop, Matthew, (2004), *Essential Economics*, The Economics.
- Caves, W.Roger, (2005), *Encyclopedia of the City*, Rutledge.
- Darity, Jr. A. William, (2008), *International Encyclopedia of the Social Sciences*, 2nd edition, Macmillan Reference, USA, the Gale Group.
- Gerald, R. Pitzl, (2004), *Encyclopedia of Human Geography*, Greenwood Publishing.
- Gottdiener. M and Leslie. B, (2005), *Key Concepts in Urban Studies*, Sage Publication.
- Henderson, R. David, (2003), *The Concise Encyclopedia of Economics*, Liberty Fund, Inc.
- Lee, Cheng-Few and Lee, C.Alice, (2006), *Encyclopedia of Finance*, Springer Publication
- Mc Auliffe, Robert, (1999), *The Blackwell Encyclopedic Dictionary of Managerial Economics*, Blackwell Publishing Ltd.
- O'Hara, A. Phillip, (1999), *Encyclopedia of Political Economy*, Routledge.
- Shumsky, L. Neil, (1998), *Encyclopedia of Urban America :The Cities and Suburbs*, Abc-Clio Inc.
- Warf, Barney, (2006), *Encyclopedia of Human Geography*, Sage publications, Inc.

• تحلیل اثرات مالی^۱

تحلیل اثرات مالی، در پی سنجش چگونگی تأثیرگذاری پروژه‌ها و برنامه‌های خاص بر هزینه‌ها و درآمدهای حکومت‌های محلی است. بسیاری از حکومت‌های محلی درآمدهای خود را از منابعی مانند مالیات بر املاک و دارایی، مالیات بر فروش، مالیات بر هتل‌ها و متل‌ها، مالیات بر کسب‌وکار و صدور مجوزها به دست می‌آورند. یکی دیگر از منابع کسب درآمد حکومت‌های محلی، دریافت بهای خدمات برای تأمین آب و فاضلاب و جمع‌آوری پسماند می‌باشد. حکومت‌ها از این درآمدها برای تأمین طیف وسیعی از خدمات، شامل نیروی پلیس و حفاظت آتش‌نشانی، تأمین آب آشامیدنی و فاضلاب، کتابخانه‌ها، پارک‌ها و فضاهای تفریحی، اداره عمومی و گاهی خدمات اجتماعی استفاده می‌کنند. در ایالات متحده امریکا، مدارس عمومی از سوی نهاد و سازمان خدماتی ویژه‌ای با عنوان سازمان خدماتی ویژه مدارس^۲ اداره شده و با درآمدهای حاصل از مالیات بر دارایی و املاک محلی و نیز منابع ایالتی تأمین مالی می‌شوند.

پروژه‌های توسعه و ساخت‌وساز می‌توانند بر میزان و ترکیب درآمدهای به دست آمده و نیز هزینه‌های لازم برای حکومت‌های محلی تأثیر بگذارند. توسعه یک مجموعه مسکونی جدید، به درآمدهای ناشی از مالیات بر املاک خواهد افزود، ایجاد یک مرکز خرید جدید می‌تواند بر میزان فروش افزوده و از این طریق درآمدهای حاصل از مالیات بر فروش و در پی آن، هم‌زمان مالیات بر املاک را نیز افزایش دهد. با وجود این، توسعه و ساخت‌وساز جدید مستلزم ارائه خدمات دیگر از سوی حکومت‌های محلی است. یک تفکیک مسکونی جدید، ساکنان جدیدی را جذب خواهد کرد که به آب آشامیدنی، فاضلاب، کتابخانه و نیروی پلیس نیاز و یا ممکن است مدرسه‌ای داشته باشد که به دنبال آن به معلمین و کلاس‌های درس جدید نیز نیاز دارند. یک مرکز خرید جدید نیازمند نیروی پلیس و آتش‌نشانی و خدمات آب و فاضلاب است. تحلیل اثرات مالی در پی تعریف درآمدهایی است که در نتیجه یک پروژه جدید برای حکومت محلی حاصل خواهد شد و اینکه به چه میزان منابع مالی برای تأمین خدمات لازم در این ارتباط باید هزینه گردد. بسیاری از تحلیل‌های اثرات مالی تلاش می‌کنند تا درآمدها و هزینه‌های ناشی از پروژه‌ها را حداقل برای ۱۰ سال آینده پیش‌بینی کنند.

برآورد درآمدهای مورد انتظار از یک پروژه به شرط تشریح تفصیلی پروژه پیشنهادی، فعالیتی روشن خواهد بود. در این برآورد انواع نرخ‌های مالیاتی و بهای خدمات می‌تواند برای محاسبه درآمدهای ناشی از ساخت‌وساز و توسعه پیشنهادی در نظر گرفته شود. با وجود این، در برآورد مالیات بر فروش باید دقت و احتیاط بیشتری صورت گیرد. بسیاری از شهرها دریافته‌اند که توسعه‌های جدید در حاشیه شهرها تنها توجه خریداران مراکز شهری موجود را به خود جلب می‌کند. از دیدگاه شهرداری، باید تأکید بر فروش کل در محدوده شهرداری باشد.

با توجه به دشواری برآورد هزینه‌ها، بهترین شیوه تحلیل اثرات مالی، مبتنی بر محاسبه هزینه نهایی است. هر چند، اجرای این‌گونه تحلیل اثرات مالی نیز بسیار دشوار است. برای نمونه، اگر سیستم فاضلاب موجود ظرفیت اضافی داشته باشد، هزینه نهایی ارائه خدمات فاضلاب برای ۱۰۰ واحد مسکونی جدید به نسبت اندک خواهد

بود. با وجود این، اگر ظرفیت همان سیستم کامل باشد، ارائه خدمات فاضلاب برای ساخت وسازهای جدید مستلزم گسترش شبکه موجود یا ایجاد سیستم و شبکه جدید است. در این حالت، هزینه نهایی بالا خواهد بود. بنابراین، هزینه خدمات جدید به شرایط سیستم ارائه خدمات بستگی خواهد داشت. سنجش هزینه نهایی ارائه خدمات برای ساخت وسازهای جدید مستلزم شناخت تفصیلی از هر یک از خدمات ارائه شده، میزان ظرفیت موجود در سیستم خدمات‌رسانی و هزینه گسترش احتمالی سیستم در طرح‌های آینده است.

از آنجا که تعیین هزینه نهایی واقعی دشوار است، بسیاری از تحلیل‌های مالی براساس هزینه‌های میانگین صورت می‌گیرد. در این گونه تحلیل، از هزینه‌ها به ازای فرد، واحد مسکونی یا به ازای متر مربع (برای کاربری‌های تجاری و صنعتی)، برای برآورد هزینه‌های مرتبط با توسعه‌های پیشنهادی، استفاده می‌شود. این دسته از عوامل سرانه‌ای می‌تواند با لحاظ بودجه شهر یا شهرستان و نیز کاربری تفصیلی زمین و داده‌های جمعیتی محاسبه گردد. اگرچه این روش به دقت روش برآورد هزینه نهایی نیست، ولی اجرا و محاسبه آن آسان است.

اگرچه آگاهی حکومت‌های محلی از هزینه‌ها و درآمدهای پروژه‌ها و تصمیمات توسعه پیشنهادی، نوعی دوراندیشی است، اما باید توجه داشت که نباید اجازه داد دغدغه‌های مالی به طور کامل بر تصمیمات مرتبط با کاربری زمین سنگینی کند. عوامل دیگری نیز وجود دارند، مانند: برابری، توسعه اقتصادی و کیفیت زندگی که باید به آنها در ایجاد یک اجتماع محلی مطلوب توجه کرد. حکومت‌های محلی باید در ارزیابی توسعه‌های پیشنهادی به دغدغه‌های مالی به موازات دیگر اهداف اجتماع محلی نیز توجه ویژه‌ای داشته باشند.

نویسنده: Steven P. French

ترجمه: ایرج اسدی

منابع برای مطالعه بیشتر:

- Burchell, R.W., Listokin, D. and Dolphin, W.R., (1985), *The New Practitioner's Guide to Fiscal Impact Analysis*, New Brunswick, NJ: Center for Urban Policy Research.
- Robinson, S.G. (ed.), (1990), *Financing Growth: Who Benefits?, Who Pays?, and How Much?*, Chicago: Government Finance Research Center of the Government Finance Officers Association.

• تأمین مالی مبتنی بر افزایش تدریجی مالیات

تأمین مالی مبتنی بر افزایش تدریجی مالیات^۳ در حال تبدیل به یک ابزار تأمین مالی مبتکرانه می‌باشد. جذابیت روزافزون آن به این دلیل است که بار مالیاتی جدیدی را بر مالکان خانه تحمیل نمی‌کند. مقصود اصلی این نوع ابزار

مالی تشویق سرمایه‌گذاری خصوصی در نواحی در حال نابودی است که به آن در جلسات و شنوهای عمومی^۴، نواحی نیازمند بهسازی اقتصادی، توجه ویژه‌ای شده است. برنامه‌های «تی آی اف» به طور معمول در تأمین مالی طیف وسیعی از زیرساخت‌ها و بهبودبخشی‌های مکانی کاربرد دارد، اقداماتی که موجب جذب کسب و کار جدید شده و امید می‌رود در آینده به افزایش ارزش املاک تحت پوشش آن نیز بینجامد.

نخستین اقدام اجرایی تعیین و تعریف ناحیه «تی آی اف» در شهر است، محدوده‌هایی که انتظار می‌رود در آن سرمایه‌گذاری رونق بیشتری بگیرد. دومین گام این است که شهر ممکن است از طریق انتشار اوراق قرضه بخشی^۵ به استقراض بپردازد. اوراق قرضه صنعتی خطر اندکی را بر شهر تحمیل می‌کند؛ زیرا شهر تمام اعتبار و آبروی خود را در گرو آن نمی‌گذارد و هیچ تعهد اخلاقی نیز در بازپرداخت آن متوجه مالکان خانه نیست. در این حالت، شهر به تأسیس گونه‌ای از بنگاه نوسازی شهری^۶ دست می‌زند تا از این طریق بر منابع مالی سرمایه‌گذاری ناحیه «تی آی اف» نظارت نماید. هرگونه درآمد مالیاتی فراتر از تراز پایه به عنوان افزایش ناشی از این تغییر در درآمدهای مالیات بر املاک، از تمام نواحی جمع‌آوری شده و در حساب سرمایه‌گذاری ناحیه «تی آی اف» ذخیره می‌شود. چنین افزایش مالیاتی برای بازپرداخت اوراق قرضه در چهارچوب زمانی خاص استفاده شده و برای بهبودبخشی در ناحیه تی آی اف هزینه خواهد شد.

این نوع استراتژی باز حیات‌بخشی^۷ چندین مزایای سیاسی دارد. نخست اینکه، «تی آی اف» برای بهبود سرزندگی اقتصادی نواحی که از نظر اقتصادی دچار انحطاط هستند به کار می‌رود. دوم اینکه، بسیاری از این نوع بهبودبخشی‌ها مشتمل بر ریزفعالیت‌هایی است که اثرات بازتوزیعی به دنبال خواهد داشت. افزون بر این، تأیید رأی‌دهندگان در تضمین اوراق قرضه نقشی ندارد؛ زیرا مالیات‌دهندگان شهری از نظر قانونی تعهدی در برابر این استقراض ندارند. منتقدین عنوان می‌کنند که پروژه‌های تی آی اف ممکن است باعث خارج شدن منابع درآمدهای مالیاتی کمیاب از دسترس دیگر برنامه‌های اجتماعی هم‌تراز شود؛ شهرهای کوچک از این گونه مزایای اقتصادی بهره‌مند شوند و هم‌چنین ممکن است افزایش در ارزش املاک بتواند پاسخگوی بازپرداخت اوراق قرضه استقراضی باشد. در نهایت باید گفت سازمان‌های ویژه خدماتی مدارس و شهرستان^۸ از این افزایش درآمد بهره‌ای نخواهند برد از این رو این ابزار مالیاتی جذابیت کمی برای واحدها و نهادهای حکومتی خواهد داشت.

نویسنده: Gary A. Mattson

ترجمه: ایرج اسدی

منابع برای مطالعه بیشتر:

- Klemanski, J.S. , (1989), 'Tax Increment Financing: Public Funding for Private Economic Development Projects', *Policy Studies Journal* 17(3):656-71.
- Stinson, T.F. , (1992), 'Subsidizing Local Economic Development Through Tax Increment Financing', *Policy Studies Journal* 20(2):241-8.
- SEE ALSO: Community-Based Financing; Public-Private Partnerships; Urban Revitalization

• فدرالیسم مالی - پولی^۹

مفهوم فدرالیسم مالی در روابط مالی میان واحدهای حکومتی در سیستم‌های حکومتی فدرال مطرح می‌شود. فدرالیسم مالی بخشی از رشته وسیع و گسترده مالیه عمومی است. این واژه در ابتدا توسط ریچارد ماسگریو^{۱۰} در سال ۱۹۵۹ معرفی و به کار گرفته شد. فدرالیسم مالی به تقسیم کارکردهای وظایف حکومتی و روابط مالی میان سطوح حکومت می‌پردازد. در سال‌های نخست، غلبه تفکیک و جدایی جغرافیایی، کندی ارتباطات و تقسیم کار روشن، عواملی بودند که به کمک آنها فدرالیسم توانست بدون وجود تعامل قابل توجه با سطوح دیگر حکومت به کار بپردازد. دلایل متعددی وجود داشت که به رواج تعامل بیشتر و برنامه‌ریزی متمرکز میان سطوح حکومت می‌پرداخت؛ مانند جنگ‌های جهانی و جنگ سرد؛ بهبود فناوری حمل‌ونقل و ارتباطات و مبارزه برضد فقر. چنین تحولاتی منجر به افزایش تعامل میان سطوح حکومت و در نهایت گسترش سیاست‌گذاری‌های ملی و اجرای سیاست‌های محلی توسط ایالات شد. سیاست‌های مالی ملی و تصمیمات مالی آن، عامل محرک غالب برای شکل‌دهی و ضروری ساختن روابط میان حکومتی بوده است.

تئوری فدرالیسم مالی چنین فرض می‌کند که سیستم فدرال می‌تواند در حل مسائل حکومتی، مانند توزیع درآمد، تخصیص اثربخش و کارآمد منابع و ثبات اقتصادی، کارآمد و اثربخش باشد. ثبات اقتصادی و توزیع صحیح درآمد به واسطه انعطاف حکومت فدرال می‌تواند از سوی این سطح از حکومت صورت گیرد. اما به علت نابرابری درآمد ایالات و حکومت‌های محلی، دخالت حکومت فدرال ضرورت می‌یابد. تخصیص منابع می‌تواند به گونه‌ای اثربخش توسط ایالات و حکومت‌های محلی صورت گیرد. ماسگریو استدلال می‌کند که حکومت مرکزی یا فدرال باید مسئول تثبیت اقتصادی و یا بازتوزیع درآمد باشد. اما تخصیص منابع باید برعهده ایالات و حکومت‌های محلی باشد. مزایا و منافع تمرکززدایی مالی و پولی عبارتند از: توجه به تفاوت‌های محلی و منطقه‌ای؛ کاهش هزینه‌های برنامه‌ریزی و مدیریت؛ رشد نوآوری‌های سیاسی و سازماندهی رقابت میان حکومت‌های محلی و سیاست کارآمدتر که در آن شهروندان نفوذ بیشتری دارند. از سوی دیگر معایبی نیز برای فدرالیسم پولی و مالی بیان شده است؛ مانند نبود پاسخگویی حکومت‌های ایالتی و محلی به رأی‌دهندگان (شهروندان)؛ دسترسی نداشتن به کادر ماهر و متخصص؛ نبود امکان انتخاب مکان مناسب برای زندگی از سوی مردم؛ نبود میزان مشخصی از استقلال حکومت‌های محلی از حکومت ملی و قابلیت دسترسی اندک به زیرساخت‌های با منشأ هزینه‌های عمومی در سطح محلی.

فدرالیسم مالی در سیستم‌های جافتاده‌ای مانند ایالات متحده به نوعی از توسعه سیستم مالی و بودجه‌ریزی متمرکز فدرال گفته می‌شود که در آن تمامی اعضای سیستم حضور دارند. در ایالات متحده، دایره فدرالیسم مالی قلمرو انواع مالیات‌ها، کمک‌های بلاعوض و انتقالات مالی فدرال - افزون بر آنچه در سطح محلی و ایالات است - را پوشش می‌دهد. حکومت فدرال به تنظیم و وضع مالیات و ارائه یارانه‌های مرتبط با آن پرداخته و به تولید کالا و خدمات و بازتوزیع درآمد می‌پردازد. در سال‌های اخیر می‌توان

شاهد گذار از فدرالیسم مالی به مقتدرسازی ایالات از طریق برخی اصلاحات و بازتنظیمها بود.

نویسنده: Naim kapucn

ترجمه: ایرج اسدی

منبع:

Bevir, Mark, (2007), (Editor), *Encyclopedia of Governance*, SAGE Publications, Inc

پی نوشت ها:

1-Fiscal Impact Analysis

2- School Districts

3-Tax Increment Financing(TIF)

4-Public Hearings

۵- اوراق قرضه درآمدی (Revenue bonds)، از سوی حکومت، مراجع شهری یا شرکت‌های عام‌المنفعه انتشار می‌یابد که اعتبار آن به واسطه جریان درآمد آن بنگاه تضمین می‌شود. درآمد حاصل از اوراق قرضه‌ای که از سوی شهرداری‌ها یا هیئت‌های توسعه صنعتی محلی انتشار می‌یابد، از مالیات‌های ایالتی و فدرال معاف است. اوراق قرضه درآمد صنعتی (industrial revenue bonds) نوعی از اوراق درآمدی است که از سوی هیئت‌های توسعه صنعتی محلی (وابسته به شهرداری) انتشار می‌یابد. این نوع اوراق قرضه برای ایجاد تسهیلات و تجهیزات زیربنایی شهری مانند سیستم فاضلاب، راه و پل، بیمارستان‌ها و دانشگاه‌ها هزینه می‌شود.

6-Redevelopment Agency

7- Revitalization Strategy

8- School and County Districts

9- Fiscal Federalism

10- Richard Musgrave

