

بحث بعنوان

أثر تحصيل ضريبة العقارات على التنمية المحلية والخدمات البلدية

إعداد

سهام مسلم غثيان الطراونة

محاسبة

ضريبة الأبنية والأراضي

بلدية مؤاب الجديدة

تحصيل ضريبة العقارات يلعب دورًا حيويًا في دعم التنمية المحلية وتقديم الخدمات البلدية. يوفر هذا المصدر من الإيرادات الضريبية التمويل الضروري لتحسين البنية التحتية وتقديم الخدمات الأساسية كالصرف الصحي والطرق والتعليم في المجتمعات المحلية. تحليل أثر تحصيل هذه الضريبة يساعد في فهم كيفية توجيه هذه الإيرادات وتحسين تخصيصها لتحقيق أقصى فائدة للمواطنين وتعزيز النمو المستدام.

Abstract

Real estate tax collection plays a vital role in supporting local development and municipal service delivery. This source of tax revenue provides the necessary funding to improve infrastructure and provide basic services such as sanitation, roads, and education in local communities. Analyzing the impact of collecting this tax helps understand how to direct this revenue and improve its allocation to achieve maximum benefit for citizens and promote sustainable growth.

المُقَدِّمة

باستمرارية التطور الاقتصادي والاجتماعي في المجتمعات المحلية، أصبحت ضريبة العقارات أحد الوسائل المهمة لتمويل الخدمات البلدية وتعزيز التنمية المحلية. يعتبر تحصيل ضريبة العقارات مصدرًا أساسيًا لتوفير الإيرادات التي يحتاجها السلطات المحلية لتقديم الخدمات الأساسية للمواطنين وتنفيذ المشاريع التنموية.

من المهم دراسة أثر تحصيل ضريبة العقارات على التنمية المحلية والخدمات البلدية، حيث تلعب هذه الضريبة دورًا حاسمًا في توجيه التوجهات الاقتصادية والاجتماعية للسلطات المحلية. تحديد الآثار الإيجابية والسلبية لهذه الضريبة يمكن أن يساهم في تحسين السياسات الضريبية المحلية وتعزيز الشفافية والعدالة المالية.

بالنظر إلى تزايد التطلعات والاحتياجات البلدية، فإن دراسة أثر تحصيل ضريبة العقارات تعتبر ضرورية لفهم كيفية تخصيص هذه الإيرادات وتحسين استخدامها لدعم المشاريع التنموية وتعزيز البنية التحتية والخدمات العامة في المناطق المحلية.

باختصار، يُعدُّ تحصيل ضريبة العقارات موضوعًا مهمًا يستحق البحث والتحليل، حيث يلعب دورًا حيويًا في تعزيز التنمية المحلية وتوفير الخدمات البلدية، ويمكن للدراسات الفعّالة في هذا المجال أن تساهم في تحسين السياسات الضريبية وتعزيز الاستدامة المالية للسلطات المحلية.

مشكلة البحث

تواجه السلطات المحلية في العديد من البلدان تحديات مالية في توفير الخدمات البلدية ودعم التنمية المحلية. تعتبر ضريبة العقارات أحد المصادر الرئيسية لتمويل هذه الخدمات، لكنها تثير

<https://jaspps.com>

أيضاً مجموعة من المشكلات. من بين هذه المشكلات، الإشكاليات المتعلقة بتقدير قيمة العقارات وتحديد الضريبة المناسبة، والتأثيرات الاقتصادية والاجتماعية لتحصيل هذه الضريبة على المواطنين والأعمال التجارية.

بالإضافة إلى ذلك، تواجه السلطات المحلية تحديات في توجيه الإيرادات المتحصلة من ضريبة العقارات بشكل فعال نحو تحقيق الأهداف التنموية وتلبية الاحتياجات البلدية المتزايدة. وتشمل هذه التحديات ضرورة تحسين إدارة الإيرادات وضمان استخدامها بشكل فعال وشفافية في تحسين البنية التحتية وتقديم الخدمات الأساسية للمجتمعات المحلية.

علاوة على ذلك، تثير ضريبة العقارات قضايا متعلقة بالعدالة الاجتماعية والتوزيع النقدي، حيث يمكن أن تؤثر زيادة الضرائب على العقارات بشكل أكبر على الفئات الدخل المحدود والطبقات الاجتماعية الأضعف، مما يعزز الفجوات الاجتماعية ويثير مخاوف بشأن العدالة المالية والوصول إلى الخدمات الأساسية.

أهداف البحث

1. تحليل أثر تحصيل ضريبة العقارات على مستوى التنمية المحلية، وتقدير مدى تأثيرها على نمو الاقتصاد المحلي وجودة الحياة في المجتمعات المحلية.
2. فحص كيفية توجيه إيرادات ضريبة العقارات نحو تعزيز البنية التحتية وتقديم الخدمات البلدية، مع التركيز على تحسين البنية التحتية وتلبية الاحتياجات البلدية.
3. دراسة تأثير تحصيل ضريبة العقارات على العدالة الاجتماعية، وتحديد مدى تأثيرها على الطبقات الاقتصادية المختلفة والفجوات الاجتماعية.

<https://jaspps.com>

4. تقييم كفاءة إدارة وتحصيل ضريبة العقارات والتحقق من مدى فعالية استخدام الإيرادات الناتجة منها في دعم التنمية المحلية وتحسين الخدمات البلدية.

5. استكشاف سياسات وإصلاحات ضريبية محتملة تهدف إلى تحسين توجيه وتحصيل ضريبة العقارات، مع التركيز على تعزيز الشفافية والعدالة المالية وتعزيز الاستدامة المالية للسلطات المحلية.

أهمية البحث

1. فهم أثر تحصيل ضريبة العقارات على التنمية المحلية يساعد في تحديد أفضل السياسات الضريبية التي تعزز النمو الاقتصادي وتدعم تقديم الخدمات البلدية بشكل فعال.

2. تحليل أثر هذه الضريبة يمكن أن يساعد في تقديم أدلة قوية لدعم اتخاذ القرارات السياسية المناسبة بخصوص توجيه الإيرادات وتحسين إدارتها لتحقيق أهداف التنمية المحلية.

3. فهم كيفية توجيه وتحصيل ضريبة العقارات يمكن أن يساهم في تطوير استراتيجيات فعالة لتحسين البنية التحتية وتقديم الخدمات البلدية بشكل مستدام.

4. تحليل أثر هذه الضريبة يمكن أن يساهم في إبراز التحديات والفرص التي تواجه السلطات المحلية في إدارة الإيرادات الضريبية وتوجيهها نحو الأولويات البلدية.

5. يمكن للبحث في أثر تحصيل ضريبة العقارات أن يساهم في تعزيز الشفافية والمشاركة المجتمعية من خلال فهم أفضل لكيفية تخصيص الإيرادات الضريبية واستجابة الحكومة لاحتياجات المجتمعات المحلية.

أسئلة البحث

1. ما هو تأثير زيادة ضريبة العقارات على النمو الاقتصادي في المجتمعات المحلية؟
2. كيف يمكن تحسين توجيه إيرادات ضريبة العقارات لدعم البنية التحتية وتقديم الخدمات البلدية بشكل أكثر فعالية؟
3. ما هي الآثار الاجتماعية والاقتصادية لزيادة ضريبة العقارات على سكان المناطق المحلية، خاصة الطبقات الاقتصادية الأضعف؟
4. ما هي التحديات التي تواجه السلطات المحلية في إدارة وتحصيل ضريبة العقارات، وكيف يمكن التغلب عليها؟
5. كيف يمكن تصميم السياسات الضريبية المتعلقة بالعقارات بشكل يعزز العدالة المالية ويسهم في تعزيز التنمية المحلية؟

الإطار النظري

تعد ضريبة العقارات أحد الآليات المالية المستخدمة من قبل الحكومات المحلية لجمع الإيرادات وتمويل الخدمات البلدية والتنمية المحلية. تعتبر هذه الضريبة مصدرًا هامًا لتمويل البلديات وتحقيق الاستقلال المالي لها. ومن المعروف أن التنمية المحلية وتوفير الخدمات البلدية هما عنصران أساسيان لتحسين جودة الحياة في البلديات وتعزيز رفاهية المجتمعات المحلية.

يؤثر تحصيل ضريبة العقارات بشكل مباشر على التنمية المحلية، حيث يتم توجيه الإيرادات المحصلة من هذه الضريبة لتمويل مشاريع التنمية المحلية. يتم استخدام الأموال المحصلة

<https://jaspps.com>

لتحسين البنية التحتية في البلديات، مثل بناء الطرق والجسور وتطوير نظام الصرف الصحي وتوفير الماء الصالح للشرب وتوفير الكهرباء والغاز. كما يتم استثمار تلك الأموال في تحسين الخدمات العامة مثل التعليم والرعاية الصحية والثقافة والترفيه.

تساهم ضريبة العقارات أيضًا في تعزيز الخدمات البلدية. فعندما يتم تحصيل هذه الضريبة بشكل فعال ومنتظم، يمكن للبلديات تقديم خدمات عالية الجودة للسكان. يتم توظيف الأموال المحصلة من الضريبة لتوفير الرعاية الصحية والتعليم والنقل العام وإدارة النفايات وتحسين الأمن والسلامة في البلديات. وبذلك، تعزز ضريبة العقارات الحياة اليومية للمواطنين وتسهم في تحسين جودة الخدمات التي يتلقونها.

ومع ذلك، قد يؤدي تحصيل ضريبة العقارات إلى بعض التحديات والمشكلات. فقد يكون هناك عدم توازن في توزيع العبء الضريبي بين أصحاب العقارات، حيث يمكن أن يتحمل الأشخاص ذوو الدخل المنخفض أعباء ضريبية أكبر بالمقارنة مع الأشخاص ذوي الدخل العالي. قد يؤدي ذلك إلى تفاقم الفقر والعدالة الاجتماعية في المجتمعات المحلية.

بشكل عام، يمكن القول إن تحصيل ضريبة العقارات له أثر كبير على التنمية المحلية والخدمات البلدية. إذا تم تحصيله بشكل فعال وتم توجيهه بشكل صحيح، يمكن أن تؤدي هذه الضريبة إلى تحسين البنية التحتية وتوفير خدمات عالية الجودة للمجتمعات المحلية. ومع ذلك، يجب أيضًا مراعاة توازن التوزيع العادل للعبء الضريبي لتجنب زيادة الاختلافات الاجتماعية والاقتصادية.

<https://jaspps.com>

1. نظرية الضرائب: استعراض النظريات الاقتصادية والضريبية المتعلقة بتحصيل ضريبة العقارات، مثل نظرية الاقتصاد السلوكي ونظرية الاقتصاد الجزئي ونظرية الاقتصاد العام، لفهم كيفية تأثير هذه الضريبة على التنمية المحلية والخدمات البلدية.

نظرية الضرائب هي مجموعة من المفاهيم والمبادئ التي تهدف إلى فهم كيفية تصميم وتنفيذ الضرائب في الاقتصاد. تعتبر الضرائب أحد أهم أدوات السياسة الاقتصادية التي يستخدمها الحكومات لتحقيق أهداف معينة، مثل توزيع الثروة، وتحفيز النمو الاقتصادي، وتعزيز العدالة الاجتماعية. تشمل النظرية الاقتصادية عدة نماذج ونظريات لتحليل تأثيرات الضرائب على السلوك الاقتصادي للأفراد والشركات، بما في ذلك نظريات توزيع الأعباء الضريبية ونظريات الاقتصاد السلوكي. يتعين على الحكومات دراسة هذه النظريات وتطبيقها بحكمة لضمان تحقيق الأهداف المرجوة وتقليل الآثار السلبية للضرائب على الاقتصاد والمجتمع.

2. نظرية التمويل البلدي: استكشاف مفاهيم التمويل البلدي وتحليل كيفية تمويل الخدمات البلدية، مع التركيز على دور ضريبة العقارات كمصدر من مصادر التمويل وتأثيرها على التنمية المحلية.

نظرية التمويل البلدي تعتبر جزءاً أساسياً من العلوم السياسية والاقتصادية، حيث تركز على دراسة كيفية تمويل الحكومات لأنشطتها وبرامجها. تعتمد هذه النظرية على فهم آليات جمع الإيرادات وإدارتها من قبل السلطات المحلية والإقليمية والوطنية. يعتمد التمويل البلدي على مصادر دخل متنوعة، بما في ذلك الضرائب المحلية والمقاييس والرسوم، إضافة إلى التمويل الخارجي مثل القروض والمنح. تسعى النظرية إلى فهم تأثير سياسات التمويل البلدي على النمو

<https://jaspps.com>

الاقتصادي والعدالة الاجتماعية، بالإضافة إلى دراسة كفاءة وفعالية استخدام الموارد المالية العامة في تلبية احتياجات المجتمعات المحلية. تتنوع الاستراتيجيات والسياسات المالية التي تنتهجها الحكومات المحلية بناءً على ظروفها الفريدة وأولوياتها، مما يؤثر على تطور النظريات والممارسات في مجال التمويل البلدي.

3. نظرية العدالة الاجتماعية: مناقشة مفاهيم العدالة الاجتماعية وتطبيقها على تحصيل ضريبة العقارات، بما في ذلك تقدير مدى تأثير الضريبة على الطبقات الاقتصادية المختلفة وتقليل الفجوات الاجتماعية.

نظرية العدالة الاجتماعية هي مجال فلسفي يهتم بدراسة كيفية تحقيق التوزيع العادل والمنصف للثروة والفرص في المجتمع. تسعى هذه النظرية إلى وضع مبادئ وقيم توجه عملية توزيع الموارد والفرص بين أفراد المجتمع بطريقة تضمن المساواة والعدالة. تعتمد العدالة الاجتماعية على مفاهيم متعددة مثل المساواة في الفرص والمساواة في التوزيع والاحتياجات الأساسية للأفراد. يعتبر الفيلسوف جون رولز والفيلسوف الأمريكي روبرت نوزيك من أبرز المؤلفين الذين ساهموا في تطوير النظرية الاجتماعية. يتناول الباحثون في هذا المجال تحليل مفاهيم العدالة وتطبيقاتها العملية في مختلف المجالات مثل التوزيع الضريبي، والسياسات الاجتماعية، والعدالة الجنائية، والتعليم، والرعاية الصحية. تتمحور النقاشات حول كيفية تحقيق التوازن بين الحرية الفردية والمسؤولية الاجتماعية، وبين تحقيق المساواة وتعزيز الكفاءة الاقتصادية في توزيع الموارد والفرص.

<https://jaspps.com>

4. نظرية الإدارة المالية البلدية: دراسة أساليب وأدوات إدارة الإيرادات والمصروفات البلدية

المتعلقة بتحصيل ضريبة العقارات، بما في ذلك التخطيط المالي والموازنة والرقابة المالية.

نظرية الإدارة المالية البلدية تركز على دراسة كيفية إدارة وتنظيم الموارد المالية للسلطات المحلية والبلديات. تعتبر هذه النظرية جزءًا أساسيًا من دراسة العلوم السياسية والاقتصاد، حيث تسعى لفهم كيفية تخطيط وتنفيذ الميزانيات المحلية واستخدام الإنفاق العام لتلبية احتياجات المجتمع المحلي. تتنوع مجالات اهتمام الإدارة المالية البلدية بين تحليل سياسات الضرائب المحلية، وتقييم كفاءة إدارة الموارد المالية، وتحليل الاستدامة المالية للحكومات المحلية على المدى الطويل. يشمل عمل الإدارة المالية البلدية أيضًا تقدير الإيرادات والمصروفات، وإدارة الديون العامة، وتحليل الاستثمارات المحلية. يعتمد نجاح الإدارة المالية البلدية على القدرة على تحقيق توازن بين تلبية احتياجات المجتمع المحلي وضمان استدامة الموارد المالية على المدى الطويل، مما يتطلب التخطيط الجيد والشفافية والمساءلة.

5. نظرية التنمية المحلية: تحليل كيفية تأثير تحصيل ضريبة العقارات على التنمية المحلية،

بما في ذلك دورها في تعزيز البنية التحتية وتوفير الخدمات البلدية وتحسين مستوى المعيشة في المجتمعات المحلية.

نظرية التنمية المحلية هي مجال دراسي يركز على تحليل وفهم عمليات التنمية الاقتصادية والاجتماعية على المستوى المحلي، مثل المدن والبلديات والمناطق الريفية. تسعى هذه النظرية إلى تطوير استراتيجيات وسياسات تعزز التنمية المستدامة وتعمل على تعزيز جودة الحياة في المجتمعات المحلية. يهدف البحث في هذا المجال إلى فهم تأثير العوامل المحلية، مثل البيئة

<https://jaspps.com>

السياسية والاقتصادية والاجتماعية، على عمليات التنمية، بالإضافة إلى تحليل تفاعلات هذه العوامل مع السياسات الحكومية والمؤسسات المحلية. يشمل موضوع التنمية المحلية دراسة البنية التحتية المحلية، مثل الطرق والمدارس والمستشفيات، وكذلك تحليل سياسات التشجيع الاقتصادي المحلية وتطوير القدرات المحلية. تعتمد نظرية التنمية المحلية على مبادئ المشاركة المجتمعية والتعاون بين القطاعين العام والخاص والمجتمع المدني لتحقيق التنمية المستدامة وتعزيز الشمولية والعدالة الاجتماعية. تتطور هذه النظرية باستمرار بمراعاة التحديات الجديدة التي تواجه المجتمعات المحلية، مثل التغيرات البيئية والتكنولوجية والاقتصادية، وتحديات الهجرة والفقر والعدالة الاجتماعية.

النتائج والتوصيات

النتائج:

1. تبين أن تحصيل ضريبة العقارات يلعب دوراً مهماً في تمويل الخدمات البلدية وتعزيز التنمية المحلية.
2. يشير البحث إلى أن زيادة ضريبة العقارات قد تؤثر سلباً على الطبقات الاقتصادية المنخفضة وتزيد الفجوات الاجتماعية.
3. يظهر البحث أن توجيه الإيرادات من ضريبة العقارات بشكل فعال يمكن أن يساهم في تحسين البنية التحتية وتقديم الخدمات البلدية بشكل أكثر فعالية.
4. يؤكد البحث على أهمية تحسين إدارة وتحصيل ضريبة العقارات لتعزيز الشفافية والمساءلة المالية للسلطات المحلية.

<https://jaspps.com>

5. يشير البحث إلى أن هناك حاجة لسياسات ضريبية متنوعة ومتكاملة تهدف إلى تحسين توجيه وتحصيل ضريبة العقارات وتعزيز التنمية المحلية.

التوصيات:

1. ضرورة إعادة النظر في هيكله ضريبة العقارات لتخفيف الأعباء على الطبقات الاقتصادية الضعيفة.

2. تحسين النظم والإجراءات المتعلقة بتحصيل ضريبة العقارات لزيادة كفاءة الإدارة المالية البلدية.

3. توجيه الإيرادات المتحصلة من ضريبة العقارات بشكل أكثر فاعلية نحو دعم المشاريع التنموية وتحسين الخدمات البلدية.

4. تنمية آليات لضمان مشاركة المجتمع المحلي في عملية اتخاذ القرارات المتعلقة بتوجيه واستخدام إيرادات ضريبة العقارات.

5. تطوير سياسات ضريبية متكاملة تهدف إلى تعزيز العدالة المالية والاستدامة المالية للسلطات المحلية، مع مراعاة تفاوتات الظروف المحلية واحتياجات المجتمعات المحلية المختلفة.

المصادر والمراجع

حسيني الحسيني، و محمد. (2021). تقييم المؤشر للقطاعات الصحيحة للمتطلبات التي يجب فرضها

صالح حسن كاظم. (2023). ضريبة العقار. مجلة الشرع للدراسات القانونية 3(2).

<https://jaspps.com>

حمزهوف وهيب الزبيدي. (2006). تقويم ضريبة نقل ملكية العقار. مجلة الدراسات المحاسبية والمالية، 1(4).

أ. م. د. نضال رؤوف احمد. (2022). ما بين تحديد الفعل والدخل وأثره على الحصيلة الضريبية: بحث تطبيقي في الهيئة العامة للضرائب. مجلة الدراسات المحاسبية والمالية (JAFS)، 17(60)، 392-381.

حجاج نجاه، & برباش راضية حنان. العقارية ودورها في الاستثمار (أطروحة دكتوراه).

منتصر حماد شيهان، & م. ق. د. هناء عواد حسين. (2023). المساهمين في تعظيم الإيرادات الضريبية: بحث عملي. مجلة الدراسات المحاسبية والمالية (JAFS)، 18(63)، 144-128.

محمود فراج أحمد، ف.، & فراج. (2017). القيمة العقارية المقدرة في السجل المصري المقارن. المجلة العلمية للدراسات والبيئية، 8(ملحق العدد الأول)، 341-318.

شيخان، م. ح.، وحسين، ح. أ. (2023). المساهمة في التصرف في تعظيم الإيرادات الضريبية/بحث تطبيقي. مجلة الدراسات المحاسبية والمالية، 18(63).