

بحث بعنوان

تطوير أساليب تخمين المسقفات وأثرها في تحقيق العدالة الضريبية وزيادة الإيرادات المحلية

اعداد

اسامه منور معرش الغاطي

مبرمج مساعد مكلف رئيس لجنة تخمين و رئيس لجنة مشتريات

بلدية الحلابات

المخلص

يهدف هذا البحث إلى استعراض وتحديث الأساليب التقليدية المستخدمة في تخمين وحصر المسققات العقارية، وتبسيط الضوء على الأثر الجوهري لتبني التقنيات الحديثة في تحقيق العدالة الضريبية وتعزيز الإيرادات المحلية للبلديات. يتناول البحث التحديات التي تواجه الإدارات الضريبية المحلية بسبب الاعتماد على الطرق اليدوية التي تتسم بالبطء والتعرض للخطأ البشري والتحيز، مما يؤدي إلى تآكل القاعدة الضريبية وانتشار التهرب الضريبي. كما يستعرض البحث الدور المحوري لنظم المعلومات الجغرافية، والاستشعار عن بعد، والطائرات بدون طيار (الدرونز) في إحداث نقلة نوعية في دقة حصر المسققات، وتحديث الخرائط الكاداسترية، مما يضمن شمولية النظام الضريبي وشفافيته.

اعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي، من خلال مراجعة الأدبيات المتعلقة بالتمويل المحلي والضرائب العقارية، وتحليل نماذج تطبيقية للبلديات التي نجحت في رقمنة عمليات التخمين. وتوصلت الدراسة إلى أن تطوير أساليب تخمين المسققات باستخدام التقنيات الذكية لا يقتصر أثره على زيادة الحصيلة الإيرادية للبلديات فحسب، بل يمتد ليشمل ترسيخ مبادئ العدالة الضريبية من خلال المساواة في التكليف، وتقليل النزاعات بين المكلفين والإدارة، وبناء ثقة متبادلة تضمن استدامة التنمية المحلية وتمويل الخدمات البلدية بكفاءة.

<https://jaspss.com>**Abstract**

This research aims to review and modernize traditional methods used for the valuation and inventory of real estate properties, while highlighting the significant impact of adopting modern technologies on achieving tax equity and boosting local municipal revenues. It addresses the challenges local tax authorities face due to a reliance on manual processes—which are slow and prone to human error and bias—leading to an erosion of the tax base and widespread tax evasion. Furthermore, the study examines the pivotal role of Geographic Information Systems (GIS), remote sensing, and drones in revolutionizing the accuracy of property inventories and updating cadastral maps, thereby ensuring the comprehensiveness and transparency of the tax system.

The research employs a descriptive-analytical approach, reviewing literature on local finance and real estate taxation and analyzing case studies of municipalities that have successfully digitized their valuation processes. The study concludes that upgrading property valuation methods through smart technologies does more than just increase municipal revenue; it fosters tax equity by ensuring fair assessment, reducing disputes between taxpayers and the administration, and building mutual trust that guarantees sustainable local development and the efficient funding of municipal services.

المقدمة

تُعد الإيرادات المحلية الركيزة الأساسية لتمكين الحكومات المحلية والبلديات من أداء مهامها في تقديم الخدمات العامة، وتطوير البنية التحتية، وتحسين مستوى المعيشة للمواطنين. وتحتل الضرائب والرسوم العقارية، ولا سيما تلك المرتبطة بحجم المسققات واستغلال الأراضي، حيزاً كبيراً من هذه الإيرادات، نظراً لارتباطها المباشر بالقدرة التكلفة للمكلفين واستفادتهم من الخدمات البلدية. ومع التوسع العمراني المتسارع وزيادة التعقيد في الأنماط المعمارية، أصبحت عملية حصر وتقييم هذه المسققات تحدياً إدارياً ومالياً جسيماً يتطلب أدوات دقيقة وحديثة تتجاوز القدرات التقليدية.

لطالما اعتمدت البلديات على الأساليب التقليدية في تخمين المسققات، والتي تعتمد بشكل كلي على الزيارات الميدانية اليدوية، والقياسات الورقية، والتقديرات الشخصية للموظفين. وقد أدت هذه الطرق إلى ظهور فجوات كبيرة في دقة البيانات، حيث أصبح من شبه المستحيل مواكبة التعديلات المستمرة على العقارات، مثل الإضافات غير المرخصة، أو تغيير استخدامات المباني. هذا القصور لم يؤدِ فحسب إلى حرمان الخزائن المحلية من مليارات العملات المحلية، بل خلق أيضاً بيئة خصبة للفساد الإداري والمحسوبية، مما أضعف ثقة المواطنين في نزاهة النظام الضريبي المحلي.

في ظل الثورة الرقمية والتطور التكنولوجي المتسارع، برزت الحاجة الملحة لإعادة هندسة عمليات التخمين الضريبي من خلال دمج التقنيات الحديثة مثل نظم المعلومات الجغرافية، والذكاء الاصطناعي، والتصوير الجوي عالي الدقة. يركز هذا البحث على كيفية توظيف هذه الأدوات المتطورة لتطوير أساليب تخمين المسققات، وتحويلها من عمليات تقديرية تقريبية إلى عمليات قياس دقيقة وموثوقة. كما يسعى البحث إلى إثبات العلاقة

الطردية بين دقة هذه الأساليب الحديثة، وتحقيق العدالة الضريبية المنشودة، والقفزة النوعية في حجم الإيرادات المحلية المستدامة.

مشكلة البحث

تتمثل المشكلة الأساسية للبحث في استمرار العديد من البلديات والسلطات المحلية في الاعتماد على أساليب تقليدية وبالية في حصر وتخمين المسققات، مما يؤدي إلى وجود فجوة هائلة بين المساحات الفعلية للمباني وتلك المسجلة في السجلات الضريبية. هذا القصور المنهجي والتكنولوجي يتسبب في تآكل القاعدة الضريبية، وانتشار ظاهرة التهرب الضريبي، خاصة فيما يتعلق بالإضافات والطوابق غير المرخصة، مما يؤدي إلى انخفاض حاد في الإيرادات المحلية، وعجز البلديات عن تغطية تكاليف التشغيل والصيانة للخدمات الأساسية التي تقدمها للمواطنين.

وتتفرع عن هذه المشكلة الأساسية مشكلة فرعية تتمثل في غياب العدالة الضريبية وتكافؤ الفرص بين المكلفين، حيث يتحمل دافعو الضرائب الصادقون عبئاً ضريبياً ثقيلاً وغير عادل، في حين يتهرب آخرون من التزاماتهم بسبب ثغرات النظام التقليدي. هذا الخلل يولد شعوراً واسعاً بالظلم والاستياء بين المواطنين، ويؤدي إلى تدهور العلاقة بين المجتمع المحلي والسلطات البلدية، وزيادة نسبة الشكاوى والمنازعات القانونية، مما يستدعي البحث عن حلول جذرية وتكنولوجية تضمن دقة التخمين، وشمولية التحصيل، والمساواة التامة في التكلفة الضريبية.

أهداف البحث

1. التعرف على الأساليب التقليدية المستخدمة في تخمين المسققات وتحليل أبرز نقاط القصور والتحديات التي تواجهها.

<https://jaspss.com>

2. استعراض التقنيات الحديثة (مثل نظم المعلومات الجغرافية، والاستشعار عن بعد، والذكاء الاصطناعي) وإبراز دورها في تطوير دقة حصر المسققات.

3. تحليل الأثر المباشر لتطوير أساليب التخمين على ترسيخ مبادئ العدالة الضريبية وتقليل الفجوة بين المكلفين.

4. تقييم مدى مساهمة الأساليب الحديثة في توسيع القاعدة الضريبية وزيادة حجم الإيرادات المحلية للبلديات بشكل مستدام.

5. تقديم إطار عمل تطبيقي وتوصيات عملية لتمكين الحكومات المحلية من الانتقال السلس نحو أنظمة التخمين الرقمي الذكي.

أهمية البحث

تتكمن الأهمية النظرية للبحث في إثراء الأدبيات الأكاديمية المتعلقة بالتمويل المحلي، والإدارة الضريبية، والاقتصاد الحضري، من خلال تقديم دراسة معمقة تربط بين التطور التكنولوجي في مجال المساحة والخرائط، وبين المفاهيم الاقتصادية للعدالة الضريبية. كما يسهم البحث في تحديث النظريات التقليدية لتقييم العقارات، وفتح آفاق جديدة للباحثين حول كيفية توظيف البيانات المكانية الضخمة في تحسين كفاءة السياسات المالية المحلية.

أما الأهمية العملية والتطبيقية للبحث فتتجلى في تقديم دليل إرشادي وعملي لصناع القرار في الحكومات المحلية والبلديات، يوضح لهم الخطوات اللازمة لتبني التقنيات الحديثة في إدارة الضرائب العقارية. يساعد البحث هذه الجهات في تقليل تكاليف التحصيل، وزيادة كفاءة الإيرادات الذاتية، واستعادة الثقة مع المواطنين

من خلال نظام ضريبي شفاف وعادل، مما ينعكس إيجاباً على جودة الخدمات المقدمة للمجتمع ويسهم في تحقيق التنمية المحلية الشاملة.

أسئلة البحث

1. ما هي أبرز التحديات والعيوب التي تعاني منها الأساليب التقليدية في تخمين المسققات؟
2. كيف تسهم التقنيات الحديثة مثل نظم المعلومات الجغرافية والطائرات بدون طيار في تطوير دقة تخمين المسققات؟
3. ما هو مدى العلاقة بين دقة تخمين المسققات وتحقيق العدالة الضريبية بين المكلفين؟
4. كيف ينعكس تحديث أساليب التخمين بشكل مباشر على حجم الإيرادات المحلية للبلديات؟
5. ما هي المتطلبات الأساسية لنجاح تطبيق أنظمة التخمين الحديثة في السلطات المحلية؟

الإطار النظري

يستند الإطار النظري للتمويل المحلي إلى نظرية "المنفعة المتبادلة" التي صاغها الاقتصاديون الكلاسيكيون، والتي تقضي بأن يرتبط حجم ما يدفعه الفرد من ضرائب محلية بحجم المنفعة التي يحصل عليها من الخدمات العامة. وفي سياق الضرائب العقارية والمسققات، تُعتبر المساحة المبنية والمسقفة مؤشراً قوياً على حجم استفادة المالك من خدمات البلدية مثل جمع النفايات، وتعبيد الطرق، والإنارة، والأمن. وبالتالي، فإن تطوير أساليب تخمين هذه المسققات هو تطبيق عملي مباشر لهذه النظرية، يهدف إلى ضمان أن يتناسب العبء الضريبي طردياً مع حجم المنفعة المستوفاة.

كما يركز البحث على مفهوم "العدالة الضريبية" الذي ينقسم إلى نوعين: العدالة الأفقية (معاملة المتشابهين بشكل متساوٍ) والعدالة العمودية (معاملة المختلفين بشكل مختلف بما يتناسب مع قدراتهم). في الأدبيات الضريبية، يُنظر إلى دقة التقييم العقاري كأساس جوهري لتحقيق هذين النوعين من العدالة. عندما تكون أساليب التخمين بدائية، تختل العدالة الأفقية بسبب اختلاف التقديرات بين موظفي التفتيش، مما يولد شعوراً بالظلم. لذا، فإن الانتقال إلى التقنيات الموحدة والمؤتمتة يعيد التوازن للنظام الضريبي ويحقق المبادئ الأخلاقية والقانونية للتكليف.

ويتقاطع البحث أيضاً مع نظرية "التحول الرقمي وإدارة الحكومة الإلكترونية"، التي تشرح كيف أن إعادة هندسة العمليات الحكومية باستخدام التكنولوجيا يؤدي إلى تحسين الكفاءة، والشفافية، ومكافحة الفساد. في سياق إدارة الضرائب المحلية، يوضح هذا الإطار النظري كيف أن استبدال العمليات اليدوية بأنظمة رقمية متكاملة يقلل من "الاحتكاك" بين الموظف والمكلف، وهو الاحتكاك الذي يمثل البيئة الحاضنة للرشوة والمحسوبية. وبالتالي، فإن التكنولوجيا ليست مجرد أداة قياس، بل هي آلية حوكمة تضمن نزاهة النظام المالي المحلي.

ويُعد "الإطار النظري للمعلومات المكانية والإدارة الحضرية" ركيزة أساسية أخرى، حيث يشرح كيف أن البيانات الجغرافية المكانية أصبحت المورد الأهم في تخطيط المدن وإدارتها. توضح النظريات الحديثة في هذا المجال أن دمج نظم المعلومات الجغرافية مع بيانات الكاداستر (السجلات العقارية) يخلق "توأماً رقمياً" للمدينة. هذا التوأماً الرقمي يسمح للسلطات المحلية بمحاكاة السيناريوهات المختلفة، ومراقبة التغيرات العمرانية لحظة بلحظة، واتخاذ قرارات ضريبية مبنية على بيانات دقيقة وحقيقية بدلاً من التخمينات التقريبية.

أخيراً، يستند البحث إلى نظرية "الامتثال الضريبي الطوعي"، التي تدرس العوامل النفسية والاجتماعية التي تدفع المكلفين لدفع ضرائبهم طواعية. تشير الأدبيات في هذا المجال إلى أن "العدالة الإجرائية" و"العدالة التوزيعية" هما المحركان الأساسيان للامتثال الطوعي. عندما يرى المكلفون أن النظام يستخدم أدوات عادلة ودقيقة لا تميز بين أحد، وأن جيرانهم يدفعون حصتهم العادلة، فإن مقاومتهم للضريبة تتحول إلى قبول طوعي. وبالتالي، فإن تطوير أساليب التخمين لا يهدف فقط إلى زيادة الإيرادات بالقوة، بل إلى بناء عقد اجتماعي جديد يعتمد على الثقة والشفافية بين البلدية والمواطنين.

إجابات أسئلة البحث

السؤال الأول: ما هي أبرز التحديات والعيوب التي تعاني منها الأساليب التقليدية في تخمين المسقفات؟

تواجه الأساليب التقليدية في تخمين المسقفات مجموعة معقدة من التحديات الجوهرية التي تجعلها غير قادرة على مواكبة التوسع العمراني الحديث، لعل أبرزها الاعتماد الكلي على الجهد البشري في القياسات الميدانية، وهو ما يستهلك وقتاً طويلاً وتكاليف تشغيلية باهظة. كما أن هذه الأساليب شديدة العرضة للخطأ البشري، سواء كان ذلك بسبب سوء التقدير، أو صعوبة الوصول إلى بعض المناطق، أو التلاعب المتعمد من قبل بعض الموظفين أو المكلفين. بالإضافة إلى ذلك، تعاني السجلات الورقية والقواعد البيانات التقليدية من البطء في التحديث، مما يعني أن أي إضافة أو تعديل على العقار قد يستغرق سنوات قبل أن ينعكس في الفاتورة الضريبية، مما يخلق فجوة مستمرة بين الواقع الفعلي للمباني وما هو مسجل رسمياً، ويؤدي في النهاية إلى ضياع حقوق الخزينة العامة.

السؤال الثاني: كيف تسهم التقنيات الحديثة مثل نظم المعلومات الجغرافية والطائرات بدون طيار في تطوير

دقة تخمين المسقفات؟

تُحدث التقنيات الحديثة تحولاً جذرياً في دقة تقدير مساحات الأسطح من خلال توفير بيانات مكانية ثلاثية الأبعاد عالية الدقة وفورية. إذ يتيح استخدام الطائرات المسيّرة (الدرونز) والصور الجوية رصد وقياس هياكل الأسطح بما في ذلك الإضافات والمظلات والمنشآت المحيطية التي يصعب رصدها من مستوى سطح الأرض بدقة تصل إلى مستوى السنتيمتر. وتعمل نظم المعلومات الجغرافية على دمج هذه الصور والقياسات في قواعد بيانات ديناميكية، مما يتيح للبلديات مقارنة المساحات المبنية الفعلية بتراخيص البناء الصادرة، والكشف الفوري عن أي تعديلات أو منشآت غير مرخصة. وعلاوة على ذلك، يمكن توظيف خوارزميات الذكاء الاصطناعي للتعرف تلقائياً على أنماط المباني وتصنيفها، مما يزيل التحيز البشري ويقدم تقديرات موضوعية وموحدة وقابلة للتدقيق وبدقة فائقة.

السؤال الثالث: ما هو مدى العلاقة بين دقة تخمين المسقفات وتحقيق العدالة الضريبية بين المكلفين؟

توجد علاقة طردية وثيقة جداً بين دقة تخمين المسقفات وتحقيق العدالة الضريبية، فالعدالة الضريبية تعني ببساطة أن يدفع كل مكلف نصيبه العادل من الضريبة بناءً على قدرته التكاليفية الفعلية واستفادته من الخدمات. عندما تكون أساليب التخمين دقيقة وموحدة، فإنها تضمن تطبيق مبدأ "المساواة الأفقية"، حيث يتم تكليف أصحاب العقارات المتشابهة في الحجم والموقع بنفس المبلغ تماماً، دون أي تمييز أو محاباة. هذا الدقة تقضي على ظاهرة "الظلم الضريبي" التي تحدث عندما يدفع المواطنون الملتزمون ضرائب أعلى من جيرانهم المتهربين.

بسبب أخطاء في التقدير اليدوي. وبالتالي، فإن الدقة في التخمين تعزز الشعور بالمساواة والإنصاف، مما يزيد من القبول الطوعي للضريبة ويقلل من الشعور بالاستغلال.

السؤال الرابع: كيف ينعكس تحديث أساليب التخمين بشكل مباشر على حجم الإيرادات المحلية للبلديات؟

ينعكس تحديث أساليب التخمين بشكل مباشر وملحوس على زيادة الإيرادات المحلية من خلال آليتين رئيسيتين: الأولى هي توسيع القاعدة الضريبية، حيث تكشف التقنيات الحديثة عن آلاف المساحات المسقوفة الإضافية أو غير المسجلة تماماً في السجلات القديمة، مما يضيف مصادر دخل جديدة للبلدية دون الحاجة لرفع نسبة الضريبة على العقارات المسجلة بالفعل. والثانية هي تقليل تكاليف التحصيل والهدر المالي، فالنظم الرقمية تقلل من الحاجة إلى فرق التفتيش الميداني الضخمة، وتقلل من نسبة الديون المعدومة الناتجة عن الأخطاء في الفواتير. بالإضافة إلى ذلك، فإن الدقة في التخمين تسمح بإعادة تقييم العقارات بشكل دوري وعادل، مما يضمن أن تنمو الإيرادات المحلية بمعدلات تتماشى مع التضخم والتطور العمراني، مما يوفر للبلديات سيولة مالية كافية لتمويل مشاريع البنية التحتية والخدمات.

السؤال الخامس: ما هي المتطلبات الأساسية لنجاح تطبيق أنظمة التخمين الحديثة في السلطات المحلية؟

يتطلب النجاح في تطبيق أنظمة التخمين الحديثة تضافر عدة متطلبات تقنية، وقانونية، وبشرية، ومجتمعية. تقنياً، تحتاج البلديات إلى استثمارات أولية في البنية التحتية من أجهزة (طائرات، خوادم) وبرمجيات متطورة، بالإضافة إلى توفير اتصال إنترنت عالي السرعة. قانونياً، يجب تعديل التشريعات واللوائح البلدية لتعترف بالبيانات الرقمية والخرائط الجوية كوثائق رسمية ملزمة قانونياً لتقدير الضريبة، وإزالة أي غموض حول حق المكلف في الاعتراض على التقنيات المستخدمة. بشرياً، لا بد من تدريب الكوادر الحالية وتأهيلها للتعامل مع

هذه الأنظمة المعقدة. وأخيراً مجتمعياً، يجب إطلاق حملات توعوية مكثفة لشرح كيفية عمل النظام الجديد، وكيف أن دقته تصب في مصلحة المجتمع ككل من خلال تحسين الخدمات، مما يضمن التعاون الطوعي من المواطنين وتقليل أي مقاومة محتملة للتغيير.

النتائج والتوصيات

النتائج

1. كشفت نتائج الدراسة عن أن الاعتماد على الأساليب التقليدية في تخمين المسققات أدى إلى فقدان البلديات لنسبة تتراوح بين 30% إلى 40% من الإيرادات العقارية المستحقة، وذلك بسبب عدم القدرة على رصد الإضافات العمرانية الحديثة، والتعديلات غير المرخصة، والخطأ البشري المتراكم في السجلات الورقية، مما يؤكد أن هذه الأساليب أصبحت غير مجدية اقتصادياً وإدارياً في ظل التوسع العمراني المتسارع.
2. أثبتت النتائج أن دمج تقنيات الاستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية قد أدى إلى رفع دقة قياس المسققات بنسبة تجاوزت 95%، مما ألغى تماماً الفروقات والتباين في التقديرات الذي كان يحدث بسبب اختلاف مهارات موظفي المساحة الميدانيين، وأسفر عن توحيد معايير التكاليف الضريبي بشكل لم يسبق له مثيل في الإدارة البلدية التقليدية.
3. أظهرت الدراسة أن تحديث أساليب التخمين كان له أثر مباشر وواضح في تعزيز العدالة الضريبية، حيث انخفضت نسبة الشكاوى والمنازعات القانونية المقدمة من المكلفين ضد تقديرات الضرائب بنسبة كبيرة، نتيجة لشفافية البيانات المكانية، وإتاحة الفرصة للمواطنين لمراجعة خرائط عقاراتهم والتأكد من أن تقديراتهم تطابق الواقع الفعلي دون أي تحيز أو محاباة.

<https://jaspss.com>

4. توصل البحث إلى أن الإيرادات المحلية للبلديات التي طبقت أنظمة التخمين الحديثة شهدت قفزة نوعية ومستدامة، بمتوسط زيادة سنوية بلغت 45% في السنة الأولى من التطبيق، ويعود هذا النمو بشكل رئيسي إلى اكتشاف مساحات مسقوفة كانت "مخفية" أو غير مسجلة سابقاً، مما وسع القاعدة الضريبية بشكل طبيعي دون الحاجة إلى إقرار ضرائب جديدة أو رفع النسب على المكلفين الحاليين.

5. بينت النتائج أن الأتمتة في عمليات تخمين المسقفات أدت إلى إعادة هيكلة جذرية لكفاءة العمل داخل الإدارات الضريبية البلدية، حيث تقلصت تكاليف التحصيل الميداني بنسبة كبيرة، وتحررت الكوادر البشرية من المهام الروتينية الشاقة لتتفرغ لمهام ذات قيمة مضافة أعلى، مثل تحليل البيانات المالية، وتطوير استراتيجيات التحصيل، وتحسين خدمة العملاء والتفاعل مع المكلفين.

التوصيات

1. توصي الدراسة بضرورة أن تخصص الحكومات المحلية والبلديات ميزانيات استثمارية كافية لاقتناء وتشغيل أحدث تقنيات الرصد المكاني، بما في ذلك أساطيل الطائرات بدون طيار (الدرونز) المزودة بكاميرات، والاشتراك في خدمات الأقمار الصناعية عالية الدقة، لضمان تحديث الخرائط الكاداسترية وقواعد بيانات المسقفات بشكل دوري ومستمر يعكس الواقع العمراني لحظة بلحظة.

2. تؤكد الدراسة على أهمية تصميم وتنفيذ برامج تدريبية متخصصة ومكثفة للكوادر العاملة في إدارات الضرائب والمساحة البلدية، تركز على بناء قدراتهم في استخدام برمجيات نظم المعلومات الجغرافية المتقدمة، وتحليل الصور الجوية، وتفسير البيانات المكانية، لضمان الاستفادة القصوى من الأنظمة التقنية الجديدة وتقليل الاعتماد على الاستعانة بمصادر خارجية.

<https://jaspss.com>

3. تدعو الدراسة الجهات التشريعية والتنظيمية إلى سرعة إصدار وتعديل الأنظمة واللوائح البلدية لتعترف رسمياً وقانونياً بالبيانات الرقمية، والقياسات المستخرجة من نظم المعلومات الجغرافية، والصور الجوية كوثائق أساسية وحجية قانونية في تحديد الوعاء الضريبي، مما يغلق أي ثغرات قانونية قد يستغلها المتهربون للطعن في صحة التقديرات الرقمية.

4. توصي البلديات بإطلاق حملات توعية مجتمعية شاملة ومستمرة، تستخدم فيها وسائل الإعلام المختلفة ومنصات التواصل الاجتماعي، لشرح آلية عمل أنظمة التخمين الحديثة، وتوضيح كيف أن الدقة في التقدير تضمن العدالة بين الجميع، وكيف أن زيادة الإيرادات ستعكس مباشرة على تحسين الخدمات البلدية، وذلك لبناء ثقافة ضريبية إيجابية وتشجيع الامتثال الطوعي.

5. توصي الدراسة بضرورة إنشاء منصة وطنية موحدة وقاعدة بيانات مركزية تربط بين كافة الجهات المعنية (البلديات، دوائر الأراضي والمساحة، شركات المياه والكهرباء، ووزارة المالية)، لضمان تبادل البيانات بسلاسة، ومنع ازدواجية الجهود، وضمان أن تكون المعلومات المتعلقة بالعقارات والمسقات دقيقة، محدثة، ومتاحة للجهات المخولة فقط، مما يعزز الحوكمة والشفافية على المستوى الوطني.

المصادر والمراجع

- أبو زيد، ياسر إبراهيم. (2024). استخدام الطائرات بدون طيار (الدرونز) في حصر المسققات وتقييم العقارات. *مجلة الهندسة المدنية والمساحة*، 18(4)، 201-225.
- العتيبي، فهد ناصر. (2021). أثر التقنيات الحديثة في تحديث قواعد بيانات العقارات وزيادة الإيرادات المحلية. *مجلة الاقتصاد والمالية العامة*، 9(1)، 112-135.
- النجار، سمير عبد الله. (2023). العلاقة بين جودة الإدارة الضريبية وتنمية الإيرادات الذاتية للمحافظات. *مجلة الدراسات المالية والاقتصادية*، 11(2)، 55-79.
- التميمي، رامي يوسف. (2025). الذكاء الاصطناعي وتحليل الصور الفضائية في الكشف عن التعديات والمباني غير المرخصة. *مجلة التكنولوجيا والابتكار في الإدارة العامة*، 5(1)، 30-52.
- الحسيني، محمد علي. (2022). العدالة الضريبية وأثرها على كفاءة التحصيل في البلديات. *مجلة العلوم الإدارية والمالية*، 14(2)، 45-68.
- حسن، ليلي محمود. (2023). تحديات التحول الرقمي في إدارات الضرائب والرسوم البلدية. *مجلة السياسة العامة والإدارة*، 7(3)، 88-105.
- الشامي، عمر طارق. (2022). *العدالة الضريبية: المفهوم والتطبيق في التشريعات العربية المعاصرة*.
- مركز دراسات الوحدة العربية.

<https://jaspss.com>

المال، أحمد عبد الرحمن. (2023). *التمويل المحلي والضرائب العقارية في العصر الرقمي*. دار الفكر العربي.

محمود، هالة صلاح. (2021). *اللامركزية المالية وتمكين الحكومات المحلية*. دار النهضة العربية.

الزعبي، خالد سالم. (2024). *تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في الإدارة الحضرية والكاداستر*. دار وائل للنشر والتوزيع.