

ماهیت عوارض نوسازی در نظام شهرداری ها

سید مهدی هاشمی فیض آبادی^۱

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۱۱/۲۹ تاریخ چاپ: ۱۳۹۸/۱۱/۳۰

چکیده

بر اساس پژوهش های متخصصان علم اقتصاد و مالی، عوارض نوسازی (مالیات بر دارایی های غیر منقول)، عادلانه ترین، ثابت ترین و در عین حال پردرآمدترین منبع مالیاتی برای شهرداری ها تشخیص داده شده است. مقاله حاضر بصورت مروری گردآوری شده است که به موضوع درآمدهای شهرداری ها از طریق عوارض و نوسازی می پردازد. عوارض در هر سال می تواند منبع درآمدی مناسبی برای شهرداری ها ایجاد نماید و از یک تداوم قابل قبول برخوردار بوده و دریافت آن نه تنها سلامت محیط زیست شهری را دچار مخاطره نمی نماید، بلکه پتانسیل درآمدی شهرداری ها را به صورت مستمر جهت افزایش توان تولیدی و ارائه کالاها و خدمات عمومی افزایش می دهد. از معایب عوارض نوسازی این است که در شرایط فعلی مبنای تعیین عوارض نوسازی قیمت های منطقه ای است که با قیمت های واقعی زمین و املاک تفاوت زیادی دارد. لذا نگرش برنامه ریزان و تصمیم گیران امور شهری در جهت وضع نرخ عوارض نوسازی باید از قیمت های منطقه ای به قیمت های روز املاک و مستغلات تغییر یابد.

واژگان کلیدی

عوارض نوسازی، شهرداری، نظام مالی

۱. معاون مالی و اقتصادی شرکت خدمات اداری شهر وابسته به شهرداری تهران (hashemi-f@tehran.ir)