

عنوان البحث

**أدوات التحصيل المالي للبلديات ضريبة الأبنية والمسققات  
روافد أساسية في البلديات**

ايمان ياسين عبدالله الحجوج<sup>1</sup>

<sup>1</sup> وزارة الادارة المحلية، بلدية عي، الأردن.

HNSJ, 2024, 5(6); <https://doi.org/10.53796/hnsj56/28>

تاريخ القبول: 2024/05/15م

تاريخ النشر: 2024/06/01م

المستخلص

هدفت الدراسة التعرف الى أدوات التحصيل المالي للبلديات ضريبة الأبنية والمسققات روافد أساسية في البلديات, وقد تناولت الدراسة الروافد الرئيسة لتمويل البلديات , وأهداف التحصيل المالي والتحديات التي تواجهها وبيان ضريبة الأبنية والمسققات أهميتها وتحدياتها , وبيان التحديات التي تواجهه عملية تحصيل ضراب الأبنية والمسققات واعتمدت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي باعتباره من أكثر المناهج استخداماً في دراسة الظواهر الاجتماعية الإنسانية , حيث يعد المنهج الوصفي أداة وطريقة لتحليل ووصف أدوات التحصيل المالي للبلديات ضريبة الأبنية والمسققات روافد أساسية في البلديات وتوصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج والتوصيات , وقد أكدت الدراسة بان الضريبة تساهم في تحسين وصيانة البنية التحتية للمدينة، مما يسهم في تحسين جودة الحياة للمواطنين. , وتتيح الضريبة تقديم الخدمات الأساسية مثل الماء والكهرباء، النقل العام، النظافة العامة , واومن الضروري تحليل التحديات التي تواجهه عملية تحصيل الأموال في البلديات، مثل التهرب الضريبي، والتأخير في سداد الرسوم، والتأثيرات الاقتصادية والاجتماعية التي تؤثر على قدرة البلديات على تحقيق الإيرادات المستهدفة.

الكلمات المفتاحية: ضريبة الأبنية والمسققات، التحصيل المالي

## RESEARCH TITLE

**FINANCIAL COLLECTION TOOLS FOR MUNICIPALITIES,  
BUILDING AND ROOF TAXES  
BASIC TRIBUTARIES IN MUNICIPALITIES****Iman Yassin Abdullah Al-Hajjouj<sup>1</sup>**<sup>1</sup> Ministry of Local Administration, Aiy Municipality, Jordan.HNSJ, 2024, 5(6); <https://doi.org/10.53796/hnsj56/28>**Published at 01/06/2024****Accepted at 15/05/2024****Abstract**

The study aimed to identify the financial collection tools for municipalities. The building and roof tax are basic tributaries in municipalities. The study addressed the main tributaries of municipal financing, the objectives of financial collection and the challenges they face, an explanation of the building and roof tax, its importance and challenges, and an explanation of the challenges facing the process of collecting the building and roof tax.

The study adopted the descriptive analytical approach as it is one of the most widely used approaches in studying human social phenomena, as the descriptive approach is a tool and method for analyzing and describing financial collection tools for municipalities. Building and roof taxes are essential tributaries in municipalities.

The study reached a set of results and recommendations. The study confirmed that the tax contributes to improving and maintaining the city's infrastructure, which contributes to improving the quality of life for citizens. The tax allows the provision of basic services such as water, electricity, public transportation, and public hygiene. It is necessary to analyze the challenges facing the process of collecting funds in municipalities, such as tax evasion, delays in paying fees, and the economic and social impacts that affect the ability of municipalities to achieve the targeted revenues.

**Key Words:** building and roof tax, financial collection

## المقدمة

تشمل أدوات التحصيل المالي للبلديات مجموعة واسعة من الآليات والروافد التي تساعد البلديات على جمع الإيرادات الضرورية لتمويل أنشطتها وخدماتها المختلفة. هذه الأدوات تتنوع بحسب النظام القانوني والاقتصادي لكل بلدية، وقد تلجأ البلديات إلى القروض من المصارف أو التمويل من المؤسسات المالية لتمويل مشاريع كبيرة أو لتغطية احتياجات مالية طارئة. وتعتمد فعالية أدوات التحصيل المالي على قدرة البلديات على تنظيمها وتطبيقها بشكل فعال، بالإضافة إلى التوازن بين تحقيق الإيرادات اللازمة وضمان عدالة التوزيع الجغرافي والاجتماعي للأعباء المالية على المواطنين والشركات.

وتتضمن أدوات التحصيل المالي للبلديات عدة آليات وروافد، و التي من أبرزها ضريبة الأبنية والمسققات. وهذه الضرائب تُعتبر ركيزة أساسية في إيرادات البلديات، وتُفرض عادة على الممتلكات العقارية في نطاق البلدية، وضريبة الأبنية والمسققات هي ضريبة تُفرض على الممتلكات العقارية داخل حدود البلدية، وتُحسب بناءً على قيمة العقار أو بناءً على المساحة المبنية. وتُعد ضريبة الأبنية والمسققات من أهم الروافد المالية للبلديات، حيث تساهم بشكل كبير في تمويل خدمات البلدية المتنوعة مثل الصرف الصحي، الإنارة العامة، الطرق، الخدمات البيئية، والتنمية البلدية بشكل عام.

ويمكن جمع ضريبة الأبنية والمسققات بعدة طرق، بما في ذلك الدفعات الفورية، الدفعات السنوية أو الشهرية، وفي بعض الأحيان قد تفرض بشكل عام وجبة واحدة لأصحاب الممتلكات العقارية، تُساهم الضريبة في تحسين وصيانة البنية التحتية للمدينة، مما يساهم في تحسين جودة الحياة للمواطنين. وتتيح الضريبة تقديم الخدمات الأساسية مثل الماء والكهرباء، النقل العام، النظافة العامة، وغيرها من الخدمات التي تعزز الرفاهية العامة. ويمكن استخدام إيرادات الضريبة لتمويل مشاريع التنمية البلدية وتطوير المدن والبنى التحتية الجديدة. وتعتبر ضريبة الأبنية والمسققات أداة مهمة وضرورية للبلديات في تمويل أنشطتها وخدماتها، وتلعب دورًا حيويًا في تعزيز الاستقلالية المالية للبلديات وتحسين جودة الحياة للمواطنين. وقد تواجه البلديات تحديات في جمع هذه الضريبة، مثل الاستياء من الزيادات في الضرائب أو مشكلات التقييم العقاري.

**مشكلة الدراسة:** تكمن مشكلة الدراسة في موضوع أدوات التحصيل المالي للبلديات ضريبة الأبنية والمسققات روافد أساسية في البلديات، حيث توجد تؤثر على فعالية جمع الإيرادات وتنظيمها بشكل مستدام وعادل، حيث تواجه البلديات صعوبات في إجراء تقييم دقيق للممتلكات العقارية، مما يؤدي إلى تقديرات غير دقيقة لقيمة العقارات وبالتالي لإيرادات أقل مما يمكن تحقيقه، وتحديات في تطبيق القوانين المتعلقة بجمع الضرائب والرسوم، مما يؤدي إلى صعوبات في فرض الالتزام وتحقيق الإيرادات المستهدفة. وقد تتعرض عمليات جمع الإيرادات للفساد أو التجاوزات، مما يقلل من شفافية ونزاهة عملية التحصيل ويؤثر سلبًا على الثقة بين البلدية والمواطنين. وقد تواجه البلديات صعوبات في تحصيل الديون المتركمة من الأفراد أو الشركات، مما يؤثر على تدفقات النقدية ويقلل من قدرتها على تمويل مشاريع جديدة أو تحسين البنية التحتية. بالإضافة إلى ضعف قدرة المواطنين على دفع الرسوم والضرائب المفروضة، مما يجعل من الصعب على البلديات تحقيق مستويات إيرادات مستدامة.

## أهمية الدراسة

**أهمية الدراسة:** تبرز أهمية الدراسة في مجالين: علمي وعملي

**الأهمية العلمية:** قد تفيد الدراسة في رفد المكتبات والبلديات ومراكز البحث العلمي والمختصين في بيان أدوات التحصيل المالي للبلديات ضريبة الأبنية والمسققات روافد أساسية في البلديات

**الأهمية العملية :** تبرز أهمية الدراسة في بيان أدوات التحصيل المالي للبلديات ضريبة الأبنية والمسقفات روافد أساسية في البلديات، وبيان أهداف التحصيل المالي: والتحديات التي تواجهها ، وبيان أهمية ضريبة الأبنية والمسقفات وتحدياتها ، وبيان التحديات التي تواجهه عملية تحصيل ضراب الأبنية والمسقفات

**أهداف الدراسة :** سعت الدراسة للتعرف على الأهداف التالية :

1. بيان الروافد الرئيسة لتمويل البلديات ؟
  2. بيان أهداف التحصيل المالي: والتحديات التي تواجهها
  3. بيان ضريبة الأبنية والمسقفات أهميتها وتحدياتها
  4. بيان التحديات التي تواجهه عملية تحصيل ضراب الأبنية والمسقفات
- أسئلة الدراسة :** من خلال الدراسة تمت الإجابة على التساؤلات التالية :
1. ما الروافد الرئيسة لتمويل البلديات ؟
  2. ما أهداف التحصيل المالي: والتحديات التي تواجهها ؟
  3. ما ضريبة الأبنية والمسقفات أهميتها وتحدياتها؟
  4. ما التحديات التي تواجهه عملية تحصيل ضراب الأبنية والمسقفات؟

**منهجية الدراسة :** اعتمدت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي باعتباره من أكثر المناهج استخداماً في دراسة الظواهر الاجتماعية الإنسانية ، حيث يعد المنهج الوصفي أداة وطريقة لتحليل ووصف أدوات التحصيل المالي للبلديات ضريبة الأبنية والمسقفات روافد أساسية في البلديات

#### مصطلحات الدراسة

**ضريبة الأبنية والمسقفات :** هي نوع من الضرائب المحلية التي تُفرض على الممتلكات العقارية داخل حدود البلدية. تُعتبر هذه الضريبة أحد أهم الروافد المالية للبلديات حول العالم، حيث يتم استخدام الإيرادات المحصلة منها لتمويل خدمات البلدية المختلفة مثل الصرف الصحي، الإنارة، الطرق، وغيرها من الخدمات الأساسية.<sup>1</sup>

**التحصيل المالي :** يشير إلى عملية جمع الإيرادات المالية التي تحتاجها البلديات لتمويل أنشطتها وخدماتها المختلفة. تعتمد هذه العملية على تطبيق سياسات مالية تهدف إلى تحقيق التوازن بين الإيرادات المتاحة والنفقات الضرورية لتلبية احتياجات المجتمع المحلي. إليك بعض الجوانب الأساسية لمفهوم التحصيل المالي للبلديات<sup>2</sup>

#### المبحث الاول : الروافد الرئيسة لتمويل البلديات

تسهم الروافد الرئيسة التي في تمويل البلديات تشمل عدة مصادر، وتختلف من بلد إلى آخر بناءً على النظام القانوني والاقتصادي والاجتماعي لكل بلد. وتتفاوت هذه الروافد حسب الظروف المحلية والاقتصادية لكل بلدية، وتتطلب إدارة فعالة واستراتيجيات مالية مناسبة لضمان استدامة تمويل البلديات وتحقيق التنمية المستدامة في المناطق المحلية.<sup>3</sup>

#### المطلب الاول : روافد تمويل البلديات

تختلف الروافد الرئيسة لتمويل البلديات من بلد لآخر وتعتمد على النظام القانوني والاقتصادي في كل دولة. ومع ذلك، هناك بعض الروافد الأساسية التي تستخدمها العديد من البلديات حول العالم لتمويل أنشطتها وخدماتها. وتعتمد البلديات

<sup>1</sup> - الطرودي، محمد عبد الكريم ( 2018). تعريف الضريبة، موقع عمون الإخباري، 12، ايار ، الأردن.

<sup>2</sup> الجازي، مرضي ضاري (2022). الضرائب والرسوم العائدة كليا لفائدة البلديات .مجلة الشرق الأوسط للعلوم الإنسانية والثقافية . 25-35، (4) 2 ،

<sup>3</sup> - إيناس حمد عبد الرحيم أبو عبود، (2021). مدى مساهمة المسقفات والضريبة على المباني والأراضي في تحسين أداء عمل البلديات :دراسة حالة بلدية

السلط الكبرى، المجلة العربية لنشر البحث العلمي، عدد 34 ،ص 233-252

على عدة روافد لتمويل أنشطتها وخدماتها،<sup>4</sup> ومن بين الروافد الرئيسية لتمويل البلديات يمكن ذكر ما يلي: أولاً: الضرائب المحلية: وتشمل ضريبة الأبنية والمسقفات والضرائب على الدخل المحلي للأفراد والشركات. تعد هذه الضرائب الروافد الأساسية لتمويل البنية التحتية الحضرية وتقديم الخدمات العامة. وتشكل الضرائب المحلية جزءاً أساسياً من الإيرادات التي تحصل عليها البلديات لتمويل خدماتها وبرامجها. وتتنوع الضرائب المحلية حسب البلد والنظام الضريبي المعمول به، وتهدف هذه الضرائب إلى تمويل الخدمات العامة المحلية وتحسين البنية التحتية، كما أنها تعتبر جزءاً أساسياً من الاستدامة المالية للبلديات وتلبية احتياجات المجتمع المحلي. وتختلف الضرائب المحلية من بلد لآخر وتعتمد على الحاجات والسياسات المالية المحلية.<sup>5</sup> ومن أهم الضرائب المحلية ما يلي:<sup>6</sup>

1. ضريبة الأبنية والمسقفات: وتعتبر ضريبة الأبنية والمسقفات واحدة من أهم الضرائب المحلية، حيث تفرض على الممتلكات العقارية السكنية والتجارية بناءً على قيمتها السوقية أو المقدرة. تُستخدم هذه الضريبة لتمويل البنية التحتية المحلية وتقديم الخدمات الأساسية مثل الطرق والمياه والصرف الصحي.
2. ضرائب على الدخل المحلي: قد تفرض البلديات ضرائب على الدخل المحلي للأفراد والشركات، وتشمل ذلك ضرائب الدخل الشخصي والشركات المحلية التي تساهم في تمويل خدمات إضافية أو تغطية النفقات العامة.
3. الرسوم والرسوم الخدمية: تتضمن الرسوم والرسوم الخدمية مثل رسوم التراخيص التجارية، ورسوم جمع النفايات، ورسوم استخدام الأراضي، والتي تجمع لتمويل خدمات محددة أو لتغطية تكاليف الخدمات اليومية مثل النظافة والحدائق والإنارة العامة.
4. الضرائب على المبيعات المحلية: تفرض بعض البلديات ضرائب على المبيعات المحلية على السلع والخدمات التي تقدم داخل حدودها الإدارية، والتي يتم استخدامها عائداً لدعم الميزانية العامة وتقديم الخدمات الأساسية.
5. الضرائب الخاصة على السلع الفاخرة أو النقل: وتشمل هذه الضرائب الخاصة التي يتم فرضها على السلع الفاخرة مثل السيارات الفاخرة أو السلع ذات القيمة العالية، والتي يمكن أن تتيح دخلاً إضافياً للبلديات.

ثانياً : الرسوم الخدمية: وتتضمن الرسوم مثل رسوم التراخيص والرسوم على الخدمات مثل جمع النفايات والمياه والصرف الصحي. تعد هذه الرسوم مصدراً هاماً لتمويل الخدمات المحلية والتشغيل اليومي للبلديات. والرسوم الخدمية في البلديات هي الرسوم التي يتم فرضها على المواطنين والشركات مقابل تقديم خدمات معينة أو استخدام مرافق بلدية. تختلف هذه الرسوم حسب سياسات كل بلدية واحتياجات المجتمع المحلي، وتشمل مجموعة واسعة من الخدمات والنشاطات. وتهدف الرسوم الخدمية إلى تمويل الخدمات والبنى التحتية التي يتم تقديمها من قبل البلديات، ويتم تحديد معدلات وأساليب فرض الرسوم بناءً على الاحتياجات المحلية والسياسات المالية المتبعة.<sup>7</sup> ومن أبرز الرسوم الخدمية الشائعة في البلديات:<sup>8</sup>

1. رسوم جمع النفايات: تفرض على المنازل والشركات لتغطية تكاليف جمع وتصريف النفايات. تتم حساب هذه الرسوم عادة استناداً إلى حجم العقار أو حسب عدد مرات جمع النفايات في الأسبوع.

4 - الخطيب، خالد شحادة: شامية، احمد زهير(2003). أسس المالية العامة. عمان: دار وائل للنشر الطبعة الأولى. الاردن

5 - محمد عباس محرزى (2007). اقتصاديات الجباية والضرائب دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع عام ،

6 - النشاشيبي داننا(2021). ضريبة المسقفات وطريقة احتسابها ، المجلة القانونية والإدارية ، الاردن.

7 - عبد المنعم لطفي(2016). الضريبة على القيمة المضافة في مصر، المركز المصري للدراسات الاقتصادية، ورقة عمل، رقم 183 ،القاهرة، مارس، مصر،

8 - عبد المجيد صالح عبد المجيد الحيارى( 2021). دور الضريبة على المباني والأراضي في تحسين تقديم الخدمات المحلية - دراسة حالة بلدية السلط الكبرى، المجلة العربية للنشر العلمي، عدد 33 ،ص 243-256.

2. رسوم الصرف الصحي: تفرض لتغطية تكاليف تشغيل وصيانة شبكات الصرف الصحي ومحطات معالجة الصرف الصحي. تحسب هذه الرسوم عادة استناداً إلى استهلاك المياه أو حجم العقار.
3. رسوم المياه: تفرض لتغطية تكاليف توفير وصيانة مياه الشرب وشبكات التوزيع. تحسب هذه الرسوم بناءً على استهلاك المياه أو حجم العقار.
4. رسوم التراخيص والتصاريح: وتفرض على الأفراد أو الشركات للحصول على تراخيص معينة مثل تراخيص البناء أو تشغيل الأعمال التجارية. تختلف هذه الرسوم حسب نوع الترخيص وحجم المشروع.
5. رسوم الطرق والمرافق العامة: تفرض لتغطية تكاليف صيانة وتحسين الطرق والممرات والإنارة العامة والحدائق العامة. تحسب هذه الرسوم عادة استناداً إلى حجم العقار أو الاستخدام المتوقع للخدمات.
6. رسوم الرعاية النهارية والأنشطة الترفيهية: تفرض على المواطنين لاستخدام المرافق الرياضية أو الثقافية المشتركة مثل الملاعب والمسارح ومراكز اللياقة البدنية.

ثالثاً : المساعدات والتمويل الحكومي: تشمل التحويلات المالية من الحكومة المركزية أو الإقليمية، والتمويل من صناديق وبرامج تنمية محلية أو دولية. هذه المساعدات تدعم البلديات في تنفيذ مشاريع خاصة أو تحسين البنية التحتية. وتشكل المساعدات والتمويل الحكومي تشكل جزءاً هاماً من مصادر تمويل البلديات، حيث تأتي من مختلف المستويات الحكومية (المركزية، الإقليمية، المحلية) وتستخدم لتعزيز القدرات المالية وتمويل مشاريع محددة أو لسد العجز في الميزانية العامة. وتعتبر المساعدات والتمويل الحكومي أدوات أساسية لتعزيز قدرة البلديات على تقديم الخدمات الأساسية وتحسين مستوى المعيشة في المجتمعات المحلية. تختلف طبيعة ومصادر هذه المساعدات حسب السياق السياسي والاقتصادي لكل بلدية والتحديات التي تواجهها.<sup>9</sup> ومن أبرز المساعدات والتمويل الحكومي في البلديات:

1. التحويلات المالية من الحكومة المركزية: تتلقى البلديات مساعدات مالية مباشرة من الحكومة المركزية، والتي تُعتبر جزءاً من التوزيعات المالية العامة لدعم الخدمات الأساسية مثل الصحة والتعليم والبنية التحتية.
  2. التحويلات الإقليمية أو المحلية: وتشمل التحويلات المالية التي تنتقل من إقليم أو منطقة محلية إلى بلدياتها لدعم الخدمات المحلية الخاصة بها، وتتضمن تحويلات من الهيئات الإقليمية أو المقاطعات.
  3. الصناديق الخاصة للتنمية المحلية: ويتم تخصيص صناديق خاصة لتمويل مشاريع تنمية محلية، تُدار بشكل مشترك بين الحكومة المركزية والبلديات لتحقيق أهداف التنمية المستدامة وتعزيز البنية التحتية.
  4. البرامج الحكومية الخاصة: قد تُنفذ الحكومات برامج خاصة توفر تمويلًا مباشرًا للبلديات لتحسين الخدمات الأساسية أو لمواجهة احتياجات خاصة مثل تحسين التعليم أو الرعاية الصحية.
  5. المشاريع الإنمائية والتعاون مع الجهات الدولية: وتشمل تمويلات من الجهات الدولية أو المنظمات الإقليمية التي تُقدم دعماً مالياً لمشاريع تنمية محددة في البلديات، مما يساهم في تعزيز البنية التحتية وتحسين الخدمات.
- رابعاً : القروض والمنح: تشمل القروض المتوسطة والطويلة الأجل التي تحصل عليها البلديات من المصارف المحلية أو الدولية، والتي تستخدم لتمويل مشاريع كبيرة أو لسد العجز في الميزانية. والقروض والمنح تُعتبر وسائل مهمة لتمويل البلديات وتنفيذ مشاريعها، وتختلف في طبيعتها ومصادرها. والقروض هي مبالغ مالية تُقدم للبلديات من جهات تمويل مثل البنوك التجارية، البنوك الإنمائية، الهيئات المالية الدولية أو الوطنية، وحتى من الحكومات المركزية أو الإقليمية. تُستخدم القروض عادة لتمويل مشاريع كبيرة أو لسد العجز في الميزانية، مثل بناء البنية التحتية الجديدة، أو تحسين الخدمات

<sup>9</sup> - الزيادات , زياد عايد (2021). تحول البلديات من دور إدارة الخدمات إلى قيادة التنمية المستدامة وإدارة المشاريع من خلال الخطط التطويرية" المجلة العربية للنشر العلمي , العدد 35 , 2, ايلول, الاردن.

العامّة مثل المياه والصرف الصحي، وتكون غالبًا مرتبطة بشروط وفوائد محددة. إما المنح فهي مبالغ مالية غير مستردة تُقدّم للبلديات من مؤسسات دولية، حكومات أخرى، أو منظمات غير حكومية. تُستخدم المنح لتمويل مشاريع محددة أو لدعم برامج تنموية، ويكون الهدف منها تعزيز التنمية المستدامة وتحسين الظروف المعيشية. المنح تأتي عادة مع شروط محددة تختلف حسب المانح والغرض من المنحة. تتفاوت القروض والمنح في شروطها ومعاييرها وكيفية استخدامها، ويتعين على البلديات التقدم بطلبات رسمية واستكشاف المصادر المختلفة للحصول على الدعم المالي اللازم. تلعب هذه الآليات دورًا حيويًا في تعزيز قدرة البلديات على تحقيق التنمية المستدامة وتلبية احتياجات المجتمعات المحلية.<sup>10</sup>

خامسًا: الإيرادات غير الضريبية: تشمل مصادر الإيرادات مثل الأراضي والممتلكات التي يمتلكها البلد، والعائدات عن استثماراتها، والمبيعات والخدمات المقدمة من قبل البلديات مثل التذاكر والرسوم الأخرى. والإيرادات غير الضريبية في البلديات تشمل مجموعة واسعة من المصادر التي لا تتمثل في فرض ضرائب مباشرة على السكان أو الشركات. هذه الإيرادات تُستخدم لتعزيز الإيرادات الضريبية وتمويل خدمات محلية مختلفة،<sup>11</sup> ومن أبرز من الإيرادات، ما يلي:<sup>12</sup>

1. الرسوم على الخدمات: تشمل رسوم استخدام الخدمات المحلية مثل مواقف السيارات، ورسوم إصدار التراخيص، ورسوم الرياضات والنشاطات الترفيهية. هذه الرسوم تُجمع من الأفراد والشركات عند استخدام خدمة معينة أو منشأة تابعة للبلدية.

2. الدخل من الممتلكات: وتتضمن الإيرادات التي تتجنب الضرائب على الممتلكات المملوكة للبلديات مثل الأراضي والعقارات التي يتم استئجارها لأغراض تجارية أو سكنية.

3. الرسوم على المعاملات: وتشمل هذه الرسوم التي تُفرض على المعاملات التجارية مثل رسوم التصرفات العقارية والأراضي، ورسوم التحويلات العقارية.

4. العائدات عن الاستثمارات: تتضمن الدخل من الاستثمارات المالية التي تقوم بها البلديات في الأسهم والسندات والأموال، والتي تُستخدم لزيادة الإيرادات اللازمة لتمويل المشاريع والبرامج.

5. الرسوم على المخالفات والغرامات: تُفرض رسوم على المخالفات المرورية أو البنائية والغرامات لتحفيز الامتثال للقوانين وتوفير دخل إضافي للبلدية.

6. الهبات والتبرعات: قد تتلقى البلديات هبات وتبرعات من الأفراد والشركات والمؤسسات الخيرية لدعم مشاريع معينة أو لتحسين الخدمات المحلية.

### المطلب الثاني: أهداف التحصيل المالي: والتحديات التي تواجهها

تتضمن أهداف التحصيل المالي للبلديات تمويل البنية التحتية مثل الطرق والشبكات الصرف الصحي والمرافق العامة، وتقديم الخدمات الأساسية مثل التعليم والصحة والأمن العام، وتحفيز التنمية الاقتصادية من خلال دعم الأعمال التجارية والاستثمارات.<sup>13</sup>

التحديات في التحصيل المالي: تواجه البلديات عدة تحديات في عملية التحصيل المالي، مثل الضغوط المالية التي تفرضها النفقات المتزايدة على البنية التحتية والخدمات، والتهرب الضريبي من قبل الأفراد والشركات، والتقييم الضريبي غير الدقيق، والتأثيرات الاقتصادية السلبية مثل الركود الاقتصادي. وبوجه تحصيل المال في البلديات عدة تحديات تؤثر على

<sup>10</sup> - الجازي، مرضي ضاري (2022). الضرائب والرسوم العائدة كليا لفائدة البلديات. مجلة الشرق الأوسط للعلوم الإنسانية والثقافية. 25-35، (4) 2،

<sup>11</sup> - البشير، محمد (2022). ورقة بحثية تبين كيف نمت الضريبة في الأردن وأكلت دخل الموظفين، مؤسسة فريديش إيبيرت، 8، اب، الاردن.

<sup>12</sup> - Riley, G. 2009. The Impact of Tax and benefits on Inequality. Economics Snapshot, Tutor2u Economics Blog, July, 30..

<sup>13</sup> - محمد عباس محرز (2007). اقتصاديات الجباية والضرائب دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع عام،

قدرتها على تمويل خدماتها وبرامجها بشكل فعال. إليك بعض التحديات الرئيسية التي تواجه عملية التحصيل المالي في البلديات حيث ان ضعف البنية التحتية للتحصيل المالي: قد تواجه البلديات تحديات في تطوير وتحديث الأنظمة والتقنيات المستخدمة في جمع الرسوم والضرائب، مما يؤثر على كفاءة عمليات التحصيل ويزيد من تكاليف الإدارة. والضغط المالي الخارجية: قد تواجه البلديات ضغوطاً مالية خارجية ناتجة عن التزامات ديون سابقة أو تباطؤ الاقتصاد المحلي، مما يجعل من الصعب عليها جمع المداخيل الكافية لتلبية احتياجاتها المالية. وتعقيدات التنظيم والإدارة: وتعقيدات في التنظيم والإدارة الداخلية للبلديات قد تؤدي إلى عدم كفاءة في التنسيق بين الأقسام المختلفة المعنية بالتحصيل المالي، مما يؤثر على سلاسة عمليات الجمع والتحصيل<sup>14</sup>

ان تحصيل المال العام للبلديات يتم من خلال عدة إجراءات وميكانيزمات، وتتفاوت هذه الإجراءات بناءً على التشريعات المحلية والإجراءات الإدارية المعمول بها. وللحفاظ على تحصيل المال العام للبلديات يجب تفعيل ما يلي :<sup>15</sup>

1. فرض الضرائب والرسوم: تشمل هذه الخطوة فرض الضرائب المحلية مثل ضريبة العقارات، ضريبة المركبات، ضريبة الأعمال، والرسوم المختلفة مثل رسوم البناء، ورسوم تراخيص الأعمال، ورسوم الخدمات العامة مثل جمع النفايات والمياه والصرف الصحي.

2. إنشاء أنظمة جمع الرسوم: تشمل هذه الخطوة تطوير نظم فعالة لجمع الرسوم والضرائب، تتضمن إصدار فواتير وجمع الدفعات، ومتابعة الحسابات المتأخرة وتطبيق العقوبات على المتأخرين.

3. التوعية الضريبية: يتم تنظيم حملات التوعية للمواطنين والشركات حول الالتزام بالضرائب والرسوم المحلية، بما في ذلك المحاضرات التوعوية والمطبوعات التعليمية والمواقع الإلكترونية للتوعية بالقوانين الضريبية والإجراءات.

4. التحصيل القانوني: في حالة عدم دفع الرسوم والضرائب بالمواعيد المحددة، يتم اتخاذ إجراءات قانونية لتحصيل المبالغ المستحقة، مثل التنفيذ القضائي والمتابعة القضائية للمتأخرين.

5. الرقابة والمراقبة: ويتم إجراء فحص دوري للحسابات المالية للتأكد من دقة ونزاهة العمليات المالية والمحاسبية، بالإضافة إلى إجراءات مكافحة الفساد والرشوة.

6. التعاون مع القطاع الخاص: يمكن للبلديات التعاون مع الشركات الخاصة لتطوير وإدارة أنظمة تحصيل الرسوم والضرائب، وذلك من خلال عقود الخدمات أو الشراكات العامة الخاصة.

7. الاستخدام الفعال للتكنولوجيا: يمكن استخدام التكنولوجيا لتحسين عمليات جمع الرسوم والضرائب، مثل استخدام أنظمة إلكترونية لإصدار الفواتير وجمع الدفعات عبر الإنترنت، وتقديم خدمات الدفع الإلكتروني للمواطنين والشركات.

8. تحصيل الأموال العامة للبلديات يتطلب تنظيمًا جيدًا وتعاوناً فعالاً مع جميع أطراف المجتمع، بما في ذلك المواطنين والشركات، لضمان تمويل الخدمات الأساسية وتحقيق التنمية المستدامة في المناطق المحلية.<sup>16</sup>

ترى الباحثة ان نجاح التحصيل المالي على التخطيط الاستراتيجي والإدارة الفعالة للموارد المالية، بما في ذلك استخدام التكنولوجيا لتحسين عمليات التحصيل وزيادة الشفافية والمساءلة. يجب على البلديات أن تحافظ على التوازن بين جمع الإيرادات اللازمة لتلبية احتياجات المجتمع، وبين تخفيف الأعباء على الفئات الضعيفة اقتصاديًا من خلال سياسات

<sup>14</sup> - الكريم , مجد (2021). كم ضريبة المسقفات في الأردن, مكتب الأتاسي للمحاماة في الاردن, 27 , مايو , الاردن.

<sup>15</sup> - قانون ضريبة الابنية والاراضي داخل مناطق البلديات والمجالس المحلية رقم (11) لسنة 1954

<sup>16</sup> - الزيادات , زياد عايد (2021). تحول البلديات من دور إدارة الخدمات إلى قيادة التنمية المستدامة وإدارة المشاريع من خلال الخطط التطويرية" المجلة العربية للنشر العلمي , العدد 35 , 2, ايلول, الاردن.

ضريبة عادلة ومساعدات مالية مستهدفة. باعتبار ان التحصيل المالي للبلديات هو عملية حيوية تساعد على تمويل الخدمات الأساسية وتحفيز التنمية المحلية، وتتطلب التخطيط الجيد والإدارة الفعالة للموارد المالية لضمان استدامة الخدمات وتلبية احتياجات المجتمع.

### المبحث الثاني : ضريبة الأبنية والمسقفات أهميتها وتحدياتها

تعد ضريبة الأبنية والمسقفات أحد أشهر أنواع الضرائب المحلية التي تفرضها البلديات على العقارات العقارية داخل حدودها الإدارية. وتعتبر هذه الضريبة جزءاً هاماً من نظام تمويل البلديات، حيث تساهم في تمويل البنية التحتية وتقديم الخدمات الأساسية للمواطنين والشركات المتواجدة في المنطقة البلدية. وتُفرض ضريبة الأبنية والمسقفات على الابنية العقارية التي تمتلكها الأفراد والشركات داخل حدود البلدية. وتشمل هذه العقارات المباني السكنية، الصناعية، التجارية، والأراضي البيضاء (الأراضي غير المبنية).<sup>17</sup>

### المطلب الاول : أهمية ضريبة الأبنية والمسقفات

تُقدر قيمة الضريبة عادة بناءً على قيمة العقار أو المساحة المبنية للعقار، ويتم ذلك عن طريق عمليات تقييم عقاري تُجرى بشكل دوري. تختلف معدلات الضريبة حسب سياسات البلدية واحتياجاتها المالية. وتُجمع إيرادات ضريبة الأبنية والمسقفات لتمويل خدمات البلدية الأساسية مثل الصرف الصحي، الإنارة، الطرق، النقل العام، والنظافة العامة. كما يمكن استخدامها أيضاً لتمويل مشاريع تطويرية تحتاجها المدينة. وُجرى تقييم دوري للعقارات من قبل خبراء عقاريين تعيناً لهم، لتحديد القيمة السوقية الحالية للعقارات. يتم استخدام هذه القيمة كأساس لحساب مبلغ الضريبة المستحقة.<sup>18</sup> وتبرز أهمية تحصيل ضريبة الأبنية والمسقفات باعتبارها أحد أهم الروافد المالية للبلديات، ولها عدة أهميات تتعلق بالتمويل المحلي والتنمية العمرانية وتحسين جودة الخدمات العامة. حيث يتم فرضها سنوياً على أصحاب العقارات. قد تكون الدفعة الواحدة أو بتقسيم على مدى العام وفقاً لسياسات البلدية. حيث تلعب ضريبة الأبنية والمسقفات دوراً في تحفيز استخدام الأراضي بشكل فعال وتنظيم النمو الحضري. كما أنها تؤثر في التوزيع العادل للأعباء المالية بين مختلف شرائح المجتمع. وتبرز أهميتها في تمويل البلديات كما يلي :<sup>19</sup>

1. تمويل البنى التحتية والخدمات العامة: تعتبر ضريبة الأبنية والمسقفات مصدراً أساسياً لتمويل البنى التحتية الحضرية مثل الطرق، وشبكات الصرف الصحي، وأنظمة إمدادات المياه. من خلال تحصيل هذه الضريبة، تستطيع البلديات توفير وصيانة هذه الخدمات الأساسية للمواطنين.
2. تحفيز التخطيط العمراني والتطوير الاقتصادي: يُعزز فرض ضريبة الأبنية والمسقفات التخطيط العمراني المستدام، حيث تساهم في تنظيم النمو الحضري وتوجيه التطوير العقاري نحو المناطق المناسبة. كما تحفز على الاستثمار العقاري المستدام وتعزز من قيمة العقارات بما يعود بالفائدة على الاقتصاد المحلي.
3. تحقيق العدالة الضريبية: تُعتبر ضريبة الأبنية والمسقفات أداة لتحقيق العدالة الضريبية، حيث يتم تقدير الضريبة بناءً على قيمة العقارات، مما يعني أن المساهمة الضريبية تعتمد على قدرة المالك على دفعها بناءً على قيمة الممتلكات التي يمتلكها.

<sup>17</sup> - حمدان، مؤيد(2003). ضريبة الاملاك في الضفة الغربية في ظل قانون 11 لعام 1954 والقوانين المعدلة له. رسالة ماجستير في المنازعات الضريبية، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.

<sup>18</sup> - ليم، فريد(2007).. أثر تطبيق الأساس النقدي على دلالة المعلومات المحاسبية لمتخذي القرارات في بلديات قطاع غزة في فلسطين. رسالة ماجستير، كلية التجارة، جامعة غزة الإسلامية .

<sup>19</sup> - العلي، صبري. (2019). درجة فاعلية الدارة الضريبية في مكافحة التهرب الضريبي في أعمال شركات التجارة الالكترونية في فلسطين. رسالة ماجستير، قسم المنازعات الضريبية، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين

4. تعزيز استقلالية المالية المحلية: يفضل تحصيل ضريبة الأبنية والمسقفات، تتمكن البلديات من تحقيق درجة أكبر من الاستقلالية المالية عن الحكومات المركزية، مما يسمح لها بتنفيذ السياسات المحلية وتلبية احتياجات المجتمع المحلي بشكل أفضل.

5. تحسين الإدارة العقارية والشفافية: ويشجع فرض ضريبة الأبنية والمسقفات على تحسين إدارة العقارات والسجلات العقارية، مما يعزز من الشفافية والنزاهة في إدارة الأملاك العقارية والتقييمات الضريبية.

ترى الباحثة ان ضريبة الأبنية والمسقفات تعتبر أداة حيوية للتمويل المحلي تساهم في توفير الخدمات الأساسية، وتحفز على التنمية العمرانية المستدامة، وتعزز من الاستقلالية المالية للبلديات، كما تساهم في تحقيق العدالة الضريبية وتعزيز الشفافية والنزاهة في الإدارة العقارية.

#### المطلب الثاني : التحديات التي تواجهه عملية تحصيل ضرائب الأبنية والمسقفات

تواجه عملية تحصيل ضريبة الأبنية والمسقفات عدة تحديات تؤثر على فعاليتها وكفاءتها. من بين هذه التحديات ، حيث تعد دقة التقييمات العقارية أحد التحديات الرئيسية، حيث يمكن أن يؤدي تقدير القيمة بشكل غير دقيق إلى تحديد ضريبي غير منصف، مما يزيد من احتمالات الاعتراضات والمنازعات الضريبية. ويشمل التهرب الضريبي تقديم معلومات غير صحيحة أو تحويل ملكية العقارات للتقليل من قيمتها الضريبية، مما يؤدي إلى خسائر كبيرة في الإيرادات الضريبية للبلديات. وللتغلب على هذه التحديات، يحتاج النظام الضريبي المحلي إلى سياسات واضحة وفعالة، بالإضافة إلى استخدام التكنولوجيا في تحسين إدارة البيانات والتحليلات الضريبية، وتعزيز التوعية بأهمية الالتزام الضريبي والعدالة الضريبية لدى المواطنين والمنشآت.<sup>20</sup>

أولاً: التحديات القانونية والتنظيمية: قد تواجه البلديات تحديات في تطبيق القوانين الضريبية بسبب القيود القانونية والإجراءات الإدارية المعقدة، مما يمكن أن يؤثر على سرعة جمع الضرائب وفعاليتها. وتشمل التحديات القانونية والتنظيمية في تحصيل ضريبة البلديات عدة جوانب تؤثر على فعالية عمليات التحصيل الضريبي وقدرة البلديات على جمع الإيرادات اللازمة لتمويل خدماتها وبرامجها. والتي من أبرزها :

1. التشريعات الضريبية: التشريعات الضريبية المحلية يجب أن تكون واضحة ومفصلة بما يكفل تطبيقها بشكل عادل وموحد على جميع المكلفين. قد تواجه البلديات تحديات في تحديث التشريعات لمواكبة التطورات الاقتصادية والاجتماعية.

2. الإجراءات الإدارية: يتطلب تحصيل الضرائب إجراءات إدارية فعالة ومنظمة، تتضمن التقييم الضريبي، وإصدار الفواتير، وتحصيل الدفعات، ومتابعة المتأخرات. قد تكون هذه الإجراءات معقدة وتتطلب مهارات عالية من العاملين في البلديات.

3. الشفافية والنزاهة: يجب على البلديات توفير بيئة شفافة ونزيهة في عمليات التحصيل الضريبي، مما يتطلب الحفاظ على دقة البيانات والتقييمات، ومنع أي تدخلات غير قانونية أو فساد في عمليات التحصيل.

4. التعليم والتوعية القانونية: قد يكون هناك نقص في الوعي القانوني لدى المواطنين والشركات حول التزامهم بالضرائب المحلية، مما يزيد من حالات التهرب الضريبي. تعزيز التوعية القانونية والتثقيف حول أهمية الالتزام الضريبي يمكن أن يساعد في تحسين معدلات الامتثال.

<sup>20</sup> – Collier, P., Glaeser, E., Venables, A., Manwaring, P., & Blake, M. (2017). Land and property taxes for municipal finance. International Growth Center, London School of Economic and Political Science: London, UK.

5. التعاون مع السلطات الأخرى: قد تحتاج البلديات إلى التعاون مع السلطات الضريبية الوطنية أو الإقليمية لضمان تطبيق القوانين بشكل موحد، ولتبادل المعلومات والخبرات في مجالات التحصيل الضريبي.
6. التحديات التقنية: قد تواجه البلديات التحديات في استخدام التكنولوجيا لتحسين إدارة عمليات التحصيل الضريبي، بما في ذلك الحاجة إلى بنية تحتية تكنولوجية تدعم نظم المعلومات الضريبية والتحليلات.

ثانياً: التقييم الضريبي غير الدقيق: قد تواجه البلديات صعوبات في إجراء تقييم دقيق للعقارات، مما يمكن أن يؤدي إلى تقديرات غير ملائمة لقيمة الضريبة. والتقييم الضريبي غير الدقيق يُعد تحدياً رئيسياً يواجه البلديات عند فرض ضريبة الأبنية والمسقات، ويمكن أن يؤثر سلباً على عملية تحصيل الإيرادات وعدالة توزيع الأعباء الضريبية. وإذا لم يتم تحديث تقييم العقارات بانتظام، فقد يؤدي ذلك إلى تقديرات غير دقيقة لقيمة العقارات. تتغير قيم العقارات مع مرور الوقت نتيجة للتطوير الحضري، التغيرات الاقتصادية، والتحسينات التي يقوم بها الملاك. وقد تقتر البلديات إلى الموارد البشرية المدربة بشكل كافٍ أو التكنولوجية اللازمة لإجراء تقييمات دقيقة. يتطلب تقييم العقارات استخدام تقنيات حديثة وتدريب مستمر للمقيمين العقاريين. قد تختلف المعايير والممارسات بين البلديات المختلفة، مما يؤدي إلى تباين في كيفية تقييم العقارات. هذا الأمر قد يؤدي إلى عدم الاتساق والتفاوت في فرض الضرائب بين المناطق المختلفة.<sup>21</sup>

ثالثاً: التهرب الضريبي: قد يحاول أصحاب العقارات تقليل قيمة عقاراتهم المقدره ضريبياً لتقليل مبلغ الضرائب المستحقة. هذا قد يؤدي إلى تقديم معلومات غير دقيقة أو استخدام ممارسات غير شفافه. ويشير التهرب الضريبي في البلديات إلى السلوك غير القانوني أو غير الأخلاقي الذي يهدف إلى تجنب دفع الضرائب المستحقة للسلطات المحلية على العقارات والممتلكات. يعد التهرب الضريبي من التحديات الرئيسية التي تواجه البلديات في جميع أنحاء العالم، وله تأثيرات اقتصادية واجتماعية وسياسية. وتبرز أشكال التهرب الضريبي من خلال تقديم معلومات غير دقيقة أو مفبركة عن العقارات لتقليل قيمتها الضريبية. قد تقدم البلديات تقييمات غير دقيقة للعقارات، مما يؤدي إلى تقليل الضرائب المستحقة. ويمكن للأفراد إنشاء شركات وهمية أو تحويل ملكية العقارات لأشخاص آخرين لتجنب دفع الضرائب. ويمكن للأفراد الاستفادة من ثغرات في التشريع الضريبي لتجنب الالتزام بالضرائب. لذلك التهرب الضريبي إلى نقص في الإيرادات المالية التي تحتاجها البلديات لتقديم الخدمات الأساسية مثل الصرف الصحي، والنقل، والتعليم. وفقدان الثقة بالحكومة والسلطات المحلية، خاصة إذا كانت هناك شكوك في استخدام الأموال العامة بشكل فعال وشفاف. ولمكافحة التهرب الضريبي:<sup>22</sup>

1. تشديد التشريعات الضريبية: يمكن للبلديات تشديد التشريعات الضريبية وتحديثها بانتظام للتصدي لأشكال التهرب الضريبي.
2. تحسين إدارة الضرائب: يتطلب ذلك تعزيز قدرات الإدارة الضريبية لزيادة الشفافية والرقابة على التقييمات الضريبية.
3. تعزيز التوعية: يجب على البلديات تعزيز التوعية العامة حول أهمية دفع الضرائب وتبيان العواقب السلبية للتهرب الضريبي على المجتمع والاقتصاد المحلي.
4. استجابة من الحكومات المحلية والمجتمع لتعزيز النزاهة والعدالة الضريبية وضمان استدامة تمويل الخدمات العامة لصالح جميع المواطنين.

<sup>21</sup> - القاسم، عامر هاني، البدور، لميس رياض محمد، و الغرابلي، زينب إسماعيل (2016).. تأثير التحفيز في تحسين أداء الموظفين: دراسة عن منتزه العين للحياة البرية. مجلة الدراسات التجارية المعاصرة: جامعة كفر الشيخ - كلية التجارة، ع2 ، 46.

<sup>22</sup> - هادي، سالم، كريم، عقيل. (2017). أنموذج مقترح لتدقيق أداء المؤسسات البلدية لتحسين الخدمات المقدمة. مجلة دراسات محاسبية ومالية، مجلد 12،

رابعاً : التغييرات الاقتصادية والسوقية: تتأثر قيم العقارات بالتغييرات الاقتصادية والسوقية، مثل الركود الاقتصادي أو النمو الاقتصادي. إذا لم يتم تحديث تقييم العقارات بانتظام ليعكس هذه التغييرات، فقد يكون التقييم غير دقيق. والتغييرات الاقتصادية والسوقية لها تأثير كبير على عمليات التحصيل الضريبي في البلديات. وفي حالات التضخم العالي والتدهور الاقتصادي، قد تتأثر الدخول الشخصية والشركات بشكل سلبي، مما يزيد من تحديات الدفع الضريبي. يمكن أن يؤدي ضغط التكاليف المالية إلى تقليل القدرة على دفع الضرائب بالوقت المناسب. وإذا كان هناك تقلبات في أسعار العقارات، فقد يؤدي ذلك إلى تغييرات في تقييمات العقارات التي تشكل أساساً للضريبة العقارية. يمكن أن تؤدي زيادات القيمة العقارية إلى زيادة الضرائب، بينما قد يؤدي انخفاض القيمة إلى انخفاض الإيرادات الضريبية. وتغيرات في السكان والنمو السكاني يمكن أن تؤثر على الطلب على الخدمات العامة التي تمويلها الضرائب، وبالتالي يؤثر على حجم الإيرادات الضريبية المتوقعة. وقد تشكل التغييرات في السياسات الحكومية، مثل إصلاحات الضرائب أو تغييرات في الإعفاءات الضريبية، يمكن أن تؤثر بشكل كبير على كيفية فهم ودفع الضرائب من قبل المواطنين والشركات. وقد تؤثر التغييرات في البيئة الاقتصادية والسوقية على سلوك الضريبة للأفراد والشركات، مما يؤدي إلى زيادة أو انخفاض في التهرب الضريبي. وعلى البلديات القيام بما يلي: <sup>23</sup>

1. تحديث التقييمات الضريبية: تحتاج البلديات إلى إجراء تقييمات دورية ودقيقة للعقارات لضمان أن التقديرات الضريبية تعكس القيمة الحالية للعقارات.
  2. تكنولوجيا المعلومات: يمكن استخدام التكنولوجيا لتحسين إدارة البيانات والتحليلات الضريبية، مما يساعد في تحديد التغييرات الاقتصادية والسوقية وتأثيرها على التحصيل الضريبي.
  3. سياسات الحوكمة الجيدة: تعزز الحوكمة الجيدة والشفافية الثقة بنظام الضرائب وتحفز على الامتثال الضريبي الشامل.
  4. التعاون مع المجتمع المدني: يمكن أن يلعب المجتمع المدني دوراً مهماً في تعزيز التوعية بأهمية الضرائب والالتزام بدفعها في إطار الاستدامة المالية للبلديات.
  5. فهم تأثيرات التغييرات الاقتصادية والسوقية على التحصيل الضريبي يساعد البلديات على تحديث سياساتها وإجراءاتها لضمان تمويل مستدام للخدمات العامة وتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة.
  6. التدريب المستمر: يجب أن يحصل المقيمون العقاريون على التدريب المستمر للبقاء على اطلاع بالممارسات والتقنيات الجديدة في مجال التقييم العقاري.
  7. تعزيز الشفافية: يجب على البلديات أن تعزز الشفافية في عمليات التقييم والتحصيل لبناء ثقة المواطنين والشركات في نظام الضرائب المحلية.
- يمكن القول ان التقييم الضريبي الدقيق يعتبر أساسياً لضمان تحصيل عادل وفعال لضريبة الأبنية والمسقفات، ويتطلب تعاوناً مستمراً بين البلديات والمتخصصين العقاريين لتجاوز التحديات المحتملة وتحقيق أهداف التمويل البلدي بشكل أمثل. وتعد ضريبة الأبنية والمسقفات تُعد أداة مهمة لتمويل البلديات وتوفير الخدمات العامة الأساسية، وتتطلب إدارة فعالة وتقييم دقيق لتحقيق الاستدامة المالية والاقتصادية المرجوة دون إثقال المواطنين غير المستحقين.

<sup>23</sup> - Ganta, V. C. (2014). Motivation in the workplace to improve the employee performance. International Journal of Engineering Technology, Management and Applied Sciences, 2(6), 221-230.

## الخاتمة والنتائج والتوصيات

## أولاً: الخاتمة

شكّلت خاتمة الدّراسة حصيلة النتائج التي تمثل الإجابة عن أسئلة الدّراسة بالإضافة إلى تقديم مجموعة من التوصيات، وقد تناولت الدّراسة أدوات التحصيل المالي للبلديات ضريبة الأبنية والمسقفات روافد أساسية في البلديات وبينت الدراسة ان أدوات التحصيل المالي للبلديات تشمل مجموعة واسعة من الآليات والروافد التي تساعد البلديات على جمع الإيرادات الضرورية لتمويل أنشطتها وخدماتها المختلفة. هذه الأدوات تتنوع بحسب النظام القانوني والاقتصادي لكل بلدية، وبينت الدراسة ان البلديات قد تلجأ إلى القروض من المصارف أو التمويل من المؤسسات المالية لتمويل مشاريع كبيرة أو لتغطية احتياجات مالية طارئة. وتعتمد فعالية أدوات التحصيل المالي على قدرة البلديات على تنظيمها وتطبيقها بشكل فعال، بالإضافة إلى التوازن بين تحقيق الإيرادات اللازمة وضمان عدالة التوزيع الجغرافي والاجتماعي للأعباء المالية على المواطنين والشركات.

وأكدت الدراسة ان أدوات التحصيل المالي للبلديات تتضمن عدة آليات وروافد، والتي من أبرزها ضريبة الأبنية والمسقفات. وهذه الضرائب تُعتبر ركيزة أساسية في إيرادات البلديات، وتُفرض عادة على الممتلكات العقارية في نطاق البلدية، وضريبة الأبنية والمسقفات هي ضريبة تُفرض على الممتلكات العقارية داخل حدود البلدية، وتُحسب بناءً على قيمة العقار أو بناءً على المساحة المبنية. وبينت الدراسة ان ضريبة الأبنية والمسقفات تعد من أهم الروافد المالية للبلديات، حيث تساهم بشكل كبير في تمويل خدمات البلدية المتنوعة مثل الصرف الصحي، الإنارة العامة، الطرق، الخدمات البيئية، والتنمية البلدية بشكل عام.

ويمكن جمع ضريبة الأبنية والمسقفات بعدة طرق، بما في ذلك الدفعات الفورية، الدفعات السنوية أو الشهرية، وفي بعض الأحيان قد تفرض بشكل عام وجبة واحدة لأصحاب الممتلكات العقارية، تُساهم الضريبة في تحسين وصيانة البنية التحتية للمدينة، مما يساهم في تحسين جودة الحياة للمواطنين. وتتيح الضريبة تقديم الخدمات الأساسية مثل الماء والكهرباء، النقل العام، النظافة العامة، وغيرها من الخدمات التي تعزز الرفاهية العامة. ويمكن استخدام إيرادات الضريبة لتمويل مشاريع التنمية البلدية وتطوير المدن والبنى التحتية الجديدة. وتعتبر ضريبة الأبنية والمسقفات أداة مهمة وضرورية للبلديات في تمويل أنشطتها وخدماتها، وتلعب دوراً حيوياً في تعزيز الاستقلالية المالية للبلديات وتحسين جودة الحياة للمواطنين. وقد تواجه البلديات تحديات في جمع هذه الضريبة، مثل الاستياء من الزيادات في الضرائب أو مشكلات التقييم العقاري.

## ثانياً: نتائج الدراسة

1. بينت الدراسة ان أدوات التحصيل المالي للبلديات تشمل مجموعة من الوسائل والآليات التي تستخدمها البلديات لجمع الإيرادات التي تحتاجها لتمويل خدماتها وبرامجها المختلفة.
2. بينت الدراسة ان كفاءة الأدوات في جمع الإيرادات تساهم في تقييم مدى التزام المواطنين والشركات بسداد المبالغ المستحقة والمدى الذي تحققت فيه الأهداف المالية المحددة من خلال تلك الأدوات.
3. بينت الدراسة ان البلديات قد تلجأ إلى القروض من المصارف أو التمويل من المؤسسات المالية لتمويل مشاريع كبيرة أو لتغطية احتياجات مالية طارئة. وتعتمد فعالية أدوات التحصيل المالي على قدرة البلديات على تنظيمها وتطبيقها بشكل فعال
4. أكدت الدراسة بان الضريبة تساهم في تحسين وصيانة البنية التحتية للمدينة، مما يساهم في تحسين جودة الحياة للمواطنين. وتتيح الضريبة تقديم الخدمات الأساسية مثل الماء والكهرباء، النقل العام، النظافة العامة

5. أثبتت الدراسة ان الضرائب تُعتبر ركيزة أساسية في إيرادات البلديات، وتُفرض عادة على الممتلكات العقارية في نطاق البلدية، وضريبة الأبنية والمسقفات هي ضريبة تُفرض على الممتلكات العقارية داخل حدود البلدية

### ثالثاً: التوصيات

1. لابد من تحليل تأثير السياسات الضريبية المتبعة من قبل البلديات على حجم الإيرادات المحصلة، وتقييم السياسات الضريبية الأكثر فاعلية في زيادة الإيرادات.
2. من الضروري تحليل التحديات التي تواجه عملية تحصيل الأموال في البلديات، مثل التهرب الضريبي، والتأخير في سداد الرسوم، والتأثيرات الاقتصادية والاجتماعية التي تؤثر على قدرة البلديات على تحقيق الإيرادات المستهدفة.
3. لا بد من تقييم التكاليف المرتبطة بأدوات التحصيل المالي مقابل الفوائد الاقتصادية التي تتحقق من خلال زيادة الإيرادات، مما يساعد على تحديد أفضل الممارسات في إدارة التحصيل المالي.
4. من الضروري تحليل التقنيات الجديدة والابتكارات في مجال جمع الأموال وكيف يمكن أن تساهم في تعزيز كفاءة وفعالية عمليات التحصيل لدى البلديات.

### المراجع

#### أولاً: المراجع العربية

- إيناس حمد عبد الرحيم أبو عبود، (2021). مدى مساهمة المسقفات والضريبة على المباني والأراضي في تحسين أداء عمل البلديات: دراسة حالة بلدية السلط الكبرى، المجلة العربية لنشر البحث العلمي، عدد 34، ص 233-252
- البشير، محمد (2022). ورقة بحثية تبين كيف نمت الضريبة في الأردن وأكلت دخل الموظفين، مؤسسة فريديش إبيرت، 8، اب، الاردن.
- الجازي، مرضي ضاري (2022). الضرائب والرسوم العائدة كليا لفائدة البلديات. مجلة الشرق الأوسط للعلوم الإنسانية والثقافية. 25-35، 2(4)،
- الجازي، مرضي ضاري (2022). الضرائب والرسوم العائدة كليا لفائدة البلديات. مجلة الشرق الأوسط للعلوم الإنسانية والثقافية. 25-35، 2(4)،
- حمدان، مؤيد(2003). ضريبة الاملاك في الضفة الغربية في ظل قانون 11 لعام 1954 والقوانين المعدلة له. رسالة ماجستير في المنازعات الضريبية، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.
- الخطيب، خالد شحادة: شامية، احمد زهير (2003). أسس المالية العامة. عمان: دار وائل للنشر الطبعة الأولى. الاردن
- الزيادات، زياد عايد (2021). تحول البلديات من دور إدارة الخدمات إلى قيادة التنمية المستدامة وإدارة المشاريع من خلال الخطط التطويرية" المجلة العربية للنشر العلمي، العدد 35، 2، ايلول، الاردن.
- الزيادات، زياد عايد (2021). تحول البلديات من دور إدارة الخدمات إلى قيادة التنمية المستدامة وإدارة المشاريع من خلال الخطط التطويرية" المجلة العربية للنشر العلمي، العدد 35، 2، ايلول، الاردن.
- الطرودي، محمد عبدالكريم (2018). تعريف الضريبة، موقع عمون الإخباري، 12، ايار، الأردن.
- عبد المجيد صالح عبد المجيد الحياوي (2021). دور الضريبة على المباني والأراضي في تحسين تقديم الخدمات المحلية - دراسة حالة بلدية السلط الكبرى، المجلة العربية للنشر العلمي، عدد 33، ص 243-256.
- عبد المنعم لطفي(2016). الضريبة على القيمة المضافة في مصر، المركز المصري للدراسات الاقتصادية، ورقة

عمل، رقم 183 ،القاهرة، مارس، مصر،

العلي، صبري. (2019). درجة فاعلية الدارة الضريبية في مكافحة التهرب الضريبي في أعمال شركات التجارة الالكترونية في فلسطين. رسالة ماجستير، قسم المنازعات الضريبية ، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين

القاسم، عامر هاني، البدر، لميس رياض محمد، و الغرابلي، زينب إسماعي(2016).. تأثير التحفيز في تحسين أداء الموظفين :دراسة عن منتزه العين للحياة البرية .مجلة الدراسات التجارية المعاصرة: جامعة كفر الشيخ - كلية التجارة، ع2 ، 46.

قانون ضريبة الابنية والاراضي داخل مناطق البلديات والمجالس المحلية رقم (11) لسنة 1954 الكريم , مجد (2021). كم ضريبة المسقفات في الأردن, مكتب الأتاسي للمحاماة في الاردن, 27 , مايو , الاردن. ليم، فريد.(2007).. أثر تطبيق الأساس النقدي على دلالة المعلومات المحاسبية لمتخذي القرارات في بلديات قطاع غزة في فلسطين. رسالة ماجستير، كلية التجارة، جامعة غزة الإسلامية .

محمد عباس محرزى (2007).اقتصاديات الجباية والضرائب دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع عام , محمد عباس محرزى (2007).اقتصاديات الجباية والضرائب دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع عام , النشاشيبي ,دانا(2021). ضريبة المسقفات وطريقة احتسابها , المجلة القانونية والإدارية , الاردن. هادي، سالم،. كريم، عقيل. (2017). أنموذج مقترح لتدقيق اداء المؤسسات البلدية لتحسين الخدمات المقدمة. مجلة دراسات محاسبية ومالية، مجلد 12، العدد.41

#### ثانيا : المراجع الأجنبية

Collier, P., Glaeser, E., Venables, A., Manwaring, P., & Blake, M. (2017). Land and property taxes for municipal finance. International Growth Center, London School of Economic and Political Science: London, UK.

Ganta, V. C. (2014). Motivation in the workplace to improve the employee performance. International Journal of Engineering Technology, Management and Applied Sciences, 2(6), 221-230.

Riley, G. 2009. The Impact of Tax and benefits on Inequality. Economics Snapshot, Tutor2u Economics Blog, July, 30,.