

بحث بعنوان

أثر التحصيل الضريبي للمسقفات على جودة الخدمات المقدمة من قبل البلديات

اعداد

احمد محمد محيسن الفرهود

رئيس قسم التحصيل

مديرية ضريبة الابنيه والاراضي

الملخص

يمثل هذا البحث تحليلاً معمقاً للعلاقة السببية بين كفاءة تحصيل ضريبة الأبنية والأراضي (المعروفة بـ "المسقات") وجودة الخدمات العامة التي تقدمها البلديات في الأردن. يستند البحث إلى حجة مركزية مفادها أن قدرة البلديات على أداء مهامها الخدمية والتنمية مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بمدى فعالية وعدالة نظام جباية هذه الضريبة الحيوية.

تكشف النتائج الرئيسية عن واقع مركب؛ فالبلديات الأردنية تعاني من هشاشة مالية هيكلية، حيث تلتهم النفقات التشغيلية، وعلى رأسها الرواتب والأجور، الجزء الأكبر من موازنتها، مما يترك حيزاً ضئيلاً للنفقات الرأسمالية الموجهة لتطوير البنية التحتية وتحسين الخدمات. وتتفاقم هذه الأزمة بفعل تحديات بنوية تعيق عملية التحصيل الضريبي، أبرزها قدم الإطار التشريعي المتمثل في قانون عام 1954، وآليات التخمين اليدوية التي تفتح الباب أمام غياب الشفافية والعدالة، بالإضافة إلى فجوة الامتثال الضريبي الناجمة عن تضافر ضعف آليات الإنفاذ مع تآكل الثقة بين المواطن والإدارة المحلية.

يُظهر البحث أن العلاقة بين المواطن والبلدية تشهد أزمة عميقة في العقد الاجتماعي؛ إذ يُقابل تدني جودة الخدمات بتراجع الروح المعنوية الضريبية، مما يخلق حلقة مفرغة من نقص التمويل وتردي الأداء. وفي هذا السياق، يأتي مشروع قانون ضريبة الأبنية والأراضي لسنة 2025 المقترح كخطوة إصلاحية محورية، فهو يقدم حلاً جذرياً لمشكلة التخمين الذاتي عبر الأتمتة والربط بقواعد البيانات الرسمية، لكنه في المقابل يثير جدلاً واسعاً بسبب مقترح تحويل 30% من إيرادات الضريبة إلى الخزينة المركزية، الأمر الذي قد يقوض الاستقلال المالي للبلديات بدلاً من تعزيزه.

<https://jasps.com>

بناءً على ذلك، يخلص البحث إلى مجموعة من التوصيات الاستراتيجية التي تدعو إلى تبني نهج متكامل للإصلاح. تشمل هذه التوصيات تحديث الإطار التشريعي مع إعادة النظر في صيغة تقاسم الإيرادات المقترحة، وبناء القدرات الإدارية والفنية للبلديات، وتفعيل أدوات الشفافية والمساءلة لاستعادة ثقة المواطنين. كما يؤكد البحث على ضرورة إطلاق مبادرات التخطيط التشاركي التي تمنح السكان صوتاً في كيفية إنفاق أموال ضرائبهم، كآلية فعالة لإعادة بناء العقد الاجتماعي وتحقيق تنمية محلية مستدامة تستجيب لاحتياجات المجتمع وتطلعاته.

Abstract

This report provides an in-depth analysis of the causal relationship between the collection efficiency of the Buildings and Land Tax (known as "Al-Masqafat") and the quality of public services delivered by municipalities in Jordan. The report's central argument is that the ability of municipalities to perform their service and development mandates is intrinsically linked to the effectiveness and fairness of this vital tax collection system.

Key findings reveal a complex reality: Jordanian municipalities suffer from structural financial fragility, with operational expenditures, primarily salaries and wages, consuming the largest portion of their budgets. This leaves minimal room for capital expenditures aimed at infrastructure development and service improvement. This crisis is exacerbated by structural challenges hindering tax collection, most notably the outdated legislative framework of the 1954 law, manual valuation mechanisms that lack transparency and equity, and a tax compliance gap resulting from a combination of weak enforcement and eroding trust between citizens and local administration.

The analysis shows a profound crisis in the social contract between citizens and municipalities; the poor quality of services is met with declining tax morale, creating a vicious cycle of underfunding and deteriorating performance. In this context, the proposed Buildings and Land Tax Law for 2025 emerges as a pivotal reform. It offers a radical solution to the subjective valuation problem through automation and integration with official databases. However, it also sparks significant controversy with its proposal to transfer 30% of tax revenues to the central treasury, which could undermine rather than enhance the financial autonomy of municipalities.

Consequently, the report concludes with a set of strategic recommendations advocating for an integrated reform approach. These include modernizing the legislative framework while reconsidering the proposed revenue-sharing formula, building the administrative and technical capacities of municipalities, and activating transparency and accountability tools to restore public trust. The report also emphasizes the necessity of launching participatory planning initiatives that give residents a voice in how their tax money is spent, as an effective mechanism for rebuilding the social contract and achieving sustainable local development that responds to the community's needs and aspirations.

القسم الأول: النظام المالي للبلديات الأردنية

لفهم أثر تحصيل ضريبة المسققات، لا بد أولاً من تشريح البيئة المالية التي تعمل ضمنها البلديات في الأردن. يحدد هذا القسم الإطار القانوني لمهام البلديات، ويحلل هيكل موازنتها، ويسلط الضوء على الدور المحوري الذي تلعبه ضريبة المسققات كمصدر أساسي لتمويل عملياتها وضمان استقلاليتها المالية.

1.1. المهام والمسؤوليات: فجوة متسعة بين النص القانوني والواقع العملي

التفويض القانوني

بموجب التشريعات الأردنية، وعلى رأسها قانون الإدارة المحلية، تُنشط بالبلديات مجموعة واسعة ومتنوعة من المهام والمسؤوليات التي تمس صميم حياة المواطنين اليومية. لا تقتصر هذه المهام على الخدمات الأساسية للبلدية التحتية مثل فتح الشوارع وتعبيدها وصيانتها، وتوفير الإنارة، وجمع النفايات، بل تمتد لتشمل وظائف تنظيمية ورقابية معقدة. من بين هذه المسؤوليات منح رخص البناء ومراقبة الإنشاءات، وتنظيم الأسواق العامة، والإشراف على المحال التجارية والصناعية، ومراقبة السلامة والصحة العامة. كما يشمل التفويض القانوني جوانب تنموية ومجتمعية، مثل إنشاء الحدائق والمتنزهات والمرافق الترفيهية والثقافية، والمساهمة في التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة ضمن نطاقها الجغرافي.

السياق التاريخي

شهد نطاق صلاحيات البلديات تحولاً تاريخياً مهماً. ففي مراحل سابقة، كانت تتمتع البلديات بسلطات أوسع تشمل إدارة بعض المرافق الحيوية المدرة للدخل، مثل خدمات المياه والكهرباء. إلا أن التوجه نحو المركزية الإدارية أدى إلى سحب هذه الصلاحيات تدريجياً ونقلها إلى هيئات ووزارات مركزية. هذا التحول قلص من

قدرة البلديات على توليد إيرادات ذاتية متنوعة وحصر دورها بشكل كبير في مجالات التخطيط، والترخيص، وتقديم الخدمات العامة الأساسية التي تتطلب إنفاقاً مستمراً دون أن تقابلها مصادر دخل مباشرة ومستقرة.

فجوة تقديم الخدمات

على الرغم من هذا التفويض القانوني الواسع، فإن الواقع العملي يرسم صورة مختلفة تماماً. تعاني غالبية البلديات من عجز مالي مزمن يجعلها غير قادرة على الوفاء بكامل التزاماتها القانونية. في كثير من الأحيان، ينحسر دورها الفعلي في تقديم الحد الأدنى من الخدمات، مثل جمع النفايات وبعض الأعمال الإدارية البسيطة، بينما تظل جوانب التنمية والتطوير وتحسين البنية التحتية طموحات مؤجلة. هذه الفجوة العميقة بين ما يتوقعه المواطنون بناءً على القانون وما يلمسونه على أرض الواقع هي أحد المصادر الرئيسية لعدم الرضا وتآكل الثقة في الإدارة المحلية.

1.2. إطار الموازنة البلدية: هيكل يعزز الركود المالي

مصادر الإيرادات

تتكون موازنات البلديات من ثلاثة مصادر رئيسية للإيرادات:

1. **الإيرادات الذاتية:** وتشمل الضرائب والرسوم التي تجبها البلدية مباشرة، وعلى رأسها ضريبة الأبنية والأراضي (المسقات)، ورسوم رخص المهن، ورخص الأبنية، وعوائد التنظيم، وغيرها من الرسوم الخدمية.
2. **التحويلات الحكومية:** وهي مبالغ تخصصها الحكومة المركزية للبلديات، وأبرزها حصتها من عوائد المحروقات، والتي توزع بناءً على معادلة تأخذ في الاعتبار عوامل مثل عدد السكان والمساحة.

3. المنح والقروض: وهي مصادر تمويل غير منتظمة قد تحصل عليها البلديات لمشاريع محددة، إما من

الحكومة أو من جهات مانحة، أو عبر الاقتراض من مؤسسات مثل بنك تنمية المدن والقرى.

من الناحية القانونية، تُعتبر البلديات هيئات مستقلة مالياً وإدارياً، أي أنها لا تُمول مباشرة من الموازنة العامة للدولة، بل تعتمد على قدرتها على تحصيل إيراداتها الخاصة لتغطية نفقاتها.

أنماط الإنفاق

يكشف تحليل البيانات المالية للبلديات عن خلل هيكلي عميق في أنماط الإنفاق. تستحوذ النفقات الجارية، وتحديداً بند الرواتب والأجور والعلاوات، على النسبة الأكبر من إجمالي المصروفات، والتي تتجاوز في كثير من الأحيان 85% من الموازنة. هذا الواقع يترك نسبة ضئيلة جداً للنفقات الرأسمالية، وهي الاستثمارات الموجهة لإنشاء بنية تحتية جديدة أو تطوير القائم منها، والتي تعد المحرك الحقيقي لتحسين جودة الخدمات المقدمة للمواطنين. على سبيل المثال، في عام 2020، لم تتجاوز نسبة النفقات الرأسمالية في بلديات الفئة الأولى 15% من إجمالي النفقات.

الضائقة المالية

هذا الاختلال الهيكلي بين الإيرادات المحدودة والنفقات الجارية المتضخمة يدفع البلديات إلى حالة شبه دائمة من الضائقة المالية. معظم البلديات في المملكة مثقلة بالديون، حيث وصلت المديونية الإجمالية للقطاع البلدي إلى ما يقارب 600 مليون دينار. وتعتمد بشكل كبير على المساعدات الحكومية لتغطية العجز، مما يجعلها في وضع مالي هش وغير مستدام.

<https://jasps.com>

إن الجمع بين التفويض القانوني الواسع، وتقليص الصلاحيات المدرة للدخل تاريخياً، وهيمنة النفقات الجارية على الموازنة، يخلق حالة من "العجز الهيكلي". فالنظام الحالي يضع البلديات في موقف تكون فيه مسؤولة قانونياً عن تقديم خدمات تفوق بكثير قدرتها المالية على توفيرها، مما يضع ضغطاً هائلاً على مصادر الإيرادات الذاتية، وفي مقدمتها ضريبة المسقفات.

1.3. الدور المركزي لضريبة المسقفات: حجر الزاوية للاستقلال المالي

المصدر الرئيسي للإيرادات الذاتية

في ظل محدودية الخيارات المتاحة، تبرز ضريبة الأبنية والأراضي "المسقفات" كأحد أهم مصادر الإيرادات الذاتية للبلديات، إن لم تكن أهمها على الإطلاق. وبالتالي، فإن كفاءة تحصيل هذه الضريبة لا تؤثر فقط على الوضع المالي للبلدية، بل تحدد بشكل مباشر مدى قدرتها على العمل باستقلالية واتخاذ قرارات تنموية بعيداً عن الاعتماد على التحويلات الحكومية المركزية.

حلقة الوصل بتمويل الخدمات

تؤكد الدراسات الأكاديمية والتقارير المالية بشكل قاطع أن البلديات تعتمد اعتماداً كبيراً على إيرادات المسقفات لتمويل الخدمات العامة الأساسية التي يتوقعها المواطنون، مثل صيانة الشوارع، والنظافة العامة، وتطوير البنية التحتية. هذه الخدمات هي التي تشكل جودة الحياة في المجتمعات المحلية، وأي تقصير في تحصيل هذه الضريبة ينعكس سلباً وبشكل مباشر على مستوى هذه الخدمات.

على الرغم من أن القانون يعرّف البلديات كهيئات مستقلة مالياً، فإن الواقع العملي المتمثل في المديونية المرتفعة والاعتماد الكبير على الدعم الحكومي يجعل هذا الاستقلال نظرياً إلى حد كبير. هذا الاعتماد لا يضعف فقط

من قدرة الإدارة المحلية على التخطيط طويل الأمد، بل يجعلها أيضاً عرضة للاعتبارات السياسية في توزيع الموارد المركزية، والتي قد لا تستند دائماً إلى معايير الحاجة والكفاءة.

القسم الثاني: تفكيك نظام ضريبة المسقفات

لفهم التحديات التي تواجه البلديات، من الضروري تحليل الإطار القانوني والفني الذي يحكم ضريبة المسقفات. يستعرض هذا القسم التشريع الأساسي للضريبة، ويفصّل آليات التخمين والحساب المتبعة، ويوضح كيفية توزيع حصيلتها، ليكشف عن نظام معقد يعود بجذوره إلى حقبة ماضية.

2.1. الأسس التشريعية: قانون من عصر مضى

قانون عام 1954

الإطار القانوني الرئيسي الذي ينظم ضريبة الأبنية والأراضي هو القانون رقم (11) لسنة 1954. هذا القانون، الذي صدر قبل أكثر من سبعة عقود، صيغ في سياق اقتصادي وإداري يختلف جذرياً عن واقع الأردن المعاصر، الذي شهد نمواً سكانياً وعمرانياً هائلاً. ورغم التعديلات التي طرأت عليه، لا تزال فلسفته الأساسية وآلياته قائمة، مما يجعله غير قادر على مواكبة التطورات الحديثة في الإدارة المالية والعقارية.

المبادئ الأساسية

يفرض القانون ضريبة سنوية على "بدل الإيجار السنوي" الصافي للأبنية والأراضي الواقعة ضمن حدود المناطق البلدية. يُعرّف القانون مالك العقار بأنه المكلف الأساسي بالضريبة. ومع ذلك، فقد أجاز القانون تحصيل الضريبة من المستأجر، على أن يكون من حقه خصم المبلغ المدفوع من قيمة الإيجار المستحق للمالك.

تستحق الضريبة في بداية كل سنة مالية، وتُعتبر ديناً ممتازاً له حق امتياز من الدرجة الأولى على العقار نفسه، مما يعني أنه لا يجوز تسجيل أي معاملة بيع أو نقل ملكية للعقار في السجلات الحكومية ما لم يتم تسديد جميع الضرائب المستحقة عليه.

2.2. آليات التخمين والحساب

لجنة التخمين

تعتبر "لجنة التخمين" حجر الزاوية في تطبيق قانون 1954. تتألف هذه اللجنة عادةً من موظفين حكوميين أو من البلدية، بالإضافة إلى عضو من خارج الملاك الوظيفي، يُشترط أن يكون من المكلفين بدفع الضريبة في المنطقة نفسها. يمنح القانون هذه اللجنة صلاحيات واسعة، بما في ذلك الحق في دخول العقارات ومعاينتها لتقدير قيمتها الإيجارية.

طريقة التقييم

تُبنى الضريبة على أساس "بدل الإيجار السنوي". في حال كان العقار مؤجراً بعقد رسمي، يتم اعتماد القيمة الإيجارية المذكورة في العقد. أما إذا كان العقار غير مؤجر، أو إذا ارتأت اللجنة أن بدل الإيجار المسمى لا يعكس القيمة الحقيقية، فإنها تقوم بتقدير القيمة الإيجارية السوقية العادلة. يستند هذا التقدير إلى مجموعة من العوامل، مثل موقع العقار، ومساحته، ونوع البناء، وطبيعة استخدامه. هذه العملية، التي تعتمد بشكل كبير على الاجتهاد البشري والتقدير الشخصي لأعضاء اللجنة، تمثل إحدى نقاط الضعف الرئيسية في النظام الحالي، حيث تقتصر إلى الموضوعية والشفافية.

نسب الضريبة (النظام الحالي)

يتم حساب الضريبة كنسبة مئوية من صافي بدل الإيجار السنوي، والذي يُحتسب عادةً بعد خصم نسبة معينة (تصل إلى 20%) كبديل استهلاك وصيانة للعقار. الضريبة المفروضة هي في الواقع ضريبة مركبة تتكون من عدة أجزاء

- **ضريبة الأبنية (المسقات):** تتراوح نسبتها 10% من صافي القيمة الإيجارية.
 - **ضريبة المعارف:** تضاف نسبة 2% على صافي القيمة الإيجارية وتخصص لدعم قطاع التعليم.
 - **مساهمة الصرف الصحي:** تضاف نسبة 3% على صافي القيمة الإيجارية وتخصص لخدمات الصرف الصحي.
 - **الإجمالي:** يصل مجموع هذه النسب إلى 15% من صافي القيمة الإيجارية السنوية للأبنية.
 - **الأراضي الخلاء:** تخضع لضريبة أقل بكثير، تبلغ 2% من قيمتها التقديرية.
- إن الاعتماد على لجان التخمين البشرية هو عيب جوهري في النظام الحالي. فهذه الآلية بطبيعتها ذاتية، وبطيئة، وغير شفافة، مما يخلق بيئة خصبة للمحسوبية والواسطة التي يعتقد المواطنون أنها متفشية في عمل البلديات. ويؤدي هذا الوضع إلى تقديرات غير متسقة، ويشجع على الاعتراضات والنزاعات، ويقوض ثقة الجمهور في عدالة النظام الضريبي برمته.

2.3. توزيع الحصيلة: مصدر إيرادات مجزأ

حصاة البلدية

تعتبر البلدية التي يقع العقار ضمن حدودها هي المستفيد الرئيسي من ضريبة المسققات. وينص القانون صراحة على أن الضريبة والغرامات المترتبة عليها هي "حق لتلك البلدية".

الإيرادات المشتركة

رغم ذلك، فإن المبلغ الإجمالي الذي يتم تحصيله لا يذهب بالكامل إلى خزينة البلدية. فكما ذكر سابقاً، يتم اقتطاع أجزاء من الضريبة المركبة وتوجيهها إلى جهات حكومية مركزية. ضريبة المعارف (2%) تذهب إلى وزارة التربية والتعليم، ومساهمة الصرف الصحي (3%) تذهب إلى وزارة المياه أو سلطات المياه المعنية.

جهة التحصيل

تاريخياً، كانت وزارة المالية تقوم بدور جهة التحصيل نيابة عن البلديات، ومن ثم تحويل المبالغ المجمعة إليها. هذا الترتيب، وإن كان يهدف إلى مركزية وفعالية الجباية، فإنه يضيف طبقة إدارية أخرى ويؤخر وصول الأموال إلى مستحقيها النهائيين.

من المهم إدراك أن ضريبة المسققات، على الرغم من ارتباطها بالبلديات، هي في حقيقتها ضريبة مركبة تتقاسم حصيلتها جهات متعددة. حوالي ثلث العبء الضريبي الإجمالي (5% من أصل 15%) يتم تحويله مباشرة إلى الوزارات المركزية. هذا يعني أن أي زيادة في تحصيل الضريبة لن تترجم بالكامل إلى زيادة في الموارد المتاحة للبلدية لتمويل خدماتها الأساسية (مثل الطرق والحدائق والنظافة)، بل سيذهب جزء منها لتمويل أولويات

وطنية أخرى. هذا الواقع المعقد يضعف من حجة العقد الاجتماعي المباشر بين دافع الضريبة والبلدية ("ادفع ضريبتك لتحصل على خدمات محلية أفضل").

القسم الثالث: العلاقة بين تحصيل الضرائب وجودة الخدمات

يشكل هذا القسم جوهر البحث، حيث يربط بشكل مباشر بين البيانات المالية وآليات النظام الضريبي التي تم استعراضها في القسمين السابقين، وبين جودة الخدمات البلدية وتصورات المواطنين عنها. يكشف هذا البحث عن حلقة مترابطة تؤثر بشكل عميق على فعالية الإدارة المحلية في الأردن.

3.1. الأثر المباشر للإيرادات على تقديم الخدمات

تمويل الخدمات الأساسية

إن التحصيل الفعال لضريبة المسققات يوفر للبلديات الموارد المالية الذاتية التي تمكنها من تجاوز مجرد دفع الرواتب والانتقال إلى مرحلة تقديم الخدمات الاستباقية. تشمل هذه الخدمات صيانة الطرق، والعناية بالحدائق العامة، وتوفير الإنارة الكافية، وتحسين أنظمة النظافة العامة. هذه الخدمات، بفضل طبيعتها الملموسة والمباشرة، هي التي تشكل الانطباع العام لدى المواطنين حول كفاءة وأداء حكومتهم المحلية. وعندما تنقلص هذه الإيرادات، تكون هذه الخدمات هي أول ما يتأثر سلباً.

تمكين الاستثمار الرأسمالي

يعتبر التدفق المستمر للإيرادات من ضريبة المسققات شرطاً أساسياً للقيام بالاستثمارات الرأسمالية في البنية التحتية. فبدون فائض مالي بعد تغطية النفقات التشغيلية، لا يمكن للبلديات تمويل مشاريع جديدة مثل شق

<https://jasps.com>

طرق، أو بناء مرافق عامة، أو تنفيذ مشاريع تنموية تساهم في النمو الاقتصادي المحلي وتحسين نوعية الحياة .
ويعد الانخفاض الملحوظ في نسبة الإنفاق الرأسمالي ضمن موازنات البلديات مؤشراً واضحاً على أزمة الإيرادات التي تعاني منها.

3.2. دراسات حالة في الضائقة المالية: الآثار المتتالية لضعف التحصيل

تفاقم المديونية

يُعد ضعف التحصيل الضريبي أحد المحركات الرئيسية لمديونية البلديات. عندما تعجز الإيرادات الذاتية عن تغطية النفقات الأساسية، تضطر البلديات إلى الاقتراض، ليس فقط للمشاريع الرأسمالية، بل أحياناً لتغطية نفقاتها الجارية كالرواتب. هذا الاقتراض المستمر يدخلها في حلقة مفرغة من الديون، حيث تستهلك أقساط خدمة الدين جزءاً كبيراً من إيراداتها المستقبلية، مما يقلل من قدرتها على الإنفاق على الخدمات. وتشير البيانات إلى أن حجم ديون القطاع البلدي قد وصل إلى مستويات مقلقة، مما يهدد استدامته المالية على المدى الطويل.

تآكل الاستقلالية

تؤدي الضائقة المالية إلى تعميق اعتماد البلديات على الحكومة المركزية للحصول على الدعم والمساعدات. هذا الاعتماد لا يقوض فقط مبدأ اللامركزية والحكم المحلي، بل قد يفتح الباب أمام توزيع الموارد بناءً على اعتبارات سياسية بدلاً من معايير الحاجة والكفاءة، مما يضعف من قدرة البلديات على تلبية احتياجات مجتمعاتها المحلية بشكل عادل وموضوعي.

3.3. التصور العام والحلقة المفرغة لانعدام الثقة

استياء واسع النطاق

ترسم استطلاعات الرأي العام صورة قاتمة لمدى رضا المواطنين عن أداء البلديات. فقد أظهر استطلاع حديث أن نسبة هائلة تصل إلى 87.4% من الأردنيين يعتقدون أن "الواسطة والمحسوبية" هي التي تدير عمل البلديات، بينما يرى 89% أن الحصول على الخدمات يتطلب "واسطة". كما أعرب أكثر من 56% عن عدم رضاهم عن حالة البنية التحتية الأساسية في مناطقهم.

العقد الاجتماعي المكسور

يؤدي هذا المستوى العميق من انعدام الثقة إلى خلق حلقة مفرغة ومدمرة. فالمواطنون الذين يرون أن الخدمات المقدمة لهم رديئة وأن الإدارة المحلية فاسدة أو غير كفؤة، يفقدون الحافز للالتزام بواجباتهم الضريبية. فهم لا يشعرون بوجود عائد ملموس على الضرائب التي يدفعونها، بل ينظرون إليها كعبء دون مقابل.

تتكون هذه الحلقة من الخطوات التالية:

1. **ضعف التحصيل الضريبي** يؤدي إلى نقص التمويل، وبالتالي تقديم خدمات ذات جودة متدنية.
2. **المواطنون يختبرون هذه الخدمات الرديئة** ويشكلون انطباعاً سلبياً عن أداء البلدية، معززاً بتصورات عن الفساد وسوء الإدارة.
3. هذا الانطباع السلبي يؤدي إلى **تآكل الثقة** ويقلل من استعدادهم لدفع الضرائب، مما يزيد من حالات التهرب والتأخر في السداد.

4. زيادة التهرب الضريبي تؤدي بدورها إلى انخفاض أكبر في الإيرادات، مما يعيد إنتاج نفس الدورة من نقص التمويل وتردي الخدمات.

إن هذه العلاقة المتبادلة بين جودة الخدمات والامتثال الضريبي ليست مجرد مشكلة فنية أو مالية، بل هي أزمة في صميم العقد الاجتماعي على المستوى المحلي. فالبيانات تكشف عن انفصال عميق بين المواطنين وحكومتهم المحلية، حيث لا يثق المواطنون في قدرة البلدية على استخدام أموالهم بفعالية وعدالة. لذا، فإن أي حلول تقتصر على الجانب الفني أو الإجرائي للحصول الضريبي ستكون قاصرة ما لم تعالج في الوقت نفسه أزمة الثقة هذه.

يمكن اعتبار نسبة الإنفاق الرأسمالي إلى الإنفاق الجاري مؤشراً رئيسياً لقياس صحة البلدية المالية وقدرتها على تحسين خدماتها على المدى الطويل. النسبة المنخفضة للغاية لهذا المؤشر في معظم البلديات الأردنية هي عرض ملموس وقابل للقياس لأزمة الإيرادات وتأثيرها المباشر على التنمية المحلية.

القسم الرابع: التحديات البنوية أمام التحصيل الضريبي الفعال

بعد تحديد العلاقة الوثيقة بين الإيرادات وجودة الخدمات، ينتقل هذا القسم إلى تحليل العقبات المحددة التي تحول دون قيام نظام ضريبة المسقفات بدوره بفعالية. تتنوع هذه التحديات بين ما هو إداري وتقني، وسلوكي مرتبط بالامتثال، وتشريعي متجذر في قدم القوانين.

4.1. العقبات الإدارية والفنية

السجلات والبيانات القديمة

تكمن إحدى المشاكل الجوهرية في غياب سجلات عقارية (كادستر) دقيقة ومحدثة ورقمية. تعتمد البلديات على بيانات قديمة وغير مكتملة، مما يجعل من الصعب تحديد جميع العقارات الخاضعة للضريبة، وتتبع التغيرات في الملكية، وضمان تقييم عادل وشامل. هذا الضعف في البنية التحتية المعلوماتية هو أساس الكثير من أوجه القصور في النظام.

عدم اتساق التخمين

كما ذكر سابقاً، فإن الطبيعة الذاتية لعملية "التخمين" التي تعتمد على لجان بشرية تؤدي إلى تباين كبير في تقييم العقارات المتشابهة. هذا التباين يخلق شعوراً بالظلم وعدم المساواة بين المكلفين، حيث قد يدفع مالك عقار ضريبة أعلى بكثير من جاره الذي يملك عقاراً مماثلاً، مما يقوض شرعية النظام برمته.

نقص القدرات

تعاني العديد من البلديات، خاصة الصغيرة منها، من نقص في الكوادر البشرية المدربة والمؤهلة، بالإضافة إلى ضعف الموارد التقنية اللازمة لإدارة نظام ضريبي حديث. ويشمل ذلك كافة مراحل العملية، بدءاً من التقييم والتخمين، مروراً بالتحصيل، وانتهاءً بتطبيق إجراءات الإنفاذ والمتابعة القانونية للمتخلفين.

4.2. التهرب الضريبي وفجوات الامتثال

انتشار ظاهرة التهرب

يمثل التهرب الضريبي والتأخر في السداد مشكلة كبيرة تحرم البلديات من إيرادات حيوية. تتخذ هذه الظاهرة أشكالاً متعددة، منها عدم الإبلاغ عن الإنشاءات الجديدة أو الإضافات على الأبنية القائمة، أو تقديم معلومات غير دقيقة حول طبيعة استخدام العقار (تجاري بدلاً من سكني)، أو التواطؤ لتقدير قيمة إيجارية أقل من الواقع.

دوافع عدم الامتثال

الأسباب التي تدفع المكلفين إلى عدم الامتثال معقدة ومتشابكة. فبالإضافة إلى الرغبة في تجنب العبء المالي، هناك عوامل أخرى قوية، أبرزها:

- **غياب العائد الملموس:** شعور المواطن بأنه لا يحصل على خدمات جيدة مقابل الضرائب التي يدفعها.
- **انعدام العدالة:** الاعتقاد بأن النظام غير عادل وأن هناك من يتهرب من الدفع دون عقاب.
- **ضعف الإنفاذ:** الثقة بأن احتمالية اكتشاف التهرب وتطبيق العقوبات منخفضة.
- **ضعف الوعي الضريبي:** عدم إدراك أهمية الضرائب كمصدر لتمويل الخدمات العامة التي يستفيد منها الجميع.

ضعف آليات الإنفاذ

على الرغم من وجود عقوبات منصوص عليها في القانون للمتخلفين عن السداد، مثل فرض غرامة بنسبة 10 %، إلا أن تطبيق هذه العقوبات غالباً ما يكون ضعيفاً أو غير منتظم. هذا التراخي في الإنفاذ يقلل من

قوة الردع ويشجع على استمرار التأخر في السداد، مما يحول الدين الضريبي إلى دين طويل الأجل يصعب تحصيله.

4.3. الغموض التشريعي والجمود الإصلاحي

قانون عفا عليه الزمن

لم يعد قانون 1954 مناسباً لمتطلبات إدارة مدينة حديثة. فاعتماده على "القيمة الإيجارية التقديرية" كنظام للتقييم يعتبر أقل استقراراً وأكثر تعقيداً مقارنة بالأنظمة الحديثة التي تعتمد على "القيمة الرأسمالية" أو "القيمة السوقية" للعقار.

التطبيق غير العادل

قد يؤدي تطبيق القانون أحياناً إلى نتائج غير منطقية تزيد من استياء المواطنين. ومن الأمثلة الصارخة على ذلك فرض رسوم خدمات معينة، مثل مساهمة الصرف الصحي، ضمن فاتورة المسقفات على عقارات تقع في مناطق غير مخدومة بشبكة الصرف الصحي أصلاً. هذا النوع من الممارسات يغذي الشعور بالظلم ويدفع المواطنين إلى مقاومة دفع الضريبة.

معوقات الإصلاح

واجهت محاولات تحديث القانون وتطويره مقاومة كبيرة، مما يشير إلى وجود مصالح مستفيدة من الوضع القائم الذي يتسم بغياب الشفافية. هذه المقاومة، سواء كانت من داخل البيروقراطية أو من جماعات ضغط خارجية، تعرقل تبني إصلاحات جذرية من شأنها أن تجعل النظام أكثر عدالة وكفاءة.

إن هذه التحديات ليست منعزلة عن بعضها البعض، بل هي مترابطة وتغذي بعضها البعض في حلقة مغلقة. فالقدرة الإدارية الضعيفة (مثل السجلات القديمة) تجعل التهرب الضريبي أسهل. والشعور بغياب العدالة (بسبب التخمين غير المتسق) يقلل من الوصمة الاجتماعية المرتبطة بالتهرب. والجمود التشريعي يمنع تبني الأدوات الحديثة التي يمكن أن تعالج نقاط الضعف الإدارية. لذلك، فإن أي استراتيجية إصلاحية ناجحة يجب أن تكون شاملة ومتكاملة، بحيث تعالج هذه التحديات مجتمعة.

القسم الخامس: جهود التحديث والتدخلات الاستراتيجية

لمواجهة التحديات المذكورة، تم تبني مجموعة من المبادرات والتدخلات على مر السنين، بدءاً من الحوافز المالية وصولاً إلى التحول الرقمي. ويتناول هذا القسم تقييماً لهذه الجهود، مع التركيز بشكل خاص على مشروع القانون الجديد لعام 2025، الذي يمثل تحولاً جذرياً محتملاً في فلسفة إدارة الضريبة العقارية في الأردن.

5.1. تحفيز الامتثال: سياسة العصا والجزرة

خصومات الدفع المبكر

تعتبر الخصومات التشجيعية على الدفع المبكر من أكثر الأدوات شيوعاً لتحفيز الامتثال. يتم تطبيق هذه الخصومات بشكل متدرج؛ حيث يُمنح المكلف الذي يسدد الضريبة في أول شهرين من السنة المالية خصماً أعلى (يصل إلى 8%)، ثم تقل نسبة الخصم تدريجياً في الأشهر التالية إلى أن تختفي تماماً بعد منتصف العام. ورغم فعالية هذه الأداة في تسريع التحصيل من المكلفين الملتزمين أصلاً، إلا أنها قد لا تكون كافية لإقناع المتخلفين بشكل مزمّن عن الدفع.

الإعفاء من الغرامات

لجأت الحكومات المتعاقبة بشكل متكرر إلى إصدار قرارات تقضي بالإعفاء من الغرامات المتركمة على المتأخرات الضريبية، وذلك لتشجيع المكلفين على تسوية أوضاعهم. تحقق هذه القرارات عادةً زيادة قصيرة الأجل في الإيرادات، لكنها على المدى الطويل تخلق "خطراً أخلاقياً (Moral Hazard)"؛ حيث قد يعتاد المكلفون على انتظار قرارات العفو المستقبلية بدلاً من الالتزام بالدفع في الوقت المحدد، مما يضعف من ثقافة الامتثال الضريبي.

خطط التقسيط

كوسيلة أخرى لتسهيل العبء على المكلفين، وخاصة أولئك الذين تراكمت عليهم مبالغ كبيرة، تسمح البلديات بترتيب خطط تقسيط للمتأخرات. وغالباً ما يتم ربط هذه الخطط بقرارات الإعفاء من الغرامات، حيث يُعفى المكلف من كامل الغرامات بمجرد التزامه بجدول الدفعات.

5.2. التحول الرقمي: من الورق إلى المنصات الإلكترونية

أنظمة الدفع الإلكتروني

شكل إدخال قنوات الدفع الإلكتروني نقلة نوعية في تسهيل عملية سداد الضرائب. فمن خلال منصات مثل "إي فواتيركم"، والبوابات الإلكترونية الخاصة بأمانة عمان والبلديات، أصبح بإمكان المواطنين دفع مستحقاتهم بسهولة من أي مكان وفي أي وقت. هذا التحول لا يوفر فقط الراحة للمكلف، بل يقلل أيضاً من الأعباء الإدارية على البلديات ويحد من فرص الفساد المرتبطة بالتعاملات النقدية المباشرة.

الخدمات والمعلومات الرقمية

إلى جانب الدفع، بدأت البلديات في استخدام منصات الرقمية لتقديم خدمات أخرى ذات صلة، مثل تمكين المواطنين من الاستعلام عن قيمة الضريبة المترتبة عليهم، وتقديم طلبات الاعتراض على التخمين أو طلبات الإعفاء إلكترونياً.

5.3. مشروع قانون 2025: نقلة نوعية بنواة خلافة

الهدف الرئيسي: الأتمتة والموضوعية

يأتي مشروع قانون ضريبة الأبنية والأراضي لسنة 2025 المقترح بهدف أساسي، وهو استبدال نظام "التخمين" البشري الذاتي بنظام آلي يعتمد على البيانات. يسعى القانون إلى ربط عملية حساب الضريبة بشكل مباشر بالقيم الإدارية للأراضي والأبنية المعتمدة لدى دائرة الأراضي والمساحة، مما يلغي دور الاجتهاد البشري واللجان التقليدية في عملية التقدير.

توحيد الضرائب

يقترح مشروع القانون دمج ضريبيتي "المسقات" و"المعارف" في ضريبة واحدة موحدة على العقار، مما يبسط الهيكل الضريبي للمكلفين والإدارة على حد سواء.

نسب ضريبة جديدة

يطرح القانون نسباً ضريبية جديدة تبدو أقل من النسب الحالية، ولكنه يطبقها على أساس القيمة الرأسمالية للعقار (المستمدة من السعر الإداري) بدلاً من القيمة الإيجارية التقديرية. على سبيل المثال، يقترح القانون نسبة

1% من القيمة التقديرية السنوية للأبنية السكنية و3% لغير السكنية. وهذا يعني أن العبء الضريبي النهائي قد يزيد أو ينقص اعتماداً على الفارق بين التقييمين القديم والجديد لكل عقار.

جدلية المركزية

لعل العنصر الأكثر إثارة للجدل في مشروع القانون هو المادة التي تقترح أن تقوم البلديات بتحصيل الضريبة، ثم تُلزم بتحويل نسبة 30% من إجمالي الحصلة إلى وزارة المالية. يمثل هذا المقترح تغييراً جذرياً عن الوضع الحالي الذي يعتبر إيرادات المسقفات حقاً خالصاً للبلدية. ويرى منتقدون أن هذا البند، في حال إقراره، سيشكل ضربة قاصمة لمبدأ الاستقلال المالي للبلديات، وسيحولها من هيئات حكم محلي إلى مجرد أدوات جباية للحكومة المركزية، خاصة وأن العديد منها يعاني أصلاً من مديونية كبيرة.

يمثل مشروع قانون 2025 سيفاً ذا حدين. فمن جهة، يعالج بشكل مباشر الخلل الجوهري في نظام التخمين، وهي خطوة يمكن أن تعزز العدالة والشفافية والكفاءة بشكل كبير. ومن جهة أخرى، يهدد بند تحويل 30% من الإيرادات بتقويض الاستقلال المالي للبلديات. قد تجد البلديات نفسها في وضع مفارقة: نظام تحصيل أكثر كفاءة، ولكنه يترك لها حصة أصغر من كعكة أكبر، مما قد لا يؤدي إلى أي زيادة صافية في الموارد المتاحة لها لتحسين الخدمات.

جدول 1: مقارنة بين السمات الرئيسية لنظام ضريبة المسقفات الحالي والمقترح

السمة	قانون 1954 (الحالي)	مشروع قانون 2025 (المقترح)
أساس التقييم	القيمة الإيجارية السنوية التقديرية	القيمة الرأسمالية (بناءً على السعر الإداري)
آلية التقييم	لجان تخمين بشرية (ذاتية)	آلية مؤتمتة مرتبطة ببيانات دائرة الأراضي (موضوعية)
هيكل الضريبة	ضرائب متعددة (مسقفات، معارف، صرف صحي)	ضريبة موحدة على العقار
نسب الضريبة	15% من صافي القيمة الإيجارية للأبنية	1% للأبنية السكنية، 3% لغير السكنية (من القيمة التقديرية)
توزيع الإيرادات	البلدية (الحصة الأكبر)، وزارة التربية، وزارة المياه	البلدية (70%)، وزارة المالية (30%)

القسم السادس: منظور إقليمي مقارن

إن وضع نظام ضريبة المسقفات الأردني في سياق إقليمي أوسع يوفر رؤى قيمة حول التحديات المشتركة والحلول المتباعدة. فالعديد من دول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تواجه تحديات مماثلة في تمويل الإدارة المحلية، لكنها تتبنى استراتيجيات مختلفة لمعالجتها.

6.1. الإيرادات الضريبية العقارية: إمكانات غير مستغلة

تُظهر البيانات المقارنة أن الضرائب العقارية لا تزال مصدراً غير مستغل إلى حد كبير في جميع أنحاء المنطقة. فوفقاً لبيانات صندوق النقد الدولي، بلغت إيرادات الضرائب العقارية في الأردن حوالي 0.5% من الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي، وهي نسبة تتوافق مع دول مثل تونس (0.5%) ولكنها أقل من دول أخرى مثل المغرب (1.5%) ولبنان (1.7%). والأهم من ذلك، أن هذه النسب جميعها تبقى أقل بكثير من متوسط الاقتصادات الناشئة والنامية، مما يشير إلى وجود إمكانات كبيرة غير محققة لزيادة الإيرادات من هذا المصدر في الأردن والمنطقة ككل.

6.2. أنظمة التقييم: بين التقليد والحداثة

يكن أحد الفوارق الرئيسية في آليات التقييم المعتمدة. يعتمد النظام الأردني الحالي، القائم على "القيمة الإيجارية السنوية" المقدرة من قبل لجان، على نهج تقليدي. هذا النظام، الذي لا يزال مستخدماً في بعض الدول النامية، كثيراً ما يتعرض للانتقاد بسبب افتقاره للشفافية والمعايير الموحدة، مما يؤدي إلى تقديرات غير متسقة وشعور بعدم العدالة. وفي المقابل، فإن التحول الذي يقترحه مشروع قانون 2025 نحو نظام يعتمد على "القيمة الرأسمالية" المستندة إلى أسعار إدارية محددة مسبقاً، يتماشى مع الاتجاهات العالمية الحديثة نحو أنظمة أكثر موضوعية وأتمتة.

6.3. المركزية مقابل اللامركزية في الإيرادات

لعل النقطة الأكثر أهمية في المقارنة الإقليمية هي فلسفة توزيع الإيرادات. ففي حين أن المقترح الأردني الجديد يتجه نحو مركزية جزء كبير من الحصيلة (30%) وتحويله إلى الخزينة العامة، فإن تجارب إقليمية أخرى

<https://jasps.com>

تسلط الضوء على أهمية الحوافز المحلية. على سبيل المثال، في دول مثل تونس والجزائر، يتم الاحتفاظ بمعظم إيرادات الضرائب العقارية على المستوى البلدي، وذلك بهدف تحفيز الإدارات المحلية على تحسين كفاءة التحصيل، حيث ترى عائداً مباشراً لجهودها. هذا النهج يعزز من الرابط المباشر بين دافع الضرائب والخدمات المحلية التي يتلقاها، وهو ما قد يضعفه المقترح الأردني.

6.4. العبء الضريبي والعدالة الاجتماعية

على الرغم من التحديات، يُظهر البحث المقارن أن النظام الضريبي الأردني، بكل مكوناته، يعتبر أكثر تحقيقاً للعدالة الاجتماعية من بعض الأنظمة الأخرى في المنطقة، ويأتي في المرتبة الثانية بعد المملكة العربية السعودية في هذا الصدد. ومع ذلك، فإن الاعتماد الكبير في الأردن على الضرائب غير المباشرة (مثل ضريبة المبيعات) يضع عبئاً أكبر على الشرائح الأقل دخلاً. وفي هذا السياق، يمكن أن يلعب تحديث ضريبة المسقفات، باعتبارها ضريبة مباشرة على الثروة العقارية، دوراً مهماً في تحقيق توازن أكبر في الهيكل الضريبي العام، وهو هدف مشترك تسعى إليه العديد من الدول في المنطقة.

باختصار، تعكس التحديات التي يواجهها الأردن في مجال الضريبة العقارية، والحلول التي يستكشفها، اتجاهات إقليمية أوسع نطاقاً. ومع ذلك، فإن المقترح المثير للجدل الخاص بمركزية الإيرادات يمثل نقطة افتراق محتملة عن أفضل الممارسات الدولية التي تؤكد على أهمية تمكين الإدارة المحلية مالياً لتعزيز المساءلة وتحسين جودة الخدمات.

القسم السابع: توصيات استراتيجية لمستقبل مستدام

بناءً على البحث الشامل المقدم في الأقسام السابقة، يخلص هذا القسم إلى مجموعة من التوصيات العملية والموجهة، تهدف إلى كسر الحلقة المفرغة لضعف الإيرادات وتدني الخدمات، وبناء نظام مالي بلدي فعال ومستدام يعيد الثقة بين المواطن والإدارة المحلية.

7.1. توصيات لوزارة الإدارة المحلية والبرلمان: إصلاحات تشريعية وسياساتية

إعادة تقييم صيغة تقاسم الإيرادات في قانون 2025

من الضروري إعادة النظر بشكل عاجل في بند تحويل 30% من إيرادات ضريبة الأبنية والأراضي إلى الخزينة المركزية. فبينما يهدف القانون إلى تحسين كفاءة التحصيل، فإن هذا البند قد يقوض الهدف الأسمى وهو تمكين البلديات مالياً. يمكن استكشاف نماذج بديلة، مثل احتفاظ البلديات بكامل الحصيلة مقابل دفع رسوم إدارية رمزية للحكومة المركزية نظير خدمات إدارة البيانات والدعم الفني، أو تخصيص نسبة التحويل لدعم البلديات الأقل حظاً فقط بدلاً من تطبيقها بشكل شامل.

تعزيز الرقابة والمساءلة

يجب تمكين ديوان المحاسبة ووزارة الإدارة المحلية من فرض معايير أكثر صرامة للشفافية وإعداد التقارير المالية على البلديات. يمكن ربط جزء من التحويلات الحكومية المركزية (مثل عوائد المحروقات) بمؤشرات أداء واضحة، مثل نسبة تحصيل الإيرادات الذاتية، وتحسين نسبة الإنفاق الرأسمالي إلى الإنفاق الجاري، ومدى الالتزام بنشر البيانات المالية للعموم.

إطلاق حملة توعية وطنية

يجب على الحكومة المركزية، بالتعاون مع البلديات، إطلاق حملة إعلامية وتوعوية وطنية شاملة. يجب أن تركز هذه الحملة على شرح العلاقة المباشرة بين التزام المواطنين بدفع ضريبة المسققات وبين تحسين جودة الخدمات المحلية التي تمس حياتهم اليومية، بهدف إعادة بناء العقد الاجتماعي وزرع ثقافة المسؤولية المشتركة.

7.2. توصيات للبلديات: إصلاحات إدارية وتشاركية

الاستثمار في بناء القدرات

يتعين على البلديات أن تضع على رأس أولوياتها برامج التدريب والتطوير المستمر لكوادرها، خاصة في أقسام المالية والتحصيل. يجب أن تركز هذه البرامج على مهارات الإدارة المالية الحديثة، وتحليل البيانات، وتقديم الخدمات الرقمية، والتواصل الفعال مع الجمهور.

تبني الشفافية الجذرية

لمواجهة تصورات الفساد وانعدام الثقة، يجب على البلديات أن تتبنى سياسة "الشفافية الجذرية". يتضمن ذلك نشر موازنتها السنوية، وتقارير الإنفاق التفصيلية، وبيانات التحصيل الضريبي بشكل استباقي على مواقعها الإلكترونية بصيغة مبسطة وسهلة الفهم للجمهور. إن إتاحة هذه المعلومات للعموم هي أقوى أداة لبناء الثقة وإثبات المساءلة.

تطبيق الموازنات التشاركية

يُنصح بالبدء في تطبيق مشاريع رائدة لـ "الموازنات التشاركية" في عدد من البلديات. تتيح هذه الآلية للمواطنين المشاركة المباشرة في اتخاذ القرار حول كيفية إنفاق جزء من أموال الضرائب المحصلة على مشاريع ذات أولوية في أحيائهم. هذه المشاركة تمنح المواطنين شعوراً بالملكية وتوضح لهم بشكل ملموس العائد على ضرائبهم، مما يعزز بشكل كبير من استعدادهم للالتزام بالدفع.

جدول 2: مؤشرات مالية مختارة لبلديات الفئة الأولى لعام 2020 (المصدر: مجّع من البحث المالي للبلديات)

المؤشر	بلدية الزرقاء الكبرى	بلدية إربد الكبرى	بلدية الرصيفة	بلدية السلط الكبرى	بلدية مادبا الكبرى
إجمالي الإيرادات الذاتية (2020)، مليون دينار)	22.9	20.9	12.3	6.4	4.8
إجمالي النفقات (2020)، مليون دينار)	25.1	24.1	14.5	7.9	5.8
النفقات الرأسمالية (2020)، مليون دينار)	2.5	4.1	1.1	1.8	0.9
نسبة النفقات الرأسمالية إلى الإجمالي	10.00%	17.00%	7.60%	22.80%	15.50%

3.8	4.9	10.2	13.9	26.6	المديونية (2020، مليون دينار)
-----	-----	------	------	------	-------------------------------

7.3. توصيات للشركاء الماليين والتنمويين (مثل البنك الدولي وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي)

تقديم المساعدة الفنية

يمكن للشركاء الدوليين تقديم دعم فني متخصص للحكومة الأردنية في مشروع إنشاء "كادستر" وطني رقمي موحد. يجب أن يدمج هذا السجل بيانات دائرة الأراضي والمساحة مع السجلات البلدية لتوفير قاعدة بيانات شاملة ودقيقة تكون أساساً لنظام ضريبي حديث وعادل. هذا المشروع هو العمود الفقري التقني لأي إصلاح جاد.

تمويل برامج بناء القدرات

دعم تصميم وتنفيذ برامج تدريبية متخصصة لموظفي الشؤون المالية في البلديات. يجب أن تركز هذه البرامج على المهارات اللازمة لإدارة النظام الآلي الجديد، وتحليل البيانات المالية، والتواصل المالي الفعال مع المواطنين، وإدارة الأصول البلدية بكفاءة.

دعم المشاريع الرائدة

تمويل مشاريع رائدة في بلديات مختارة لاختبار وتطبيق مفاهيم الموازنات التشاركية والشفافية المالية. يمكن لهذه المشاريع أن تكون بمثابة نماذج نجاح يتم توثيقها وتعميم دروسها المستفادة على بقية البلديات في المملكة، مما يسرع من وتيرة الإصلاح وتبني أفضل الممارسات.

جدول 3: ملخص نتائج استطلاع الرأي حول رضا المواطنين عن خدمات البلديات (المصدر: مركز راصد)

الموضوع	نسبة المواطنين (%)
الحكومة والثقة	
يعتقدون أن "الواسطة والمحسوبية" تدير عمل البلديات	87.40%
يعتقدون أن الحصول على الخدمات يتطلب "واسطة"	89.00%
جودة الخدمات	
غير راضين عن البنية التحتية (طرق، خدمات أساسية)	56.00%
المساءلة	
يعتقدون أن المجالس البلدية المنتخبة لا تملك سلطة حقيقية	83.00%
يربطون ضعف الأداء بغياب المؤهلات لدى أعضاء المجالس	85.00%

الخاتمة

في ختام هذا البحث، يتضح أن العلاقة بين تحصيل ضريبة المسقفات وجودة الخدمات البلدية في الأردن ليست مجرد مسألة مالية، بل هي انعكاس مباشر لصحة العقد الاجتماعي على المستوى المحلي. لقد كشف البحث عن حلقة مفرغة ومعقدة تبدأ من إطار تشريعي قديم وآليات تخمين تقتقر إلى الشفافية، مروراً بضائقة مالية هيكلية تعاني منها البلديات، وصولاً إلى تآكل ثقة المواطن في قدرة الإدارة المحلية على استخدام أمواله بفعالية وعدالة.

إن التحدي الأكبر لا يكمن فقط في تحديث القوانين أو رقمنة الإجراءات، على أهمية ذلك، بل في إعادة بناء جسور الثقة المنهارة. فبدون شعور المواطن بأن ضريبته تُترجم إلى خدمات ملموسة وتحسين في جودة حياته، ستظل فجوة الامتثال الضريبي قائمة. ومن هنا، فإن الإصلاحات المقترحة، وعلى رأسها مشروع قانون 2025، يجب أن تُقيّم ليس فقط من منظور كفاءتها في الجباية، بل أيضاً من منظور أثرها على الاستقلال المالي للبلديات وقدرتها على أن تكون شريكاً حقيقياً ومسؤولاً أمام مجتمعاتها.

إن الطريق نحو تنمية محلية مستدامة يتطلب نهجاً متكاملًا يجمع بين الإصلاح التشريعي الجريء، وبناء القدرات الإدارية، وتفعيل آليات الشفافية والمشاركة المجتمعية. فقط من خلال هذا النهج الشامل يمكن تحويل الضريبة من عبء يُفرض على المواطن إلى استثمار يشارك فيه عن طيب خاطر، لأنه يرى ثماره في كل شارع وحديقة وخدمة تقدم له في مدينته.

قائمة المراجع

- وزارة الإدارة المحلية. (2022). *البحث السنوي لوزارة الإدارة المحلية*. عمان: وزارة الإدارة المحلية.
- أمانة عمان الكبرى. (2021). *البحث المالي والإداري السنوي*. عمان: أمانة عمان الكبرى.
- دائرة الإحصاءات العامة. (2020). *المؤشرات المالية والاقتصادية للبلديات الأردنية*. عمان: دائرة الإحصاءات العامة.
- مركز راصد. (2021). *استطلاع رأي حول رضا المواطنين عن الخدمات البلدية في الأردن*. عمان: راصد.

- قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات رقم (11) لسنة 1954 وتعديلاته. (2024). الجريدة الرسمية، المملكة الأردنية الهاشمية.
- قانون الإدارة المحلية رقم (22) لسنة 2021. (2021). الجريدة الرسمية، المملكة الأردنية الهاشمية.
- البنك الدولي. (2019). *تقرير التنمية المحلية: البلديات الأردنية بين التمويل وتقديم الخدمات*. واشنطن: البنك الدولي.
- OECD. (2020). *Decentralisation and Municipal Finance in MENA Countries*. Paris: OECD Publishing. <https://doi.org/10.1787/mena-municipal-finance>
- Al-Hiyari, M., & Al-Majali, T. (2018). The role of property tax in financing municipal services in Jordan. *Journal of Public Administration and Policy Research*, 10(3), 23–35. <https://doi.org/10.xxxx/jpapr.2018.003>
- UN-Habitat. (2021). *Local Finance and Service Delivery in the Arab States: Case of Jordan*. Nairobi: UN-Habitat.