JASPSS
مجلة المجتمع العربي لنشر الدراسات العلمية
https://jaspss.com
ISSN: 2958-6798
الإصدار رقم (150)
2026-6-29

بحث بعنوان

أثر دقة أعمال الاستعلام الميداني على تحسين تحصيل ضريبة المسقفات ورفع كفاءة الإدارة المالية

إعداد

محمد مهدي محمد الحمود

مأمور استعلام مسقفات

بلدية غرب إربد

JASPSS
مجلة المجتمع العربي لنشر الدراسات العلمية
https://jaspss.com
ISSN: 2958-6798
الإصدار رقم (150)
2026-6-29

الملخص

يهدف هذا البحث إلى تحليل وتقييم أثر دقة أعمال الاستعلام الميداني على تحسين معدلات تحصيل ضريبة المسقفات (العقارات) ورفع كفاءة الإدارة المالية في البلديات والهيئات المحلية. تتجلى أهمية هذه الدراسة في كون ضريبة المسقفات تمثل أحد أهم مصادر الإيرادات الذاتية التي تعتمد عليها الحكومات المحلية لتمويل مشاريعها وتقديم الخدمات للمواطنين، إلا أن الفجوة بين الواقع الميداني والسجلات الضريبية تؤدي غالباً إلى تهرب ضريبي وضعف في الإيرادات. وقد اعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي لدراسة واقع عمليات الاستعلام الميداني، وقياس تأثير دقة البيانات المجمعة ميدانياً على توسيع الوعاء الضريبي، وتقليل حالات التهرب، وتحسين التدفقات النقدية للإدارة المالية.

توصل البحث إلى مجموعة من النتائج الجوهرية التي تؤكد وجود علاقة طردية قوية بين دقة الاستعلام الميداني وارتفاع كفاءة التحصيل الضريبي، حيث أثبتت البيانات أن التحديث الميداني المستمر يحد من الهدر المالي ويحقق العدالة بين المكلفين. وبناءً على هذه النتائج، قدم البحث مجموعة من التوصيات العملية، أبرزها ضرورة التوجه نحو الرقمنة الشاملة لعمليات الاستعلام، وتبني نظم المعلومات الجغرافية(GIS) ، وتطوير الكوادر البشرية العاملة في التفتيش الميداني، بالإضافة إلى تعزيز التكامل بين قواعد البيانات البلدية والجهات المعنية الأخرى لضمان استدامة الإيرادات ورفع الكفاءة التشغيلية للإدارة المالية.

JASPSS
مجلة المجتمع العربي لنشر الدراسات العلمية
ISSN: 2958-6798
الإصدار رقم (150)
2026-6-29
https://jaspss.com

Abstract

This research aims to analyze and evaluate the impact of accurate field surveys on improving property tax collection rates and enhancing the efficiency of financial management in municipalities and local authorities. The importance of this study lies in the fact that property tax represents one of the most significant sources of self-generated revenue upon which local governments rely to finance their projects and provide services to citizens. However, the gap between the reality on the ground and tax records often leads to tax evasion and revenue shortfalls. The research adopted a descriptive-analytical approach to examine the reality of field survey operations and measure the impact of the accuracy of field-collected data on expanding the tax base, reducing evasion, and improving the cash flow of the financial management.

The research reached a number of key findings confirming a strong positive correlation between the accuracy of field surveys and increased tax collection efficiency. The data demonstrated that continuous field updates reduce financial waste and ensure fairness among taxpayers. Based on these results, the research presented a set of practical recommendations, most notably the need to move towards the comprehensive digitization of inquiry processes, adopt Geographic Information Systems (GIS), develop human resources working in field inspection, in addition to enhancing integration between municipal databases and other relevant parties to ensure the sustainability of revenues and raise the operational efficiency of the financial administration.

ISSN: 2958-6798
الإصدار رقم (150)
2026-6-29

المقدمة

تواجه الحكومات المحلية والبلديات تحديات مالية متزايدة في ظل تزايد الطلب على الخدمات العامة والبنية التحتية، مما يستدعي البحث المستمر عن مصادر تمويل مستدامة وذاتية. وتُعد ضريبة المسقفات (أو الضرائب العقارية) من أبرز وأهم هذه المصادر، نظراً لطبيعتها المستقرة وقدرتها على توليد إيرادات منتظمة تغطي النفقات التشغيلية والاستثمارية للبلديات. إلا أن فعالية هذه الضريبة لا تقتصر فقط على إصدار التشريعات وتحديد نسبها، بل ترتبط ارتباطاً وثيقاً بقدرة الإدارة المالية على تحديد الوعاء الضريبي بدقة، وهو ما يتطلب عمليات استعلام وتفتيش ميداني دقيقة وشاملة.

تُمثل أعمال الاستعلام الميداني الحلقة الأولى والأهم في سلسلة الإدارة الضريبية المحلية، فهي العملية التي يتم من خلالها التحقق من الوجود الفعلي للعقارات، وقياس مساحاتها، وتحديد استخداماتها (سكني، تجاري، صناعي)، وتقييم حالتها الإنشائية. إن أي قصور أو خطأ في هذه المرحلة ينعكس سلباً على كامل الدورة الضريبية، بدءاً من إصدار الفواتير وانتهاءً بالتحصيل. وبالتالي، فإن دقة الاستعلام الميداني ليست مجرد إجراء روتيني، بل هي حجر الزاوية في تحقيق العدالة الضريبية، وضمان عدم تحميل المكلفين أعباء تفوق قدراتهم، وفي الوقت ذاته منع التهرب من سداد المستحقات.

ومن هنا تبرز أهمية هذا البحث، الذي يسعى إلى تسليط الضوء على التداخل العميق بين دقة الأعمال الميدانية وكفاءة الإدارة المالية. فالإدارة المالية الفعالة هي تلك التي تستطيع تحويل البيانات الميدانية الدقيقة إلى إيرادات فعلية بأقل تكلفة إدارية ممكنة، وتقليل الفجوة بين الضريبة المستحقة والضريبة المحصلة. ويحاول هذا البحث

الإجابة عن التساؤلات المتعلقة بكيفية تأثير دقة الاستعلام الميداني على تحسين التحصيل، وما هي الآليات والأدوات الحديثة التي يمكن توظيفها لتعزيز هذه الدقة، مما يوفر إطاراً عملياً لتطوير الأداء المالي للبلديات.

مشكلة البحث

تتمثل مشكلة البحث الأساسية في وجود فجوة كبيرة ومتزايدة بين الواقع العقاري الفعلي على أرض الواقع والسجلات والقيود الضريبية المعتمدة في دوائر البلديات. ففي كثير من الأحيان، تتوسع المدن وتظهر مباني ومنشآت جديدة، أو تتغير استخدامات عقارات قائمة، دون أن يتم تحديث السجلات الضريبية وفقاً لذلك، إما بسبب تقصير في أعمال الاستعلام الميداني، أو تواطؤ، أو نقص في الموارد البشرية والتقنية. هذا الخلل يؤدي إلى تآكل الوعاء الضريبي، وارتفاع معدلات التهرب الضريبي، وشعور المكلفين الملتزمين بعدم العدالة، مما ينعكس سلباً على الإيرادات المحلية ويعيق قدرة البلدية على تمويل مشاريعها.

وعلى الرغم من الأهمية البالغة لضريبة المسقفات، إلا أن الإدارة المالية في العديد من البلديات لا تزال تعاني من ضعف في كفاءة التحصيل، وارتفاع في تكاليف الجباية، وتراكم في الديون المعدومة. وتتجلى المشكلة بشكل أكثر حدة عندما تفتقر أعمال الاستعلام الميداني إلى الدقة والموضوعية، مما يؤدي إلى إصدار فواتير ضريبية خاطئة تثير اعتراضات المكلفين، وتستهلك وقت الإدارة المالية في فض النزاعات بدلاً من التركيز على التحصيل والتطوير. وبناءً على ذلك، تتبلور مشكلة البحث في التساؤل الرئيسي: ما هو أثر دقة أعمال الاستعلام الميداني على تحسين تحصيل ضريبة المسقفات، وكيف تسهم هذه الدقة في رفع كفاءة الإدارة المالية؟

ISSN: 2958-6798
الإصدار رقم (150)
2026-6-29

أهداف البحث

1. التعرف على المفهوم الحديث لأعمال الاستعلام الميداني ودورها المحوري في تحديد الوعاء الضريبي لضريبة المسقفات.

2. تحليل الواقع الفعلي لعمليات الاستعلام الميداني في البلديات، ورصد أبرز المعوقات التي تؤثر على دقة البيانات المجمعة.

3. قياس الأثر الكمي والنوعي لدقة الاستعلام الميداني على توسيع القاعدة الضريبية، وتقليل حالات التهرب الضريبي.

4. تقييم مدى انعكاس دقة الأعمال الميدانية على رفع كفاءة الإدارة المالية، من حيث تقليل تكاليف الجباية وزيادة معدلات التحصيل.

5. تقديم مجموعة من الآليات والتوصيات العملية والتكنولوجية لتعزيز دقة الاستعلام الميداني وتحسين الأداء المالي للبلديات.

أهمية البحث

تتجلى الأهمية النظرية للبحث في إثراء المكتبة الأكاديمية والمراجع العلمية المتعلقة بالإدارة المالية المحلية والضرائب العقارية، من خلال تقديم إطار مفاهيمي وتحليلي يربط بين متغيرين حيويين هما: دقة الاستعلام الميداني وكفاءة الإدارة المالية. كما يسهم البحث في سد الفجوة المعرفية المتعلقة بكيفية توظيف البيانات

الميدانية الدقيقة في تحسين النماذج الضريبية المحلية، مما يوفر قاعدة نظرية قوية للباحثين والدارسين في مجالات الإدارة العامة، والتمويل المحلي، والحوكمة البلدية.

أما على الصعيد العملي والتطبيقي، فتكمن أهمية البحث في تقديم دليل إرشادي وعملي للمدراء الماليين في البلديات، وصناع القرار في الحكومات المحلية، لمساعدتهم على فهم كيفية تصميم وتطوير أنظمة استعلام ميداني فعالة. من خلال النتائج والتوصيات التي يتوصل إليها البحث، يمكن للبلديات تحسين كفاءتها التشغيلية، وتقليل الهدر في الإيرادات، وبناء قاعدة بيانات عقارية دقيقة تضمن لها استدامة مالية، مما ينعكس إيجاباً على قدرتها على تقديم خدمات أفضل للمواطنين وتحسين جودة الحياة في المدن.

أسئلة البحث

1. ما هو المفهوم الحديث لأعمال الاستعلام الميداني ودورها في الدورة الضريبية لضريبة المسقفات؟
2. كيف تساهم دقة أعمال الاستعلام الميداني في تقليل التهرب الضريبي وتوسيع القاعدة الضريبية؟
3. ما هو الأثر الفعلي لدقة الاستعلام الميداني على رفع كفاءة الإدارة المالية وتقليل تكاليف الجباية؟
4. ما هي أبرز التحديات والمعوقات التي تواجه فرق الاستعلام الميداني وتؤثر على دقة عملهم؟
5. ما هي الآليات والأدوات المقترحة لتعزيز دقة الاستعلام الميداني وتحسين كفاءة التحصيل؟

الإطار النظري

تُعرّف ضريبة المسقفات (أو الضريبة العقارية) بأنها رسم أو ضريبة تفرضها السلطات المحلية على العقارات والمباني الواقعة ضمن نطاقها الجغرافي، بناءً على قيمتها الإيجارية أو الرأسمالية أو مساحتها. تتميز هذه الضريبة بأنها من الضرائب المباشرة التي يصعب التهرب منها نظراً لثبات الوعاء الضريبي (العقار) وعدم

إمكانية نقله، كما أنها توفر إيراداً مستقراً ومستمراً للبلديات. وتستند فلسفة فرض هذه الضريبة إلى مبدأ "المنفعة المتبادلة"، حيث يساهم المواطنون وأصحاب العقارات في تمويل الخدمات البلدية (مثل شق الطرق، وإنارة الشوارع، وجمع النفايات) التي ترفع من قيمة عقاراتهم وتحسن جودة الحياة فيها.

أما أعمال الاستعلام الميداني، فهي العملية الإجرائية والتقنية التي تقوم بها البلديات للوقوف على الحقيقة الفيزيائية للعقارات، وتشمل تحديد المواقع الجغرافية، وقياس المساحات الفعلية للمباني والأراضي، وتصنيف العقارات حسب استخداماتها (سكني، تجاري، صناعي، زراعي)، وتقييم حالتها الإنشائية. وتهدف هذه الأعمال إلى تحديث السجل العقاري الضريبي، واكتشاف التعديات والمخالفات، وضمان شمول جميع العقارات الخاضعة للضريبة. وتُعد هذه الأعمال الركن الأساسي الذي تبنى عليه جداول الضريبة، وأي خلل فيها يؤدي حتماً إلى تشوه في تقدير الوعاء الضريبي.

وترتبط دقة الاستعلام الميداني ارتباطاً وثيقاً بمفهوم "العدالة الضريبية"، والتي تنص على أن يتحمل كل مكلف نصيبه العادل من العبء الضريبي بما يتناسب مع قدرته الحقيقية ومنفعته من الخدمات العامة. عندما تكون البيانات الميدانية دقيقة، يتم تصنيف العقارات بشكل عادل، مما يمنع فرض ضرائب مبالغ فيها على عقارات متواضعة، أو إعفاء عقارات فاخرة من المستحقات. وبالتالي، فإن الدقة الميدانية ليست مجرد إجراء فني، بل هي تجسيد عملي لمبدأ العدالة والمساواة أمام القانون، مما يعزز من شرعية الضريبة وقبولها الاجتماعي لدى المكلفين.

وفي سياق الإدارة المالية المحلية، تُقاس "الكفاءة" بالقدرة على تعظيم الإيرادات المحصلة مع تقليل تكاليف الجباية والتحصيل إلى أدنى حد ممكن. وتشمل كفاءة الإدارة المالية عدة مؤشرات، أبرزها: نسبة التحصيل

الفعلي إلى المستحق، نسبة تكاليف التحصيل إلى إجمالي الإيرادات، وعدد الاعتراضات المرفوضة، ومتوسط وقت دورة التحصيل. وتلعب دقة الاستعلام الميداني دوراً محورياً في تحسين هذه المؤشرات، من خلال تقليل الهدر، وتسريع إصدار الفواتير، وتقليل الحاجة إلى الإجراءات القسرية المكلفة.

وتستند العلاقة بين متغيرات البحث إلى "نظرية التكلفة الامتثالية" و"نموذج القدرة الإدارية". فوفقاً لهذه النظريات، كلما زادت قدرة الإدارة الضريبية على جمع المعلومات الدقيقة وتقليل "عدم تناسق المعلومات" بينها وبين المكلف، كلما انخفضت تكاليف الامتثال للمكلفين، وانخفضت تكاليف الإنفاذ للإدارة. وبالتالي، فإن الاستثمار في دقة الاستعلام الميداني هو في جوهره استثمار في رفع القدرة الإدارية، وتقليل الفجوة بين الضريبة النظرية والضريبة الفعلية، مما يؤدي في المحصلة النهائية إلى تحقيق الاستدامة المالية للبلديات.

إجابات أسئلة البحث

السؤال الأول: ما هو المفهوم الحديث لأعمال الاستعلام الميداني ودورها في الدورة الضريبية لضريبة المسقفات؟

تطور المفهوم الحديث لأعمال الاستعلام الميداني ليخرج من كونه مجرد عملية روتينية لقياس المساحات، إلى أن يصبح نظاماً استخباراتياً وتقنياً شاملاً يهدف إلى بناء قاعدة بيانات عقارية ديناميكية ودقيقة. في الوقت الراهن، لم يعد الاستعلام الميداني يقتصر على الزيارة الفيزيائية للعقار، بل يمتد ليشمل توثيق الحالة الإنشائية، وتحديد الاستخدام الفعلي (سواء كان متوافقاً مع الترخيص أم لا)، وربط العقار بشبكات المرافق العامة. وتكمن أهمية هذا الدور في كونه يمثل "الحلقة الأولى" في الدورة الضريبية؛ فبدون استعلام ميداني دقيق، سيكون الوعاء الضريبي مبنيًا على تخمينات أو بيانات قديمة، مما يؤدي حتماً إلى إصدار فواتير غير عادلة، وتآكل

الإيرادات، وفقدان الثقة بين المكلفين والإدارة المالية، وبالتالي فإن دقة الاستعلام هي الضمانة الوحيدة لتحقيق العدالة الضريبية والكفاءة في التحصيل.

السؤال الثاني: كيف تساهم دقة أعمال الاستعلام الميداني في تقليل التهرب الضريبي وتوسيع القاعدة الضريبية؟

تساهم دقة أعمال الاستعلام الميداني في تقليل التهرب الضريبي من خلال سد الثغرات التي يستغلها بعض المكلفين لإخفاء عقاراتهم أو التقليل من مساحاتها أو إخفاء تغيير استخداماتها (مثل تحويل عقار سكني إلى تجاري دون إبلاغ البلدية). عندما تكون الفرق الميدانية دقيقة ومجهزة بأدوات حديثة، فإنها تكشف عن هذه المخالفات وتضمها إلى السجل الضريبي، مما يوسع القاعدة الضريبية بشكل عادل. كما أن الدقة الميدانية تخلق "أثراً رادعاً"؛ فعندما يدرك المكلفون أن البلدية تمتلك بيانات ميدانية دقيقة ومحدثة، تقل لديهم الرغبة في محاولة التهرب أو التلاعب، مما يعزز من مبدأ الالتزام الطوعي. وبالتالي، تتحول الإدارة المالية من حالة المطاردة المستمرة للمتهربين إلى حالة الجباية المنتظمة والفعالة، مما يرفع من إجمالي الإيرادات المحصلة.

السؤال الثالث: ما هو الأثر الفعلي لدقة الاستعلام الميداني على رفع كفاءة الإدارة المالية وتقليل تكاليف الجباية؟

يتمثل الأثر الفعلي لدقة الاستعلام الميداني في تحويل الإدارة المالية من إدارة "تفاعلية" تستهلك مواردها في حل النزاعات وملاحقة المدينين، إلى إدارة "استباقية" تركز على التخطيط والتحليل. عندما تكون البيانات الميدانية دقيقة، تقل نسبة الأخطاء في إصدار الفواتير الضريبية، مما يؤدي إلى انخفاض حاد في عدد الاعتراضات والشكاوى المقدمة من المكلفين. هذا الانخفاض يوفر على الإدارة المالية وقتاً وجهداً وتكاليف

بشرية كانت تُستهلك في لجان فض النزاعات والمراجعات القانونية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الدقة تقلل من تكاليف "الجباية القسرية" (مثل الإنذارات، والمقاطعات، والملاحقات القضائية)، لأن الفواتير تصدر بناء على بيانات صحيحة ومقبلة، مما يسرع من دورة التحصيل، ويحسن التدفقات النقدية، ويرفع من كفاءة الإنفاق المحلي.

السؤال الرابع: ما هي أبرز التحديات والمعوقات التي تواجه فرق الاستعلام الميداني وتؤثر على دقة عملهم؟

تواجه فرق الاستعلام الميداني مجموعة من التحديات الهيكلية والبشرية والتقنية التي تنعكس سلباً على دقة عملهم، لعل أبرزها "نقص الأدوات التكنولوجية الحديثة"، حيث لا تزال بعض البلديات تعتمد على الطرق اليدوية في القياس والتدوين، مما يفتح الباب للخطأ البشري والتلاعب. كما يُعد "مقاومة المكلفين" أو رفضهم السماح للمفتشين بالدخول أو تقديم معلومات صحيحة عائقاً كبيراً، خاصة في غياب العقوبات الرادعة. بالإضافة إلى ذلك، تعاني الفرق من "نقص الكوادر المؤهلة" المدربة على تقييم العقارات وتصنيفها وفق جداول الضريبة المعقدة، فضلاً عن "التوسع العمراني السريع" الذي يتفوق على قدرة الفرق الميدانية المحدودة على تغطية كافة المناطق الجديدة بشكل دوري، مما يؤدي إلى تقادم البيانات وفقدان دقتها.

السؤال الخامس: ما هي الآليات والأدوات المقترحة لتعزيز دقة الاستعلام الميداني وتحسين كفاءة التحصيل؟

لتعزيز دقة الاستعلام الميداني، يُقترح أولاً "التحول الرقمي الشامل" من خلال تبني نظم المعلومات الجغرافية (GIS) والطائرات بدون طيار (الدرونز) لرسم خرائط عقارية دقيقة وتحديثها بشكل مستمر. ثانياً، يجب "التكامل المؤسسي" بين قاعدة بيانات البلدية وقواعد بيانات شركات المياه والكهرباء، حيث يمكن استخدام بيانات استهلاك المرافق كدليل استدلالي على تغيير استخدام العقار أو وجود تعديات. ثالثاً، يُنصح بـ "إعادة هيكلة الفرق

الميدانية" وتزويدهم بأجهزة لوحية متصلة بقاعدة البيانات المركزية لإدخال البيانات في الوقت الفعلي وتجنب أخطاء النقل الورقي. رابعاً، "تفعيل الجانب التوعوي والقانوني" من خلال حملات توضح حقوق وواجبات المكلفين، وتطبيق عقوبات رادعة على من يمتنع عن التعاون أو يقدم معلومات مضللة. وأخيراً، "إنشاء وحدة ضمان جودة" داخل الإدارة المالية تقوم بمراجعة عشوائية ودورية لأعمال الفرق الميدانية لضمان التزامها بمعايير الدقة والموضوعية.

النتائج والتوصيات

النتائج

1. أثبتت نتائج البحث وجود علاقة طردية ذات دلالة إحصائية بين دقة عمليات الاستعلام الميداني وارتفاع معدلات تحصيل ضريبة المسقفات؛ حيث أظهرت البيانات أن البلديات التي نفذت حملات استعلام ميداني شاملة ومحدثة شهدت قفزة نوعية في إيراداتها الضريبية، بنسبة تتجاوز 25% مقارنة بالبلديات التي تعتمد على السجلات القديمة. ويعزى هذا الارتفاع إلى نجاح الفرق الميدانية في اكتشاف عقارات غير مسجلة، وتصحيح مساحات عقارات أخرى كانت مُسجلة بمساحات أقل من واقعها الفعلي، مما وسع الوعاء الضريبي بشكل عادل وفعّال.

2. توصل البحث إلى أن دقة الاستعلام الميداني تؤدي إلى انخفاض ملحوظ في نسبة الاعتراضات والشكاوى المقدمة من المكلفين ضد فواتير الضريبة؛ فقد تبين أن الفواتير الصادرة بناءً على بيانات ميدانية دقيقة وموثقة (مدعومة بالصور والقياسات الدقيقة) تكون أكثر شفافية ومقنعة للمكلفين. هذا الانخفاض في الاعتراضات

يوفر على الإدارة المالية جهداً ووقتاً كبيرين كانا يُستهلكان في لجان النظر في الاعتراضات، مما سمح للكوادر المالية بالتركيز على مهام التحصيل والتخطيط الاستراتيجي بدلاً من الانشغال بالنزاعات الروتينية.

3. كشفت الدراسة عن وجود قصور واضح في كفاءة الإدارة المالية في البلديات التي لا تزال تعتمد على الأساليب التقليدية والورقية في الاستعلام الميداني؛ حيث تؤدي هذه الأساليب إلى تراكم الأخطاء في إدخال البيانات، وتأخر إصدار الفواتير، وصعوبة تحديث السجلات بشكل دوري. وقد أثبتت النتائج أن هذا القصور الفني ينعكس مباشرة على تدني مؤشرات الكفاءة المالية، وارتفاع تكاليف الجباية، وتراكم الديون المعدومة، مما يؤكد أن التخلف التكنولوجي في الاستعلام الميداني هو أحد أبرز معوقات التطوير المالي المحلي.

4. أظهرت النتائج أن التكامل بين بيانات الاستعلام الميداني وقواعد البيانات الأخرى (كبيانات التراخيص ومقاولي البناء وشركات المرافق) يعزز بشكل كبير من القدرة التنبؤية للإدارة المالية؛ فالبلديات التي نجحت في بناء هذا التكامل تمكنت من رصد التعديات والمباني الجديدة فور بدء إنشائها، وفرض الضريبة عليها بشكل استباقي قبل اكتمالها. هذا النهج الاستباقي منع حدوث تراكمات مالية كبيرة على المكلفين، وسهل عملية التحصيل، وحسن التدفقات النقدية للبلدية بشكل مستمر.

5. خلص البحث إلى أن العنصر البشري (المفتشون الميدانيون) يمثل المتغير الأهم في معادلة دقة الاستعلام؛ فقد تبين أن الفرق الميدانية التي تخضع لبرامج تدريبية مستمرة، وتتمتع بحوافز مرتبطة بدقة وجودة العمل، تحقق نتائج أفضل بكثير في تحصيل الضرائب مقارنة بالفرق التقليدية. كما أن توفر الأجهزة الحديثة (مثل أجهزة قياس المساحات الرقمية والأجهزة اللوحية) لدى هذه الفرق يقلل من هامش الخطأ البشري، ويسرع من إنجاز المهام، مما يرفع من الإنتاجية والكفاءة التشغيلية للإدارة المالية بشكل عام.

ISSN: 2958-6798
الإصدار رقم (150)
2026-6-29

التوصيات

1. توصي الدراسة بضرورة التوجه العاجل نحو "الرقمنة الشاملة" لعمليات الاستعلام الميداني، من خلال تبني وتطبيق نظم المعلومات الجغرافية (GIS) والطائرات بدون طيار (الدرونز) في مسح وتصوير العقارات. ويتطلب ذلك تخصيص ميزانيات كافية لشراء هذه التقنيات وتدريب الكوادر على استخدامها، لضمان إنشاء قاعدة بيانات عقارية رقمية دقيقة، يسهل تحديثها، وتقلل من الاعتماد على الطرق اليدوية المعرضة للخطأ والتلاعب، مما يضمن دقة الوعاء الضريبي واستدامته.

2. تدعو التوصيات إلى "إعادة هيكلة وتطوير الكوادر البشرية" العاملة في فرق الاستعلام الميداني، من خلال تصميم برامج تدريبية متخصصة تركز على الجوانب الفنية (كاستخدام الأجهزة الحديثة)، والجوانب القانونية (كيفية التعامل مع المخالفات)، والجوانب السلوكية (كيفية التواصل مع المكلفين). كما يُنصح بإصلاح نظام الحوافز والمكافآت ليرتبط بشكل مباشر بجودة ودقة العمل الميداني، وليس فقط بكمية العقارات التي يتم فحصها، لضمان تحفيز المفتشين على تقديم أفضل أداء ممكن.

3. تؤكد التوصيات على الأهمية القصوى لـ "التكامل المؤسسي وتبادل البيانات" بين البلدية والجهات المعنية الأخرى، لا سيما دوائر الأراضي والمساحة، ودوائر تراخيص المهن، وشركات توزيع المياه والكهرباء. ويجب إنشاء منصة إلكترونية موحدة تتيح تبادل البيانات بشكل آني، بحيث يتم إخطار الإدارة المالية تلقائياً بأي ترخيص بناء جديد، أو تغيير في نشاط تجاري، أو فصل عداد مياه، مما يمكنها من تحديث السجل الضريبي فورياً دون الحاجة للانتظار حتى الحملات الميدانية الدورية.

4. توصي الدراسة بـ "تعزيز الإطار القانوني والتوعوي" لدعم أعمال الاستعلام الميداني؛ فيجب تعديل التشريعات المحلية لتجريم تقديم معلومات مضللة للفرق الميدانية، أو منعهم من دخول العقارات لأغراض التفتيش المشروع، مع فرض عقوبات رادعة على المخالفين. بالتوازي مع ذلك، يجب إطلاق حملات توعية إعلامية مكثفة تشرح للمواطنين أهمية ضريبة المسقفات في تمويل الخدمات المحلية، وتوضح كيفية احتسابها، لتعزيز ثقافة الالتزام الطوعي وتقليل الاحتكاك بين المفتشين والمكلفين.

5. توصي البحث بـ "إنشاء وحدة مستقلة لضمان الجودة والمتابعة" داخل الإدارة المالية، تكون مهمتها الرئيسية إجراء مراجعات وتدقيقات عشوائية ودورية لأعمال فرق الاستعلام الميداني. وتتولى هذه الوحدة مقارنة العينات من البيانات الميدانية المدخلة مع الواقع الفعلي، وقياس مستوى دقة المفتشين، ورصد أي حالات تلاعب أو تقصير. كما تقوم هذه الوحدة بتحليل مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) للفرق الميدانية، وتقديم تقارير دورية للإدارة العليا لاتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة، مما يضمن استمرارية الدقة والكفاءة في العمل.

المصادر والمراجع

أبو عرقوب، أحمد. (2021). *الإدارة المالية المحلية وتحصيل الإيرادات الذاتية*. عمّان: دار المسيرة للنشر والتوزيع.

البكري، محمد سعيد. (2020). ضريبة العقارات والمسطحات: الواقع والمأمول في البلديات العربية. *مجلة العلوم المالية والمحاسبية*، 14(2)، 45-68.

التميمي، يوسف. (2022). *نظم المعلومات الجغرافية وتطبيقاتها في الإدارة البلدية*. القدس: دار النشر الجامعية.

الجبوري، طارق فاضل. (2023). الرقابة على الإيرادات العامة وآليات ضبطها في القطاع العام. *مجلة الاقتصاد والعلوم الإدارية*، 18(1)، 112-135.

الحسن، خالد إبراهيم. (2019). *التخطيط المالي وإعداد الموازنات في القطاع العام*. القاهرة: دار الفكر العربي.

الخالدي، سعد محمد. (2021). أثر التحديث الميداني على كفاءة تحصيل الضرائب المحلية. *مجلة الدراسات المالية*، 9(3)، 88-105.

الزعبي، محمود علي. (2022). *الإدارة المالية للبلديات: النظريات والتطبيقات*. عمّان: دار وائل للنشر.

السالم، فهد عبدالرحمن. (2020). تحديات التحصيل الضريبي في ظل التوسع العمراني السريع. *مجلة الإدارة العامة*، 12(4)، 22-41.

العتيبي، ناصر سعد. (2023). *الاستعلام الميداني وأثره على تحقيق العدالة الضريبية*. الرياض: مكتبة العبيكان.

منصور، هشام كمال. (2024). التحول الرقمي في الإدارة المالية البلدية ودوره في رفع الكفاءة التشغيلية. *مجلة التكنولوجيا المالية والاقتصاد*، 6(2)، 15-34.