

י' סיון תשע"ו
16 יוני 2016

לכל מאן דבעי

שלום רב,

הנדון: דברי הסבר להחלטה על הטלת ארנונה לשנת הכספים 2017

א. כללי ושיעור העדכון לשנת הכספים 2017
משרד הפנים פרסם את שיעור העדכון האוטומטי בארנונה לשנת 2016, המחושב לפי שיעור השינוי במדד משולב הכולל 50% ממדד המחירים לצרכן ו-50% ממדד השכר הציבורי, בתקופה שבין 20 במאי 2015 ל-20 במאי 2016 (מדד ידוע). **שיעור ההתייקרות המחושב מסתכם ב-1.77%**. בהתאם לכך עודכנו תעריפי הארנונה בצו המיסים לשנת הכספים 2017.

ב. השמטת הגדרת "יחידת שטח" מצו הארנונה – פרק 2 לצו הארנונה 2017
עד וכולל שנת 2016 כלל פרק 2 לצו הארנונה הגדרה למונח "יחידת שטח" בנוסח שלהלן:
"יחידת שטח פירושה כל מטר רבוע (להלן: "מ"ר") של נכס. חלק ממ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמ"ר שלם."
בפסק דינו של בית המשפט העליון ברע"א 2453/13 אלעזר עמר נ' עיריית חדרה נקבע כי "עיגול" שטחים הינו אסור וכי על הרשות המקומית לחייב נכס לפי שטחו המדויק. היינו, יש לחשב את הארנונה לתשלום בגין הנכסים שבתחום הרשות על פי השטח המדויק, כולל חלקי מטרים רבועים עד שני מקומות לאחר הנקודה העשרונית.
לפיכך, יש להשמיט את הגדרת "יחידת שטח" שבצו הארנונה, אשר איננה מתיישבת עם פסיקתו המחייבת של בית המשפט העליון כמפורט לעיל, ולחייב נכסים על פי שטחם המדויק.
יצוין, כי המועצה נוהגת הלכה למעשה לחייב לפי השטח המדויק. יובהר, כי שינוי זה אינו דורש את אישור שרי הפנים והאוצר.

ג. מסדרים – תת פרק 3.4 א (2) לצו הארנונה 2017 - תת פרק 3.4 א (2) לצו הארנונה 2017
"מסדרים- לרבות שנאים/טרנספורמטורים, קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, עמודי חשמל, עוגנים, אביזרים ומתקנים אחרים שאליהם מחוברים קווי תשתית – ובלבד שאינם מבנה – העלאה מתעריף בסך של 32.40 ₪ לתעריף בסך של 87.58 ₪.

במסגרת הליכים משפטיים שנוהלו במשך תקופה ארוכה מול חברת החשמל לישראל בע"מ, באשר לחיובי הארנונה שהושתו על שתי תחנות משנה של חברת חשמל (באזור סדום צפון ובתחנת המשנה שבמפעל רותם אמפרט) אשר כללו, בין היתר, הליכים בפני בית משפט לעניינים מנהליים והליכי השגה וערר בפני וועדת ערר לענייני ארנונה ולאחר מו"מ ארוך שנוהל בין הצדדים, הגיעו הצדדים להסכם פשרה.

במסגרת הליכי הפשרה נבחן התעריף הקיים בצו הארנונה של המועצה בצד הסיווג "מסדרים".

לפי פסיקת בית המשפט העליון (עע"מ 8183/03 **חברת החשמל לישראל בע"מ נ' מועצה אזורית גולן** (פורסם בנבו) (22.8.2010)), נקבע, כי מתקני חשמל בתחנת משנה, שהם עמודים ומסדרים, הם בגדר "מבנים". כן נקבע, כי מה שבא בגדר מבנה הוא כל מסדר ומסדר וכל עמוד ועמוד לחוד, להבדיל מכלל שטח הקרקע עליה הוקמו, וכך יש לחשב את שטחם.

התעריף אשר נקבע לסיווג "מסדרים" שבצו הארנונה 2015 היה בסך של 32.40 ₪ (בערכי 2015) והיה נמוך מהתעריף המינימאלי הקבוע בתקנות ההסדרים לנכסים מסוג "משרד, שירותים ומסחר" אשר לפי תקנות אלו כולל בהגדרתו גם נכס מסוג "מתקן חשמלי" ("משרד, שירותים ומסחר" – לרבות מיתקן חשמל, תחנת אוטובוס, מסעדה, בית קולנוע, תחנת דלק, חנות, רשת שיווק, דוכן, מרכול, בית מרקחת, סניף דואר וסוכנות דואר, שבהם ניתן שירות לציבור ולמעט בנק וחברת ביטוח") ואשר עמד על סך של 65.65 ₪ בתעריפי 2016.

לאור האמור ובהתאם לתקנות ההסדרים, ומשלא ניתן לחייב נכס מסוג "מתקן חשמלי" בתעריף הנמוך מהתעריף המינימאלי הקבוע בתקנות, החליטה המועצה להעלות את התעריף בצו הארנונה לשנת 2016 שבצד הסיווג "מסדרים" לתעריף המינימאלי לנכסים מסוג "מתקן חשמלי" ולסך של 65.65 ₪ **ולשם כך אף לא נדרש אישור השרים.**

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולאחר שהמועצה ערכה השוואה בין החיוב המוטל על נכסים מסוג "מסדרים" בצו הארנונה של המועצה לבין החיוב המוטל על נכס מסוג "מסדרים" ברשויות אחרות דומות (הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינה סוציו אקונומית), הוחלט **בהסכמה עם חברת חשמל** על העלאה בצו הארנונה 2016 של התעריף שעומד בצד הסיווג של "מסדרים" באופן שהתעריף יעמוד על סך של 87.58 ₪ באופן שיהיה זהה לתעריף החל על נכסים מסוג "משרדים, שירותים ומסחר" שבתת פרק 3.1 ב (2) שבצו הארנונה של המועצה. (מצ"ב **כנספח ב'** לדברי ההסבר ההשוואה שנערכה בין הרשויות כאמור ומיקום המועצה בטווח תעריפים המוטלים על נכסים מסוג "מסדרים" ברשויות דומות).

בנוסף, לאור פסיקת בית המשפט העליון כאמור לעיל **ובהסכמת חברת החשמל**, הוחלט כי ייגרעו מהגדרת הסיווג "מסדרים" המילים "קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל" אשר יש לחייבם לפי הפסיקה בתעריפי קרקע תפוסה שבתת פרק 3.4 א (3) לצו הארנונה.

הבקשה אותה הגישה המועצה בעניין זה, לא אושרה ע"י שרי הפנים והאוצר לשנת 2016, ועל כן בכוונת המועצה, בכפוף לאישור המליאה, להגיש בקשה זו בשנית לשנת 2017.

יובהר, כי העלאה בתעריפי הארנונה של הסיווג "מסדרים" מתעריף של 65.65 ₪ לתעריף המבוקש של 89.13 ₪ וכן השינוי בהגדרת הסיווג כאמור לעיל, תלויים ומותנים באישור שרי הפנים והאוצר. עם קבלת אישור המליאה לאמור, תפעל המועצה בהתאם למועדים הקבועים בדין ותגיש בקשה לאישור חריג לשרים.

ד. הטלה לראשונה - סיווגים ותעריפים למערכות סולאריות – תת פרק 3.5 לצו הארנונה 2017
מוצע לאמץ את הגדרת המונח "מערכת סולארית" כלשונה בתקנה 1 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) התשס"ז – 2007 (להלן: "התקנות"):

"מערכת סולארית" – מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או תרמו-סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע

בפסקה (2) להגדרה "מיתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000;

כמו כן מוצע לאמץ את תעריפי המקסימום כפי שנקבעו בתקנות לשנת 2016 כמפורט להלן, בתוספת שיעור ההעלאה לשנת 2017:

תעריף מינימום	תעריף מקסימום	סיווג
		מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:
0.06 ₪	0.60 ₪	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
0.03 ₪	0.30 ₪	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
0.015 ₪	0.15 ₪	לכל מ"ר שמעל 2 דונם
		מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:
0.25 ₪	2.50 ₪	בשטח של עד 10 דונם
0.12 ₪	1.20 ₪	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.06 ₪	0.60 ₪	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.03 ₪	0.30 ₪	לכל מ"ר שמעל 750 דונם
		קרקע תפוסה המשמשת למכרת סולארית:
0.25 ₪	2.50 ₪	בשטח של עד 10 דונם
0.12 ₪	1.20 ₪	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.06 ₪	0.60 ₪	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.03 ₪	0.30 ₪	לכל מ"ר שמעל 750 דונם

יובהר, כי לעניין סיווג זה מדובר בהטלת ארנונה לראשונה בצו הארנונה, ועל כן לא נדרש אישור שרי הפנים והאוצר.

ה. כללים ומועדי תשלום - פרק 4 לצו הארנונה 2017

1.1. ביטול הנחת תשלום מראש

בהתאם להוראות תקנה 13 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), (תשס"ז-2007) מועצה של רשות מקומית רשאית לקבוע הנחה בשיעור שלא יעלה על 2 אחוזים למי שמשלם ארנונה כללית בתשלום אחד בתחילת שנת הכספים ולא יאוחר מיום 15 בפברואר של אותה שנה.

עד וכולל צו הארנונה לשנת 2016 ובהתאם להוראות תקנה 13 הנ"ל, העניקה המועצה הנחה בשיעור 2% בכפוף לתשלום מלוא הארנונה עד ליום 31 לינואר.

לאור מיעוט המנצלים הנחה זו בקרב תושבי המועצה, ופניות אשר הגיעו אל המועצה בטענות לפיהן לא היה די זמן לביצוע מלוא התשלום מהמועד בו נתקבלו השומות השנתיות, ודרישות למתן הנחה זו באופן רטרואקטיבי, הוחלט על ביטולה כליל. כמו כן שיקול נוסף שהביא להחלטה זו הינו תנודות השוק בכל נושא הריביות והתשואות על ההשקעות אשר מיייתרות את הערך המוסף מקבלת הכספים מראש.

2.1. ביטול אפשרות תשלום הארנונה בהפקדת שישה שיקים מראש

מתוך רצון להקל על הנישומים שבשטח שיפוטה בעניין אופן תשלום חיובי הארנונה, הכניסה המועצה החל משנת המס 2016, אפשרויות תשלום של חיובי הארנונה, בין היתר, בכרטיסי אשראי וכן באמצעות הוראות קבע בבנק ובאמצעות העברה בנקאית בכפוף להעברת אסמכתא למועצה מיד לאחר ביצוע התשלום, כמפורט בפרק זה בצו.

לאור מגוון אפשרויות התשלום כמפורט לעיל, הוחלט לבטל את האפשרות אשר פורטה בסעיף 5 לפרק זה, בדבר הפקדת שישה שיקים בגזברות המועצה עד ליום 16 לינואר, אשר הביאה לסירבול רב, ומשבמסגרתה נותרה לתושב בסוף השנה יתרת חוב בשל הפרשי הצמדה וריבית אשר התווספו במהלך השנה בהתאם לדין.

משהוחלט לבטל את אפשרות הפקדת השיקים מראש, יתוקן בהתאם גם נוסחו של סעיף 6 בפרק זה, בהשמטת המלים: "והסדר תשלומים בשקים כאמור בסעיפים ג' ו – ה' לעיל" יובהר, כי השינויים במסגרת פרק זה אינם דורשים את אישור שרי הפנים והאוצר.

יצוין, כי לדברי הסבר אלו מצורפת **כנספח א'** טיוטא של צו הארנונה לשנת הכספים 2017 הכוללת את האמור בדברי ההסבר. בגוף הטיוטה מסומן באדום נושאים אשר יושמטו מהצו ומסומנים בצהוב נושאים חדשים אשר יתווספו לצו.

לאישורכם אודה.

~~בברכה,
ארז בדש
מנכ"ל ומנהל כספים~~

העתק:
מנהלי אגפים
רן אורפני, מבקר פנים
עו"ד טלי שטיין, יועמ"ש