

כ' סיון תשע"ז  
14 יוני 2017

לכבוד  
חברי המועצה

### הנדון: החלטה על הטלת ארנונה לשנת הכספים 2018

#### כללי ושיעור העדכון לשנת הכספים 2018

משרד הפנים פרסם את שיעור העדכון האוטומטי בארנונה לשנת 2018, המחושב לפי שיעור השינוי במדד משולב הכולל 50% ממדד המחירים לצרכן ו-50% ממדד השכר הציבורי, בתקופה שבין 20 במאי 2016 ל-20 במאי 2017 (מדד ידוע). שיעור ההתייקרות המחושב מסתכם ב-2.18%. בהתאם לכך עודכנו תעריפי הארנונה בצו המיסים לשנת הכספים 2018.

#### להלן השינויים המבוקשים לצו המיסים לשנת הכספים 2018:

##### **א. מסדרים – תת פרק 3.4 א (2) לצו הארנונה 2018**

במסגרת הליכים משפטיים שנוהלו במשך תקופה ארוכה מול חברת החשמל לישראל בע"מ, באשר לחיובי הארנונה שהושטו 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.

לאחר 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 2018 של התעריף שעומד בצד הסיווג של "מסדרים" באופן שהתעריף יעמוד על סך של 91.07 ₪ באופן שיהיה זהה לתעריף החל על נכסים מסוג "משרדים, שירותים ומסחר" שבתת פרק 3.1 ב (2) שבצו הארנונה של המועצה במקום 68.27 ₪. (מצ"ב **כנספת א'** 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, **בהסכמת חברת החשמל** ולאור עמדת משרד הפנים כפי שהובאה בהנמקתו בדחיית בקשת המועצה בעניין זה לאישור חריג לשנת 2017 (מצ"ב **כנספת ב'** לדברי ההסבר העתק ההנמקה של משרד הפנים), ייגרעו מהגדרת הסיווג "מסדרים" המילים "קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל" ויובהר למען הסר ספק, כי החיוב כפוף לקבוע בסעיף 274ב' לפקודת העיריות לפיו לא תוטל ארנונה על קווי תשתית



ומתקני חיבור.

יובהר, כי העלאה בתעריפי הארנונה של הסיווג "מסדרים" מתעריף של 68.27 ₪ לתעריף המבוקש 91.07 ₪ 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.

#### תת פרק 3.4 א (2) לצו הארנונה 2016

**"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 -**

1. העלאה מתעריף בסך של 68.27 ₪ לתעריף בסך של 91.07 ₪

2. שינוי ההגדרה כלהלן: **"מסדרים - לרבות שנאים/טרנספורמטורים, תיבות הסתעפות, עמודי חשמל, עוגנים, אביזרים ומתקנים אחרים שאליהם מחוברים קווי תשתית - ובלבד שאינם במבנה ובכפוף לקבוע בסעיף 274ב' לפקודת העיריות"**

#### ב. הנחות- פרק 5 לצו הארנונה 2018 פרק 5 – הנחות

בפרק הנחות בוצעו מספר שינויים שתכליתם להקל על תושבי המועצה, בעלי ומחזיקי הנכסים שבה כפי שיפורט, כלהלן:

1. כדי להקל על תושבים המגישים בקשה להנחה מארנונה מבוקש להאריך את המועד להגשת בקשה להנחה מארנונה מיום 1.5. עד ליום 1.8. לפיכך, עד לכל המאוחר 1.8.2018 ניתן יהיה להגיש בקשה להנחה מארנונה.

2. כדי ליתן וודאות למבקשי הנחה ולאור העובדה שלעיתים קרובות מתבקשים מסמכים נוספים על מנת לבחון בקשה להנחה, מבוקש לרשום בצורה ברורה בצו הארנונה כי המועד האחרון למתן החלטה בבקשת הנחה מארנונה הינו 30.12.18.

3. **תת פרק 5.1 בסעיף 6** - אשר דן בהנחות למקבלי גמלאות – מתבקש ביצוע של תיקונים טכניים בלבד לצורך הבהרות, כך בסעיף 6 (ב) הובהר, כי מתן ההנחה למקבל גמלת הבטחת הכנסה מותנת בכך שהחל לקבלה החל מיום 1.1.2003 ובלבד שלא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותו לגמלה (כקבוע בדין). ובסעיף 6 (ג) נפלה טעות סופר אשר תוקנה כך שבמקום חודש "שבט" תוקן לחודש "טבת".

4. תת פרק 5.3 – **הנחות לבנין חדש ולבנין ריק**- המועצה מבקשת להיטיב עם בעלי נכסים אשר נכסיהם עומדים ריקים מכל אדם וחפץ וללא שימוש-

**תיקון סעיף 2 (א) לתת פרק 5.3** - עד כה אפשרה המועצה למחזיק בנכס/בעל נכס שנכסו עומד ריק מכל אדם וחפץ לקבל פטור מארנונה לתקופה של לכל היותר חצי שנה בלבד בכפוף לתנאים ולדרישות שבסעיף. במסגרת צו הארנונה לשנת 2018 מבקשת המועצה לאמץ את תקנה 13 (א) לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 במלואה



ולחוסף את ההנחות הבאות לנכס מסוג זה, כלהלן: לתקופה שהחל מהחודש ה-7 ועד החודש ה-12 בהם עומד הנכס ריק מכל אדם וחפץ תוענק הנחה מארנונה בגובה של 66.66% והחל מהחודש ה-13 ועד החודש ה-36 בהם עומד הנכס ריק מכל אדם וחפץ תוענק הנחה בגובה של 50%. יתר דרישות ותנאי ההנחה יוותרו בעינם.

**תיקון סעיף 2 (ו) לתת פרק 5.3-** המועצה מבקשת לתקן את הסעיף בכל הקשור ליחס שבין סעיף 1 בתת פרק 5.3 שדן בהנחה מארנונה הניתנת לבניין חדש ריק וללא שימוש לבין ההנחה מארנונה הניתנת לפי סעיף 2 לתת פרק 5.3 שדן בנכס ריק וללא שימוש – מבוקש, כי במצב בו נכס קיבל הנחה מארנונה לתקופה של 12 חודשים בשל היותו "נכס חדש" לפי סעיף 1 תקו"ז תקופה זו מהתקופה שהנכס זכאי להנחה מארנונה בשל היותו ריק לפי סעיף 2.

5. יובהר, כי שינויים אלו אינם דורשים את אישור שרי הפנים והאוצר.

**טיוטא של צו הארנונה לשנת הכספים 2018 הכולל את האמור בדברי ההסבר – מפורסמת באתר המועצה.**

בכבוד רב,  
  
אהרוני שבתאי  
מנהל ארנונה

העתקים:

ארז בדש – מנכ"ל ומנהל כספים  
עו"ד יפית גרין נהרי – יועצת משפטית  
אולגה קז'דן – מנהלת גבייה

