

שפיגלמן • קורן • ברק • זמיר ושות'
SPIGELMAN • KOREN • BARAK • ZAMIR & CO.

עורכי דין ונוטריונים ATTORNEYS AT LAW AND NOTARIES

Michael Spigelman*
Jacob Koren, Notary
Irit Yomtov
Avner Barak
Yoram Zamir
Iris Ostrovsky Shilo
Benny Gavril, Notary
Noam Forer
Ady Meged-Levenberg*
Daphna Weinberg
Roni Rothler
Alon Kadosh
Yelena Volvovsky
Vered Shaltiel
Yafit Green Nahary
Assaf Aharoni
Itay Zemel
Moran Sitalcol
Shiri Levi
Dotan Shani
Adi Naor
Founders:
Isac Yahiel
Dan G. Cohen

מיכאל שפיגלמן*
יעקב קורן
אירית יומטוב
אבנר ברק
יורם זמיר
איריס אוסטרובסקי שילה
בני גבריל
נעם פורר
עדי מגד-לוונברג*
דפנה וינברג
רוני רוטלר
אלון קדוש
ילנה וולובסקי
ורד שאלתיאל
יפית גרין נהרי
אסף אהרוני
איתי זמל
מורן סיתאלכול
שירי לוי
דותן שני
עדי נאור
מייסדים:
יצחק יחיאל
דן ג. כהן

*Also Admitted to New York Bar

*עו"ד גם במדינת ניו-יורק

26 כפברואר 2012

מר עמית סדן
אגף תקציבים, משרד האוצר
רחוב קפלן 1, קריית בן-גוריון
ירושלים
בדואר רשום

לכבוד
גברת גליה כהן
אגף התקציבים, משרד הפנים
רחוב קפלן 2, קריית בן-גוריון
ירושלים
במסירה אישית

ג.א.נ.,

הנדון: מועצה אזורית תמר - בקשה לקבלת אישור חריג לצו המסים לשנת 2012

לפי תקנה 9 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2000), התש"ס-2000,

בשם מרשתנו - המועצה האזורית תמר (להלן: "המועצה") - הננו להעביר אליכם במצורף את בקשת המועצה, לכבוד שר הפנים ושר האוצר, לאשר שינויים בצו המסים של המועצה לשנת הכספים 2012 (ואילך), כדלקמן:

1. ביום 23.11.2011, החליטה מועצתה של המועצה האזורית תמר על הטלת ארנונה כללית בנכסים בתחומה לשנת הכספים 2012. במסגרת החלטתה אישרה המועצה שינויים בצו המסים לשנת 2012, שינוי סיווג ותעריפים, בגינם מתבקש אישור שר הפנים ושר האוצר כמפורט להלן.

א. נכסים אשר משמשים ל-"מתקני תקשורת"

סעיף ה' בתת-פרק 3.1 ב' של צו המסים.

2. בהתאם להחלטת המועצה מיום 22.11.2011, שונתה בצו המסים לשנת 2012 הגדרה ל"מתקני תקשורת", באופן שהחל משנת 2012 ואלך יוגדרו מתקני תקשורת אלה, שברובם מוחזקים על ידי החברות הסלולאריות ובזק כלהלן:

"נכסים המשמשים למתקני חשמל ולמתקני תקשורת לרבות הקרקע המשמשת ביחד עם המתקנים אך לא יותר מ- 100 מ"ר".

3. בנוסף, נקבע, כי התעריף יופחת מסך של 332.80 ₪ נכון לשנת 2011 לסך של 250 ₪ לסיווג החדש שבצו לשנת 2012.

4. הסיווג ותעריף החיוב הקבוע בצו הארנונה עובר לשינוי המבוקש נשוא בקשה זו, נוסף בצו המסים של המועצה האזורית "תמר" לכל המאוחר בשנת 1989, והוא קבוע בכל אחד מצווי הארנונה של המועצה עד וכולל שנת 2011.

5. הסיווג במתכונתו, עובר לשינוי המבוקש, הוחל על חברות התקשורת השונות לאורך השנים (בזק, סלקום, פרטנר, פלאפון ומירס), אשר עם מרביתן אף נחתמו הסכמים המעגנים את חיוביהם בארנונה לפי הסיווג עובר להגשת בקשה זו.

6. על אף האמור, במהלך שנת 2007 הגישו חברות תקשורת (סלקום, פרטנר, פלאפון ובזק) תביעות במסגרתן ביקשו להשיב להם את כספי ארנונה ששולמו על ידן למועצה לאורך השנים, ואילו חברת מירס הגישה עתירה מנהלית, מאחר ולטענתן הסיווג הקבוע בצו הארנונה של המועצה ל-"מתקני תקשורת" נקבע ללא אישור השרים ובסתירה לחוקי ההקפאה.

7. על אף ניסיון המועצה לשחזר את המסמכים והנסיבות שליוו את קביעתו של סיווג זה בצו המסים לשנת 1989, לא עלה הדבר בידה, וככל הנראה, בוערו מסמכים הנוגעים בדבר בחלוף השנים עקב התיישנותם.

8. יובהר, עם זאת, כי המועצה הקפידה מאז ומעולם למלא אחר דרישות החוק בכל תחומי פעילותה, ולעמדתה הותקן הסיווג בצו כדין.

9. בהתאם לכך, הגישה המועצה לשרי הפנים והאוצר ביום 20.7.2006 וביום 27.2.2007 בקשות לאשרר את הסיווג בצו, וזאת לכל הפחות, למן שנת הכספים 2007. משרד הפנים הודיע, כי אין בסמכותו לבצע הליך של "אשרור".

10. העניין אף הגיע, כאמור, לפתחו של בית המשפט לעניינים מנהליים בבאר שבע ומאוחר יותר אף לפתחו של בית המשפט העליון במסגרת עתירתה של חברת מירס. בשתי הערכאות נקבע, כי הסיווג "נכסים המשמשים למתקני תקשורת" אשר קיים בהיטל המיסים עוד משנת 1989 הנו בזין (עע"ס 5710 מירס חברה לתקשורת בע"מ נ' מועצה אזורית תמר).

11. חרף האמור וחרף פסק דינו של בית המשפט העליון, מרבית חברות התקשורת עדין מנהלות תביעות השבה נגד המועצה.

12. לפיכך, במטרה להסדיר עניין זה מכאן ואלך הוחלט לקבוע החל משנת 2012 סיווג ותעריף כאמור בבקשה זו.

הסיווג וגובה התעריף שבציוד

13. כידוע, מתקני התקשורת כוללים מבנה לעיתים חדר תקשורת או אנטנה (והבסיס עליו היא ניצבת) אשר מגודרים ו/או מוקפים בשטח קרקע, כאשר שטח הקרקע מהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה.

14. הלכה למעשה אין משמעות לקיומו של שטח הקרקע ללא השטח הבנוי (חדר תקשורת ו/או אנטנה) המשמשים לצרכי התקשורת.

15. הגדרת בניין בפקודת העיריות כוללת הגדרה כהאי לישנא:

"בנין" - כל מבנה שבתחום העיריה, או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תמוס מעולם, כולו או בחלקו; [ההדגשות הוספו – הח"מ].

16. לפיכך, מבוקש, כי בהגדרת הסיווג נשוא בקשה זו יכללו בשטח המבנה גם את שטח הקרקע שמהווה חלק בלתי נפרד ממתקן התקשורת ו/או חדר התקשורת וזאת רק עד לשטח קרקע של 100 מ"ר בלבד.

17. נבקש לציין, כי בשל מהות השימוש בנכס קיימות רשויות רבות בהן הגדרת סיווג "מתקני התקשורת" כוללת חיוב בגין שטח קרקע שגודלו נקבע על ידי הרשות המקומית כאשר בחלקן אף הוגדרו שטחי המבנים ככוללים שטחי קרקע העולים על 100 מ"ר.

העתק טבלה של חלק מן הרשויות בהן קיימת הגדרה דומה לסיווג "מתקני התקשורת" והתעריף שבצד הסיווג, מצורף כנספח יא' לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

18. גובהו של תעריף החיוב שנקבע למתקני תקשורת בצווי הארנונה של המועצה עד לשנת 2011 מצוי סמוך לרף העליון הקבוע בתקנות ההסדרים, ולא בכדי.
19. הקמתם של מתקני תקשורת (מבנים, אנטנות וכדומה), פוגעת בנוף הטבעי המאפיין את תחומה של המועצה, בו שוכנים גנים לאומיים מן היפים בארץ. תעריף החיוב שנקבע על ידי המועצה נועד, בין היתר, אך בוודאי שלא רק לצמצם את הפגיעה בערכי טבע ונוף ייחודיים לחבל הארץ דנן, שהינם משאב לאומי ראשון במעלה. מבחינה זו, משקף תעריף החיוב הדדיות בין הפגיעה במשאב ציבורי זה להנאה אותן מפיקות חברות התקשורת ממתקניהן.
20. מטרותיה אלו של המועצה בקביעת תעריף החיוב דנן, יש לומר, הושגו. לאורך השנים האחרונות החל תהליך מבורך של האחדת מתקני תקשורת של החברות השונות, המקטינה את הפגיעה בערכי נוף וטבע, מחד גיסא, ומקטינה את חיוביהן של חברות התקשורת באמצעות נשיאה משותפת בתשלום, מאידך גיסא.
21. הגדרת הסיווג לצו הארנונה לשנת 2012 וקביעת התעריף שבצידו נשוא בקשה זו מבטאת, בין היתר, את הנימוקים והטעמים שפורטו לעיל.
22. הגדרת הסיווג "מתקני תקשורת" בצו הארנונה לשנת 2012 וקביעת התעריף בגובה של 250 ₪ במקום תעריף בגובה של 332.80 ₪ נכון לשנת 2012 אומנם מבטא לכאורה הפחתה בתעריף אך מן הצד השני לאור העובדה, כי בצו לשנת 2012 מבקשת המועצה בהגדרת הסיווג מתקני תקשורת להכליל חלק משטח הקרקע (100 מ"ר) בהגדרת הסיווג ולחייבו בתעריף של 250 ₪ במקום בתעריף של קרקע תפוסה, אזי הלכה למעשה חיוביהן השנתיים של חברות הסלולאריות לא יופחתו אלא יגדלו.
23. המבקשת תדגיש, כי הפחתת התעריף מתבקשת אך ורק נוכח הצורך באיזון, שכן מצד אחד שינוי הסיווג המבוקש במסגרת בקשה זו מביא להגדלת חיוביהן השנתיים של החברות הסלולאריות. לפיכך, מצד שני על מנת שלא להגדיל את חיוביהן יתר על המידה מבוקש להפחית את התעריף בגין החיוב.
24. יש להוסיף, כי בקביעת תעריף החיוב דנן התחשבה המועצה גם באיתנותן הכלכלית של חברות התקשורת, ויכולתן לשאת בנטל כבד יותר לעומת ענפים אחרים ומשקי הבית. שיקול זה, נזכיר, הוכר בפסיקת בתי המשפט כשיקול לגיטימי וראוי (למשל בנוגע לבנקים וחברות ביטוח).
25. יש להוסיף, כי תעריף החיוב המבוקש (250 ₪) ואף התעריפים בהן חויבו חברות התקשורת לאורך השנים אינו חריג, ודאי לא במידה כזו שיש להתערב בו. תעריף דומה נקוט ברשויות ומועצות אזוריות רבות.

העתק טבלה של חלק מהרשויות הכוללת את הסיווג והתעריף בעניין חברות תקשורת, מצורף כנספח יב' לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

26. זאת ועוד, ברי כי תעריף החיוב הקבוע בצו הארנונה ל-"מתקני תקשורת" מצוי במתחם תעריפי המינימום והמקסימום שנקבעו בתקנות ההסדרים.

27. תעריף החיוב בשיעורו הקבוע בצו הארנונה של המועצה, אם כן, הינו ראוי ועומד בקנה אחד עם אינטרסים ציבוריים וממלכתיים ומצוי במתחם התעריפים שנקבעו על ידי המחוקק הראשי ומחוקק המשנה בחקיקת ההסדרים.

28. בהקשר זה, יש ליתן תוקף לכלל על פיו מוחזקת הרשות כמי שמיטיבה לדעת מהם צרכי העיר, מהו היקף השירותים שעליה לספק לתושבים וכיצד לחלק את נטל הארנונה בין החייבים בארנונה.

29. להלן, פירוט מאפייני השינוי, ההגדרת, המשמעות הכלכלית וההשלכות הנוגעות לשינוי דנן - בהתאם לנוהל שקבע המינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים:

29.1. הגדרת סוג נכס כפי שמופיע בצו המסים - "נכסים המשמשים למתקני חשמל ולמתקני תקשורת לרבות הקרקע המשמשת ביחד עם המתקנים אך לא יותר מ- 100 מ"ר".

29.2. מספר הסעיף של הנכס בצו המסים לשנת 2011 - פרק 3, תת-פרק 3.1, סעיף ה'.

29.3. קוד הנכס בצווי המסים 2010 ו-2011 - צו המסים אינו כולל קוד לנכסים אלא מספר סעיף, כמפורט לעיל.

29.4. התעריף החל בשנת 2011 - 332.80 ₪ למ"ר ("נכסים המשמשים למתקני חשמל ולמתקני תקשורת" - סעיף ה' בתת-פרק 3.1 ב' של צו המסים).

29.5. התעריף בתוספת ההעלאה לפי תקנות הארנונה לשנת 2012 - 343.116 ₪ למ"ר.

29.6. התעריף המבוקש לשנת 2012 - 250 ₪ למ"ר.

29.7. ההפחתה המבוקשת באחוזים (%) לעומת התעריף המאושר - 27.1%.

29.8. סה"כ תוספת הכנסה הנגזרת מההפחתה בסעיף הקודם - הגדלה של 394,526.22 ₪.

29.9. סה"כ שטח במ"ר – 11,821.85 מ"ר.

מספר הנישומים - 11 (סלקום, פלאפון, מירס, פרטנר, בזק, תרכובת ברום, מצדה אואזיס, נתיבי הגז הטבעי, מפעלי ים המלח, משרד הביטחון, רותם אימפרט).

30. לאור האמור, מתבקשים כב' השרים הנכבדים לאשר את שינוי הסיווג למתקני התקשורת כלהלן-
"נכסים המשמשים למתקני חשמל ולמתקני תקשורת לרבות הקרקע המשמשת ביחד עם המתקנים אך לא יותר מ- 100 מ"ר" וכן לאשר חיוב של מתקני התקשורת לפי תעריף של 250 ₪.

ב. נכסים אשר משמשים ל-"בתי ספר שדה ואכסניות"

סעיף ב(14) בתת-פרק 3.1 של צו המסים.

31. בהתאם להחלטת המועצה, נוספה בצו המסים לשנת 2012 הגדרה ל"אכסניה", המוגדרת כ-
"נכס המשמש לאירות, המוחזק על ידי עמותה הפועלת שלא למטרת רווח, ואשר לפחות 60% מן המתאכסנים בה בשנה שקדמה לשנת הכספים השוטפת גילם אינו עולה על 21 שנים". בנוסף, הוחלט, להפחית את התעריף שיחול על אכסניות מתעריף בסך של 81.96 ₪ לשנת 2012 לתעריף בסך של 44.17 ₪.

32. המועצה קבעה כי על "אכסניות" יחול הסיווג שיוחד קודם לכן ל-"בתי ספר שדה".

33. לטעמה של המועצה, מבטא השינוי את השאיפה להגדלת היקף התיירות החינוכית והעממית בשטח ולחשיפתם של בני נוער מכל רחבי הארץ לאזורי הטיול המרהיבים ולנכסי הארכיאולוגיה הייחודיים המצויים בשטח המועצה האזורית תמר (כגון - ים המלח ומצדה).

34. לשם השגת מטרות אלה, מבקשת המועצה לאבחן בין פעילותן של אכסניות ובתי ספר שדה - הפועלות לקידום מטרות ציבוריות וחינוכיות ללא מטרת רווח - לבין פעילותם של בתי מלון וגופי אירוח שונים מאלה, שמטרתם העיקרית הינה השאת רווחים לבעליהם.

35. קביעת תעריף הארנונה ל"אכסניות", כהגדרתן בצו המסים, והשוואתו לתעריף החל על בית ספר שדה, מבטאת, כמו כן, את הדמיון בליבת הפעילות של האכסניות לזו של בתי ספר שדה בתחומה של המועצה.

36. יודגש כי בקשה זו מוגשת בהתאם להוראות פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938, ולהוראת סעיף 9(ג1) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992.

37. נהיר, כי בתיקון שהוחל משנת 2011 בפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 בסעיף 5 יא' הושווה לעניין מתן פטור מתשלומי ארנונה בין "אכסניה" לבין "בית ספר שדה" בשל זהות בין ליבת הפעילות של הנכסים.
38. להלן, פירוט מאפייני השינוי, ההגדרה, המשמעות הכלכלית וההשלכות הנוגעות לשינוי דנן - בהתאם לנוהל שקבע המינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים:
- 38.1. הגדרת סוג נכס כפי שמופיע בצו המסים - "נכס המשמש לאירוח, המוחזק על ידי עמותה הפועלת שלא למטרת רווח, ואשר לפחות 60% מן המתאכסנים בה בשנה שקדמה לשנת הכספים השוטפת גילם אינו עולה על 21 שנים".
- 38.2. מספר הסעיף של הנכס בצו המסים לשנת 2011 - פרק 3, תת-פרק 3.1, סעיף ב(14).
- 38.3. קוד הנכס בצווי המסים 2010 ו-2011 - צו המסים אינו כולל קוד לנכסים אלא מספר סעיף, כמפורט לעיל.
- 38.4. התעריף החל בשנת 2011 - 79.50 ₪ למ"ר ("לבתי מלון, הבראה, הארחה, שירותי מזון ושירותי חוף, למעט צימרים" - סעיף ב(8) בתת-פרק 3.1 של צו המסים).
- 38.5. התעריף בתוספת ההעלאה לפי תקנות הארנונה לשנת 2012 - 81.96 ₪ למ"ר.
- 38.6. התעריף המבוקש לשנת 2012 - 44.17 ₪ למ"ר.
- 38.7. ההפחתה המבוקשת באחוזים (%) לעומת התעריף המאושר - 46.11%.
- 38.8. סה"כ הפחתת הכנסה הנגזרת מההפחתה בסעיף הקודם¹ - הפחתה של 369,323.05 ₪.
- 38.9. סה"כ שטח במ"ר - 9,780.99 מ"ר.
- 38.10. מספר הנישומים - 2 (אגודת אכסניות הנוער - נכס בית שרה ו-נכס מצדה).
39. לפיכך, מתבקשים כב' השרים הנכבדים לאשר את הוספת ההגדרה - "אכסניה" - נכס המשמש לאירוח, המוחזק על ידי עמותה הפועלת שלא למטרת רווח, ואשר לפחות 60% מן המתאכסנים בה

¹ לא כולל הנחה לפי סעיף 5(יא) לפי פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938.

בשנה שקדמה לשנת הכספים השוטפת גילם אינו עולה על 21 שנים" וכן לאשר חיוב של האכסניות לפי תעריף של 44.17 ₪.

ג. סוף דבר

40. נוכח המפורט לעיל, מתבקשים בזאת שר הפנים ושר האוצר לאשר למועצה האזורית תמר את השינויים, הסיווגים והתעריפים כאמור בבקשה זו.

41. מצ"ב הנספחים המצורפים לבקשה זו:

41.1. ריכוז השינויים נשוא בקשת המועצה בטבלה - נספח א' לבקשה זו.

41.2. פרוטוקול ישיבת מליאת המועצה מיום 23.11.2011 במסגרתה אושר צו המסים לשנת 2012 נספח ב' לבקשה זו;

41.3. צווי המיסים לשנת 2012, לשנת 2011 ולשנת 2010 - נספחים ג'-ה' לבקשה זו;

41.4. אישור היועץ המשפטי, כי הבקשה מוגשת בהתאם לתקנות - נספח ו' לבקשה זו;

41.5. נוסח ההודעות שנשלחו לנישומים טרם הגשת בקשה זו כולל אישורי דואר רשום (5 הודעות ל"חברות התקשורת" + 2 הודעות ל"אכסניות" = סך הכול 7 הודעות) - נספח ז' לבקשה זו.

41.6. אישור חתום על ידי היועץ המשפטי וגובר המועצה כי ההודעות נשלחו לכל הנישומים באופן אישי - נספח ח' לבקשה זו.

41.7. בקשת המועצה לשר הפנים ושר האוצר בשנת 2011 לקבלת אישור חריג לרבות צרופות ותשובת השרים (מתן אישור חריג לשנת 2011 מיום 5.5.2011) - ויצוין כי בשנת 2010 לא הגישה המועצה בקשה דומה - נספחים ט'1-ט'2 לבקשה זו;

41.8. טבלת פרטי התקשרות - נספח י' לבקשה זו;

41.9. טבלה של חלק מהרשויות בהן קיימת הגדרה דומה לסיווג "מתקני התקשורת" והתעריף שבצד הסיווג - נספח יא'.

- 41.10. טבלת של חלק מהרשויות הכוללת את הסיווג והתעריף בעניין חברות תקשורת – נספח יב.
42. הננו לאשר, כיועציה המשפטיים של המועצה האזורית תמר, כי בקשה זו מוגשת בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2000), התש"ס-2000.
43. פרטי גזבר המועצה האזורית תמר (המשמש גם כמנהל מחלקת גביה) - מר נחשון דגן.
טלפון ברשות המקומית: 08-6688804; טלפון ישיר - 08-6688865; טלפון נייד - 050-3544444;
פקס: 08-6584250, 08-6688955; דוא"ל: dagan@ma-tamar.co.il
44. פרטי היועץ המשפטי - עו"ד יפית גרין נהרי.
טלפון: 03-6254666; פקס: 03-6254669; דוא"ל: yafit@dcylaw.co.il

בכבוד רב ובברכה,
יפית גרין נהרי, עו"ד

העתק: מר דב ליטבינוף, ראש המועצה האזורית תמר
נחשון דגן, גזבר המועצה האזורית תמר



תמר. חיים של צמיחה
ים המלח

ג' אדר, תשע"ב
26 פברואר, 2012

אישור ראש המועצה

חנני לאשר בזאת את הבקשה לשר הפנים ושר האוצר לקבלת אישור חריג (הפחתת תעריפים) בצו הארנונה לשנת 2012 - לפי תקנה 9 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2000), התשי"ס-2000.

דב לטבינוף

ראש המועצה האזורית תמר

העתקים: נחשון דגן
עו"ד אבנר ברק/עו"ד יפית גרין-נחרי - יועצים משפטיים
מנחל כספים
הנה"ח
- כאן