



אגף הכספים המועצה המקומית קריית עקרון

19 יוני 2019
ט"ז סיון תשע"ט

לכבוד
חברי המועצה המקומית

א.ג.נ.,

הנדון : צו מיסים לשנת 2020

מוגשים לכם בזאת מסמכים לקראת אישור צו מיסים לשנת 2020 הכוללים :

1. צו מיסים לשנת 2020 - כולל שתי חלופות :
 - א. **חלופה א'** - העלאה של 6% בסיווגים עסקיים ואחרים (ללא מגורים).
 - ב. **חלופה ב'** - העלאה של 4% בכל הסיווגים, כולל מגורים.
2. טבלאות תחשיב כספי - המציגות את תוספת ההכנסות לכל אחת מהחלופות.
3. שינויי נוסח :
 - א. השוואת נוסחים בין הצו לשנת 2017 לצו לשנת 2018 (השנה בה בוצעו השינויים בנוסח).
 - ב. טבלה המפרטת את השינויים ומשמעותם.
 - ג. מכתב הסבר מעת היועץ המשפטי למועצה.

רקע:

בשנת 2019 המועצה ביקשה להגדיל את ההכנסות מארנונה באמצעות העלאת תעריפי הארנונה והוצגו 2 חלופות אשר אושרו על ידי מליאת המועצה והוגשו לאישור שר הפנים ושר האוצר.

לאור הבחירות החוזרות לכנסת שיתקיימו בספטמבר 2019, נכון למועד זה נראה כי כלל הבקשות שהוגשו על ידי הרשויות בשנת 2019 לא יטופלו במועד הנדרש וככל הנראה המשמעות היא, שלא יאושרו.

לפיכך, מליאת המועצה תתבקש לאשר במסגרת אישור צו המיסים לשנת 2020, את אותן שתי חלופות ואת תיקוני הנוסח שבוצעו בשנת 2018, באופן דומה לאישור שאושר בשנת 2019. למען הסר ספק מובהר, שאם בסופו של דבר הבקשות לשנת 2019 יאושרו, האישורים לשנת 2019 יקוזזו מהחלטות לשנת 2020, כדי למנוע העלאה כפולה.

כפי שהוצג בהרחבה בדיוני התקציב לשנת 2019, עליה זו נדרשת לאור צמצום צפוי בהכנסות המועצה הנובע מתהליך מעבר מרשות הזכאית למענק איזון לרשות שאינה זכאית למענק איזון וכן מעליית המדד הסוציו-אקונומי מדרוג 5 לדרוג 6, אשר תביא לצמצום הכנסות המועצה ממשרדי ממשלה וגופים שונים.

במקביל, חל גידול משמעותי בעלות אספקת השירותים שהרשות מספקת כגון עליית שכר המינימום (המשפיעה על שירותים רבים שהמועצה מספקת), הסכמי שכר בשלטון המקומי ועוד.

התהליכים המתוארים לעיל מביאים לצורך להעלאת תעריפי הארנונה וזאת במקביל לצמצום והתייעלות בהוצאות, כפי שהוצג ואושר בתקציב לשנת 2019.



אגף הכספים המועצה המקומית קריית עקרונ

ההכנסות מארנונה - הכנסות המועצה מארנונה בשנת 2018 היו כ- 42 מיליון ש"ח מההוויים כ- 52% מהכנסות המועצה ואחוז הגביה היה 96.75%. ההכנסות השוטפות מארנונה למגורים כ- 11.6 מיליון ש"ח (28% מהכנסות הארנונה) ומעסקים כ- 29.6 מיליון ש"ח (72% מהכנסות הארנונה, אחוז גבוה).

לקראת שנת 2020 הקידום הארצי האוטומטי הוא 2.58% ותעריף הארנונה למגורים יהיה 44.46 ש"ח למ"ר לשנה ותעריף הסיווג העיקרי לתעסוקה (מסחר משרדים ושירותים) יהיה 167.78 ש"ח למ"ר לשנה, לפני העלאות חריגות.

ההצעה להעלאה בתעריפים בצו מיסים לשנת 2020:

מוצעות שתי חלופות אלטרנטיביות:

1. **חלופה א'** – העלאה של 6% בתעריפים בסיווגים העסקיים והאחרים, ללא מגורים. תוספת ההכנסה השנתית מהעלאה זו כ- 1.8 מיליון ש"ח בשנה (כמפורט בטבלת החישוב המצורפת).

לפי חלופה זו תעריף מסחר שירותים ומשרדים (מחוץ לאזור המגורים) יהיה 177.74 ש"ח, תוספת של 10.06 ש"ח למ"ר לשנה, עדיין נמוך משמעותית מהתעריפים בערים הסמוכות רחובות ונס ציונה. תוספת התשלום החודשית של עסק מסוג זה בגודל 200 מ"ר יהיה כ- 168 ש"ח לחודש.

2. **חלופה ב'** – העלאה של 4% בכל הסיווגים, כולל מגורים. תוספת ההכנסה השנתית בחלופה זו כ- 1.7 מיליון ש"ח, 0.5 מיליון ש"ח ממגורים ו- 1.2 מיליון ש"ח מיתר הסיווגים.

לפי חלופה זו תעריף המגורים יהיה 46.24 ש"ח, תוספת של 1.78 ש"ח למ"ר לשנה ותוספת חיוב של 17.8 ש"ח לחודש לבית של 120 מ"ר. תעריף זה עדיין נמוך מהרשויות המוצגות מטה.

בשתי החלופות:

- אחוז ההעלאה המוצע הוא **בנוסף** לעליית התעריף הארצי האוטומטי של 2.58%.
- אומדן הגדלת ההכנסות מבוסס על גבי של 96% ולאחר הפחתת ההנחות הצפויות בסיווג מגורים.
- לא מוצעת העלאה בסיווגים שבהם התעריף מצוי בתעריף המקסימום.

המועצה מתבקשת לאשר את חלופה א' אשר תוגש לאישור השרים. כמו כן מבוקש לאשר גם את חלופה ב', כאלטרנטיבה אשר תוגש לאישור השרים, אם השרים לא יאשרו את חלופה א'.

המועצה תשלח לכלל הנישומים את תיקון החיובים רק לאחר אישור השרים. מובהר כי כל העלאה שתאושר על ידי השרים, תחול מיום 1.1.2020 וזאת גם ביחס למשלמים את הארנונה מראש.

תעריפי הארנונה ביישובים סמוכים:

מגורים:

- **מועצה מקומית מזכרת בתיה:** אזור א' – עד 80 מ"ר 53.13 ש"ח, מעל 80 מ"ר 56.4 ש"ח, ולאחר הפחתת 10% לאור שוני בשיטת המדידה, התעריף הממוצע לאזור א', כ- 49.75 ש"ח למ"ר.
- **מועצה אזורית גזר** – 49.44 ש"ח (כולל מס וועד מקומי בגובה 30% מתעריף המועצה האזורית)
- **גבעת ברנר (במועצה אזורית ברנר)** – 47.18 ש"ח (כולל מס וועד מקומי בגובה 30% מתעריף המועצה האזורית). בברנר המועצה פועלת לאישור העלאה חריגה.
- **עיריית רחובות:** סיווגים שונים לפי אזורים, התעריף נע בין 43 ש"ח ל- 88 ש"ח.



אגף הנספים המועצה המקומית קריית עקרונ

מסחר ומשרדים:

- עיריית רחובות – באזורים העיקריים בין 181 ש"ל- 349 ש"ל
- עיריית נס ציונה – לעסקים מעל 100 מ"ר כ- 287 ש"ל למ"ר במוצע (תעריפים מדורגים עד 316 ש"ל)

שינויי נוסח וסיווג (ללא שינוי בתעריף או בשומה):

בצו המיסים לשנת 2018 ביצעה המועצה שינויים בנוסח הצו, ללא השפעה על התעריפים בצו ו/או השומה. במסגרת השינויים נפתחו סיווגים חדשים, תוקנו ניסוחים בסיווגים ותוקנו הגדרות, לצורך שיפור בהירות הצו ובכדי למנוע אי הבנות. יודגש – אף אחד מתיקוני הנוסח לא שינה את שומת הארנונה ביחס לשומות שהנפיקה המועצה בשנה הקודמת לתיקון.

בהתאם לנוהל הגשת בקשה להעלאה חריגה של משרד הפנים, בשנת 2018 לא הגישה המועצה לאישור השרים את התיקונים האמורים באופן מפורט. יחד עם זאת, במסגרת הגשת בקשה בשנת 2018, לפתיחת תת סיווג חדש, בתעריף חדש, נכתב בבקשת המועצה לשרים: "3. שינויים טכניים בצו: בנוסף לתת הסיווג החדש המפורט לעיל, בוצעו בצו לשנת 2018 תיקוני נוסח ועריכה, ללא השפעה כספית על השומה."

הרקע לשינויי הנוסח נבעו כאמור מהצורך לייצר בהירות מלאה, באופן התואם את עמדת המועצה והשומות שהפיקה המועצה עד אותו מועד. בהירות זו נדרשת גם כדי ליתר הליכים משפטיים שלא לצורך, הנגזרים מאי בהירות נטענת. השינויים שבוצעו בשנת 2018, מטרתם לשמר את השומות הקיימות ולהביא לסיום המחלוקות הללו.

בעקבות הליכים משפטיים בהם מצויה המועצה (כפי שמפורט במכתבו של היועץ המשפטי למועצה המצ"ב) ומכוון שהמועצה לא הצליחה לקבל ממשרד הפנים תשובה חד משמעית ביחס לצורך להגיש את השינויים לאישור, ולמען הסר ספק, הגישה המועצה בשנת 2019 בקשה לאישור שינויי הנוסח שבוצעו בצו המיסים לשנת 2018.

מכוון שנכון למועד זה, לאור הבחירות החוזרות, נראה כי בקשות הרשויות בשנת 2019 לא יטופלו במועד ולא יאושרו, מתבקשת מליאת המועצה לאשר, פעם נוספת, את תיקוני הנוסח שבוצעו בצו לשנת 2018 והמועצה תגיש לאישור השרים את שינויי הנוסח שבוצעו בצו לשנת 2018, במסגרת הצו לשנת 2020.

בכבוד רב,

אלון גרינברג
גזבר המועצה

העתקים:

מר חובב צברי - ראש המועצה
גב' רינת דנון - מנכ"לית המועצה
עו"ד ניב מטלס - יועמ"ש המועצה
רו"ח איזי בנוזיו - מבקר המועצה