

לשכת מנכ"ל המועצה

י"ז חשוון, תש"ע
04/11/2009

ישיבת מליאת המועצה שלא מן המניין מס' 26 מיום ג' 3.11.09 שעה 19:30

<u>נוכחים:</u>	יצחק גולברי – ראש המועצה דודו סלע – סגן מאיר חסן – חבר שביט מס – חבר מנחם בנימין – חבר אבי קולמן – חבר אייל אלבלק – חבר יוסי ברקן – חבר יצחק גלאם – חבר
<u>נעדרו:</u>	מנדי רבינוביץ – חבר דורון אריה – חבר
<u>בהשתתפות:</u>	יוסי ברק – מנכ"ל יזהר קמחי – גזבר עו"ד ברוך חייקין – יועמ"ש ליאורה מדוויל – מנהלת מח' הגבייה

ס ד ר ה י ו ם

אישור תיקון צו הארנונה לקדימה-צורך לשנת 2010 .

יצחק גולברי: אני מתכבד לפתוח את ישיבת מליאת המועצה שלא מן המניין לאישור תיקונים בצו הארנונה לקראת שנת 2010 .

תחילה נדון בשינויים והתיקונים ובשלב שני נדון על העלאת תעריף הארנונה.

יזהר קמחי מסר לחברים את נתוני תעריפי הארנונה למגורים בישובים הסמוכים.

ברוך חייקין : להלן תמצית השתלשלות השינויים / תיקונים שנדרשים בצו הארנונה:

תיקון צו הארנונה של מ.מ. קדימה צורן לשנת 2010

דברי הסבר

תמצית השתלשלות השינויים/תיקונים בצו הארנונה משנת 2004

הגדרות (פרק א' של צו הארנונה):

- 2004 הייתה הגדרה של מחסן למגורים. לא היו הגדרות מחסן אחרות.
- 2005 נוספו / שונו הגדרות:
- א. נוספה הגדרת מחסן של מבנה תעשייה.
- ב. כותרת ההגדרה שהיתה קיימת בשנת 2004 שונתה מ-"מחסן" ל-"מחסן ביתי" אך ההגדרה זהה להגדרה שבשנת 2004.
- ג. נוספה הגדרה שיורית של מחסן (שעבורה התווסף קוד נכס 683 בפרק ב' של הצו).
- למעשה לא נתקבל אישור מהשרים להגדרות הנ"ל.**

סיווגים (פרק ב' של צו הארנונה):

- 2004 במסגרת בניני תעשייה היה קוד נכס 685 (סיווג 2.4.1) למחסנים – כשהתעריף היה 11.24 ₪.
- 2005 שינויים:
- א. המלל של סיווג 2.4.1 (685) הפך מ-"מחסנים" ל-"מחסנים של מבני תעשייה" (בתעריף של 11.24 ₪). (לא אושר ע"י השרים).
- ב. נוסף קוד נכס 683 מחסנים (סיווג 2.25) – שאושר ע"י השרים בתעריף 11.77 ₪, למרות שהמועצה אישרה ובקשה את התעריף המינימלי שהיה קבוע בחוק לעסקים – 50 ₪.
- 2006 קוד נכס 683 מחסן (שיורי), סיווג 2.25 - המועצה אישרה שוב ובקשה את התעריף של – 50 ₪. שרי הפנים והאוצר אישרו רק העלאה ל- 19.38 ₪. במכתב מיום 26.12.06 של משרד הפנים הובהר, ביחס להיתר החריג לשנת 2006, כי הסיווג מחסנים אושר עם תעריף מינימלי לסיווג "תעשייה". התעריף של קוד נכס 685 (סיווג 2.4.1) "מחסנים של מבני תעשייה" נשאר 11.24 ₪.

בשנת 2007 – אושרה העלאה חריגה בארנונה לסוגי הנכסים 311, 683 ותו לא.

צו ארנונה לשנת 2008 - הבקשה לשינויים בצו הארנונה לא נדונה במועצה וממילא לא הוגשה לשרים.

3.3.08 – ניתן אישור של עוזר מנכ"ל משרד הפנים, כי פריט 683 בצו הארנונה הינו מחסן לתעשייה.

שינויים מבוקשים לצו הארנונה 2010

א. מחיקת הגדרת "מחסנים של מבני תעשייה" בפרק א' שהוספה ללא אישור השרים בצו לשנת 2005.

ב. מחיקת הגדרת "מחסן" בפרק א' שהוספה ללא אישור השרים בצו לשנת 2005.

ג. מחיקת סוג נכס "מחסן" בפרק ב'2 סוג נכס 683 (סיווג 2.25), אשר אושר בשנת 2005.

הסבר:

(1) כוונת המועצה בשנת 2005 הייתה לאשר "מחסן" לעסקים בתעריף מינימאלי לעסקים של 50 ₪ למ"ר. בפועל אישרו השרים תעריף מינימאלי לתעשייה, אישור אשר יצר עיוות במיסוי.

(2) לפי פרשנות משרד הפנים, סיווג זה מכוון למחסן לתעשייה. לפיכך למעשה עסקים יחויבו בתעריף גבוה ביותר, שכן כאשר אין סיווג ספציפי למחסן, כל שטח של מחסן יחויב לפי השימוש העיקרי. לכן מובא התיקון שלהלן ביחס לסוג נכס חדש 687.

ד. הוספת תת סיווג חדש 2.3.2 סוג נכס 687 "מחסנים של מבנה שירותים ומסחר עד 20% משטח המבנה".

הסבר:

(1) מטרת השינוי לסייע לסוגי נכסים של שירותים ומסחר באופן שמחסנים המשרתים אותם יקבלו חיוב מינימאלי שכן אחרת גם המחסנים מחויבים בתעריף המלא (104.17 ₪ או 81.56 ₪) לפי העיקרון כי ככלל, מחייבים לפי השימוש העיקרי בנכס.

(2) נקבעת מגבלה של חיוב מחסן עד 20% משטח המבנה במטרה למנוע מצב בו שטחים נרחבים ביותר יחויבו בתעריף מופחת.

(3) יובהר כי התעריף לשימושי אחסנה לעסקים, שירותים ומסחר ברשויות אחרות **גבוה בהרבה** מהתעריף בקדימה-צורן, בין אם יש בהן תעריף מיוחד לאחסנה ובין אם לאו:

דוגמאות לאופן חיוב "מחסן" ברשויות סמוכות למ"ר לשנת 2008 (היינו טרם ההעלאה של שנת 2008) (תוך עיגול סכומים):

אבן יהודה	143 ₪
כפר סבא	237 ₪ (ובמקרים מסוימים 163 ₪)
לב השרון	32 ₪
נתניה	בין 55 ₪ עד 146 ₪ (תלוי באזורים)
כפר יונה	59 ₪
דרום השרון	55 ₪ – 93 ₪ (תלוי באזורים)
עמק חפר	92 ₪
תל מונד	55 ₪

(4) התעריף החדש המוצע בקדימה צורן לשנת 2010 (57.12 ₪) הינו התעריף המינימאלי האפשרי לעסקים.

ה. הוספת תת סיווג חדש 2.4.1.1 סוג נכס 688 "מחסנים של מבנה תעשייה כל מטר מעל 20% משטח המבנה".

הסבר:

(1) מטרת השינוי למנוע מצב בו נכס שלם או חלקו הניכר מחויב בתעריף נמוך ביותר לפי סיווג 685. לפיכך נקבעת מגבלה של חיוב נכס בתעריף מופחת רק עד 20% משטחו. מעבר לכך, יחויב בתעריף המלא של תעשייה.

(2) יובהר כי התעריף לשימושי אחסנה לתעשייה ברשויות אחרות **גבוה בהרבה** מהתעריף בקדימה-צורן, בין אם יש בהן תעריף מיוחד לאחסנה ובין אם לאו:

דוגמאות לאופן חיוב "מחסן" לתעשייה ברשויות סמוכות למ"ר (תוך עיגול סכומים):

דרום השרון	61 ₪
עמק חפר	85 עד 500 מ"ר ראשונים והתעריף פוחת לפי הגודל עד
24.73 מ"ר.	
תל מונד	128 ₪

ו. המילה "מבנים" בסיווג 2.6.5 סוג נכס 960 הוספה בשנת 2005 ללא אישור השרים ולפיכך יש למחקה.

שביט מס : ראשית ברצוני להבהיר לחברי המועצה שמשנת 2003 ועד לספטמבר 2009 עלה המדד בשיעור של כ- 12.43% אל מול התיקרות של הארנונה למגורים בקדימה (עקב האיחוד עם צורן והשוואת התעריפים) בשיעור של עד 35%!! למגורים ו- עד 38% לחניה מקורה!

לעניין הסעיפים בצו:

חקלאות עד כמה שידוע לי מתייחסת לכלל ענפים כולל גידולים וכולל בעלי חיים. ראשית ברצוני להתייחס לסעיפים 2.6 כולל תתי הסעיפים ולסעיפים 2.8 כולל תתי הסעיפים המתיחסים לנכסים חקלאיים.

ראשית יש לבטל את החיוב על סוג נכס 960 בתתי הסעיף 2.6.4 שמהווה פגיעה חמורה בחקלאיים.

לדעתי יש לעשות רביזיה כוללת בשני הסעיפים הללו כאשר סעיפים 2.6 ייחודו לבתי אריזה גדולים מעל 1000 מטר וסעיפים 2.8 ייחודו לבתי האריזה הקטנים יותר.

בסעיפים 2.8 לדעתי יש לשנות במלל את הסיווג לכללי יותר: מחסנים קבועים לחקלאות - יש לשנות למחסנים קבועים ובתי אריזה לפירות וירקות עד 1000 מטר.

בסעיף 2.8.1 חדרי קירור יש לשנות במקום פרחים ותותים לשנות לפרחים, ירקות ופירות.

לגבי סעיפים 2.10 סוג נכס 210 אבקש לדעת מכמה עסקים גובים את התשלומים סוכם שהמידע יוכן ע"י מחלקת הגביה.

לגבי סעיף 2.19 סוג נכס 885 - תחנות מוניות וכיו"ב - אבקש לדעת האם הסעיף כולל גם חברות הסעה וכיצד המועצה גובה מחברות הסעה הפועלות בישוב מבתיים ואו משרדים

ארנונה? סוכם שהמידע יוכן ע"י מחלקת הגביה.

סעיף 2.20 - יש טעות צריך להיות סוכנויות ביטוח (ולא סוכנויות).

סעיף 3.6 ו 3.7 אבקש לדעת ממי גובים והאם גובים - תשובה ניתנה על ידי הגזבר שיש מחלוקת בין המועצה וקק"ל לגבי התשלומים יש לציין שיש לנו עוד שמורות טבע בישוב ויש לבדוק את נושא גביית הארנונה גם שם.

לגבי הסדר התשלומים:

1. אני מבקש להעלות את ההנחה לתשלום מראש עבור הארנונה במזומן! ל - 2% מ- 1% מכיוון שראשית המועצה חוסכת על ידי כך את עמלת כרטיסי האשראי וכמו כן מכיוון שהגזבר וראש המועצה ביקשו מהמליאה שנאשר מסגרות למשיכת יתר בחשבונות הבנק בעו"ש בבנקים שגובים מהמועצה ריבית יותר גבוהה עלינו לעודד את התושבים לשלם כמה שיותר בדרך זו ועל ידי כך לנצל את מקורות המימון הזולים הללו לכסף - הצעה התקבלה פה אחד.
 2. אבקש מהמליאה להחליט להפסיק ולבקש ממבקשי ההנחות בארנונה פלטים של חברות כרטיסי האשראי מכיוון שהנ"ל מהווה חדירה לא מוצדקת והפרה של הפרטיות של מבקש ההנחה - הבקשה התקבלה פה אחד.
 3. אבקש שמחלקת הגבייה לא תדרוש (במידה ולא היה שינוי) ממשפחות חד הוריות את הסכם הגירושין בכל שנה מחדש! מספיק פעם אחת! - הבקשה התקבלה פה אחד.
 4. אני ממליץ לבחון משלוח של קבלות התשלום עבור הארנונה בדואר אלקטרוני ולא בדואר רגיל, לאחר אישור של הנישום (התושב) לקבל את אישורי התשלום בדואר האלקטרוני. על ידי כך נחסוך גם נייר ונסייע בשמירה על הסביבה, גם נחסוך בהנפקה של הקבלות וגם את דמי המשלוח בדואר - הנושא יבחן על ידי הגזבר והיוע"מ.
 5. אני מבקש שמחלקת הגבייה כחלק בלתי נפרד מצו הארנונה תדווח לתושבים על זכאותם לפטורים על פי החוק, כמו כן המועצה תכניס את הפטורים האפשריים לאתר המועצה על מנת שהתושבים ידעו את זכאותם להנחות - ההצעה התקבלה פה אחד.
 6. אני מבקש להביא לידיעת הציבור שעל פי תקנה 16 לחוק ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) התשנ"ג 1993 נקבע כי "זכאי" להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה עד ליום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותתוסף ליתרת הארנונה" - מנהלת מחלקת הגבייה אישרה שמחלקת הגבייה פועלת בהתאם לתקנה.
 7. לגבי % עליית הארנונה בשנת 2010 לדעתי אין להעלות את הארנונה למעלה מהשיעור המותר על פי חוק ממשרד הפנים %1.63 (ע"פ זכרונאי) מהסיבות שפירטתי בתחילת דברי. כמו כן לפני שאנו פונים להעלאת ארנונה עלינו לבחון האם עשינו הכל על מנת להתייעל ולחסוך ובנושא זה לדעתי המועצה טרם עשתה די!!
- יצחק גולברני:** אבקש להצביע על התיקונים בצו הארנונה בתוספת שינויים כדלהלן:
- סעיף 2 בסדר התשלומים במקום 1% הנחה למשלמים מראש תינתן הנחה של 2% . לפני ההצבעה אני מבקש להוסיף לפרוטוקול את הפסקה שנשלחה אליכם בהזמנה עפ"י הנוסח שלהלן: "התושבים יקבלו את ההנחה המירבית המותרת ע"פ תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה) תשנ"ג 1993 ועל תיקוניו ובתיקונים כדלהלן":
1. לא יינתן פטור לנכס ריק מכל סוג שהוא.
 2. הנחות למשפחות חד-הוריות תינתן בכפוף למבחן הכנסה ע"פ הטבלה המצ"ב.
 3. המועד האחרון להגשת הבקשות להנחות הוא 30.4.2010.

פה אחד אושרו התיקונים לצו הארנונה לשנת 2010 .

יצחק גולברי: אני מבקש לדון על העלאת תעריפי הארנונה, הצעתי היא להעלות את התעריפים בשיעור של 10% הכוללים את ההעלאה המאושרת ע"י הממשלה שהיא כנראה תהיה בשיעור של 1.6%, הדבר נחוץ למועצה על מנת לעמוד במטלות שלנו ובשירות הטוב שאנו אמורים לתת לתושבים ואנו צריכים לקחת בחשבון שהממשלה ומשרד הפנים מקצצים באופן רצוף את מענקי האיזון, גם תקבולים שאנו מקבלים בנושא חינוך מקוצצים.

אבי קולמן:

= המועצה בלוי גורמי מקצוע חייבת במהלך שנת 2010 ליצור צו ארנונה מעודכן וברור לישוב המאוחד.

= המועצה חייבת ליצור תהליך קבוע של סקר נכסים - לא הגיוני ביצוע אחת ל 10 שנים.
= המועצה נדרשת להפיץ לידיעת התושבים בתחילת 2010 יחד עם דרישת התשלום השנתית את ריכוז הזכאויות על פי חוק להנחות בתשלום.

= ממליץ להעניק הנחה של 2% לתשלום שנתי במזומן- במקום 1% שמופיע בהצעה.
= ממליץ לאשר העלאת שיעור הארנונה רק כפי שיקבע משרד הפנים ומתנגד להצעת ראש המועצה לייקור של 10% .

זאת לאור העובדה שייקור תעריפי הארנונה בשנים האחרונות היה גבוה משמעותית מעליית המדדים

% הגבייה השנתי השוטף נמוך -כ 80% בלבד - ונדרש להעלותו (כל 1% גבייה נוסף = 250 אלף ש"ח!) באופן מידי.

יוסי ברקן: אני לא בעד העלאה כזו גורפת, אלא רק מה שמשרד הפנים מאשר לנו לעלות.
אייל אלבלק: אני באותה דעה, רק שאלה אחת לי אליך ראש המועצה, אם נקבל את הצעתך מה תהיה תשובתך לתושבים.

יצחק גולברי: תשובתי לאזרח תהיה העלאת איכות החיים ושיפור השירות. אני מבקש להצביע על העלאת שיעור הארנונה.

פה אחד הוחלט להעלות את שיעורי התעריפים בארנונה בשיעור שממשלת ישראל ומשרד הפנים יאשרו.

ח ת ו ם