

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 Megeed-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 אוסטרוובסקי שילה
בני גבריל
נעם פורר
עדי מגד-לוונברג*
דפנה וינברג
רוני רוטלר
אלון קדוש
ילנה וולובובסקי
ורד שאלתיאל
יפית גרין נהרי
אסף אהרוני
איתי זמל
מורן סיתאלכול
שירי לוי
דויתן שני
עדי נאור
מייסדים:
יצחק יחיאל
דן ג. כהן

*Also Admitted to New York Bar

*עו"ד גם במדינת ניו-יורק

13 ביולי 2014

לכבוד
מר יוסי עדס
אגף תקציבים, משרד האוצר
רחוב קפלן 1, קריית בן-גוריון
ירושלים
בדואר רשום

לכבוד
גב' גליה כהן, גב' אודליה כהן
אגף תקציבים, 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 2015

לפי תקנה 10 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007

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 2015 (ואילך), כדלקמן:

1. ביום 24.6.2014, החליטה מועצתה של המועצה האזורית תמר על הטלת ארנונה כללית בנכסים בתחומה לשנת הכספים 2015. במסגרת החלטתה אישרה המועצה שינוי בצו המסים לשנת 2015, הוספת סיווג חדש ותעריף בצידו, בגינם מתבקש אישור שר הפנים ושר האוצר כמפורט להלן.

2. יובהר, כי לאור מצב הביטחוני גזבר המועצה גויס בצו 8. לפיכך, באישור עו"ד איתיאל מלאכי, חתמה בשמו (על המסמכים בהם נדרשת חתימתו), מנהלת חשבונות ראשית מאגף הגזברות, הגב' סיגל אפריאט. עם שובו של גזבר המועצה, ישלחו המסמכים שוב כוללים את חתימתו.

א. נכסים אשר משמשים לתחנת כוח

סעיף ה'1 בתת-פרק 3.1 לצו המסים.

3. בהתאם להחלטת המועצה מיום 24.6.2014, הוסף לצו המסים לשנת 2015 סיווג חדש לנכסים מסוג תחנות כוח כלהלן: "נכסים המשמשים לתחנות כוח" כשהתעריף בצידו עומד על סך של 158 ₪ (להלן: "הסיווג החדש" ו-"התעריף החדש" בהתאמה).

4. נבהיר, כי בצו הארנונה של המועצה אין סיווג מתאים לנכסים מסוג "תחנות כוח". במהלך שנת 2013 המועצה נדרשה לחייב, לראשונה, בשטח שיפוטה נכס מסוג של תחנת כוח ובעתיד הקרוב אף תסתיים בנייתה של תחנת כוח רחבת מימדים נוספת כמו גם צפויות הקמתן של תחנות כוח נוספות. לפיכך, קיימת חשיבות רבה להידרש לחיובם ולסיווגם של נכסים מסוג "תחנת כוח" כבר עתה וזאת על מנת ליצור בהירות ולמנוע מחלוקות נוספות בעניין הסיווג והתעריף שיחולו על נכס מסוג זה.

5. הסיווג הקיים בצו לפיו חויב נכס מסוג "תחנת כוח" הינו: "נכסים המשמשים למתקני חשמל ולמתקני תקשורת" בתעריף של 366.60 ₪ בערכי 2015 (תת פרק 3.1 ה') (להלן: "נכסים המשמשים למתקני חשמל").

6. המועצה מבקשת לגרוע מהסיווג נכסים המשמשים למתקני חשמל את הנכסים מסוג תחנת כוח וליצור לסוג נכס זה סיווג נפרד אשר בצידו תעריף ההולם את מהות סוג הנכס הנ"ל.

7. תחנות כוח אשר מספקות חשמל לצדדים שלישיים, לרוב, מתפרסות על שטחי קרקע נרחבים וכוללות מספר רב מאוד של מבנים אשר תכליתם אחת היא- לספק חשמל.

8. לעומת זאת, נכסים המסווגים במועצה, כיום, לפי הסיווג "מתקני חשמל" הינם נכסים הכוללים שטחים מבוזרים שהינם קטנים. כך לשם הדוגמא: קיים הבדל ניכר בין מפעל תעשייתי בו קיים גנראטור אשר מספק חשמל לצרכי המפעל, כי אז מסווג לפי סיווג של "נכסים המשמשים למתקני חשמל" לעומת תחנת כוח הכוללת מבנים רבים אשר הקמתם נועדה לתכלית אחת - מכירת החשמל לצדדים שלישיים.

9. לפי סעיפים 1, 6 ו-7 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007 (להלן: "תקנות ההסדרים") ניתן להחיל על "מתקני חשמל" תעריפים בהתאם לאב חיוב של "נכסים משרדים ומסחר" ואשר נעים בין תעריף מזערי של 64.83 ₪ למ"ר לתעריף מרבי של 366.6 ₪ למ"ר (בתעריפי 2015).

10. הקמתן של תחנות כוח בשטחים כה נרחבים ובגודל של עשרות דונמים, פוגעת בנוף הטבעי המאפיין את תחומה של המועצה, בו שוכנים גנים לאומיים מן היפים בארץ. התעריף החדש שנקבע בצד הסיווג החדש (158 ש"ח למ"ר) נועד, בין היתר, אך בוודאי שלא רק לצמצם את הפגיעה בערכי טבע ונוף ייחודיים לחבל הארץ דנו, שהינם משאב לאומי ראשון במעלה. מבחינה זו, משקף תעריף החיוב החדשיות בין הפגיעה במשאב ציבורי זה להנאה אותן מפיקות תחנות הכוח ממתקניהן ואף כולל התחשבות באופי הייחודי של סוג נכס זה אשר כולל מבנים רבים בגודל של עשרות אלפי מטרים להבדיל ממתקני חשמל אחרים שבד"כ כוללים שטחים מבונים קטנים.
11. יובהר, כי לאור העובדה, כי לא קיים סיווג ההולם את מהותו של הנכס מסוג "תחנות כוח" סווג, לצרכי פשרה, שטחם הבנוי של המבנים בתחנת הכוח או.פי.סי, אשר הינה תחנת הכוח הפרטית הראשונה שהוקמה בשטח השיפוט של המועצה והחלה להיות מחיוב משנת 2013, לפי הסיווג השיורי הקיים בצו הארנונה של המועצה ואשר התעריף שבצידו עומד על 173 ש"ח למ"ר.
12. מהשוואת הסיווג החדש והתעריף החדש לתעריפים בו מחויבות תחנות כוח פרטיות (ואף תחנות כוח של חברת החשמל) ברשויות דומות הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינה סוציו אקונומית (להלן: "רשויות דומות") עולה, כי התעריף שבצד הסיווג החדש הינו סביר ועומד בטווח המקובל לנכסים מסוג זה.
- העתק טבלה של חלק מהרשויות הדומות הכוללות את הסיווג "תחנות כוח" והתעריף שבצידו, מצ"ב כנספת י' 1 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
- העתק רשימת טווח התעריפים ומקומו של התעריף החדש במסגרתו, מצ"ב כנספת י' 2 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
13. בנוסף, נכס מסוג תחנות כוח אינו קיים בשטחה המוניציפאלי של כל רשות שכן אינו דומה לעסק ו/או מפעל וברי, כי קיימים מספר נכסים מסוג זה הפרוסים לאורכה של המדינה. לפיכך, להלן השוואה נוספת של תעריפים בהן מחויבות תחנות כוח הקיימות בארץ (הן פרטיות והן של חברת החשמל) ברשויות אחרות אשר בהן קיים נכס מסוג זה ואף סיווג ספציפי לפיו מחויבת תחנת הכוח. אף השוואה לתעריפים בהם מחויבים נכסים מסוג תחנות כוח ברשויות אחרות בארץ, מעלה, כי התעריף החדש הינו סביר ועולה בקנה אחד עם התעריפים המקובלים לנכס מסוג זה.
- העתק טבלה של הרשויות בהן קיימות תחנות כוח והכוללות את הסיווג "תחנות כוח" והתעריף שבצידו, מצ"ב כנספת יא' 1 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
- העתק רשימת טווח התעריפים ומקומו של התעריף החדש במסגרתו, מצ"ב כנספת יא' 2 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

14. יצוין, כי מעיון בצו הארנונה של המועצה עולה, כי הסיווג החדש והתעריף החדש עולים בקנה אחד עם התעריפים הקיימים בו, כך תחנות משנה של חברת החשמל לדוגמא מחויבות לפי תעריף של 169.68 ₪ מ"ר כאשר נכסים המשמשים למתקני חשמל מחויבים לפי תעריף של 366.6 ₪ למ"ר (בתעריפי 2015), הסיווג השיורי הקיים בצו הארנונה של המועצה עומד על 173 ₪ (בתעריפי 2015) ואשר לפיו, לצרכי פשרה בלבד, חויבו השטחים המבונים בתחנת הכוח הראשונה שהוקמה במועצה, או. פי. סי. (זאת חרף טענתו, כי היה על המועצה לסווג את השטחים המבונים לפי תעריף של תעשייה העומד על סך של 84.35 ₪ (בתעריפי 2015).
15. לא למותר לציין, כי הסיווג החדש אף עולה בקנה אחד גם עם "הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה לשנת 2015" שכן מחד גיסא, לכאורה, עסקינן בהפחתת ארנונה לנכס מסוג "תחנות כוח" מתעריף של נכסים המשמשים למתקני חשמל בתעריף של 366.60 ₪ לתעריף החדש 158 ₪ (כ- 56.9%). אך מאידך גיסא המדובר בסיווג חדש לגבי סוג נכס חדש אשר לראשונה חויב בשנת הכספים 2013 כאשר בסופו של דבר החיוב בגין תחנת הכוח עמד על תעריף של 173 ₪ (התעריף השיורי). לפיכך, עסקינן בהפחתה של כ- 8.67% בלבד. המועצה הינה רשות יציבה ומאוזנת בתקציבה ואף לאחר קבלת התעריף החדש (אשר אינו מהווה הפחתה גדולה מהתעריף בו מחויב סוג נכס זה גם כיום) תקציבה יהיה מאוזן.
16. עיננו הרואות: הסיווג החדש והתעריף החדש, אם כן, הינם ראויים ועומדים בקנה אחד עם אינטרסים ציבוריים וממלכתיים. התעריף החדש מצוי במתחם התעריפים שנקבעו על ידי המחוקק הראשי ומחוקק המשנה בתקנות ההסדרים.
17. 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.
18. להלן, פירוט מאפייני השינוי, ההגדרה, המשמעות הכלכלית וההשלכות הנוגעות לשינוי דנן – בהתאם לנוהל שקבע המינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים:
- 18.1. הגדרת סוג נכס כפי שמופיע בצו המסים – "נכסים המשמשים לתחנת כוח";
- 18.2. מספר הסעיף של הנכס בצו המסים לשנת 2015 – פרק 3, תת-פרק 3.1, סעיף ה.1';
- 18.3. קוד הנכס בצווי המסים 2013 ו-2014 – צו המסים אינו כולל קוד לנכסים אלא מספר סעיף, כמפורט לעיל.

- 18.4. התעריף החל בשנת 2014 – 363.87 ₪ למ"ר ("נכסים המשמשים למתקני חשמלי") כאשר בפועל (בפשרה) חויב נכס מסוג זה לפי תעריף של 171.71 ₪ ("נכסים שאינם נכללים באחד מהסיווגים האמורים בפרק 3.1 זה (סעיפים א-ה' לעיל))";
- 18.5. התעריף בתוספת ההעלאה לפי תקנות הארנונה לשנת 2015 – 366.6 ₪ למ"ר או 173 ₪ למ"ר;
- 18.6. התעריף המבוקש לשנת 2015 – 158 ₪ למ"ר;
- 18.7. ההפחתה המבוקשת באחוזים (%) לעומת התעריף המאושר – כ- 56.9% (מהתעריף של "נכסים המשמשים למתקני חשמלי") ו כ- 8.67% מהתעריף בו חויבה תחנת כוח בפועל ("נכסים שאינם נכללים באחד מהסיווגים האמורים בפרק 3.1 זה (סעיפים א-ה' לעיל))";
- 18.8. סה"כ הפחתת הכנסה הנגזרת מהעלאה בסעיף הקודם – 4,151,557.20 ₪ מהתעריף של "נכסים המשמשים למתקני חשמלי" ו- 298,530 ₪ מהתעריף בו חויבה תחנת כוח הפועל ("נכסים שאינם נכללים באחד מהסיווגים האמורים בפרק 3.1 זה (סעיפים א-ה' לעיל))";
- 18.9. סה"כ שטח במ"ר שיושפע משינוי התעריף – 19,902 מ"ר;
- 18.10. מספר הנישומים - 1 (או. פי. סי.);
19. לאור האמור, מתבקשים כבוד השרים הנכבדים לאשר הוספת סיווג חדש לנכס מסוג "תחנת כוח" כך שהשטחים המבונים יחויבו בתעריף של 158 ₪.
20. להלן רשימת הנספחים המצורפים לבקשה זו:
- 20.1. ריכוז השינויים נשוא בקשת המועצה בטבלה - נספח א' לבקשה זו;
- 20.2. פרוטוקול ישיבת מליאת המועצה מיום 24.6.2014 – נספח ב' לבקשה זו;
- 20.3. צו המסים לשנת 2015 חוקי קיים- נספח ג'1 לבקשה זו;
- 20.4. צו המסים לשנת 2015 (כולל שינויים מבוקשים מודגשים ומסומנים בכוכבית) – נספח ג'2 לבקשה זו;

- 20.5. אישור היועץ המשפטי של הרשות, לפי הבקשה מוגשת בהתאם לתקנות- נספח ג' 3 לבקשה זו ;
- 20.6. צו מסים לשנת 2014- נספח ד' לבקשה זו ;
- 20.7. צו מסים לשנת 2013- נספח ה' לבקשה זו ;
- 20.8. נוסח ההודעה שנשלחה למחזיק טרם הגשת בקשה זו למשרד הפנים כולל אישור דואר רשום (1 הודעה לחברת או.פי.סי.)- נספח ו' לבקשה זו ;
- 20.9. אישור חתום על ידי היועץ המשפטי ועל ידי גזבר המועצה כי ההודעה נשלחה לכל הנישומים באופן אישי - נספח ז' לבקשה זו ;
- 20.10. בקשה לאישור חריג לשנת 2012 - נספח ח' 1 לבקשה זו ;
- 20.11. בקשה לאישור חריג לשנת 2013 - נספח ח' 2 לבקשה זו ;
- 20.12. טבלת פרטי התקשרות (בהתאם לטבלה שבנספח ג' לנוהל)- נספח ט' לבקשה זו ;
- 20.13. העתק טבלה של חלק מהרשויות הדומות הכוללות את הסיווג "תחנות כוח" והתעריף שבצידו, מצ"ב כנספח י' 1 לבקשה זו ;
- 20.14. העתק רשימת טווח התעריפים ומקומו של התעריף החדש במסגרתו, מצ"ב כנספח י' 2 לבקשה זו ;
- 20.15. העתק טבלה של הרשויות בהן קיימות תחנות כוח והכוללות את הסיווג "תחנות כוח" והתעריף שבצידו, מצ"ב כנספח יא' 1 לבקשה זו ;
- 20.16. העתק רשימת טווח התעריפים ומקומו של התעריף החדש במסגרתו, מצ"ב כנספח יא' 2 לבקשה זו ;
21. הנני לאשר, כיועצת המשפטית של המועצה האזורית תמר, כי בקשה זו מוגשת בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2000), התש"ס-2000.

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

עורכי דין ונוטריונים ATTORNEYS AT LAW AND NOTARIES

- 7 -

22. פרטי גזבר המועצה האזורית תמר (המשמש גם כמנהל מחלקת גביה) - מר ארז חנון בדש.
טלפון ברשות המקומית: 08-6688804; טלפון ישיר - 08-6688865; טלפון נייד - 050-5959195;
פקס: 08-6584250, 08-6688955; דוא"ל: erez@ma-tamar.co.il

23. 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

העתקים: מר דב ליטבינוף, ראש המועצה האזורית תמר
מר ארז חנון בדש, גזבר המועצה האזורית תמר