

החלטה על הטלת ארנונה לשנת הכספים 2021

דברי הסבר לשיבת המועצה הקבועה ליום 28.6.20

1. כללי ושיעור העדכון לשנת הכספים 2021

משרד הפנים פרסם את שיעור העדכון האוטומטי בארנונה לשנת 2021, המחושב לפי שיעור השינוי במדד משולב הכולל 50% ממדד המחירים לצרכן ו-50% ממדד השכר הציבורי, בתקופה שבין 20 במאי 2019 ל-20 במאי 2020 (מדד ידוע). שיעור ההתייקרות המחושב מסתכם ב-1.10%.

כידוע, אנו נמצאים בתקופת משבר קורונה אשר גרם לפגיעה כלכלית קשה בתושבים ובבעלי העסקים בכל המדינה ובפרט בתושבי ובעלי העסקים במועצה אזורית תמר אשר נשענת בעיקר על תיירות וחקלאות. שני ענפים אלו נפגעו כלכלית אנושות כתוצאה ממשבר קורונה אשר סופו אינו ידוע.

לפיכך, המועצה בעמדה, כי לאור תקופת משבר קורונה הפוקדת את המדינה אין מקום להעלות את תעריפי הארנונה בשיעור העדכון האוטומטי.

במידה והאמור יאושר, המועצה תפנה בבקשה לאישור חריג למשרדי הפנים והאוצר, כנדרש בדין.

2. "חאן" - הוספת הגדרה לפרק 2 "הגדרות" והוספת סיווג חדש ותעריף חדש בצידו בתת פרק 3.1 א. (5.3)

המועצה מבקשת להוסיף לפרק 2 - "הגדרות" הגדרה לנכס מסוג חאן, כלהלן: **"יחידת אירוח הבנויות מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, פלסטיק, בד, פח המהוות חלק ממתחם אירוח הכוללים לינה ושירותים נוספים הנלווים להם"** ולקבוע בצידו תעריף של 42.23 ₪.

התעריף בסך של 42.23 ₪ הינו במקום תעריף של 94.91 ₪ אשר חל על חאן אשר כולל יותר מ-10 יחידות אירוח (שכן חאן הכולל לא יותר מ-10 יחידות אירוח כלול בהגדרת צימרים ומחויב בתעריף של 42.23 ש"ח).

הוספת הסיווג והתעריף כאמור לכל סוגי החאן (גם כאלו שכוללים יותר מ-10 יחידות אירוח), נדרשת לאור העובדה, כי שטחי אירוח מסוג חאן אינם משתווים מבחינת אופי ומהות האירוח לסוג האירוח הניתן בבית מלון, אלא סוג ומהות האירוח דומה יותר לאירוח מסוג צימרים ולכן מתבקשת ההשוואה של חיוב בארנונה של נכס מסוג חאן לנכס מסוג צימרים.

יודגש, כי ללא הבחנה זו נוצר מצב לפיו חאן הכולל מעל 10 יחידות אירוח מחויב בארנונה בדיוק כפי שמחויב בית מלון בשטח שיפוט המועצה וזאת חרף הפער העצום הקיים בין שני סוגי נכסים אלו.

בד"כ האירוח בחאן הינו אירוח בתנאים פשוטים בשטח הכוללים יחידות אירוח הבנויות מחומרים קלים כגון עץ, מתכת, אוהל, לעיתים אף מדובר באוהלים גדולים הכוללים לינה משותפת, כמו גם כוללים החאנים לעיתים יחידות מטבח חיצוניות בשירות עצמי, יחידות למקלחות חיצוניות לעיתים אף משותפות וכדומה, ברי כי אין באמור כל דמיון לתנאים ולאופי האירוח המתקיים בבית מלון.

לפיכך, לעמדת המועצה, אין נפקא מינה אם החאן כולל 10 יחידות אירוח או יותר – מבחינת מהות השימוש ואופי האירוח הרי שלא מדובר באירוח בתנאים באופן ובצורה הניתנים במלונות, לפיכך לאור השוני המהותי בשימוש מתבקשת גם ההבחנה בתעריפים.

במידה והאמור יאושר, המועצה תפנה בבקשה לאישור חריג למשרדי הפנים והאוצר, כנדרש בדיון.

3. "מצללה" - הוספת הגדרה לפרק 2 "הגדרות" והוספת סיווג חדש לתת פרק 3.1 (1.3)

המועצה מבקשת להוסיף לפרק 2 - "הגדרות", הגדרה לנכס מסוג "מצללה", כלהלך-
"שטחים המשמשים להצללה בשטח בית המגורים יחויבו ב- 30% משטחם" התעריף של 36.23 ₪ הינו התעריף בו שטחים אלו מחויבים גם כיום.

מועצה אזורית תמר נמצאת בחבל הארץ החם ביותר אשר תושביה סובלים במרבית מחודשי השנה ממזג אוויר קשה הכולל מכות חום קיצוניות.

בניגוד לחלקי הארץ האחרים, באזור הייחודי בו נמצאת המועצה, תושבי המועצה לא יכולים לקיים כלל אורח חיים נורמאלי ללא שימוש בשטחי הצללה אשר מגנים עליהם מפני החום היוקד ומכות הזבובים הקשות אתגר נוסף בקיום חיים באזור זה.

לפיכך, לא קיימים בתי מגורים בשטח שיפוט המועצה אשר אין בהם הצללה כזו או אחרת.

שטחי ההצללה אינם נועדו להפקת הנאה כלשהי מצד התושבים אלא הם מהווים הלכה למעשה צורך קיומו של התושבים אשר בלעדיו לא ניתן לקיים חיים באזור זה.

יובהר, כי התעריף העומד בצד סיווג "מבנה למגורים" שבשטח שיפוט המועצה הינו בסך של 36.23 ₪. באותו אופן גם מחויבים כיום שטחי ההצללה (זאת לאור שיטת החישוב הקבועה בצו הארנונה של המועצה).

מחד גיסא, שיטת החישוב של המועצה (ברוטו- ברוטו) כוללת חיוב בארנונה של שטחי ההצללה כאמור, מאידך גיסא, הצורך בשטחי הצללה הינו צורך קיומי אשר בלעדיו לא ניתן לקיים חיים ולגור בחבל ארץ זה.

לפיכך, בהינתן נסיבות אלו, אין מחלוקת כי ששטחי ההצללה אינם שווי ערך כלכלי לשטחי המגורים הבנויים. לכן ראוי, כי שטחים אלו יחויבו בארנונה רק ב- 30% משטחם אשר מבטא את האיזון הנכון בין מחד גיסא החובה הקיימת בצו הארנונה לחייב שטחים אלו ומאידך גיסא העובדה, כי השימוש בשטחים אלו הינו צורך קיומו של התושבים.

במידה והאמור יאושר, המועצה תפנה בבקשה לאישור חריג למשרדי הפנים והאוצר, כנדרש בדין.

4. "סטודיו לאמן" - הוספת הגדרה לפרק 2 "ההגדרות" והוספת סיווג ותעריף לתת פרק 3.1 (11.1)

המועצה מבקשת להוסיף בפרק ההגדרות, הגדרה לנכס מסוג: **"סטודיו לאמן", כלהלן :**
"ייחשב מבנה אשר השימוש שנעשה בו הינו אך ורק לצורך עבודות אומנות ולא לשום מטרה אחרת /או שימוש אחר ובכלל זה תצוגה, מכירה, הוראה וכיוב" ולקבוע לצידו תעריף של 47.95 ₪.

כפי שמתקיים ומקובל גם ברשויות אחרות בארץ ומתוך מטרה ורצון לעודד אמנים בשטח שיפוט המועצה, המועצה מבקשת להבחין בין מקום המשמש לצורך עסקי והפקת רווחים כספיים לבין מקום המשמש אמן להפקת יצירותיו.

לפיכך, מתבקש הוספת הסיווג כאמור המתייחס לנכס בו מבוצעות עבודות אומנות שלא לצרכים עסקיים מסחריים ומתבקש התעריף שבצידו בסך של 47.95 ₪ המהווה את התעריף המינימאלי לתעשייה הקבוע תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות),
תשס"ז-2007 (להלן: **"תקנות ההסדרים"**).

במידה והאמור יאושר, המועצה תפנה בבקשה לאישור חריג למשרדי הפנים והאוצר, כנדרש בדין.

5. הוספת סיווג חדש המתייחס לוועד מקומי/אגודה שיתופית בתת פרק 3.1 (14)

המועצה מבקשת להוסיף סיווג חדש בתת פרק 3.1 (14), כלהלן: "משרדים, מחסנים, ומועדוני תרבות לרבות חדרי החשמל שמשרתים אותם, המשמשים אגודה שיתופית או וועד מקומי במתן שירותים לתושבי היישוב שלא תמורת תשלום" כשהתעריף המבוקש בצד הסיווג כאמור הינו 36.23 ₪.

לפי צו הארנונה של המועצה, נכסים מסוג משרדים מחסנים ומועדוני תרבות מחויבים במסגרת הסיווג "משרדים, שירותים ומסחר למעט מתקני חשמל" שבצידו תעריף של 71.68 ₪ וחדרי חשמל מחויבים בצו הארנונה של המועצה לפי הסיווג "נכסים המשמשים למתקני חשמל ולמתקני תקשורת למעט תחנות כוח וזאת למרות האמור בסעיפים א' ו- ב' לעיל" שבצידו תעריף של 397.3 ₪.

כידוע, השלטון המקומי במרחב הכפרי בנוי כמערכת דו-רבדית, בה הוועד המקומי מהווה את הרובד התחתון והמועצה האזורית את הרובד העליון. הזיקה בין היישוב למועצה האזורית עוברת דרך הוועד המקומי.

מעמדו המשפטי של הוועד המקומי מעוגן בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תש"ח – 1958, שם נקבע כי "כל יישוב יתנהל על ידי ועד מקומי" (סעיף 90 לצו).

מועצה אזורית תמר כוללת 6 יישובים כאשר החיים ביישוב מתנהלים באמצעות וועדים מקומיים/אגודות שיתופיות (לעיתים אף קיימת זהות וועדים), אשר מתפקדים "כרשות קטנה" בתוך היישוב ומעניקים לתושבי היישוב שירותים מוניציפאליים ללא תשלום.

לצורך האמור מחזיק הוועד המקומי בנכסים מסוג משרדים, מחסנים, חדרי חשמל, בהם הוא מנהל את הנהלת החשבונות של היישוב, מאחסן ציוד מסוג כיסאות, שולחנות המשרתים את תושבי היישוב בעת עריכת מפגשים חברתיים ישיבות, חדרים המשמשים כמועדונים בהם נפגשים התושבים ביישוב ומתקיימות ישיבות, כמו גם הוועד המקומי/האגודה השיתופית מחזיקים בחדרי חשמל אשר מספקים חשמל לנכסים אלו.

ברור, כי השימוש אשר הוועד המקומי מבצע בנכסים אלו אינו מהווה פעילות עסקית מסחרית אלא פעילות הכוללת סוג של מתן שירותים מוניציפאליים לתושבים ביישובים.

בפסיקת בית המשפט העליון בעניין עע"מ 9662/16 **התיאטרון הלאומי הבימה נ' עיריית תל אביב- יפו** (26.9.19) (להלן: "**פרשת הבימה**"), נקבע, כי המונח "משרדים שירותים ומסחר" שבתקנות ההסדרים והקיים בצו הארנונה של המועצה, מתייחס לפעילות עסקית מסחרית ולא מתייחס לשירותים/פעילות של גופים ציבוריים אשר אינם פועלים למטרות רווח כדוגמת הוועד המקומי/האגודה השיתופית.

לפיכך, המועצה מבקשת לקבוע סיווג חדש בתת פרק 3.1 לצו הארנונה "נכסים התחומי יישובים מוכרזים", לסוג שימושים אלו אשר אינם משמשים למטרה עסקית כללית וכן לקבוע תעריף בצד השימושים כאמור שהינו זהה לתעריף החל על בתי המגורים של התושבים ואשר עומד על 36.23 ₪, אשר הלכה למעשה הולם את השימוש שנעשה בנכסים אלו.

במידה והאמור יאושר, המועצה תפנה בבקשה לאישור חריג למשרדי הפנים והאוצר, כנדרש בדין.

6. הפחתות בתעריפים הקשורים בחקלאות: מבנים המשמשים לחקלאות – תת סיווג 3.1 ד' ו אדמה המשמשת לחקלאות – תת פרק 3.3 (1)

"מבנים המשמשים לחקלאות, לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית (וזאת למרות האמור בסעיפים א' ו- ב' לעיל) " הפחתת התעריף בתת סיווג 3.1 ד' מתעריף של 5.14 ₪ לתעריף של 1 ₪.

"אדמה אשר משמשת לחקלאות (למעט מרעה) במשך כל השנה או במקצתה" – הפחתת התעריף בתת סיווג 3.3 (1) מתעריף של 0.0631 ₪ לתעריף של 0.03155 ₪.

תושבי מועצה אזורית תמר מתפרנסים מחקלאות המהווה את נשמת אפה של ההתיישבות בחבל ארץ זה.

לאור המשבר העמוק הקיים בענף החקלאות, בין היתר בשל חוסר בעובדים זרים במשך תקופה ממושכת שהחלה עוד בשנת 2008 ולאור משבר הקורונה שפגע אנושות בענף החקלאות אשר מלכתחילה הגיע לפתחו של המשבר במצב קשה, חקלאים רבים המתגוררים בשטח השיפוט של המועצה והמתפרנסים מענף החקלאות נקלעו למצב כלכלי קשה מאוד הדורש מתן סיוע מידי.

המועצה אשר מכירה בחשיבות של המשך קיום ענף החקלאות במדינה, נרתמה וממשיכה להירתם כדי לסייע לחקלאים בדרכים שונות במסגרת האפשרויות החוקיות העומדות לרשותה לרבות בעניין חיובי הארנונה המוטלים על העוסקים בחקלאות.

יצוין, כי גם המדינה במסגרת התיקון מיום 14.12.2017 לתקנות הסדרים, הפחיתה את התעריף המינימאלי הקבוע בצד הסיווג "מבנה חקלאי" מתעריף של 0.28 ₪ לתעריף של 0.1 ₪, אף זאת נעשה מתוך הכרה במשבר העצום הקיים בענף החקלאות בארץ ומתוך הכרה בחשיבותו ורצון לאפשר לרשויות מקומיות להפחית את תעריפי הארנונה שהן גובות עבור נכסים שהשימוש בהם הוא לצרכי חקלאות.

זאת ועוד- לאחר בדיקה השוואתית בין התעריפים בהם מחויבים החקלאים בשטח שיפוט המועצה לבין תעריפים בהם מחויבים חקלאים בשטח השיפוט של רשויות דומות (הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינה סוציו אקונומית), הוחלט על הפחתה בצו הארנונה של התעריפים שעומדים בצד הסיווג של "מבנים המשמשים לחקלאות" ו "אדמה חקלאית", כפי שפורט לעיל (מצ"ב **כנספת א'** לדברי ההסבר ההשוואה שנערכה בין הרשויות כאמור ומיקום המועצה בטווח תעריפים המוטלים על נכסים מסוג "מבנים לחקלאות" ו- "אדמה חקלאית" ברשויות דומות).

במידה והאמור יאושר, המועצה תפנה בבקשה לאישור חריג למשרדי הפנים והאוצר, כנדרש בדין.

7. כללים ומועדי תשלום - פרק 4 לצו הארנונה **פרק 4 – כללים ומועדי תשלום**

המועצה ביצעה שינוי במועדי התשלומים של הסדר התשלומים הדו חודשי באופן שהם ישולמו עד ה- 25 בכל חודש אי זוגי במקום עד ה- 16 לכל חודש אי זוגי כפי שהיה קודם לכן.

מטרת השינוי: להקל על הנישומים שבשטח שיפוט בעניין אופן תשלום חיובי הארנונה.

יובהר, כי שינוי זה אינו דורש את אישור שרי הפנים והאוצר.

יצוין, כי לדברי הסבר אלו מצורף טיוטא של צו הארנונה לשנת הכספים 2021 הכולל את האמור בדברי ההסבר.

בברכה,

יובל מסילתי
מנכ"ל ומנהל כספים