



30/5/2024

לכבוד,

מר _____
חבר המועצה המקומית.

אדון נכבד,

הנדון : הזמנה לישיבת מליאה לא מן המניין מס' 2/2024

הנדן מוזמן/ת בזאת לישיבת מליאת המועצה לא מן המניין אשר תתקיים ביום שני 10/6/2024 בשעה 18:00 באולם הישיבות בבניין המועצה :

על סדר היום :

- 1) צו המיסים ארנונה לשנת 2024 .
מצ"ב דברי הסבר על ידי גזבר המועצה .

בכבוד רב ,

נאהדה מנסור - מנכ"לית המועצה

העתקים :

- מר אחמד דבאח – ראש המועצה
- בכירי המועצה , יועמ"ש , גזבר , מבקר פנים .
- גברת היפא אסדי – יועצת מעמד האישה
- מר עפוף אבו מוך – חשב מלווה



30/5/2024

לכבוד

מר דבאח אחמד-ראש המועצה המקומית
חברי המועצה הנכבדים

א.נ.

הנדון: עדכון תעריף הארנונה לשנת 2024 - העלאה חריגה

ארנונה היא מס שנתי המוטל על תושבי המדינה המחזיקים בנכס ונגבה על ידי הרשות המקומית ומטרתה לממן את הפעילויות השונות של הרשות. בהתאם לחוק, משרד הפנים איננו אחראי על גביית מיסי ארנונה. על הגבייה אחראית הרשות המקומית, בה מצוי הנכס. הרשות המקומית רשאית לתת הנחה במיסי ארנונה בהתאם להוראות הדין, ביניהן: מבחן הכנסה, נכות ומעמד של אזרח ותיק, בנוסף לרשות המקומית הסמכות לפרישת תשלומים או מחיקת חובות ארנונה. רשות מקומית המעוניינת להעלות את תעריפי הארנונה נדרשת לקבל את אישור שרי הפנים והאוצר לשינוי צו המיסים.

העלאה חריגה :

לאור המצב הכספי שנקלעה אליו הרשות המקומית בעקבות מלחמת חרבות הברזל והקיצוצים המתבקשים במענקי משרד הפנים והמשרדים השונים, ולאחר שליחת התקציב שאושר לאחרונה על ידי הרשות, המועצה נתבקשה להכין תקציב דו שנתי כולל תוכנית התייעלות.

כצעד ראשון בתוכנית התייעלות הננו להציע העלאה חריגה בתעריף הארנונה לשנת 2024 בשיעור 7.32% בנוסף לעדכון על פי חוק ההסדרים למשק בשיעור 2,68%, כך שסך ההעלאה תעמוד על 10% מצטברת.

כפי שהנחיות, שיעור התוספת חריגה תהיה מוטלת על כל הסיווגים של צו הארנונה לשנת 2024 ואליך.

סיווגים חדשים :

2.16-ראה בגוף הצו סוג נכס, הסווג ישמש לחיוב חוות חקלאיות וחוות סוסים.

הנחות בארנונה :

- הרשות תפעל בהתאם לחוק ההסדרים למשק.
- הנחנה מקסימאלית עד 70%.



להלן טבלת התעריפים המעודכנת:

צו ארנונה לשנת 2024 - עדכון בקשה להעלאת חריגה בתעריף הארנונה לשנת 2024

מס	פרטים	סוג נכס	שער ארנונה 2021 ₪ למ"ר	שיעור ארנונה בש"ח למ"ר שנת 2022	שיעור ארנונה ראשוני בש"ח למ"ר שנת 2023	תעריף ארנונה 2024 בש"ח למ"ר לפני העדכון	תעריף ארנונה 2024 - מעודכן
1.	מבנה מגורים לכל מבנה מגורים שגגו מבטון ו/או רעפים לכל מ"ר	100	36.083	36.776	37.279	38.278	41
2.	משרדים שירותים ומסחר						
2.1	שרותים ומסחר	103	72.180	73.168	75.128	75.128	80.48
2.2	חנויות ומכולת	200	72.180	73.168	75.128	75.128	80.48
2.3	בתי קפה ומסעדות	201	72.180	73.168	75.128	75.128	80.48
2.4	עסקים	300	72.180	73.168	75.128	75.128	80.48
2.5	סוכנות דואר	190	72.180	73.168	75.128	75.128	80.48
2.6	חנויות שונות	202	72.180	73.168	75.128	75.128	80.48
2.7	אולמות חתונות משחקים וספורט	301	72.180	73.168	75.128	75.128	80.48
2.8	מתקנים לחלוקת דואר	304	139.937	141.854	145.655	145.655	156.04
2.9	משרדים	800	72.180	73.168	75.128	75.128	80.48
2.10	מרפאות	801	72.180	73.168	75.128	75.128	80.48
2.11	מחסנים - עסקיים	900	36.064	36.558	37.537	37.537	41.29
2.12	מחסנים - למיגורים	910	18.355	18.606	19.104	19.104	21.01
2.13	חברת חשמל - מתקנים	703	72.180	73.168	75.128	75.128	80.48
2.14	חברת בזק - מתקנים	704	72.180	73.168	75.128	75.128	80.48
2.15	חניונים	905	1.484	1.504	1.544	1.544	1.654
	חנות סוסים	12					
3.2.	מלאכה						
16							
3.1	בתי בד עונתי	402	48.734	49.401	50.724	50.724	54.34
3.2	מוסכים ונגריות	403	48.734	49.401	50.724	50.724	54.34
3.3	מאפיה	405	48.734	49.401	50.724	50.724	54.34
3.4	בתי דפוס	406	48.734	49.401	50.724	50.724	54.34
3.5	מסגרות ואלומיניום /מפעלי ייצור	407	48.734	49.401	50.724	50.724	54.34
4	בריכות מים- מקורות	820	107.925	109.403	112.335	112.335	120.34
5.	בריכות שחיה	903	36.637	37.138	38.133	38.133	40.85
6.	מבנים ואדמות חקלאיות						
6.1	בניין חקלאי	960	11.366	11.521	11.829	11.829	12.673
6.2	רפתות ולולים	970	1.388	1.407	1.444	1.444	1.547
7.	קרקע תפוסה						
7.1	קרקע תפוסה לעסקים	700	7.837	7.944	8.156	8.156	8.738
7.2	אדמה מסביב לבריכה	904	1.388	1.407	1.444	1.444	1.547

בכבוד רב

אסדי יוסף- גזבר המועצה המקומית

פרק ג' – בקשה לאישור העלאה חריגה

פריסה של העלאת התעריף כפי שיאושר לגבי נישומים קיימים:

א. בכל מקרה שבו חלה ההעלאה המבוקשת על נישומים קיימים (בסיווג או בתת-סיווג), תיעשה פריסה של העלאת התעריף כפי שיאושר, על פני 5 שנים לכל היותר, כך שלא יעלה בשנה אחת בשיעור של יותר מ-7.5% כולל שיעור העדכון בסיווגים שאינם למגורים ו-10% כולל שיעור העדכון בסיווג מגורים (להלן – **תעריף קטום**).

יובהר, כי על מנת להבטיח שבחלוף 5 שנים לא ייווצרו שני תעריפי ארנונה שונים בנסיבות האמורות, גם לגבי נישומים חדשים לא תחול בשנה הנוכחית העלאה של למעלה מ-50% לנכסי מגורים ו-37.5% לנכסים שאינם למגורים, כולל שיעור העדכון שיחול באותה שנה כדין.

ב. במקרה שבו הרשות המקומית ביקשה במסגרת בקשתה העלאה בשיעור קטן יותר מהתעריף הקטום, יאושר שיעור ההעלאה לפי בקשתה, והכל בהתאם לתעריף שיאושר.

ג. על אף האמור בסעיף (א) לעיל, בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן ניתן יהיה לאשר העלאת תעריף בשיעור גבוה מהאמור שם:

1) במקרה שבו הבקשה להעלאה חריגה תואמת תכנית הבראה או התייעלות שאושרה על ידי משרד הפנים;

2) במקרה שבו התעריף בצו המסים התקף של הרשות המקומית נמצא בפער שעולה על 25% מהתעריף של הסיווג הראשי לפי קבוצת ההשוואה על פי המודל להשוואת תעריפי ארנונה עבור נכסים שאינם למגורים או לפי התעריף הקבוצתי עבור נכסים למגורים, לפי העניין, תתאפשר העלאה עד לתעריף זה.

3) במקרה שבו הבקשה להעלאה חריגה תואמת מתווה כלכלי של רשות מקומית שהוקמה בין השנים 2021-2024, לצורך התייצבותה הכלכלית.

אישור לפריסה לא יצריך את הרשות המקומית להגיש בקשה בכל שנה מחדש. האישור יינתן לשינוי התעריף אך היישום בלבד והגדלת החיוב הוא שיבוצע באופן הדרגתי.

6. מגבלות העלאה בסיווג ראשי מגורים:

בהינתן שתעריף הארנונה למגורים נמוך מהתעריף הקבוצתי או גבוה ממנו בפחות מ-15%, תאושר העלאה, ובלבד שיתקיימו התנאים המצטברים הבאים:

א. ההעלאה המרבית האפשרית היא עד לתעריף שהינו גבוה ב-15% מהתעריף הקבוצתי.

ב. אזורי סטטיסטיים יסווגו במטריצה בהתאם לדירוג החברתי-כלכלי של האזור הסטטיסטי, ובהתאם ייקבע התעריף הקבוצתי של האזור כאמור. ניתן לבצע זאת באמצעות בקשה להגדיר אזורי ארנונה נפרדים.

ג. יישובים במועצות אזוריות יסווגו במטריצה בהתאם לדירוג החברתי-כלכלי של היישוב, ובהתאם ייקבע התעריף הקבוצתי של היישוב.

ד. בכל מקרה וכאמור לעיל, שיעור החיוב לנישום קיים לא יעלה על 10% לשנה כולל שיעור העדכון (ניתן לאפשר פריסה על פני עד 5 שנים על מנת להגיע לתעריף ההעלאה המרבי).

7. מגבלות העלאה בסיווג ראשי שאינו מגורים:

א. תעריף הארנונה שלא למגורים נמוך מהתעריף של קבוצת ההשוואה לפי המודל להשוואת תעריפי ארנונה.

ב. ככל שבקשת הרשות היא להעלאה לסיווג ראשי במלואו או ברובו (מעל 50% מהשטח המחויב לפי טבלת שטחים וגבייה בדו"ח הכספי המבוקר האחרון), וככל שתעריפי הרשות לסיווג מגורים, לפי צו המסים התקף של הרשות המבקשת, נמוכים בהשוואה לתעריף הקבוצתי, היא תידרש להעלאה בשיעור דומה לזה שהיא מבקשת גם לסיווג מגורים, כתנאי לאישור בקשתה (כאמור, האמור אינו חל בבקשה להעלאת תעריף תת-סיווג, שאינו עולה על 50% מהשטח המחויב באותו סיווג ראשי). זאת, למעט במצב שבו תעריף הסיווג הראשי נמוך משמעותית (25% ומעלה) מתעריף קבוצת ההשוואה על פי המודל להשוואת תעריפי ארנונה, שאז לא תידרש העלאה מקבילה בנכסים למגורים.

ג. בכל מקרה וכאמור לעיל, שיעור החיוב לנישום קיים לא יעלה על 7.5% לשנה כולל שיעור העדכון (ניתן לאפשר פריסה על פני עד 5 שנים על מנת להגיע לתעריף ההעלאה המרבי).

<p>בקשה להעלאה חריגה, המבוססת על התחייבות הרשות המקומית להעלות תעריפי הארנונה, כפי שנקבעה בתכנית הבראה או התייעלות שאושרה על ידי משרד הפנים.</p>	<p>.8</p>	<p>העלאה חריגה לרשות מקומית בתכנית הבראה או התייעלות</p>
<p>בקשה להעלאה חריגה של רשות מקומית שהוקמה בין השנים 2021-2024, המבוססת על מתווה כלכלי ארוך טווח הנועד לאפשר לרשות המקומית להתייצב כלכלית על מנת שתוכל לממן שירותים מוניציפאליים באיזון תקציבי, תאושר עד לשיעור של 7.5%, <u>לא כולל</u> שיעור העדכון. ההעלאה תתאפשר אם וככל שתהיה זו העלאה גורפת (שתחול על כלל נכסי הרשות המקומית, למגורים ושאינם למגורים, בשיעור זהה).</p>	<p>.9</p>	<p>העלאה חריגה לרשות מקומית שהוקמה בין השנים 2021-2024</p>
<p>בקשה להעלאה חריגה לסיווג ראשי, כאשר התעריף הקיים נמוך בשיעור של לפחות 25% מהתעריף של קבוצת ההשוואה לפי המודל להשוואת תעריפים, תאושר עד לתעריף קבוצת ההשוואה כאמור.</p>	<p>.10</p>	<p>העלאת תעריף קיים נמוך במיוחד</p>

<p>בקשה להעלאה חריגה לנכסים האמורים, תאושר בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:</p> <p>א) הרשות המקומית זכאית לקבלת מענק איזון בשנת 2023;</p> <p>ב) הבקשה היא להעלאת תעריפים לסיווגים הראשיים או לתתי-הסיווגים הנכללים בסיווגי "משרדים, שירותים ומסחר", "תעשייה" או "מלאכה", ככל שתעריפי הארנונה הקבועים להם בצו הארנונה התקף של הרשות המקומית נמוכים מהתעריפים הנדרשים לסיווגים אלו, כפי שנקבעו לאותה רשות מקומית, בהתאם לנוסחת מענק האיזון;</p> <p>ג) שיעור ההעלאה המרבי לא יעלה על 7.5% כולל שיעור העדכון או על הפער שבין תעריפי הארנונה הקיימים לתעריפי הארנונה שנקבעו לפי נוסחת מענק האיזון לגבי אותה רשות מקומית, לפי הנמוך מביניהם;</p> <p>אף אם יתקיימו התנאים לעיל, לא תאושר בקשה להעלאה חריגה כאשר הרשות המקומית המבקשת פועלת ברמת יעילות כספית נמוכה משמעותית, לפי אחד מפרמטרים אלה: שיעור גביה נמוך מ-85%, גרעון שוטף בשיעור של 1% ומעלה, גרעון מצטבר בשיעור של 17.5% ומעלה. זאת, למעט אם מדובר ברשות שנמצאת בתכנית הבראה או התייעלות או שמונה לה חשב מלווה.</p>	<p>11.</p>	<p>העלאה חריגה לנכסים מסוג "משרדים שירותים ומסחר", "תעשייה" ו"מלאכה" לרשויות מקבלות מענק איזון</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------