

## איחוד צווי ארנונה בנימינה- גבעת עדה

מליאת מועצת בנימינה-גבעת עדה אישרה את צו הארנונה המאוחד לשנת 2018 ושיטת חישוב ארנונה אחודה למושבות. צו הארנונה המאוחד כולל בין היתר השוואה של תעריפי ארנונה למגורים בין המושבות. מליאת המועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה אישרה אמש (4.9.2017) צו ארנונה מאוחד לשתי המושבות שמחליף את שני הצווים הנפרדים שהיו נהוגים עד כה. כמו כן, אישרה המועצה שיטה חישוב אחודה בארנונה כלומר שיטה שבה מחושבים ומסווגים את שטחי הנכסים בארנונה בצורה זהה.

### רקע

השוואת תעריפי הארנונה ושיטת חישוב הארנונה בין שתי המושבות הינם תהליך שהיה אמור להתבצע עם איחוד המושבות למועצה אחת. למרות איחוד הרשויות לרשות מאוחדת חדשה לא אוחדו צווי הארנונה ולמרבה הצער גם חוקים אחרים. תהליך האיחוד המתבצע כעת הינו תהליך ארוך ומורכב, הכולל השוואת תעריפים ואיחוד שיטת חישוב. איחוד צווי הארנונה, שאושר כאמור השבוע במליאת המועצה, מטפל בתעריפים ובשיטת החישוב.

חשוב לציין שמהלך איחוד הצווים מתבצע ע"י התאמה של התעריפים בגבעת עדה לתעריפי בנימינה, משני טעמים: האחד, תעריפי המגורים והעסקים בבנימינה טרם האיחוד היו ועדיין ברובם הגדול גבוהים יותר, והשני, המועצה הינה רשות גרעונית. יש לציין כי הפערים בין המושבות יצרו תחושת אפליה במגזרים מסוימים.

### משמעויות

חשוב לציין שחיוב הארנונה למגורים בכל סוגי הנכסים למגורים בבנימינה יישאר ללא שינוי ( למעט העדכון האוטומטי של משרד הפנים המחוייב על פי חוק).

בגבעת עדה ביצעה המועצה שני שינויים:

שינו אחד מפחית את חיוב הארנונה שכן במסגרתו מופחתים השטחים המחושבים לארנונה.

שינוי שני מעלה את חיוב הארנונה ובמסגרתו מועלה ומותאם תעריף הארנונה למגורים בגבעת עדה לתעריפי בנימינה (שינוי אשר פעימתו הראשונה אושרה כבר ב-2016 אך לא אושרה ב-2017 פעימתו השנייה)

המטרה בשקלול שני השינויים יחדיו היא לשמור על חיוב ארנונה כולל זהה ככל האפשר לחיוב שהיה.

במידה ושיטת חישוב הארנונה האחודה תאושר, לא יכלול חיוב הארנונה בגבעת עדה, שטח שמתאים להגדרה של מרפסת מקורה פתוחה לרבות גגונים וסככות, כפי שהוא אינו נכלל בבנימינה. שינוי זה מהווה הפחתה בחיוב הארנונה במקביל להעלאת התעריף לסיווג העיקרי במגורים. מרתפים ומחסנים (שיש להם סווג משלהם) יבחנו לאור שיטת החישוב בבנימינה ויחויבו בהתאם. חשוב לציין שחיוב הארנונה הכולל במועצה בכל סיווג יישאר כמעט ללא שינוי.

בארנונה לעסקים ומסחר בוצע שינוי דומה שמעלה את התעריף לסיווג עיקרי ומוסיף סיווג משנה תוך שמירה על חיוב זהה.

### שיקולים ואילוצים נוספים

חשוב לציין שאיחוד הצווים והשיטה התקיים מתוך ראייה לבצע את השינוי המשפיע על מינימום חייבים, במינימום תוספת, תוך שמירה על חיוב זהה לתושבים משתי המושבות עבור אותו סיווג ככל האפשר.

השינויים מתבצעים מטבע הדברים, עבור נכסים שונים באופיים ומשכך ההשפעה על כל נכס יכולה להיות שונה שינוי יכול לא להשפיע על חיוב הנכס, לעיתים להפחית את החיוב בגין הנכס ולעיתים להעלות את החיוב בגינו.

חשוב גם לציין שהעלאת הארנונה שאמורה הייתה להתבצע באופן מלא בשנת 2016 פוצלה לשתי פעימות אשר רק אחת מהן אושרה (הפעימה השנייה לא אושרה בשנת 2017) ושינוי זה משפיע על הבקשה לשנת 2018.

#### השפעות ממשלתיות וחיצוניות

אישור הבקשה לשיטת חישוב אחודה ייצור סוף סוף שוויון בחישוב בין הנישומים השונים בכל סוגי הנכסים, בארנונה למגורים ובארנונה שאינה למגורים. חשוב לציין שבמסגרת תכנית ההתייעלות בה מצוייה המועצה ההחלטה לסיים את האיחוד נוגעת בהיבטים רבים כגון הכנת תכנית מתאר למועצה המאוחדת, חקיקת חוקי עזר לרשות המאוחדת, איחוד צווי ארנונה ועוד. פעולות אשר יתרמו ל שוויון בין התושבים, ליעילות התפעולית, לאיתנות הפיננסית לשנים רבות. מעבר למתבקש מתוקף האיחוד בין המושבות חשוב לציין שקיימות גם השפעות למדיניות הממשלה. על-פי מדיניות זו מוטלות עוד ועוד משימות בעלות משמעות תקציבית על הרשויות בגין מתן השירותים לתושבים. המדובר בשירותים שבעבר המדינה סבסדה או תמכה באופן חלקי ע"י משרדי הממשלה. תמיכה זו מצטמצמת אף יותר גם בשל היותנו מדורגים בדרוג 8 במדד הסוציו אקונומי. השפעות אלו ניכרות בין היתר במשק החינוך, בתוספת תקנים ייעודיים שממומנים באופן חלקי ועוד. כפועל יוצא מכך, הרשויות - ובכללן מועצה מקומית בנימינה-גבעת עדה המבקשות לספק לתושביהן שירותים מקיפים ואיכותיים, מוצאות עצמן בהיעדר תמיכה ממשלתית ולאור קיומן של גירעונות עבר תחת נטל כספי כבד. משכך לא ניתן לאשר הקטנת חיוב בארנונה על פי הוראות משרד הפנים והאוצר.

#### משמעויות נוספות

מתוך צו הארנונה החדש עולה כי למרות השינויים הרבים לא יחול כל שינוי בתעריפים למרבית התושבים ( למעט העדכון האוטומטי של משרד הפנים). כך, הארנונה בבנימינה נותרה למעשה כפי שהייתה, לכל סוגי הנכסים למגורים. גם הארנונה לבתים משותפים בשתי המושבות לא השתנתה (במקרה זה גם בגבעת עדה נשארה ללא שינוי).

צו הארנונה המאוחד לשנת 2018 כולל גם שינויים לסיווגים, תעריפים ושיטת חישוב אחודה בשתי המושבות בנכסים בארנונה שאינה למגורים, שינויים אשר כוללים בחלקם העלאות ועדכונים שהתאימו את החיוב בין המושבות. כמו כן הצו כולל סיווגים חדשים המותאמים למציאות חיינו ומתוך ראייה עתידית.

המועצה פועלת במקצועיות ובאחריות כדי להעניק לתושבים סל שירותים איכותי מקיף ושווה, בד בבד עם חתירה לאיזון ולאיתנות כלכלית.