

דברי הסבר לטיטוט הצעת צו הארנונה לשנת הכספים 2027

רקע

בהתאם להוראות חוק ההסדרים במשק המדינה, נדרשת מליאת המועצה לאשר את צו הארנונה לשנת הכספים 2027.

צו הארנונה הוא אחד מהכלים המרכזיים העומדים לרשות המועצה לצורך הבטחת יציבות הכלכלית והמשך אספקת שירותים מוניציפליים איכותיים לתושבים. מעבר לקביעת תעריפי הארנונה, הצו מסדיר את סיווגי הנכסים, אזורי החיוב, ההנחות והוראות הגבייה, ומבטיח כי מערכת החיוב של המועצה תהיה מעודכנת, ברורה ותואמת את הוראות הדין.

הצעת צו הארנונה לשנת 2027 מבוססת על שלושה רכיבים מרכזיים:

- עדכון אוטומטי של תעריפי הארנונה בהתאם לנוסחה הקבועה בחוק, בשיעור של 3.05%.
- השלמת יישום המתווה הרב-שנתי להעלאה חריגה בארנונה, שאושר על ידי מליאת המועצה בשנת 2022 ואושרר מחדש בשנת 2024, באמצעות השלמת הפעילות שטרם מומשו בפועל בשיעור כולל של 3.75%, בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר.
- מספר התאמות מקצועיות בצו הארנונה, שנועדו לייצר אחידות, בהירות ועדכון של הסיווגים וההגדרות.

הרקע למתווה הרב-שנתי

בשנת 2022 קיבלה מליאת המועצה החלטה על יישום מתווה רב-שנתי של העלאה חריגה בארנונה בשנים 2023–2027, מתוך הבנה כי קיים פער מבני בין הכנסות המועצה לבין הוצאותיה, וכי נדרש טיפול הדרגתי ואחראי לאורך מספר שנים.

המתווה נועד לאפשר למועצה לצמצם את הפער התקציבי תוך הימנעות מהעלאה חדה וחד-פעמית, ומתוך רצון לייצר ודאות הן לציבור והן למערכת התקציבית של המועצה.

מליאת המועצה הנוכחית בחרה להמשיך ביישום המתווה מתוך אחריות להמשך חיזוק איתנותה הפיננסית של המועצה.

עם זאת, הפעימה החריגה שתוכננה לשנת 2026 לא אושרה על ידי משרד הפנים עקב שינוי הנחיות מאוחר ברמה הארצית, ולכן לא מומשה בפועל. כתוצאה מכך, מוצע במסגרת צו הארנונה לשנת 2027 להשלים את שתי הפעילות האחרונות של המתווה, בהתאם לאישור החרג המבוקש משרי הפנים והאוצר.

אופקים את הבית

www.bin-ada.co.il
facebook.com/bin.ada.2003

פקס: 04-6288253
פקס: 04-6388583

טלפון: 04-6186400
טלפון: 04-6388125

בנימינה רחוב קרן היסוד 3, ת.ד. 8, 30550
גבעת עדה רחוב הראשונים

השינויים הכלכליים מאז אישור המתווה

מאז אושר המתווה בשנת 2022 השתנתה באופן משמעותי המציאות התקציבית שבה פועלת המועצה.

בשנת 2026 לא אושרה על ידי משרד הפנים הפעימה החריגה שתוכננה במסגרת המתווה הרב-שנתי, וכתוצאה מכך נגרע מתקציב המועצה מקור הכנסה של כ-1.6 מיליון ש"ח. במקביל, נדרשת המועצה להתמודד עם גידול משמעותי בהוצאותיה, הנובע בין היתר מהפחתת מענק האיזון, התייקרויות בתחומי הניקיון ופינוי האשפה, עלויות הסכמי השכר במגזר הציבורי, גידול בעלויות כוח האדם, הוצאות חירום והשתתפות במימון מענק מס הכנסה שלילי.

בסך הכול, המשמעות התקציבית של מכלול השינויים נאמדת בכ-5.4 מיליון ש"ח נוספים, במקביל לאובדן ההכנסה שנגרם בשל אי-אישור הפעימה בשנת 2026. אשר על כן, אי-אישור השלמת המתווה בשנת 2027 צפוי להביא לאובדן הכנסה נוסף של כ-1.75 מיליון ש"ח ולהעמיק את הפער התקציבי של המועצה.

בנסיבות אלה, המשך יישום המתווה נועד לאפשר למועצה לשמור על איזון תקציבי, להמשיך לספק שירותים איכותיים לתושביה ולשמר את יציבותה הפיננסית לאורך זמן.

עיקרי השינויים בצו הארנונה

בנוסף לעדכון התעריפים, כוללת הצעת צו הארנונה מספר התאמות מקצועיות שמטרתן לעדכן את הצו, להתאימו למציאות הקיימת ברשות ולהבטיח אחידות ובהירות בין כלל הסיווגים.

בין השינויים המוצעים:

- עדכון כלל התעריפים בהתאם לשיעור העדכון האוטומטי הקבוע בחוק, בשיעור של 3.05%.
- השלמת מימוש ההעלאה החריגה בשיעור של 3.75%, בהתאם למתווה הרב-שנתי שאושר על ידי מליאת המועצה ובכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר.
- עדכון והסדרה של אזורי החיוב, לרבות אזורי ג' וד', בהתאם להתפתחות התכנונית בתחום המועצה.
- מוצע להוסיף לראשונה סיווג ייעודי לבריכות שחייה, כך שגם נכסים הכוללים בריכת שחייה יחויבו בהתאם לסיווג החדש. מטרת השינוי היא ליצור הפרדה בין שני סוגי הנכסים ולהתאים את צו הארנונה למאפייני הבינוי הקיימים בתחום המועצה.
- הוספת סיווג חדש לבתי תוכנה בשטח העולה על 500 מ"ר, לצורך התאמת הצו למאפייני הפעילות העסקית בתחום.
- עדכון והתאמת סיווגים נוספים, לרבות חניות, מבני עזר וקרקעות תפוסות, כחלק מהמשך יצירת צו ארנונה אחיד, ברור ומעודכן.

אופקים את הבית

משמעות ההחלטה

הצעת צו הארנונה לשנת 2027 מבקשת להשלים את יישום המדיניות שאושרה על ידי מליאת המועצה כבר בשנת 2022, ולאמץ עדכון המאפשר למועצה להתמודד עם העלייה המתמשכת בהוצאותיה ועם השינויים שחלו במציאות התקציבית מאז.

אי-אישור הצו במתכונתו המוצעת צפוי להעמיק את הפער התקציבי ולפגוע ביכולתה של המועצה לשמור על רמת השירותים הניתנת לתושבים, לקדם השקעות נדרשות ולהמשיך לנהל את תקציבה באופן אחראי ויציב.

סיכום

הצעת צו הארנונה לשנת 2027 משקפת איזון בין האחריות התקציבית המוטלת על המועצה לבין הרצון לבצע את ההתאמות באופן מדורג, שקוף ומבוקר.

ההצעה אינה מביאה מדיניות חדשה, אלא משלימה את יישום המתווה הרב-שנתי שאושר בעבר, תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות בצו הארנונה בהתאם להוראות הדין ולצרכי הרשות.

לאור האמור לעיל, מוצע למליאת המועצה לאשר את צו הארנונה לשנת הכספים 2027.

אופקים את הבית