

נייר עבודה לדיון בתעריפי הארנונה לשנת 2016

מועצה מקומית בית אריה

יולי 2015

הכין וערך : גיל ליטוב, מזכיר וגזבר המועצה

1. סקירה כללית

שיעור הגידול בתעריפי הארנונה נקבע נוסחתית כאמור בסעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992.

אופן חישוב הגידול מחושב כממוצע של שיעור הגידול בשכר הציבורי ושיעור הגידול במדד המחירים לצרכן בתקופה שבין 20 למאי בשנה שקדמה למועד ההחלטה (לגבי שיעור התוספת לשנת 2016 – 20 במאי 2014) ליום 20 במאי של אותה שנה (לגבי שיעור התוספת לשנת 2016 – 20 במאי 2015).

להלן שיעורי ההתייקרות של תעריפי הארנונה בשנים האחרונות¹:

שנת התקציב	שיעור ההתייקרות
2010	1.63%
2011	1.4%
2012	3.1%
2013	2.3%
2014	3.36
2015	0.75%
2016	1.27%

תיקון לחוק באמצעות הוראת שעה בשנת 2015 מאפשר לתכנן את תעריפי הארנונה לשנת 2016 כבר בחודש מאי 2015. בהתאם, רשות המעוניינת להעלות את תעריפי הארנונה מעבר למנגנון "האוטומטי" הקבוע בחוק יכולה לעשות כן על הגשת המסמכים המתאימים למשרד הפנים לא יאוחר מיום 15 ביולי 2015².

התוספת החריגה חייבת להיות מאושרת במליאת המועצה ומלווה בהסברים.

¹ **שיעור הגידול בתעריפים:** הנוסחה שונתה במהלך השנים פעמיים. פעם אחת בוטל קיזוז אוטומטי בהתייקרות ופעם שנייה שונה החישוב מחודש דצמבר לחודש מאי.

² מכתבה של גבי לילי פיינטוך, מנהלת אגף בכיר לבקרה, תקצוב ופיתוח ברשויות המקומיות לראשי וגזברי הרשויות מיום 22.6.2015.

משרד הפנים הציב תעריפי מינימום ומקסימום לרשויות המקומיות. בהנחה שתאושר התייקרות בשיעור הקבוע בחוק בלבד, להלן מצב מועצה מקומית בית אריה ביחס לתעריפי המינימום והמקסימום³:

מיקום בטווח התעריפים מתעריף המינימום	תעריף מקסימום	תעריף מינימום	תעריף בית אריה (2016)	סיווג
				מגורים:
מאיון חמישי	115.55	33.35	36.97	קרוואנים, בתים דו משפחתיים, בנית מתועשת (בשכונה ד') ללא תוספת בניה. נכסים בבניינים משותפים
מאיון שמיני			39.21	נכס אחר ששטחו עד 90 מ"ר. בתים דו משפחתיים, בניה מתועשת (בשכונה ד') עם תוספת בניה ובלבד ששטחו הכולל עד 90 מ"ר.
מאיון שלוש-עשרה			43.39	נכס ששטחו מעל 90 מ"ר בתים דו משפחתיים, בניה מתועשת (בשכונה ד') עם תוספת בניה ובלבד ששטחו מעל 90 מ"ר.
				בניינים שאינם למגורים:
מאיון שני	371.25	65.66	70.93	משרדים שירותים ומסחר
מאיון שביעי	160	23.93	33.04	תעשייה
מאיון שלישי	215.25	44.19	47.87	מלאכה

³ לא פורטו תעריפי הקרקע התפוסה, תחנות ממסר וכדומה שהם זניחים מבחינת היקפי החיוב או שקיים קושי להקביל אותם למגבלות משרד הפנים.

2. אומדן תוספת ההכנסה מארנונה

להלן נתוני הגבייה ושיעוריה על פיהם נערך האומדן לתוספת ההכנסה :

שיעור יתרת הפיגורים מהחיוב השוטף	סה"כ יתרת פיגורים לסוף שנה	שיעור גבייה מיתרות פיגורים	שיעור גבייה מהשוטף	שיעור ההנחה מהחיוב השוטף	הנחות	סה"כ גבייה	גבייה יתרות פיגורים ע"ח	גבייה מהשוטף	חיוב שוטף		
36.91%	1,987	28.75%	89.02%	12.30%	662	5,000	582	4,418	5,384	הנתונים	שנת 2010
41.20%	2,398	20.48%	88.78%	10.41%	606	5,273	461	4,812	5,820	הנתונים	שנת 2011
4.30%	20.68%	-28.77%	-0.27%	-	-8.46%	5.46%	-20.79%	8.92%	8.10%	גידול לעומת שנה קודמת	
						4.06%			6.70%	גידול ריאלי (*)	
42.06%	2,580	20.97%	90.68%	11.05%	678	5,586	547	5,039	6,134	הנתונים	שנת 2012
0.86%	7.59%	2.39%	2.14%	-	11.88%	5.94%	18.66%	4.72%	5.40%	גידול לעומת שנה קודמת	
						2.84%			2.30%	גידול ריאלי (*)	
44.77%	2,926	14.54%	91.17%	10.99%	718	5,740	410	5,330	6,536	הנתונים	שנת 2013
2.71%	13.41%	-30.66%	0.54%	-	5.90%	2.76%	-25.05%	5.77%	6.55%	גידול לעומת שנה קודמת	
						0.46%			4.25%	גידול ריאלי (*)	
50.51%	3,424	13.00%	92.00%	11.42%	774	6,145	440	5,705	6,779	הנתונים	שנת 2014
5.74%	17.02%	-10.59%	0.91%	-	7.80%	7.06%	7.32%	7.04%	3.72%	גידול לעומת שנה קודמת	
						3.70%			0.36%	גידול ריאלי (*)	

הנחות לחישוב האומדנים:

1. **גידול ריאלי:** לאור תחזית ההתיישבות, הגידול בשיעורי הגבייה ונתוני העבר צפוי גידול ריאלי⁴ בגבייה בשיעור של 1.5%.
2. **מבנים ונכסים שאינם למגורים:** לא ניתנה כל התייחסות לנכסים אלו. מדובר בגבייה שאיננה מהותית מתוך סך הכנסות הארנונה.
3. **גבייה מיתרות פיגורים:** משנת 2012 חלה ירידה משמעותית בשיעורי הגבייה מחובות פיגורים (משיעור של 20.97% ל – 13%). הסיבה נובעת ככל הנראה מהעובדה שהטיפול היום מתרכז ב"גרעין הקשה". אותם המשפחות שבאמת נמצאות במצוקה או שיש קושי רב בגבייה מהם.

חישוב האומדנים:

באלפי ש"ח					
אומדן יתרת פיגורים ⁽³⁾ 1.1.2016	יתרת פיגורים 1.1.2015	אומדן חיוב ⁽²⁾ שוטף (שנת 2016)	אומדן חיוב ⁽¹⁾ שוטף (שנת 2015)	חיוב שוטף (שנת 2014)	
3,597	3,424	6,917	6,830	6,779	
467		6,364			אומדן גבייה נומינאלית ⁽⁴⁾
		104			תוספת בגין גבייה ריאלית ⁽⁵⁾
		6,935	סך הכל אומדן גבייה לשנת 2016		

הערות:

1. **אומדן 2015:** סה"כ חיוב 2014 בתוספת 0.75% - שיעור ההתייקרות הקבוע בחוק.
2. **אומדן חיוב שוטף 2016:** סה"כ חיוב 2015 בתוספת 1.27% - שיעור ההתייקרות הקבוע בחוק.
3. **אומדן יתרת פיגורים 1.1.2016:** 52% מהחיוב השוטף (בהתאם למגמת שנים האחרונות).
4. **אומדן גבייה נומינאלית:** מתייחס לשיעור גבייה כמו בשנת 2014 ללא התייחסות לתוספת גבייה ריאלית.
5. **גבייה ריאלית:** מתייחסת רק לגבייה מהחיוב השוטף ובהתאם להנחות (1.5%).

⁴ **גידול ריאלי:** גידול ריאלי הוא גידול מעבר לשיעור ההתייקרות שנקבע. הגידול הריאלי יכול לנבוע ממספר גורמים כמו: הגדלת שיעורי הגבייה, התיישבות חדשה ומדידת נכסים.

שיעורי הגבייה בשנת 2014 (השנה האחרונה עם הנתונים המלאים) – 92%, שיעורי הגבייה מיתרת הפיגורים – 13%.

סך חיוב בשנת 2014: 6,779 אלש"ח, יתרת פיגורים: 2,926.

3. סיכום והמלצות

(א) לפי האומדנים תוספת הגבייה הצפויה בשנת 2016 לעומת אומדני הגבייה של שנת 2015 היא כ- 200 אלש"ח (ללא תוספת התייקרות מעבר לקבוע בחוק).

(ב) הגדלת בסיס המס באמצעות התיישבות היא מהחשובות ביותר מבחינת ההתנהלות והאופק התקציבי של המועצה. ניכר שבשנים בהם ההתיישבות גדלה – עלו ההכנסות מארנונה באופן משמעותי.

(ג) קיימת שונות רחבה בגידול ההכנסות מארנונה משנה לשנה. בשנים האחרונות היינו עדים להגדלת הכנסות שאיננה מצביעה על מגמה (2014 – 405 אלש"ח, 2013 – 154 אלש"ח).