

הצעה

תעריפי הארנונה לשנת 2020

הודעה בדבר שיעורי הארנונה לשנת הכספים 2020

צו הארנונה

בתוקף סמכותה לפי סעיף 14 לפקודת המועצות המקומיות נוסח חדש תשכ"ה 1965 וסעיפיהם 152 ו- 156 לצו המועצות המקומיות ב' תשי"ג 1953, ובתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992, ומכוח הוראות תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1994), ולפי כל דין החליטה המועצה בישיבתה מיום 25/6/2019 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2020 כמפורט להלן. התעריפים כפי שנקבעו בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), התשס"ו – לפיו יעודכנו שיעורי הארנונה לשנת 2020 ב-4% או לפי כל דין, ככל שיהיה עדכון כזה **למעט סיווג 803 הפחתה**.

1. הגדרות והוראות כלליות

א. לצרכי חישוב הארנונה יובא בחשבון מיקומו של הנכס שטחו, יעודו והשימוש שנעשה בכל אחד מחלקיו.
ב. בחישוב שטחו של המבנה וכל עוד לא נקבע אחרת בצו זה, יובאו בחשבון מידות החוץ שלו, דהיינו סך כל שטחי הברוטו של הבניה בכל קומה לרבות חדרים, חדרי כניסה, פרוזדורים, מטבח, אמבטיות, מקלחות, מקלטים, מחסנים, סככות, מרתפים, מרפסות מקורות וכל שטח מקורה ו/או מרוצף אחר.
למרות האמור לעיל:

1. במבנים המשמשים למגורים:

- א. שטח המשמש לחניה יהיה פטור מתשלום.
- ב. בריכה בחצר – מאגר מים בנוי המשמש לאגירת מי גשם או מי נגר או לעינוגים, יהיה פטור מתשלום.

2. במבנים המשמשים למסחר:

- שטח המשמש למעבר המוצלל בממברנת P.V.D.S יהיה פטור מתשלום, הצללה מכל סוג אחר תחויב בתשלום.
- ג. שטח המשמש למגורים – כל השטח המבונה למעט שטחי שירות. למען הסר ספק, מרפסות מקורות הינם בכלל השטח המשמש למגורים.
- ד. שטחי שירות – מחסנים, מרתפים, מקלטים, חדרי כביסה, מזווה, חדרי הסקה, גגונים ובלטות.

ה. מבנים המשמשים למשרדים:

משרד – לרבות חדר שרטוט, חדר מנהלה, חדר ארכיון וחדר המתנה.

ו. מבנים ושטחים אחרים:

1. אדמה חקלאית – כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות.
2. עמוד חשמל – קרקע שבסיס כל עמוד או מתקן הנושא או תומך או המיועד לשאת או לתמוך או שאליו מחובר קו או חוט תיל או כבל להעברת או להולכת חשמל ובלבד ששטח הקרקע שמתחת לבסיסו עולה על 32 מ"ר.
3. עמוד טלפון – קרקע שבסיס כל עמוד או מתקן הנושא או תומך או המיועד לשאת או לתמוך, או שאליו מחובר קו או תיל או כבל להעברת או להולכת אותות טלפון ובלבד ששטח הקרקע שמתחת לבסיסו עולה על 32 מ"ר.
4. "מ"ר" – מטר מרובע לרבות חלק ממנו.
5. "בנין" – כמשמעותו של מונח זה בסעיף 269 לפקודת העיריות.
6. "דונם" – לרבות כל חלק של דונם.
7. כל התעריפים הינם בש"ח למ"ר.
8. שטחי קרקע המוחזקים ביחד עם מבנה המשמש למגורים ואשר שימושם עם המבנה כחצר, כגינה או כצורך אחר של אותו מבנה, עד לשטח של 1,100 מ"ר כולל שטח המבנה יהיו פטורים מחיוב.
9. "מערכת סולארית" – מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו – וולטאית או תרמו-סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדרה "מיתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000.

2. תעריפי ארנונה:

תעריפי ארנונה לפי סוגי נכס

ש"ל - 1 מ"ר

שנת 2020
העלאה חריגה
* **1.42%**

שנת 2020	שנת 2020	נכס	
55.37	52.77	101	*א. ארנונה כללית על מבנה המשמש למגורים:
49.92	47.58	103,104,107,108	(1) בגין מבנה המשמש למגורים לרבות דיור מוגן *
195.00	350.19	803	(2) בגין שטחי שירות
			(3) בגין מבנה בתוך מבנה מגורים המשמש כמשרד או כעסק
			*ב. משרדים, שירותים ומסחר:
96.33	91.81	360	(1) בגין מבנה המשמש למשרדים, שירותים ומסחר
			1.1 באזור המסחרי התחום בין הרחובות ורד אזור 1 (ישן)
			1.2 באזור המסחרי החדש בתחום בין הרחובות שדרות תמר, שדרות רימון אזור 2 (חדש) או בשכונה החדשה "שרונית" אזור 3 (חדש) *
120.21	114.57	361	1.3 "מבנים המשמשים למשרדים ושירותים ומסחר שלא כאמור בסעיף 1 לעיל
96.33	91.81	801	1.1 ו - 1.2 לעיל
96.33	91.81	809	(2) מבנה המשמש לגן ילדים
			(3) מבנים כוללים שטח תחנה לאספקת דלק, לשירותי רחיצה סיכה ושירותים אחרים
96.33	91.81	807	(4) מבנים בגן אירועים כולל מבני עזר
108.09	103.02	815	(5) מבנים לאולמות אירועים ומועדונים כולל מבני עזר
108.09	103.02	810	(6) ביתנים המשמשים למפעל הפיס
108.09	103.02	812	(7) עמוד חשמל, חדרי טרנספורמציה ותשתיות מים
76.46	72.87	804	(8) עמוד טלפון
92.90	88.54	805	(9) מתקן למסר אלחוט
96.33	91.81	806	(10) מרפאות לרבות בתי חולים, קופות חולים, מחלקות אשפוז וסיעוד
96.33	91.81	305	כולל מבנים, חדרי ספה ומחסנים המשמשים אותם. *
96.33	91.81	370	ג. מבנה המשמש למלאכה
1430.40	1363.32	380	ד. מבנה המשמש לבנק וחברות ביטוח
96.33	91.81	302	ה. מבנה המשמש לתעשייה
			ו. ארנונה כללית על מרכזי נופש:
44.59	42.50	600	(1) מבנה שירותים
136.18	129.79	601	(2) מבנים מסחריים במרכזי נופש
2.74	2.61	602	(3) קרקע תפוסה בתוך השטח המגודר של מרכז הנופש
2.74	2.61	603	(4) קרקע תפוסה מחוץ לשטח המגודר של מרכז הנופש
28.57	27.23	701	ז. קרקע תפוסה שאינה משמשת למגורים
41.47	39.53	700	ח. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
			חא. ארנונה כללית על מערכת סולארית
			1. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס
0.65	0.62	605	(א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
0.33	0.31	606	(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
0.16	0.15	607	(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם
			2. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס
2.69	2.56	608	(א) בשטח של עד 10 דונם
1.29	1.23	609	(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.65	0.62	610	(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.33	0.31	611	(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם

3. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית

2.69	2.56	612	(א) בשטח של עד 10 דונם
1.29	1.23	613	(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.65	0.62	614	(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.33	0.31	615	(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם
0.03	0.03	705	ט. אדמה חקלאית
65.46	62.39	704	י. חניונים
157.74	150.34	620	יא. בתי מלון והארח

* בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר

3. מועדי, הסדרי וסדרי התשלומים:

- א. מועד התשלום של הארנונה הוא 1.1.2020
- ב. יחד עם זאת מאפשרת המועצה, לנוחות התושבים, לשלם את הארנונה באחת מהצורות הבאות:
- בתשלום מראש, שיבוצע עד ליום 31.1.2020.
 - ב – 12 תשלומים חודשיים שווים (צמודים למדד, על פי חוק). (להלן: "הסדר תשלומים"). את התשלומים הנ"ל ניתן לשלם ב"הוראת קבע" לבנק.
 - באמצעות כרטיס אשראי דרך הטלפון או אתר האינטרנט של המועצה שכתובתו www.lehavim.muni.il
- ג. בהתאם לסעיף 4 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"ם – 1980: כל תשלום לפי הסדר תשלומים ישולם בתוספת הפרשי הצמדה.
- ד. תשלום על פי הסדר תשלומים שלא שולם תוך 30 ימים מהמועד לתשלום ישולם בתוספת תשלום פיגורים.
- ה. לא נפרעו שני התשלומים על פי הסדר התשלומים יתבטל הסדר התשלומים וליתרת החובה יתווסף תשלום פיגורים. תשלום פיגורים לעניין זה - ריבית צמודה בשיעור של 0.50% לחודש ממועד החיוב בתשלום החובה עד שילומו בתוספת הפרשי הצמדה.

הנחות מארנונה לשנת 2020

בהתאם לסמכותה לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 ולפי סעיף 12 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992, החליטה המועצה על מתן הנחות כדלקמן:

1. הנחות למחזיק בדירת מגורים

- א. הנחות לפי קריטריונים
- (1) אזרח ותיק - (אישה בת 62 גבר בן 67)
- א) המקבל על פי חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח – 1968, אחת מקצבאות אלה:
- קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה – הנחה לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- 25
- ב) אם בנוסף לקצבה שבפסקת משנה (א) הוא מקבל גמלת הבטחת הכנסה - הנחה 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- 100
- ג) המקבל קצבת זקנה לנכה – הנחה לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס
- 100
- ד) בעל תעודת אזרח ותיק הנחה לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס ובלבד שהכנסתו אינה עולה על השיעורים הקבועים בסעיף 9 לחוק אזרחים ותיקים.
- 30
- (2) א) נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לו לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה.
- 80
- ב) נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרותו בשיעור 75% ומעלה על פי סעיף 127 לו לחוק הביטוח.
- 80
- (3) נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור.
- 40
- (4) הזכאי לאחת הגמלאות המפורטות בפרק ב' הנחות כלליות סעיף 2.4 –

לגבי 70 מטרים רבועים משטח הנכס עלה מספר בני המשפחה הגרים עם הזכאי על ארבעה – הנחה כאמור, לגבי 90 מטרים רבועים משטח הנכס.

- 66 על כל אחד מהסעיפים א'- יב' הנחה
 90 (5) בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, תש"ח - 1958.
 (6) עולה - לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס למשך 12 חודשים מתוך 24 החודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין עפ"י חוק השבות תש"י 1950.
 90 (6) א) עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי, עפ"י אישור המוסד לביטוח לאומי, לגמלה מיוחדת לעולה או לגמלת סיעוד לעולה, לפי סעיף 9 לחוק הביטוח.
 80 (6) ב) איש צד"ל - עד 100% מ"ר
 90 (7) הזכאי לגמלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח.
 70 (8) בעל הכנסה חודשית ממוצעת המפורטת בטבלה ולפי מספר הנפשות המתגוררות איתו בנכס ולפי תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג 1993

הטבלה הבאה הינה בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה ארנונה) התשנ"ג - 1993 כשיתפרסמו תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות ארנונה) לשנת 2020 תעודכן הטבלה.

תוספת ראשונה סעיף 2 (א) (8) (א) הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים חדשים בשנת הכספים 2019.

מס' נפש ות	הכנסה ממוצעת בש"ח	הכנסה ממוצעת בש"ח	הכנסה ממוצעת בש"ח	הכנסה ממוצעת בש"ח	מס' נפשות	הכנסה ממוצעת בש"ח	הכנסה ממוצעת בש"ח	הכנסה ממוצעת בש"ח	הכנסה ממוצעת בש"ח
1	2,838	3,263 - 2,838	3,689 - 3,263	3,689 - 5,000	7	9,519	10,946 - 9,519	12,374 - 10,946	12,541 - 16,998
2	4,256	4,895 - 4,256	5,533 - 4,895	5,533 - 7,500	8	10,818	12,441 - 10,818	14,064 - 12,441	14,286 - 19,364
3	4,938	5,678 - 4,938	6,419 - 5,678	6,419 - 8,700	9	12,118	13,963 - 12,118	15,754 - 13,963	16,032 - 21,730
4	5,619	6,462 - 5,619	7,304 - 6,462	7,304 - 9,901	10 ומעלה	1,346 לנפש	1,548 לנפש	1,750 לנפש	2,559 לנפש
5	6,919	7,957 - 6,919	8,994 - 7,957	9,050 - 12,266					
6	8,219	9,451 - 8,219	10,684 - 9,451	10,795 - 14,632					
שעור ההנחה	40%	30%	25%	15%	שעור ההנחה	50%	35%	25%	10%

- 66 (9) חסיד אומות העולם לרבות בן זוגו או מי שהיה בן זוגו, היושב בישראל.
 20 (10) "חוק סיוע למשפחות שבראשן הורה עצמאי" כמשמעותו בחוק משפחות חד הוריות, התשנ"ב - 1992.
 10 (10א) היו שני ההורים "הורה עצמאי" תושבי המועצה המגדלים את ילדם במשמורת משותפת - לגבי כל הורה.
 33 (11) בן או בת של המחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ליילד נכה), התש"ע - 2010 או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו גמלה ע"י המוסד לביטוח לאומי לגבי 100 מ"ר משטח הנכס.
 25 (12) מחזיק שהוא בעל הראשון של בניין חדש ריק מכל חפץ ואדם והוא ראוי לשימוש. המועצה רשאית לפטור מארנונה לתקופה שלא תעלה על 1 חודש, ההנחה לא תינתן אלא לתקופה שממועד הגשת הבקשה למועצה.
 50 (13) מחזיק של בניין ריק מכל חפץ ואדם ואין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת של עד 6 חודשים ובתנאי שלא התקבלה הנחה או פטור דומה בגין הנכס הנ"ל, המועצה רשאית לתת הנחה לתקופה שממועד הגשת הבקשה למועצה. הוראה זו על בניין ריק המשמש למגורים בתהליך שיפוץ ולא תחול על דיור מוגן.
 25 (13א) מחזיק של בניין ריק מכל חפץ ואדם המשמש כעסק, ואין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת של עד 1 חודש ובתנאי שלא התקבלה הנחה או פטור דומה בגין הנכס הנ"ל, המועצה רשאית לתת הנחה לתקופה שממועד הבקשה למועצה.
 100 (14) א. מחזיק שהוא חייל - כל עוד שהוא חייל עד תום 4 חודשים מיום שחרורו
 ב. הורה של חייל המוכיח כי פרנסתו הייתה על החייל סמוך לפני תחילת שירותו
 ג. מתנדבת מחזיקה בשירות לאומי - כל עוד היא משרתת
 5 (15) חייל מילואים פעיל כהגדרתו בחוק שירות המילואים התשס"ח - 2008 המחזיק בתעודת משרת מילואים פעיל תקפה.

ב. הנחה ע"י ועדת הנחות .

- 2) ועדת ההנחות הוסמכה לדון במתן הנחות לעסקים בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון), התשנ"ו - 1995.
- 3) ועדת ההנחות אשר מונתה על ידי המועצה מכוח תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993, מוסמכת לתת הנחה באחוזים למחזיק בנכס שהוא "נזקק" לעניין זה "נזקק" הוא מחזיק שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל:
- א. טיפול רפואי חד פעמי מתמשך שלו או של בן משפחתו.
- ב. אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.
- שיעור ההנחה המרבית שרשאית הוועדה לקבוע הינו 70%. בקשות לפי סעיף זה תוגשנה על גבי טופס מס' 2 שניתן לקבלו בגזברות- גביה או דרך אתר האינטרנט של המועצה.

5. הוראות כלליות

1. גזבר המועצה המקומית יהיה ממונה על ביצוע מתן ההנחות לפי תקנות אלו למעט הנחות שבסמכות הוועדה.
2. על הזכאים להנחות עפ"י הקריטריונים של הביטוח לאומי, להגיש בקשה להנחה ע"ג טופס 1 ולהצהיר על הכנסותיהם כמפורט בסעיף (8) (ב) בתקנות.
3. ההנחות תינתנה עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 בתוספת התיקונים ובשיעורים שנקבעו על ידי המועצה. טפסי בקשה ניתן לקבל במדור גביה במועצה או באתר האינטרנט של המועצה.
4. קיימת זכאות להנחות שונות, תינתן לזכאי הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, ולא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף בנכס שלגביו ניתנה הנחה.
5. זכאי להנחה המחזיק בשני נכסים או יותר- תינתן הנחה לנכס אחד בלבד, לפי הגבוהה מביניהן.
6. מתן ההנחה מותנה בתשלום יתר הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתו של גזבר המועצה.
7. אין המועצה מוסמכת להפחית תשלומי ארנונה כללית שלא בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה - התשנ"ג 1993 ו/או התקנות שהותקנו מכוחו.
8. תוקף ההנחות עד 31 בדצמבר של אותה שנה עבורה ניתנה ההנחה.
9. זכאי להנחה שלא פרע את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד 31 בדצמבר של אותה שנה תבטל ההנחה שנקבעה לו מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.
10. א. לא תינתנה הנחות באופן רטרואקטיבי לשנות המס הקודמות בשנת המס שבה הוגשה הבקשה.
ב. עפ"י החלטת המועצה באופן חריג ויוצא דופן תוענק הנחה רטרואקטיבית לשנת המס הקודמת בלבד וזאת למי שמתן ההנחה לגביו מותנה באישור מוסד ציבורי אחר כגון המוסד לביטוח לאומי הקובע את זכאותו באופן רטרואקטיבי.

6. השגה וערר:

- על פי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו - 1976, והתקנות שלפיו מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
- א. אזור בו מצוי הנכס.
 - ב. סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - ג. הוא איננו המחזיק בנכס
- ההשגה תוגש בדואר רשום או במסירה אישית במשרד מנהל הארנונה בבניין המועצה או לכתובת ת.ד. 1. להבים מיקוד 8533800.
- מנהל הארנונה ישיב להשגה תוך 60 ימים מיום קבלת ההשגה. באם תדחה ההשגה רשאי המשיג להגיש תוך 30 יום מיום שנמסרה לו תשובת מנהל הארנונה ערר לוועדת הערר של המועצה.

ראש המועצה המקומית להבים
יוסף ניסן

סימוכין מג/1963

דברי הסבר לשינויים בצו הארנונה לשנת 2020

תעריף הארנונה עודכן בהתאם לנוסחת המדד המשולב לכל הסיווגים בצו בגובה 2.58%.
1. להלן חישוב שיעור העדכון של תעריפי הארנונה:

א. 50% מדד המחירים לצרכן:

מדד ידוע 20.5.18 - 119,168,033.80 נקודות

מדד ידוע 20.5.19 - 120,718,283.30 נקודות

אחוז השינוי 1.30%

מחצית אחוז השינוי 0.65%

ב. 50% מדד השכר הציבורי:

מדד שכר 2.2018 - 9,656 ₪

מדד שכר 2.2019 - 10,028 ₪

אחוז השינוי 3.85%

מחצית אחוז השינוי 1.93%

סה"כ שיעור העדכון לשנת 2020 $0.65\% + 1.93\% = 2.58\%$

2. לכלל הסיווגים למעט סיווג 803 העלאה חריגה של 4.92%.

המועצה החדשה החלה את כהונתה לפני כחצי שנה ונאלצה להתמודד מיומה הראשון בחוסר איזון בין ההכנסות להוצאות בתקציב הרשות באופן קבוע. למרות הקשיים נעשה כל מאמץ לשמור על מסגרת תקציבית מאוזנת ומעמד הרשות כרשות איתנה מבלי לעלות את תעריפי הארנונה למגורים לשנת 2019 תוך כדי נקיטת פעולות להתייעלות, קיצוץ הוצאות משמעותי והידוק החגורה. בנוסף לכך, בשנה הבאה צפויות למועצה הוצאות חריגות בגין פרישת עובדים (כ- 700 אש"ח) ופרויקטים הכרחיים לפיתוח היישוב בתחום החינוך (הפעלת מעון נחליאלי, מעבר ליום לימודים ארוך ועוד) והרחבת פעולות הגינון והשמירה ביישוב (כתוצאה מהקיצוץ עלה רף אירועי הפריצות לבתים וגניבת מכוניות). כדי לשמור על רמת השירות הראויה לתושבים ולהמשיך לפתח ולקדם את היישוב ולהימנע מגרעון תקציבי וערעור מעמד הרשות כרשות איתנה ואוטונומית אין מנוס מהעלאה של תעריפי הארנונה מעבר להעלאה המותרת. יצוין כי, גם כאשר יועלה תעריף הארנונה למגורים בשנת 2020 ב- 4.92% באופן חריג תעריף הארנונה למגורים למ"ר להבים יעמוד על 55.36 ₪ למ"ר לעומת מיתר 57.16 ₪ למ"ר או עומר 58.99 ₪ למ"ר.

3. **סעיף 1.2.א** - במסגרת צו הארנונה לשנת 2019, הוספה הבהרה כי תעריף הארנונה על דיור מוגן, יהא זהה לתעריף הארנונה למגורים, בהתאם לקבוע בפסה"ד ע"א 7975/98 חוזת ראשונים רובינשטיין נ' עיריית ראשון לציון.

4. **סעיף 2.א.3** - הפחתת תעריף הארנונה לעסקים בבתים פרטיים.

תעריף הארנונה לעסקים בבתים פרטיים עומד היום על 340.29 ₪ למ"ר לשנה, קרוב מאוד לתעריף המקסימלי המותר בחוק (360 ש"ח), תעריף זה נקבע על ידי המועצה המקומית הראשונה ששאפה לצמצם את היקף העסקים הפרטיים בבתים. כתוצאה מהתעריף הגבוה משמעותית יחסית ליישובים בעלי אופי דומה באזור כגון עומר, מיתר ומועצת בני שמעון, בעלי עסקים ונותני שירותים רבים בלהבים נמנעו מפעילות עסקית בתוך היישוב ולמעשה היום רק ישנם רק 8 תושבים אשר משלמים ארנונה בגין עסק בבית פרטי. עם חילופי המועצה הוחלט לעודד בעלי עסקים קטנים לקיים פעילות עסקית בבתיהם על ידי הפחתה ניכרת של תעריף הארנונה לעסקים בבתים פרטיים והשוואתה לרמות הארנונה ביישובים השכנים. אנו מאמינים שצעד, מעבר לעידוד וקידום הפעילות העסקית ביישוב גם יוביל בסופו של דבר אף להגדלת ההכנסה מארנונה בגין עסקים ושירותים הניתנים בבתים פרטיים ביישוב וזאת בשל הגידול הצפוי של מספר בעלי העסקים ונותני השירותים ביישוב אשר ישתמשו בשטח המגורים שלהם למטרה זו וכן יעודד דיווחי אמת.

להלן תעריפי הארנונה ביישובים הקהילתיים הסמוכים אלינו הדומים מבחינת המאפיינים שלהם וחתך האוכלוסייה ללהבים:

א. מיתר

90.06 ₪ למ"ר לשנה תוספת לארנונה למגורים בגין שטח מסחר במבנה המשמש למגורים.

ב. עומר

כאשר משתמשים בחלק מבניין מגורים בחלק מהזמן לשימוש שאינו מגורים 1440.48 תוספת לארנונת מגורים ללא תלות בשטח (תעריף נמוך מאוד בהתחשב בשטח הממוצע של עסק בבית פרטי). עבור שטח של 20 מ"ר כ – 72.02 ₪ למ"ר לשנה.

ג. בני שמעון

דירת מגורים בה מתנהלת פעילות עסקית 77.26 (ללא התייחסות לשטח). ממוצע בשלושת היישובים לתוספת ארנונה בגין פעילות עסקית במבנה מגורים היא 71.33 ₪ למ"ר לשנה. לפיכך, מתבקשת הפחתת התעריף מ – 340.29 ₪ למ"ר לשנה ל – 71.323 ₪.

5. **סעיף 1.2.ב.2** - בצו הארנונה 2019, נוסף אזור מסחרי חדש, בשכונה החדשה "שרונית", אשר עד לתיקון הצו היווה "קרקע בתולית" מחוץ לרשת המיסוי, בהתאם לקבוע בפסה"ד מע"מ 5967/07 אשר רז נ' עיריית ראשון לציון.

6. **סעיף 10.ב.2** - במסגרת צו הארנונה לשנת 2019, הוספה הבהרה כי ההגדרה "מרפאות" כוללת גם בתי חולים, קופות חולים, מחלקות אשפוז וסיעוד, כולל מבנים, חדרי ספה ומחסנים המשמשים אותם.

בברכה,

ליליאן אדרי
גזברית המועצה