



16 ביוני 2022

סימוכין מג/2293

## דברי הסבר לשינויים בצו הארנונה לשנת 2023

### הקדמה ודברי הסבר :

ראשית ועיקר, הארנונה היא תשלום עבור רמת השירות שהתושבים מקבלים מהמועצה, הכולל תחזוקת היישוב ופיתוחו.

1. תעריפי הארנונה במועצה מקומית להבים בסיווג ראשי מגורים – נמצאים בחלק התחתון של התעריף הארצי (55.15 שח למ"ר לעומת מינימום של 37.27 ומקסימום של 129.16), וזאת כ-10 אחוז פחות מתעריף ארנונה למגורים ביישוב מיתר (המדורגת ברמת סוציאקונומית 8) וכ-30 אחוז פחות מהתעריף מגורים הממוצע בעומר וזאת בתוספת להיותה בעלת איזורי תעשייה המהווים 28% מכלל הכנסתיה מארנונה.
2. בתבחיני משרד הפנים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה לשנת 2023 – פורסמו השנה תעריפים קבוצתיים בסיווג ראשי מגורים לפיהם להבים נמצאת מתחת לממוצע הקבוצה אליה משתייכת (מדד חברתי 8-10 ומדד פריפראליות 4-5) שעומד על 83 ש"ח למ"ר.
3. בקדנציה הנוכחית - בשנים 2019 עד 2022 – העלינו ארנונה חריגה - פעם אחת בלבד בשנת 2020 בשיעור של 1.42 אחוז וזאת לעומת זחילת שכר שנתית בגובה 3 אחוז לפחות וכן גידול מתמיד בתשלומים לספקים הצמודים למדד וכן הוצאות גדלות והולכות לתחזוקת היישוב.
4. למועצה המקומית להבים אין איזורי תעשייה - הכנסות המועצה מארנונה לעסקים – סיווג מסחרי (משרדים, שירותים ומסחר) כולל הכנסות מעידן הנגב -מהוות אחוז שולי (מתחת ל-10 אחוז) ביחס לכלל הכנסות הארנונה, לפיכך אין למועצה מקורות כספיים מלבד הארנונה.
5. למרות הניסיונות שלנו להעלות ארנונה בסיווג המסחרי – לא אושרו העלאות חריגות בשנים קודמות.
6. בסיווג קרקע תפוסה שאינה משמשת למגורים – להבים נמצאת 50 אחוז מתחת למקסימום הארצי (29.48 ש"ח למ"ר לעומת 60.2).
7. חשוב לציין כי בשנת 2022 אושרה הפחתה של תעריף הארנונה לעסקים בבתי פרטיים במדרגה ראשונה עד 40 מ"ר מ-360 ש"ח למ"ר לשנה למחצית מכך וזאת על מנת לעודד בעלי עסקים ונותני שירותים לקיים פעילות עסקית בביתם בתוך היישוב ומנגד לא אושרה העלאת התעריף לקרקע תפוסה באותה שנה.



E-mail: [lc@lehavim.muni.il](mailto:lc@lehavim.muni.il) [www.lehavim.muni.il](http://www.lehavim.muni.il)

מועצה מקומית להבים, ת"ד 1, להבים 85338 טל: 08-9554777 פקס: 08-9554774 Local Council Lehavim P.O. Box 1, Lehavim, Israel



7. הבקשה להעלאת ארנונה חריגה עומדת בתבחינים שפרסם משרד הפנים, וכן נבחנה בפגישה מקדימה עם נציגי מחוז דרום ומחלקת בקרה ותקצוב ברשומ"ק לקראת הגשת בקשות לשנת 2023.
8. לאור התפתחות המצב הבטחוני בדרום, ובייחוד לאור הצהרתו של סגן שר הבטחון היום בביקורו בלהבים כי המשרד לא יקצה תקציבים לנושא, יש הכרח מבחינת המועצה להשקיע בתחום הבטחון.
9. לאור הרצון שלנו לשמור על רמת השירות הראויה לתושבים, להמשיך לפתח ולקדם את היישוב ולהימנע מגרעון תקציבי וערעור מעמד הרשות כרשות איתנה ואוטונומית.

### שיעור עדכון הארנונה הארצי לשנת 2023

- תעריף הארנונה לשנת 2023 עודכן בהתאם לנוסחת המדד המשולב לכל הסיווגים בצו בגובה 1.37%. נוסחת המדד המשולב הינה חיבור מחצית השינוי במדד המחירים לצרכן ומחצית השינוי מדד השכר הציבורי כדלקמן:

#### א. 50% מדד המחירים לצרכן:

מדד ידוע 20.5.21 - 34,347,301.23 נקודות  
מדד ידוע 20.5.22 - 35,708,938.50 נקודות  
אחוז השינוי - 3.96%  
מחצית אחוז השינוי - 1.98%

#### ב. 50% מדד השכר הציבורי:

מדד ידוע 20.5.21 - 10,623 ₪  
מדד ידוע 20.5.22 - 10,494 ₪  
אחוז השינוי 1.22% מינוס  
מחצית אחוז השינוי 0.61% מינוס

סה"כ שיעור העדכון לשנת 2023 :  $1.98\% - 0.61\% = 1.37\%$





## בקשה להעלאה חריגה בארנונה לשנת 2023

1. העלאה חריגה של 4.5 לכלל הסיווגים למעט סיווג 701.
2. העלאה חריגה של 6.04% בסיווג 701 – קרקע תפוסה שאינה משמשת למגורים (מ-29.48 ₪ ל-31.69 ₪).

וזאת מהסיבות הבאות:

### א. השוואה ליישובים דומים :

כאמור, תעריפי ארנונה במועצה מקומית להבים בסיווג ראשי מגורים ממוקמים נמוך הן ברמה הארצית והן ביחס ליישובים דומים. יצוין כי, גם אם יועלה תעריף הארנונה למגורים בשנת 2023 ב- 4.5% באופן חריג תעריף הארנונה למגורים למ"ר להבים יעמוד על 58.42 ₪ - תעריף הנמוך מהתעריף ביישובים הקהילתיים הסמוכים אלינו והדומים לנו מבחינת המאפיינים שלהם וחתך האוכלוסייה. להלן השוואה בין תעריפי הארנונה לעומר ומיתר:

יישוב	תעריף מגורים בשנת 2022 (₪ למ"ר)	תעריף מגורים בשנת 2023 (₪ למ"ר)
עומר	61.61 עד 200 מ"ר, 94.23 מעל 200 מ"ר. ממוצע 75.6 ₪ למ"ר	62.45 עד 200 מ"ר, 95.2 מעל 200 מ"ר. ממוצע 75.6 ₪ למ"ר
מיתר	60.66	61.49
להבים	55.15	58.42 לאחר העלאה חריגה של 4.5%

### ב. הרצון להישאר רשות איתנה ובמקביל להמשיך לתחזק ולפתח את היישוב:

המועצה הנוכחית החלה את כהונתה באוקטובר 2018 ונאלצה להתמודד מיומה הראשון עם חוסר איזון בין ההכנסות להוצאות בתקציב הרשות באופן קבוע. למרות הקשיים ולמרות משבר הקורונה בשנתיים האחרונות נעשה כל מאמץ לשמור על מסגרת תקציבית מאוזנת ועל מעמד הרשות איתנה מבלי לעלות את תעריפי הארנונה לשנים 2019 עד 2022 (למעט 1.42% בשנת 2020) תוך כדי נקיטת פעולות להתייעלות, קיצוץ הוצאות והידוק החגורה שמשמעותה אי מתן שירות מקסימלי.



ג. סיבות הקשורות לפעילות המועצה ויעדייה :

1. בשנה הבאה צפוי גידול בהוצאות השוטפות של המועצה כולל שכר לעובדים, תשלומים לספקים בעקבות עליית מדד המחירים לצרכן ועליית מחירי הדלק וכו.

2. על מנת להוציא לפועל פרויקטים הכרחיים לפיתוח היישוב, על המועצה להגדיל הוצאות בתחומים הבאים :

- הקמה ותפעול מוקד רואה (מוערך בכ-0.5 מיליון).
- תוספות שכר שכבר עודכנו למאבטחים.
- תוספת סגן קב"ט.
- עדכון שכר מטפלות וסייעות החינוך.
- שיפור תחזוקת מוסדות חינוך.
- הקטנת מספר ילדים בגנים.
- שדרוג ותחזוקת תאורה (לקראת סיום בשנתיים הקרובות).
- מכרז חדש בתחום האשפה – צפוי להסתיים בעלות נוספת של מאות אלפי שקלים שאינן בנמצא).
- רכישת ותחזוקת מכונת טיאוט, בובקאט וכו'.
- מכרז גינון בעלות גבוהה יותר מהעבר.
- החזר הלוואה חדשה בסך 1.7 מיליון לטובת בניית אשכול גני ילדים.

3. השאיפה לפיתוח היישוב בשנים הבאות והשקעה במיזמים חדשים. על מנת להשקיע בפרויקטים ומיזמים חדשים, על המועצה לשאוף לסיים שנה עם עודף תקציבי ללא שמוש בכספי הרזרבה של קרן עבודות פיתוח לצורך התקציב השוטף (החזרי הלוואות, מימון מחלקת הנדסה וכו') וכך לשמור את הכספים בקרן עבודות פיתוח לטובת מיזמים חדשים (הקמת גדר ביישוב, רכישת במת הרמה וכו').

לסיכום – המלצתי להעלאת הארנונה הינה עמדתי המקצועית, וזאת על מנת לשמר את רמת השירותים ולעמוד בהוצאות המועצה ההולכות וגדלות.

בברכה,

חגית מימון מגירה – רו"ח  
גזברית המועצה