

# העיריות רוצות להוריד ארנונה לתושבים - העסקים ישלמו המחיר

91 רשויות מקומיות פנו למשרדי האוצר והפנים בבקשה לערוך שינויים בתעריפי הארנונה, כמה חודשים לפני הבחירות המוניציפליות. התושבים ידרשו לשלם פחות, אך החברות הפועלות בתחומן ישלמו יותר - והעלייה הזו עלולה להתגלגל על הלקוחות שלהן, שהם בעיקר אותם תושבים



מקור: משרד ערי עזי מוסקוביץ. על פי עיבודים של הבקשות שהוגשו למשרדי האוצר והפנים

עיר קבעה את תעריפי הארנונה לסיווגים השונים של הנכסים כמו מגורים, תעשייה, מסחר, משרדים ובנקים, ותעריף הארנונה אמור להתעדד כן באופן אוטומטי, על פי נוסחה קבועה. אלא שבפני הרשויות פתחה האפשרות להגיש בקשה מיוחדת לשרי האוצר והפנים לשנות את תעריף הארנונה באופן החורג מן הנוסחה. השינוי הוא כלפי מעלה או כלפי מטה. את הבקשות יש להגיש עד סוף פברואר, ובחודשים שלאחר מכן מתקיים דיון בין משרדי, שבו נקבע אם לאשר את הבקשות או לסרב להן.

ה מ ש ר ב ע מ ' 45

יותר, וביקשו הפחתות לכל מיני מרכיבים בארנונה שידועים כמעוררי עצבים אצל משלמי המס. עיריית חולון ביקשה להפחית את הארנונה המשולמת על מרתפים, על מבואות כניסה לבתים ועל שטחים מקורים ומרוצפים מחוץ לבית. עיריית ראשון לציון ביקשה להפחית ב-15% את הארנונה לבניינים שמשפצים את החזית שלהם או מתקינים מעלית, ואילו עיריית אשדוד מבקשת לתת הנחה בשיעור של 67% למרתפים שריקים ביותר מ-80% משטחם.

ה"מסחר" סביב תעריפי הארנונה מתרחש כל שנה בתקופה הזו (בש" ליש הראשון של השנה). בעיקרון הוא לא אמור להתרחש כלל, שכן כל

## רז סמולסקי

בסוף אוקטובר ייערכו הבחירות לרשויות המקומיות, וראשי הערים כבר מחזירים אחר ציבור הבחורים, למשל באמצעות הפחתות בארנונה. 91 רשויות הגישו 357 בקשות לשרי האוצר והפנים לבצע הפחתות בארנונה למגורים בשיעור ממוצע של 11%. זה אולי לא נשמע כמו כשורה גדולה למשלמי הארנונה, אך מדובר במהפך, שכן בשנים שעברו ביקשו העיריות להעלות את הארנונה.

עיריית קרית ביאליק הגדילה לעשות, וביקשה לתת פטור מלא מתשלום ארנונה לזוגות צעירים למשך שנה. רשויות אחרות היו מעודנות



צילוסים: אילן אסייג ו אבישג שאר'ישוב

אשדוד. הנחה על מרתפים ריקים



קריית ביאליק. מבקשת להקל על זוגות צעירים

# ארנונה 2013: הרשויות מתכוננות לבהירות ומחפשות כיסים עמוקים

ההורדה הממוצעת שהרשויות מבקשות לבצע בארנונה למגורים היא 11%. את המחיר ישלמו עסקים הפועלים בשטח הרשויות - שבתורם צפויים לגלגל זאת על הצרכנים. עורכי דין המתמחים במיסוי מוניציפלי: "הפריפריה מתמקדת במה שנתפש בעיניה ככיסים עמוקים: חברות תשתית, דלק ותקשורת, ששיעור ההתייקרות המבוקש של הארנונה על נכסיהן נע בין 84% ל-113%

באופן מסורתי, העיריות מבקשות להעלות את הארנונה לתושביהן. לעתים הן מבקשות להפחית בארנונה, כשיש להן אינטרס לעשות כן כמו בשנת בחירות, או למשל כשהן מחזרות אחר חברות הייטק - ואז הן מבקשות להפחית את תעריף הארנונה לתעשיות העירויות דווקא.

ערכי היזון עדי מוסקוביץ' הודו רבד מטפסר עדי מוסקוביץ', המתגורר במיסי מוניציפאלי, ניתח את הבקשות החריגות שהוגשו השנה לשינוי תעריפי הארנונה, ומצא כי 91 רשויות מקומיות הגישו בקשה להעלאה או הפחתה חריגה בארנונה - מתוכן 40 עירויות, 27 מועצות מקומיות ו-24 מועצות אזוריות. משני שלישים מהבקשות הן להעלאה חריגה בארנונה ושליש להפחתה. שיעור ההעלאה הממוצע המבוקש של המועצות האזוריות הוא כ-56%.

לרברי מוסקוביץ' ורביר, "השפעת הבחירות ניכרת. אם כשנים הקודמות היה ניתן לזהות בקשות להעלאה בארנונה למגורים, הרי שהשנה מרבית הבקשות הן להפחית את הארנונה כשיעור של 11% בממוצע. מעבר לכך, במועצות אזוריות שבהן כבר נערכו בחירות, שיעורי ההעלאה המי בוקשים גבוהים יותר והבקשות להעלאה הארנונה מתייחסות גם למשקי הבית".

הפוליטיקה סביב הארנונה מדיפה ריח רע. ראשי העיריות שמתמודדים לקדנציה נוספת, מושתמשים בכספי ציבור כדי לקדם את עצמם הם מקלים את הנטל על משלמי המס - הקלה שמסולמת מהאספה

## מעלות מחירים

ההעלאה הממוצעת של הארנונה על פי הבקשות שהגישו רשויות מוניציפליות



מספר הרשויות

מספר משקי עדי מוסקוביץ', על פי עימותים של הבקשות המוגשות להחייק

העירונית. כאשר, קרית ביאליק מבקשת להקל על האגות הצעירים באמצעות מתן פטור מלא מארנונה מוסקוביץ' ורביר מעריכים כי הבקשה הזו תידחה, כי היא אינה עומדת בדרישות החוק, ולכן העירייה לא תפסיד את תשלומי הארנונה של הווגות הצעירים - אבל ראש העירייה יוכל להשתמש בבקשה הזו לצדכי תעמולת בחירות. עיריית תל אביב יזמה בקשה בקר ריח משלה - לקבוע שדירות ויקות ישלמו ארנונה כפולה וחדו בקשה הוקית, אך קשה ליישום. אולי ניתן לאכוף אותה באמצעות הלשנות או על ידי קריאת מנינים של השמל ומים בדירות הריקות.

לא רק החוקיות של הבקשות מטלת כספק, אלא גם היישום שלהן. בקרית ביאליק מבקשים לתת את הפטור לזוגות צעירים שמוגדרים על פי התנאים הבאים: בעלי ריחות שגילם לא עולה על 32 ונשואים עד שנה. כרוך שמדובר בקבוצה צרה מאוד של זכאים, אך לצורך מסע הפרסום שאוכר שהעירייה דואגת לזוגות הצעירים - זה מספיק. אגב, העלות הכספית של הפטור מוערכת על ידי העירייה בכמיליון שקל. כדי לקבל את האישרו לבקשות החריגות, העיר ריחת צריכה להעלות נימוקים משכנעים כדי לטוות את תעריפי הארנונה או כדי להמציא סיווגים חדשים. קרית ביאליק "עספה" את הבקשה בצורך חברתי, שבאופן ציני התעורר רק השנה ולא בשנה שעברה לרבריה, "עיריית קרית ביאליק מעוניינת לתת העי רפה לזוגות צעירים חאת בשל הורקנות האוכלוסייה בעיר, הצורך החברתי והיצון למוסד זוגות צעירים לעיר - רבד אשר ישפיע באופן יחידי על הגרלת הילווה ועל גידול האוכלוסין בעיר".

בראשון לציון ביקשו להפחית את הארנונה בכנייני מגורים מסוג מסוים בכל העיר כ-2%, ואת לאור כך ש"מדיניות העירייה היא להביא להפחתה בנטל המס על תושביה באמצעות הפחתת תעריפי הארנונה למגורים". כדי לשכנע שהיא מסוגלת לשאת בנטל, שלהערכתה נאמד כ-8 מיליון שקל בהכנסות העירייה, היא מניינת בבקשה כי "העירייה היא עירייה עצמאית שאינה נסמכת על שולחן האמטלה אינה זכאית למענקי איוון, תקציבה מאוון ואין לה גירעין נח... עוד יצוין כי ההפחתה המבוקשת הוטמעה כתי קציב ל-2013, כמקרה באופן מאוון ושמרני". האיתנות הפיננסית הזו אינה מפריעה לעירייה להעלות את תעריפי הארנונה של תחנת הדלק כ-315%.



צילום: ארז עוזרי

## עוה"ד עדי מוסקוביץ' (מימין) ודודי דביר: "השפעת הבחירות ניכרת. אם בשנים הקודמות היו בקשות להעלאה בארנונה למגורים, הרי שהשנה מרבית הבקשות הן להפחתה בשיעור של 11% בממוצע"

גם תושבי חולון ישמעו בחודשים הקרובים את ראש העיר מתרדר בהפחתת הארנונה למגורים עבור התושבים. כשמתגלים את הבקשה, ניתן לראות שמי רביר בהפחתה שאינה חלה על כל העיר אלא רק על אזור מסוים בה (אזור א', חק על חלקים מסוימים ברורה מבואת בנייה בשטח של עד 10 מ"ר - שעליה מבקשת העירייה להחיל פטור מלא מארנונה ששחים מקורים ומרופצים מחוץ לרורה וכמו פרטולה - שעד ליהם היא מבקשת להחיל תעריף של 40 שקל למ"ר ועל המרתפים שילמו תושבי חולון ארנונה של 15% משטחם, ואילו כעת העירייה מבקשת להפחית את התשלום ל-50% משטח המרתף בלבד.

כדי להבין את המשמעות של תעריף כסך 40 שקל למ"ר, צריך לברוק אילו תעריפים גבתה עיריית חר לון כמו הארנונה שלה מ-2012. התעריף הנמוך ביותר הוא לדירות קטנות ששטחן עד 30 מ"ר, והוא 43.31 שקל למ"ר. התעריף עולה ככל ששטח הריחה עולה ומגיע ברף העליון ל-92.28 שקל למ"ר.

הניסוק הרשמי שסיפקה עיריית חולון לבקשתה לממשלה כדי להסביר את ההפחתה במסי ארנונה, היה כי "מדובר בבקשה להפחתת תעריפים בשטחים של מבני מגורים שאינם מנוצלים ככל, או ששחים

שהשימוש בהם הוא אינטנסיבי פחות מהשימוש שנעשה ביתר חלקי ריחת המגורים. שטחים אלה מחויבים על פי התעריף השולי הגבוה, ובכך נר צרת הכבדה חסרת היגיון כלכלי על הנישומים". אגב, ההקלה על הנישומים מוערכת על ידי העירייה כ-1.8 מיליון שקל, ותחולק בין 5,818 נישומים - 309 שקל בחודש לכל אחר.

בכל שנה מנסות הרשויות להגדיל את ההכנסות מארנונה ולגנוז אותן. מאזר שהבחירות לרשויות המי קומיות מתקרבות, הן מקלות על סגור המגורים ובי קשות על המגורים שיתקמו בתן פחת במחירות, או על מגורים שלא יסלים להעתיק את המיקום שלהם לעיר אחרת גם אם הארנונה בה זולה יותר.

חגימה נהדרת ללקוחות שמיים הם הבנקים, שהם זולנים של שטחי ברלין. מהבקשות החריגות עולה כי הרשויות ביקשו הוולה ממוצעת של 14% למשרדי הנהלה של בנקים וארכיונים, ומצד שני ביקשו לייקר כ-21% בממוצע את תעריפי הנישומים. הסיבה לכך היא שהקהילות גמישות במיקום שלוקח העיריית באר זוד המוכו בחירות אחריות, אך סניפי הבנקים, שטר תנים שירותים לקהל הלקוחות, צריכים להיות בכל עיר. לכן הרשויות יכולות להכביד את הארנונה ללא חשש מברירת עסקים לערים שכנות.

"הפריפריה מתמקדת כמה שנתפס בעיניה כמיסים עמוקים: חברות תשתית, דלק ותקשורת, ששיעור ההתייקרות המבוקש ועל ידי הרשויות, ר"מ הממוצע של תעריפיהם נע בין 84% ל-113%", אמרים טוס קוביץ' ורביר, "שדה של רשויות מקומיות מבקשות להטיל ארנונה גבוהה יותר על מתקנים סולאריים, העשייה ומלאכה ומסור, ממוצע התייקרות בבקשות אלה הוא 36%. ניכרת גם הכבדה על מתקני מים וביוב, במטרה להציא מתתאנדים ומחברת מקורות כספים ניספים רדד מחוץ המים. סטודיום נוספים הסובלים מהכבדה של הארנונה הם רשתות שיווק, סרקות למסחר והציגים לא בתשלום".

הבעיה בהעלאת הארנונה על גופים עסקיים היא שבאופן של רבר היא מתגלגלת ללקוחות הסופיים. רשתות השיווק, הסולרו והבנקים מגלמים את כל העי להיות הנוספת האלה על הציבורים הסופיים. כך שאם מצד אחר תורגש הקלה סגנה בתשלום הארנונה למגורי רים, היא תתקו בצורה של עלייה במחירי המוצרים. רז סמולסקי