



מועצה אזורית הגליל התחתון

ד.נ. גליל תחתון, מיקוד 1524800, טל. 04-6628202 - פקס 04-6766785
דואר אלקטרוני: yamitp@glt.org.il

לשכת ראש המועצה

קרן הארנונה – איפה זה פוגש אותנו ואיך זה הולך להשפיע על תושבי הגליל התחתון ?

השבוע עסקנו בסוגיית 'קרן הארנונה'. כמו רוב הסוגיות הציבוריות בארץ, היו מי שהסלילו אותה היישר אל השיח השחוק של המחנות הפוליטיים, וזאת תוך התעלמות מהדיון המקצועי והענייני שהוטל בצידי הדרך.

בדבריי אלו אתמקד בעיקר – היכן קרן הארנונה פוגשת אותנו בגליל התחתון. את הדיון החשוב והמסקרן בדבר יכולותיה של הקרן לתמרץ בניית יחידות דיור ולהוזיל את מחירי הדיור בארץ. אשאיר לעמיתי ראשי הערים ולמגוון הפרשנים והמומחים במדינת השונות.

ראשית כמה מילים על ארנונה

הארנונה היא מס (מוניציפלי) והיא מופיעה בפקודת המיסים של מדינת ישראל. כיום במדינת ישראל, תושב ברשות מקומית הוא "גרעוני" – כלומר, הארנונה הביתית שהתושב משלם אינה מכסה את עלויות השירותים שהוא צורך (פינוי אשפה, תאורת רחוב וכו') וגם אינה מכסה את עלויות הקמת התשתיות ותחזוקתן (מערכות מים וביוב, סלילת כבישים ומדרכות ועוד). האיזון לגרעוניות של התושב מגיעה אל הרשות בעיקר מהארנונה לעסקים שהסיווג שלה הוא גבוה יותר מן המגורים ובכך יכולה הרשות לסבסד חלק מהשירותים הניתנים לתושב. לכן כל רשות חייבת לפתח, לקדם ולעודד הקמה של עסקים שמשלמים ארנונה עסקית.

ארנונה עסקית בגליל התחתון

המועצה פועלת בשנים האחרונות במרץ רב להרחבתה והגדלתה של הארנונה העסקית במועצה. זאת על מנת לאפשר רמת שירותים טובה לתושב.

לפיכך, המועצה מקדמת בשנים האחרונות הרחבה משמעותית של פארק התעשייה קדמת גליל, בנייה של שני(!) מלונות חדשים, קידום ההרחבה של בסיסי צה"ל ומוקדים מסחריים נוספים המסווגים בארנונה העסקית. כל אלו צפויים להניב לתקציב המועצה תוספת של מיליוני ₪ מדי שנה.

נוסף על כך, גם סקר הנכסים שערכה המועצה לאחרונה תרם להוספה משמעותית בהכנסה מארנונה עסקית.

קרן הארנונה והפגיעה בגליל התחתון

בהתאם להצעת חוק 'קרן הארנונה', המועצה תידרש להעביר לקרן 28% מן הרווח הכספי הצפוי בגידול היקף הארנונה העסקית שפורט בפסקה הקודמת.

אותם 28% יועברו על מנת לאגם תקציב המיועד לעידוד בניה לטובת הורדת מחירי הדיור. למעשה כבר מתחילת השנה הבאה תידרש המועצה להפריש לקרן הארנונה סכומים משמעותיים אשר צפויים לגדול בהתמדה בכל שנה, וזאת ככל שיתפתחו מוקדי הארנונה העסקית כפי שצוין מעלה.

בהתאם לתחשיב שנערך באגף הכספים של המועצה, כבר בתוך חמש שנים תפריש המועצה מדי שנה למעלה מ-2 מיליון ₪ לקרן ותוך עשור תפריש המועצה מדי שנה למעלה מ-5 מיליון ₪ לקרן. ההפרשה המצטברת של המועצה לקרן הארנונה בעשור הקרוב צפויה לעמוד על סכום בלתי נתפס של כ-30 מיליון ₪!

אילנה

ארבל

בית קשת

בית רימון

גבעת אבני

הודיות

הזורעים

כדורי

כפר-זיתים

כפר-חטים

כפר-קיש

לביא

מסד

מצפה

מצפה-נטופה

שדה-אילן

שדמות-דבורה

שרונה



מועצה אזורית הגליל התחתון

ד.נ. גליל תחתון, מיקוד 1524800, טל. 04-6628202 - פקס 04-6766785

דואר אלקטרוני: yamitp@glit.org.il

לשכת ראש המועצה

חוסר ההתאמה:

על מנת שהרשות המקומית תוכל לקבל בחזרה כספים מן הקרן היא צריכה לבנות יחידות דיור, ובכדי לקבל סכום סביר מהקרן, נדרשת הרשות לבנות כמות גדולה של יחידות דיור, שכידוע אינה מאפיינת ואינה אפשרית במרחב הכפרי.

על פי הצעת החוק, בגין כל היתר בניה שמפיקה המועצה היא תתוגמל בסכום של כ-1850 ₪. כאמור, יכולת הבניה בהיקפים גדולים במרחב הכפרי מוגבלת מאד:

- חוק ועדות קבלה מגביל את היישובים עד 400 בתי אב.
- "לוח 2" של תוכנית המתאר הארצית - תמ"א 35, מגביל את רוב היישובים לעד 350 בתי אב.
- בחלק מהיישובים, קיים חוסר בקרקעות לבניה.
- היישובים עצמם מקפידים על צמיחה קהילתית מבוקרת ומדודה, זאת בכדי למנוע קריסת יישובים כפי שקרה לא מעט בעשורים האחרונים.

המשמעות בפועל: גם אם ננסה להיות רתומים לחלוטין למטרה הלאומית של הוספה מאסיבית של יחידות דיור בישראל, אין בידנו את היכולת הריאלית לבנות בהיקפים גדולים באמת. זאת בשונה מן הערים בכלל והערים הגדולות בפרט, אשר בהן מתחם בניינים אחד מכיל כמות של יותר יחידות דיור מן הכמות שתיבנה אצלנו במועצה (כנראה) בעשור הקרוב. בחמש השנים האחרונות קצב הבניה השנתי במועצה עמד על כ 60 יחידות דיור לשנה, ובעשור הקרוב הקצב צפוי להכפיל את עצמו ולעמוד על כ 100 יחידות דיור בשנה. המשמעות היא שהמועצה עתידה להפריש לקרן בעשור הקרוב סכום של כ-30 מיליון ש"ח ו"ליהנות" בחזרה מהקרן בסכום של פחות מ-10 מיליון ₪. הפסד מצטבר של כ 20 מיליון ₪!

השורה התחתונה: קיצוץ משמעותי בהכנסות המועצה מארנונה עסקית שתתורגם באופן מידי לפגיעה ברמת השירותים כגון: חינוך, רווחה, תברואה, ירידה בהיקף הפיתוח הפיזי ביישובים בדמות: גני ילדים, מועדונים יישובים, מגרשי ספורט ועוד.

לפיכך עמדתנו היא כי חוק 'קרן הארנונה' עתיד לפגוע באופן וודאי פגיעה קשה בנו וברשויות רבות שכמותינו. ככל וחוק 'קרן הארנונה' אכן יעבור, בכוונתנו לפעול מול האוצר ומשרד הפנים בכדי להקטין עד כמה שניתן את אחוז ההפרשה של המועצה לקרן.

בכבוד רב,

ניצן פלג
ראש המועצה

אילנה

ארבל

בית קשת

בית רימון

גבעת אבני

הודיות

הזורעים

כדורי

כפר-זיתים

כפר-חטים

כפר-קיש

לביא

מסד

מצפה

מצפה-נטופה

שדה-אילן

שדמות-דבורה

שרונה