



ירושלים, א' באב התשע"ז
24 ביולי 2017

לכבוד
הממונה על נוסח החוק בכנסת

שלום רב,


הנדון: הצעת חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב)
(תיקון מס' 16) (חישוב ארנונה כללית), התשע"ז-2017
של חה"כ דוד אמסלם (פ/20/2835)

הצעת החוק הנ"ל אושרה בכנסת בדיון מוקדם בישיבתה ביום כ"ה בתמוז התשע"ז (19 ביולי 2017) והועברה לועדת הפנים והגנת הסביבה להכנה לקריאה הראשונה.

ביום א' באב התשע"ז (24 ביולי 2017), החליטה הוועדה להעביר את הצעת החוק הנ"ל לקריאה הראשונה במליאת הכנסת בנוסח המצ"ב.

בהתאם להוראות סעיף 93 לתקנון הכנסת, הוועדה מציינת כי להצעת החוק אין עלות תקציבית.

בהתאם למקובל, יש לפרסם את ההצעה ב"רשומות", ולהעמידה על סדר יומה של הכנסת לקריאה הראשונה.


בכבוד רב,
ירדנה מלר-הורוביץ

העתקים: יו"ר ועדת הפנים והגנת הסביבה, ח"כ דוד אמסלם
ח"כ דוד אמסלם
מנהלת ועדת הפנים והגנת הסביבה, גבי לאה קריכלי

מתפרסמת בזה הצעת חוק של חבר הכנסת מטעם ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת:

הצעת חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) (תיקון מס' 16) (חישוב ארנונה כללית), התשע"ז–2017*

1. תיקון סעיף 8 בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג–1992¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 8 –

(1) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "בכפוף להוראות סעיף קטן (ב1) לעניין אופן חישוב שטחו של נכס";

(2) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב1) (1) חישוב שטחו של נכס לעניין הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים; הארנונה הכללית שתוטל על נכס תהיה בסכום המתקבל ממכפלת מספר המטרים הרבועים של הנכס בסכום הארנונה למטר רבוע.

(2) בחישוב שטחו של נכס לפי פסקה (1) יעוגל כל חלק של מטר רבוע למטר השלם הקרוב; מחצית מטר רבוע תעוגל כלפי מטה.

(3) על אף האמור בפסקה (2), חישוב רשות מקומית, ערב פרסומו של חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) (תיקון מס' 16) (חישוב ארנונה כללית), התשע"ז–2017, את שטח הנכסים שבתחומה, כולם או חלקם, לעניין הטלת ארנונה כללית, כך שכל חלק של מטר רבוע חויב באופן יחסי לפי מספר הסנטימטרים או כך שכל חלק של מטר רבוע עוגל למטר השלם כלפי מטה, רשאית מועצת הרשות המקומית לקבוע בהחלטתה בדבר הטלת ארנונה כללית כי תמשיך לחשב את שטחי הנכסים שבתחומה באותה דרך."

2. (א) על אף האמור בסעיף 8(ב1)(2) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, חישוב רשות מקומית, ערב פרסומו של חוק זה, את שטח הנכסים שבתחומה, כולם או חלקם, לעניין הטלת ארנונה כללית, כך שכל חלק של מטר רבוע עוגל למטר השלם כלפי מעלה, רשאית מועצת הרשות המקומית לקבוע בהחלטתה בדבר הטלת ארנונה כללית כי תמשיך לחשב את שטחי הנכסים שבתחומה באותה דרך עד תום שנת הכספים 2021.

* הצעת חוק מס' פ/2835/20 (מספר פנימי: 576841); הועברה לוועדה ביום כ"ה בתמוז התשע"ז (19 ביולי 2017).
1 ס"ח התשנ"ג, עמ' 10; התשע"ז, עמ' 1016.

(ב) על אף האמור בכל דין, לעניין הטלת ארנונה כללית בשנת הכספים 2018 רשאית מועצת רשות מקומית כאמור בסעיף 8(ב1)(3) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, או מועצת רשות מקומית כאמור בסעיף קטן (א), לפי העניין, להחליט על דרך חישוב שטח הנכסים שבתחומה, כאמור באותם סעיפים, עד ליום י"ב בחשוון התשע"ח (1 בנובמבר 2017).

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 8 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג–1992 (להלן – החוק), קובע כי ארנונה כללית תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו, וכי שר האוצר ושר הפנים יקבעו בתקנות את סוגי הנכסים וכן כללים בדבר אופן חישוב שטחו של נכס, קביעת שימוש, מקומו וסיווגו לעניין הטלת ארנונה כללית.

בתקנה 3 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז–2007 (להלן – התקנות), נקבעו כללים לחישוב שטח הנכס. לפי תקנה זו, חישוב שטחו של נכס לעניין הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים; הארנונה הכללית שתוטל על נכס תהיה בסכום המתקבל ממכפלת מספר המטרים הרבועים של הנכס בסכום הארנונה למטר רבוע.

ברע"א 2453/13 אלעזר עמר נ' עיריית חדרה (ניתן ביום 14.04.2015), נדונה שאלת דינם של חלקי מטרים רבועים בקביעת שומת הארנונה הכללית. כלומר, כיצד יש לחשב את הארנונה הכללית לנכס שהשטח המתקבל במדידתו אינו מספר שלם.

כפי שעולה מפסק הדין, כיום אין אחידות בין רשויות מקומיות שונות בעניין היחס לחלקי המטרים הרבועים. למשל, חלק מהרשויות נוהגות לחייב על בסיס מדידת השטח במדויק, חלק מהרשויות מעגלות את חלקי המטרים הרבועים כך שכל חלק של מטר רבוע מעוגל למטר השלם הקרוב וחלקן מעגלות את חלקי המטרים הרבועים כלפי מעלה בלבד או כלפי מטה בלבד.

בית המשפט העליון קבע כי פרשנות ראויה של התקנות היא שעל כל הרשויות המקומיות לפעול לפי השיטה המדויקת. כלומר, עליהן לחשב את סכום הארנונה הכללית לתשלום בעד הנכסים שבתחומן על בסיס נתון השטח המדויק שנמדד בעד כל נכס, כולל חלקי מטרים רבועים. גבייה לפי שיטה אחרת (עיגול כלפי מעלה, עיגול כלפי מטה או עיגול למטר השלם הקרוב) היא גבייה בלתי חוקית.

בפסק הדין הוחלט כי הלכה זו תחול באופן פרוספקטיבי בלבד, כך שהיא תיכנס לתוקף ביום י"ד בטבת התשע"ח (1 בינואר 2018). עם זאת, לגבי רשויות מקומיות שיש בידיהן נתונים מדויקים בדבר שטחי הנכסים שבתחומן או חלקם הלכה זו תיכנס לתוקף ביום כ' בטבת התשע"ו (1 בינואר 2016).

יש בשינוי שיטת חישוב שטח הנכס באופן שנקבע בפסק הדין כדי להשפיע על מנגנון גביית הארנונה הכללית באופן שעשוי להטיל נטל על הרשויות המקומיות, שכן יהיה עליהן למדוד מחדש את שטחי הנכסים שבתחומן באופן שיאפשר את חישוב שטח הנכס על פי השיטה המדויקת. שינוי זה מעורר שאלות ובעיות נוספות (ובכלל זה, באיזו ספרה אחרי הנקודה יש לעצור כשמחשבים את שטח הנכס – סנטימטרים או מילימטרים).

נוכח האמור, מוצע לקבוע כי בחישוב שטח נכס לעניין הטלת ארנונה כללית יעוגל כל חלק של מטר רבוע למטר השלם הקרוב, ומחצית מטר רבוע תעוגל כלפי מטה. עם זאת, מוצע לאפשר לרשות מקומית שערב פרסום התיקון המוצע חישה את הנכסים שבתחומה לפי השיטה המדויקת או לפי שיטה של עיגול

כל חלק של מטר רבוע כלפי מטה להמשיך ולחשב את הנכסים בתחומה באותה שיטה. רשות מקומית שחישה את הנכסים שבתחומה בשיטה של עיגול כל חלק של מטר רבוע כלפי מעלה תוכל להמשיך בשיטה זו עד תום שנת הכספים 2021.

לפי סעיף 276 לפקודת העיריות וסעיף 34א לפקודת המועצות המקומיות, מועצת רשות מקומית מחויבת להחליט בדבר הטלת ארנונה כללית עד יום 1 ביולי שלפני שנת הכספים שלגביה מוטלת הארנונה. כדי שמועצות הרשויות המקומיות יוכלו להיערך ליישום הוראות התיקון המוצע לעניין אופן חישוב שטח נכס, מוצע לקבוע כי לעניין שנת הכספים 2018, יוכלו מועצות הרשויות המקומיות להחליט על הטלת ארנונה כללית עד י"ב בחשוון התשע"ח (1 בנובמבר 2017).

יוזם: חבר הכנסת דוד אמסלם