

16 יוני, 2024

תושבות ותושבים יקרים שלום רב,

הנדון: העלאה חריגה בארנונה בשנת 2024

רקע

1. הארנונה היא תשלום עבור רמת השירות שהתושבים מקבלים מהמועצה, הכולל תחזוקת היישוב ופיתוחו. תעריפי הארנונה מתעדכנים מדי שנה, במסגרת חוק ההסדרים במשק המדינה, בהתאם לנוסחה המשקללת בין שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן ושיעור עליית השכר במגזר הציבורי. שיעור העדכון הארצי לשנת 2024 נקבע על 2.68%, כך שתעריף הארנונה למגורים לשנת 2024 (ללא העלאה חריגה) עומד על 59.06 ₪ למ"ר, בעוד שבשנה שחלפה עלה מדד המחירים לצרכן ב: 3.73%, קרי: הפחתה ריאלית של מעל 1% בתעריף הארנונה בשובר ינואר 2024, לעומת התעריף בשובר נובמבר 2023.
2. תעריף הארנונה למגורים בהר אדר בסך 59.06 ₪ למ"ר נמצא בחלק התחתון של התעריף הארצי. הוא 20% פחות מהתעריף למגורים דומים במבשרת השכנה (המדורגת ברמה סוציאקונומית 8) וזאת בתוספת להיותה בעלת אזורי תעשייה ומסחר המהווים 22% מכלל הכנסותיה מארנונה.
3. בתבחיני משרד הפנים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה לשנת 2024 – הר אדר נמצאת מתחת לממוצע הקבוצה אליה היא משתייכת (מדד חברתי 8-10 ומדד פריפריאליות 4-5), שעומד על 78.8 ₪ למ"ר.
4. למועצה המקומית הר אדר אין אזורי תעשייה – הכנסות המועצה מארנונה לעסקים מהוות אחוז שולי ביחס לכלל הכנסות הארנונה וזאת לעומת ממוצא ארצי של 50% הכנסות ארנונה מעסקים (משרדים, שירותים ומסחר).
5. לאור גידול ניכר בהוצאות בתחום השמירה ומוכנות לשעת חירום – לאחר ה: 7/10 ולאור העלאת רמת האיום הבטחוני על הישוב מרמה 2 לרמה 4, והצורך לתת מענה הולם לרמת האיום בו נתון הישוב, אשר קפצה מאז ה: 7/10, ובחלקה של המועצה במימון הוצאות אלו. ולאור הגידול בהוצאות התפעול והתחזוקה הנובע מהכורך בהפסקת העסקת עובדים פלסטיניים והעסקת עובדים ישראלים יקרים יותר, החליטה מליאת המועצה (ברוב של 5 בעד ו-3 נגד), לאשר הגשת בקשה להעלאת הארנונה לכלל הסיווגים בשיעור של 7.13% בשנת 2024, כך שתעריף הארנונה למגורים אחרי ההעלאה יעמוד בסה"כ על 63.27 ₪ למ"ר, וזאת לעומת 59.06 ₪ למ"ר בתחילת שנת 2024.
6. לאור העובדה שהעלאת ארנונה היא נושא רגיש הנוגע לכולנו כתושבים, מצאתי לנכון להוסיף ולפרט מספר עובדות נוספות אשר עמדו לנגד עינינו בעת הדיונים באישור הבקשה להעלאה חריגה בארנונה:
 - א. משמעות העלאת הארנונה בהר אדר היא שנשלם 63.27 ₪ במקום 59.06 ₪ ל-1 מ"ר.
 - ב. התוספת אותה ביקשנו של כ-4 ₪ למ"ר, משמעותה גידול של 95-80 ₪ לחודש לבית.
 - ג. רוב תקציב המועצה צבוע ולא ניתן לממן את הגידול בהוצאות הבטחון והתפעול מהתקציב הקיים מבלי להעלות את הארנונה ללא פגיעה קשה בחינוך וברמת השירותים לתושבים.
 - ד. הפניות שלנו למשרד הפנים להעניק לנו "מענקים" גבוהים יותר לא הועילו. לטענתם, עד שלא נעלה את הארנונה בהתאם לאמות המידה, אין לנו מה לפנות אליהם.
 - ה. התקציבים הרבים שהצלחנו לקבל מהמשרד לביטחון לאומי צבועים למרכיבי ביטחון ולא ניתן להשתמש בהם לתקציב השוטף של המועצה.



- ו. הבנה שהמשרד לביטחון לאומי שהר אדר נמצאת בתחום אחריותו הביטחונית ימשיך להשקיע במרכיבי בטחון פיזיים ולא יקצה תקציבים משמעותיים לתקציב השוטף של המועצה לאחזקת מרכיבי הבטחון ולכוח אדם הדרוש לכך.
- ז. הרצון שלנו לשמור על רמת השירות הראויה לתושבים, רמת בטחון אישי גבוה והמשך פיתוח וקידום היישוב תוך הימנעות מגירעון תקציבי.
- ח. הארנונה מיועדת למימון חלק מהתקציב השוטף של המועצה ואין לה כלל קשר לתקציבי הפיתוח הקיימים במועצה ולתקציבי פיתוח שנקבל למימון פרויקטים ממשרדי ממשלה ומפעל הפיס שלא מיועדים לשוטף.
- ט. עמדת משרד הפנים שתעריפי הארנונה בהר אדר נמוכים ביחס למקובל בישובים בעלי מאפיינים דומים. משרד הפנים גיבש כללים לביצוע השוואה של תעריפי ארנונה בין רשויות בעלות מאפיינים דומים, המבוסס על שקלול בין הדירוג הסוציאקונומי לדירוג הפריפריאליות של הרשות. ע"פ הכללים המנחים של משרד הפנים תעריף הארנונה השנתי למ"ר בהר אדר צריך לעמוד על 78.8 ₪ למ"ר. על כן, רשות שאינה מצליחה לאזן את תקציבה נדרשת להעלות את תעריפי הארנונה בצורה מדורגת עד להגעה לתעריף היעד האמור.

7. להלן מספר דוגמאות לתעריפי ארנונה למגורים בשנת 2024 בישובים דומים / סמוכים:

- א. ב- "הר אדר" משלמים ארנונה בסך 59.06 ₪ ל-1 מ"ר לפני העלאה וישלמו 63.27 ₪ ל-1 מ"ר לאחר העלאה כאשר היקף ההכנסות מארנונה עסקית שולי.
- ב. ב- "מבשרת ציון" השכנה משלמים ארנונה בסך 75 ₪ ל-1 מ"ר כאשר 22% מההכנסות הארנונה שלהם מעסקים.
- ג. ב- "בית זית" השכנה משלמים ארנונה (למועצה + לוועד המקומי) בסך 90 ₪ ל-1 מ"ר.
- ד. ב- "עומר" משלמים ארנונה בסך 72 ₪ בממוצע ל-1 מ"ר כאשר 30% מההכנסות הארנונה שלהם מעסקים.
- ה. ב- "כוכב יאיר" משלמים ארנונה בסך 70.4 ₪ ל-1 מ"ר כאשר 31% מההכנסות הארנונה שלהם מעסקים.
- ו. ב- "אלפי מנשה" משלמים ארנונה בסך 64.6 ₪ ל-1 מ"ר לפני העלאה.
- ז. ב- "כפר ורדים" משלמים ארנונה בסך 65 ₪ ל-1 מ"ר לפני העלאה.
- ח. ב- "צור הדסה" ישלמו ארנונה בסך 67.08 ₪ ל-1 מ"ר לאחר העלאה של 7.5%.

לסיכום:

ניתן לראות שהארנונה בהר אדר בסיווג מגורים נמוכה, הן ברמה הארצית והן ביחס לישובים דומים/סמוכים. גם לאחר העלאת הארנונה למגורים בשנת 2024 ב- 7.13% כשתעריף הארנונה למגורים בהר אדר יעמוד על 63.27 ₪, עדיין נהיה בעלות למ"ר נמוכה יחסית לסביבה ולמקומות דומים לנו וגם ביחס לציפיות מאיתנו.

על מנת שנוכל להמשיך להעניק את רמת השירותים הגבוהה והאיכותית הניתנת בהר אדר ועל מנת שנוכל להיות מאוזנים בתקציב, אנו נאלצים אחרי תקופה של חמש שנים להעלות את הארנונה. מודה לכם על ההבנה ושיתוף הפעולה.

שלכם,
חיים מנדל שקד
ראש המועצה