

## ידיעון דראל - דצמבר 2006

לקוח נכבד,

לקראת סוף שנת הכספים 2006 ופתיחת השנה הבאה, אנו שמחים להביא בפניך עדכון נוסף לגבי נושאים חשובים והישגים של חברתנו:

### כבישים ומסלולי המטוסים בתחום שדה התעופה פטורים מארנונה

בעקבות ממצאיה של חברת דראל פעלה רשות שדות התעופה (רש"ת) באמצעות עו"ד עדי מוסקוביץ' לתיקון שומת הארנונה שהוטלה על שדה התעופה בהרצליה על ידי עיריית הרצליה וכמפורט להלן:

**כבישים, דרך היקפית ומסלולי המטוסים בשדה התעופה - ייחשבו לצורך חישוב הארנונה כרחובות, ולכן יהיו פטורים מתשלום ארנונה.** כך פסק בית המשפט לעניינים מנהליים בתל אביב. בית המשפט קיבל את ערעורה של רש"ת נגד החלטת ועדת הערר בעיריית הרצליה, לחייבה בתשלומי ארנונה בגין הדרכים שבשדה התעופה בעיר.

עיריית הרצליה הטילה על רש"ת חיובי ארנונה בגין החזקתה בשטח של כ-82 אלף מ"ר בשדה התעופה בעיר. הודעות החיוב כללו ייקור תעריפי החיוב ואת החלתם הרטרואקטיבית. רש"ת טענה כי בדרכים שבשטח שדה התעופה עוברים גופים אזרחיים שונים - ובהסתמך על "הלכת דשנים" (שימוש הציבור בדרכים) נופלות דרכים אלה תחת הגדרת "רחוב" הפטור מארנונה.

סגנית נשיא בית המשפט, השופטת ד"ר דרורה פלפל, קיבלה את טענת רשות שדות התעופה, כי על אף שהרשות הינה תאגיד כלכלי הנושא רווחים, המדובר בגוף בעל מאפיינים ציבוריים שהדרכים בשטחו משמשות מעבר לשירות הציבור.

**השופטת קבעה כי השטחים נשואי העניין הינם רחובות ומשום כך פטורים מארנונה על פי חוק.**

**לפסק הדין משמעות רוחבית לגבי כל נישום המחזיק בשטחים בהם משתמש הציבור הרחב.**

### חיובי אגרות היטלי פיתוח שאינם קשורים בתוספת בניה או בהעברת זכויות

אחרי שבשנים האחרונות נתקלנו בהגדלות חיובי ארנונה רטרואקטיביות, עברו הרשויות המקומיות לדרישות יזומות של היטלי פיתוח, היטלי סלילת כבישים, מדרכות, היטלי ביוב, תיעול ואגרות הנחת צינורות מים.

המאפיין של ההגדלות הללו שהן אינן באות בעקבות "אירוע מס" (אירוע מגבש חבות בהיטל לפי חוק העזר), אלא הן תיקון טעות שהינה בבחינת הוצאת חיוב באיחור עבור תשתיות שהונחו בעבר ע"י הרשויות.

לקוחותינו שחוו לאחרונה הגדלות בחיובי ארנונה בגין תוספת שטח, מהווים יעד פוטנציאלי לקבלת חיובים נוספים גם בגין היטלי פיתוח.

לאור האמור אנו ממליצים להיות ערניים לחיובים מסוג זה ולפנות אלינו בהקדם האפשרי מיום קבלתם.

תשומת ליבכם כי המועד להגשת ערר בגין היטלי ביוב הוא 30 ימים מיום קבלתם ואילו המועד לתקיפת יתר החיובים הוא 45 ימים ממועד קבלתם.

## שיעורי הארנונה בשנת 2007

עד למועד כתיבת דברים אלה עדיין לא התקבלה החלטה על ידי ועדת הכספים של הכנסת בעניין הארנונה לשנת 2007. במסגרת החלטתה אמורה הוועדה לאשר תקנות ארנונה רב שנתיות של סוגי הנכסים השונים.

יצוין כי עוד בשנת 1998, הוסמכו שרי הפנים והאוצר, מתוקף חוק ההסדרים לקבוע תקנות, באופן שבכל שנה יעודכנו סכומי הארנונה אוטומטית בהתאם לנוסחה שיקבעו השרים בתקנות. בפועל, עד לשנת 2000 הותקנו, בכל שנת כספים, תקנות ארנונה לאותה שנת כספים באישור ועדת הכספים. בשנים 2001 עד 2005 אומצו מדי שנה, בהוראות שעה, תקנות שנת 2000 בחוקי הסדרים למיניהם בשינויים המחויבים.

בחוק ההסדרים לשנת 2006 בוטלה סמכות השרים לקבוע בתקנות כללים בדבר עדכון סכומי הארנונה ובמקביל נקבעה נוסחת עדכון בגוף החוק. עם זאת סמכות השרים לקבוע בתקנות כללים לעדכון הסכומים המזעריים והמרביים נותרה בעינה.

על פי נוסחת העדכון, הסכומים שתטיל רשות מקומית לא יפחתו מהסכום המזערי ולא יעלו על הסכום המירבי שיקבעו השרים בתקנות.

על מנת ליישם את נוסחת העדכון יש לקבוע קודם את הסכומים המזעריים והמרביים בתקנות.

**על פי ההצעה לתקנות ההסדרים ועל פי נוסחת העדכון, תעריפי הארנונה לשנת 2007 צפויים לעלות בשיעור של 2.73%.**

## מבצע הנחות על חובות ארנונה

ביום 31.10.2006 חתם שר הפנים על תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) שעניינן מבצע לגביית חובות-עבר בארנונה, תוך מתן הנחה בשיעורים ניכרים לאלה הפורעים את יתרת החוב באחד המסלולים המפורטים להלן. המבצע בכללותו יתקיים בשני שלבים:

**א. שלב ראשון:** מבצע לתשלום חובות העבר בארנונה, בשיעורי הנחה ובתנאים המפורטים בתקנות.

**ב. שלב שני:** אכיפה מוגברת של הליכי הגבייה למי שבתום תקופת מבצע ההנחות בארנונה טרם הסדיר את חובותיו.

עיקרי המבצע:

1. המבצע יתקיים בתקופה **28/2/07 – 19/11/06**.
2. המבצע יחול על נכסי מגורים ונכסים שאינם למגורים בגין חובות עבר בארנונה בלבד **שנצברו עד 31/12/2004**.
3. זכאי ליהנות מהמבצע רק חייב שהסדיר יתרות חובו לשנים 2005 – 2006.
4. חייב כנ"ל, שהסדיר חובו לשנים 2005 – 2006, יקבל הנחה של 45% על כל יתרת חובו שהצטברה עד 31/12/2004, זאת באם יבצע הסדר תשלומים כמפורט בתקנות. באם ישלם יתרת חוב זו במזומן- יקבל הנחה של 50% על יתרת חובו כנ"ל.

5. באם כל החוב שנוצר עד 31/12/2004 מקורו אך ורק בשנים 2003-2004, תהא ההנחה בשיעור של 30% בלבד במקרה של הסדר תשלומים כמפורט בתקנות.  
באם ישלם יתרת חוב זו במזומן יקבל הנחה של 35%.
6. המבצע לא יחול על חובות של מוסדות מדינה, חברות ממשלתיות, תאגידי סטטוטוריים או מי שזכאי להנחה מארנונה לפי סעיפים 4 ו-5 לפקודת מסי העירייה ומסי ממשלה {פיטורין}, 1938.
7. על-פי ההבהרה בחוזר מנכ"ל משרד הפנים, אין כפל הנחות- קרי, חייב שהיה זכאי להנחה בשנה מסוימת ולא שילם את יתרת החיוב, היה על הרשות, עפ"י התקנות, לבטל את ההנחה שניתנה באותה השנה.
- חשוב לציין כי לכל רשות נתונה הזכות להחליט האם להשתתף במבצע, למעט רשויות הנמצאות בהסדר הבראה אשר מחויבות להשתתף במבצע האמור. יצוין כי עיריית תל-אביב ומספר רשויות נוספות כבר הודיעו כי אין בכוונתן להצטרף למבצע.**

#### חיובי הארנונה לשנת 2007

בימים אלו הינכם מקבלים את חיובי הארנונה לשנת 2007. אנו מזכירים לכם את החשיבות שבהעברת החיובים לבדיקתנו בתחילת כל שנה כדי לבחון מחדש אפשרויות לחסכון.  
בדיקת החיובים מידי שנה הינה חשובה מאוד גם אם לא היו שינויים בחיוביכם או שינויים פיזיים בנכסים. השינויים החלים בחקיקה, פסקי הדין הרבים הנתנים בנושא הארנונה וההישגים הרבים שאנו מניבים ללקוחותינו יכולים לסייע להשגת חסכונות נוספים לארגונכם, אף אם חיובי הארנונה כבר נבדקו וטופלו על ידנו בעבר!

החל מתחילת השנה הבאה, אנו נעביר את כל העדכונים ללקוחותינו במייל בלבד ולכן, נבקשכם בהזדמנות זו להעביר לנו את פרטי האי-מייל שלכם כדי שנוכל להמשיך ולעדכן אתכם.  
ניתן להעביר את האי-מייל למייל: [marketing@darel.co.il](mailto:marketing@darel.co.il) או לפקס: 03-6372550 עם ציון הפרטים המלאים.

נשמח להמשיך ולעמוד לרשותכם ולסייע בהתמודדות עם נטל המיסוי העירוני גם בשנה הבאה עלינו לטובה.

**בברכה,**

**דראל נכסים בע"מ**