

הנחות ופטורים בארנונה על נכסי מגורים

רקע

1. ארנונה היא מס המוטל על ידי הרשות המקומית על המחזיק בנכס על מנת לממן את הפעילויות השונות של הרשות המקומית. קיימת אפשרות לבצע הסדר לתשלום חיובי הארנונה בשישה תשלומים בתחילת כל חודש אי-זוגי (שש תקופות תשלום בשנה) או ב-12 תשלומים חודשיים שווים.
2. חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן - **חוק**) ותקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן - **תקנות**) קבעו כללים למתן הנחות ופטורים מחיובי ארנונה ופירוט מבחנים לקבלתם. מדי שנה, בהסתמך על החוק, התקנות והוראות חקיקה נוספות, קובעת העירייה מבחני משנה להנחות ופטורים מארנונה המפורטים בצו המיסים (להלן - **צו הארנונה**) המפורסם לציבור.
3. ההנחות והפטורים לנכסי מגורים נחלקים לארבעה סוגים עיקריים¹:
 - הנחות הניתנות על-פי התקנות בגין מצב אישי מיוחד של המחזיק בנכס (אזרח ותיק, נכה צה"ל, עולה חדש, הורה יחיד ועוד) - הנחות אלו ניתנות על סמך מסמכים המוגשים לעירייה ומתחדשות באופן אוטומטי מדי שנה (אלא אם הוגדרו לפרק זמן מסוים) ומוגדרות כ**הנחות תקנה**.
 - הנחות לבעלי הכנסה נמוכה על-פי טבלת הכנסה לנפש הנקבעת על ידי משרד הפנים - הנחות אלו מוגדרות כ**הנחות מבחן הכנסה**.
 - הנחות לתושבים המוגדרים כנזקקים מאחר שנגרמו להם הוצאות חריגות במיוחד בשל מצב רפואי/חומרי - **הנחות נזקק** מאושרות בוועדת הנחות ארנונה².
 - **פטורים** בגין נכס ריק או נכס שאינו ראוי לשימוש.
4. להלן הנתונים שהופקו ממערכת הגבייה מ.ג.ע של החברה לאוטומציה (להלן - **מערכת מ.ג.ע**) על אודות מקבלי ההנחות והפטורים בשנים 2008-2013:

היקף כספי, באלפי ש"ח						מספר מחזיקים						סוג הנחה
2013	2012	2011	2010	2009	2008	2013	2012	2011	2010	2009	2008	
56,427	55,464	53,657	52,902	51,134	47,832	34,140	33,784	34,246	32,970	32,104	30,184	הנחות תקנה
1,861	2,182	2,000	2,145	2,035	1,907	755	898	765	834	838	865	הנחות מבחן הכנסה
2,471	3,062	3,715	3,413	3,687	2,127	1,404	1,595	2,030	1,835	2,201	1,344	הנחות נזקק
4,704	3,996	3,441	3,289	2,357	2,275	4,126	3,335	3,003	2,838	2,429	2,256	פטורים על נכסים
65,463	64,704	62,813	61,749	59,213	54,141	40,425	39,612	40,044	38,477	37,572	34,649	סה"כ
15.6%	16.2%	16.1%	16.1%	15.5%	14.2%	אחוז מחיובי ארנונה שנתיים למגורים						

¹ קיימות הנחות נוספות כגון "הנחת תשלום מראש" ו"הנחת עובד" שדונו בדוחות ביקורת קודמים.
² ביקורת בנושא "ועדת הנחות ארנונה" נכללת בדוח הביקורת הנוכחי.

עבודת הביקורת

1. מטרת הביקורת הייתה לבחון את עמידתם של מקבלי ההנחות והפטורים בהוראות החוק, התקנות, צו הארנונה והנחיות נוספות ואת נאותות פעילות המחלקות האחראיות על טיפול בנושא ההנחות והפטורים בעירייה.
2. הביקורת כללה, בין היתר, את הפעולות הבאות:
 - א. פגישות צוות הביקורת עם מנהלת אגף שומה, מנהל אגף הגבייה, מנהלת יחידת קבלת קהל, מנהלת מחלקת שומת מגורים, מנהלת יחידת הנחות והיועץ המשפטי החיצוני לעירייה.
 - ב. תצפיות על עבודת יחידת קבלת קהל בתשעה מועדים שונים.
 - ג. ניתוח קבצים ממוחשבים ממערכת מ.ג.ע הכוללים את כל תנועות היומן בקובץ נתונים כספיים, פעולות ורישומי אסמכתאות בנכסי המגורים לשנים 2000-2013.
 - ד. בדיקת 302 תיקים בהם ניתנו הנחות ופטורים לנכסי מגורים בשנים 2013-2014 (פניית הביקורת לקבל נתונים לגבי תיקים אלה הועברה למנהלת יחידת הנחות ביולי 2014).
3. התקופה שנבדקה הייתה השנים 2013-2014.
4. הליך איסוף ממצאי הביקורת נערך בחודשים יולי-דצמבר 2014.
5. טיטות הביקורת הועברו להתייחסות המבוקרים.

ממצאים

1. טיפול בבקשה להנחה או לפטור מארנונה

- 1.1 האחראיות על מתן ההנחות והפטורים מחיובי ארנונה והפעלת מערך הבקרה חלה על המחלקות המקצועיות: יחידת הנחות ארנונה (הנחות תקנה), הנחות מבחן הכנסה והנחות נזקק) ומחלקת שומת מגורים (פטורים על נכסי מגורים).

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"הנחות עפ"י תקנה מטופלות כיום גם ע"י קבלת קהל. כאשר נציגת הנחות ב-back office מטפלת בהנחות מורכבות, מבחן הכנסה, נזקק וכן סיוע מקצועי במתן הנחות תקנה."

- 1.2 כחלק משיפור תהליכי העבודה במינהל הכספים, שונה באוגוסט 2014 המבנה הארגוני של יחידת קבלת קהל, ובכלל זה איוש המשרד האחורי באולם קבלת קהל (back office) בנציגים של יחידות מקצועיות: שומה מגורים ועסקים, הנחות ארנונה, אישורים לטאבו והוראות קבע.

יחידת קבלת קהל מונה עשר עמדות קבלת קהל המטפלות בנכסי מגורים, שתי עמדות המיועדות לעסקים ועמדות נוספות של מינהל ההנדסה ותאגיד המים העירוני. בכניסה לאולם קבלת קהל מוצבות "עמדות מהירות" שתפקידי העובדים בהן לקבל את הפונה ולנתבו בין העמדות בהתאם לסוג בקשתו.

1.3 מבקש ההנחה או הפטור מגיש בקשה, בצירוף מסמכים המעידים על זכאותו, באופן פיזי לעובדי יחידת קבלת קהל או שולח אותה בפקס, בדואר או בדואר אלקטרוני או מגיש את הבקשה ישירות לעובדי יחידת הנחות ארנונה.
חלק ניכר מהבקשות מוגשות ביחידת קבלת קהל. על עובדי יחידה זו לוודא כי מוגשים טופס בקשה מתאים וכל המסמכים הנדרשים בהתאם למהות הבקשה. במידת הצורך או אם מדובר בבקשה מורכבת, על עובד יחידת קבלת קהל לפנות לנציגי היחידות המקצועיות היושבים במשרד האחורי.

תגובת מנהלת יחידת קבלת קהל:

"...המסמכים נבדקים ומועברים ל[back office] לעובדת מחלקת הנחות. במידה שניתן לקבל את המסמכים - מודיעים לאזרח. במידה שיש צורך במסמכים נוספים - מקבל האזרח את הבקשה + מכתב."

1.4 יועץ הביקורת נכח באולם קבלת קהל בתשעה מועדים שונים, צפה בעבודת היחידה, ואף הגיש בפועל בקשות לפטור מחיוב ארנונה בנכס למגורים שבבעלותו. להלן הממצאים:

א. ברוב המקרים, המבקש או עובד יחידת קבלת קהל מילאו את הבקשה רק בעמדת קבלת הקהל. המשמעות היא שהתושב המתין בתור לצורך מילוי הבקשה בלבד, בעוד שניתן היה לקצר את ההליך באמצעות מילוי הטופס ב"עמדה מהירה".
ב. עובדי יחידת קבלת קהל אינם בקיאים בסוגים שונים של הנחות או פטורים מארנונה. כך לדוגמה, בשני המקרים בהם נשאלו עובדים שונים לגבי ההבדל בין הנחת נכס ריק לבין הנחת נכס בשיפוצים הם מסרו כי לא קיים הבדל ביניהן. זאת ועוד, עובדים אלו אף לא ידעו להסביר מה מקנות הנחות אלו. באחד המקרים, עובדת קבלת קהל אף הציעה ליועץ הביקורת לפנות בעצמו ליחידת השומה "על מנת שלא יהיה טלפון שבור".

תגובת מנהלת יחידת קבלת קהל:

"מנהל האגף והסגנית א' + מנהלות היחידה אספו את העובדים החדשים והבהרנו את ההבדל בין נכס סגור וריק לבין נכס בשיפוצים.
"בכניסה לאולם נמצאת בחורה... ואם מדובר בנושא של בקשת נכס ריק או שיפוצים, מקבל האזרח את הטופס בעמדה המהירה."

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"מנהלת מחלקת הנחות העבירה הדרכה מקצועית לכל עובדי קבלת קהל וכן לעובדי הסניפים באשר להנחות תקנה. כמו כן, ניתן הסבר כללי לגבי מבחן הכנסה ונזקק. בנוסף, נמסר לכל עובדי קבלת קהל מסמך מרכז של כל הנחות התקנה והאישורים הנדרשים להוכחת זכאות. המסמך מפורסם באתר האינטרנט העירוני."

ג. זוהו עובדים שבמשך יותר מחצי שעה ברצף לא קיבלו תושבים (אף שאלו המתינו לתורם).

תגובת מנהלת יחידת קבלת קהל:

"...כיום אנחנו עובדים עם מסופון ובודקים את התורים ואם קיים מקרה כזה אנו פונים לעובדת. לדעתנו, במקרה זה היו עובדים חדשים ובוצע בזמן זה הסבר-לימוד. למרות זאת, באסיפת עובדים [מנהל אגף גבייה] התריע שלא יקרו מקרים נוספים. אנחנו במינהל הכספים שמנו למטרה לשפר וליעל את השירות הניתן לתושב."

בתגובה להצגת ממצאי הביקורת למנהל אגף הגבייה, מסר זה האחרון כי לאחרונה צורפו ליחידת קבלת קהל עובדים חדשים. לדבריו, כל עובד חדש עובר הכשרה במוקד קבלת קהל הממוקמת במערב העיר. לאחר מכן, הוא מוצמד במשך מספר ימים לעובד ותיק.

תגובת מנהלת יחידת הנחות:

"התושב מקבל בקבלת קהל הנחות לפי התקנה בלבד. הוחלט להדריך את קבלת הקהל בתחילת שנה."

1.5 עובדי יחידת קבלת קהל מטפלים בבקשות להנחות תקנה, אלא אם הבקשה נשלחת בדואר, בפקס או מוגשת ישירות ליחידת הנחות ארנונה. עובד יחידת קבלת קהל קולט את הנחות התקנה במערכת מ.ג.ע, לרבות קביעת סוג ההנחה, תחולתה ותוקפה, וסורק את כל המסמכים הרלוונטיים לתיק הנכס או לתיק המשלב במערכת מ.ג.ע.

1.6 בקשות להנחות מבחן הכנסה המתקבלות בעמדה המהירה ביחידת קבלת קהל מועברות לטיפול יחידת הנחות ארנונה. בקשות לפטור מארנונה בנכסי מגורים נקלטות בידי פקידי קבלת קהל למערכת מ.ג.ע ומועברות להמשך טיפול במחלקת שומת מגורים.

2. הנחות תקנה

2.1 להלן הנחות תקנה שניתנו בשנת 2014 (נכון למועד הביקורת - 30.11.14):

הנחת תקנה	מספר מקבלי הנחת תקנה	סכום, באלפי ש"ח
עולה חדש	189	337
סטודנט	19	17
אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה	3,254	10,161
עיוור	452	1,852
הבטחת הכנסה	280	507
אסירי ציון	30	79
מקבלי סיעוד	1,155	2,593
הורה עצמאי	2,722	1,291
מקבלי מזונות	85	161
נכה צה"ל	1,867	4,813
חייל סדיר	59	182
אזרח ותיק	10,436	11,486

הנחת תקנה	מספר מקבלי הנחת תקנה	סכום, באלפי ש"ח
ניצולי השואה ונכי מלחמה בנאצים	317	707
נכי רדיפות הנאצים	1,578	3,572
נכים מקבלי רנטה	158	332
שירות אזרחי לאומי	1	2
הורים שכולים	379	901
נפגעי פעולות איבה	83	195
נכי ביטוח לאומי	3,579	8,634
נכות רפואית	460	496
בן/בת נכה	919	1,233
הנחה משולבת	3,005	5,431
אזרח ותיק נכה	468	1,922
סה"כ	31,495	56,904

2.2 הנחות ארנונה כפולות

סעיף 17(א) לתקנות קובע: "קיימת זכאות להנחות שונות על פי תקנות אלה, תינתן לזכאי להנחה, הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, ולא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף בנוסף שלגביו ניתנה הנחה."

הביקורת בחנה את כל הנחות התקנה שניתנו בשנת 2013 לצורך איתור הנחות כפולות לאותו מחזיק. נמצא כי 454 תושבים קיבלו בשנת 2013 לפחות שני סוגי הנחות ארנונה (לא ניתנו בו-זמנית). הביקורת בדקה את הסיבה לרישום הכפול בכשישים מהתיקים. נמצא כי ההנחות הכפולות ניתנו בעיקר עקב שינוי סוג ההנחה לתושב באמצע שנת המס.

2.3 מדגם הנחות תקנה

הביקורת הפיקה ממערכת מ.ג.ע קובץ הכולל את נתוני הנחות תקנה שניתנו החל משנת 2000. נבדקו 183 מקרים בהם ניתנו הנחות תקנה מסוגים שונים בשנת 2013 שנבחרו באופן אקראי (להלן - **מדגם הנחות תקנה**). מטרת הבדיקה הייתה לבחון את קיומם של המסמכים שעל-פיהם אושרה ההנחה. להלן הבדיקות שנערכו לכל אחד מתיקי המדגם, נוסף לבדיקת עמידה במבחן ההנחה הרלוונטית:

א. פירעון חוב

סעיף 16 לתקנות קובע: "זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום והיוסף ליתרת הארנונה."
סעיף 20 לתקנות קובע: "לא תינתן הנחה לפי תקנות אלה אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית."

לדברי מנהלת יחידת הנחות, בתחילת כל שנת כספים היחידה מפיקה דוח יתרות חוב ארנונה למקבלי הנחות. בתיאום עם אגף הגבייה מבוצע ביטול הנחות שניתנו לתושבים שלא פרעו את חוב הארנונה. נבדק פירעון חוב ארנונה בכל אחד מתיקי מדגם הנחות תקנה.

ב. הנחות ארנונה בשניים או יותר נכסים

סעיף 17(ב) לתקנות קובע: "זכאי להנחה המחזיק בשני נכסים או יותר - תינתן הנחה לנכס אחד בלבד, לפי הגבוהה מביניהן". נבדק כי מחזיק בנכס לא קיבל הנחה ביותר מנכס אחד בכל אחד מתיקי מדגם הנחות תקנה.

ג. מחזיק בנכס

"מחזיק" מוגדר בסעיף 1 לפקודת העיריות (נוסח חדש) כ"אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון". לדבריהן של מנהלת יחידת הנחות ומנהלת יחידת קבלת קהל, במידה שמבקש ההנחה שוכר את הנכס, הוא נדרש להמציא הסכם שכירות עדכני. במקרה זה, תוקף הנחות תקנה מוגבל עד לסיום הסכם השכירות. חידוש ההנחה יתבצע רק לאחר הצגת הסכם שכירות תקף חדש. נבדק יישום הנחיה זו בתיקי מדגם הנחות תקנה.

2.4 הנחת עולה חדש

א. סעיף 4.11.1 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "עולה חדש המחזיק בנכס למגורים זכאי להנחה בשיעור 90% מתשלום הארנונה הכללית למגורים לגבי 100 מ"ר ראשוניים בלבד משטח בנין המגורים, למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה ע"פ חוק השבות, התש"י-1950, או מיום קבלת תעודה של אזרח עולה מהמשרד לקליטת העלייה. ההנחה תינתן עם הצגת תעודת עולה קבועה."

ב. להלן ההיקף כספי של הנחת עולה חדש בשנים 2008-2013:

שנה	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	155	216
2009	129	185
2010	162	289
2011	169	238
2012	188	324
2013	189	320

ג. מדגם הנחות תקנה כלל שלושה תיקים בהם ניתנה הנחת עולה חדש בשנת 2013. בכל התיקים נמצא העתק מתעודת עולה תקפה למועד מתן ההנחה.

- תיק מספר 332702554

התושב קיבל הנחת עולה חדש בגין השנה השנייה מיום עלייתו ארצה. בשנה הראשונה הוא התגורר ביישוב אחר, אולם בתיק לא נמצא אישור מהרשות

המקומית הקודמת בדבר הנחות הארנונה שקיבל וסיומן. המסמך שנשרק לתיק היה דיווח מהרשות המקומית הקודמת לפיו המבקש שכר דירה ושילם הוצאות ארנונה לכל התקופה, אך לא צוין במפורש האם קיבל הנחת ארנונה לעולה חדש.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"מדובר במקרה חריג. חודדו הנהלים לגבי נוסח מכתב הנדרש מעירייה אחרת בדבר אי קבלת הנחה באותה עירייה."

2.5 הנחת עיוור

- א. סעיף 4.9 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי סעד, התשי"ח-1958, זכאי להנחה בשיעור של 90% מחשלומו ארנונה כללית למגורים. ההנחה תינתן עם הצגת תעודת עיוור."
- ב. להלן ההיקף הכספי של הנחת עיוור בשנים 2008-2013:

שנה	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	438	1,504
2009	451	1,654
2010	449	1,712
2011	463	1,753
2012	468	1,810
2013	457	1,813

- ג. מדגם הנחות תקנה כלל חמישה תיקים בהם ניתנה הנחת עיוור בשנת 2013. בכל התיקים נמצא העתק מתעודת עיוור תקפה למועד מתן ההנחה.

2.6 הנחת מקבל גמלת הבטחת הכנסה

- א. סעיף 4.3 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "מחזיק המקבל גמלת הבטחת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי זכאי להנחה בשיעור 70% מארנונה למגורים, לגבי 80 מ"ר ראשונים בלבד משטח בניין המגורים בתנאי שהדירה רשומה ע"ש מקבלת הגמלה. ההנחה תינתן בכפוף לתנאים ולסייגים שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 ולאחר הצגת אישור מהמוסד לביטוח לאומי."
- הסעיף אינו מפרט את התנאים שעל מקבל הבטחת הכנסה לעמוד בהם כדי לקבל הנחה, כקבוע בתיקון לתקנות משנת 2003.
- ב. להלן ההיקף הכספי של הנחת הבטחת הכנסה בשנים 2008-2013:

שנה	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	905	1,511
2009	739	1,305
2010	666	1,138
2011	555	947
2012	422	806
2013	373	640

ג. מנהלת יחידת הנחות מסרה לביקורת כי עד יולי 2014 ניתנה הנחה זו לכל מבקש ששמר על רצף קבלת גמלת הבטחת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי של חצי שנה לפחות, והבחינה נערכה לכל שנת מס בנפרד, בניגוד לקבוע בתיקון לתקנות שהוחל ב-1.1.04. מנהלת היחידה מסרה כי לפי היועץ המשפטי החיצוני לעירייה, בעקבות תיקון התקנות משנת 2003 - הנחה זו בוטלה, למעט מקבלי קצבת הבטחת הכנסה אשר היו זכאים לקצבה בדצמבר 2002, ולא הייתה להם הפסקה של 6 חודשים רצופים בקבלת הקצבה.

בעקבות העדכון הנ"ל, ביצעו מנהלת יחידת הנחות ועובדי היחידה בדיקה של כל מקבלי הנחת גמלת הבטחת הכנסה ועמידתם בהוראות החוק. בעקבות הבדיקה נשלחה הודעת ביטול ההנחה ל-49 תושבים. בהתאם להנחייתו של היועץ המשפטי החיצוני, בוצע ביטול ההנחה החל מהתקופה הרביעית של שנת 2014 ואילך, ולא מתחילת שנת המס.

נמצא כי בחוברת המידע לשנת 2015 שנשלחה לתושבי העיר עודכנו הזכאים להנחה בהתאם לתיקון מ-1.1.04.

תגובת מנהלת יחידת הנחות:

"הוחלט לפנות ישירות ליועץ המשפטי לקבלת חוות דעת באשר לאפשרות תיקון ההנחה ממועד גילוי הטעות."

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"לאור חוות דעת היועץ המשפטי שהתקבלה באוגוסט 2014, בוטלו ההנחות החל מחודש 9/14 באופן הדרגתי ולא בבת אחת, וזאת עקב הצורך לבדוק כל מקרה ומקרה באופן פרטני ועל מנת להימנע ממצב של ביטול הנחה במקום שאין צורך לעשות כן. רק לאחר שנתקבלו מהמוסד לביטוח לאומי נתונים נוספים לגבי מקרים אלו, ניתן היה להמשיך ולטפל בביטול ההנחה. ההנחה בוטלה החל מ-9/2014 לאחר שנתבקשה חוות דעת היועץ המשפטי בשיבה שנערכה ביחס לביטול הרטרואקטיבי של ההנחה כאשר הטעם העיקרי לאי-הביטול הרטרואקטיבי הנה בעיית ההסתמכות של מקבלי ההנחה וההימנעות מאפשרות של הגשת בקשה לוועדת נזקק מיד עם קבלת הודעת הביטול. בימים אלו, נתבקשה חוות דעת בכתב."

ד. מדגם הנחות תקנה כלל חמישה תיקים בהם ניתנה הנחת מקבל גמלת הבטחת הכנסה בשנת 2013.

- תיק מספר 16806515

נמצא כי הבית נמכר, אך פרטי הבעלים לא השתנו במערכת מ.ג.ע, כך שבעל הנכס החדש המשיך לקבל את הנחת התקנה שניתנה לבעלים הקודמים. לדברי עובדת מחלקת שומה, בחוזי מכר נוהגים לציין כי המוכר נותר להתגורר בנכס ולכן פרטי המשלם במערכת אינם משתנים. לא נמצא סעיף בהסכם המכר שנמסר בתיק הנ"ל כי המוכר נותר להתגורר בנכס, וכן לא נמצא הסכם שכירות בין הבעלים הנוכחיים של הנכס לבין המחזיק הקודם.

עם זאת, נמצא כי נרשם באישור לטאבו כי הבעלים הקודמים ממשיכים להתגורר בדירה.

באותו נכס נמצא כי המחזיק בנכס מקבל גמלת קצבת זיקנה עם השלמת הכנסה, החל מנובמבר 2011. בשל כך, הוא זכאי להנחת אזרח ותיק עם השלמת הבטחת הכנסה ששיעורה גבוה מהנחת הבטחת הכנסה. הנחה זו נזקפה לחשבון המחזיק החל מהתקופה השישית בשנת 2014 בלבד.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"מקרה זה הוא מבין המקרים שכאמור לעיל, נבדקו ותוקנו בעקבות בדיקה יזומה של אגף שומה מחלקת הנחות..."

2.7 הנחת אסירי ציון

א. סעיף 4.5.1 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "מחזיק המקבל תגמול לפי חוק תגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב-1992, זכאי להנחה בשיעור של 66% מארנונה למגורים עבור 70 מ"ר הראשונים משטח הדירה בלבד. אולם אם עלה מספר בני משפחתם הגרים בדירה עם הזכאי על 4 נפשות יהיה זכאי להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר הראשונים משטח הדירה. ההנחה תינתן עם הצגת אישור כאמור מהמוסד לביטוח לאומי."

ב. להלן ההיקף הכספי של הנחת אסירי ציון בשנים 2008-2013:

שנה	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	36	74
2009	30	72
2010	39	71
2011	29	68
2012	30	73
2013	32	78

ג. מדגם הנחות תקנה כלל שני תיקים בהם ניתנה הנחת אסירי ציון בשנת 2013.

- תיק מספר 317424174

התושב מקבל הנחת אסיר ציון החל משנת 2008, אך לא נשמר תיעוד לזכאותו להנחה. לאור ממצאי הביקורת, בספטמבר 2014 פנתה מנהלת יחידת הנחות למוסד לביטוח לאומי וקיבלה את האישור על זכאותו לקצבה החל מינואר 2005.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"יחידת הנחות סבורה כי מדובר במקרה חריג וכיום מקפידים הקפדה יתרה על קבלת מסמכים ואישורים המעידים על זכאויות לכל סוג הנחה."

2.8 הנחה למקבלי גמלת סיעוד

א. סעיף 4.13 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "מקבלי גמלת סיעוד לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי זכאים להנחה בשיעור 70% מתשלום הארנונה הכללית למגורים, לגבי 80 מ"ר ראשונים משטח בין המגורים."

ב. להלן ההיקף הכספי של הנחות מקבלי גמלת סיעוד בשנים 2008-2013:

שנה	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	1,149	2,160
2009	1,173	2,349
2010	1,177	2,413
2011	1,166	2,376
2012	1,219	2,394
2013	1,157	2,405

ג. המדגם כלל שמונה תיקים בהם ניתנה הנחה מקבלי גמלת סיעוד בשנת 2013.

- תיק מספר 65160715

בגין שנת 2013 נותר חוב בסך כ-1,700 ש"ח אשר נפרע באוגוסט 2014. למרות זאת, הנחה התקנה בגין שנת 2013 לא בוטלה והתושב המשיך לקבל את ההנחה גם בשנת 2014.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"בשנת 2014 צומצמה מצבת כ"א ביחידת הנחות. כמו כן, הייתה בעיה בהעברת יתרות ולכן ביטול ההנחות בשנת 2014 התעכב."

2.9 הנחה למקבלי מזונות ולהורה עצמאי

א. סעיף 4.10 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "מקבלי תשלום לפי חוק מזונות הבטחת תשלום התשל"ב-1972, זכאים להנחה בשיעור 70% מתשלום ארנונה כללית למגורים, לגבי 80 מ"ר ראשוניים בלבד בשטח בניין המגורים. ההנחה תינתן בכפוף לתנאים ולסייגים שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה), תשנ"ג-1993."

הסעיף אינו מפרט את התנאים שעל מקבל הבטחת הכנסה לעמוד בהם כדי לקבל הנחה, כקבוע בתיקון לתקנות משנת 2003.

סעיף 4.12 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, תשנ"ב-1992, או הורה יחיד לילד המתגורר אתו בשירות סדר כהגדרתו בחוק שירות ביטחון (נוסח משולב), התשמ"ו-1986, כל עוד הוא מתגורר אתו, ושגילו אינו עולה על גיל 21, זכאי להנחה בשיעור 15% מתשלום הארנונה הכללית למגורים, לגבי 80 מ"ר ראשוניים משטח בניין המגורים."

במסגרת תיקון חוק משפחות חד-הוריות, תשנ"ב-1992, הוחלף שם החוק לחוק סיוע למשפחות בראשן הורה עצמאי וכן הוחלפו המונחים "הורה יחיד" ו"משפחה חד הורית" למונחים "הורה עצמאי" ו"משפחות שבראשן הורה עצמאי".

ב. להלן ההיקף הכספי של הנחות הורה עצמאי ומקבל מזונות בשנים 2008-2013 :

שנה	הורה עצמאי		מקבלי מזונות	
	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	2,805	1,778	363	561
2009	3,041	1,231	283	499
2010	3,056	1,281	258	437
2011	3,057	1,274	221	394
2012	2,918	1,342	164	347
2013	3,307	1,293	174	232

ג. בדומה להנחת מקבלי הבטחת הכנסה, עד יולי 2014 ניתנה ההנחה הנ"ל לכל מבקש ששמר על רצף קבלת גמלת מזונות מהמוסד לביטוח לאומי של חצי שנה לפחות והבחינה נערכה לכל שנת מס בפני עצמה, בניגוד לקבוע בתיקון לתקנות שהוחל ב-1.1.04. בעקבות שאלות הביקורת, פנתה מנהלת היחידה ליועץ המשפטי החיצוני לעירייה וב-15.7.14 נענתה כי בעקבות תיקון לתקנות משנת 2003 בוטלו ההנחות, למעט מקבלי קצבת מזונות אשר היו זכאים לקצבה בדצמבר 2002 ולא הייתה להם הפסקה של 6 חודשים רצופים בקבלת הקצבה. בעקבות העדכון הנ"ל ביצעו מנהלת יחידת הנחות ועובדי היחידה בדיקה של כל מקבלי הנחת גמלת מזונות ועמידתם בתנאי התקנות. בעקבות הבדיקה בוטלה ההנחה והוחלפה להנחת הורה עצמאי לכ-100 תושבים. בהתאם להנחיית היועץ המשפטי, בוצע שינוי זכאות להנחות החל מהתקופה הרביעית של שנת 2014, ולא באופן רטרואקטיבי מתחילת השנה.

נמצא כי בחוברת המידע לשנת 2015 שנשלחה לתושבי העיר עודכנו הזכאים להנחה בהתאם לתיקון מ-1.1.04.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה :

"ביחס לתגובת מנהלת יחידת הנחות... יש למחוק את ההנחה לבעל החוב ולשקול מתן הנחה מחדש בהתאם לסיכום ישיבה אצל גזבר העירייה מיום 16/10/12 בנושא קביעת הנחיות ודרך פעולה למתן הנחה בארנונה רטרואקטיבית. תגובת מנהלת יחידת הנחות התייחסה לנושא אחר והיא אינה רלוונטית. יחידת הנחות פועלת בכל שנה לביטול הנחות למבקשים שנותרה להם יתרת חוב."

ד. מדגם הנחות תקנה כלל חמישה תיקי הנחת מקבלי מזונות שניתנו בשנת 2013. לא נמצאו ליקויים במתן ההנחות בתיקים אלו.

ה. מדגם הנחות תקנה כלל 18 תיקי הנחת הורה עצמאי שניתנו בשנת 2013. להלן הממצאים :

- תיק מספר 17621152

אף על פי שהחוב בסך כ-10,600 ש"ח לסוף שנת 2013 שולם רק באוגוסט 2014, לא בוטלה הנחת תקנה לשנת 2013, והתושב המשיך לקבל את ההנחה גם בשנת 2014.

- תיק מספר 23686918
אף על פי שהחוב לסוף שנת 2013 על סך 3,100 ש"ח שולם רק במאוס 2014,
לא בוטלה הנחת התקנה בשנת 2013, וההנחה ניתנה אף בשנת 2014.

תגובת מנהלת יחידת הנחות:

"צריך לקבל החלטה האם לעדכן את ההנחה כאשר קיים חוב בחשבון
התושב."

הביקורת מעירה כי לפי התקנות, יש למחוק את ההנחה לבעל החוב.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"תיקים מס' 17621152, 23686918 - בשנת 2014 צומצמה מצבת כ"א
ביחידת הנחות. כמו כן, הייתה בעיה בהעברת יתרות ולכן ביטול ההנחות
בשנת 2014 התעכב."

- תיק מספר 56455843

בשנת 2013 ניתנה הנחה רטרואקטיבית בגין שנת 2012. על-פי הנחיות משרד
הפנים והנחיית מנהלת יחידת הנחות מ-11.2.14, הנחת ארנונה
רטרואקטיבית לבעל חוב מוגדרת כמחיקת חובות ותבצע באישורו של
משרד הפנים בלבד. עם זאת, אם אין חוב למבקש - יש לקבל אישור ממנהלת
יחידת הנחות.

למחזיק הנכס אמנם לא היה חוב ארנונה, אך לא נמצא אישורה של מנהלת
יחידת הנחות.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"הנחה זו ניתנה בתקופת מנהלת הנחות קודמת שפרשה. כיום, מנהלת
מחלקת הנחות ומנהלת אגף שומה מקפידות על תיעוד הנחה רטרואקטיבית
על גבי המסמכים של המבקש או במסך ראה פרטים."

- תיק מספר 57269268

המבקשת קיבלה את ההנחה בגין ילדה החל משנת 2007. בבדיקה ברישום
האוכלוסין של משרד הפנים נמצא כי הילד רשום בכתובתו של אביו, ולכן
המבקשת אינה זכאית לכאורה להנחה זו.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"ההנחה ניתנה עד לתאריך 18.7.14 (בהתאם לגיל הילד). למיטב ידיעת
מחלקת הנחות, מסך אוכלוסין לפיו הילד מתגורר עם אביו ולא עם
המבקשת, מציג מצב קיים. ייתכן ובשנים עברו התגורר הקטין עם המבקשת
ולפיכך ניתנה ההנחה."

- תיק מספר 58059478

ההנחה ניתנה עד למאי 2013, בהסתמך על תאריך הלידה של בנה של
המבקשת. עם זאת, נמצא כי באוקטובר 2011 הודיעה המבקשת לעירייה כי

נישאה בשנית³ ומכאן שהיא אינה עוד בגדר "הורה עצמאי" ואינה זכאית להנחה זו.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"הודעת המבקשת כי נישאה בשנית נמסרה לשומה מגורים לצורך החלפת שם משלם, ולא נמסרה למחלקת הנחות. חודדו נהלים לשומה מגורים כי במקרים כגון אלו יש להעביר את המידע למחלקת הנחות לביטול ההנחה."

2.10 הנחה לנכי צה"ל, ניצולי שואה, נכי רדיפות הנאצים, הורים שכולים ונפגעי פעולות איבה

א. סעיף 4.4 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "מחזיק המקבל אחת מהגמלאות או הקצבאות הבאות: (א) גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות נאצים, התש"ז-1957;... (ז) קצבה לפי ההסכם בין ועידת התביעות לבין גרמניה הידוע בשם הסכם קרן סעיף 2 המשולמת לניצולי שואה; זכאי להנחה בשיעור של 66% מארנונה למגורים ל-70 מ"ר הראשונים משטח הדירה, אולם אם עלה מספר בני משפחתם הגרים בדירה עם הזכאי על 4 נפשות יהיה זכאי להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר הראשונים משטח הדירה. ההנחה תינתן עם הצגת אישור מהמוסד לביטוח לאומי או ממשרד האוצר ו/או אישור מטעם הלשכה לענייני פיצויים אישיים מחו"ל או אישור מוועידת התביעות על זכאות לקבלת קצבה (רנטה) קרן סעיף 2 המעיד על זכאותו לגמלה."

סעיף 4.6 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "נכי צה"ל, נכי המלחמה בנאצים, הורים שכולים, אלמנות צה"ל ונפגעי פעולות איבה המחזיקים בדירה המשמשת להם למגורים, יהיו זכאים להנחה בשיעור 66% מארנונה כללית, וזאת עבור שטח של עד 70 מ"ר מתוך שטח הדירה, אולם אם עלה מספר בני משפחתם הגרים בדירה על 4 יהיו זכאים להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר. הכל בכפוף לסעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (פסור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), תשי"ג-1953. ההנחה תינתן עם הצגת אישור ממשרד הביטחון ו/או ממשרד האוצר."

ב. להלן ההיקף הכספי של הנחות נכי צה"ל בשנים 2008-2013:

שנה	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	2,038	4,749
2009	2,032	4,909
2010	2,145	4,861
2011	2,023	4,912
2012	2,085	4,911
2013	1,960	4,757

³ לפי סעיף 1 לחוק סיוע למשפחות שבראשן הורה עצמאי, תשנ"ב-1992, "הורה עצמאי - תושב ישראל אשר בהזקתו ילד הנמצא עמו ואשר נתקיים בו אחד מאלה: (1) הוא אינו נשוי ואין אדם הידוע בציבור כבן זוגו..."

מדגם הנחות תקנה כלל 25 תיקים בהם ניתנה הנחת נכי צה"ל בשנת 2013, מתוכם ב-12 תיקים ההנחה ניתנה ל-90 מ"ר משטח הנכס. להלן הממצאים:

- תיק מספר 57159022

חוב ארנונה לסוף שנת 2012 הסתכם ב-14,000 ש"ח. חוב זה לא נפרע נכון למועד הביקורת, ההנחה לא בוטלה והמבקש מקבל את ההנחה גם בשנת 2014. זאת, למרות שלפי סעיף 16 לתקנות, יש לבטל הנחות ארנונה שניתנו במקרים בהם חוב הארנונה לא שולם עד ליום 31 בדצמבר.

תגובת מנהלת יחידת הנחות:

"לפי החוק, אסור לבטל את ההנחה של נכה צה"ל, גם אם קיים חוב בחשבונו."

נמצא כי מדובר בהנחייה פנימית בנושא "ביטולי הנחות בארנונה לחייבים" ממועד לא ידוע, לפיה "סעיפים 16 (ביטול הנחה) ו-20 (תנאי לקבלת הנחה) אינם חלים על הנחות לפי פרק ה-2 והנחות עפ"י חוק... אזרח ותיק 30% עד 100 מ"ר... אסיר ציון... חייל + מתנדבת בשירות לאומי... נכה לפי חוק הנכים... נכה לפי חוק נכי המלחמה בנאצים... משפחות שכולות... נפגעי פעולות איבה." [ההדגשות במקור]

יועץ משפטי חיצוני לעירייה מסר לעניין זה: "דרך פעולתה של העירייה הנהוגה מזה זמן, ולדעתי גם המתקבלת על הדעת, היא שבהיעדר הוראה המסמיכה את העירייה לבטל את ההנחות (יותר נכון הוראות שונות בחוקים השונים), אזי אין בידיה של העירייה לבטל את ההנחות הניתנות במקרה של יתרות חוב, ובפרט כאשר ישנה הוראה מפורשת בתקנות ההנחה ביחס להנחות מכוח התקנות."

יש לציין כי רשויות אחרות אמנם נוהגות אחרת ומבטלות הנחה במקרה כאמור, אך מדובר בנושא שנדון בבית המשפט העליון אשר טרם קבע פסיקה חד-משמעית (בג"צ 11163/03, ועדת המעקב העליונה לענייני הערבים בישראל).

- תיק מספר 7377526

נמצא כי בנכס מתגוררות שלוש נפשות בלבד ולכן זכאותו של המבקש להנחה חלה רק עד 70 מ"ר משטח הנכס. תיקון הזכאות לפי גודל השטח בוצע בתקופה השישית של שנת 2014, ולא באופן רטרואקטיבי מתחילת שנת הכספים.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"בביקורת יזומה של הנחות מיום 12.10.14 נמצא כי בנכס מתגוררות רק 3 נפשות וההנחה עודכנה בהתאם החל מ-1.11.14. עפ"י ייעוץ משפטי ובהיעדר מידע לגבי מועד עדכון מס' הנפשות לא תוקנה ההנחה רטרואקטיבית."

ג. להלן ההיקף הכספי של הנחות תקנה נוספות לפי סעיף 4.4 לצו הארנונה בשנים 2013-2008:

שנת המס	ניצולי שואה ונכי מלחמה בנאצים		נכי רדיפות הנאצים		נכים מקבלי רנטה		הורים שכולים		נפגעי פעולות איבה	
	מספר מקבלים	סכום באלפי ש"ח	מספר מקבלים	סכום באלפי ש"ח	מספר מקבלים	סכום באלפי ש"ח	מספר מקבלים	סכום באלפי ש"ח	מספר מקבלים	סכום באלפי ש"ח
2008	334	622	1,258	2,580	237	463	390	846	67	138
2009	448	912	1,335	2,849	223	463	388	856	76	175
2010	409	839	1,569	3,376	222	446	400	904	72	143
2011	391	789	1,822	3,891	214	400	389	897	71	168
2012	338	741	1,767	3,782	184	366	393	917	71	164
2013	332	722	1,645	3,677	178	341	392	901	83	179

מדגם הנחות תקנה כלל תיקים משנת 2013: שלושה תיקים בהם ניתנה הנחת ניצולי שואה, חמישה תיקים בהם ניתנה הנחת נכי רדיפות נאצים, שני תיקים בהם ניתנה הנחת נכים מקבלי רנטה, חמישה תיקים בהם קיבלו הנחה הורים שכולים ושני תיקים בהם קיבלו הנחה נפגעי פעולות איבה. נמצא כי בשלושת התיקים בהם ניתנה הנחת ניצולי שואה המבקשים מקבלים הנחת נכי רדיפות בנאצים. מאחר ששיעור ההנחה זהה לשתי ההנחות, לא נוצר פער בסכום הזיכוי.

2.11 הנחת אזרח ותיק

א. סעיף 4.2 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "מחזיק שהגיע לגיל הקובע בהתאם לחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004 זכאי להנחה בתשלומי ארנונה לדירה המשמשת למגוריו, בשיעור 30% לגבי 100 מ"ר ראשוניים משטח בניין המגורים, בתנאי שהדירה רשומה ע"ש מקבל/ת ההנחה, ובהתמלא מלוא התנאים הקבועים בחוק האזרחים הוותיקים, התש"ן-1990 ולאחר המצאת הפרטים והמסמכים שידרשו על-ידי מנהל הארנונה." סעיף 9(ג)4 לחוק האזרחים הוותיקים תש"ן-1989 קובע כי אזרחים ותיקים זכאים להנחה בשיעור 30% בכפוף לקריטריון כלכלי: "ההנחה תינתן רק לאזרח ותיק שסך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, אינו עולה על השכר הממוצע כפי שפורסם לאחרונה לפני הגשת הבקשה להנחה; גרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, תינתן ההנחה רק אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה דירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע."

סעיף 4.2.1 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "מחזיק שהגיע לגיל הקובע בהתאם לחוק גיל הפרישה, התשס"ד-2004 זכאי להנחה בתשלומי ארנונה לדירה המשמשת למגוריו, בשיעור 15% לגבי 100 מ"ר ראשוניים משטח בניין המגורים, בתנאי שהדירה רשומה ע"ש מקבל/ת ההנחה. הנחה זו תינתן בהתמלא מלוא התנאים הקבועים בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993, לרבות קבלת אחת מהקצבאות הבאות מהמוסד לביטוח לאומי: זקנה, שארים, תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה, ולאחר המצאת הפרטים והמסמכים שידרשו על-ידי מנהל הארנונה."

סעיף 9(ג)5 לחוק האזרחים הוותיקים קובע: "ההנחה תינתן על פי בקשה בכתב חתומה בידי המבקש, הכוללת את הפרטים והמסמכים שקבעה הרשות המקומית לענין זה... או על פי הצהרה בכתב של המבקש כי מתקיימים לגביו התנאים המפורטים..."

ב. נמצא, כי לצורך קביעת שיעור הנחת ארנונה לאזרח ותיק, המבקש נדרש למלא הצהרה על הכנסותיו והכנסות בני משפחתו המתגוררים באותו נכס. עם זאת, לדברי מנהלת יחידת הנחות, הצהרה זאת אינה נבדקת והאזרח הוותיק אינו נדרש למלא הצהרה כזו כל שנת כספים מחדש. לדבריה, במידה שעולה חשד בנוגע לדיווח, היא מזמינה חקירה כלכלית.

תגובת מנהלת יחידת הנחות:

"לגבי הנחת אזרח ותיק, החוק מתיר לרשות להסתמך על תצהיר האזרח בלבד. רק כאשר התושב מבקש לשנות הנחה מ-15% ל-30% הוא מתבקש להציג חשבון בנק, תלושי שכר וחשבון סטייטמנט מהבנק."

ג. להלן ההיקף הכספי של הנחות אזרח ותיק בשנים 2008-2013:

שנה	הנחה בשיעור 15%		הנחה בשיעור 30%	
	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	1,477	901	6,546	6,956
2009	1,661	1,048	6,693	7,081
2010	1,903	1,202	6,955	7,522
2011	2,204	1,429	7,260	7,782
2012	2,417	1,604	7,432	8,397
2013	2,762	1,872	7,412	8,857

ד. מדגם הנחות תקנה כלל עשרה תיקים בהם ניתנה הנחת אזרח ותיק בשיעור 15% ועשרה תיקים בהם ניתנה הנחת אזרח ותיק בשיעור 30% משנת 2013.

- תיק מספר 4079539

בשנת 2012 ניתנה הנחה בשיעור של 30%, אף שלא אותרה בתיק הצהרת רמת הכנסה של המבקש.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"עפ"י מסך ראה פרטים נכתב מפורשות ב-19.7.12 כי ההנחה ניתנה עפ"י אישור ביטוח לאומי ותצהיר הכנסה. ככל הנראה, בשל טעות, נסרק אישור ביטוח לאומי בלבד."

2.12 אזרח ותיק המקבל גמלת הבטחת הכנסה

א. סעיף 4.1 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "מחזיק שהגיע לגיל הקובע בהתאם לחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004 והמקבל גמלת הבטחת הכנסה, זכאי להנחה בתשלומי ארנונה החלים על הדירה המשמשת למגוריו, בשיעור 100% לגבי 100 מ"ר ראשוניים בלבד משטח בניין מגוריו, בתנאי שהדירה רשומה ע"ש מקבלת/ת הגמלה, ובהתמלא

מלוא התנאים הקבועים בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה),
 התשנ"ג-1993, ולאחר המצאת הפרטים והמסמכים שיידרשו על-ידי מנהל הארנונה."
 ב. להלן ההיקף הכספי של הנחת אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה בשנים
 2013-2008:

שנה	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	2,975	8,075
2009	2,968	8,417
2010	3,038	8,840
2011	3,175	9,189
2012	3,225	9,469
2013	3,228	9,775

ג. במדגם הנחות תקנה שכלל 25 תיקים לא נמצאו ליקויים.

2.13 אזרח ותיק המקבל קצבת זיקנה לנכה

א. סעיף 4.1.1 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "מחזיק שהגיע לגיל הקובע בהתאם לחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004, והמקבל קצבת זקנה לנכה לפי סעיף 251 לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995, זכאי להנחה בתשלומי ארנונה החלים על הדירה המשמשת למגורים, בשיעור 100% לגבי 100 מ"ר ראשונים בלבד משטח דירת המגורים, בתנאי שהדירה רשומה ע"ש מקבל/ת הגמלה, ובהתקיים מלוא התנאים הקבועים בתקנות האזרחים הוותיקים (הטבות לאזרח ותיק שמקבל קצבת זקנה לנכה), תשע"ב-2011, ולאחר המצאת הפרטים והמסמכים שיידרשו על ידי מנהל הארנונה."

סעיף 251(ב) לחוק הביטוח הלאומי (נוסח חדש), תשנ"ה-1995 קובע: "מבוטח ששולמה לו קצבת נכות בתכוף לפני שנעשה זכאי לקצבת זקנה, וסכום קצבת הזקנה שהוא זכאי לו נמוך מסכום קצבת הנכות האמורה, זכאי לקצבת הזקנה בצירוף גמלה נוספת לנכה (בסעיף זה - קצבת זקנה לנכה)..."

סעיף 9(ב) לחוק האזרחים הוותיקים, תש"ן-1989, אליו מפנות תקנות האזרחים הוותיקים (הטבות לאזרח ותיק שמקבל קצבת זקנה לנכה), תשע"ב-2011, קובע כי אזרח ותיק שמשלמת לו גמלה לפי חוק הבטחת הכנסה, תשמ"א-1980, זכאי להנחת ארנונה בשיעור 100%.

ב. לדברי מנהלת יחידת הנחות, מבקש המציג אישור מהביטוח הלאומי שמשלמת לו קצבת זיקנה לנכות בתוספת הבטחת הכנסה זכאי להנחה זו שנכנסה לתוקף בסוף שנת 2011.

ג. להלן ההיקף הכספי של הנחת אזרח ותיק המקבל קצבת זיקנה לנכה בשנים 2012-2013:

שנה	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2012	270	896
2013	498	1,735

ד. מדגם הנחות תקנה כלל ארבעה תיקים בהם לא נמצאו ליקויים.

2.14 נכי ביטוח לאומי/משרד האוצר/משרד הביטחון/משרד הבריאות

א. סעיף 4.8.1 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 ל"ו לחוק הביטוח הלאומי אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה זכאי להנחה בשיעור 70% מתשלום ארנונה לגבי 80 מ"ר ראשונים בלבד משטח בניין המגורים." הנחה זאת מוגדרת במערכת מ.ג.ע כ"הנחת נכי ביטוח לאומי מ-75% זמני".

סעיף 4.8.2 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה, נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה ע"פ סעיף 127 ל"ו לחוק הביטוח הלאומי - יהא זכאי להנחה בשיעור של 70% מחיוב הארנונה לגבי 80 מ"ר ראשונים בלבד משטח בניין המגורים." הנחה זאת מוגדרת במערכת מ.ג.ע כ"הנחת נכי ביטוח לאומי מ-75% יציבה".

סעיף 4.8.3 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת ע"פ כל דין, היא בשיעור 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור, זכאי להנחה בשיעור של 30% מתשלום ארנונה כללית למגורים, לגבי 80 מ"ר ראשונים בלבד משטח בניין המגורים ובלבד שאין בבעלותו נכס נוסף." הנחה זאת מוגדרת במערכת מ.ג.ע כ"הנחת נכה מ-90% רפואית".

ב. להלן ההיקף הכספי של הנחות בגין נכות בשנים 2008-2013:

שנה	הנחת נכי ביטוח לאומי מ-75% זמני		הנחת נכי ביטוח לאומי מ-75% יציבה		הנחת נכה מ-90% רפואית	
	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	415	575	3,326	7,145	507	409
2009	439	601	3,404	7,677	470	401
2010	411	601	3,520	7,965	490	423
2011	352	486	3,691	8,333	517	445
2012	384	599	3,821	8,211	545	484
2013	409	653	3,676	7,963	547	534

ג. מדגם הנחות תקנה כלל 15 תיקים בהם ניתנה הנחת נכה ביטוח לאומי מ-75% יציבה, 13 תיקים עם הנחת נכה ביטוח לאומי מ-75% זמני וחמישה תיקים עם הנחת נכה מ-90% רפואית. להלן הממצאים:

- תיק מספר 9585845 - הנחת נכה ביטוח לאומי מ-75% יציבה המחזיק בנכס מקבל קצבת זיקנה לנכה עם השלמת הבטחת הכנסה מנובמבר 2011, ולכן זכאי להנחת ארנונה גבוהה יותר - של אזרח ותיק נכה.
- תיק מספר 308926237 - הנחת נכה ביטוח לאומי מ-75% יציבה המחזיק בנכס מקבל קצבת זיקנה לנכה עם השלמת הבטחת הכנסה מנובמבר 2012, ולכן זכאי להנחת ארנונה גבוהה יותר - של אזרח ותיק נכה.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה :

"כל ההנחות תלויות בהגשת בקשה מטעם המבקש. לא אותרו בקשות כאמור להגדלת הנחה. משאותרו המקרים, עודכנו ההנחות מ-14/9."

2.15 בן/בת נכה

א. סעיף 4.8.4 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "בן או בת של המחזיק בנכס, לרבות ילד במשפחת אומנה, אשר זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה), התש"ע-2010 או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו ובשל נכותו גמלה על ידי המוסד לביטוח לאומי ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה, זכאי להנחה בשיעור של 33% מארנונה לגבי 100 מ"ר בלבד משטח בניין המגורים. ובלבד שדרגת נכותו הנה בשיעור 75% ומעלה, היתה דרגת נכותו פחותה מ-75%, תהא ההנחה בשיעור 25% לגבי 100 מטרים בלבד משטח בניין המגורים."

ב. להלן ההיקף הכספי של הנחות בן/בת נכה בשנים 2008-2013 :

שנה	הנחת בן/בת נכה 33%		הנחת בן/בת נכה 25%	
	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	645	583	*	*
2009	663	592	*	*
2010	662	566	*	*
2011	567	312	398	522
2012	305	227	656	864
2013	252	194	744	983

* הנחה בשיעור 25% ניתנה החל משנת 2011.

ג. מדגם הנחת תקנה כלל חמישה תיקים בהם ניתנה הנחת בן/בת נכה 33% וארבעה תיקים עם הנחת בן/בת נכה 25%.

- תיק מספר 322979741 - הנחת בן/בת נכה 33% הופסקה גמלת ילד נכה באפריל 2013 לבנו של המחזיק בנכס, אך בפועל ההנחה ניתנה גם בשנת 2014.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה :

"בביקורת יזומה של יחידת הנחות נמצא כי המבקשים אינם זכאים להנחת בן/בת נכה. נעשה בירור מול ביטוח לאומי. ההנחה בוטלה לכל שנת 2014. מחלקת הנחות תפנה ליועץ משפטי לבחון אפשרות לבטל ההנחה משנת 2013."

יש להעיר כי ביטול ההנחה בוצע לאחר שהביקורת הציגה למנהלת יחידת הנחות את הממצא.

2.16 הנחה משולבת

- א. במידה שבנכס מתגוררות שתי משפחות או יותר - הנחות ארנונה ניתנות באופן יחסי לכל משפחה.
- ב. לדברי מנהלת יחידת הנחות, לא קיימת הגדרה ברורה ל"משפחה". כך למשל, האם ילד בוגר המתגורר עם הוריו נחשב למשפחה נפרדת? לדברי מנהלת יחידת הנחות, ילד רווק, ללא קשר לגילו, אינו נחשב כמשפחה נפרדת, אלא אם הוא התחתן והתגרש. כמו כן, לדבריה, לא קיימות הנחיות ברורות לאופן חלוקת ההנחה בין המשפחות המתגוררות באותו נכס.

תגובת מנהלת יחידת הנחות:

"לא קיימת הנחיה לאופן חלוקת ההנחה בין משפחות המתגוררות באותו נכס. לפני כניסתי לתפקיד היה נהוג ומקובל בעירייה שהנחה ניתנת לראש משפחה גם כאשר בן משפחה בגיר (שאינו נשוי, אינו גרוש ואינו אלמן) גר בדירה. היו מקרים שנהגו אחרת. לכן נמסר למבקר כי נפעל לקבלת קריטריונים ברורים."

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"מחלקת הנחות בוחנת כל מקרה לגופו של עניין לצורך הקביעה האם מדובר במשפחה אחת והזכאות להנחה חלה על כל הנכס, או האם מדובר בשתי משפחות ולמעשה ההנחה תינתן עבור חלק יחסי של הנכס. בבדיקה מול רשויות אחרות אף הן נוהגות לבחון כל מקרה לגופו ולהפעיל שיקול דעת בהתאם לנסיבות הייחודיות של כל מקרה. מחלקת הנחות תפעל לקביעת קריטריונים כפוף לשיקול דעת המחלקה. בנוסף, נבקש להבהיר כי העירייה נוהגת מזה שנים לחלק את שטח הדירה לפי מס' נפשות ואין מדובר בהחלטה חדשה."

הביקורת מדגישה כי בעיון בתיקים בהם אושרה הנחה משולבת נמצא כי בחלקם לא בוצעה חלוקה לפי מספר הנפשות הגרות בנכס, ובנוגע לכך השיבה כאמור מנהלת יחידת הנחות כי אין הנחיות ברורות לאופן החלוקה.

- ג. להלן ההיקף הכספי של הנחות משולבות בשנים 2008-2013:

הנחות משולבות		
מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח	
3,933	6,319	2008
3,958	6,646	2009
3,923	6,711	2010
4,140	5,904	2011
3,362	5,725	2012
3,256	5,510	2013

ד. מדגם הנחות תקנה כלל 19 תיקים בהם ניתנה הנחה משולבת. לא נמצאו ליקויים במתן ההנחות בהסתמך על המסמכים שהוגשו ונמצאו בתיקים. עם זאת, נמצא כי חלוקת שטח הנכס בין מקבלי ההנחות הייתה שרירותית.

תגובת מנהלת יחידת הנחות:

"הוחלט כי שטח הדירה יחולק לפי מס' נפשות וכל משפחה תקבל את ההנחה לפי חלקה היחסי (נפשות)".

3. הנחות מבחן הכנסה

3.1 סעיף 4.16 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "מחזיק בעל הכנסה חודשית ממוצעת כמפורט בתוספת הראשונה, לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן 'תוספות'), בכפוף לתנאים שנקבעו בתקנות זכאי להנחה בתשלום ארנונה כללית למגורים בשיעור שנקבע לפי סכום ההכנסה ועל פי מספר הנפשות המתגוררות אחר בנכס, כמפורט בתוספת."

מדי שנה, מפרסם משרד הפנים טבלאות שיעורי הנחת ארנונה על-פי רמת הכנסה ומספר נפשות המתגוררות בנכס.

סעיף 8(ב) לתקנות מגדיר את המושגים לצורך קביעת שיעור הנחת מבחן הכנסה:

"הכנסה - הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אחר, לרבות ילד במשפחה אומנה, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם...
"הכנסה חודשית ממוצעת -

(1) בשכיר - ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה, ממקורות הכנסה כמפורט בסעיף 1(א) לטופס 1 שבתוספת השני, וממקורות נוספים כמפורט בסעיף 1(ב) לטופס האמור;

(2) בעצמאי - ממוצע, כאמור בפסקה משנה (1) שחושב על פי הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס הכנסה השנתית האחרונה שבידו, כשהיא מחולקת ב-12 ומתואמת למדד ממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה, בתוספת הכנסה ממוצעת לחודשים האמורים ממקורות כמפורט בסעיף 1(ב) לטופס 1 האמור שאינם כלולים בהודעת השומה."

3.2 להבדיל מהנחות תקנה, בקשה להנחת מבחן הכנסה נדרש התושב להגיש כל שנה מחדש. המבקש מגיש בקשה הכוללת את פרטיו האישיים, שמות בני המשפחה המתגוררים עמו בנכס ואת גובה הכנסותיהם. נוסף על כך, נדרש המבקש להגיש דפי חשבונות בנק עבור חודשים אוקטובר, נובמבר ודצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה.

רק עובדי יחידת הנחות מטפלים בבקשה להנחה זו.

3.3 כל הפרטים, לרבות גובה ההכנסה של כל מתגורר בוגר מכל מקור שנמצא, נקלטים למסך מספר 160 במערכת מ.ג.ע, והמסמכים המקוריים שהוגשו ליחידה מתויקים בקלסרים.

מערכת מ.ג.ע מציגה את סך הכנסה של כל המתגוררים בנכס והכנסה לנפש. מנהלת יחידת הנחות בודקת את הנתונים שנקלטו למערכת ואת התוצאה שמציגה המערכת.

במידה שאין הערות או השלמות נדרשות, היא מפיקה הודעה לתושב על גובה הנחת מבחן הכנסה שהוא זכאי לה ומעבירה לעובדי היחידה את הנתון לעדכון ההנחה במערכת.

3.4 להלן ההיקף הכספי של הנחות משולבות בשנים 2008-2014:

שנה	הנחות מבחן הכנסה	
	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	865	1,907
2009	838	2,035
2010	834	2,145
2011	765	2,000
2012	898	2,182
2013	755	1,861
2014	619	1,730

3.5 המדגם כלל שמונה תיקים בהם ניתנה הנחת מבחן הכנסה בשנת 2013. לא נמצאו ליקויים במתן ההנחה בתיקים אלו.

עם זאת, חרף הדרישה המפורטת בתקנות ביחס להוכחת הכנסה ממוצעת חודשית של עצמאיים להסתמך על דוח שומה אחרון, נמצא כי המבקשים מגישים אישורים ו/או חוות דעת על הכנסה צפויה או תדפיס של הנהלת חשבונות החתומים בידי יועץ מס או רואה חשבון.

תגובת מנהלת יחידת הנחות:

"עצמאי שהגיש בקשה ולא הציג דוח שומה, נדרש להציג אישור מרואה חשבון/יועץ מס על ההכנסות החייבות במס."

4. פטור על נכסי מגורים

4.1 החוק, התקנות וצו הארנונה מאפשרים לרשות מקומית להעניק פטור מחיובי ארנונה לנכסי מגורים ריקים, שאין בהם שימוש. הפטורים ניתנים מתוקף סעיף 330 לפקודת העיריות המתייחס לנכס שנהרס או ניזוק (נכס שאינו ראוי למגורים), וסעיפים 12 ו-13 לתקנות המתייחסים לנכס ריק.

4.2 להלן הנתונים שהופקו ממערכת מ.ג.ע על אודות מקבלי הפטורים בשנים 2008-2013:

שנה	פטור לנכס ריק		פטור לנכס שאינו ראוי למגורים	
	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח	מספר מקבלים	סכום, באלפי ש"ח
2008	1,418	1,423	838	852
2009	1,691	1,539	738	819
2010	1,972	2,308	866	981
2011	2,078	2,353	925	1,089
2012	2,329	2,758	1,006	1,239
2013	3,000	3,408	1,126	1,296

4.3 הנחת נכס ריק

א. סעיף 4.21.1 לצו הארנונה לשנת 2013 (תקנה 13א) קובע: "מחזיק של בניין ריק מכל אדם וחפץ, שאין משתמשים בו במשך תקופה רצופה של 30 ימים ומעלה, יהיה זכאי להנחה בארנונה המפורטת להלן בלבד:

א. עד 6 חודשים - הנחה בשיעור של 100%.

ב. מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 - הנחה בשיעור של 50%.

ג. מהחודש ה-13 עד החודש ה-18 - הנחה בשיעור של 50%."

מסעיף זה עולה כי צריכים להתקיים שלושה תנאים מצטברים על מנת שהתושב יקבל הנחת נכס ריק: הנכס ריק מכל אדם, הנכס ריק מכל חפץ ואין שימוש בנכס.

ב. סעיף 4.21.3 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע: "ההנחה תינתן בהתקיים כל התנאים המצטברים שלהלן, לגבי כל אחת מהתקופות שבגניה מתבקשת הנחה מארנונה:

א. המחזיק מסר למנהל הארנונה הצהרה בכתב לא יאוחר מ-90 ימים מיום שהתפנה הנכס...

ב. המחזיק מחויבלתאם ביקורת בנכס עם פקח יחידת השומה באגף הכנסות למגורים.

ג. ההחלטה בבקשה להנחה תינתן אך ורק לאחר מועד ביצוע ביקורת בנכס.

ד. המחזיק מסר למנהל הארנונה במועד שהתבקש לעשות כן כל מסמך ו/או ראייה אחרת שנדרש על ידו להוכחת היותו של הבניין ריק, כגון תדפיסי חשמל, מלפון, גז וכיוצ"ב."

סעיף 4.21.4 לצו הארנונה לשנת 2013 קובע לגבי נכס חדש (תקנה 12א): "מחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש וריק מכל חפץ, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, יהיה זכאי להנחה בשיעור של עד 100% לתקופה של עד שנים עשר חודשים."

ג. הליך קבלת הנחת נכס ריק

1) המבקש מגיש טופס "הצהרה/בקשה למתן הנחת נכס ריק" ליחידת קבלת קהל. מבקש הנחת נכס ריק מצהיר כי הנכס ריק, מתאר את הסיבה לכך ומאשר בחתימתו שלא ביקש הנחת נכס ריק בגין נכס זה בעבר. עובדי יחידת קבלת קהל משלימים את פרטי המבקש והנכס ומעבירים את הבקשה למחלקת שומת מגורים.

2) עובדי מחלקת שומת מגורים בודקים כי בעבר לא ניתנה הנחת נכס ריק למבקש בגין אותו נכס ומפיקים הזמנת עבודה לביקור פקח המחלקה בנכס.

3) על הפקח לתאם עם המבקש מועד ביקור בנכס ולמסור למנהלת מחלקת שומת מגורים את ממצאיו מהביקור במקום.

4) עובדי מחלקת שומת מגורים קולטים למערכת קוד הנחת נכס ריק, במידה שממצאי ביקור הפקח מצדיקים זאת, ומפיקים הודעה לתושב על החלטת העירייה בדבר בקשתו להנחת נכס ריק.

ד. מנהלת מחלקת שומת מגורים מסרה לביקורת כי הנחת נכס ריק ניתנת בעבור שלושה חודשים בלבד במהלכם מבקר הפקח פעם אחת בנכס. בחלוף תקופה זו - הפטור מתבטל באופן אוטומטי, ועל בעל הנכס לדאוג להגיש בקשה מחודשת ולתאם ביקור מחודש של פקח.

ה. לדברי שניים מהפקחים, ביקורם בנכס מתועד לעתים באמצעות צילום המקום. נמצא כי כל פקח נוהג לשמור את הצילומים הרלוונטיים לביקוריו במחשבו האישי ולא ברשת המחשוב העירונית. הביקורת מעירה בנוגע לכך:

- 1) רק לפקח יש גישה לקובצי הצילומים מאחר ומדובר בתיקיות אישיות שלו.
- 2) מערך הגיבויים בעירייה מגבה רק את הנתונים הנמצאים ברשת המחשבים. מכאן שקובצי הצילומים אינם מגובים.
- 3) כל פקח קובע לעצמו את אופן תיעוד הצילומים (לפי מספר נכס, תאריך ביקור או כתובת הנכס), ולכן יש קושי לאתר את הצילום הנדרש, אף כאשר יש גישה למחשבו האישי.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"כל עבודת המפקחים מטופלת בימים אלו כולל טיפול בהזמנות עבודה ממוחשבות לביצוע הפיקוח ותיעוד כל ממצאי הביקורת בשטח."

ו. עובדי מחלקת שומת מגורים מקפידים לסרוק את ממצאי הביקור שמתקבלים מהפקחים לתיק הנכס במערכת מ.ג.ע.

ז. הביקורת הפיקה ממערכת מ.ג.ע את נתוני הנכסים שקיבלו הנחת נכס ריק בשנים 2000-2013 ובדקה האם קיימים נכסים שקיבלו הנחה זו מעבר לשישה חודשים ובדקה 23 מהתיקים שקיבלו הנחה בשנת 2013 (12 תיקים בעלי היקף כספי גבוה של ההנחה ועוד 11 תיקים שנבחרו באופן אקראי) (להלן - **מדגם נכס ריק**).

להלן ממצאים בבדיקת מדגם נכס ריק:

1) בכ-30% מתיקי המדגם לא נמצאו תמונות שצילמו הפקחים במהלך ביקורם בנכס. לדברי הפקחים, הם אינם נוהגים לצלם נכסים שביקשו הנחת נכס ריק, אלא רק אם הם סבורים כי המבקש אינו זכאי להנחת נכס ריק, והצילומים יידרשו לצורך הוכחת אי-הזכאות.

2) צו הארנונה מאפשר לעירייה לקבל ממבקש הנחת נכס ריק מסמכים כגון חשבונות מים וחשמל בגין הנכס לצורך הוכחת היותו נכס ריק. אולם, לא נמצאו מסמכים מעין אלה באף אחד מתיקי המדגם.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"כאשר הביקורת מתבצעת בזמן אמת אין צורך במסמכים נוספים כגון חשבונות מים וחשמל לצורך ההוכחה שהנכס ריק."

3) בתשעה תיקי מדגם נכס ריק נמצא כי ביקור הפקח נערך בתדירות שעולה על שלושה חודשים. כך לדוגמה, בשלושה מהתיקים נערך הביקור אחת לשישה

חודשים, כאשר הפטור ניתן למשך 18 חודשים (נכס ריק חדש - שנה, נכס ריק - שישה חודשים נוספים).

(4) הנחת נכס ריק מעבר לתקופה מותרת

- נכס מספר 111064000
נכס חדש הזכאי להנחת נכס ריק בשיעור 100% ל-12 חודשים. בפועל, ניתנה ההנחה ל-13.5 חודשים.
- נכס מספר 9030447000
נכס חדש שקיבל הנחת נכס ריק בשיעור 100% ל-17 חודשים - חמישה חודשים מעבר לתקופה המותרת.
- נכס מספר 9032004000
נכס חדש שקיבל הנחת נכס ריק בשיעור 100% ל-13 חודשים - חודש אחד מעבר לתקופה המותרת.

תגובת מנהלת יחידה שומה:

"בהתייחס לנכסים חדשים אלו - 111064000, 9030447000, 9032004000 - אגפי השומה נוהגים להבחין בין שני סוגי פטורים: חדש וריק/ריק ובהתאם לתת הנחת נכס חדש וריק לתקופה רצופה של עד שנה מאז סיום בניית הנכס ככל שהוא עומד ריק, ולאחריה הנחת נכס ריק רגילה של 1/2 שנה בשיעור 100%. מדובר בעניין משפטי שיש לקבל בגין זאת התייחסות משפטית."

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"אנו פועלים על פי ההוראות בצו הארנונה של ראשון לציון לעניין מתן הנחת נכס חדש/נכס ריק. בעקבות הביקורת, הנושא חודד מול היועץ המשפטי ובהתאם לחוות דעתו, לא נפל פגם בהתנהלות העירייה במתן הפטור. יש לציין כי, מבדיקה שנערכה מול מספר רשויות מקומיות אחרות נמצא כי מתנהלים באופן דומה."

בהמשך לתגובה זו להלן התייחסות היועץ המשפטי החיצוני: "...שאלתך היא האם ניתן לתת את ההנחה במצטבר, כלומר, ראשית את ההנחה מכוח תקנה 12 ואז את ההנחה מכוח תקנה 13. סוגיה זו אינה ברורה כלל, ולפיכך נדרשתי גם לפסיקה, גם לספרי מלומד בתחום וגם להיסטוריה החקיקתית..."

"א. בעבר, עת הותקנו התקנות בשנת 1993 הייתה הוראה בתקנות שקבעה כי אם ניתנה הנחה מכוח תקנה 12, לא ניתן להמשיך וליתן הנחה מכוח תקנה 13... ההוראה הנ"ל בוטלה בתיקון לתקנות ההנחה בשנת 2003. על כן, על פניו, נראה כי הפרשנות לתקנות לפיה ניתן ליתן הנחה במצטבר למחזיק שהוא הבעלים הראשון, לפי שתי התקנות, **הנה פרשנות סבירה ואפשרית**, ואין כל ליקוי בפעולת האגפים בעירויות במתן ההנחה במצטבר מכוח שתי התקנות..."

ב. גם תקנה 17 לתקנות ההנחה, אשר קובעת איסור על מתן כפל הנחה, אינה ברורה דיה, שכן לדעתי מדובר בתקנה שמתייחסת למתן הנחה בתקופת זמן נתונה ולא דווקא למתן הנחות שונות בתקופות זמן שונות...

ג. אין פסיקה קונקרטית בנוגע לשאלתך. כמו כן, אין דעה ברורה ומפורשת של מלומדים בתחום...

ד. בסופו של יום, נוכח ביטול ההגבלה בתקנות משנת 2003 האמורה לעיל, **ההחלטה בנוגע למתן ההנחות בפועל במצטבר, גם מכוח תקנה 12 וגם מכוח תקנה 13, הנה של מועצת הרשות המקומית.** כך, למשל, יש רשויות שנוהגות ליתן את ההנחה במצטבר מכוח שתי התקנות, ויש רשויות שנוהגות שלא לאפשר זאת. על פי צו הארנונה של ראשון לציון לא ברור מספיק האם יש הגבלה על מתן ההנחות או שאין הגבלה כזו. לדעתי יש להמליץ לעירייה להביא את הסוגיה לפתחה של מועצת העירייה באישור צו הארנונה לשנת 2016 (שיעורך במהלך חודשים מאי-יוני 2015) על מנת שתבהיר את הסוגיה הזו, ובהתאם גם יעודכנו הנוסחים של הסעיפים הרלוונטיים בצו הארנונה, הן בפרק המגורים והן בפרק העסקים... " [ההדגשות במקור]

- נכסים מספר 3041402000 ו-3041402001 ניתנה הנחת נכס ריק בשיעור 100% ל-12 חודשים אף שאין מדובר בנכס חדש - שישה חודשים מעבר לתקופה מותרת.

- נכס מספר 3130601000 קיבל הנחת נכס ריק בשיעור 100% במהלך עשרה חודשים - ארבעה חודשים מעבר לתקופה המותרת.

- נכס מספר 8312900000 קיבל הנחת נכס ריק בשיעור 100% במהלך שישה חודשים בשנת 2011 ובמשך עשרים יום נוספים בשנת 2013.

תגובת מנהלת יחידה שומה:

"בהתייחס לנכס 3041402000+01, 3130601000, 2025501001 - בדיקתנו העלתה כי בשוגג ניתנה הנחת יתר, הדבר תוקן, במקום 100% ניתנה הנחה בשיעור 50% כפי שמגיע בחוק (נשלח שובר תשלום לאזרח).
"נכס 8312900000... החשבון תוקן ונשלח."

(5) **הנחת נכס ריק חוסר זכאות**

- נכס מספר 2025501001 מחסן בגודל של 116 מ"ר שקיבל הנחת נכס ריק בשיעור 100% ל-11 חודשים במצטבר בשנים 2006 (חודשיים), 2011 (שישה חודשים) ו-2013 (חודשיים וחצי). נמצא כי נכס המגורים הראשי אינו מקבל הנחה זו, אלא המחסן הצמוד לו בלבד. לא נמצאו בתיק בקשות להנחת נכס ריק ותיעוד ביקורי פקח בנכס.

נוסף על כך, הגדרת "בניין מגורים" בצו הארנונה לשנת 2013, כוללת "מחסנים, חדרי עזר שאינם מקלטים, חדרי ממ"ד, בריכת שחייה..." מכאן, שלדעת הביקורת, לא ניתן לאשר פטור על מחסן ששטח הבית אליו הוא צמוד ממשיך להיות מחויב בארנונה.

- נכסים מספר 3041402001 ו-3041402000

נכס מגורים ומחסן חדשים הזכאים להנחת נכס ריק לתקופה של עד 12 חודשים. בטעות הוקלד תאריך סיום ההנחה 24 חודשים מיום מתן ההנחה. הנחת נכס ריק של נכס המגורים בוטלה לאחר שלושה חודשים מאחר שבעלת הנכס סירבה לביקור הפקח. עם זאת, בגין המחסן ניתנה הנחת נכס ריק במשך כ-14 חודשים, עד שנמצאה הטעות.

4.4 הנחת דירה בשיפוצים

א. סעיף 330 לפקודת העיריות קובע: "נהרס בניין שמשתלמת עליו ארנונה לפי הוראת הפקודה, או שניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו, ואין יושבים בו, ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה על כך בכתב, ויחולו הוראות אלה, כל עוד הבניין נמצא במצב של נכס הרוס או ניזוק -

(1) עם מסירת ההודעה לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים בשלוש שנים שממועד מסירת ההודעה (להלן - תקופת הפטור הראשונה);

(2) חלפה תקופת הפטור הראשונה יהיה חייב בארנונה לגבי אותו בניין בחמש שנים שמתום אותה תקופה, בסכום המזערי...

(3) חלפה תקופה מהתשלום והבניין נותר במצב של נכס הרוס או ניזוק כאמור ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה על כך ולא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים;

(4) התקופות כאמור בפסקאות (1) ו-(2) ייספרו בין ברציפות ובין במצטבר."

ב. לא נמצאה בצו הארנונה התייחסות להנחה הניתנת לנכס העובר שיפוץ. היועץ המשפטי החיצוני לביקורת מסר: "סעיף 330 לפקודת העיריות הוא שקובע פטור מארנונה לנכס הרוס (ניזוק) שאינו ראוי לשימוש (שאי-אפשר לשבת בו). ההוראה אינה מבחינה בין הסיבות להיותו של הנכס הרוס, כך או כך הפטור יינתן אך ורק על יסוד בחינת מצבו הפיזי של הנכס, והיותו ראוי לשימוש או לא. לפיכך, גם אם מוגשת בקשה לפטור מתשלום הארנונה בגין שיפוצים המתבצעים בנכס, עדיין יינתן הפטור אך ורק כאשר בחינת מצבו של הנכס בזמן השיפוצים העלתה שהנכס לא היה ראוי לשימוש. אכן, הוראת הפטור הנ"ל אינה קבועה בצו הארנונה, וזאת משום שההוראה חלה באופן כללי, מבלי שיהיה צורך בהוראה אופרטיבית בצו."

ג. מנהלת מחלקת שומת מגורים מסרה לביקורת כי הליך העבודה במתן הנחת דירה בשיפוצים זהה לחלוטין להליך מתן הנחת נכס ריק. ההבדל היחיד לדבריה הוא שהנחת נכס בשיפוץ ניתנת לחודשיים בלבד, ולכן נערך ביקור פקח בתדירות של כל חודשיים. עם זאת, במידה שפקח רואה כי מדובר בשיפוץ רב האמור להיערך תקופה ארוכה יותר, הוא יכול להמליץ על מתן ההנחה לתקופה ארוכה יותר, בהתאם.

ד. הביקורת בדקה 15 תיקים בהם ניתן פטור בשיעור 100% בגין נכס בשיפוצים במהלך שנת 2013 שנבחרו באופן אקראי. נמצא כי גם בנכסים בשיפוצים הפקחים אינם מקפידים לצלם תמונות - בתשעה מהתיקים לא נמצאו תמונות מביקורי הפקחים.
לא נמצאו ליקויים בתיקים אלו.

ה. נכס שאינו ראוי למגורים

כאמור, סעיף 330 לפקודת העיריות מתייחס לנכסים שאינם ראויים למגורים. העירייה ערכה הבחנה בין נכסים שאינם ראויים למגורים לבין נכסים בשיפוצים. בנכסים שאושרה להם הנחת דירה בשיפוצים נקלט קוד הנחה במערכת מ.ג.ע ותוקף ההנחה.

לעומת זאת, נכסים שנקבעו כנכסים שאינם ראויים למגורים לתקופת זמן ארוכה (כגון הריסת בית ישן ובניית בית חדש, בית הרוס או שיפוץ רחב היקף) הוגדרו במערכת מ.ג.ע באמצעות סיווג מתאים (נכס הרוס, נכס שאינו ראוי למגורים ועוד). עם קבלת הסיווג הנ"ל, הנכס מפסיק להיות מחויב בארנונה ללא מגבלת זמן, ולכן, המבקש אינו נדרש להגיש בקשה להנחה. זאת, להבדיל מקוד הנחה המאפשר להגדיר את תוקף ההנחה.

נמצא, כי עד סוף שנת 2013, כל הנכסים שאינם ראויים למגורים קיבלו סיווג זה והפסיקו להיות מחויבים. לדברי מנהלת מחלקת שומת מגורים, מעקב אחר נכסים אלו היה קשה וכמעט בלתי אפשרי עקב "היעלמותם" ממערך חיובי ארנונה. לדבריה, בסוף שנת 2013 היא יזמה מתן הנחת דירה בשיפוצים על מנת שתהא אפשרות לעקוב אחר נכסים אלו.

נכון למועד הביקורת, נמצאו מעל 2,000 נכסים שסווגו כנכסים שאינם ראויים למגורים.

ו. הביקורת ביקרה ב-15 נכסים שהוגדרו כאינם ראויים למגורים.

- נכס מספר 7035601000

אותר כבית בנוי. לדברי מנהלת המחלקה, הבית נמצא בשיפוצים מזה כשנתיים. לא נמצא בתיק תיעוד של פקח על כך.

היועץ המשפטי החיצוני לעירייה מסר: "הוראת המעבר בתיקון לסעיף 330 לפקודה קבעה כי היה וישנו נכס בתחומי העירייה אשר קיבל פטור מלא מארנונה בשל היותו הרוס או ניזוק למשך תקופה של 12 שנים שקדמו ליום 1.1.13, אזי תקופת הפטור הראשונית תהיה לשנתיים בלבד החל מיום 1.1.13, דהיינו עד ליום 1.1.15, כאשר בחלוף תקופת הפטור הזו יחויב הנכס בארנונה למשך תקופה של חמש שנים על פי השימוש האחרון שנעשה בנכס ובלבד שהחויב יהיה לפי התעריף המזערי לחיוב של אותו סיווג/שימוש על פי הוראות סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (והכול כמובן בכפוף למצבו של הנכס במשך כל התקופות הנ"ל)."

מנהלת מחלקת שומת מגורים מסרה כי אין היערכות כלשהי במחלקה לקראת בדיקת הנכסים שסווגו כנכס שאינו ראוי למגורים לתקופה העולה על 12 שנים והפקת חיוב בגינם החל מ-1.1.15.

עיקרי הממצאים

1. קבלת קהל

מצפייה בעבודת יחידת קבלת קהל עולה כי התושב או הפקיד ממלאים את טופסי הבקשה בעמדת קבלת קהל, בעוד שמילוי הטופס ב"עמדה המהירה" היה חוסך לתושב את זמן ההמתנה בתור. עוד נמצא כי עובדי יחידת קבלת קהל אינם בקיאים בסוגים שונים של הנחות ו/או פטורים מארנונה.

2. בדיקת תיקים - הנחות תקנה

בבדיקת מדגם שכלל 183 תיקים בהם ניתנו הנחות ארנונה מסוג תקנה נמצאו בין היתר, הליקויים הבאים:

2.1 בשנת 2003 השתנו זכאויות לקבלת הנחת ארנונה למקבלי קצבת הבטחת הכנסה וקצבת מזונות. עם זאת, העירייה לא ביצעה שינויים בהגדרת הזכאות והמשיכה לתת הנחת ארנונה בהתאם לתנאים שחלו לפני כן. בעקבות ממצאי הביקורת, בוטלו הנחות ל-49 תושבים שקיבלו הנחת מקבלי אבטחת הכנסה ולכ-100 תושבים שקיבלו הנחת מקבלי מזונות. ההנחה בוטלה ממועד איתור המקרים ולא רטרואקטיבית מתחילת שנה.

2.2 לפי התקנות, בזכאות להנחות שונות תינתן ההנחה הגבוהה ביותר. בארבעה מהתיקים ניתנה ההנחה הנמוכה מבין השתיים להן היה זכאי המבקש.

2.3 בשני תיקים בהם ניתנה הנחת הורה עצמאי, התושב לא עמד במבחני הזכאות להנחה.

2.4 אזרח ותיק זכאי להנחת ארנונה בשיעור 30%, אלא אם כן סך הכנסותיו מכל מקור שהוא עולה על 150% מהשכר הממוצע, אז שיעור ההנחה יעמוד על 15% בלבד. לכ-7,500 מקבלי הנחת אזרח ותיק בשנת 2014 אושרה הנחה בשיעור 30% בסכום מצטבר של כ-9 מיליון ש"ח. נמצא כי רמת הכנסתו של האזרח הוותיק נקבעה על סמך תצהיר חתום בידו במועד הגשת הבקשה, ללא בקשת מסמכים נוספים במועד הטיפול בבקשה ו/או בשנים שלאחר מכן. באחד התיקים שנבדקו לא נמצא תצהיר המבקש.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"מדיניות העירייה עד כה הנה כי נדרשת רק הצהרה של התושב. עם זאת, העירייה נוהגת לדרוש מסמכים נוספים בעת הצורך ועל פי שיקול דעת. כמו כן, לעתים מוצאת חקירה לבדיקת מהימנות הנתונים שנמסרו ע"י מבקש ההנחה. כנ"ל לגבי בדיקת רמת הכנסות 'אזרח ותיק' מידי שנה - המדיניות הנהוגה כיום היא כי לא נדרש לבחון בכל שנה את הכנסות האזרח הוותיק מתוך סבירות כי הכנסותיו אינן גדלות משנה לשנה ועל מנת שלא לטרטר אוכלסייה חלשה זו. יש לציין כי מדיניות זו מקבילה למדיניות הנהוגה ברשויות אחרות נוספות דוג' תל אביב-יפו, הרצליה

כאמור, מתוך מטרה למנוע טרטור של אוכלוסייה זו. מדיניות העירייה תבחן בשנית בשיתוף הגורמים הרלוונטיים בעירייה."

2.5 בארבעה מקרים לא בוטלו הנחות ארנונה אף על פי שהמבקשים לא פרעו את חובות הארנונה עד לתאריך 31 בדצמבר של שנת הכספים הקודמת, כפי שנדרש בתקנות.

3. בדיקת תיקים - הנחות נכס ריק או אינו ראוי למגורים

בבדיקת 38 תיקים בהם ניתנו הנחות ארנונה בגין נכס ריק או דירה בשיפוצים עלו הליקויים הבאים:

3.1 מפקחי מחלקת שומה אינם מקפידים על תדירות קבועה של ביקור מפקח בנכס בגינו התקבל פטור מתשלום ארנונה. לא קיימת מדיניות בדבר תיעוד הביקור בשטח (צילומים), לרבות שמירתו - הצילומים נשמרים בכונן מקומי במחשביהם של מפקחי המחלקה, ובקשת מסמכים נוספים במידת הצורך.

3.2 לשלושה נכסים אושרה הנחת נכס ריק לתקופה ארוכה מהקבוע בצו הארנונה.

3.3 לא קיימת הפרדה במערכת מ.ג.ע בין נכס ריק חדש (בעל נכס ראשון הזכאי להנחת ארנונה בשיעור 100% במהלך 12 חודשים) לנכס ריק הזכאי לאותו שיעור הנחה בארנונה במשך שישה חודשים בלבד.

3.4 במערכת מ.ג.ע מוגדרים כ-2,000 נכסים ככאלו שאינם ראויים למגורים. אופן הסיווג במערכת אינו מאפשר למחלקת שומה לערוך מעקב אחר מידע זה. כמו כן, לא נערכו הכנות לבדיקת הוראות מעבר לסעיף 330 לפקודה לפיו מ-1.1.15 יש לחייב בארנונה נכסים שהוגדרו ככאלה שאינם ראויים למגורים במשך 12 שנים לפחות.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"הנושא מצוי בבחינה ובדיקה, כאשר בשלב זה, אנו פועלים לאיתור הנכסים שקיבלו פטור מלא במהלך 12 השנים האחרונות. מאחר ובמהלך השנים סווגו הנכסים בצורה לא אחידה, שלפית האוכלוסייה הרלוונטית הנה מורכבת."

תגובת היועץ המשפטי החיצוני:

"לדעתי יש להמליץ לעירייה על יצירת קודים נפרדים הן לסוגי ההנחות, והן לשיעורי ההנחה השונים מכוח תקנה 13 בפרט."

המלצות

1. קבלת קהל

1.1 לדעת הביקורת, שילוב פקידי ה"עמדה המהירה" באולם קבלת קהל בקליטת מסמכים ובמתן עזרה במילוי הטפסים בהתאם לסוג הבקשה, ישפר באופן ניכר את רמת השירות שהעירייה נותנת לתושביה. כמו כן, מומלץ לתלות מודעה בכניסה לאולם ובה רשימת המסמכים שיש לצרף לכל בקשה ולספק לפקידי ה"עמדה

המהירה" טפסים שונים שיימסרו לפונים לאחר בירור סיבת הפנייה, וימולאו בזמן ההמתנה בתור או בסיוע עובדי עמדה זו.

✓ בישיבת הצוות לתיקון ליקויים דווח כי ההמלצה בוצעה.

1.2 יש להגדיר תכנית הכשרה לעובדי אולם קבלת קהל, להעביר ימי עיון ו/או השתלמויות לעובדים, במיוחד בתחילת כל שנת מס.

✓ בישיבת הצוות לתיקון ליקויים דווח כי ההמלצה תבוצע.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה:

"סעיפים 1.1-1.2 מקובל. בוצעה הדרכה לכלל עובדי קבלת קהל בחודש ינואר לגבי הנחות. כמו כן, בוצעה הדרכה לעובדים המאיישים את העמדה המהירה ביחס להנחות ולבדיקה ראשונית של מסמכי נזק ומבחן הכנסה לפני העברתם לנציג יחידת הנחות ב-back office. במהלך השנה יבוצעו הדרכות נוספות כדי להעמיק את ידיעותיהם של העובדים בתחום ההנחות."

2. הנחות תקנה

2.1 יש להקפיד על בדיקת נוסח המכתב המתקבל מרשויות מקומיות אחרות בנושא תקופת מתן הנחות ארנונה ומועד הפסקתן לתושבים שהעתיקו את מקום מגוריהם לעיר. במקרים של חוסר ודאות לזכאות התושב להנחה, יש לדרוש קבלת מכתב הבהרה מהרשות הקודמת או ליצור קשר ישיר עם רשות זו.

✓ בישיבת הצוות לתיקון ליקויים דווח כי ההמלצה מבוצעת.

2.2 יש לקבל חוות דעת משפטית בנושא חיוב, זיכוי או ביטול הנחות ארנונה באופן רטרואקטיבי במקרים של גילוי טעויות שביצעו פקידי העירייה. לדוגמה, ביטול רטרואקטיבי של הנחות ארנונה למקבלי קצבאות הבטחת הכנסה והורה עצמאי שניתנו במהלך השנים 2003-2014 בניגוד להוראות החוק או מתן הנחה רטרואקטיבית לתושב שזכאי לשיעור הנחה גבוה יותר על-פי הוראות החוק. כך גם לגבי קבלת חוות דעת באשר לאפשרות תיקון הנחה למקבלי קצבת הבטחת הכנסה וקצבת מזונות מתחילת שנת 2014, ולא ממועד הגילוי בשנה זו.

✓ בישיבת הצוות לתיקון ליקויים דווח כי ההמלצה תבוצע.

2.3 יש להקפיד על מחיקת הנחות ארנונה לתושבים בעלי חוב ארנונה שלא הוסדר.

2.4 אין לאפשר אישור או מחיקת הנחות ארנונה באופן רטרואקטיבי, אלא באישור בכתב של מנהלת יחידת הנחות ארנונה או מנהלת אגף שומה. יש לסרוק ולצרף את האישור ולתעד את האירוע במסך "אירועים" במערכת.

2.5 יש לוודא במתן הנחת מקבלי מזונות כי המסמכים הנדרשים התקבלו והמבקשים עומדים במבחני הזכאות.

2.6 יש להגדיר תכנית לבדיקת מתן הנחות לסוגיהן. מומלץ לשלב בבדיקות אלו את מחלקת הבקרה שתפיק דוחות ממוחשבים.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה :

"מנהלת תכנון ובקרה מבצעת בקרות שוטפות בתחום ההנחות וממצאיה מועברים לאגף שומה/גבייה ומחלקת הנחות בשוטף לטיפול. בדיקת המסמכים התומכים במתן הנחה באחריות מנהלי האגפים והיחידות ונבדקים מדגמית טרם קיבוע פקודות יומן."

2.7 מומלץ להיעזר בכלים ממוחשבים להצלבת מידע בין נתונים המתקבלים מגורמים חיצוניים (כגון: המוסד לביטוח לאומי, משרד הפנים ומשרד הבטחון) לנתוני מקבלי הנחות תקנה. הרצת הבדיקה תבוצע עם קבלת העידכונים מהגורמים החיצוניים, והחריגים יועברו לבדיקה מעמיקה של יחידת הנחות ארנונה.

✓ בישיבת הצוות לתיקון ליקויים דווח כי המלצות 2.3-2.7 מבוצעות.

3. נכס ריק או לא ראוי לשימוש

3.1 יש לעגן בנוהל עירוני את נושא תיעוד ממצאי ביקור הפקחים בנכסים ומקרים בהם תיזדרש בקשת מסמכים נוספים. מומלץ כי כל ביקור יתועד בצילומים, ללא קשר לסוג ההנחה המבוקשת ו/או ממצאי הביקור. יש לקבוע מקום לשמירת מסמכי התיעוד ברשת המחשבים של העירייה, תוך קביעת אופן השמירה ומתן שמות לקבצים ולתיקיות המשותפות.

✓ בישיבת הצוות לתיקון ליקויים דווח כי ההמלצה מבוצעת.

3.2 יש להקפיד על תדירות ביקורי פקח בנכס שקיבל פטור.

✓ בישיבת הצוות לתיקון ליקויים דווח כי ההמלצה תבוצע.

3.3 יש לבחון את כל הנכסים שסווגו כנכסים שאינם ראויים למגורים או נכסים ריקים ולהגביל את ההנחות לתקופה שנקבעה בחוק. יש לוודא כי ההנחות שניתנו לנכסים אלו יתבטלו באופן אוטומטי עם חלוף הזמן שהוגדר.

✓ בישיבת הצוות לתיקון ליקויים דווח כי ההמלצה מבוצעת.

3.4 יש ליישם את הוראות המעבר בתיקון לסעיף 330 לפקודה ולבטל פטור מארנונה לנכסים שסווגו כנכסים הרוסים או ניזוקים מעבר לתקופה שנקבעה בחוק.

✓ בישיבת הצוות לתיקון ליקויים דווח כי ההמלצה מבוצעת.

תגובת סגנית הגזבר ומנהלת אגף שומה בנוגע להמלצות 3.3 ו-3.4 :

"בימים אלו מבוצעת בדיקה ובחינה של נכסים אלו לצורך הגבלת תוקף הפטורים עפ"י דין."

3.5 מומלץ להפריד במערכת מ.ג.ע בין קוד הנחת נכס ריק (מכוח סעיף 13 לתקנות) לקוד הנחת נכס ריק למחזיק שהוא הבעלים הראשון של בניין חדש (מכוח סעיף 12 לתקנות).

✓ בישיבת הצוות לתיקון ליקויים דווח כי ההמלצה תיבחן.

