



مجلس محلي اكسال

מועצה מקומית אכסאל

تقرير مراقب المجلس

דוח מבקר המועצה

מס' 16

לשנת 2015

מסמך זה מכיל ממצאים של מבקר המועצה. פרסומו של המסמך או חלק ממנו, ללא נטילת רשות מטעם מבקר המועצה, אסור עפ"י הוראות סעיף 145(ו) לפקודת המועצות המקומיות.

תוכן עניינים

עמוד	נושא
3	תקציר
9	מבוא
10	היקף ומטרת הביקורת
11	הגדרת ארנונה
11	מהות הארנונה ותפקידה
11	הטלת ארנונה
11	הכנסה מארנונה
11	מקור הסמכות להטלת ארנונה
12	קביעת שיעורי הארנונה
12	דרכי גביה
13	תעריף ארנונה
14	עדכון תעריף ארנונה
15	הטלת ארנונה
16	צו ארנונה
16	נושא הארנונה
17	מועד חיוב
17	עריכת חשבון תקופתי
18	בדיקה כללית
18	דוח גביה וחייבים
18	יחסי גביה
19	הגדרה ורישום של חובות מסופקים
19	רישום במערכת גביה
19	עקרונות חשבונאים מקובלים
20	המאזן
22	סקר נכסים
23	הנחות מארנונה
27	מנהל ארנונה
36	ועדת הנחות והנחה לנזקק
39	מחיקת חובות ארנונה
42	זקיפת תשלומים וזיכויים
55	מערכת קופה ממוחשבת
59	אזור התעשייה
87	תיוק ושמירת מסמכים
88	מצב מחלקת הגביה
89	המלצות
90	הרקע החוקי לעבודת הביקורת

גביית ארנונה

תקציר

תפקידיה העיקריים של הרשות המקומית הם לספק לתושבים שירותים ממלכתיים- בעיקר בתחום חינוך ורווחה, ושירותים מוניציפליים- בעיקר בתחומי ניקיון ותברואה, תחזוקת דרכים ותאורה ותכנון עירוני.

הכנסה מארנונה הינה הכנסה עצמית והמקור העיקרי במימון התקציב השוטף. במהלך השנה 2015 המועצה התקשתה להגיע ליעדים גביה, שקבעה בתקציבה. בתקציב נקבעה הכנסה מארנונה בסך 9 מליון ש"ח ובתקציב המעודכן הופחת הסכום ל- 7.7 מליון ש"ח, ואליו הגביה הסתכמה בסך 7.5 מליון ש"ח. ז"א גרעון 1.5 מליון ש"ח, 167 אלף ש"ח בהתאמה, וזאת בשל מחדלים ותקלות בעבודת מחלקת הגביה שעלו בדו"ח, להלן עיקרן:

1. תעריף ארנונה

חיוב ארנונה נעשה בסכומים שונים מאלה שהחליטה עליהם המועצה בצו הארנונה וכפי שאמורים להתעדכן לפי הנחיות משרד הפנים. ב- 2014 המועצה חיובה כל מ"ר מגורים ב- 20 אגורות יותר מהתעריף שנקבע בצו הארנונה ע"י המועצה. ב- 2015 המועצה חיובה כל מ"ר נכס בתעריף פחות מהתעריף שאמור להיקבע לפי חוק ההצמדה, ברמת מגורים החיוב היה פחות ב 2.27 שח/מ"ר, מסחר 5 שח/מ"ר, מלאכה 5.8 שח/מ"ר.

2. צו הארנונה

בצו הארנונה חסרים:

- הגדרות, שיטת חישוב שטח, שימוש מעורב, חיוב על- פי שימוש בפועל, מועדי תשלום, אזורי חיוב.
- סוגי נכסים שאינם מחויבים שניתן לחייב אותם בארנונה כמו: חניונים, מערכת סולארית הממוקמת מעל גג נכס, גני ילדים פרטיים, חורשות, מגרשים לסחר רכב ומגרשים לאיסוף גרוטאות.

3. שומת המס

חסרים בה את יסודות השומה הנדרשים בחוק, השומה השנתית נערכה באיחור רב, והחשבונות התקופתיים לרב לא הוצאו במזמן.

4. רישום במערכת גביה

הרישום במערכת הגביה נעשה באיחור ובמקרים באיחור רב, וחלק מהרישום נעשה בניגוד לעקרונות החשבונאיים המקובלים המיושמים בשלטון המקומי שלא מאפשר גילוי נאות.

5. סקר נכסים

המועצה לא עדכנה את ממצאי סקר הנכסים שבצעה, עקב כך היא לא מיצתה את פוטנציאל החיוב בארנונה. הארנונה שהוטלה אינה מדויקת ואינה שוויונית ונגרם למועצה הפסד הכנסות.

6. הנחות מארנונה

עובדי הגביה לא קיימו את כל האמור בתקנות ההנחות:

- נמצאו חריגות משמעותית ב- 8% מבקשות הנחה שנבדקו.
- נתנו הנחות לאלה שלא פרעו את כל יתרת הארנונה ויתרות הפיגורים, נתנו הנחות לאלה שלא שלמו ולא להם שלא עמדו בהסדר תשלום.
- נתנו הנחות תשלום מראש למשלמים בהסדר תשלומים.
- נתנו שתי הנחות שונות לזכאי הנחה.
- נתנו פטור לבניין ריק בצורה גורפת ובניגוד לכל דין ואף יותר מהקבוע בחוק.
- אשרו בקשות הנחה לפי מבחן הכנסה ללא מסמכים נאותים.
- טעו בתדירות גבוהה בחישוב ממוצע הכנסה.
- רשמו הנחות לבקשות לא מאושרות.
- זיכו הנחות בסכומים יותר מהמגיע.
- נתנו הנחות שהן בסמכות ועדת הנחות.
- הפיקו הודעות חיוב שנתי ותקופתי, נהלו כרטיסים ונרשמו הנחות למשלמים שאינם בחיים.
- נתנו הנחות לפי מבחן הכנסה להכנסה בלתי סבירה, בעיקר לאלה שמקבלים גמלה נפגעי עבודה והבטחת הכנסה.

7. ועדת הנחות

הועדה דנה בבקשות הנחה שנוהלו בסטייה מהקבוע בתקנות ההנחות, הועדה התכנסה פעם אחת בסוף שנת הכספים, ודנה במספר קטן של בקשות, החלטתה לא הונחה על שולחן המועצה, לא נשלחה הודעה למבקשי הנחה על החלטת הועדה.

8. מחיקת חובות אבודים

- משרד הפנים פרסם בסוף 2012 נוהל מחיקת חובות, הנוהל נועד להסדיר הליכי מחיקת חובות, עד היום המועצה לא פעלה לפי הנוהל, הביקורת מצאה כי במערכת הגביה נרשמו פקודות יומן כתנועות זמניות שהסתכמו בסך כ- 9 מיליון ₪.
- עובדי הגביה מחקן ריבית והפרשי הצמדה, למרות שמועצת הרשות לא בחנה אפשרות זו.
- במהלך השנים המועצה נקטה בהליכי אכיפת גביה כנגד חייבים שפגרו בתשלום שמצבם קשה, מבלי לבדוק מה התועלת הכלכלית ועלות הפעלתם של הליכים אלה.

9. זקיפת תשלומים וזיכויים

- הרישום נעשה באיחור ולא בסמוך לעשיית הפעולה ובמקרים רבים לא לפי סדר ביצוע הפעולות.
- לא נערכת התאמה יומית בין שוברי הקבלות, לבין מזומנים ושיקים.
- כספים והמחאות שנגבו הופקדו בבנק אחרי כמה ימים מיום קבלתם.
- תשלומים שנגבו עבור השנה השוטפת נרשמו תשלום פיגורים למרות שלא קימת יתרת פיגורים.
- תשלומים שנגבו עבור ארנונה עסקים נרשמו ארנונה מגורים.
- במקרה של מעבר זירה החיוב ממשיך לפי שטח הדירה הראשונה.
- זיכו בגין בנין ריק נרשם טעות קריאת מים.
- נעשו העברות מחשבון לחשבון בסכומים שלא תואמים את הסכומים המקוריים.
- מחזיקים בנכסים שלמו כל היתרה עבור השנה השוטפת וחשבונם לא נסגר, הופקו להם הודעות תשלום תקופתיות, ומשלמים אחרים שלא פרעו את כל יתרת החוב חשבונם נסגר ולא קבלו הודעות תשלום תקופתיות.
- תשלומים עבור השנה השוטפת שנעשו בתחילת השנה נזקפו תשלומים ארנונה פיגורים שהראתה יתרת זכות, ואילו ארנונה שוטפת הראתה יתרה חובה, הופקו להם הודעות חיוב שוטפות והופעלה נגדם אכיפת גביה.
- הושתלו קודי הנחות וקודי ביטול הצמדה וריבית וקודי שולם מראש, שפגעו ביצרית חיוב אמיתי.

10. השגות וערעורים

- המועצה מינתה אחד מעובדי הגביה לשמש מנהל ארנונה, המינוי לא הושלם ולא פורסם ברשומות.
- עובדי הגביה טיפלו ביד קלה בהשגות שנתקבלו בעל פה, ופעלו בניגוד לחוק הערר.
- עובדי הגביה העניקו פטור בנין ריק לתקופה יותר מהקבועה החוק.
- בוטלו חיובים לשנה וליותר משנה לנכסים פעילים וברי חיוב.

11. מערכת קופה ממוחשבת

- היו מקרים שהקופה לא נסגרה בסוף היום או למחרת, היו מקרים שהקופה נפתחה ונסגרה יותר מפעם אחת באותו יום, ומקרים שהקופה נסגרה באיחור משמעותי.
- נמצאו מקרים שהקופה נסגרה ללא התאמה וספירה, היו טעויות שהתגלו לאחר כמה ימים.
- בוטלו עסקאות תשלום שנפלו בהם טעויות ונקלטו עסקאות מתקנות, דפי העסקאות המבוטלות והעסקאות המתקנות לא נמצאו בתיק.
- נמצאו עסקאות שבוטלו ונקלטו מחדש בחודש העוקב.
- בוטלו עסקאות עקב טעות בחלוקת תשלום בין סוגי שירות.
- קיזוז מהנהלת חשבונות נעשה בסכום שאינו תואם את פקודת הקיזוז של הנהלת החשבונות, העסקה בוטלה ונקלטו עוד שתי עסקאות שבוטלו גם, והעסקה הרביעית נעשתה בצורה נכונה.
- עסקה שנעשתה בחשבון מרובה תנועות, הסכום חולק בין 22 סוגי שירות, מרבית התנועות בסכום של כמה אגורות.

12. אזור התעשייה

- באזור התעשייה פעלים עסקים כמו: סופרמרקט, נגריות, מסגריות, מוסכים, תעשיית אלומיניום, מכון ייצור תערובת, בתי בד, מגרשים למכירת רכב, חומר בנין ועסקים המשרתים עסקים אלה כגון משרדים, מכלת, בית קפה ותחנת דלק.
- לפי חיוב מחלקת הגביה: 62% משטח החיוב באזור התעשייה, מחויב לפי מחסנים ו-38% משטח החיוב מחויב מלאכה ומסחר. בפועל המצב הפוך: 63% מהשטח פועלים עסקים מלאכה ומסחר, 37% מהשטח מחסנים.
- העסקים באזור התעשייה מחויבים בסטייה מהותית מהקבוע בצו הארנונה, עיקר הסטייה בתעריף, סוג נכס וגודל נכס.

- הטיפול בנכסים מנוהל בצורה לקויה בניגוד לכל דין, הוקטנו חיובים, שונו סוגי נכסים וגודל, ללא השגות וללא סמכות.
- השוואה בין שטחי חיוב בפועל ובין שטחים לפי סקר נכסים, מראה סטייה מהותית שברוב המקרים במאות אחוזים. למרות הערת הביקורת במחלקת הגביה לא טרחו לעדכן את תוצאות הסקר לקראת חיוב 2016.
- בכרטיסי חשבון נכסים נמצאו פרטים שגויים שאינם זהים לפרטים האמתיים של המחזיקים בנכסים.

13. טיפול בהוראות קבע

- לא קיימת חלוקה ברורה בין העובדים בטיפול בהוראות קבע, ולא קיימת בקרת קליטה וחיוב.
- קיימת כמות קטנה של הוראות קבע שוטפות, דבר המצביע על העדר יוזמה מצד העובדים וחוסר אימון מצד משלמים.
- עובדי הגביה נהלו הוראות קבע בצורה לקויה:
 - חלוקת סכומים לא נכונה.
 - נתקבלו הוראות קבע שלא נקלטו ולא הוצגו לגביה בבנק.
 - לא נשמרו דפי עסקאות שנקלטו.
 - לא מולאו כל הפרטים בטופס ההרשאה, ובמקרים נמצאה אי התאמה בין שם משלם למס' נכס, הטופס מולא ללא מהות\סוג תשלום, לא נכללו מס' חיובים, תדירותם, ומועד חיובם.
 - אין דיוק במועד ותדירות החיוב.
 - יום ערך שנקבע אינו תואם את מועד החיוב.
 - חיובים בוטלו ביד קלה וללא גיבוי במסמכים.
 - עסקאות נקלטו בשיטה שמאפשרת נטרול חיוב ריבית והצמדה.
 - הרשאות ראשונות מוצגות באיחור לגביה בבנק.
 - הוגשו הרשאות לגביה בבנק במועד שונה מהמועד המוסכם עם המשלם.
 - טפסים מולאו בכתב יד קשה לקריאה.
 - נקלטו עסקאות והוצגו לגביה הרשאות: שלא אושרו ע"י הבנק, לא קיימת הרשאה, חשבון בנק סגור, אין חשבון למשלם בבנק.
 - הוצגו לגביה הרשאות שבוטלו.
 - טפסים, עסקאות ומסמכים נוספים, לא מתויקים ולא נשמרים בצורה נאותה ובטוחה.

- בטלו עסקאות מבלי לבטל זיכוי שערוך.
- חיוב החזר הרשאות נעשה ברשלנות, בניגוד לעקרונות חשבונאים מקובלים:
 - חיוב לפי סוג שירות שונה מסוג שירות זיכוי מקורי.
 - חיוב החזר הרשאה בסוג שירות שאין בו זיכוי.
 - חיוב בתאריך שונה מתאריך הזיכוי.
 - החיובים נעשו באיחור משמעותי.
 - חיוב עמלת החזר בסכום גבוה מהסכום הנגבה מהבנק, ורישום חיוב עמלה בתיאור מילולי "תשלום עמלה".
 - החיובים נשאו יום ערך שונה מיום ערך הזיכוי.
 - חיוב הרשאות קובע ללא איזון ואישור כנדרש, ללא בידוק פנימי ובקרת נתונים.

14. תיוק ושמירת מסמכים

במחלקת הגביה לא ניהלו רשומות ולא שמרו מסמכים בצורה נאותה, דבר המקשה על שימוש שוטף והגשת שירות טוב ואיכותי לציבור. עקב ליקויים בניהול ושמירת מסמכים, עולה חשש לאובדן של מסמכים בשל כשלים של עובדי מחלקת הגביה בשמירת הרשומות ובתחזוקתן לטווח הקצר והארוך. עובדי הגביה אינם מקיימים את הפעולה הפשוטה ביותר והיא סידור ושמירת מסמכים בתיקים לפי נושאים, לפי דרישות וצרכי העבודה וקבלת קהל.

15. מצב מחלקת הגביה

מחלקת הגביה פועלת ללא הגדרת תפקידים ברורה, חלוקת העבודה אינה מוגדרת, סמכויות לא ברורות, טפול כפול שגורם לבלבול והתנערות מאחריות והטלת האשמות הדדיות.

מבוא

תפקידיה העיקריים של הרשות המקומית הם לספק לתושביה שירותים ממלכתיים- בעיקר בתחומי חינוך ורווחה, ושירותים מוניציפליים- בעיקר בתחומי ניקיון ותברואה, תחזוקת דרכים ותאורה ותכנון עירוני. ככל גוף סטטוטורי, הרשות המקומית מנוהלת באמצעות תקציב לביצוע מטלותיה וסמכויותיה. המקורות העיקריים למימון התקציב השוטף הם הכנסות עצמיות, דהיינו תקבולים שהיא גובה; השתתפות של משרדי ממשלה ייעודיים במימון שירותים ממלכתיים; והשתתפות משרד הפנים במימון, באמצעות מענק כללי לאיזון שניתן לפי קריטריונים מסוימים ובמצבים שבהם סך הכנסותיה קטן מסך הוצאותיה המאושרות.

המקור העיקרי להכנסות העצמיות של הרשות המקומית הוא מס הארנונה שהיא מטילה על המחזיקים בנכסים בתחומה, שנקבע לפי ייעוד השימוש בנכסים, שטחם ומקומם. כללי הארנונה מעוגנים הן בחקיקה הראשית- דהיינו, צווי המועצות המקומיות (צו המועצות המקומיות (א)), התשי"א-1950; צו המועצות המקומיות (ב), התשי"ג-1953); והן בחקיקת המשנה- דהיינו, תקנות וצווים שהותקנו בידי שרי הפנים והאוצר, וכן צווי ארנונה שהמועצות של הרשויות המקומיות מעדכנות מדי שנה.

בבג"ץ 764/88 דשנים וחומרים כימיים בע"מ נ' עיריית קריית אתא, בית המשפט העליון קבע כי ארנונה היא מס, ולכן היא מוטלת ללא כל זיקה לשירות הניתן ובלי שהרשות המקומית נותנת בעדה כל תמורה ישירה. מכאן שהמחזיקים בנכסים חייבים בתשלום הארנונה, גם אם דעתם אינה נוחה מהשירותים שנותנת להם הרשות המקומית.

לפי החלטת ממשלה מס' 2899 מיום 6.1.2008, והעקרונות שפורסמו בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/2008, רשות מקומית זכאית למענק מותנה בשיעור 15% ממענק האיזון, אם הרשות המקומית תעמוד ביעדי הגביה בשיעור 80% מהגביה נטו לאחר ניכוי הנחות וכולל 40% גבייה מיתרות הפיגורים ששולמו במזומן.

היקף ומטרת הביקורת

במהלך השנה 2015, הביקורת בדקה טיפול המועצה בארנונה, מטרת הביקורת לבדוק האם במחלקת הגבייה פועלים לפי החוק בכל הקשור בחיוב ובגביית ארנונה, האם נקבעו והושגו יעדים, הביקורת הקיפה את השנה השוטפת 2015 והשלמת נתונים משנים קודמות. הדו"ח כולל את הנושאים הבאים:

- חומר רקע.
- הטלת ארנונה.
- צוו הארנונה.
- תעריפי ארנונה.
- מועד חיוב וחשבונות: שנתי ותקופתיים.
- בדיקה כללית: דוח גבייה, יחסי גבייה והשוואת נתונים כספיים.
- רישום במערכת גבייה.
- סקר נכסים.
- הנחות, תיקון חיובים ופטורים.
- ועדת הנחות.
- מנהל ארנונה וטיפול בהשגות.
- זקיפת תשלומים ועדכונים.
- מחיקת חובות וחובות מסופקים.
- פעולות הקופה הממוחשבת.
- חיוב איזור תעשייה.
- שמירה ותיוק מסמכים.
- מצב מחלקת גבייה.

הגדרת ארנונה

הארנונה היא מס המוטל דרך כפייה על ידי הרשות המקומית על המחזיקים או על הבעלים של נכסים שנמצאים בתחום שיפוטה.

מהות הארנונה ותפקידה

הארנונה היא מס ואין נגדו שום תמורה ישירה הניתנת מידי הרשות המקומית למשלם המס, המס משולם תמורת מכלול השירותים הציבוריים, שהרשות המקומית חייבת על פי דין לספק לתושביה, היא גם מס מוטל ללא כל זיקה לשירות הניתן על ידי הרשות המקומית. הארנונה מהווה מקור הכנסה עצמית לא מיועדת והיא משמשת ביחד עם המענק הכללי כמקורות העיקריים לאיזון תקציב הרשות.

הטלת ארנונה

הטלת ארנונה היא חקיקת משנה, הנעשית בצו על ידי מועצת הרשות המקומית, הארנונה היא מקור עיקרי של מימון הרשות המקומית ומשקלה עלה לאחר ביטול ארנונת רכוש ומס עסקים. הטלת ארנונה וגבייתה אין צורך לאישור שר הפנים (בג"צ 53 \ 212 ברא"ז נגד ראש עיריית פחת תקווה).

הארנונה היא מס המוטל לפי חוק על המחזיקים בנכסים המשמשים למגורים ובכל נכס שאינו משמש למגורים כגון: חנויות, משרדים, תעשייה, חנוונים, קרקע חקלאית, קרקע תפוסה ועוד.

הכנסה מארנונה

הכנסות הארנונה הכללית אינן "מיועדות", ומשמשות למימון פעולות ושירותים מקומיים שונים והשתתפות במימון השירותים הממלכתיים, חינוך ורווחה.

מקור הסמכות להטלת ולגביית ארנונה

הרשות המקומית מטילה וגובה ארנונה על פי סמכותה לפי פקודת המועצות המקומיות, אשר נחקקה לראשונה על ידי המחוקק המנדטורי בשנת 1934.

מאז ועד 1985 הסמכות לקביעת שיעורי הארנונה היתה כמעט בלעדית בידי הרשות המקומית ובהתערבות שולית של המחוקק הראשי.

החל משנת 1985 הוחל בסדרת חיקוקים, שמטרתם להגביל את כוחן של הרשויות המקומיות בקביעת שיעורי הארנונה וזאת במסגרת המאבק באינפלציה ובמדיניות לייצוב המשק. בשנת

1985 נחקק החוק הראשון בסדרת חוקים שכונתה "חוקי ההקפאה" והוא החוק לייצוב המשק התשנ"ה – 1985, ומאז באותו עיקרון נחקקו חוקים נוספים עד לשנת 1992. בשנת 1993 נחקק חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, שחולל רפורמה בדיני ארנונה שעיקריה הם: קביעת מינוח ומבנה אחידים להיטלי הארנונה, קביעת כללים לאופן העלאת הארנונה משנה לשנה, קביעת שיעורי הארנונה מירביים ומזעריים והנחיות לקביעת סוגי ושיעורי ההנחה בארנונה והזכאים להנחות אלו. החוק גם הסמיך את שרי הפנים והאוצר להתקין תקנות ההסדרים במשק המדינה בהתאם לעקרונות הנ"ל ומטרתם לקבוע ולהסדיר את נושא שיעורי העלאת הארנונה בכל שנה ואת מתן ההנחות.

קביעת שיעורי הארנונה

שיעורי הארנונה נקבעים ע"י מועצת הרשות לגבי כל נכס (בנין, אדמה חקלאית וקרקע תפוסה) בהתחשב בשני קריטריונים עיקריים:

(א) סוג הנכס.

(ב) יחידות השטח של הנכס במ"ר.

שיעורי הארנונה לנכסים באותה רשות יכולים להיות שונים אם הנכסים שונים בסיווגם או בגודלם.

מועצת הרשות מחליטה כל שנה על הטלת הארנונה הכללית על נכסים בתחומה בכפוף לחוקים ולתקנות כאמור.

החלטת המועצה בדבר הטלת ארנונה חייבת להתקבל לא יאוחר מיום 1 ביולי שלפני שנת הכספיים, לגביה מוטלת הארנונה.

על המועצה לפרסם בתחומה ובאתר האינטרנט שלה בתוך 15 ימים מיום קבלת החלטת המועצה בדבר הטלת ארנונה.

דרכי גביה

ארנונה עירונית ניתן לגבות בגביה מנהלית על פי הכללים שבפקודת המועצות המקומיות. בנוסף לכך ניתן לגבות ארנונה בהגשת תביעה אזרחית לבית משפט.

הגביה מתבצעת בדרכים הבאים:

א. גביה שוטפת – פניות ותשלומי אזרחים על פי הודעות המועצה.

ב. גביה מנהלית – עיקולים לפי פקודת המועצות המקומיות ופקודת המיסים גביה.

ג. גביה משפטית – הגשת תביעות בסדר דין מקוצר בבתי המשפט והוצאתן לפועל.

ד. גביה פסיבית – התניית מתן אישורים בפירעון חובות למועצה.

ב- 10/1/2002 שר האוצר הכריז (קובץ תקנות 6145) בדבר החלת פקודת המיסים (גביה) על ארנונה ותשלומי חובה לרשויות המקומיות, הדבר מאפשר לבצע עיקולים נגד חייבי ארנונה, עיקול שכר ומשכורת, עיקול חשבון בנק ועיקול מטלטלין וכו' (חוזר מנכ"ל, 1/2002).

תעריף ארנונה

חוק ההסדרים במשק המדינה קובע מדי שנה בעבור כל הרשויות המקומיות בארץ את שיעורי ההעלאה של החיובים לעומת אלו של השנה הקודמת וכן תעריפים מיזעריים ומירביים בהתאם לסוגי השימושים השונים.

אחרי 1993, שר הפנים ושר האוצר הוסמכו לקבוע בתקנות ההסדרים, סכומים מירביים וסכומים מזעריים של ארנונה לכל סוג נכס. תקנות אלה טעונות אישור של ועדת הכספים של הכנסת.

תעריף לפי החלטות המועצה

תעריף ש			סוג נכס
2015	2014	2013	
32.94	32.69	31.62	מגורים
71.95	71.42	69.10	מסחר
84.55	83.93	81.20	מלאכה
84.77	84.14	81.41	בית בד
6,107.73	6,062.27	5,865.20	תחנת דלק פנימית ליחידה
84.77	84.14	81.41	תחנת דלק חיצונית למ"ר
21.55	21.39	20.70	קרקע תפוסה- תעשייה
16.61	16.49	15.96	מחסן
439.61	436.34	422.16	בנקים
69.35	68.84	66.61	משרד, בית מרקחת, מעבדה, מרפאה
104.44	103.67	100.03	מרפאת קופת חולים
126.33	125.39	121.32	דואר
5.99	5.95	5.76	קרקע תפוסה- מסחר ושירותים
350.99	348.38	337.06	תקשורת סלולרית
51.07	50.69	49.05	קווי תשתית תקשורת
51.07	50.69	49.05	קרקע תפוסה- תקשורת
41.08	40.78	39.46	מוסד/בית ספר חינוכי
71.95	71.42	69.10	בריכת שחיה
82.05	81.44	78.79	משרדים ושירותים- אזור תעשייה
74.59	74.04	71.63	מבנה מסחרי- אזור תעשייה
59.56	59.12	57.20	מלאכה- אזור תעשייה
47.69	47.34	45.80	מחסנים מסחר ותעשייה- אזור תעשייה
0.75%	3.36%	2.3%	שיעור העלאה

מבדיקת הביקורת עלה כי חיוב ארנונה נעשה בסכומים שונים מהסכומים שהחליטה עליהם המועצה. להן דוגמא:

2014

תיאור נכס	תעריף נח/מ"ר	
	החלטת מועצה	חיוב בפועל
מגורים	32.69	32.89
		0.20

מנתוני הטבלה נראה כי במחלקת הגבייה חייבו את כל הנכסים בארנונה מגורים בסך 20 אגורות למ"ר יותר מהסכום שנקבע על ידי המועצה. סה"כ החיוב השנתי חויב בסך 67 אלף נח יותר, ברמת נכס: נכס ששטחו 100 מ"ר חויב בסך 20 נח מעל לחיוב השנתי.

עדכון תעריף הארנונה

בסעיף 1 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם-1980, (להלן: חוק ההצמדה) נקבע: "לענין ארנונה כללית המשתלמת על פי הסדר תשלומים- עדכון הארנונה לפי שיעור השינוי של המדד מן המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם ליום החיוב, עד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני יום התשלום."

מדד המחירים לצרכן

(בסיס ממוצע 2014 = 100)

חודש	מדד
10-2014	100.29
11-2014	100.10
12-2014	100.10
1-2015	99.20
2-2015	98.50
3-2015	98.80
4-2015	99.40
5-2015	99.60
6-2015	99.90
7-2015	100.10
8-2015	99.90
9-2015	99.50

נתוני הטבלה מראים ירידות קלות במדדי המחירים לכן העדכון התקופתי יהיה פחות בכמה אגורות מהתעריף המקורי המוטל בתחילת השנה לפי צו הארנונה.

עדכון תעריף ארנונה מגורים לפי תקופות למ"ר

תקופת חיוב	תעריף מגורים ש"ח למ"ר לפי		חריגה ש"ח
	חוק ההצמדה	מחלקת גביה	
ינואר - פברואר	32.94	32.94	0
מרץ - אפריל	32.54	32.58	0.04
מאי – יוני	32.34	32.00	- 0.34
יולי – אוגוסט	32.70	31.78	- 0.92
ספטמבר – אוקטובר	32.88	31.72	- 1.16
נובמבר - דצמבר	32.70	32.81	0.11

נתוני הטבלה מראים כי תעריף הארנונה ב- 3 תקופות היה פחות מהתעריף הנדרש.

מבדיקת הביקורת עלו הליקויים הבאים:

1. לפי החישובים שערכה הביקורת (סכום חיוב ושטח נכסים לפי תקופה 5), נמצא כי המועצה הפסידה סך 172,700 ₪ בשל טעויות בחישוב תעריף לפי חוק ההצמדה.
2. במחלקת הגביה לא נמצאו דוחות חיובים תקופתיים לתקופות 2 עד 4.

הטלת ארנונה

מדי שנה המועצה מחליטה על הטלת ארנונה על נכסים בתחומה, למועצה מוגשת הצעה של ראש המועצה שמכינה הגזברות ומחלקת גביה.

מבדיקת הביקורת נמצא כי סוגי נכסים שניתן לחייב אותם, אינם מופיעים בפירוט בהחלטה להטלת ארנונה, והם לרוב לא מחויבים בארנונה:

1. חניונים.
2. מבנה חקלאי.
3. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס.
4. גני ילדים פרטיים.
5. חורשות.
6. מגרש לסחר רכב.
7. מגרש גרוטאות.

צו ארנונה

בכל שנה ראש המועצה מוציא צו ארנונה בהסתמך על החלטת המועצה בדבר הטלת ארנונה, מבדיקת הביקורת נמצא כי הצו אינו מתייחס לנושאים הבאים:

1. אין הגדרות.
2. שימוש מעורב.
3. חיוב על-פי שימוש בפועל.
4. מועד תשלום.
5. אזורי חיוב (מס).

נושא הארנונה (הנישום)

הארנונה מוטלת על הנישום והוא חייב בתשלומו. המחזיק בנכס (בעל הנכס או המשתמש) הוא הנישום החייב בתשלום ארנונה המוטלת על הנכס לפי מהות השימוש. הרשות המקומית חייבת להוציא שומה ועליה מוטלת החובה לוודא, כי הודעת השומה נוקבת בשמו המדויק של הנישום ובמספר הזיהוי שלו. הנישום חייב להיות אישיות משפטית (אדם או תאגיד). שומה המוצאת על שם שגוי עלולה להיות חסרת תוקף משפטי.

מבדיקת הביקורת נמצאו הליקויים הבאים:

מס' נכס	תיאור הליקוי
81001	שם הנישום אינו מדויק.
1109101	שם הנישום אינו מדויק, שומה וחשבון כוללים ח.פ חברה שאינו מזוהה.
81002	שומה וחשבון ללא תעודת זהות הנישום.
81004	שומה וחשבון כוללים ח.פ חברה שאינו מזוהה.
71102	כתובת הנכס לא מדויקת.
11473	שומה וחשבון נקובים בשם שאינו מדויק של הנישום.
71187	הנישום אינו אישיות משפטית, שומה וחשבון ללא תעודת זהות הנישום.
21513	שומה וחשבון נקובים בשם שאינו מדויק של הנישום.
71237	הנישום אינו אישיות משפטית.
11485	שומה וחשבון נקובים בשם שאינו מדויק של הנישום.
2112401	שם הנישום אינו מדויק, שומה וחשבון כוללים ח.פ חברה שאינו מזוהה.

בעקבות הביקורת תוקנו פרטי שני נכסים.

מועד החיוב

חיוב הארנונה הינו שנתי, ומתייחס לתקופה שבין 1 בינואר ל- 31 בדצמבר של אותה שנה. מועד תשלום הארנונה הוא בדרך כלל החודש הראשון בשנת הכספים, ולעיתים ששה תשלומים דו-חודשיים במהלך שנת הכספים.

שומת המס

על מנת לקבוע את סכום המס יש לערוך שומת מס. השומה צריכה להיות ערוכה בהתאם לכללים מסוימים ולהכיל את כל יסודות השומה. יסודות השומה הם: שם הנישום, תיאור האובייקט, פירוט אירוע המס, סכום המס, סכומי הפטורים והנחות, ומועד התשלום. כמו כן צריכה הודעת השומה לכלול הודעה לנישום על זכותו להשיג השומה.

עריכת חשבון שנתי ותקופתי

מועד תשלום החשבון השנתי אמור להיות בחודש הראשון בשנת הכספים, ואילו החשבון התקופתי יהיה בתחילת החודש הראשון של התקופה, להלן טבלה שמראה תאריכים לפי מערכת הגביה, המתייחסים להוצאת שומה שנתית וחשבונות דו חודשיים:

תקופת חיוב	תאריך		
	תשלום	חלוקה	הדפסה
שנתי	28.2.15	9.2.15	29.1.15
1	14.2.15	9.2.15	29.1.15
2	14.4.15	15.3.15	5.3.15
3	14.6.15	10.5.15	30.4.15
4	14.8.15	15.7.15	5.7.15
5	14.10.15	30.8.15	24.8.15
6	14.12.15	25.10.15	15.10.15

נתוני הטבלה מלמדים:

1. החשבון השנתי נערך באיחור כחודש.
2. החשבונות התקופתיים לתקופות 1 עד 4 נעשו באיחור 10 עד 40 יום.

בדיקה כללית

דוח גביה וחייבים באלפי ש"ח

2015	2014	2013	2012	
110,297	103,967	93,071	86,388	יתרת חוב לתחילת שנה
13,327	12,361	11,840	10,228	חיוב שנתי
5,186	7,436	10,280	9,324	חיוב ריבית והצמדה
4,764	4,900	4,132	4,334	הנחות ופטורים
124,046	118,864	111,059	101,606	סכום לגביה
7,533	8,567	7,092	8,535	גביה
116,513	110,297	103,967	93,071	יתרת חוב לסוף שנה

יחסי גביה

2015	2014	2013	2012	היחס
6.1%	7.2%	6.4%	8.4%	גביה/ סכום גביה
57%	69%	60%	83%	גביה/ חיוב שנתי
36%	40%	35%	42%	הנחות/ חיוב שנתי
106%	106%	112%	108%	גידול יתרת סוף

חיוב שנתי, גביה והנחות שיעור עליה/ירידה לעומת השנה הקודמת

שנה	חיוב שנתי	גביה	הנחות
2013	16%	-17%	-5%
2014	4%	20%	19%
2015	8%	-13%	-3%

נתוני הטבלאות מלמדים:

1. אחוז גביה בירידה משמעותית, בשנת 2012 השיעור עמד על 83% וב- 2015 השיעור 57%, יריד משמעותי בשיעור 26%.
2. היחס בין סכומי הגביה לבין הסכומים לגביה הוא במגמת ירידה, 8.4% ב- 2012 לעומת 6.1% ב- 2015.
3. הגידול בחיוב שנתי אינו הגיוני, חיוב 2013 גדל ב- 15% לעומת 2012, חיוב 2015 גדל בכ- 8% לעומת 2014.

הגדרה ורישום של חובות מסופקים

הגדרה: מהבחינה החשבונאית, חובות מסופקים הם חובות שיש חוסר ודאות לגבי גבייתם. ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת על ידי בדיקה ספציפית של יתרות החוב או בשיעור מסוים מסך החייבים, שנקבע בדרך כלל כאחוז מסוים של החובות הפתוחים המבוסס על ניסיון העבר; או שיעור החובות שאותם לא יהיה ניתן לגבות על פי גיול חובות שנעשה.

להלן טבלה על פי נתוני הדוחות המבוקרים למעט 2015 לפי טיוטת הדוח המבוקר:

השנה	חייבים אלף ש"ח	חוב מסופק אלף ש"ח	שיעור
2012	93,071	3,197	3.4%
2013	103,967	5,408	5.2%
2014	110,297	13,604	12.3%
2015	116,513	24,687	21.2%

לדעת הביקורת: שיעור ההפרשה לחובות מסופקים, כנראה נקבע במהלך השנים ללא בדיקה של יתרות החוב ושיעור החוב שלא ניתן לגבות ומבלי להתחשב מניסיון העבר וקביעת אחוז מסוים מהחובות הפתוחים.

רישום במערכת גביה

תפקיד מערכת הגביה במועצה הוא לרשום כל חיוב וכל זיכוי בזמן אמת בסעיפים המתאימים. הרישום אמור להוות בסיס לדיווחים הכספיים, על פי העקרונות החשבונאיים המקובלים.

עקרונות חשבונאיים מקובלים

היא מערכת כללים שנתגבשו במשך השנים המהווים שפה משותפת לקוראי דינים וחשבונות כספיים. העקרונות התגבשו ב: חוקים, תקנות, הוראות נוהל של משרדי הממשלה (בעיקר משרד הפנים) וגילויי דעת של לשכת רואי חשבון.

עקרונות חשבונאיים מקובלים שיושמו בשלטון המקומי

1. שיטת החשבונאות האחידה- הרשויות מנהלות חשבונות ומדווחות בצורה אחידה.
2. התקופה החשבונאית- ניהול החשבונות והדוח הכספי נקבע לפי שנת תקציב המדינה (מ- 1 בינואר עד 31 בדצמבר).
3. עקרון החשבונאות הכפולה- כל פעולה נרשמת פעמיים: פעם בחובה ופעם בזכות ולכן מערכת החשבונות חייבת להיות מאוזנת.

4. **עקרון השמרנות** - הכנסות נרשמות על בסיס תקבולים במזומן, והמחאות מאוחרות שנתקבלו אינן מהוות הכנסה.
5. **עקרון המהותיות** - פתיחת סעיפים בעלי אופי מהותי וזאת על מנת לקבל תמונה ברורה ושלא ייווצר מצב "שמרוב עצים לא רואים את היער".
6. **עקרון העקביות** - החשבונאות מנוהלת בדרך כלל, על פי העקרונות שנקבעו בשנים קודמות וזאת על מנת לאפשר השוואה נאותה בין השנים.

המאזן

באופן כללי המאזן מספק מידע על הרכוש וההתחייבויות. המידע מוגש בצורה תמציתית, אך נספחים אליו באורים ופירוטים שונים לכל סעיף אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהדוח הכספי.

מאזן גביה - כולל חיובים וזיכויים שנוצרו באותה שנה. החיובים כוללים: חיוב שנתי, חיובי ריבית והצמדה וחיוב עמלות והוצאות גביה. הזיכויים כוללים תשלומים, הנחות ושחרורים, תיקון וביטול חיובים.

המאזן משמש בראש וראשונה את הגזברות, על מנת להכין תזרים מזומנים חודשי ולקבל תמונה אמיתית למצב ההכנסות העצמיות כאשר ההכנסה מארנונה היא ההכנסה העצמית העיקרית.

מאזן 2015

הביקורת קבלה לידה מאזן מרוכז לשנת 2015, המאזן בנוי לפי סימנינו (קודי פעולות) וסוגי שירות בסכומים נומינליים וריאליים, שכולל חמשה טורים: חובה, קיזוזים, מזומן, הנחות ויתרה. המאזן מורכב מ- 13 עמודים, 533 שורות, 29 סוגי שירות מתוכם 13 סוגי שירות ארנונה.

מקריאת המאזן עלו הליקויים הבאים:

1. רישום פעולות (חיובים וזיכויים) באיחור אינו מאפשר לקבל תמונה ברורה בזמן אמת.
2. למרות שהמידע במאזן מוגש בצורה תמציתית הוא כולל תנועות רבות לפי סעיפים (סימנינו) מתאימים שיוצר מצב "שמרוב עצים לא רואים את היער".
3. **ארנונה 2014** - חיוב תקופתי בסך כ- 21 אלף ש"ח, השלמת חיוב בסך כ- 87 אלף ש"ח. מזה עולה כי חיובים בסך 108 אלף ש"ח לשנת 2014 לא נעשו בזמן במהלך אותם שנה הם נעשו באיחור רב בשנה הבאה.
4. **הנחה תשלום מראש** - ניתנו הנחות תשלום מראש בסך כ- 14 אלף ש"ח עבור תשלומי פיגורים, להלן טבלה לפי שנים:

סוג שירות (שנה)	סכום ש"ח
545 (2007)	33
565 (2009)	31
585 (2010)	292
515 (2011)	527
514 (2012)	909
517 (2013)	7,368
518 (2014)	4,810
סה"כ	13,970

לדעת הביקורת הנחות תשלום מראש נרשמו ללא כל בסיס חוקי, הם נתנו כהטבה או על מנת לבטל יתרת חובה.

5. **אכיפת גבייה** - תשלום תקופתי בסך 19 ₪.

6. **תשלום שנתי** - ארנונה פיגורים (525) בסך 1,645 ₪, ארנונה 2010 (585) בסך 2,708 ₪. לדעת הביקורת, במחלקת הגבייה לא מקפידים על הקלדת קודים (סימננו), הן בעת קליטת פקודת יומן ויצירת עסקת תשלום.

7. **החזר תשלום יתר במשכורת עובדים** - נמצא כי נעשה החזר תשלום יתר בסך כ- 24 אלף ₪, ארנונה 2014 (518) בסך 22,327 ₪, ארנונה 2005 (527) בסך 1,430 ₪.

8. **העברה מסוג שירות לאחר** - נמצאה העברה (סמננו 104) ביתרת חובה בסך 1,357 ₪, העברה מסוג שירות לסוג שירות אחר אמורה להיות ביתרת אפס, להלן טבלה:

שנה	חובה	זכות
2015		14,871
2014	247,769	
2013		194,745
2012		148
2011		4,704
2010		2,561
2009	658	
2008		4,147
2007		3,072
2006	4,221	
2005		10,964
יתרות ארנונה		8,086
אכיפת גבייה	76	
היטל ביוב		7,692
חיבור מים	2,716	
יתרות מים		3,077
מבצע גבייה		16
יתרה		1,357
סה"כ	255,440	255,440

9. החזר תשלום קיזוז הנהלת השבונות- נמצא החזר תשלום קיזוז הנהלת השבונות בסך כ- 109 אלף ש"ח, כ- 88 אלף ש"ח ארנונה 2012, כ- 21 אלף ש"ח ארנונה 2014.
10. יתרת חובה בסך כ- 13 אלף ש"ח תשלום עמלה.
11. ביטול ריבית / הצמדה בסך כ- 83 אלף ש"ח.
12. הקטנת חיוב- שימוש ב- 2 קודים להקטנת חיוב, הקטנה בסך כ- 667 אלף ש"ח לפי פירוט בטבלה להלן:

תיאור	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2005	יתרות	סה"כ
תקון גודל	45,742	7,723	252	2,874						56,591
טעות חיוב	395,152	24,320	12,780	96,248	21,592	9,704	4,312	6,892	39,819	610,819
סה"כ	440,894	32,043	13,032	99,122	21,592	9,704	4,312	6,892	39,819	667,410

סקר נכסים

ביצוע סקר נכסים בכל כמה שנים הוא אמצעי יעיל להשגת התאמה מלאה בין מספרם ושטחם של הנכסים בתחום הרשות המקומית והשימוש הנעשה בהם בפועל ובין רישומי מערך הארנונה של הרשות. זאת כדי שהארנונה המוטלת על הנכסים השונים תהיה מדויקת ושוויונית. החקיקה הקיימת מאפשרת לרשות המקומית לבצע סקר נכסים אך אינה מחייבת זאת; משרד הפנים (חוזר מנכ"ל מס' 2/2008) דורש לבצע סקר כזה כתנאי לאישור תכנית הבראה (אם הסקר לא בוצע בארבע השנים שלפני הגשת התכנית ההבראה לאישור), וכתנאי לקבלת החלק המותנה במענק האיזון (אם הוא לא בוצע בחמש השנים הקודמות לשנת הזכאות).

אי-עדכון תוצאותיו של סקר הנכסים

במהלך שנת 2015 המועצה בצעה סקר נכסים, נמצא כי המועצה לא עדכנה את ממצאי סקר הנכסים שהזמינה ב-2015; עקב כך היא לא מיצתה את פוטנציאל החיוב בארנונה, הארנונה שהטילה לא הייתה מדויקת ושוויונית, ואף נגרם לה הפסד הכנסות. בדיקה מקרית שערכה הביקורת נמצאו הנתונים הבאים:

שטח נכסים מ"ר	שטח נכסים מ"ר	שיעור	כמות נכסים	
			סקר	ישן
1,656	1,732	-4%	11	76
11,206	7,994	40%	70	3,212
12,862	9,726	32%	81	3,136

נתוני הטבלה מלמדים:

1. נבדקו 81 תשריטי מדידה, נמצא כי השטח לפי הסקר גדול ב- 3,136 מ"ר (32%) מהשטח בפועל.

2. נמצא כי 70 נכסים מהנכסים שנדגמו שהם 86%, קיים גידול בשטח, ממוצע שיעור הגידול 40%.

3. נמצא כי 11 נכסים מהנכסים שנדגמו שהם 14% חל קיטון בשטח בשיעור 4%.

להלן דוגמאות:

שיעור	הפרש מ"ר	שטח נכסים מ"ר		מס' נכס
		סקר	ישן	
49%	70	213	143	10999
- 6%	- 7	120	127	61154
43%	41	137	96	61243
8%	12	168	156	31318
20%	21	126	105	61299
22%	18	101	83	21502
44%	35	115	80	21369
10%	11	118	107	41255
23%	23	122	99	61186

הנחות מארנונה

מהלך הבדיקה: באוקטובר 2015 הביקורת בדקה 610 בקשות הנחה (461 בקשות ההנחה שטפל בהם עובד א' ועוד 149 בקשות הנחה שטפל בהם עובד ב') (להלן: קבוצת הבקשות הראשונה), בפברואר 2016 הביקורת בדקה עוד 165 בקשות (להלן קבוצת הבקשות השניה), על מנת לבדוק האם הטעויות שהיו בטיפול בקבוצת הבקשות הראשונה חזרו על עצמם.

עובד א'

1. מתוך קבוצת הבקשות הראשונה, הביקורת בדקה 269 בקשות מהקבוצה הראשונה ועוד 16 בקשות מהקבוצה השניה.

2. הביקורת ראתה שלעובד א' אין כוונות טובות לטפל בקשות הנחה בצורה מדויקת ונכונה כמתחייב ממנו לפי כללי המינהל התקין. בחלק מהמקרים שנבדקו פעל לתיקון הליקויים לשביעות רצון הביקורת, ובמקרים אחרים בדיקה חוזרת של הביקורת העלתה כי התיקון שהודיע עליו לביקורת לא נעשה.

3. במקרים לא מבוטלים העלה תירוצים שונים וטענות פסולים ומסר לביקורת שהוא מתחשב ומזדהה עם מגישי הבקשות שהביא אותו לטפל בבקשות בקלות יד וראש.
4. הפעיל שיקול דעת שלילי ופרשניות המנוגדות למצב נורמטיבי.

עובד ב'

הביקורת בדקה 149 בקשות הנחה שטפל בהם העובד במהלך שנת 2015, הביקורת בדקה את הליקויים עם העובד וברוב המקרים פעל לתיקון הליקויים לשביעות רצון הביקורת.

רקע נורמטיבי

ב- 1993 שר הפנים התקין תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג- 1993 (להלן: תקנות ההנחות) שלפיהם מועצה רשאית לקבוע הנחה מסכום הארנונה הכללית שהוטלה באותה שנת הכספים על מחזיק בנכס שנתקיימו לגביו אחד התנאים כמפורט בטבלה להלן:

1. הנחה לאזרח ותיק

לפי סעיף 1 לחוק האזרחים הותיקים, התש"ן- 1989 (להלן: חוק האזרחים הותיקים), אזרח ותיק הוא תושב ישראל שהגיע לגיל פרישה (67 לגבר 62 לאשה).

תקנה	סוג הנחה	שיעור הנחה	מגבלת שטח
2 (א) (1)	מקבל קיצבת זקנה/ שאירים/ תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה, ללא השלמת הכנסה.	25%	עד 100 מ"ר
	אזרח ותיק (מותנה במבחן הכנסה).	30%	עד 100 מ"ר
2 (א) (2)	מקבל גימלת הבטחת הכנסה בנוסף לקיצבת זקנה/ שאירים/ תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה.	100%	עד 100 מ"ר
2(א)(7)(ג)	גמלת סיעוד	70%	אין

לפי סעיף 9 (ג) (3) לחוק האזרחים הותיקים ההנחה תינתן אם אחד מבני הזוג מתגורר באותה דירה.

2. הנחה לנכים

תקנה	סוג הנחה	שיעור הנחה	מגבלת שטח
2(א)(2)(א)	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה, אשר דרגת אי-כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה.	80%	אין
2(א)(2)(ב)	נכה אשר טרם קבלת קיצבת זקנה, אשר נקבעה לו לצמיתות דרגת אי-כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה.	80%	אין

איך	40%	נכה שדרגת נכותו הרפואית בשיעור 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת זקנה נקבעה לו נכות כאמור.	2(א)(3)
איך	90%	בעל תעודת עיוור	2(א)(5)
100 מ"ר	33%	מחזיק בנכס שיש לו בן או בת מקבלי גמלת ילד נכה עד גיל 18 או מעל גיל 18 ובלבד שקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18	2(א)(11)

3. הנחות אחרות

תקנה	סוג הנחה	שיעור הנחה	מגבלת שטח
2(א)(10)	הורה יחיד לילד מתחת לגיל 18	20%	איך
14(ה)(2)	נפגע פעולות איבה	66%	עד 4 נפשות 70 מ"ר, מעל 4 נפשות 90 מ"ר.
3א	תשלום בהוראת קבע	2%	איך
*12	תשלום אחד מראש	2%	איך

* תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) התשס"ז-2007.

4. הנחה לפי מצב כלכלי

תקנה	סוג הנחה	שיעור הנחה
2(א)(7)(א)	מקבל קצבת הבטחת הכנסה (בתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה-1.1.03, ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו).	70%
2(א)(7)(ב)	מקבל גמלת דמי מזונות (בתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה-1.1.03, ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו).	70%
2(א)(8)	לפי מבחן הכנסה	בהתאם לטבלה

הנחה לפי מבחן הכנסה

לפי תקנה 8(א) בעל הכנסה חודשית ממוצעת המפורטת בטבלה, זכאי להנחה לפי מספר הנפשות המתגוררים איתו בנכס לפי השיעור הקבוע בטבלה (להלן: טבלת מבחן הכנסה).

"הכנסה" - הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו, מכל מקור הכנסה שהוא לרבות תשלומים מהמוסד לביטוח לאומי, למעט:

1. קצבה המשולמת עבור ילד נכה.
2. מחצית מהכנסת החודשית של אלה המתגוררים עמו.
3. דמי שכירות.

"הכנסה חודשית ממוצעת"-

בשכיר- ממוצע ההכנסה בשלושת החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה.

בעצמאי- הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס ההכנסה השנתית האחרונה שבידו, כשהיא מחולקת ב- 12 ומתואמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה, בתוספת הכנסה ממוצעת ממקורות שאינם כלולים בהודעת השומה.

טבלת מבחן הכנסה

מספר נפשות	הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים חדשים בשנת הכספים 2014	
1	עד 2,703	3,108 - 2,704
2	עד 4,054	4,662 - 4,055
3	עד 4,703	5,408 - 4,704
4	עד 5,351	6,154 - 5,352
5	עד 6,535	7,515 - 6,536
6	עד 7,719	8,877 - 7,720
שיעור ההנחה	עד 80%	עד 60%
7	עד 8,903	10,238 - 8,904
8	עד 10,087	11,600 - 10,088
9	עד 11,271	12,961 - 11,272
10 ומעלה	עד 1,252 לנפש	עד 1,440 לנפש
שיעור ההנחה	עד 90%	עד 70%
		עד 50%

הנחות שקבעה המועצה לפי תקנות 2 ו- 3 למעט הנחה לאזרח ותיק ונכה לפי תקנות 2(א) עד (1) עד (2), יינתנו על פי בקשה חתומה שהמציא המבקש לרשות המקומית לפי טופס 1 שבתוספת השניה לתקנות.

ועדת הנחות והנחה לנזקק

1. לפי תקנה 5 ו- 6 לתקנות ההנחות המועצה תמנה ועדת הנחות שמוסמכת לדון בבקשות הנחה שמוגשות על ידי מבקשים נזקקים.

2. "מבקש נזקק"- מחזיק בנכס:

(א) שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי חד-פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו.

(ב) שקרה לו אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.

3. ועדת ההנחות מוסמכת לתת הנחה בשיעור עד 70%.
4. החלטות הועדה אינן טעונות אישור המועצה אך תונחנה על שולחנה.
5. מבקש ההנחה ימציא לרשות המקומית בקשה חתומה לפי טופס 2 שבתוספת השניה לתקנות ההנחה.

הוראות כלליות

לפי תקנות ההנחות 15-22 נקבע:

1. גזבר הרשות המקומית יהיה ממונה על ביצוע מתן הנחות לפי תקנות ההנחות, למעט הנחות שבסמכות הועדה.
2. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותיווסף ליתרת הארנונה.
3. קיימת זכאות להנחות שונות, תינתן הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן.
4. זכאי להנחה המחזיק בשני נכסים או יותר- תינתן הנחה לנכס אחד בלבד, לפי הגבוהה מביניהן.
5. תינתן הנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק זכאי להנחה בנכס.
6. ההנחה תינתן אם שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים.

מנהל ארנונה

1. חוק הרשויות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976, להלן: "חוק הערר", מסדיר את דרכי ההשגה, הערר והערעור על מעשה השומה. חוק הערר הקנה למנהל הארנונה סמכות ייחודית לדון בנושאים אחרים.
2. בסעיף 2 לחוק הערר נאמר: המועצה תמנה אחד מעובדיה להיות מנהל הארנונה לענין חוק זה.
3. בסעיף 3 לחוק הערר נקבעה סמכותו של מנהל הארנונה לדון בהשגות על מעשה השומה.

מבדיקת הביקורת נמצא: ב- 07/12/2006 המועצה מינתה אחד מעובדי מחלקת הגביה לשמש מנהל ארנונה, המינוי טרם הושלם כי לא פורסם ברשומות.

עיקר הליקויים מהנחות מארנונה:

1. כל הבקשות שמולאו חסרים פרטים המצוינים בטופס 1 שבתוספת השניה לתקנות.
2. הבקשות לא עברו בקרה פנימית, לא עברו בדיקה על ידי אחד העובדים לאחר מכן אישור על ידי עובד אחר.
3. הנחות חריגות: נמצאו 49 מקרים שהעובדים נתנו הנחות חריגות באחוזים משמעותיים, 30 מקרים (6.5%) נעשו על ידי עובד א' ועוד 19 מקרים (13%) על ידי עובד ב'.

עובד א' - החריגות שנמצאו מצביעות על כך שהעובד הפעיל שיקול דעת שלילי והעלה תירוצים שונים והסברים מנוגדים לכל דין על מנת לחפות על מחדל החלטתו ואישורו הנחות גבוהות מהמותר וביודעין שהוא חורג מתקנות ההנחות.

עובד ב' - החריגות שנמצאו מצביעות על כך שהעובד נקט באמצעים שונים והתאמץ על מנת שהמבקש יקבל אחוז הנחה הגבוהה ביותר.

4. הבקשות לא תויקו, הן נשמרו בערימות מפוזרות על המדפים ובצורה מוזנחת.

5. ניתנו הנחות לאלה:

(א) שלא פרעו את כל יתרת הארנונה השוטפת ויתרת הפיגורים שחייב המחזיק בנכס.

(ב) שלא עמדו בהסדר תשלום.

6. ניתנו הנחות תשלום מראש להסדר תשלומים ולתשלום שנעשה לאחר המועד הקבוע בתקנות.

7. נמצאו מקרים שניתנו שתי הנחות שונות לזכאי להנחה.

8. הנחות נרשמו באותו חשבון משלם בתיאור מילולי וסמל שונה.

9. עובדי הגביה הפחיתו מרכיבי הכנסתם של מבקשי הנחות, ביודעין שזה מנמיך את ממוצע ההכנסה ומעלה את שיעור ההנחה, וזאת על מנת לתת את ההנחה הגבוהה ביותר שביודעין זה מנוגד לתקנות.

10. עובד א' רשם בכתב ידו תצהירים למגישי בקשות הנחה שלא היתה להם הכנסה בתקופה הנדרשת.

11. עובדי הגביה לא דייקו בחישוב ממוצע ההכנסה.

12. עובד ב' נתן פטור לבנין ריק בניגוד לכל דין ולתקופה יותר מהקבוע.

13. עובדי הגביה אשרו הנחות לאחר שהשמיטו הכנסה מעבודה או ממשכורת שמצוינים באותו מסמך שהגיש המבקש.

14. עובד א' הפעיל שיקול דעת וקבע כלל: "כל אחד המקבל גמלת הבטחת הכנסה או דמי אבטלה או גמלה נפגע עבודה, ממוצע הכנסתו נמוך מהסכום הקבוע והוא זכאי להנחה הגבוהה ביותר לפי מבחן הכנסה (80% או 90%)".
15. עובד ב' תקן גודל נכס וטפל בהשגות למרות שלא מונה מנהל ארנונה כדין.
16. עובד א' אשר הנחות לפי ממוצע הכנסה של השנה הקודמת. עובד ב' אשר הנחה לשנתיים לפי טופס בקשה אחד ולפי אותם מסמכים.
17. עובד א' אשר הנחה למשלם ביודעין שבת זוגו עובדת מועצה, לא הוסיף את הכנסתה להכנסתו למרות שקיזז את הארנונה משכרה של בת הזוג.
18. עובד א' קבע כלל שתשלום פטור ממס הכנסה לא יכלל בחישוב ממוצע הכנסה.
19. עובד א' כלל במספר הגרים בבית אנשים שאינם חיים עם המשפחה. כלל מתנדב בשירות לאומי-אזרחי במניין הגרים בנכס מבלי להוסיף את מחצית הכנסתו.
20. עובד א' אשר הנחות למרות שממוצע ההכנסה הוא מעל לסכום הקבוע בטבלת ההכנסה.
21. עובד א' אשר הנחה לפי דו"ח ועדה רפואית של המוסד לביטוח לאומי מבלי להתחשב בזכאות לקצבה ואחוז הנכות.
22. עובדי הגביה נתנו הנחה גביה מרוכזת של עובדי מועצה לאלה שלא שלמו ושאינם עובדי מועצה.
23. אשרו הנחות לאלה במעמד עובד עצמאי שהכנסתם נקבעה לפי אישור רואה חשבון או יועץ מס, דו"ח רווח והפסד, טופס 1301 שמוגש למס הכנסה, הודעה על הפרש שומה מהמוסד לביטוח לאומי.
24. אשרו בקשות הנחה לפי מבחן הכנסה ללא מסמכים נאותים.
25. אשרו הנחות מבלי להוסיף הכנסת בת זוג ומחצית הכנסת ילדים מעל 18 שנה הגרים בנכס.
26. טיפלו ואשרו בקשות הנחה ללא חתימת המבקש.

27. רשמו הנחות לאלה שלא פרעו כל יתרת הארנונה ולא בטלו הנחות לאלה שלא עמדו בהסדר תשלומים.

28. טעו בתדירות גבוהה בחישוב ממוצע הכנסה, ברוב המקרים הטעות לא השפיעה על אחוז ההנחה.

29. רשמו סכומי הנחות ל- 48 בקשות לא מאושרות (עובד ב' 42, עובד א' 6).

30. טפלו בטפסי הנחה שמספר הנכס אינו תואם את שם בעל הנכס.

31. עובד א' רשם הנחות בסכום יותר מהמגיע.

32. עובד א' תפקד כוועדת הנחות, טפל ואשר 6 בקשות הנחה שהן בסמכות הועדת.

33. קבעו ממוצע הכנסה של עצמאי מבלי לתאמו בעליית המדד.

34. עובד א' כמנהל ארנונה, תפקד ביד קלה ובצורה לקויה, תקן גודל נכס ללא השגה בכתב וללא ביקור ובדיקת הנכס.

35. מבקשי הנחות לא גילו את כל מקורות הכנסתם, הגישו מסמך שלפיו נראה שהכנסתם דלה ובלתי סבירה.

36. נשלחו הודעות חיוב ונוהלו כרטיסים ונרשמו הנחות למשלמים שאינם בחיים.

37. נוהל כרטיס ארנונה עבור נכס שהמשלם זכאי להנחת זקנה וצורף אליו הבן ובני משפחתו על מנת לזכותו בהנחה 100% עבור כל השטח (51095).

40. להלן טבלאות לפי מס' נכס ותיאור הליקויים:

טבלה 1: עובד א' - ליקויים שגרמו לחריגה מהותית במתן הנחות

מס' נכס	אחוז הנחה לפי מצב		תיאור הליקויים
	בפועל	נורמטיבי	
51219	80%	60%	הפחתת מרכיבי הכנסה חייבת (בנוס).
61099	80%	70% הבטחת הכנסה	פרודה מבעלה מקבלת גמלה הבטחת הכנסה, קבלה הנחה לפי מבחן הכנסה והוסף הבעל הפרוד ללא הכנסה.
41311	60%	40%	הפחתת מרכיבי הכנסה חייבת (פדיון חופש).
31218	80%	כ- 30%	נכות זמנית 4 ¹ / ₃ חודש

הפחתת הכנסה חייבת (נסיעות)	40%	60%	31207
הנחה לפי מבחן הכנסה ללא מסמכים, אישור הבטחת הכנסה ללא סכום.	70%	80%	41205
טעות בחישוב ממוצע הכנסה.	60%	80%	41743
הנחה לפי מבחן הכנסה ללא מסמכים.	0%	80%	21191
כלל הכנסה מעסק השמיט הכנסה ממשכורת.	0%	80%	21182
הנחה לפי מבחן הכנסה, אישור הבטחת הכנסה 1-3/15	70%	80%	31197
הבטחת הכנסה			
טעות בקביעת אחוז הנחה לפי טבלת מבחן הכנסה.	40%	60%	11594
טעות בקביעת אחוז הנחה לפי טבלת מבחן הכנסה.	60%	80%	61300
לא נכללה הכנסת בת זוגו שהיא עובדת מועצה.	0%	60%	41318
זכאי להנחה לפי הבטחת הכנסה.	70%	80%	31204
ממוצע הכנסה 8,777 ש"ח נתן הנחה לפי 7,515 ש"ח.	60%	80%	51169
עובד מועצה לשעבר לא נכללה קצבה מפנסיה צוברת.	0%	40%	21056
זכאי להנחה לפי הבטחת הכנסה.	70%	80%	41233
הפחית מרכיבי הכנסה חייבת.	60%	80%	41322
הפחית תשלום פטור ממס.	0%	40%	61407
הכנסה מעבודה 116,273 ש"ח ב-2014.	33% ילד נכה	80%	51000
בעל פרוד נכלל במס' נפשות.	80%	90%	71002
טעות בקביעת אחוז הנחה לפי טבלת מבחן הכנסה.	60%	80%	41781
הפחית הכנסה חייבת (נסיעות).	60%	80%	21099
גרוש כלל ילדים וגרושה שחיים נפרד ממנו.	0%	80%	31247
ממוצע הכנסה מעל לקבוע בטבלת מבחן הכנסה.	0%	50%	41331
הנחת נכה לפי דוח ועדה רפואית.	0%	80%	61265
הפחית מרכיבי הכנסה חייבת.	40%	60%	31595
הפחית מרכיבי הכנסה חייבת.	60%	80%	41255
הפחית הכנסה חייבת (פדיון חופש).	60%	80%	51212
נתן הנחה ג.מ. עובד מועצה לזה שלא שלם בהסדר עובד מועצה.	0	2%	61141
הפחית תוספות שכר ממוצע הכנסה.	0	40%	41392
לא כלל הכנסת מתנדב שירות לאומי.	?	90%	11294
הנחה לשנת 2013 לפי תלושי שכר 2014 ותצהיר.	0	60%	41726
אם חד הורית.	20%	25%	11305

טבלה 2- עובד ב': ליקויים שגרמו לחריגה מהותית במתן הנחות

תיאור הליקויים	אחוז הנחה לפי מצב		מס' נכס
	נורמטיבי	בפועל	
לא נכללה הכנסת בת זוג שהיא עובדת מועצה	50%	90%	41226
חישוב ממוצע לא נכון	0	40%	11300
חישוב ממוצע לא נכון	50%	70%	41207
חישוב ממוצע לפי הכנסה נטו	0	40%	31566
חישוב ממוצע לא נכון	60%	80%	41344
חישוב ממוצע לא נכון	50%	70%	51144
חישוב ממוצע לא נכון	90%	50%	61247
7 נפשות אין מדרגה של 80% הנחה	70%	80%	11543
חישוב ממוצע לא נכון	40%	60%	41605
נכללה בת נשואה שלא גרה עם הזכאי	40%	80%	31026
ממוצע הכנסה 13,959 ₪	0%	70%	11459
ממוצע הכנסה 8,329 ₪ 5 נפשות לא זכאי להנחה	0%	60%	41606
לא כלל הכנסת בת זוג שהיא עובדת מועצה	50%	90%	41226
חישוב ממוצע לא נכון	0	40%	11300

טבלה 3- ליקויים אחרים

תיאור הליקויים	מס' נכס
הכנסה לפי אישור יועץ מס	41171
הכנסה לפי אישור רואה חשבון	11323
הכנסה לפי טופס 1301	11034
הכנסה לפי דוח רווח והפסד	11241
הכנסה לפי תצהיר במקום תלוש 12.	11521
בקשת הנחה ללא מסמכים נאותים.	61168
בקשה לשנתיים 2012 + 2015	51351
הנחה מבחן הכנסה לפי ממוצע הכנסה 2013	31147
ממוצע הכנסה לפי מכתב הפרש שומה מהמוסד לביטוח לאומי.	11275
הכנסה לפי דפי חשבון בנק.	41203
הכנסה לנפגע עבודה ללא הכנסה.	11344
לא נכללה הכנסת בת בשירות לאומי	41230
לא נכללה הכנסת בן זוג	21489
לא נכללה הכנסת בת זוג עובדת	11262
לא נכללה הכנסת בת שהיא עובדת מועצה	11403
הכנסה מביטוח לאומי 2015, לא נכללה הכנסה מעבודה.	41179
בקשה מבחן הכנסה ללא מסמכים נאותים.	61313
לא שלם את כל היתרה	51168

לא שלם	11165
לא שלם, זוכה גם בהנחת הסדר	61141
לא עמד בהסדר	41394
לא שלם יתרת פיגורים	11545
טעות בחישוב ממוצע הכנסה	21545
הנחת זקנה לשטח מעל 100 מ"ר	31058
טעות ברישום סכום ההנחה	41680
הנחה יותר מהמגיע	31595
חישוב הכנסה לפי שומה ללא תיאום למדד	41230
משלם נכה זוכה בהנחת זקנה	11136
הנחה אזרח ותיק למשלם שאינו אזרח ותיק	11305

טבלה 4- בקשות ללא חתימת מבקש הנחה

עובד	כמות	נכסים
א'	7	,21089 ,31218 ,51413 ,31067 51018 ,51167 ,41285
ב'	14	,41524 ,61011 ,61246 ,51302 ,31493 ,21298 ,71238 ,51181 ,21237 ,11308 ,11178 ,21535 61003 ,11028

טבלה 5- עובד ב' הפחית מרכיבי שכר שונים,

ההפחתה לא השפיעה על אחוז ההנחה

מס' נכס	תיאור הליקויים
61160	הפחית פדיון חופש
51088	הפחית תשלום בעד חגים
11440	הפחית נסיעות
61364	הפחית תשלום פטור ממס
11578	תלוש 12/14 כפול
41113	מקבל קצבת זקנה ופנסיה
41392	הפחית תוספת שכר

טבלה 6- עובדי הגביה נתנו הנחות לבקשות לא מאושרות

נכסים				כמות	עובד
	51167	51000	31218	6	א'
	51018	11134	41549		
21235	51247	31548	11039	42	ב'
21284	21216	41380	11207		
61321	41119	31270	21370		
31493	41640	41068	31549		
41265	11219	11471	11479		
21294	21324	41536	41323		
41381	61187	41607	31076		
51056	11178	51421	41666		
21237	11308	31320	41266		
41483	21066	51181	11508		
		51358	41710		

טבלה 7- טעות במס' נכס/

אין התאמה בין מבקש ההנחה לבעל הנכס

נכסים	כמות	עובד
51221 ,71199 ,51165 ,41519	4	א'
,21284 ,11381 ,41683 ,31555 ,61260 ,31566 ,31270 ,51421 11028 ,41483	10	ב'

טבלה 8- עובד א' טיפל בבקשות הנחה

לנוזקים שבסמכות ועדת הנחות

נכס	תיאור נזק
31476	מאסר על תנאי מסגרת טיפולית
21156	טיפול רפואי
31048	טיפול רפואי כתוצאה מתאונת עבודה
41153	טיפול רפואי מתמשך ללא נכות מהביטוח לאומי
11303	נזק חולה כרוני ללא נכות
11591	נזק חולה ללא נכות

טבלה 9- תיקון גודל נכס**וביטול חיוב ללא השגה ובניגוד לחוק הערר**

הליקוי	כמות	נכסים
תיקון גודל נכס	3	11520, 21338, 11440
ביטול חיוב ללא השגה	1	71214

טבלה 10- הכנסה בלתי סבירה

מס' נכס	תיאור הליקויים
41191	ממוצע הכנסה 1,522 בשנת 2015
11658	קיימת הכנסה נוספת
41373	1,503 ש"ח הבטחת הכנסה 7 נפשות
11264	1,730 ש"ח הבטחת הכנסה

טבלה 11- עובד א' נתן פטור יותר מ-6 חודשים

מס' נכס	תיאור הליקויים
71198	פטור 7 חודשים
51442	פטור 10 חודשים
71234	פטור חודש לבנין מאוכלס
61425	סכום הפטור יותר מסכום החיוב

טבלה 12- עובד א' נתן הנחות למשלמים נפטרים

11130	51087
41108	11442
11004	41128
31280	31055
61017	31179
31013	21098
31071	11135
61058	21006
41515	31081

ועדת הנחות והנחה לנזק

רקע נורמטיבי

1. ועדת הנחות בארנונה היא ועדת חובה, מינויה והרכבה נקבעו בפרק ג' לתקנות ההנחות.
2. לפי פרק שביעי לצו המועצות המקומיות, הועדה תתכנס אחת לשלושה חודשים.
3. בפרק ג' לתקנות ההנחות, נקבע: החלטות הועדה אינן טעונות אישור המועצה אך תונחנה על שולחנה.
4. בפרק ז' לתקנות ההנחות נקבע תפקידה ותחום סמכותה ובין היתר לדון בבקשות הנחה שמוגשות על ידי מבקשים נזקקים.
5. "מבקש נזק" - מחזיק בנכס:
 - (א) שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי חד-פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו.
 - (ב) שקרה לו אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.
6. ועדת ההנחות מוסמכת לתת הנחה בשיעור עד 70%.
7. מבקש ההנחה ימציא לרשות המקומית בקשה חתומה לפי טופס 2 שבתוספת השניה לתקנות ההנחה.
8. לפי פרסום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, המועצה ב- 2015 נמצאת באשכול 3 לפי המדד החברתי- כלכלי.

דיון ועדת הנחות

ב- 19.12.2015 ועדת ההנחות התכנסה ודנה ב- 13 הנחות שהוגשו על ידי מבקשים, להלן

טבלה:

שיעור הנחה	מסמכים שצורפו לבקשה				תוכן טופס בקשה	תאריך בקשה	מס' נכס	מס' בקשה
	דוח רווחה	הכנסה	רפואיים	ביטוח לאומי				
70%	מפורט	לא	לא	לא	תיאור 8 מילים	21.11.15	51119	1
50%	מפורט	כן	כן	כן	פרטים מלאים	25.8.15	11217	2
50%	אין	כן	כן	ל"ר	פרטים מלאים	10.2.15	31523	3
70%	מפורט	חלקי	כן	כן	רק שמות ילדים	12/2014	11303	4
50%	מפורט	כן	לא	כן	חלקי	11.8.15	11165	5
50%	מפורט	כן			חלקי	30.7.15	41574	6
50%	מפורט	כן	כן		חלקי	12.5.15	11505	7
70%	מפורט	כן			חלקי	1.9.15	71002	8
50%	מפורט	כן			חלקי	4.11.15	61060	9
40%	אין		כן	כן	חלקי	3.5.15	31481	10
70%	אין	כן			חלקי	23.9.15	31267	11
50%	אין	לא	לא	לא	חלקי	7.5.15	21341	12
0%	המלצה				ללא טופס	17.2.15	31033	13

נתוני הטבלה מלמדים:

1. ניתוח נזקקים

תיאור נזקק	כמות
מצב בריאות ו/או טיפול רפואי	7
מצב חברתי	4
כישלון בניהול משק בית	1
לא בסמכות הועדה	1
סה"כ	13

2. איחורים בדיוני הועדה

לפי הקבוע בצו המועצות המקומיות, הועדה אמורה להתכנס אחת לשלושה חודשים, שזה פרק זמן סביר לסיים דיון בבקשה, בפועל כ- 70% מהבקשות נדונו בפרק זמן הנע בין 4 חודשים לשנה.

3. הועדה דנה בבקשות ההנחה שנוהלו בסטייה משמעותית מהקבוע בתקנות ההנחות:
- א. נמצאו 4 בקשות הנחה ללא דוח עובד סוציאלי ממחלקת רווחה.
 - ב. ארבע בקשות נדונו ללא אישור על הכנסת המבקש.
 - ג. חמש בקשות לא כללו מסמכים רפואיים ו/או אישורים מהמוסד לביטוח לאומי.
 - ד. שתי בקשות מתוך 12 בקשות שהגיעו לוועדה הוגשו בטופס וכללו פרטים מלאים.
 - ה. בקשה אחת הוגשה עם פרטים חלקיים של המבקש ולא צורף לה אף מסמך או אישור המעידים על נזקקות.
 - ו. מספור ותיוק הבקשות לא נעשה לפי סדר קבלתם.

מבדיקת הביקורת עלו הליקויים הבאים:

1. ועדת ההנחות הסתמכה על בקשות שמולאו באופן חלקי בלבד, קבעה בכמה מקרים את שיעורי ההנחה לזכאים בלי לקבל חוות דעת בכתב לגבי מצבו הסוציאלי של המבקש.
2. הודעת המועצה על זכאות להנחות שנשלחת בתחילת השנה למשלמים לא כלל סעיף המאפשר הגשת בקשה לפי תקנות ההנחות, פרק ד': מבקש נזקק.
3. הועדה התכנסה פעם אחת במהלך שנת הכספים. החלטתה לא הונחה על שולחן המועצה.
4. מס' בקשות הנחה מצביע על קשר עקיף בין מצב חברתי- כלכלי, וכמות בקשות הנחות ועדה. לדעת הביקורת קיים קשר לוגי וסיבתי בין המצב החברתי- כלכלי לבין מספר הנזקקים. הביקורת בדעה כי הנזקקות היא פונקציה של מצב חברתי- כלכלי, ובכך חייב להיות קשר ישיר בין מצב חברתי- כלכלי לבין מספר הנזקקים, קרי "ככל שהמצב החברתי- כלכלי נמוך, מספר בקשות הנחה המגיעים לוועדה הוא גדול".
5. לא נשלחו למבקשי הנחות הודעות על החלטת ועדת ההנחה.
6. נראה כי נפלה טעות בפרוטוקול הועדה, נרשם נכס 21353 במקום הנכס הנכון 11303, במחלקת הגביה לא גילו את הטעות ואי התאמה בין שם ומס' נכס, זיכוי ההנחה בנכס הנכון נעשה בעקבות פניית הביקורת בשנת 2016.
7. אין התאמה בין שם מבקשת ההנחה לבין שם בעל הנכס (31267), כנראה הנכס עדיין מנוהל על שם הבעל שנפטר.

מחיקת חובות ארנונה

רקע נורמטיבי

1. בסעיף 186 לצו המועצות המקומיות (א) נקבע: כל סכום המגיע למועצה שתשלמו נתאחר לא פחות משלוש שנים והוא נראה כחוב אבוד, רשאית המועצה לוותר עליו ולמחקו מהפנקסים. בכל מקרה אחר, טעונה החלטת המועצה אישורו של השר ובלבד שיהיו סבורים שהדבר הוא לטובת הציבור.
2. בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מספר 5/2012 (להלן: חוזר המנכ"ל), שפורסם ב- 20 בדצמבר 2012, פורסם נוהל מחיקת חובות לרשות המקומית (להלן: הנוהל), שנועד להסדיר הליכי מחיקת חובות, הנעשים על פי סעיפים 186 לצו המועצות המקומיות (א).
3. הנוהל מתייחס לכל חוב המגיע לרשות המקומית, לרבות ארנונה, היטלים, אגרות, קנסות וחובות אזרחיים, למעט מקום שבו נקבע בנוהל במפורש אחרת.
4. אין בהוראות הנוהל כדי למנוע ביצוע פעולות נוספות של הסדרה, בקרה ופיקוח על ידי משרד הפנים בנוגע למחיקת חובות על ידי הרשויות המקומיות, מעת לעת ועל פי שיקול דעתו של המשרד.

מחיקת חובות אבודים (חובות שאינם ניתנים לגביה)

1. הסמכות מוקנית לפי סעיף 186 רישא לצו המועצות המקומיות (א).
 2. המועצה חייבת לפעול בהתאם לנוהל, **אך אין צורך באישור הממונה.**
 3. מחיקת החובות תותר רק בהתקיים 3 תנאים במצטבר:
 - א. **היעדר זכות בנכס**- החייב אינו בעל זכות בנכס אשר מימושו יכול לאפשר את פירעון החוב או חלקו.
 - ב. **מקרים יחידים**- בנסיבות מיוחדות: המועצה רשאית לדחות את מועד גביית החוב מהנכס למועד מימוש הזכויות בנכס (או למועד שבו חדל החייב מלהחזיק בנכס וחדלה העילה לדחיית המועד לגביית החוב) רשאית המועצה גם לבחון ההפרש שבין ריבית הפיגורים לפי חוק הרשויות המקומיות לבין ריבית החשב הכללי במקרים חריגים (מצב חומרי של החייב) רשאית המועצה לבחון מחיקת ריבית פיגורים בשיעור העולה על ההפרש בין הריביות חובה לצרף חוות דעת מנהל מחלקת רווחה והמלצת צוות המורכב מ: מזכיר, גזבר ויועמ"ש.
 - ב. **מקרים קשים**- מועט יכולת המחליף דירה לדירה בעלת ערך דומה בנסיבות מיוחדות (להנגשה וכיוצ"ב), רשאית המועצה לדחות את מועד הגבייה ולהעביר החוב לנכס החדש, בהתאם להנחיות היועמ"ש של המועצה.
- ב. החוב בפיגור שלא פחות משלוש שנים מהמועד שנקבע בחוק לתשלומו.

ג. **מיצוי הליכי גבייה** – על הרשות לנקוט בהליכי גבייה מנהליים אשר ישקפו מאמץ רציני לגביית החוב, כגון משלוח מכתבי התראה וביצוע הליכי עיקול. לגבי תאגיד יש למצות אפשרות גבייה מבעלי השליטה. לגבי יחיד ותאגיד יש לבדוק האם קיימים נושים נוספים. קביעת כללים בנוגע להליכי גבייה שיש לנקוט, תקבע מועצת הרשות בהחלטת מועצה ותונח בפני המועצה חוות דעת היועמ"ש והגזבר.

מחיקת חובות שאינם אבודים מטעמים אחרים

הסמכות מוקנית לפי סעיף 186 סיפא לצו המועצות המקומיות. **נדרש אישור השר, השר אצל את סמכותו לממונים על המחוזות.**

מחיקת חובות לפי סעיף זה תותר במקרים הבאים:

א. חוב ארנונה ליחיד – רק אם החייב עומד בתנאי תקנות ההנחות. חוב שנוצר בתקופה שבה החייב היה זכאי להנחה, וההנחה לא נוצלה מסיבות חריגות. חייב אשר במועד המחיקה חלים עליו תנאי זכאות להנחה, אף שלא התקיימו במועד היווצרות החוב – מועצת הרשות יכולה לקבוע כללים למחיקת חובות אלה.

ככל שתשולם יתרת חוב הארנונה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על פי כללים שיקבעו על ידה, רשאית הרשות לבחון אפשרות מחיקת ההפרש בין ריבית לפי חוק הרשויות המקומיות לבין רבית על פי ריבית החשב הכללי.

במקרים חריגים של מצב חומרי קשה: רשאית המועצה למחוק ריבית פיגורים בשיעור העולה על ההפרש הנ"ל.

נדרש חוות דעת מנהל מחלקת רווחה והמלצות מנומקות של מזכיר וגזבר ויועמ"ש.

ב. חוב יחיד בגין היטלים ואגרות פיתוח (ביוב, רחובות, מים ותיעול)

בכוונת משרד הפנים להימנע ממחיקת חובות מסוג זה, ניתן למחוק חובות אלה בהתקיים כל התנאים של מחיקת חובות אבודים, או בהסדר פשרה המוזכר בנוהל.

ג. הנחות בהעדר הוראות חוק

המועצה אינה מוסמכת להעניק הנחות אלא על פי חוק, יהיה ניתן למחוק חובות אלה בהליך מחיקת חובות (סעיף 2.4 לנוהל) או בהסדר פשרה המוזכר בנוהל.

ד. מחיקת חובות במקרים מיוחדים

לא תותר מחיקת חובות של:

1. אגרות עבור שירותים

2. אגרות רישוי

3. חובות אזרחיים – חוב שנוצר מתוך עסקה, התקשרות או מערכת יחסים בין

האזרח לרשות המקומית במישור הפרטי.

ניתן למחוק חובות אלו רק אם מדובר בחוב אבוד, אך בהסדר פשרה המוזכר בנוהל.
ה. הסדרי פשרה - במסגרת הסדר פשרה, רשאית הרשות המקומית למחוק כל חוב המגיע לה
 (ארנונה, אגרות, היטלים, חובות אזרחיים וכו'), וזאת בהתאם לכללים הבאים:

1. הפשרה נובעת ממחלוקת של ממש, עובדתית ו/או משפטית, בנוגע לקיומו של החוב
 (חוקיות, תקפותו, תחולתו על החייב, גובהו וכו').

2. מחיקת החוב היא חלק מהסכם פשרה בין הרשות לחייב. גובה התשלום שעל החייב
 לשלם במסגרת הסדר הפשרה ייקבע בהתאם לגובה החוב, לעוצמת המחלוקת והקשיים
 המשפטיים, לקשיי הגביה ולסיכויי הגביה.

3. ניתן יהיה למחוק חוב, במקרה שבו ננקטו הליכי גביה אשר שיקפו מאמץ רציני לגביית
 החוב והתקבלה חוות דעת של הגזבר והיועץ המשפטי, כי אין לרשות תועלת כלכלית
 מהמשך של הליכי הגביה, לנוכח הסכום אשר החייב מציע לשלמו לרשות המקומית, כגון
 במקרה שמימוש עיקולים שהוטלו אינו אפקטיבי, או שעלות הפעלתם של הליכים אלה
 גבוהה ביחס לחוב.

4. בקשה לאישור של הסדר פשרה תוגש לאישור הממונה על המחוז לפי טופס מיוחד.

מחיקת חובות שאינם אבודים

המועצה באישור מנהל המחוז רשאית למחוק חוב ארנונה שאינו אבוד במקרים האלה שפורטו
 בהרחבה בנוהל מחיקת חובות.

הבדיקה העלתה כי במערכת הגביה נרשמו למחיקה חובות שאינם אבודים בסך 8,674 אלף ש"ח,
 מחיקת החובות לחייבים שעמדו בתנאי תקנות ההנחות: החוב נוצר בתקופה שבה החייב היה זכאי
 להנחה, וההנחה לא נוצלה מסיבות חריגות, חוב של חייב אשר במועד המחיקה חלים עליו תנאי
 זכאות להנחה. להלן טבלה:

השנה	סכום אלף ש"ח
2012	4,820
2013	597
2014	2,231
2015	1,026
סה"כ	8,674

מבדיקת הביקורת עלו הליקויים הבאים:

1. למרות שהנוהל פורסם לפני יותר משלוש שנים, ועדת ההנחות קבלה המלצה למחיקת החובות האבודים שנזכרו בטבלה. אולם מועצת הרשות לא דנה בנוהל ולא קבעה כללים למחיקת חובות וממילא לא החליטה על מחיקת החובות ולא קבלה אישור מנהל המחוז במשרד הפנים.
2. מחיקת החובות נרשמה בספרים כתנועה זמנית, ללא אישור משרד הפנים.
3. בדיקה מדגמית העלתה כי החובות האבודים מתייחסים לחובות בפיגור מהשנים 2005 עד 2014.
4. מהסעיף הקודם עולה כי נרשמו חובות אבודים בגין חוב בפיגור, שנוצר פחות משלוש שנים.
5. נמצאו מקרים שעובדי הגביה מחקו ריבית והפרשי הצמדה, אולם מועצת הרשות לא בחנה אפשרות מחיקת ריבית פיגורים.
6. במהלך השנים המועצה נקטה בהליכי גביה כנגד חייבים שפגרו בתשלום, ובין היתר כנגד אלה שמצבם חומרי קשה. מבלי לבדוק מה התועלת הכלכלית ועלות הפעלתם של הליכים אלה.

זקיפת תשלומים וזיכויים

מהלך הביקורת

הביקורת ערכה בדיקה מדגמית לתשלומים שבוצעו במהלך שנת 2015. הבדיקה נעשתה בשני שלבים: **השלב הראשון**, כלל מדגם לחצי הראשון של השנה, הליקויים הועלו בפני העובדים על מנת לדאוג לא לחזור על הטעויות שנתגלו. **השלב השני**, כלל מדגם לחצי השני של השנה על מנת לבדוק האם העובדים למדו מהליקויים והטעויות והאם חזרו על אותן טעויות וליקויים שנחשפו בשלב הראשון.

רקע נורמטיבי

1. לפי תקנות הרשויות המקומיות (הנהלת חשבונות), התשמ"ח-1988 (להלן: תקנות הנהלת חשבונות), רשות מקומית תקיים הנהלת חשבונות ורישומי מידע הדרושים לניהול פעולותיה הכספיות לפי העקרונות, הכללים וההוראות שנקבעו בכל דין, ולפי כלל החשבונאות המקובלים, הכל לשם גילוי נאות וקבלת מידע על מצבה הכספי בכל עת ותוצאות פעולותיה הכספיות.
2. תקנה 4 לתקנות הנהלת חשבונות, מחייבת את המועצה לנהל מערך חיובים:
 - א. חשבונות אישיים של חייבים בעד ארנונה, היטלים, אגרות וכו'.

- ב. חשבונות של שטרות ושיקים דחויים.
3. תקנה 5 לתקנות הנהלת חשבונות, מחייבת רישום כל פעולה כספית מיד עם היווצרותה.
4. תקנה 7 (ד) לתקנות הנהלת חשבונות, מחייבת את המועצה לקיים מערכת עיבוד נתונים שתאפשר בידוק פנימי ובקרת נתונים.
5. תקנה 8 לתקנות הנהלת חשבונות, מחייב רישום כל תקבול מיד עם קבלתו.
6. תקנה 9 לתקנות הנהלת חשבונות, כל רישום יהיה מבוסס על תיעוד פנים מקורי שהוא מאושר וחתום בידי מי שהוסמך לכך.
7. לפי תקנה 9 לתקנות הנהלת חשבונות, מחייב:
- א. הרישום יעשה באופן שוטף, לפי סדר ביצוע הפעולות, בסמוך לעשיית הפעולה.
- ב. כל הכספים שנגבו, יופקדו בבנק ביום קבלתם או למחרתו.
- ג. לערוך התאמה יומית בין שוברי הקבלות, לבין מסמכי ההפקדה בבנק.

1. חיוב שנתי / תקופתי, ביטול חיובים וזיכויים שונים

עובד א'

31182

ארנונה 2015-

- א. ב- 26.2.15 החשבון זוכה על ידי עובד א' בהנחה 80% שנתית, החשבון סומן בקוד 6 (שולם מראש) בלי שהחיוב יושלם לסוף השנה.
- ב. ב- 27.5.15 עובד ב' קבל תשלום בסך 951 ₪.
- ג. החשבון מראה יתרת זכות ריאלית בסך 3,900 ₪.
- להלן פירוט תנועות (סכום נומינלי):
- | | |
|--------------|---------------|
| חיוב תקופה 1 | 785 |
| הנחה 80% | -3,769 |
| תשלום | <u>-951</u> |
| יתרה | -3,935 |

בעקבות הביקורת ולאחר כמה פניות במאי 2016 הושלם החיוב.

-2012

- א. נעשה חיוב לתקופות 1 ו- 2 כנדרש.
- ב. ב- 9.5.12 הושלם החיוב והחשבון נסגר לסוף השנה, תשלום בסך 3,182 ₪.
- ג. ב- 27.9.12 זוכה בהנחה בסך 3,557 ₪.

ד. להלן פירוט תנועות (סכומים ראליים למעט תשלום בסכום נומינלי):

747	חיוב תקופה 1
746	חיוב תקופה 2
2,973	השלמת חיוב
-3,182	תשלום הוראת קבע
400	החזר הוראת קבע
-3,533	הנחה 80%
48	חיוב ריבית והצמדה
-1,801	יתרה ליום 31.12.12

עובד ב' -

31182

א. תשלום בשנת 2012 נזקף לשנה השוטפת, נוצרה יתרת זכות כאשר יתרת פיגורים יתרות מראה חוב בסך 46 אלף ש"ח.

ב. סוג שירות 514 מראה יתרת זכות בסך 610 ש"ח בעת שסוגי שירות אחרים מראים יתרת חוב בסך כ- 7 אלף ש"ח.

ג. סוג שירות (314) הוחזר תשלום בסך 1,246 ש"ח בשנת 2013 בזמן שקיימת יתרת פיגורים בסך 44 אלף ש"ח.

-61209

שלם כל סכום עבור ארנונה מגורים ועסק, התשלום לא נזקף בצורה נכונה, יתרת חובו מראה יתרת חובה ארנונה מגורים ויתרת זכות באותו סכום ארנונה עסק.

-71192

סוג שירות 517 מראה יתרת זכות שנגררה מ- 2013, החשבון מראה יתרת חוב בסך כ- 7 אלף ש"ח.

-11272

סוג שירות 518 מראה יתרת זכות שנגררה מ- 2014, החשבון מראה יתרת חוב בסך כ- 4 אלף ש"ח.

-51173, 41706

תשלום ארנונה שוטפת עבור מגורים ועסק, כל התשלום נרשם בחשבון ארנונה מגורים שהראה יתרת זכות באותו סכום חוב ארנונה העסק.

בעקבות הביקורת תוקנו הליקויים.

-41343

להלן תנועות לסוג שירות 515:

551	יתרת פתיחה 1.1.2015
-54	שערוך שיקים
-267	תשלום ע"ח (העברה/חיוב מסוג נכס אחר)
191	תשלום שיק
<u>19</u>	חיוב ריבית והצמדה
592	יתרה 31.12.2015

-21070

תשלום ארנונה שוטפת נזקף תשלום ארנונה פיגורים, חשבון ארנונה שוטפת נמצא ביתרת חובה ואילו ארנונה פיגורים נמצא ביתרת זכות, כנגד המשלם הופעלה אכיפת גביה. ב- 19.8.15 הועברה יתרת זכות מפיגורים לשוטף.

-21384

תשלום ארנונה שוטפת נזקף תשלום ארנונה פיגורים, חשבון ארנונה שוטפת נמצא ביתרת חובה ואילו ארנונה פיגורים נמצא ביתרת זכות, חשבון המשלם לא נסגר, הופקו למשלם 3 חשבונות תקופתיים, כנגד המשלם הופעלה אכיפת גביה. ב- 19.8.15 הועברה יתרת זכות מפיגורים לשוטף וחשבון המשלם זוכה בהנחת תשלום מראש.

-61136

הנישום חייב סך 98 ש"ח בסוג שירות 518, נרשם תשלום בסך כ-457 ש"ח והחשבון נהיה בזכות בסך 359 ש"ח.

בעקבות הביקורת הועברה יתרת זכות לסוג שירות ביתרת חובה.

-21351

יתרת זכות ארנונה שוטפת, שנוצרה ב- 2012 נגררת משנה לשנה, חשבון הנכס מראה יתרות פיגורים בסך כ- 55 אלף ש"ח, להלן טבלה יתרות בסוף כל שנה:

תאריך	סוג שירות	סכום ש"ח
31.12.2012	205	2,014.50
31.12.2013	314	3,067.20
31.12.2014	414	3,075.90
31.12.2015	514	2,529.70
31.05.2016	614	2,511.80

31583- נעשה חיוב תקופה אחת ב- 2014 ולא הושלם חיוב לסוף שנה, להלן פירוט יתר התנועות (בסכום נומינלי):

2014

402	חיוב תקופה 1
-840	טעות חיוב
1,570	תשלום
<u>8</u>	ריבית והצמדה
- 2,016	יתרה סוף שנה

2015

2,395	חיוב שנתי
-2,390	קיזוז יתרה
<u>8</u>	חיוב ריבית והצמדה
-13	יתרה

בעקבות הביקורת הושלם חיוב 2014 בסך 2,015 ₪.

21530- בנכס נעשו פעולות ונרשמו תנועות על ידי שני עובדי מחלקת הגביה ללא בסיס חוקי:

2013

חיוב שנתי מלא.

סוג שירות 417 - במהלך 2014 נרשמו התנועות הבאות:

5,553	יתרת פתיחה
253	חיוב ריבית והצמדה
-2,873	פטור 6 חודש (עובד א')
-980	תיקון גודל (עובד ב')
<u>-1,953</u>	טעות חיוב (עובד א')
0	יתרת

2014

2,712	חיוב שנתי
-934	תיקון גודל (עובד ב')
1,664	תשלום
1,905	השלמת חיוב (עובד ב')
<u>-74</u>	הנחת תשלום מראש (עובד א')
1,945	יתרת סוף שנה

סוג שירות 518

במהלך 2015 נרשמו התנועות הבאות בחשבון:

1,945	יתרת פתיחה
60	חיוב ריבית והצמדה
-890	פטור 6 חודש (עובד א')
<u>577</u>	תשלום
538	יתרה סוף שנה

21180

1. ב-6/7/2015 שלם את הסכום השנתי הנדרש ממנו.

2. ב-16/7/2015 הוצא לו עוד דרישה דו חודשית.

3. ב-26/8/2015 שלם את החשבון הדו חודשי.

4. לכאורה שלם כ-17% יותר מהמוטל עליו.

בעקבות הביקורת זוכה חשבון המשלם.

31553**2011**

1. חיוב בארנונה לפי שטח 161מ"ר.

2. ב-8.2.2011 שונה גודל הנכס מ-161 מ"ר ל-40 מ"ר, ההפרש 121 מ"ר הוסף לנכס האבא (31095).

3. האבא נכה זכאי ל-80% הנחה.

4. לכאורה האבא שלם עבור 24 מ"ר ונהנה מהנחה מלאה לשטח 97 מ"ר.

בעקבות הביקורת הוחזר שטח הנכס לקדמותו ללא תיקון החיובים והזיכויים שנעשו בשנים

2011 עד 2015.

31066- הנכס מחויב שטח 199 מ"ר ומזוכה בהנחה בשיעור 70%, בפועל שטח כולל של שני נכסים אחד בשימוש הנישום והשני בשימוש בנו.

-61036**2014-2015**

עבר דירה עדין מחויב לפי שטח הדירה הקודמת שהיא קטנה בהרבה מהראשונה. בעקבות הביקורת חויב הנכס לקראת 2016 לפי שטח בפועל.

61365- ארנונה 2014 שולמה במלואה לא נעשה השלמת חיוב החשבון הראה יתרת זכות בסך 2,305 שח ביום 28.9.2015, בעקבות הביקורת הושלם החיוב.

5945911- משלם לא מחויב עבור משרד בשנים 2015 ו-2016.

פטור 6 חודשים

61418- פטור 4 חודשים (2014) ועוד פטור 6 חודשים (2015).

41630- פטור 4 חודשים לבית שכור מאוכלס.

71198- פטור 7 חודשים (4 חודשים 2014 ותיקון גודל נכס, סומן בנין ריק. 3 חודשים 2015).

41763- נכס בשימוש זוג הורים ושני ילדים, חויב לראשונה בשנת 2015 זוכה בפטור 6 חודשים לשנה השוטפת.

בעקבות הביקורת הנכס האחרון חויב עבור שנת 2014, בוטל פטור 6 חודשים, בעל הנכס שלם עבור ארנונה 2014.

61443- הנכס בשימוש זוג הורים ו- 5 ילדים, חויב חלקית (8 חודשים) לראשונה ב- 16.5.15. **בעקבות הביקורת הושלם החיוב לכל השנה.**

חישוב וזיכוי הנחות

11545- טעה בחישוב הנחה, הזכאי שלם כ- 182 שו יותר.

11620- הנכס חוייב 7 תקופות (14 חודשים), זוכה בהנחה לפי מבחן הכנסה בשיעור 60% במקום הנחה בשיעור 40%.

בעקבות הביקורת תוקן החיוב וזוכה בהנחה בהתאם.

51111- זוכה בהנחה אזרח ותיק בסך 207 שו יותר.

טיפול בהשגות

31601- תיקון שטח נכס ללא השגה, תיקון השטח נרשם פטור 6 חודשים.

בעקבות הביקורת נרשם התיקון בצורה נכונה.

21548- ביטול חיוב שנתי (2014), בשנת 2015 תוקן גודל נכס מ-227 מ"ר ל-100 מ"ר, זוכה בסך 4,414 שו במקום סך 4,171 ש"ח.

31573- תיקון שטח נכס (2013 עד 2015) ללא השגה.

11522- ביטול חיוב 2010. משתמש בנכס (אשתו עובדת מועצה) לא חויב עבור השנים 2011 עד 2014, ב- 2015 חויב עבור 7 חודשים.

21428- ביטול חיוב 2014 ללא השגה.

21068- שני נכסים, נכס אחד משלוש קומות והשני משתי קומות, שני הנכסים בשימוש 5 משפחות. גודל הנכס שונה כמה פעמים, 186 מ"ר ב- 2002, 260 מ"ר ב- 2007. חיוב הארנונה מנוהל על שם משתמש אחד.

11391 - תיקון שטח (2013 עד 2015) ללא השגה, פקודת יומן ללא תיקון שטח הנכס בכרטיס אב (תוספת בנין שלא בשימוש), ב- 2016 חויב הנכס עבור התוספת.
41747 - ביטול חיוב לשנים 2014, 2015 ללא השגה.

21338

1. הנכס מחויב בארנונה החל מ- 2003.
 2. ב- 21.12.2015 בוטל חיוב 2015 בתיאור ביטול חיוב. ב- 10.2.2016 חויב מחדש באותו תיאור.

21530, 61408 - תקון גודל נכס ללא סמכות ובניגוד לחוק הערר.
51440 - ארנונה 2014, חשבון סגור. מתן פטור 6 חודשים חלקי סוג שירות 518, סכום הפטור נהיה יתרת זכות שהועברה לסוג שירות אחר.
51410 - הקטנת חיוב ללא סמכות.

הנחת תשלום מראש והסדר

7117801 - הנחה לתשלומים מזדמנים (8-11/2014). יתרת חשבון הנכס (2014) מראה יתרת זכות בסכום ההנחה. עובד ב' סרב לבטל את ההנחה בטענה שיתרת הזכות הועברה לשנה השוטפת.

11376 - הנחת להסדר תשלומים (2014), הנחה תשלום מראש לתשלום ב-5/2015.

41332 - הנחת להסדר תשלומים 6-12/15.

41210 - הנחה להסדר תשלומים 7-12/15, סכום ההנחה נהיה יתרת זכות.

21224 - הנחה להסדר ב-24 תשלומים.

31232 - הנחה להסדר 6-9/15

31234, 51174, 11446, 41463 - הנחה להסדר תשלומים בהתאמה (7-10/15, 6-12/15, 5-10/15), סכום ההנחה נהיה יתרת זכות.

21308 - הנחת לתשלום ב- 5/15. סכום ההנחה נהיה יתרת זכות.

11140 - הנחת תשלום מראש להסדר תשלומים 6/15 עד 5/16.

11428 - הנחה הסדר (ג.מ. עובד מועצה) והנחת תשלום מראש לתשלום ב- 5/15.

41060, 71060 - הנחת למרות שלא נפרע כל החוב.

11635 ו- 71175 - מתן הנחת תשלום מראש למשלם ששלם לאחר המועד הקבוע.

21224 - מתן הנחת תשלום מראש להסדר תשלומים שיסתיים ב- 2017

21286, 41060, 41620, 11605, 61221, 31533, 11011, 21286 - מתן הנחת תשלום להסדר תשלומים חודשי.

51235 - משלם רגיל זוכה בהנחה הסדר תשלום 3% (ג.מ. עובד מועצה).

51116 - פרע את החוב בשיקים דחויים זוכה בהנחת תשלום מראש.

41458 - פרע את החוב בשיקים דחויים זוכה בהנחת הסדר (ג.מ. עובד מועצה) והנחת תשלום מראש.

בעקבות הביקורת תוקנו הליקויים.

זיכוי הנחות והשתלת קודי הנחה

41743 - זוכה בהנחה לפי מבחן הכנסה 80% במקום 60%. פטור 6 חודשים נרשם טעות קריאה, בעקבות הביקורת נעשה תיקון, נקלטה פקודה יומן בסכום גדול מהסכום המקורי.

61098, 71035

א. הקופאי זיכה ב- 28.5.15 שירות בריאות כללית בסך 10,977.89 ש"ח שאמור להיות לזכות התחנה לבריאות המשפחה.

ב. ב- 8.10.15 הועבר סך 10,999.10 ש"ח מחשבון שירות בריאות כללית לחשבון התחנה לבריאות המשפחה. סכום ההעברה לא תואם את הסכום המקורי.

ג. התחנה לבריאות המשפחה (71035) זוכתה בהנחה בשיעור 45%, "הנחה 45% נכ" תיאור מילולי חסר, הביקורת מציעה שהתיאור יהיה "45% נכס מדינה".

ד. המשתמש בנכס (התחנה לבריאות המשפחה) אינו אישיות משפטית. הביקורת מציעה לשנות את שם משלם ל- "משרד הבריאות".

61102 - הושתל קוד הנחה 80% ללא כל זכות, בעקבות הביקורת הוסר הקוד.

סגירת חשבון

51227 - המחזיק בנכס שלם עבור השנה השוטפת ארנונה מגורים ועסק, החשבון השוטף מראה יתרת זכות 788 ש"ח ועוד 164 ש"ח מהשנה הקודמת. החשבונות לא נסגרו, נשלחו 3 הודעות תקופתיות.

2014 - בפברואר המחזיק שלם את המוטל עליו עבור ארנונה מגורים ועסק והוא זכאי להנחת 2% תשלום מראש. החשבון לא נסגר בזמן והוצאו לו 3 הודעות חיוב תקופתיות, באוגוסט הושלם הרישום, זוכה בהנחת תשלום מראש, נסגר החשבון ביתרת זכות 165 ש"ח.

31204 - שלם מחצית הסכום, חשבונו נסגר לסוף השנה.

6110702 - תשלום עבור 2014 החשבון לא נסגר, לא הושלם החיוב, החשבון הראה יתרת זכות, יתרת הזכות הועברה ל- 2015.

בעקבות הביקורת היתרה אופסה לאחר השלמת חיוב.

61117

א. הוטל על הנכס סך 3,684 ש"ח עבור שנת 2014.

- ב. ב- 14.1.14 שולם סך 3,993 ₪.
- ג. מהאמור לעיל עולה כי נגבה סך 309 ₪ יותר.
- ד. עובד ב' לא השלים את החיוב השנתי ולא סגר את החשבון.
- ה. הופקו שתי הודעות חיוב תקופתיים (16.3.14 ו- 16.5.14).
- ו. ב- 2.6.14 עובד א' ביטל את החיובים התקופתיים לא סגר את החשבון.
- ז. הופקו עוד שתי הודעות חיוב תקופות (16.9.14 ו- 16.11.14).
- ח. הנכס חויב בריבית בסך 26 ₪.
- ט. בסה"כ החשבון חויב ביתר בסך כ- 1,237 ₪.
- י. בעקבות הביקורת עובד א' תקן את החיוב והחשבון נשאר ביתרת זכות.
- י"א. במועד לא ידוע לביקורת עובד א' בטל ו/או שינה את התיקון.
- י"ב. ב- 24.10.15 חייב (העברה בקוד קיזוז) בעוד סך 606 ₪ בצורת קיזוז, כנגד זיכוי בסך 494 ₪ (סוג שירות 515), ועוד זיכוי בסך 112 ₪ (סוג שירות 517).
- י"ג. אפס את יתרת החשבון בחיוב תקופתי (קוד קיזוז) בסך 1,893 ₪.
- י"ד. היתרה המועברת מ- 2014 ל- 2015 חויבה בסך 56 ₪ ריבית.

21070

- א. ארנונה 2015 שולמה ב- 1.1.15, עובד ב' קלט את התשלום בארנונה פיגורים.
- ב. ב- 19.8.15 הועבר התשלום מפיגורים לשוטף, החשבון לא נסגר.
- ג. במהלך השנה הופקו למשלם 5 חשבונות תקופתיים.
- ד. חשבון הנכס חויב בסך 113 ₪ ריבית.
- ה. הופעלה אכיפת גביה, ב- 31.12.15 זוכה החשבון בהנחה לפי מבחן הכנסה.
- ו. החשבון לא זוכה בהנחת תשלום מראש.

21384

- א. ארנונה 2015 שולמה ב- 1.1.15, עובד ב' קלט את התשלום בסך 5,150 ₪, ארנונה פיגורים.
- ב. חשבון המשלם לא נסגר, חשבון ארנונה שוטפת נמצא ביתרת חובה ואילו ארנונה פיגורים נמצא ביתרת זכות.
- ג. הופקו למשלם 3 חשבונות תקופתיים.
- ד. כנגד המשלם הופעלה אכיפת גביה.
- ה. ב- 19.8.15 הועברה יתרת זכות מפיגורים לשוטף (קוד קיזוז) וחשבון המשלם זוכה בהנחת תשלום מראש.
- ו. חשבון הנכס חויב בסך 68 ₪ ריבית.

11303

- א. ב- 14.1.15 שלם ארנונה שוטפת.
- ב. ב- 5.3.15 הופק חשבון תקופתי.
- ג. ב- 25.3.15 זוכה בהנחה ונסגר החשבון.
- ד. כנגד המשלם הופעלה אכיפת גביה.

41570

- א. נכה שלם ב- 21.1.15 ארנונה 2015, עובד ב' לא סגר את החשבון.
- ב. ב- 16.3.15 הופק חשבון תקופתי.
- ג. ב- 30.3.15 נסגר החשבון.

41209

- א. חשבון שנתי (2013) בסך 3,162 ₪, זכאי להנחה 80%, סך 2,530 ₪, נטו לתשלום סך 632 ₪.
- ב. ב- 10.1.13 עובד ב' סגר את החשבון, לאחר השלמת חיוב בסך 527 ₪ במקום 2,635 ₪, זוכה בהנחה יחסית לחיוב.
- ג. עובד ב' קבע תשלום בסך 550 ₪ במקום 632 ₪, יתרת חשבון הראתה זכות בסך 239 ₪.
- ד. ב- 26.1.15 עובד ב' העביר סך 170 ₪ מיתרת הזכות לארנונה שוטפת.
- ה. בעקבות הביקורת עובד א' חייב סך 69 ₪ לאיפוס היתרה.
- ו. מהמחדל בעל הנכס הרוויח סך 252 ₪.

11071- לא נסגר חשבון המשלם, הופקו תשלומים תקופתיים למרות ששלם את כל יתרת חובו השנתי.

6122001- הושטל קוד שולם מראש למרות שהחייב נותר חייב חלק מהחוב.

21180- המשלם פרע את סכום הארנונה המוטל עליו עבור השנה השוטפת, חשבונו לא נסגר והוצא לו חיוב תקופתי נוסף המהווה כ- 17% מהחיוב השנתי, בעקבות הביקורת תוקן החשבון.

61117- שלם ארנונה 2014, חשבונו לא נסגר הופקו 4 הודעות תשלום תקופתיים.

11292, 21526- בעל הנכס שלם את כל יתרת החוב השנתי, החשבון לא נסגר, הופקו הודעות חיוב תקופתיות.

51207, 31066- חישוב תשלום לפי שעור הנחה שקבלו בשנה הקודמת וסגירת חשבון.

שינוי גודל נכס

- 510001- נכס מסחרי מחויב לפי שטח פחות מהשטח בפועל.
 2119901- שטח מרפאה המחויב פחות מהשטח בפועל.
 11673- תיקון גודל בפקודת יומן ללא שינוי גודל בכרטיס אב.

משלמים מתים

31002

41108

41515

ביטול הצמדה וריבית

- 51357- ארנונה 2013 (517), החייב שלם סכום נמוך מהסכום המקורי שהוטל ב- 2013, וזאת בשל ביטול הצמדה וריבית ופטור 6 חודשים.
 210304, 61123, 51011- ביטול ריבית והפרשי הצמדה.

השתלת קוד ללא הצמדה/ריבית

מערכת הגביה (תוכנה) מאפשרת השתלת קוד שמנטרל את החוב מהשתלת ריבית והצמדה, לחוד וביחד, להלן תיאור הקודים:

הקוד	תיאור
1	ללא הצמדה
2	ללא ריבית
3	ללא ריבית והצמדה

השתלת קוד 3 והעברתו משנה לשנה משאירה את סכום בערכים נומינליים, קוד 2 מאפשר הקטנת הסכום הנומינלי אם המדד שלילי.
 מבדיקה מדגמית הביקורת מצאה 3 נכסים שהושתל להם קוד, הזמינה דוח בעלי קוד לפי נכס וסוג שירות, נתקבלו הנתונים בטבלה להלן:

מס' נכס	סוג שירות	קוד	תאריך השתלה	מצב סוג שירות
61257	555	3	3.12.09	אין תנועות
51237	526	3	19.8.08	אין תנועות
61214	555	3	7.12.09	פעיל
41458	526,565	3	22.6.10	אין תנועות
21444	517	3	17.11.14	אין תנועות

אין תנועות	9.6.07	3	524	41431
פעיל	18.5.10	3	513,527,545,555,626	21324
פעיל	21.12.13	3	614,514	51281
פעיל	20.5.10	3	524	71128
פעיל	18.3.13	3	555,655	41583
פעיל	11.4.14	2	526,626	41567
פעיל	17.11.14	3	505,517,605,617	21421
פעיל	21.11.2009	3	545,645	31457
פעיל	17.11.14	3	505,605	21484
פעיל	17.10.12	3	505,605	61330
פעיל	27.3.13	3	524,565,624,665	21378
פעיל	22.4.04	3	523,524,623,624	21345

נתוני הטבלה מלמדים:

1. נמצאו 17 נכסים שהושתל בהם קוד הצמדה, מתוכם 12 נכסים פעילים והשאר אין בהם תנועות.
2. בנכסים הנ"ל נמצאו 67 סוגי שירות שהושתל בהם קוד הצמדה, מתוכם 61 סוגי שירות פעילים והשאר ללא תנועות.
3. השתלת הקוד נמשכה תקופה ארוכה בין 2 עד 12 שנה.

נכסים ללא חיוב

- 51453- לא חויב הנכס למרות שהוא בשימוש מהרבעון האחרון של 2015.
בעקבות הביקורת הופק חשבון שנתי עבור 2016, הושלם החיוב בפקודת יומן ונסגר החשבון ללא תשלום למרות שהנישום הינו עובד מועצה.
- 31343- הנכס בשימוש ב- 2015, בת זוגו של בעל הנכס עובדת מועצה.
בעקבות הביקורת הנכס חויב:
- 2015- 4 תקופות (מאי עד דצמבר), זוכה עבור כל תקופת החיוב, פטור 6 חודשים, ותיקון טעות עבור חודשיים.
- 2016- הופק חשבון שנתי, הנכס חויב עבור כל השנה והנישום פרע את החוב.
- 203623152 (משלם)- הנכס בשימוש ב- 2015, בת זוגו של בעל הנכס עובדת מועצה.
בעקבות הביקורת ב- 29.2.2016 חויב הנכס:
- 2015- 4 תקופות (מרץ עד אוקטובר).
- 2016- לא הופק חיוב שנתי, נעשה חיוב 2 תקופות בפקודת יומן.

מערכת קופה ממוחשבת

במערכת הגביה פועלת קופה ממוחשבת, שמאפשרת הוצאת קבלה למשלם ומיד עם הוצאת הקבלה מתבצע רישום אוטומטי והתשלום מופיע במצב החשבון. בתחילת יום עבודה הקופה נפתחת וסוף היום נסגרת אחרי ביצוע התאמה וספירת כספים.

1. פתיחת וסגירת קופה

מבדיקת הביקורת נמצאו מקרים הקופה לא נסגרה באותו יום פתיחה, נמצאו מקרים שהקופה נפתחה ונסגרה יותר מפעם אחת ביום, להלן טבלה:

תאריך		מס' פתיחת קופה
סגירה	פתיחה	
24.1.15	21.1.15	2695
12.3.15	3.3.15	2717
26.3.15	24.3.15	2719
22.4.15	21.4.15	2729
22.4.15	22.4.15	2730
2.4.15	1.4.15	2722
13.4.15	6.4.15	2725
20.4.15	18.4.15	2728
4.5.15	29.4.15	2733
28.5.15	26.5.15	2746
16.11.15	11.11.15	2826
28.12.15	1.12.15	2837
9.12.15	9.12.15	2843
9.12.15	9.12.15	2844

2. דוח קופה שנסגרה באיחור משמעותי

א. תאריך פתיחה: 24.3.2015

ב. תאריך סגירה: 26.3.2015

ג. מס' פתיחה: 2719

ד. התפלגות אמצעי תשלום

סכום	תיאור
24,167	שיקים מזומן
95,613	שיקים דחויים
7,599	כרטיסי אשראי
5,677	קיצוזים
133,056	סה"כ

ה. כמות עסקאות: 66

ו. להלן טבלה: תאריך תשלום מול תאריך קליטה

סכום ש"ח	תאריך		מספר	
	קליטה	תשלום	עסקה	נכס
5,650	24.3.15	25.2.15	36760	41062
900	24.3.15	19.2.15	36761	21265
768	25.3.15	23.2.15	36774-5	11555
592	25.3.15	23.2.15	36776-7	11038
590	25.3.15	19.2.15	36778	11554
1,400	25.3.15	19.2.15	36779	71017
2,900	25.3.15	26.2.15	36781-2	11391
3,870	25.3.15	26.2.15	36783-4	21204
4,260	25.3.15	7.3.15	36785	41161
3,000	25.3.15	18.2.15	36786	11253
1,700	25.3.15	26.2.15	36788	41684
3,125	25.3.15	24.2.15	36789	41448
2,800	25.3.15	23.2.15	36790	41734
2,900	25.3.15	23.2.15	36791-2	41671
3,450	25.3.15	23.2.15	36793	61279
1,300	25.3.15	19.2.15	36796	71017
1,300	25.3.15	23.2.15	36797	31037
4,500	25.3.15	23.3.15	36798	21461
3,600	25.3.15	21.3.15	36799	41753
3,800	25.3.15	21.3.15	36800	41452
1,350	25.3.15	21.3.15	36801	41484
5,000	25.3.15	24.3.15	36802	41122
1,545	25.3.15	5.3.15	36806	11594
2,500	25.3.15	21.3.15	36807	11241
3,500	25.3.15	10.3.15	36808	21360
770	25.3.15	5.3.15	36809	11456
3,870	25.3.15	5.3.15	36810	61174
1,680	25.3.15	9.3.15	36813	31097
7,940	25.3.15	9.3.15	36814-5	51171
2,860	25.3.15	9.3.15	36816-7	51442
870	25.3.15	18.3.15	36818	11144
700	25.3.15	16.3.15	36819	11444
2,250	25.3.15	18.3.15	36820	41546
900	25.3.15	16.3.15	36821	61089

4,350	25.3.15	19.3.15	36823	21483
600	25.3.15	19.3.15	36824	71236
3,700	25.3.15	14.3.15	36825	31305
1,000	25.3.15	18.3.15	36826	51007
950	25.3.15	23.3.15	36827	11308

מנתוני הטבלה ובדיקת הביקורת נמצאו הליקויים הבאים:

1. נקלטו קבלות במערכת הגביה באיחור משמעותי.
2. הקבלה המקורית לא נמסר למשלם.
3. הקבלות: מקור והעתק ללא חתימה וחותמת.
4. שיקים שנתקבלו כדחויים עבר זמנם וכתוצאה מהאיחור נקלטו אחרי תאריך קבלתם שיק מזומן.
5. חלק מהמשלמים שלמו ארנונה לסוף השנה השוטפת הוצא להם חשבון לתקופה 2.

3. ביטול עסקאות

א. מרץ 2015

1. דוח סגירת קופה מס' 2719, ליום 24-26/3/15 מראה כי 5 עסקאות בוטלו, בטבלה להלן הוצגו העסקאות שבוטלו והעסקאות שנקלטו במקומם:

נכס	עסקה ראשונה	תאריך	סכום	עסקה שנייה	תאריך	סכום
11391	36780	25.3.15	2,540	36781	25.3.15	2,520
61119	36794	25.3.15	1,650	36875-6	2.4.15	1,650
61310	36795	26.2.15	2,200	36873-4	2.4.15	2,170
11660	36805	21.3.15	3,000	36877	2.4.15	2,900
41513	36822	16.3.15	1,000	36865	2.4.15	1,100

נתוני הטבלה מלמדים:

1. עסקה 36780 – לא נמצאת בדוח הסגירה כנראה היא בוטלה. העסקה המבוטלת והעסקה המתוקנת לא נמצאו בתיק. הביקורת קבלה ביום 9.3.16 שחזור העסקאות שנזכרו.
2. ארבע העסקאות שבוטלו נקלטו מחדש בחודש העוקב.
3. ארבע עסקאות שבוטלו ונקלטו מחדש כנראה בוטלו בשל אי התאמה בין סכום קליטת העסקה לסכום השיקים.
4. כל העסקאות למעט העסקה הראשונה נמצאות בתיק.
5. ביטול עסקאות לא נמצא בתיק.

ב. קופה אפריל 2015

1. דוח סגירת קופה מס' 2731, ליום 25/4/15 מראה כי עסקה מס' 37018 בוטלה, נקלטה במקומה עסקה מס' 37019 באותו סכום, סיבת הביטול טעות בחלוקת התשלום בין סוגי שירות.
2. דוח סגירת קופה מס' 2733, ליום 29/4/15 מראה כי עסקה מס' 37018 (קיצוז הנהלת חשבונות) בוטלה, נקלטו שתי עסקאות ובוטלו, להלן טבלה:

מס' עסקה	קליטה	ביטול	סכום
37054	כן	כן	967.00
37056	כן	כן	970.60
37057	כן	כן	978.60
37061	כן		970.80

ג. קופה דצמבר 2015

1. דוח סגירת קופה מס' 2846, ליום 12/12/15 מראה כי עסקה מס' 38740 בוטלה, נקלטה במקומה עסקה מס' 38741 באותו סכום, סיבת הביטול טעות בחלוקה בין סוגי שירות.
2. דוח סגירת קופה מס' 2857, ליום 31/12/15 מראה כי עסקה מס' 38893 (קיצוז הנהלת חשבונות) בוטלה, נקלטו שתי עסקאות לשני משלמים, סה"כ סכום שתי העסקאות שווה לסכום העסקה שבוטלה.
3. עסקה למשלם מרובה תנועות- ב- 15.12.15 בוצעה עסקה מס' 38771 למשלם מרובה תנועות, סכום העסקה 3,000 ש"ח חולק בין 22 סוג שירות, מרבית התנועות בסכום כמה אגורות. ספירת התנועות בחשבון המשלם (5820874) נמצאו 441 תנועות (32 דפים), בעקבות ריבוי תנועות המערכת לא מאפשרת הצגת כל תנועות מצב החשבון, החשבון הוגבל להצגת תנועות ברמת סוג שירות.

אזור התעשייה

אזור תעשייה הוא אזור, המיועד למפעלי תעשייה קטנים, בתי מלאכה, מסחר, מוסכים, נגריות וכדומה, ועסקים המשרתים מפעלים אלה, כגון משרדים, ותחנות דלק. באמצע 2006 אזור התעשייה עבר מתחום שיפוט מועצה אזורית עמק יזרעאל לתחום שיפוט אכסאל.

שטח חיוב לפי שימוש

מבדיקת הביקורת נתקבלו הנתונים להלן:

1. שטח ושימוש לפי רישום מחלקת הגביה

תיאור	שטח מ"ר	שיעור
מסחר	643	3%
משרדים ושירותים	993	5%
מלאכה	5,436	30%
מחסנים	11,382	62%
סה"כ	18,454	100%
קרקע תפוסה	10,653	
סה"כ	29,107	

2. שטח ושימוש בפועל

תיאור	שטח מ"ר	שיעור
משרדים ושירותים	2,061	11%
מסחר	2,993	16%
מלאכה	6,558	36%
מחסנים	6,842	37%
סה"כ	18,454	100%
קרקע תפוסה	10,653	
סה"כ	29,107	

נתוני הטבלאות מלמדים:

1. לפי חיוב מחלקת הגביה, 62% מהשטח מחויבים לפי מחסן, ו- 38% מהשטח מלאכה

ומסחר.

2. לפי המצב בפועל הנתונים הפוכים מהאמור בסעיף הקודם. 63% מהשטח מלאכה ומסחר,

ו- 37% מהשטח מחסנים.

תעריף חיוב

להלן קטע מצו ארנונה 2015 המתייחס לתעריף חיוב נכסים באזור התעשייה:

סוג נכס	תיאור נכס	תעריף ש/מ"ר
710	משרדים ושירותים	82.05
711	מבנים מסחריים	74.59
712	מלאכה	59.56
713	מחסנים תעשייתיים ומסחריים	47.69
714	קרקע תפוסה	5.99

מבדיקת הביקורת נמצא כי במחלקת הגביה חייבו עסקים באזור התעשייה בסטייה מהותית מהקבוע בצו הארנונה, להלן דוגמאות:

1. 81000**א. סוג נכס ותעריף**

תיאור השימוש: סופרמרקט.

להלן חיוב בפועל מול חיוב לפי תעריף הקבוע בצו הארנונה:

חיוב לפי צו ארנונה ש"ח			חיוב לפי מחלקת גביה ש"ח			תיאור שימוש	שטח מ"ר
סכום חיוב	תעריף	ס. נכס	סכום חיוב	תעריף	ס. נכס		
58,182	47.69	713	20,264	16.61	900	מחסן	1,220
202,736	74.59	711	129,621	47.69	713	מסחר	2,718
8,212	5.99	714	8,212	5.99	714	קרקע תפוסה	1,371
269,130			158,097				סה"כ

עיקר הליקויים:

1. השטח העיקרי המשמש למסחר מחויב לפי סוג נכס 713 (מחסן מסחרי) במקום 711 (מסחר מזון), תעריף 47.69 ש"ח במקום 74.59 ש"ח, תעריף החיוב 64% מהתעריף הקבוע בצו הארנונה.

2. המחסן מחויב לפי סוג נכס 900 (מחסן בכפר) במקום 713 (מחסן מסחרי), תעריף 16.61 ש"ח במקום 47.69 ש"ח, תעריף החיוב 35% מהתעריף הקבוע בצו הארנונה.

3. סופרמרקט מחויב לפי תעריף מסחן. הנישום זכה מדי שנה בהטבה בסך 111 אלף ש"ח.

ב. הנחת תשלום מראש, זיכוי הפרשי הצמדה וטעות חיוב

הקופאי של מחלקת הגביה, הטיב עם הנישום: זיכה אותו בהנחת תשלום מראש כאשר המשלם שלם באיחור, הפחית חיוב בתיאור תיקון טעות ואפשר לו להזדכות אוטומטית בהפרשי הצמדה (שערוך שיקים) כאשר קבע שיום ערך השיק הדחוי יקבל יום התשלום בפועל ולא תאריך השיק, להלן טבלה:

שנה	תיאור זיכוי ש			סה"כ ש
	הפרשי הצמדה	הנחת תשלום מראש	טעות חיוב	
2008		14,414 ¹		13,651
2009	1,798			1,798
2010		2,694		2,694
2011	7,988	2,793		10,781
2012	7,041	2,956	48,822 ²	50,215
2013	2,180			2,180
2014		3,133		2,970
2015	3,559			3,127
סה"כ ש	22,566	25,990	48,822	97,378

¹ הנחת תשלום מראש בסך 13,651 ש (470%) על תשלום חלקי בסך 2,911 ש.
² כולל השלמת חיוב שלילית בסך 8,188 ש בוצעה על ידי עובד א'.

ג. סיכום הטבות

תיאור	סכום אלף ש
חיוב סופרמרקט לפי תעריף מחסן (2007 עד 2015) סכום נומינלי	999
זיכויים	97
סה"כ	1,096

ד. חשבון משלם

1. בכרטיס האב מופיע מס' משלם בפוזיציה ת.ז.
2. בכרטיס החשבון מס' חשבון משלם נושא מספר הנכס.

ה. העברה משנה לשנה בעסקת שיק דחוי

ביום 26.11.2012, הקופאי קלט 3 עסקות עבור תשלום שיקים מזומן, להלן פירוט הליקויים לפי עסקה:

עסקה 31759

תאריך עסקה	סוג שירות	סכום ש"ח
26.11.2012	205	144,825
	265	- 134,825
סה"כ תשלום		10,000

עסקה 31760

תאריך שיק	קבלה	מצב חשבון
	23.9.2014	30.1.2013
אמצעי תשלום	שיק מזומן	שיק דחוי

עסקה 31761

מס' שיק	קבלה	מצב חשבון	אמצעי תשלום
כולם	שיק מזומן	שיק דחוי	אמצעי תשלום
377	23.9.2014	28.2.2013	תאריך שיק
378	23.9.2014	30.3.2013	
379	23.9.2014	30.4.2013	
380	23.9.2014	30.5.2013	
381	23.9.2014	30.6.2013	
382	23.9.2014	30.7.2013	
383	23.9.2014	30.8.2013	
384	10.2.2015	30.9.2013	
385	10.2.2015	30.10.2013	
386	10.2.2015	30.11.2013	
387	10.2.2015	30.12.2013	

71161.2

תיאורה השימוש: תחנת דלק ושירתי דרך, משרדים ומגרש מכירת מכוניות.

להלן חיוב בפועל מול חיוב לפי תעריף הקבוע בצו הארנונה:

שטח מ"ר	תיאור שימוש	חיוב לפי מחלקת גביה ש"ח			חיוב לפי צו ארנונה ש"ח		
		ס. נכס	תעריף	סה"כ חיוב	ס. נכס	תעריף	סה"כ חיוב
368	מסחר ושירותים	711	74.59	27,449	710	82.05	30,194
1,823	קרקע תפוסה	714	5.99	10,920	714	5.99	10,920
סה"כ נח				38,369			41,114

א. הנכס משמש לשירותים (תחנת דלק) מחויב לפי סוג נכס 711 במקום 710, תעריף 74.59 נח

במקום 82.05 נח, תעריף החיוב 90% מהתעריף הקבוע בצו הארנונה.

ב. בנכס פועל מגרש למכירת מכוניות ומשרד שמחויבים לפי קרקע תפוסה.

ג. בקומה א' של הבנין קיימים משרדים שמחויבים לפי מסחר.

חייב 2009

מס' נכס		תיאור תנועה
7116101	7116100	
3,382	9,160	חייב שנתי (9 עד 12)
19	51	זיכוי ריבית
8,280	22,600	תשלום
- 4,917	- 13,491	יתרה 31.12.2009
4,885	13,401	השלמת חייב
32	90	חייב ריבית (2010)
0	0	יתרה 31.12.2010

הנחה תשלום מראש

מתן הנחה תשלום מראש בשנת 2011, עבור תשלום בסוף השנה.

3. 21254

תיאור השימוש: מעורב- ייצור, מסחר, אחסון

תיאור הבניינים לפי היתר בניה: מכון תערובת, חדר קיטור וריכוך, מבנה משרדים, סילוסים, סככות, רצפות למעבר ולאחסון.

שטח בנינים לפי היתר בניה: 2,055 מ"ר.

גובה סילוסים וסככת: 47.6 מטר.

מבדיקת הביקורת במחלקת רישוי עסקים, בנכס פועלים עסקים לפי רשיונות עסקים להלן:

מס' סידורי לפי צו רישוי עסקים	מצב	תיאור העסק לפי רשיון/ בקשה לרשיון
3.5 א	רשיון עסק עד 31.12.2020	מזון בעלי חיים- ייצור, עיבוד
3.5 ב	רשיון עסק עד 31.12.2020	מזון בעלי חיים- אחסון, אריזה, הובלה או חלוקה, מכירה
3.7 א	בתהליך רישוי	ייצור תכשירים ותרכיבים לשימוש וטרינרי
3.7 ב	בתהליך רישוי	אחסון תכשירים ותרכיבים לשימוש וטרינרי

היתרים אחרים

משרד החקלאות- היתר מס' 3522 לייצור וסחר במספוא.

להלן פירוט חיוב בפועל של מחלקת הגביה, לפי שטח תעריף סוג נכס:

חיוב ש"ח			שטח	תיאור שימוש
סכום חיוב	תעריף	ס. נכס	מ"ר	
9,681	47.69	713	203	מחסן
29,759	47.69	713	624	מחסן
20,677	82.05	710	252	משרדים
8,985	5.99	714	1,500	קרקע תפוסה
79,898				סה"כ

שטחים לפי היתר בניה/ מחלקת הנדסה

1. שטח קרקע

מגרש	שטח מ"ר
9	5,422
10	3,779
סה"כ	9,201

שטח קרקע תפוסה- 6,000 מ"ר, כ- $\frac{2}{3}$ משטח הקרקע.

2. שטח בנינים ושימוש

תיאור	שימוש	שטח
1. סילוסים	מחסן	718
2. סככה	יצור	307
3. משרדים	משרדים	252
4. חדר קיטור וריכוך	יצור	71
5. סככות	מחסן	707
סה"כ		2,055

להלן פירוט חיוב לפי מצב קיים:

חלופה ראשונה: שטח רצפה

חיוב ש"ח			שטח	תיאור שימוש
סכום חיוב	תעריף	ס. נכס	מ"ר	
28,195	74.59	711	378	ייצור ומסחר
67,958	47.69	713	1,425	מחסן
20,677	82.05	710	252	משרדים
35,940	5.99	714	6,000	קרקע תפוסה
152,770				סה"כ

חלופה שנייה: שטח הסילו וסככת היצור יחושבו, גובה מחולק ל- 5 כפול שטח הרצפה. החלופה השנייה מותנת בעדכון הגדרת שטח סילו בצו הארנונה.

תיאור שימוש	שטח מ"ר	חיוב ש"ח	
		ס. נכס	תעריף
ייצור ומסחר	2,834	711	74.59
מחסן	7,169	713	47.69
משרדים	252	710	82.05
קרקע תפוסה	6,000	714	5.99
סה"כ			
			609,895

מבדיקת הביקורת עלו הליקויים הבאים:

- א. נכס בשימוש מעורב (תעשייה, מסחר, אחסון, משרד) בפועל הנכס מחויב לפי שימוש מחסן למצט כ- 17% מהשטח מחויב לפי תעריף משרד.
- ב. שטח הבניינים שמחויבים הוא 53% מהשטח הקיים בפועל.
- ג. שטח הקרקע התפוסה המחויב הוא 17% מהשטח בפועל.
- ד. העדר הגדרה בצו הארנונה, שטחי הסילוסים (silos) חושבו לפי שטח הרצפה בלבד.
- ה. בנכס פועל מפעל ברזל ומאזני גשר, מחויבים לפי קרקע תפוסה.

71177 .4

תיאור השימוש: אולם שמחות.

תיאור הנכס: אולם אירועים, מחסן וחניה.

להלן חיוב בפועל מול חיוב לפי תעריף הקבוע בצו הארנונה (בהנחה ששטח החיוב נכון):

שטח מ"ר	תיאור שימוש	חיוב לפי מחלקת גביה ש"ח			חיוב לפי צו ארנונה ש"ח	
		ס. נכס	תעריף	סה"כ חיוב	תעריף	סה"כ חיוב
700	אולם אירועים	713	47.69	33,383	57,435	
395	מחסן שירותים	900	16.61	6,561	18,838	
7,000 *	קרקע תפוסה				41,930	
				39,944	118,203	

* הערכה

מבדיקת הביקורת עלו הליקויים הבאים:

- א. השטח העיקרי המשמש אולם אירועים מחויב לפי מחסן (סוג נכס 713), תעריף 47.69 ש"ח במקום 82.05 ש"ח, תעריף החיוב 58% מהתעריף הקבוע בצו הארנונה.

- ב. המחסן מחויב לפי סוג נכס 900 במקום 713, תעריף 16.61 ₪ במקום 47.69 ₪, תעריף החיוב 35% מהתעריף הקבוע בצו הארנונה.
- ג. כתוצאה מהסטייה, הנישום קבל מדי שנה הטבה בסך כ- 78 אלף ₪.
- ד. השטח בשימוש חניה אינו מחויב בארנונה.

מהלך חיוב שנתי

להלן טבלה שכוללת חיוב לשנים 2011 עד 2015:

תיאור	2011	2012	2013	2014	2015
חיוב	64,337	65,526	38,762	39,599	38,979
תקופה	9-12	1-4	שנה	שנה	שנה
ביטול חיוב	64,337	33,056	0	0	0
תשלום	0	36,919	37,271 ¹	39,970 ²	39,786

¹ 37,271 = (2015) 15,153 + (2014) 7,118 + (2013) 15,000
² 39,970 = (תשלום יתר) 1,617 - 41,587

שינוי גודל נכס

תאריך	גודל מ"ר	סוג נכס
5.9.2011	2,766	710
8.5.2012	700	713
8.5.2012	395	900

- א. במהלך השנים גודל הנכס שונה כמה פעמים, החיוב שהוצג בטבלה הקודמת נעשה לפי גודל הנכס בטבלה הנ"ל.
- ב. עובד א' לא מסר לביקורת תכנית מדידה של הנכס, הוא מסר שלא הוגשו השגות.

3104201.5

שטח נכס

להלן שטח הנכס לפי חיוב בפועל בהשוואה לשטח לפי סקר נכסים:

סטייה		שטח לפי סקר מ"ר			שטח חיוב מ"ר		
אחוז	שטח מ"ר	סה"כ	קרקע תפוסה	שטח בנוי	סה"כ	קרקע תפוסה	שטח בנוי
556%	2,059	2,429	1,080	1,349	370		370

נתוני הטבלה מלמדים:

- שטח בנוי- חשבון הנכס מחויב בפועל לפי 27% מהשטח קיים.
- קרקע תפוסה- חשבון הנכס לא מחויב עבור קרקע תפוסה.

חיוב 2016

להלן טבלת השוואה:

חריגה ש"ח	חיוב לפי סקר נכסים			חיוב בפועל		
	סכום חיוב ש"ח	תעריף ש"ח	שטח מ"ר	סכום חיוב ש"ח	תעריף ש"ח	שטח מ"ר
63,491	81,358	60.31	1,349	17,867	48.29	370
6,545	6,545	6.06	1,080			
70,036	87,903			17,867		סה"כ

החיוב בפועל מהווה 20% מהחיוב האמור להיות לפי סקר נכסים.

סריקת תנועות

במהלך השנים הטיפול בנכס נוהל בצורה חריגה ובניגוד לכל דין, ניתנו הנחות והוקטנו חיובים בצורה גורפת וללא כל בסיס, להלן תיאור לפי שנים:

2007

	3104202		3104201
29,757	חיוב שנתי	25,101	חיוב שנתי
- 24,237	השלמת חיוב (2008)	- 3,580	תשלום 6/07
-501	הנחה תשלום מראש (2008)	1,442	חיוב ריבית (2007)
5,823	חיוב ריבית (2007, 2008)	22,963	יתרה 31.12.2007
10,843	יתרה 31.12.2008	- 20,780	טעות חיוב
- 10,652	תשלומים (2009)	- 93	תשלום 12/08
191	חיוב ריבית	1,982	ריבית (2008)
0	יתרה 31.12.2009	4,072	יתרה 31.12.2008
		- 4,000	תשלום
		- 72	ריבית (2009)
		0	יתרה 31.12.2009

2008

	3104202		3104201
19,838	חיוב שנתי (8 חודשים)	14,740	חיוב שנתי (7 חודשים)
- 10,148	השלמת חיוב (2008)	- 11,167	טעות חיוב
- 1,098	הנחה ת"מ (2008)	- 416	הנחה ת"מ (2008)
- 4,001	תשלום 12/08	- 3,803	תשלום 12/08
1,561	חיוב ריבית (2008)	646	ריבית (2008)
6,152	יתרה 31.12.2008	0	יתרה 31.12.2008
- 6,045	תשלום 1/09		
107	חיוב ריבית		
0	יתרה 31.12.2009		

2009

15,599		חיוב שנתי
1,257		חיוב ריבית
16,856		יתרה 31.12.2009
- 2,554		העברה
2,002		חיוב ריבית (2010)
16,304		יתרה 31.12.2010
1,984		חיוב ריבית (2011)
18,288		יתרה 31.12.2011
- 384		הנחה תשלום מראש
1,979		חיוב ריבית (2011)
19,883		יתרה 31.12.2012
- 4,775		תשלום
- 1,854		קיזוז
24		עמלה החזר
- 1,013		ביטול הצמדה שערורך
1,107		חיוב ריבית
13,372		יתרה 31.12.2013
- 12,163		תשלום
- 358		הנחה תשלום מראש
56		חיוב ריבית
907		יתרה 31.12.2014
- 898		תשלום
- 9		ביטול הצמדה שערורך
0		יתרה 31.12.2015

2009 - סוג שירות 955 יתרות ארנונה 2008

תאריך	תיאור תשלום	סכום נומנלי	סכום ריאלי
30.3.2009	שיק דחוי	- 6,287	- 6,496
30.4.2009	שיק דחוי	- 8,000	- 8,267
יתרת זכות ליום 31.12.09		- 14,287	- 14,763

0		יתרה 1.1.2009
- 14,287		תשלום
- 476		הצמדה
- 14,763		יתרה 31.12.2009
- 168		הצמדה
14,931		העברה ארנונה 2010
0		יתרה 31.12.2010

2010

7,915		חיוב שנתי (6 חודשים)
- 14,931		העברה 2009
6,669		העברה *
347		חיוב ריבית
0		יתרה 31.12.2010

* ההעברה אינה זהה לחצי חיוב שנתי (6,668.8 / 3 = 2,222.9). פעולת ההעברה חויב חשבון ארנונה עסק (סוג שירות 5) בסך 6,668.40 נח כנגד זיכוי באותו סכום, בשני סוגי שירות: סך 4,114.60 נח ארנונה מגורים 2010 (סוג שירות 5) וסך 2,554.20 נח יתרת פיגורים ארנונה עסק 2009 (סוג שירות 65).

תיאר הפעלה בשפה פשטה:

א. ביטול חיוב ארנונה מגורים.

ב. השלמת חיוב ארנונה עסק בהעברה מארנונה מגורים וארנונה פיגורים.

ג. להלן פירוט ההעברה:

סוג שירות	שנה	סכום העברה ש"ח	תיאור
5	2010	6,668.80	עסק
65	2009	- 2,554.20	עסק
5	2010	- 4,114.60	מגורים
סה"כ		0	

2011

16,073		חיוב שנתי
1,141		חיוב ריבית
17,214		יתרה 31.12.2011
- 362		הנחה תשלום מראש
- 3,719		תשלום 31.12
1,657		חיוב ריבית
14,790		יתרה 31.12.2012
- 8,556		תשלום
- 754		שערוך שיקים
8		עמלה החזר שיקים (3)
448		חיוב ריבית
5,936		יתרה 31.12.2013
- 5,936		תשלום
0		יתרה 31.12.2014

2012

16,568		חיוב שנתי
- 336		הנחה תשלום מראש
- 8,544		תשלום 30.12
666		חיוב ריבית
8,354		יתרה 31.12.2012
- 7,654		תשלום
- 426		שערוך שיקים
274		יתרה 31.12.2013
- 274		תשלום
0		יתרה 31.12.2014

2013

16,946		חיוב שנתי
- 18,033		תשלום 12/13
1,087		חיוב ריבית
0		יתרה 31.12.2013

2014

17,516		חיוב שנתי
- 9,054		תשלום 11-12/11
- 358		הנחה תשלום מראש
443		חיוב ריבית
8,547		יתרה 31.12.2014
- 8,452		תשלום
- 91		שערוך שיקים
4		חיוב ריבית
0		יתרה 31.12.2015

2015

17,645		חיוב שנתי
- 7,426		תשלום 11-12/15
- 348		הנחה תשלום מראש
402		ביטול הנחה תשלום מראש
42		חיוב ריבית
10,315		יתרה 31.12.2015
- 10,000		תשלום 1-2/16
- 91		שערוך שיקים
238		חיוב ריבית
- 14		יתרה 31.3.2016

2016

17,867		חיוב שנתי
- 17,858		תשלום 11-12/16
-9		חיוב ריבית
0		יתרה 31.12.2016

ריכוז חיוב שנתי ותעריף

שנה	חיוב שנתי נה	תעריף נה מ"ר
2007	9,841	26.58
2008	13,263	35.85
2009	15,599	42.16
2010	7,915	21.39
2011	16,073	43.44
2012	16,568	44.78
2013	16,946	45.80
2014	17,516	47.34
2015	17,645	47.69
2016	17,867	48.29

81003.6**שטח נכס**

להלן שטח הנכס לפי חיוב בפועל בהשוואה לשטח לפי סקר נכסים:

שטח חיוב מ"ר		שטח לפי סקר מ"ר			סטייה	
שטח בנוי	קרקע תפוסה	סה"כ	קרקע תפוסה	שטח בנוי	שטח מ"ר	אחוז
200	0			682	482	241%

נתוני הטבלה מלמדים:

שטח חיוב- חשבון הנכס מחויב בפועל לפי 30% מהשטח קיים.

חיוב 2016

להלן טבלת השוואה:

חריגה	חיוב לפי סקר נכסים			חיוב בפועל		
	ש"ח	סכום חיוב ש"ח	תעריף ש"ח	שטח מ"ר	סכום חיוב ש"ח	תעריף ש"ח
	38,719	41,131	60.31	682	2,412	60.31
	- 7,727				7,727	48.29
	30,992				10,139	

החיוב בפועל מהווה 25% מהחיוב האמור להיות לפי סקר נכסים.

סריקת תנועות

2011

14,860	חיוב שנתי (4 חודשים)
- 14,860	ביטול חיוב
0	יתרה 31.12.2011

2012

15,291	חיוב שנתי (4 חודשים)
- 4,103	הקטנת חיוב
- 11,000	תשלום
- 188	הנחה תשלום מראש
0	יתרה 31.12.2012

2013

9,616	חיוב שנתי
617	חיוב ריבית
10,233	יתרה 31.12.2013
- 10,316	תשלום
86	חיוב ריבית
3	יתרה 31.12.2013

2014

5,607	חיוב שנתי
- 5,607	תשלום
0	יתרה 31.12.2014

2015

10,013	חיוב שנתי
65	חיוב ריבית
10,078	יתרה 31.12.2015

2016

10,139	חיוב שנתי
--------	-----------

ריכוז חיוב שנתי

שנה	סכום ש"ח
2011	0
2012	11,188
2013	9,616
2014	5,607
2015	10,013
2016	10,139

2015 - סוג נכס וגודל

סוג נכס	תיאור	שטח	תעריף ש"ח	חיוב ש"ח
712	מלאכה- פחחות	40	59.56	2,382.40
713	מחסן	160	47.69	7,630.40
סה"כ חיוב				10,012.80

עיקר הליקויים:

1. ב- 28.1.2012 שטח הנכס שונה מ- 800 מ"ר ל- 200 מ"ר, השינוי ללא השגה ללא בסיס חוקי.

2. שטח המפעל מהווה חמישית מהשטח ?

3. חיוב שנתי של 2016 נמוך מהחיוב שיצא ב- 2012.

71160

שטח נכס

להלן שטח הנכס לפי חיוב בפועל בהשוואה לשטח לפי סקר נכסים:

סטייה		שטח לפי סקר מ"ר			שטח חיוב מ"ר		
אחוז	שטח מ"ר	סה"כ	קרקע תפוסה	שטח בנוי	סה"כ	קרקע תפוסה	שטח בנוי
105%	1,301	2,544	1,529	1,015	1,243	532	711

נתוני הטבלה מלמדים:

1. שטח בנוי- חשבון הנכס מחויב בפועל לפי 70% מהשטח קיים.

2. קרקע תפוסה- חשבון הנכס מחויב 35% מהשטח בפועל.

חיוב 2016

להלן טבלת השוואה:

חריגה	חיוב לפי סקר נכסים			חיוב בפועל			
	סכום חיוב ש"ח	תעריף ש"ח	שטח מ"ר	סכום חיוב ש"ח	תעריף ש"ח	שטח מ"ר	
	25,931	56,450	60.31	936	30,519	48.29	632
	0	6,564	83.09	79	6,564	83.09	79
	6,042	9,266	6.06	1,529	3,224	6.06	532
	31,973	72,280			40,307		סה"כ

החיוב בפועל מהווה 56% מהחיוב האמור להיות לפי סקר נכסים.

סריקת תנועות

תאריך	תיאור פעולה
15.4.2010	נפתח כרטיס
16.5.2010	חיוב תקופה אחת, תעשייה, 1,205 מ"ר
27.7.2010	סימון שולם מראש וחסימה בפני חיוב תקופתי עתידי
16.12.2010	שינוי סוג נכס מתעשייה למחסן, הפחתת גודל נכס ל- 632 מ"ר
29.12.2010	תשלום בסך 32,014 ש"ח
30.12.2010	ביטול חיוב תקופתי, התשלום בסך 31,014 ש"ח נהיה יתרת זכות
8.2.2011	העברת יתרת זכות לשנת 2011

טיפול בהשגות

שינוי גודל וסוג נכס - עובד א' שינה גודל וסוג נכס בניגוד לחוק הערר, להלן דוגמאות:

3104201

תאריך	סוג נכס (תיאור וקוד)		גודל מ"ר	
	ישן	חדש	ישן	חדש
9.1.2007		שירותים (710)	447	362
14.7.2008			362	60
5.1.2009	שירותים (710)	שלד (199)	60	390
5.1.2009	שלד (199)	מחסן (713)	390	370

8100200

תאריך	סוג נכס (תיאור וקוד)		גודל מ"ר	
	ישן	חדש	ישן	חדש
9.1.2007		משרדים (710)	107	35

8100201

תאריך	סוג נכס (תיאור וקוד)		גודל מ"ר	
	ישן	חדש	ישן	חדש
13.6.2007		נגריה (712)	424	277

8100202

תאריך	סוג נכס (תיאור וקוד)		גודל מ"ר	
	ישן	חדש	ישן	חדש
13.6.2007		קרקע תפוסה (714)	613	351

8100203

תאריך	סוג נכס (תיאור וקוד)		גודל מ"ר	
	ישן	חדש	ישן	חדש
13.6.2007		מחסן (713)		187

2125400

גודל מ"ר		סוג נכס (תיאור וקוד)		תאריך
חדש	ישן	חדש	ישן	
250	100	מחסן (900)	מלאכה ותעשייה (400)	27.12.2011
650	250			8.9.2014

2125401

גודל מ"ר		סוג נכס (תיאור וקוד)		תאריך
חדש	ישן	חדש	ישן	
203	150	מחסן (713)	מחסן (900)	27.12.2011

2125402

גודל מ"ר		סוג נכס (תיאור וקוד)		תאריך
חדש	ישן	חדש	ישן	
252	505	משרדים (710)		27.12.2011

2125403

גודל מ"ר		סוג נכס (תיאור וקוד)		תאריך
חדש	ישן	חדש	ישן	
		שלד (199)	מחסן (713)	26.4.2007
		מחסן (713)	שלד (199)	12.12.2007
		שלד (199)	מחסן (713)	23.12.2008
624	1,624	מחסן (713)	שלד (199)	27.12.2011

71160

גודל מ"ר		סוג נכס (תיאור וקוד)		תאריך
חדש	ישן	חדש	ישן	
1,205		מלאכה (712)		15.4.2010
550	1,205	מסחר (711)	מלאכה (712)	16.12.2010
1,205	550			16.12.2010
602	1,205			16.12.2010
652	602			16.12.2010
632	652	מחסן (713)	מסחר (711)	16.12.2010

7116001

גודל מ"ר		סוג נכס (תיאור וקוד)		תאריך
חדש	ישן	חדש	ישן	
219		משרדים (710)		15.4.2010
109	219			16.12.2010
59	109			16.12.2010
79	59			16.12.2010

7116002

גודל מ"ר		סוג נכס (תיאור וקוד)		תאריך
חדש	ישן	חדש	ישן	
2,146		קרקע מוחזקת (714)		15.4.2010
		קרקע מוחזקת (702)	קרקע מוחזקת (714)	15.4.2010
		קרקע מוחזקת (714)	קרקע מוחזקת (702)	15.4.2010
773	2,146			16.12.2010
470	773	שלד (199)		28.12.2010
532	470	קרקע מוחזקת (714)	שלד (199)	28.12.2010

סקר נכסים

במהלך 2015 המועצה בצעה סקר נכסים, נתוני הסקר הראשוניים לא בוצעו לקראת חיוב 2016, מהשווא שערכה הביקורת לנכסים מאזור התעשייה, נתקבלו הנתונים הבאים:

מס' נכס	שטח חיוב מ"ר			שטח לפי סקר מ"ר			סטייה	
	שטח בנוי	קרקע תפוסה	סה"כ	שטח בנוי	קרקע תפוסה	סה"כ	שטח מ"ר	אחוז
81003	200		200	682		682	482	241%
81009	551		551	626		626	75	14%
71037	407	275	682	347	32	379	- 303	- 44%
71165	250		250	625	325	950	700	280%
71160	711	532	1,243	1,015	1,529	2,544	1,301	105%
71175	840		840	882	300	1,182	342	41%
3104201	370		370	1,349	1,080	2,429	2,059	556%
3124001	58		58	80	64	144	86	148%

עיקר הליקויים:

1. השוואת שטחי חיוב לפי סקר נכסים מראה סטייה מהותית שברוב המקרים הסטייה במאות אחוזים. במחלקת הגבייה לא נתנו הסבר מדוע שטחי חיוב נכסים באזור התעשייה קטנים בהרבה מהשטחים בפועל.

2. למרות הערת הביקורת במחלקת גבייה לא טרחו לעדכן את תוצאות הסקר לקראת חיוב

2016.

פרטי נכס

נמצאו פרטים שגויים או שאינם תואמים את הפרטים האמתיים של המשלם, להלן טבלה:

מס' נכס	פרטים
81000	מס' משלם זהה למס' נכס
71161	המשלם אינו הבעלים של הנכס
2112401-04	כרטיס אב וחשבון משלם ללא ח.פ.
81002	מס' משלם זהה למס' נכס, חשבון ללא מס' תעודת זהות
2125400-4	כתובת הנכס וכתובת בעל הנכס ושם בעל הנכס אינם נכונים. חשבון משלם אינו זהה לח.פ.
2129101 7114801-4 71037	חשבון משלם אינו זהה לח.פ.

טיפול בהוראות קבע

הוראת קבע היא הלשון העממית של הרשאה לחיוב, חיובים על פי הרשאה הינם שיטה לביצוע תשלומים על פיה המועצה גובה כספים מהחייבים באמצעות בנקים. חשבון הבנק של המשלם מחויב וחשבונו של המועצה מזוכה מכוח חיוב שמציגה על פי כתב הרשאה שנתן המשלם. הרשאות לחיוב משמשות לרוב לתשלומים של חשבונות תקופתיים, לרבות ארנונה.

יתרונות הרשאה לחיוב הם בהסדרת התשלום

1. הלקוח אינו צריך להשקיע זמן בביצוע כל תשלום בנפרד.
2. התשלום מתבצע תמיד בזמן וכך נמנע הלקוח מפיגורים בתשלום ומתשלומי ריבית פיגורים.
3. חסכון בעלויות בהשוואה לקבלת שקים דחויים או גבייה באמצעות כרטיסי אשראי.
4. יצירת נזילות חודשית קבועה.
5. מפחית העומס בקבלת קהל.
6. היתרון של שחרור הלקוח מעיסוק בתשלום הוא גם החיסרון העיקרי. אם נופלות טעויות בסכום התשלום, הלקוח עלול לזהות אותן רק בדיעבד. אם אין הלקוח בודק את חשבונו, ייתכן שטעויות אלו לא יתגלו לעולם.

ביטול חיוב על ידי המשלם

1. המשלם יהיה רשאי לבטל הרשאתו בכל עת. והוא רשאי גם לבטל חיוב מסוים.
2. המשלם רשאי לדרוש מהבנק לבטל חיוב עד תשעים ימים ממועד החיוב אם יוכיח לבנק כי החיוב אינו תואם את המועדים או את הסכומים שנקבעו בכתב ההרשאה, אם נקבעו.

3. הרשאה שניתנה לתקופה בלתי קצובה ולא נעשה בה שימוש במשך תקופה של 24 חודשים ממועד החיוב האחרון, בטלה.

4. הבנק רשאי להוציא משלם מן ההסדר אם היתה לו סיבה סבירה לכך והודיע למשלם מיד לאחר קבלת ההחלטה בידי הבנק תוך ציון הסיבה.

במחלקת הגבייה, קיימים שני מסלולים בהוראות קבע: מסלול ראשון, הוראת קבע לחוב שוטף, מסלול שני הוראת קבע יתרות חוב פיגורים.

טיפול בהוראות קבע

שני עובדי הגבייה מטפלים בהוראות קבע לפי החלוקה הבאה:

הוראות קבע שוטף- כל הפעולות כולל שידור למס"ב.	עובד א'
הוראות קבע חובות- קליטת תשלומים ושידור למס"ב.	
הוראות קבע שוטף- חיוב החזרים.	עובד ב'
הוראות קבע חובות- קליטת תשלומים חיוב החזרים.	

הוראות קבע שוטף

אמצעי תשלום לגביית חוב שוטף, 6 תשלומים בשנה.

נכון לדצמבר 2015, קיימים במערכת הגבייה 38 הוראות קבע לגביית חוב שוטף.

כמות מזערית מצביעה על העדר יוזמה מצד העובדים וחוסר אימון מצד המשלם כלפי המערכת בכלל ועובדי הגבייה בפרט.

העברת הוראות קבע משנה לשנה

משלמים מבקשים לשלם ארנונה עבור השנה השוטפת בהוראה קבועה, ב- 12 תשלומים חודשיים, במחלקת הגבייה מקימים הוראת קבע לשנה השוטפת ולא מועברים את ההוראה לשנה הבאה, המשלם בכל תחילת שנה יוצר אתם קשר על מנת להזכיר לחדש את הוראת הקבע להלן מס' נכס:

מס' נכס
11120
11216
21305
31465

הוראות קבע חובות פיגורים

במערכת הגביה קיים אפשרות תשלום באמצעות הוראת קבע לפי סכום ותאריך שמוסכם עם המשלם, להלן התהליך:

1. עדכון חשבון בין היתר זיכוי הנחה, השלמת חיוב.
2. מילוי טופס הוראה לחיוב חשבון שכולל בין היתר: מס' חשבון תאריך וסכום חיוב.
3. קבלת אישור הבנק.
4. קליטת עסקה.
5. הצגה לגביה בבנק.
6. חיוב הוראות חוזרות סכום מקורי וחיוב עמלת החזר.
7. הודעה למשלם על החזר הוראה.

קליטת תשלומים

עובד א': הביקורת בדקה מדגם 48 הרשאות שטפל בהם עובד א', להלן דוגמאות:

61207

1. הוסכם עם בעל הנכס על תשלום סך 8,000 ₪ עבור ארנונה 2008 עד 2015.
2. בפועל הוצגו ב- 2015 לגביה בבנק 4 הרשאות (9-12/2015), בסה"כ 800 ₪ מתוכם 200 ₪ עבור הוצאות אכיפה.
3. חלוקת סכומים לא כללה תשלום עבור 2008, וזאת בכוונה שהחוב יתיישן ב- 2016.
4. נערכו 4 עסקאות שלא צורפו להרשאה.
5. פרטי ההרשאה לא כללו מס' חיובים.
6. בפרטי ההרשאה לא צוין מועד חיוב אחרון ותדירות החיוב.
7. התשלומים קבלו יום ערך 27.8.15 והמשלם נהנה מפטור מרבית והצמדה עתידי.

11642

1. בפרטי ההרשאה נזכר: סכום לחיוב בודד בסך 400 ש"ח, מועד חיוב ראשון 10.10.15.
2. נקלטו שתי עסקאות: עסקה מס' 5022842, סך 400 ₪, חיוב אחד ב- 10.10.15, עסקה מס' 5022843, 11 חיובים בסה"כ 4,400.
3. בפועל הוצגו לגביה בבנק 4 חיובים, ב- 30.1.16 בוטלו 8 חיובים (2/16 עד 9/16), נקלטה עסקה מס' 5023084.
4. ביטול חיובים מעסקה מס' 5022842 ופרטי עסקה מס' 5023084 לא נמצאים ביחד עם טופס ההרשאה.

5. פרטי ההרשאה לא כללו מס' חיובים.
6. בפרטי ההרשאה לא צוין מועד חיוב אחרון ותדירות החיוב.
7. התשלומים קבלו שני ימי ערך 27.8.15 ו-30.1.16, המשלם נהנה מפטור מרבית והצמדה.
8. קליטת עסקאות וביטול חיובים בודדים מעסקאות לא נמצאו עם טופס ההרשאה.

11686

1. בפרטי ההרשאה נקבע, סכום לחיוב בודד בסך 400 ₪.
2. בעסקה 5022234 סכום התשלום בסך 300 ₪.
3. פרטי ההרשאה לא כללו מס' חיובים.
4. בפרטי ההרשאה לא צוין מועד חיוב אחרון ותדירות החיוב.
5. התשלומים קבלו שני ימי ערך 11.2.15, המשמעות מתן פטור מרבית והצמדה.
6. קליטת עסקה לא חתומה.

41725

1. בפרטי ההרשאה נקבע, סכום חוב ארנונה 2015 בסך 1,800 ₪, תשלום בודד בסך 230 ש"ח.
2. נקלטה עסקה 5022292 בסך 1,780 ₪.
3. יתרת חשבון בניכוי תשלומים 925 ₪.
4. בפרטי ההרשאה לא צוין מועד חיוב אחרון ותדירות החיוב.
5. קליטת עסקה לא חתומה.

הוראת קבע ע"ש נ.ס (31454)

1. אין התאמה בין שם המשלם למס' הנכס.
2. טופס ההרשאה ללא מהות/סוג התשלום.
3. פרטי הרשאה ללא מס' חיובים, תדירות החיוב ומועד חיוב אחרון.

11686, 11307, 11403

1. אין התאמה בשם המשלם הרשום על שני חלקי טופס ההרשאה.
2. טופס ההרשאה ללא מהות/סוג התשלום.
3. פרטי הרשאה ללא מס' חיובים, תדירות החיוב ומועד חיוב אחרון.

71002

1. ההרשאה נערכה ב- 1.9.15, בפרטי ההרשאה נקבע תשלום ראשון 20.10.15 בפועל תשלום ראשון נגבה ב- 20.11.15.

2. טופס ההרשאה ללא מהות/סוג התשלום.

3. פרטי הרשאה ללא מס' חיובים, תדירות החיוב ומועד חיוב אחרון.

עובד ב':

1. עובד ב' מסר לביקורת כי בשנת 2015 לא קלט הוראות קבע חובות, מסר לביקורת 6 הוראות מהשנים 2010-2011 שנמצאו מונחים על המדף במשרד.

2. מבדיקת הביקורת נמצא כי במערכת הגביה קיימות הוראות קבע שנקלטו על ידי עובד ב', להלן טבלה לפי מס' נכס ותאריך קליטה:

מס' נכס	תאריך קליטה
11359	20.7.15
11372	1.9.15
21141	28.7.15
21338	10.3.15
31171	2.6.15
41394	18.6.15
41700	20.9.15
51043	16.1.15
51305	18.5.15

3. במהלך ביקורת נושא בקשות הנחה, הביקורת קבלה לידה מעובד ב' ערימה של בקשות הנחה שביניהם נמצאו 17 הוראות ועסקאות הוראות קבע שטופלו בשנת 2015, להלן כמה דוגמאות:

51333

1. ההוראה ללא מס' נכס (מס' מזהה).

2. סכמ ההוראה 400 ₪, סכום החיוב 500 ₪.

3. הרשאה נערכה ב- 12.5.15 נקלטה ב- 20.6.15.

4. קליטת העסקה לא מצורפת לדף ההרשאה.

5. מועד חיוב הוראה 20 לחודש, מועד הגשה לבנק 28 לחודש.

6. בפרטי ההרשאה לא צוין מס' חיובים ומהות התשלום.

7. ההרשאה נקלטה ללא אישור הבנק.

8. הוצגו לגביה בבנק 3 תשלומים (28.6-28.7-28.8) שחזרו.

41566, 21343, 11408, 21528

1. ההרשאות לא אושרו בבנק.

2. ההרשאות לא הוצגו לגביה בבנק.

3. לא צוין בטופס ההרשאה מהות התשלום.

4. כנראה ההרשאות נעשו על מנת לבטל אכיפת גביה.

הרשאה ע"ש ש.ע

1. ההרשאה ללא מס' נכס ושם בעל הנכס.
2. ההרשאה ללא סכום חיוב, מס' חיובים, מועד החיוב.
3. ההרשאה מאושרת מהבנק לא ידוע לביקורת אם הוצגה לגביה.

31235

1. סכמ ההוראה 427 ש"ח, סכום החיוב 545 ש"ח.
2. מועד חיוב ראשון 10.5.15, מועד הגשה תשלום ראשון לבנק 10.4.15.
3. קליטת העסקה לא מצורפת לדף ההרשאה.
4. בפרטי ההרשאה לא צוין מס' חיובים.
5. ההרשאה נקלטה ללא אישור הבנק.
6. הוצגו לגביה בבנק 5 תשלומים (10.4 עד 10.8) שחזרו.

41369

1. בפרטי ההרשאה לא צוין מס' חיובים.
2. ההרשאה אושרה בבנק ב- 11.2.15, לא נקלטה במערכת הגביה ולא הוצגה לגביה בבנק.
3. לא צוין בטופס ההרשאה מהות התשלום.
4. נמצאה בקשה להנחה שהודקה לניר ההרשאה.

ליקויים נוספים כבדי משקל:

הוראות קבע, דפי עסקאות ויתר המסמכים הקשורים להם הם מסמכים כספיים, חובה לשמור אותם בצורה נאותה ובטוחה. בפועל מסמכים אלה נמצאים בערימות ובצורה מוזנחת, המסמכים אינם מתויקים כנדרש ואינם נשמרים בצורה נאותה כמתחייב מכל.

החזר הוראות קבע

קליטת עסקאות, הרשאה לא תקינה

נקלטו עסקאות במצבים שונים שהם בשליטת העובד: אין הרשאה, אין חשבון וחשבון סגור. להלן דוגמאות:

מס' נכס	סיבה	תקופה	מקום גביה
61325	אין הרשאה	1-11/2015	89 -79
41182	אין הרשאה	2-5/2015	89
31317	אין חשבון	1/2012 עד 7/2015	89 -79
41318	חשבון נסגר	2/2014 עד 9/2015	89
61163	חשבון נסגר	7/2012, 7/2015	89 -79

89	5/2015 עד 7/2014	בטול חוזר	11292
89 - 79	10/2015 עד 9/2014	בטול חוזר	51011

הערה: עובד א', מקום גביה 79.

עובד ב', מקום גביה 89.

זיכוי בסוג שירות וחייב בסוג שירות אחר

נמצאו חשבונות שחייב החזר הוראת קבע, נעשה בסוג שירות והזיכוי היה בסוג שירות אחר, להלן דוגמאות:

מס' נכס	זיכוי סכום נח	סוג שירות (שנה)	חייב סכום נח	סוג שירות	תאריכים
41182	260	555 (2008)	500	550 (מבצע גביה)	1.1.15 עד 1.5.15
	240	565 (2009)			
	500		500		
61251	576	505 (2015)	222.50	510 (אכיפה)	10.10.15 עד 10.11.15
	424	514 (2012)	777.50	518 (2014)	
	1,000		1,000		
61167	100	517 (2013)	100	518 (2014)	20.2.15 עד 20.7.15
	100		100		
41435	110.88	517 (2013)	110.88	518 (2014)	10.1.15
	109.44	517 (2013)	109.44	518 (2014)	10.2.15

חייב החזר ללא זיכוי

מס' נכס	סוג שירות	סכום חייב נח
61301	524	300.02
	585	-0.02
		300.00

ב- 29.6.2015 הנכס הנ"ל חייב בסך 300 נח בגין החזר הוראת קבע, בדיקת תנועות החשבון הראתה שאין זיכוי הוראת קבע.

חייב החזר נעשה בתאריך שונה מתאריך הזיכוי

מס' נכס	סוג שירות	תאריך		סכום נח
		זיכוי	חייב	
61326	526	10.6.15	29.6.15	-73.45
	527	10.6.15	29.6.15	303.33
	545	10.6.15	29.6.15	70.12
				300.00

איחור משמעותי בחיוב החזר

נמצא שכל חיובי החזר הוראות קבע, נעשו באיחור משמעותי, להלן טבלה:

תאריך החזר	תאריך החזרה
12.2.2015	5.1.2015
14.3.2015	13.2.2015
13.4.2015	22.3.2015
25.5.2015	29.4.2015
3.9.2015	5.7.2015
27.10.2015	24.9.2015
16.12.2015	30.11.2015

חיוב עמלת החזר

1. חיוב עמלת החזר, בסכום גבוה מהסכום שמחייב הבנק, להלן טבלת השוואה בין עמלה שגובה הבנק מהמועצה לבין חיוב עמלה בפועל על ידי עובד ב':

חיוב עמלה נש		הסיבה
מח' גביה	בנק	
13.00	7.80	אכ"מ, בטול הרשאה, אין הרשאה, אין חשבון, חשבון נסגר.
13.00	9.60	בטול חוזר

2. חיוב עמלת החזר בתיאור מילולי "תשלום עמלה", להלן טבלה:

מס' נכס	סוג שירות
21338	518
41343	585
51011	525
51043	524
61183	518

הקמת הוראת קבע בסכומים קטנים

4125701

1. ב- 1.7.2014 עובד ב' הקים הוראה קבע, סוג שירות 585, 7 תשלומים 2 אגורות כל תשלום, כך נוצרה יתרת זכות בסך כ- 1 ₪.

2. ב- 24.3.2015 העביר את יתרת זכות בסך 1 ₪ לסוג שירות 523.

3. באותו נכס הקים 10 הוראות קבע 139 תשלומים בסכומים קטנים, להלן טבלה:

סכום נח	מס' תשלומים	סוג שירות
0.68	16	523
3.01	7	523
2.59	18	524
8.85	7	524
0.74	19	524
3.74	16	512
5.79	26	517
0.99	16	518
0.08	7	565
0.02	7	585
	139	סה"כ

ריבוי תנועות

הקמת הוראות קבע בסכומים קטנים בסוגי שירות רבים גרם למצב משלם מרובה תנועות, זה אומר שלא ניתן להציג ולהדפיס את מצב החשבון ברצף, להלן דוגמאות:

מס' נכס	מס' תנועות	מסכים/דפים
11319	184	14
21356	153	11
31285	163	12
41213	198	15
41257	546	39
51210	156	12
61146	232	17

חיוב יום ערך

בכל המקרים שנבדקו נמצא שהחיוב נשא יום ערך שונה מיום ערך בפועל, להלן טבלה:

מס' נכס	תאריך גביה	יום ערך
11292	1.1.2015	19.9.2012
41014	20.2.2015	23.8.2012
11070	10.3.2015	20.5.2014
11399	20.4.2015	19.5.2010
21142	28.6.2015	13.11.2012
41031	1.7.2015	2.12.2010
21371	20.9.2015	11.4.2013
51043	1.10.2015	16.4.2015

הערה כללית: הטפסים מולאו בכתב יד קשה לקריאה.

איזון, אישור וקיבוע נתונים

עובד ב' - לא מאזן את פקודות יומן הקשורות בחיוב החזרים.
עובד א' - מאזן ומאשר פקודות יומן (חיוב החזרים) ומקבע את פקודות היומן ללא בדיקה, ללא בידוק פנימי וללא בקרת נתונים.

חיוב ריבית והפרשי הצמדה

לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם-1980, (להלן: תקנות הריבית) נקבע: כל תשלום ארנונה וכל תשלום חובה אחר המשתלם בפיגור, יחויב בריבית צמודה לפי השיעור שנקבע בתקנות הריבית.

ביטול עסקה השארת שערך

עובד א' - בוטלה עסקה שנגררה מ- 2014, סוגי שירות 514, 515, 523, 524. לא נעשה ביטול שערך.

ביטול הפרשי הצמדה

עובד ב' בטל ללא סמכות הפרשי הצמדה, מבדיקת הביקורת עולה כי הנהלת המועצה לעולם לא הוציאה נוהל או הנחיה לנטרל ו/או לבטל ריבית והפרשי הצמדה. מיותר לציין כי אין לאף גורם סמכות לבטל ריבית והפרשי הצמדה.

להלן טבלה:

מס' נכס	סכום ש"ח	תיאור משלם
51011	3,042	משלם לא עמד בהסדר תשלום ה"ק.
61123	1,428	משלם שלא שלם סכום כלשהו.
21304	7,394	משלם בהסדר לשנתיים.

נטרול חיוב ריבית והצמדה

נקבע יום ערך אחיד לכל התשלומים, מעשה המהווה נטרול העלאת החוב בריבית והפרשי הצמדה, להלן טבלה:

מס' נכס	יום ערך	מס' תשלומים
71002	20.11.15	2
21011	21.3.15	9
11307	21.1.15 28.3.15	33
11427	7.3.15	20

6	28.3.15	*61116
10	7.2.15	31465
10	18.2.15	11120
10	14.3.15	41583
9	18.2.15	21410

* עובד ב' - נטרול חיוב ריבית והצמדה ונתן הנחה תשלום מראש

תיוק ושמירת מסמכים

1. חוק הארכיונים, תשט"ו-1955 (להלן: חוק הארכיונים), קובע את המסגרת המשפטית והמנהלית לטיפול בחומר הארכיוני בין היתר של הרשות המקומית, בחוק עוגנו הגדרות של חומר ארכיוני ודרכי הטיפול בחומר ארכיוני, מכוח החוק הותקנו תקנות המסדירות את הטיפול בחומר בעת הימצאו בידי הרשות המקומית וכן הוראות בנוגע לתקופות שיש לשמור כל סוג חומר. רשות מקומית אשר מפעילה בתחומה ארכיון, חייבת לשמור ולנהל רשומות. ניהול רשומות כולל את כל הפעולות הנדרשות כדי לייצרן, לסווגן, לתחזקן ולאפשר את אחזורן, וכן לשמור שלמותן, על מהימנותן ומקוריותן.

2. על – פי כללי המנהל התקין, חובה לשמור ולתייק מסמכים בצורה נאותה אשר תאפשר:

- (א) מעקב והשוואה בין המסמכים לבין הרישום בספרים.
- (ב) שוברי התשלום יתויקו לפי מספר רץ.
- (ג) כל מסמך יתויקו ברצף כרונולוגי בצירוף כל נספח או מסמך המתייחסים אליו.
- (ד) המסמכים הקשורים לנושא, תחום, אמצעי גביה, יתויקו בתיקים נפרדים.

מבדיקת הביקורת נמצא: במחלקת הגביה לא ניהלו רשומות ולא שמרו מסמכים בצורה נאותה, דבר המקשה על שימוש שוטף של המחלקה והגשת שירות טוב ואיכותי לציבור. עקב ליקויים בניהול ושמירת מסמכים, עולה חשש לאובדן של מסמכים בשל כשלים של עובדי מחלקת הגביה בשמירת הרשומות ובתחזוקתן לטווח הקצר והארוך. עובדי הגביה אינם מקיימים את הפעולה הפשוטה ביותר והיא סידור ושמירת מסמכים בתיקים לפי נושאים, לפי דרישות וצרכי העבודה וקבלת קהל.

מצב מחלקת הגביה

מחלקת הגביה פועלת ללא הגדרת תפקידים ברורה, חלוקת העבודה אינה מוגדרת, סמכויות לא ברורות, טפול כפול שגורם לבלבול והתנערות מאחריות והטלת האשמות הדדיות, הביקורת זיהתה את המאפיינים הבאים בתפקוד מחלקת הגביה:

1. לא קיימת היררכיה ברורה.
2. לא מגדירים מטרות ולא קובעים תכנית עבודה.
3. עובדי הגביה אדישים, חסרי מוטיבציה, ללא תחושת שייכות והזדהות.
4. המורל של העובדים נמוך ורמת הביצוע נמוכה.
5. השירות לתושבים אינו איכותי, קבלת קהל איטית.
6. טעויות וכישלונות מוצגים כהצלחה.
7. אין עקביות ואין מעקב.
8. לא לומדים מטעויות ולא מסיקים מסקנות.
9. לא יצרו נהלים ולא הודגשו כללי התנהגות.
10. העדר ארגון ותיאום.

המלצות

1. על מחלקת הגביה לפעול לתקן את הליקויים שהועלו בדוח ועל המועצה לעקוב אחר ביצוע תיקון הליקויים.
2. המועצה נדרשת לתכנן את צעדיה להשגת יעדי גביה שנקבעים בתקציבה.
3. במחלקת הגביה עבדו באופן לקוי, עליהם לפעול באינטנסיביות לגביית חובות ארנונה שוטפת וחובות פיגורים.
4. הנתונים בדבר היקף החובות והטיפול בהם מציירים תמונה לא מניחה את הדעת. על המועצה לנקוט בכל הצעדים העומדים לרשותה על פי החוק ולאכוף גביית חובות.
5. על המועצה להורות לעובדי מחלקת הגביה לפעול לפי הנוהל למחיקת חובות.
6. לקבוע נהל עדכון של הרישומים בדבר שטחי הנכסים החייבים בארנונה לרבות נכסים חדשים ותוספות בניה.
7. הביקורת מעירה למועצה כי כל חריגה מהטלת ארנונה לפי שטח בפועל, מביא לאבדן הכנסות ולפגיעה באינטרס הציבורי ובזכות לשוויון. על המועצה להניע את עובדי הגביה לעדכן נתוני סקר הנכסים כדי שהארנונה המוטלת על הנכסים השונים תהיה מדויקת ושוויונית.
8. בעתיד על עובדי הגביה להקפיד במתן וקביעת זכאות להנחות והעברתם משנה לשנה, לדאוג שהבקשות יטופלו בהתאם לקבוע בתקנות.
9. המצב שכמה מעובדי המועצה, חייבים ארנונה והמועצה אינה אוכפת את החוק בעניינם היא תמריץ שלילי הנותן לגיטימציה ליתר התושבים להימנע מתשלום חובותיהם למועצה. על המועצה לפעול לגביית חובותיהם של עובדי המועצה ולנקוט נגדם בכל אמצעי האכיפה העומדים לרשותה על פי דין, במיוחד בשל היותם עובדי ציבור האמורים לשמש דוגמא חיובית לאוכלוסיה.
10. לפי צו הארנונה קיימת שונות בתעריפי הארנונה בין עסקים בתוך הכפר לבין עסקים באזור התעשייה. בצו הארנונה איזור התעשייה אינו מוגדר כאזור חיוב שחל עליו תעריף מוגדר. ועוד צו הארנונה חסרים הנושאים הבאים: הגדרות, שימוש מעורב, חיוב על-פי שימוש בפועל, מועד תשלום ואזורי חיוב. ובכך המועצה מתבקשת להתייעץ עם מומחה בדיני ארנונה ולהכין צו ארנונה מקיף.
11. עובדי הגביה נדרשים לנהל רשומות ולשמור מסמכים בצורה נאותה.
12. לדעת הביקורת על המועצה לעשות בדק בית יסודי במחלקת הגביה, לחזק את מנגנוני הבקרה והבידוק הפנימי, להגביר את הפיקוח על עובדי מחלקת הגביה.

הרקע החוקי לעבודת הביקורת

צו המועצות המקומיות (א), תש"א-1950

145. מינוי מבקר המועצה

- (א) המועצה, בהחלטת רוב חבריה, תמנה מבקר פנימי במשרה מלאה, למועצה (להלן - **המבקר**), על פי הוראות צו המועצות המקומיות (שירות עובדים), התשכ"ב-1962.
- (ב) היה מספר התושבים בתחום המועצה 10,000 או יותר, רשאי השר לאשר שהמבקר יכהן במשרה חלקית שלא תפחת מחצי משרה בתנאי שהשלמת משרתו לא תהיה אלא בעבודת ביקורת ברשות מקומית אחרת ובאישור השר.
- (ג) היה מספר התושבים בתחום המועצה פחות מ-10,000 רשאי השר לאשר שהמבקר יכהן במשרה חלקית שלא תפחת מרבע משרה ובתנאים האמורים בסעיף קטן (ב).
- (ד) המבקר לא ימלא במועצה תפקיד נוסף על הביקורת זולת תפקיד הממונה על תלונות הציבור או הממונה על תלונות העובדים, וזאת אם מילוי תפקיד נוסף כאמור לא יהיה בו כדי לפגוע במילוי תפקידו העיקרי.
- (ה) המבקר לא ימלא מחוץ למועצה תפקיד שיש בו או שעלול להיות בו ניגוד ענינים עם תפקידו כמבקר.

145.ב. מינוי המבקר

- (א) לא ימונה אדם למבקר מועצה ולא יכהן כמבקר מועצה אלא אם כן נתקיימו בו כל אלה:
- (1) הוא יחיד;
 - (2) הוא תושב ישראל;
 - (3) הוא לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון;
 - (4) הוא בעל תואר אקדמי מאת מוסד להשכלה גבוהה בישראל או מוסד להשכלה גבוהה בחוץ לארץ שהכיר בו, לענין זה, מוסד להשכלה גבוהה בישראל או שהוא עורך דין או רואה חשבון;
 - (5) הוא רכש ניסיון במשך שנתיים בעבודת ביקורת.
- (ב) מי שכהן כחבר מועצה לא ימונה למבקר אותה מועצה ולא יכהן ככזה, אלא אם כן עברו עשר שנים מתום כהונתו כחבר מועצה.
- (ג) מי שהיה מועמד בבחירות למועצה לא יכהן כמבקר אותה מועצה, למשך כל תקופת כהונתה של המועצה שהיה מועמד לה.
- (ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי הממונה על המחוז לאשר מינויו למבקר המועצה של אדם אשר לא נתמלא בו -
- (1) אחד התנאים המנויים בסעיף קטן (א)(4), אם רכש ניסיון במשך עשר שנים בעבודת ביקורת בגוף ציבורי כמשמעו בחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992;
 - (2) התנאי שבסעיף קטן (א)(5), אם עבר השתלמות מקצועית שאישר השר.

145.ג. מועצה שלא מינתה מבקר

- (א) ראה הממונה כי המועצה אינה ממנה מבקר, רשאי הוא לדרוש ממנה בהודעה כי תמנה מבקר כאמור בסעיף 139א תוך הזמן הנקוב בהודעה.
- (ב) לא מילאה המועצה אחר ההודעה תוך הזמן האמור, רשאי הממונה על המחוז למנות מבקר למועצה.

145.ד. תפקידי המבקר

(א) ואלה תפקידי המבקר:

- (1) לבדוק אם פעולות המועצה, לרבות פעולות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, נעשו כדין בידי המוסמך לעשותם תוך שמירה על טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון;
- (2) לבדוק את פעולות עובדי המועצה;
- (3) לבדוק אם הוראות הנוהל של המועצה מבטיחות קיום הוראות כל דין, טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון;

(4) לבקר את הנהלת החשבונות של המועצה ולבדוק אם דרכי החזקת כספי המועצה והחזקת רכוש ושמירתו מניחות את הדעת;

(5) לבדוק אם תוקנו הליקויים בהנהלת עניני המועצה שעליהם הצביע המבקר או מבקר המדינה.

(ב) הביקורת לפי סעיף קטן (א) תיעשה גם לגבי המועצה הדתית שבתחום המועצה וכן לגבי כל תאגיד, מפעל, מוסד, קרן או גוף אשר המועצה משתתפת בתקציבם השנתי כדי יותר מעשירית לגבי אותה שנת תקציב, או משתתפת במינוי הנהלתם (כל אחד מאלה, להלן - **גוף מבוקר**).

(ג) בכפוף להוראות סעיף קטן (א), יקבע המבקר את תכנית עבודתו השנתית, את נושאי הביקורת בתקופה פלונית ואת היקף הביקורת לפי -

(1) שיקול דעתו;

(2) דרישת ראש המועצה לבקר ענין פלוני;

(3) ככל האפשר בהתאם להמלצות ועדת הביקורת.

(ד) המבקר יקבע, לפי שיקול דעתו, את הדרכים לביצוע ביקורתו.

(ה) המבקר יכין ויגיש לראש המועצה מדי שנה הצעת תקציב שנתית ללשכתו לרבות הצעת תקן עובדים; המועצה תדון במסגרת דיוניה בהצעת התקציב השנתי, בהצעת התקציב והתקן של לשכת המבקר, כפי שהגיש המבקר.

145. המצאת מידע למבקר

(א) ראש המועצה וסגניו, חברי המועצה, עובדי המועצה, ראש המועצה הדתית וסגניו, חברי המועצה הדתית, עובדי המועצה הדתית, וחברים ועובדים של כל גוף מבוקר, ימציאו למבקר, על פי דרישתו, כל מסמך שברשותם אשר לדעת המבקר דרוש לצורכי הביקורת ויתנו למבקר כל מידע או הסבר שיבקש.

(ב) למבקר או לעובד שהוא הסמיך לכך תהיה גישה, לצורך ביצוע תפקידו, לכל מאגר מידע רגיל או ממוחשב, לכל בסיס נתונים ולכל תוכנת עיבוד נתונים אוטומטי של המועצה או של גוף מבוקר.

(ג) לגבי מידע החסוי על פי דין, יחולו על המבקר ועל העובדים מטעמו המגבלות הקבועות בחוק או לפיו לגבי המורשים לטפל במידע כאמור.

(ד) עובד של המבקר שאינו עובד המועצה יחולו עליו לענין עבודתו האמורה, כל איסור והגבלה החלים על עובד הציבור שהוא עובד המבקר.

(ה) לצורך ביצוע תפקידו, יוזמן המבקר ויהיה רשאי להיות נוכח בכל ישיבה של מליאת המועצה או של כל ועדה מועדונית או כל ועדה מועדונית של גוף מבוקר; בישיבה שאינה סגורה רשאי להיות נוכח גם עובד מעובדיו של המבקר.

145. דו"ח על ממצאי הביקורת

(א) המבקר יגיש לראש המועצה אחת לשנה דו"ח על ממצאי הביקורת שערך; בעת הגשת הדו"ח כאמור ימציא המבקר העתק ממנו לוועדת הביקורת.

(ב) בנוסף לאמור בסעיף קטן (א) רשאי המבקר להגיש לראש המועצה ולועדת הביקורת דו"ח על ממצאי ביקורת שערך בכל עת שייראה לו או כאשר ראש המועצה או ועדת הביקורת דרשו ממנו לעשות כן.

(ג) בתוך שלושה חודשים מיום קבלת דו"ח המבקר יגיש ראש המועצה לוועדת הביקורת את הערותיו על הדו"ח וימציא למועצה העתק מהדו"ח בצירוף הערותיו.

(ד) ועדת הביקורת תדון בדו"ח המבקר ובהערות ראש המועצה עליו ותגיש למועצה לאישור את סיכומיה והצעותיה בתוך חודשיים מיום שנמסרו לה הערות ראש המועצה כאמור בסעיף קטן (ג); בטרם תשלם הועדה את סיכומיה והצעותיה רשאית היא, אם ראתה צורך בכך, לזמן לדיוניה נושאי משרה של המועצה או של גוף מבוקר כדי לאפשר להם להגיב על הדו"ח.

(ה) תוך חודשיים מן היום שבו הגישה ועדת הביקורת את סיכומיה והצעותיה תקיים המועצה דיון מיוחד בהם ותחליט בדבר אישור ההצעות.

(ו) לא יפרסם אדם דו"ח מן האמורים בסעיף זה או את תוכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ואולם רשאים המבקר או ראש המועצה באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור; לענין סעיף קטן זה, "דו"ח" - לרבות חלק מדו"ח ולרבות ממצא ביקורת.
(ז) הוגש דו"ח הביקורת למועצה יעביר ראש המועצה העתק ממנו לשר; אין בהוראות סעיף זה לגרוע מסמכות השר לפי סעיף 203.

145. מינוי עובדים ללשכת המבקר

(א) ראש המועצה ימנה בהסכמת המבקר עובדים ללשכת המבקר בהתאם לתקנים שקבע השר ובכפוף להוראות סעיף 140.
(ב) דין עובדי לשכת המבקר כדין שאר עובדי המועצה, ואולם הם יקבלו הוראות מקצועיות מהמבקר בלבד.
(ג) לא יופסק שירותו של עובד לשכת המבקר שלא בהסכמתו של המבקר אלא בכפוף להוראות סעיף 144א(1).

144. פיטורי עובדים בכירים

(א) ...
(ב) לא יפוטר מבקר המועצה או עובד המועצה המשמש יועץ משפטי למועצה אלא באישור המועצה ברוב של שני שלישים מחבריה, לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שדבר הפיטורים יידון באותה ישיבה.
(ג) לא תתקבל במועצה החלטה לפיטוריו של מבקר המועצה או היועץ המשפטי למועצה אלא לאחר שניתנה לו זכות לשאת לפני המועצה את דבר בענין הפיטורים.
(ד) הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על השעיית מבקר המועצה או היועץ המשפטי למועצה.
(ה) האמור בסעיף זה איננו בא לגרוע מסמכותו של בית דין למשמעת לפי חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח-1978, לפסוק בדבר פיטוריו של עובד המועצה שסעיף זה דן בו, בשל עבירת משמעת כמשמעותה בחוק האמור.

122. ועדת בקורת

(א) המועצה תבחר מבין חבריה ועדת ביקורת.
(ב) ראש המועצה וסגניו לא יהיו חברים בוועדת הביקורת.
(ג) מספר חברי ועדת הביקורת לא יפחת משלושה ולא יעלה על חמישה, ובלבד שבמועצה שלידה פועלת ועדת הנהלה ולא כל הסיעות במועצה מיוצגות, בה יהיה לפחות חבר אחד של ועדת הביקורת נציג של סיעה שאיננה מיוצגת בוועדת הנהלה.
(ד) יושב ראש ועדת הביקורת יהיה מסיעה שונה מזו של ראש המועצה, זולת אם היתה במועצה סיעה אחת בלבד.

122א. תפקידי ועדת הביקורת

(א) אלה תפקידי ועדת הביקורת:
(1) לדון בכל דו"ח ביקורת של מבקר המדינה ושל נציב תלונות הציבור על המועצה;
(2) לדון בכל דו"ח של משרד הפנים על המועצה ובכל דו"ח של מבקר המועצה;
(3) לדון בכל דו"ח ביקורת אחר על המועצה שהוגש לפי כל דין;
(4) לעקוב אחר תיקון הליקויים שהעלתה הביקורת.
(ב) ועדת הביקורת תגיש למועצה את סיכומיה והצעותיה.

204. עבירות

(א) ואלה דינם מאסר חודש ימים או קנס כקבוע בסעיף 61א(1) לחוק העונשין, התשל"ז-1977, או שני העונשים כאחד:
(1) המחזיק ספר, מסמך או נייר של המועצה וסירב להרשות למי שזכאי לכך, את העיון בהם או לא נתן העתק או תקציר מהם או רשות להכין העתק או תקציר מהם;
(2) מי שמיאן למסור ידיעה או להראות מסמך, או נמנע מעשות זאת במשך שבוע ימים מיום שנדרש לכך לפי צו זה;

- (3) מי שמסר ביודעין ידיעה או הצהרה לא נכונה בכל בקשה, ערר או ערעור, או בכל מסמך או טופס אחר שהגיש או שמילא לפי צו זה;
- (4) מי שעייב או מנע ועדה מוועדות המועצה או עובד מעובדיה או שליח משליחיה המורשים לכך להיכנס לבנין או לקרקע להשיג שם ידיעות הדרושות להם לצורך תפקידיהם, או לערוך שם חקירות, בדיקות ומדידות לפי צו זה;
- (5) מי שמסר ידיעה שהגיעה לידי בתוקף תפקידו בענין מכרו העומד להתפרסם או בענין מהלך הדיונים בוועדת המכרזים וההצעות של המועצה והחלטתה לאדם שלא הוסמך כדין לקבל אותה ידיעה.

(ב) המפרסם דו"ח, כולו או חלקו או תוכנו של דו"ח, או ממצא ביקורת בניגוד להוראות סעיף 145(ו) או המפר תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו - מאסר ששה חודשים.

13. תחולת הוראות – ביקורת פנימית

(א) הוראות סעיפים 167(ב) עד (ד), 167א, 170א(א) עד (ד), 170ב, 170ג, 170ג1 ו-334א לפקודת העיריות¹ יחולו לענין מבקר מועצה מקומית (בסעיף זה – **מבקר**), בשינויים המחויבים, אולם השר רשאי לקבוע בצו הכינון כי מבקר יכהן במשרה חלקית בהתחשב במספר התושבים והיישובים במועצה המקומית, ובהיקף תקציבה של אותה מועצה מקומית; השלמת משרה תהיה בכפוף להוראות סעיף קטן (ב).

(ב) השלמת משרה של מבקר יכול שתהיה באחד מאלה:

- (1) במועצה המקומית שבה הוא מכהן כמבקר – בתפקיד הממונה על תלונות הציבור או הממונה על תלונות העובדים, אם המועצה, לפי המלצת הוועדה לעניני ביקורת, אישרה זאת, לאחר שמצאה כי אין בתפקיד נוסף זה כדי לפגוע במילוי תפקידו כמבקר;
- (2) בעיסוק או בעבודה נוספים מחוץ למועצה המקומית – אם אישרו זאת המועצה והשר, לאחר שמצאו כי התקיימו כל אלה:
 - (א) אין בעיסוק או בעבודה כדי לפגוע במילוי תפקידו או במעמדו כמבקר;
 - (ב) אין ולא עלול להיווצר ניגוד ענינים בין העיסוק או העבודה לבין תפקידו כמבקר;
 - (ג) אין בעיסוק או בעבודה משום התחרות בלתי הוגנת עם מי שאינו עובד המועצה המקומית;
 - (ד) המבקר הצהיר על התמורה שיקבל עבור העיסוק או העבודה.
- (ג) השר, באישור הוועדה לעניני ביקורת המדינה של הכנסת, רשאי לקבוע בצו הכינון הוראות בדבר:

- (1) דרכי מינוי, בדיקת כשירותו והתאמתו של מועמד לשמש מבקר;
- (2) התנאים והדרכים לפיטוריו או להשעייתו של מבקר;
- (3) דרכי מינוים, בדיקת כשירותם, מעמדם ותנאים להפסקת שירותם של עובדים בלשכת המבקר;
- (4) דרכי הכנתו ואישורו של תקציב לשכת המבקר.