

## הנחות בארנונה

### 1. מבוא

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) התשנ"ג-1992 (להלן- "חוק ההסדרים"), החליטה מועצת עיריית רמת גן ביום 30 בינואר 2014 להטיל בתחומה השיפוטי של עיריית רמת גן (להלן- "העירייה") ארנונה כללית לשנת 2014 (להלן- "הצו").

סעיף 12 לחוק ההסדרים קובע כי שר הפנים ושר האוצר יקבעו תקנות בגין הנחות מתשלום ארנונה.

### רקע חוקי

להלן רשימה חלקית של החוקים, התקנות והפקודות המתייחסים להנחות ופטורים מארנונה:

### חוקים ותקנות

- חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003), התשס"ג – 2002 (להלן- "התיקון לפקודת הפיטורין").
- חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) התשכ"ח-1968 (להלן- "חוק הביטוח לאומי").
- חוק האזרחים הוותיקים התש"ן-1989 (להלן- "חוק האזרחים הוותיקים").
- פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 (להלן- "פקודת הפיטורין").
- תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן- תקנות ההסדרים).
- תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2000), תש"ס-2000 (להלן- "תקנות לארנונה כללית").

בהתאם לפקודת הפיטורין, על הרשות המקומית לפטור ו/או להמעט את תשלום מס הארנונה של מוסדות שונים העומדים בתקנות הפקודה, כגון: מוסדות דת, רווחה, שגרירות של מדינה זרה וכו'.

## 2. שיטת הביקורת והיקפה

במהלך הביקורת נקטנו בנהלים הבאים :

### 2.1 עריכת שיחות עם :

- 2.1.1 סגנית מנהל אגף הכספים.
- 2.1.2 מנהלת יחידת קבלת קהל.
- 2.1.3 מנהל מערכות מידע.
- 2.1.4 סגנית מנהל מחלקת שומה.
- 2.1.5 מנהלת מדור ועדת הנחות.
- 2.1.6 פקח שומה.
- 2.1.7 מנהלת מדור ועדת ערר.
- 2.1.8 חשבת מחלקת גביה.

### 2.2 סקירה ועיון במסמכים הבאים :

- 2.2.1 הוראות החוק וצו הארנונה לשנת 2014.
- 2.2.2 דוחות בגין הנחות ארנונה לשנים 2014 – 2013.
- 2.2.3 דוח הנחות לעובדי העירייה לשנת 2014.
- 2.2.4 מצבי חשבון של תושבים ממערכת הגביה העירונית.
- 2.2.5 אסמכתאות בגין זכאות להנחה לרבות אישורי ביטוח לאומי, הצהרות הכנסה, דפי בנק וכיו"ב.
- 2.2.6 הסכם פשרה בין מרכז משען בע"מ לבין העירייה מיום 2 בינואר 2012.
- 2.2.7 הסכם מאוגוסט 2010 בין מעונות בית הורים בע"מ לעירייה.
- 2.2.8 החלטת ועדת ערר לענייני ארנונה מיום 9 בספטמבר 2013.
- 2.2.9 דוחות ביקורת שטח בנכסים ריקים/ לא ראויים לשימוש/ מיועדים להריסה כולל צילומי הנכסים.
- 2.2.10 פרוטוקולים של ועדת הנחות.

**הביקורת התבססה על בדיקות מדגמיות ואין הכרח שתחשוף כל ליקוי באם קיים.**

**תגובת מנהלת המחלקה שולבה בסעיפי הדוח השונים.**

**הביקורת מודה על שיתוף הפעולה.**

## תמצית ממצאים

סעיף בדוח	ממצא
6.1.1	מבדיקת מדגם של כ- 100 הנחות בארנונה למגורים נמצא כי ל- 21 הנחות מתוכם לא היו מסמכים מבססים לאימות ההנחה לה זכאי התושב.
6.1.1	עובדי מחלקת הגביה אינם מקפידים לעדכן את מועד סיום ההנחה במערכת הגביה העירונית.
6.1.3	מחלקת הגביה אינה מקפידה על קבלת מסמכים מבססים ו/או אישורים לאימות ההנחה לה זכאי התושב. כמו כן צו הארנונה לשנת 2014 לא קבע תנאי של קבלת מסמכים לאימות הכנסת התושב.
6.1.3	מחלקת הגביה נתנה הנחה למרכז משען בע"מ בשנים 2012-2014 בסך של 2,272 אלפי ש"ח. עפ"י הסכם פשרה. הסכם זה לא אושר בוועדת פשרות.
6.1.3	השטח לחיוב מרכז משען בע"מ החל משנת 2013 הינו נמוך בכ- 4,295 מ"ר מהשטח לחיוב ארנונה שנקבע בהסכם הפשרה עם מרכז משען בע"מ משנת 2012, ומהווה סך של כ-320 אלפי ש"ח בכל שנה. לא נמצאו מסמכים המסבירים קיטון זה.
6.1.3	מחלקת הגביה נתנה הנחה למעונות בית הורים בע"מ בשנים 2012-2014 בסך של 189 אלפי ₪ (בשיעור של 48.5%) וזאת ללא אישור ועדת פשרות.
6.1.4	נמצא כי מחלקת הגביה נוהגת לתת הנחה עבור ילד נכה במשפחה ללא הגבלת שטח הנכס עד 100 מ"ר וזאת שלא בהתאם לחוק.
6.2.1	מחלקת הגביה אינה נוהגת לבצע ביקורת פקח בגין חלק מהבקשות למתן הנחה בגין נכס ריק.
6.2.1	מחלקת הגביה אינה מקפידה על צילום הנכס הריק וכן על צילום כתובת הנכס הריק.
6.3.2	מבדיקת מדגם של תשעה עובדי עירייה, נמצא כי לשני עובדים ניתנה הנחה בשיעור שאינו זהה לשיעור ההנחה לה היו זכאים.
6.4	נמצא תושב אשר מקבל הנחה בשיעור של 100% לצמיתות באישור ועדת הנחות. סיבת מתן ההנחה הינה אישור הנהלת העיר משנת 2000. אישור ועדת הנחות ניתן בהסתייגות נציגת היועץ המשפטי.
6.4	לא קיים מסמך רשמי או נוהל כתוב המפרט את אופן קביעת שיעור ההנחה שניתן על ידי הוועדה.

ממצא	סעיף בדוח
לא התקבל מסמך הרשאות כניסה לעובדים הרשאים לעדכן נתוני הנחות במערכת הגביה העירונית הממוחשבת. לטענת סגנית מנהל אגף הכספים, הרשאה ניתנה למספר עובדים מצומצם במחלקת הגביה, אך לטענת מנהל מערכות המידע בעירייה ההרשאה הקיימת בפועל היא לכל עובדי מחלקת הגביה. נמצא כי בשנת 2014 הנחות עודכנו גם על ידי עובדים ממחלקת המחשוב ולא רק על ידי עובדי מחלקת הגביה. כמו כן נמצאו עובדי מחלקת הגביה אשר נתנו הנחות ארנונה בתחום אשר אינו באחריותם.	6.5
מחלקת הגביה אינה מבצעת בקרה תקופתית באמצעות דוחות חריגים ו/או שאילתות ספציפיות לבדיקת הנתונים שהוקלדו במערכת הגביה הממוחשבת, וזאת לצרכי מעקב ובקרה בנושא הנחות בארנונה.	6.5
עובדי מחלקת הגביה אינם סורקים אישורים למתן הנחה למערכת הגביה העירונית בכרטיס התושב.	6.5
לא התקבלו לידי הביקורת נהלי עבודה כתובים של מחלקת הגביה.	7

### 3. מטרות הביקורת

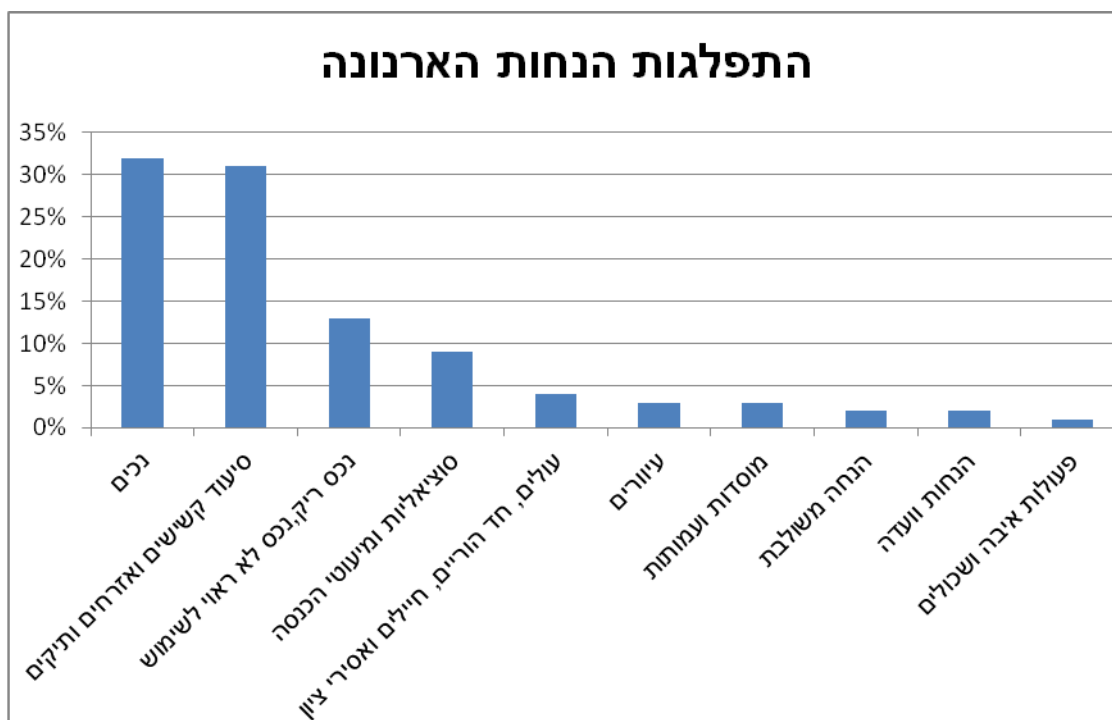
במסגרת הביקורת נבחנו תהליכי העבודה הקשורים במתן הנחות בארנונה תוך שימת דגש על הנושאים כדלהלן:

- קיומם של נהלי עבודה בכתב, בעל פה ויישומם בפועל.
- נכונות הזכאות להנחה של התושבים הפונים בהשוואה לחוק ולצו, והתאמה לסיווג התושב במערכת.
- נכונות מילוי פרטי התושבים במערכת וקיומם של מסמכים תומכים בהליך מתן ההנחות לתושבים.
- הליך מתן ההנחות על ידי ועדת ההנחות.
- הליך מתן הנחה בגין נכס ריק, נכס לא ראוי לשימוש ונכס מיועד להריסה.

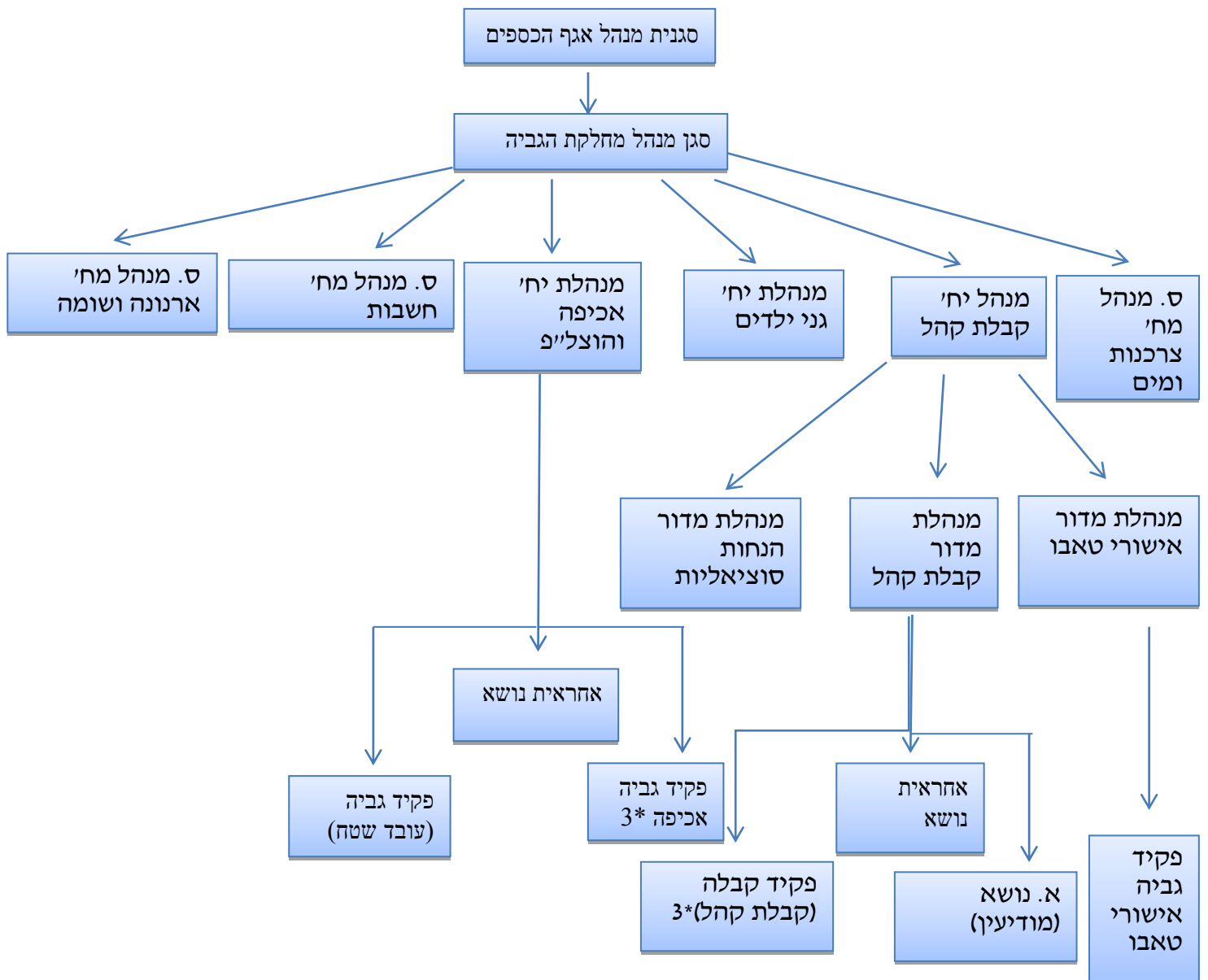
### 4. נתונים כספיים

הנחות הארנונה לשנת 2014 הסתכמו בכ- 65 מיליון ₪ על פי הפירוט כדלהלן:

קבוצת הנחות	אלפי ש"ח	אחוז
נכים (נכי משרד הביטחון, נכים רפואיים, נכות במשפחה, נכות כללית, זקנה נכות כללית 100%, נכי מלחמה בנאצים)	21,033	32%
סיעוד קשישים ואזרחים ותיקים	19,979	31%
נכס ריק, נכס לא ראוי לשימוש ונכס מיועד להריסה	8,487	13%
סוציאליות ומיעוטי הכנסה	6,079	9%
עולים, חד הוריים, חיילים ואסירי ציון	2,640	4%
עיוורים	1,840	3%
מוסדות ועמותות	1,713	3%
הנחה משולבת	1,291	2%
הנחות וועדה	1,496	2%
פעולות איבה ושכולים	895	1%
<b>סה"כ</b>	<b>65,453</b>	<b>100%</b>



מהנתונים לעיל עולה כי ההנחות בסכומים הגבוהים ביותר הן הנחות לנכים והנחות לגמלאים (63% מסך כל ההנחות), כאשר הנחות לנכים מהוות כ-32% מסך כל ההנחות והנחות לגמלאים הינן בשיעור של כ-31% מסך כל ההנחות.



הזנת ההנחות בפועל לתושבי העיר הזכאים להנחה הינה באחריות יחידת קבלת קהל שהינה חלק ממחלקת הגביה העירונית.

מחלקת הגביה מספקת לתושבי העיר בין היתר, שירותים הקשורים בתשלום המיסים העירוניים כמפורט להלן:

- ביצוע הסדרי תשלום.
- טיפול בבקשה להנחה.
- ארנונה, היטלים וכיו"ב.
- שינוי מחזיקים בנכס.
- טיפול בקליטה, ביטול ועדכון הוראות קבע.
- טיפול בבקשות לקבלת פטור בתשלום הארנונה בשל החזקת נכס ריק וכיו"ב.

## 6. ממצאים והמלצות

### 6.1 הנחות בארנונה למגורים

#### 6.1.1 כללי

א. הנחות לארנונה למגורים מפורטות בצו הארנונה של העירייה ומתבססות בעיקרן על חוק הביטוח הלאומי התשכ"ח-1968, על חוק האזרחים הוותיקים התש"ן 1989 ועל תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג-1993.

מתן ההנחות בפועל מתבצע על ידי עובדי מחלקת הגביה המזיניים למערכת הממוחשבת של החברה לאוטומציה (להלן - "מערכת הגביה") את קוד ההנחה המתאים לקריטריונים שהוגדרו בצו. הגדרת ההנחה הינה בהתאם לרשימת קודים הקיימת במערכת. עובדי המחלקה המאשרים את ההנחות לתושבים, מזינים במערכת את הקוד המתאים בהתאם לשיעור ההנחה לו זכאי התושב. מערכת הגביה כוללת נתונים כגון: תוקף ההנחה, מספר הנכס והמשלם, פרטי החיוב והתשלומים של התושב.

להלן תיאור תהליך העבודה שמתבצע במחלקת הגביה, בכל הנוגע למתן הנחות בתשלום הארנונה:

- תושב המבקש לקבל הנחה בתשלום מס הארנונה, נדרש להגיש למחלקה אסמכתאות המעידות על זכאותו, זאת בהתאם לצו הארנונה.
- כלל עובדי יחידת קבלת קהל רשאים לקבל את מסמכי התושבים ועל פי המסמכים לקבוע את שיעור ההנחה לו זכאי התושב.
- עובד היחידה המטפל בתושב מבצע אימות של נתוני התושב דרך מאגר הנתונים של הביטוח הלאומי, זאת לגבי אותן ההנחות הניתנות מכוח זכאויות המתבססות על נתוני הביטוח הלאומי, ומזין את קוד ההנחה.



## ב. רשימת הנחות על פי קריטריונים

להלן חלק מרשימת ההנחות הניתנות על פי הקריטריונים שהוגדרו בתקנות ההסדרים והמפורטות בצו הארנונה:

- הנחה על בסיס כלכלי- בהתאם למפתח הכנסה ולמספר נפשות בדירה.
- הנחה למחזיק נכס ריק, שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת של עד 6 חודשים- תינתן הנחה עד 100%, פעם אחת במשך תקופת בעלותו של אדם בנכס וכל עוד לא שונתה הבעלות בו.
- הנחה בהתאם לאישור של ועדת הנחות עירונית. ועדת הנחות תהא מוסמכת על פי תקנות ההסדרים לאשר הנחות לעסקים או הנחה למחזיק בנכס שהוא נזקק, דהיינו שנגרמו לו הוצאות גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי או שקרה לו אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.

## ג. מדגם הביקורת

הביקורת בדקה קיומם של האסמכתאות הנדרשות לצורך מתן הנחות בתשלום הארנונה בהתאם לקריטריונים שהוגדרו בהוראות החוק. מבדיקת מדגם של כ- 100 הנחות בארנונה למגורים נמצא כי ל- 21 הנחות מתוכם לא היו מסמכים מבססים לאימות ההנחה לה זכאי התושב. מדגם ההנחות מפורט בהמשך לפי סוג ההנחה.

## המלצה

להקפיד על קבלת מסמכים מאמתים מידי שנה כתנאי לחידוש מתן ההנחות.

## תגובת מנהלת מחלקת גביה

ככלל לגבי מסמכים לאימות הנחה, רוב רובם של המדגמים בדו"ח המבקר מתייחסים להנחות אשר ניתנות מזה שנים רבות ולאור חלוף השנים לא ניתן כיום לאתר את המסמכים בארכיון ואולם במערכת האוטומציה מעודכן כי הוצגו המסמכים השונים הרלוונטיים בכל מקרה ומקרה.

ד. עובדי מחלקת הגביה אינם מקפידים לעדכן את מועד סיום ההנחה במערכת הגביה העירונית, כך שמועד ההנחה הרשום במערכת הממוחשבת הינו לתקופה שאינה מוגבלת בזמן. להלן מספר דוגמאות:

מועד סיום ההנחה במערכת הממוחשבת	תיאור הנחה	קוד הנחה	מספר משלם
99/99/9999	גמלאי - 30% (*)	275	943423
99/99/9999	גמלאי - 30% (*)	272	422134
31/12/2049	גמלאי - 30% (*)	275	1250448
31/12/2049	נכות במשפחה - 33% (**)	248	58401472
99/99/9999	נכות במשפחה - 33% (**)	248	59835587

(\*) כפוף לקריטריון מבחן הכנסה.

(\*\*) עד גיל 18 ובכפוף לתקנות ההסדרים.

### המלצות

1. לעדכן במערכת הממוחשבת את מועד סיום ההנחה כאשר מדובר בהנחה שאינה לצמיתות וזאת בעת מעמד מתן ההנחה.
2. במידה ותאריך מועד סיום ההנחה הינו עד למועד פטירת מקבל ההנחה יש להקפיד לעדכן תאריך אינסופי זהה עבור כל מקבלי ההנחה.

### תגובת מנהלת מחלקת גביה

עובדי מחלקת הגביה אכן אינם מעדכנים את מועד סיום ההנחה לצמיתות ואולם, מדובר במקרים בהם הזכאות להנחה הייתה קבועה וזאת בהתאם לאישור המוסד לביטוח לאומי. כאשר מדובר בהנחה אשר ניתנה לתקופה מוגבלת וזמנית על-פי אישור המוסד לביטוח לאומי ואו כל אישור רלבנטי אחר בנסיבות העניין בהתאם לחוק, מועד סיום ההנחה יעודכן במערכת בהתאם לאישור.

### התייחסות הביקורת לתגובה

הביקורת מציינת כי במקרים שנבדקו, של תושבים הגרים בביתם אשר בהן ההנחות אינן לצמיתות, לא עודכנו מועדי סיום ההנחה בהתאם לאישורים הרלבנטיים ולכן הביקורת חוזרת על המלצתה להקפיד לעדכן מועד זה במערכת הממוחשבת.

### 6.1.2 הזנת נתוני ביטוח לאומי ומרשם האוכלוסין

א. חלק מההנחות בארנונה ניתנות מתוקף חוק הביטוח הלאומי ובהסתמך על נתוני המוסד.

אחת לרבעון מתקבל קובץ נתונים מהביטוח הלאומי המועבר לחברה לאוטומציה. עובדי החברה לאוטומציה קולטים את נתוני הקובץ הנ"ל בתוך המערכת הממוחשבת של הגביה כמאגר מידע חיצוני (להלן - "מסכי ביטוח לאומי").

עובדי מחלקת הגביה מבצעים השוואת זכאים על פי קובץ הנתונים שהתקבל מביטוח לאומי לעומת הזכאים המעודכנים במערכת הממוחשבת, כך שמדי רבעון מופק דוח הכולל את כל המשלמים אשר אינם זכאים לקבלת הנחה.

ב. אחת לרבעון העירייה מקבלת ממושרד הפנים קובץ מרשם האוכלוסין, עובדי מחלקת המחשוב קולטים את הנתונים למערכת ממוחשבת נפרדת "מימד" אשר ממנה מופק קובץ קליטה המיועד למערכת הממוחשבת של הגביה ושם נשמר כמאגר מידע חיצוני. במקביל מופק דו"ח מהמאגר הכולל רשימת נפטרים לתקופה הנבדקת כאשר רשימה זו נבדקת למול המערכת הממוחשבת של הגביה ע"י עובדי מחלקת הגביה.

ג. עובדי מחלקת הגביה מעדכנים באופן ידני את קודי ההנחות להם זכאים תושבי העיר במערכת הממוחשבת של מחלקת הגביה בהתאם למסכי ביטוח לאומי ומרשם האוכלוסין, וכן מבצעים חישוב מעודכן של חיוב הארנונה, רטרואקטיבית למועד הזכאות. במידה ואין שינוי בתוקף הזכאות, ההנחה מוארכת באופן אוטומטי לשנה הבאה.

### 6.1.3 הנחות לאזרחים ותיקים

א. הנחות ארנונה לאזרחים ותיקים ניתנות מתוקף חוק האזרחים הוותיקים, חוק הביטוח הלאומי ותקנות ההסדרים (להלן - "הוראות החוק"). להלן פירוט הזכאים להנחות:

סוג ההנחה	שיעור ההנחה	מגבלת שטח
אזרח ותיק המקבל קצבה ללא השלמת הכנסה	25%	עד 100 מ"ר
אזרח ותיק (מותנה במבחן הכנסה)	30%	עד 100 מ"ר
אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה	100%	עד 100 מ"ר
אזרח ותיק הזכאי לגמלת סיעוד	70%	אין

בחוק האזרחים הוותיקים בסעיף 9(ג)4 נקבע כי אזרח ותיק זכאי להנחה בתשלומי ארנונה לשטח דירת מגורים עד 100 מ"ר, בשיעור של 30% בכפוף לקריטריון מבחן הכנסה: "ההנחה תינתן רק לאזרח ותיק שסך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, אינו עולה על השכר הממוצע כפי שפורסם לאחרונה לפני הגשת הבקשה להנחה. גרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, תינתן ההנחה רק אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה דירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע".

סעיף 9(ג)5 לחוק האזרחים הוותיקים קובע בנוסף, כי "ההנחה תינתן על פי בקשה בכתב חתומה בידי המבקש, הכוללת את הפרטים והמסמכים שקבעה הרשות המקומית לעניין זה, שהגיש המבקש לרשות המקומית שבתחומה נמצאת דירת המגורים שבה הוא מתגורר, או על פי הצהרה בכתב של המבקש כי מתקיימים לגביו התנאים המפורטים בפסקה 4)".

ב. להלן טבלה המציגה נתוני הנחות שניתנו לאזרחים ותיקים לשנת 2014:

קוד הנחה	תיאור ההנחה	שיעור ההנחה	הגבלת שטח	סכום ההנחה באלפי ש"ח
224	סיעוד קשישים	70%	אין	7,152
272	גמלאים	30%	עד 100 מ"ר	2,314
273	אזרח ותיק	25%	עד 100 מ"ר	15
274	ותיק	30%	עד 100 מ"ר	1,380
275	גמלאי	30%	עד 100 מ"ר	4,843
279	הנחת גמלאי	25%	עד 100 מ"ר	4,275
סה"כ				19,979

מהטבלה לעיל עולה כי מחלקת הגביה משתמשת במספר קודי הנחות שונים לתיאורי הנחה זהים.

מסקירת קובץ הנחות חדשות שניתנו לתושבים החל משנת 2014 נמצא כי מחלקת הגביה השתמשה בשנת 2014 בכל קודי ההנחות הנ"ל.

### המלצה

לאחד קודי הנחה שונים המתארים סוג הנחה זהה, כך שלכל סוג הנחה יהיה קוד פעיל אחד.

### תגובת מנהלת מחלקת גביה

השימוש במספר קודי הנחה שונים עבור אותה הנחה לא בשימוש מזה שנים אולם, נותרו שרידי קודי הנחה ישנים אשר בימים אלה אנו מאחדים אותם עם קודי ההנחה הפעילים והנכונים שעימם אנו עובדים כיום. כך לדוגמה קוד 272 וקוד 273- יאוחדו עם קודים 274,275 ו-279. כמו כן, קוד הנחה 272 שונה לקוד הנחה 279 ועודכן סוג ההנחה בהתאם.

#### ג. מדגם הביקורת

מדגם הביקורת כלל 14 אזרחים וותיקים שקיבלו הנחה לשנת 2014. נמצא כי מתוך 14 בקשות להנחות שנבדקו על ידי הביקורת ארבע בקשות להנחות המהוות 28% מהמדגם היו ללא מסמכים מבססים ו/או הצהרת הכנסות.

1. נבדקו חמישה מקרים, אשר בכולם ניתנה הנחה עד 100 מ"ר כנדרש בחוק האזרחים הוותיקים. בארבעה מקרים מתוך החמישה שנבדקו נמצא כי לא התקבלה הצהרת הכנסות, כמפורט להלן:

קוד וסוג ההנחה	מספר משלם	שטח הנכס במ"ר	הערות
275 - גמלאי 30%	1250448	180	נמצא תקין- התקבלו הצהרת הכנסות ודפי תנועות חשבון הבנק.
275- גמלאי 30%	943423	167	נמצא לא תקין- אין הצהרת הכנסות ומסמכים מבססים.
272- הנחה 30% עד 100 מ"ר גמלאים	4221834	216	נמצא לא תקין- אין הצהרת הכנסות ומסמכים מבססים.
275- גמלאי 30%	1283803	77	נמצא לא תקין- התקבלו דפי תנועות חשבון הבנק, אין הצהרת הכנסות.
275- גמלאי 30%	1336585	111	נמצא לא תקין- אין הצהרת הכנסות ומסמכים מבססים.

מחלקת הגביה אינה מקפידה על קבלת הצהרת הכנסות ומסמכים מבססים שיתמכו במבחן ההכנסה כאמור.

העובדה כי מתן הנחה זו קשור למבחן הכנסות, מחדדת את הצורך בהמצאת מסמכים תומכים שיאשרו כי התושב עומד בתנאים שנקבעו לקבלת ההנחה.

צו הארנונה של העירייה לשנת 2014 לא קבע תנאי של קבלת מסמכים לאימות פרטי הכנסות התושב. צו הארנונה מציין: "ההנחה תינתן על פי בקשה בכתב בחתימת המבקש, הכוללת את הפרטים לגבי הכנסותיו, שיגיש המבקש".

### המלצה

לנוכח העובדה שמצב כלכלי הינו גורם העשוי להשתנות מדי תקופה, הביקורת סבורה כי יש לשקול מתן הנחה הקשורה למבחן הכנסות בהתבסס על מסמכים רלבנטיים או לחילופין במידה והעירייה מחליטה להסתפק בקבלת הצהרת הכנסות בלבד יש לעגן החלטה זו בנהלי העירייה ולהקפיד על קבלת הצהרת הכנסות מדי שנה.

### תגובת מנהלת מחלקת גביה

מקבלת אני את הערת המבקר והסבתי את תשומת ליבה של מנהלת יחידת קבלת קהל כך שנדגום בעתיד יותר את עבודת פקידי קבלת הקהל ונקפיד על המצאת הצהרת הכנסות כאשר מבוקשת הנחה בשיעור שמעל 25%.

2. הביקורת דגמה תשעה מקבלי הנחה שהינם אזרחים ותיקים ונמצא כי מתן ההנחות היה תקין, נתוני התושבים שהוזנו במערכת הממוחשבת של מחלקת הגביה זהים לנתונים במסכי ביטוח לאומי להלן פירוט המדגם:

מס"ד	סוג ההנחה	מספר משלם	שיעור ההנחה
1	אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה	76913623	100%
2	אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה	70052717	100%
3	אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה	72651714	100%
4	אזרח ותיק הזכאי לגמלת סיעוד	2936235	70%
5	אזרח ותיק הזכאי לגמלת סיעוד	1233253	70%
6	אזרח ותיק הזכאי לגמלת סיעוד	43929710	70%
7	אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה לנכה	26887737	80%
8	אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה לנכה	8932857	80%
9	אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה לנכה	43305259	80%

## ד. בתי אבות

1. בצו הארנונה לשנת 2014 הוגדרו שיעורי ארנונה לבנייני מגורים ובתי אבות לפי אזורים (א' עד ד') ולפי סוג נכס.

בפסק דין של בית המשפט העליון בע"א 7975/98 אחוזת ראשונים רובינשטיין נ' עיריית ראשון לציון (להלן - פס"ד אחוזת ראשונים) נקבע, כי אופן מיסוי הארנונה יוכרע בשני שלבים. בשלב הראשון, יש לבחון האם מהווה הנכס מכלול אחד, או שמא ניתן ליצור הפרדה בין יחידות המגורים והשטחים הנלווים להן בבית האבות, ובין החלקים האחרים של הנכס. אם ניתן לפצל בין יחידותיו של הנכס תיבחן בשלב השני שאלת מהות "המחזיק" לגבי כל יחידה בנפרד. בפס"ד אחוזת ראשונים נקבע כי דירות המגורים המצויות במתחם יסווגו כדירות מגורים ודיירי הדירות יוכרו כמחזיקיהן לצורך החיוב בארנונה. יחידות המגורים מהוות יחידות מגורים עצמאיות שבכל אחת מהן יש כדי לספק מגורים מלאים ועצמאיים.

2. להלן טבלה המציגה נתוני הנחות שניתנו לבתי אבות לשנת 2014:

קוד הנחה	תיאור הנחה	שיעור הנחה	הגבלת שטח
492	הנחה 48.5%	48.5%	אין
494	הנחה קולקטיבית 40%	40%	אין

## 3. מדגם הביקורת

הביקורת בדקה את סכומי ההנחות ושיעורן שניתנו בשנים 2012-2014, בשני בתי אבות אשר ניתנה להם הנחה קולקטיבית בטווח שבין 40%-50%, למרכז משען בע"מ - 2,272 אלפי ש"ח ומעונות בית הורים בע"מ - 189 אלפי ש"ח.

להלן פירוט סכומי ההנחות ושיעורן:

שם בית האבות	שיעור ההנחה	סכום ההנחה באלפי ש"ח	תקופת ההנחה
מרכז משען בע"מ	40%	706	שנת 2012
מרכז משען בע"מ	40%	710	שנת 2013
מרכז משען בע"מ	40%	856	שנת 2014
מעונות בית הורים בע"מ	48.5%	61	שנת 2012
מעונות בית הורים בע"מ	48.5%	63	שנת 2013
מעונות בית הורים בע"מ	48.5%	65	שנת 2014

#### 4. הסכמים

א. מרכז משען בע"מ - במערכת הגביה הממוחשבת קיימים למרכז משען שני נכסים כאשר על נכס מגורים אשר מספרו 6991031002000 ניתנת הנחה קולקטיבית בשיעור של 40% (להלן - "נכס המגורים"). נכס נוסף של מרכז משען אשר מספרו 6991031001000 בגין מבנים למשרד בשטח של 39,528 מ"ר העירייה אינה נותנת הנחה.

i. ביום 2 בינואר 2012 נחתם הסכם פשרה בין מרכז משען בע"מ לבין העירייה בגין חובות ארנונה לשנת הכספים 2011 (להלן - "ההסכם"). על ההסכם חתומה סגנית מנהל אגף הכספים. הסכם זה לא אושר בוועדת פשרות.

ii. ההסכם מצוין בין השאר כי ביחס לחיובי הארנונה בסיווג מגורים - בתים משותפים בשנת הכספים 2012, תינתן הנחה בשיעור של 40%, על שטח של 33,037 מ"ר.

חרף האמור לעיל מצוין כי במידה וצו הארנונה של מועצת רמת אפעל יאוחד כדין עם צו הארנונה של העירייה לשנת 2012, יהיה הסכם זה בטל ומבוטל לגבי שנת 2012 כולה.

כמו כן מצוין כי הצדדים שומרים על כל טענותיהם באשר לחיוב הנכסים בארנונה לשנים 2013 ואילך.

צו הארנונה של מועצת רמת אפעל אוחד עם צו הארנונה של העירייה לשנת 2012, ולמרות זאת ניתנה הנחה בשיעור 40% בשנת 2012. כמו כן מחלקת הגביה המשיכה לתת הנחה בשיעור של 40% מסכום הארנונה בשנים 2013-2014.

Iii. בהסכם מצוין כי חיוב הארנונה בגין נכס המגורים עליו תינתן ההנחה בשיעור 40% הינו לפי שטח בסך 33,037 מ"ר. השטח לחיוב מרכז משען בע"מ החל משנת 2013 הינו נמוך בכ- 4,295 מ"ר מהשטח לחיוב ארנונה שנקבע בהסכם הפשרה עם מרכז משען בע"מ משנת 2012, ומהווה סך של כ- 320 אלפי ש"ח בכל שנה. לא נמצאו מסמכים המסבירים קיטון זה.

לדברי מנהלת מחלקת הגביה ההפרש נובע מהבדלי חישוב השטח ברמת גן עפ"י שיטת נטו-נטו, לעומת רמת אפעל עפ"י שיטת ברוטו-ברוטו.

#### המלצות

1. **לאשר במסגרת ועדת פשרות הסכמי פשרה שיתקבלו במסגרת השגות/עררים.**



ב. מעונות בית הורים בע"מ - במערכת הגביה הממוחשבת קיימים למעונות בית הורים 4 נכסים כאשר על נכס אחד אשר מספרו 3470048002000 ניתנת הנחה קולקטיבית בשיעור של 48.5%.

באוגוסט 2010 נחתם הסכם בין מעונות בית הורים בע"מ לבין העירייה, בגין חיובי הארנונה וההנחה המגיעה החל משנת 2010 ואילך. על ההסכם חתומים ראש העירייה לשעבר, גזבר העירייה לשעבר וסגנית מנהל אגף הכספים. הסכם זה לא אושר בוועדת פשרות.

בסעיף 4 להסכם מצויין, כי "מעונות הורים המציאה לעירייה, טבלה שכוללת פירוט מספרי יחידות המגורים, שטחן, שם המחזיק, מספר תעודת זהות ונתונים בדבר זכאות להנחות. בהתאם לטבלה הנ"ל הזכאות הממוצעת להנחה הינה 48.5%. לפיכך העירייה תעניק הנחה בגובה של 48.5% על השטח המשמש למגורים כל זאת ביחס לחיוב עבור השנים 2007-2010 ועבור שנת 2011".

סעיף 5 להסכם מצויין: "מוסכם כי העירייה תמשיך להעניק את ההנחה המפורטת בסעיף 4 לעיל ביחס לכל שנת מס, החל משנת המס 2012. העירייה תהא רשאית לדרוש ממעונות הורים להמציא לה בתחילת כל שנת מס, טבלה שתכלול פירוט מספרי יחידות המגורים, שטחן, שם המחזיק, מספר תעודות זהות ונתונים בדבר זכאות להנחות. ההנחה שהעירייה תעניק, בכל שנת מס, תחושב בהתאם למפורט בסעיף 4 לעיל או בהתאם להנחה הממוצעת לה זכאים מחזיקי יחידות המגורים השונים בנכס לפי הטבלה שמעונות הורים תגיש, כאמור, לעירייה".

**מחלקת הגביה לא דרשה ממעונות בית הורים בע"מ להמציא לה בתחילת כל שנת מס טבלה הכוללת את הפירוטים המפורטים לעיל, כנדרש בהסכם שהעירייה חתמה עימם.**

#### המלצות

1. לאשר במסגרת ועדת פשרות הסכמי פשרה שיתקבלו במסגרת השגות/עררים.

2. להקפיד על קבלת כל המסמכים הנדרשים שנקבעו בהסכמים השונים עם בעלי הנכסים.

#### 6.1.4 הנחות לנכים

א. בתקנות ההסדרים נקבע כי תינתן הנחה בשיעור של 80% לנכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור של 75% ומעלה וכן לנכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה.

בתיקון מס' 11 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) (להלן- "תיקון חוק ההסדרים") נקבע כי: "בנכס המשמש למגורי נכה יחול חיוב ארנונה למגורים שיופחת בשיעור ההנחה שאותו נכה היה זכאי לה כמחזיק בנכס לפי קביעת המועצה, לרבות תנאים שקבעה, גם אם המחזיק בנכס הוא אדם אחר בעבור הנכה".

ב. הנחות לארנונה בגין נכות מפורטות בצו הארנונה של העיריה לשנת 2014 ומתבססות בין היתר על חוק הביטוח הלאומי והתקנות. להלן פירוט הזכאים להנחות:

סוג ההנחה	שיעור ההנחה	מגבלת שטח
נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור של 75% ומעלה/ נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה.	80%	אין
נכה (בעל נכות רפואית של 90% ומעלה).	40%	אין
מקבלי גמלה לילד נכה עד גיל 18 (או מעל גיל 18 ובלבד שקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18).	33%	עד 100 מ"ר.
נכה מלחמה בנאצים, נכה צה"ל ומשפחות שכולות/ נכה משטרה/ נכה שירות בתי הסוהר.	66%	עד 70 מ"ר, מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר.
עיוור הנושא תעודת עיוור.	90%	אין

ג. להלן טבלה המציגה את נתוני הנחות שניתנו לנכים בשנת 2014 :

קוד הנחה	תיאור הנחה	שיעור הנחה	הגבלת שטח	סכום הנחה באלפי ש"ח
241	נכי משרד הביטחון עסק	66%	עד 70 מ"ר	-
242	נכי משרד הביטחון	66%	עד 70 מ"ר	3,053
243	נכי משרד הביטחון	66%	עד 70 מ"ר	2
245	נכי משרד הביטחון	66%	עד 90 מ"ר	673
244	נכי מלחמה בנאצים	66%	עד 70 מ"ר	6,107
246	נכים רפואיים נכה 75% ומעלה	80%	אין	6,486
247	נכות רפואית	40%	אין	937
248	נכות במשפחה	33%	אין	932
258	נכות כללית	100%	עד 100 מ"ר	6
295	זקנה נכות	80%	עד 100 מ"ר	-
285	זקנה נכות	80%	עד 100 מ"ר	951
286	זקנה נכות	100%	עד 100 מ"ר	1,886
				21,033

#### ד. מדגם הביקורת

במסגרת הביקורת נבחן קיומם של האסמכתאות הנדרשות לצורך מתן הנחות בתשלום הארנונה בהתאם לקריטריונים שהוגדרו בהוראות החוק.

מדגם הביקורת כלל 22 נכים שקיבלו הנחה בשנת 2014 ונמצא שמתוכם לשבעה נכים לא הומצאו מסמכים מבססים הדרושים לקבלת הנחה.

הביקורת דגמה 18 מקבלי הנחה אשר קיבלו הנחות נכה בשיעורים שונים, כמפורט להלן :

מס"ד	סוג הנחה	מספר משלם	שיעור הנחה	הערות
1	דרגת אי כושר בשיעור 75% ומעלה	8419129	80%	נמצא תקין.
2	דרגת אי כושר בשיעור 75% ומעלה	54012174	80%	נמצא תקין.
3	נכה בעל נכות רפואית בשיעור 90% ומעלה	4192779	40%	נמצא תקין.
4	נכה בעל נכות רפואית בשיעור 90% ומעלה	14922512	40%	נמצא תקין.
5	נכה בעל נכות רפואית בשיעור 90% ומעלה	1249291	40%	נמצא תקין.

מס"ד	סוג ההנחה	מספר משלם	שיעור ההנחה	הערות
6	נכי מלחמה בנאצים.	65040420	66%	נמצא לא תקין- לא התקבל אישור זכאות לגמלת נכי מלחמה בנאצים ממשרד האוצר. וכן לנכה קיימת זכאות להנחת סיעוד בשיעור של 70% החל מינואר 2014 אשר לא עודכנה במערכת הגביה.
7	נכי מלחמה בנאצים.	10094977	66%	נמצא לא תקין- לא התקבל אישור זכאות לגמלת נכי מלחמה בנאצים ממשרד האוצר.
8	נכי מלחמה בנאצים.	72486327	66%	נמצא לא תקין- לא התקבל אישור זכאות לגמלת נכי מלחמה בנאצים ממשרד האוצר.
9	נכי צה"ל ומשפחות שכולות.	49128416	66%	נמצא תקין
10	נכי צה"ל ומשפחות שכולות.	22289979	66%	נמצא תקין
11	נכי צה"ל ומשפחות שכולות.	78064516	66%	נמצא תקין
12	נכי צה"ל ומשפחות שכולות.	50077635	66%	נמצא תקין
13	נכי צה"ל ומשפחות שכולות.	3410685	66%	נמצא תקין
14	נכה משרד הביטחון	12135133	66%	נמצא לא תקין- קיבל הנחה עבור 90 מ"ר משטח הנכס בטענה שמתגוררים בנכס 4 נפשות, לא נמצא מסמך המבסס קבלת הנחה עבור 90 מ"ר משטח הנכס.
15	נכה משרד הביטחון	28803559	66%	נמצא תקין
16	נכה משרד הביטחון	24051344	66%	נמצא תקין
17	עיוור	8426694	90%	נמצא לא תקין- לא התקבלה תעודת עיוור.
18	עיוור	7273477	90%	נמצא לא תקין- לא התקבלה תעודת עיוור.

### המלצות

1. להקפיד על קבלת אישור זכאות מהמוסד לביטוח לאומי או משרד האוצר.
2. לוודא כי ההנחה הניתנת עבור נכי משרד הביטחון לשטח של 90 מ"ר הינה בהתאם למסמכים מאמתים על פי הקבוע בתקנות.

### תגובת מנהלת מח' גביה:

ככלל לגבי הנחות 2/3 עד 90 מטר אכן צודקת טענתו של המבקר כי נמצא מקרה אחד שלא נמצא מסמך ובעקבות כך ערכנו ביקורת על כל הנישומים הזכאים להנחת משרד הביטחון וההנחות תוקנו ואו בטלו בהתאם. הנני מברכת את המבקר על הערתו והארתו.

2. בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 בסעיף 2 (א) (11), נקבע כי מחלקת הגביה רשאית לתת הנחה בארנונה למקבלי גמלה לילד/ה נכה עד גיל 18 (או מעל גיל 18 ובלבד שקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18) בשיעור של 33% לשטח דירת מגורים עד 100 מ"ר.

נמצא כי מחלקת הגביה נוהגת לתת הנחה זו ללא הגבלת שטח הנכס עד 100 מ"ר וזאת שלא בהתאם לחוק - נמצא לא תקין.

### להלן מספר דוגמאות:

קוד הנחה וסוג הנחה	מספר משלם	שיעור ההנחה	שטח הנכס במ"ר	הערות
248- גמלת ילד נכה	58794140	33%	222	נתוני מקבל ההנחה שהוזנו במערכת הממוחשבת של מחלקת הגביה זהים לנתונים במסכי ביטוח לאומי.
248- גמלת ילד נכה	58401472	33%	252	נתוני מקבל ההנחה שהוזנו במערכת הממוחשבת של מחלקת הגביה זהים לנתונים במסכי ביטוח לאומי.
248- גמלת ילד נכה	8499683	33%	263	הנכה יליד שנת 1970. לא התקבל לידינו צילום ת.ז. לאימות כתובת המגורים של הנכה.
248- גמלת ילד נכה	59835587	33%	347	נתוני מקבל ההנחה שהוזנו במערכת הממוחשבת של מחלקת הגביה זהים לנתונים במסכי ביטוח לאומי.

### המלצה

להגביל את ההנחה הניתנת עבור ילד נכה במשפחה עד לשטח של 100 מ"ר על פי הקבוע בתקנות.

### תגובת מנהלת מח' גביה

לגבי הערת המבקר לעניין הגבלת הנחה עד ל-100 מטר, הנני סבורה כי צודקת טענת המבקר. החלטת מועצת העיר אפשרה בעבר מתן הנחה ללא הגבלת שטח ואף אשרה זאת בצו הארנונה ולפיכך לא נוכל לשנותה אלא באישור המועצה. הנושא הועבר לידיעת הנהלת העיר וסוכם כי בשנת 2016 יבוצע שינוי.

## ה. מוסדות לנכים

הביקורת בדקה את שיעורי ההנחות הניתנות על ידי מחלקת הגביה לשלושה מוסדות העוסקים במתן שירות לנכים ונמצא כי מחלקת הגביה אינה מקפידה על קבלת אישורים עדכניים לנכים במוסדות אלו, כמפורט להלן:

1. נתן - המרכז הישראלי לרפואה סיעודית בע"מ- הביקורת בדקה שבע דירות המאכלסות 23 דיירים בעלי דרגת אי כושר של 75% ומעלה. מבדיקת הביקורת עולה כי ניתנה הנחה בשיעור של 80% לדיירים בעלי דרגת אי כושר של 75% ומעלה כמצוין בחוק, למעט נכה אחד מתוך 23 נכים שנבדקו אשר נקבעה לו דרגת אי כושר זמנית בלבד עד ליום 01 בינואר 2012, קיבל הנחה בשיעור של 80% עד לשנת 2014.

2. שני בקהילה בע"מ- הוסטל המשמש למגורים של נכי נפש, אשר מתגוררים בו כ-30 נכים בעלי דרגת אי כושר של 75% ומעלה. מבדיקת הביקורת עולה כי ניתנה הנחה בשיעור של 80% לדיירים בהוסטל.

מסקירת המסמכים והאישורים נמצאו הליקויים הבאים:

א. אין בידי מחלקת הגביה את אישורי ביטוח לאומי וצילומי תעודות הזהות של כל הנכים המתגוררים בהוסטל, אלא רק של שמונה מהם.

ב. לתושב נכה בעל ת.ז. 309447423 ניתנה הנחה בשיעור של 80% בשנים 2013-2014 כאשר נקבעה לו דרגת אי כושר זמנית על פי אישור זכאות מביטוח לאומי לשנת 2010 בלבד.

ג. לתושב נכה בעל ת.ז. 3439517 אשר הינו מוכר כנכה צה"ל הזכאי לשיעור הנחה של 66% ניתנה הנחה בשיעור של 80%.

3. עמותת אנוש- העמותה מייצגת נכה בעל דרגת אי כושר יציבה 100% על פי אישור ביטוח לאומי. ביום 13 בינואר 2013 נחתם הסכם שכירות עבור דירת מגורים בין העמותה לבעלת הנכס. ביום 14 בינואר 2013 נחתם הסכם שכירות נוסף על אותו הנכס בין הנכה לבין העמותה. ההסכם המצוי בידי מחלקת הגביה הינו הסכם חלקי (עמוד ראשון בלבד) ללא חתימות של העמותה ו/או הנכה. מחלקת הגביה נתנה הנחה בשיעור של 80% כנדרש בחוק.

## המלצה

להקפיד על קבלת אישורים מעודכנים מהמוסד לביטוח לאומי.

### תגובת מנהלת מחלקת גביה

מוסדות המיועדים לנכים, מטפלים אך ורק בנכים ומקבלים אליהם אך ורק נכים כך שלא יכול להיכנס לשם אדם שאינו נכה ולכן אין צורך לבקש מהם להמציא אישורי ביטוח לאומי בגין אותם נכים המתגוררים בהוסטל.

התייחסות הביקורת לתגובה הביקורת חוזרת על המלצתה לקבלת אישורים מעודכנים מהמוסד לביטוח לאומי היות ונדרשת בדיקה של זכאות להנחה בגין נכים בעלי דרגת אי כושר של 75% ומעלה בלבד.

### 6.1.5 הנחות אחרות

הנחות לארנונה אחרות מפורטות בצו הארנונה של מחלקת הגביה לשנת 2014 ומתבססות בין היתר על תקנות ההסדרים.

סוג ההנחה	שיעור ההנחה	מגבלת שטח
עולה חדש (לתקופה של שנה בלבד).	90%	עד 100 מ"ר.
עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת או גמלת סיעוד לעולה.	80%	אין
הורה יחיד לילד מתחת לגיל 18, או הורה יחיד לילד המשרת שירות סדיר/ מתנדבת בשירות הלאומי.	20%	אין
חיילים בשירות חובה (עד ארבעה חודשים לאחר שחרורם)/ מתנדבת בשירות הלאומי/ הורה של חייל שפרנסתו על החייל.	100%	עד 70 מ"ר, מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר.

א. הנחת עולה- בסעיף 2(א) לתקנות נקבע כי לעולה תינתן: "הנחה שאינה עולה על 90 אחוזים לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס, למשך 12 חודשים מתוך 24 החודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, תשי"א 1950". עוד נקבע בתקנות כי תינתן הנחה ל: "מי שניתנה לו תעודה של אזרח עולה מהמשרד לקליטת העלייה- הנחה שאינה עולה על 90 אחוזים לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס וזאת למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים המתחילים ביום קבלת המעמד כקבוע בתעודה האמורה".

## מדגם הביקורת

הביקורת דגמה שלושה מקבלי הנחה אשר קיבלו הנחת עולה, כמפורט להלן:

מספר משלם	שיעור ההנחה	הערות
337703425	90%	נמצא תקין- התושב עלה לארץ ביום 1 במרץ 2013, התושב שהה במשרד הקליטה החל מיום 12 במרץ 2013 ועד ליום 28 באוקטובר 2013. העולה קיבל הנחה בשנה הראשונה עד 100 מ"ר.
337810295	90%	נמצא תקין- התושב עלה לארץ ביום 1 בדצמבר 2013. העולה קיבל הנחה בשנה הראשונה עד 100 מ"ר.
337775787	90%	נמצא תקין- התושב עלה לארץ ביום 10 בספטמבר 2013. העולה קיבל הנחה בשנה הראשונה עד 100 מ"ר.

- ב. הורה יחיד - סעיף 2(א) לתקנות קבע כי תינתן הנחה בשיעור של 20% להורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד- הוריות, תשנ"ב 1992 או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות ביטחון (נוסח משולב), התשמ"ו-1986, או מתנדבת בשירות הלאומי כהגדרתה בתקנה 14 ד לתקנות אלה, כל עוד הם משרתים כאמור, ובתנאי שגילם אינו עולה על 21 שנה.
- חוק משפחות חד הוריות תשנ"ב-1992 הגדיר "הורה יחיד" כתושב ישראל אשר בהחזקתו ילד הנמצא עמו ואשר נתקיים בו אחד מאלה:
- (1) הוא אינו נשוי ואין אדם הידוע בציבור כבן זוגו;
  - (2) הוא נשוי ומתקיים בו האמור באחת מפסקאות המשנה (א), (ב) או (ג), ובתנאי שאין אדם אחר הידוע בציבור כבן זוגו;
  - (א) הוא חי בנפרד מבן זוגו תקופה של שנתיים לפחות ופתח בהליך על פי דין להשתחרר מקשר הנישואין ופעל במסגרת הליך זה שנתיים לפחות;
  - (ב) היא עגונה, כמשמעותה בסעיף 1 לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995;
  - (ג) היא חיה בנפרד מבן זוגה, שהתה במקלט לנשים מוכות 90 ימים לפחות, מתוך תקופה של שנים עשר חודשים שתחילתה ביום הראשון לשהותה במקלט כאמור, פתחה הליך על פי דין להשתחרר מקשר הנישואין ופעלה במסגרת הליך זה במשך שישה חודשים לפחות; ואולם אישה תהא פטורה מפתיחת הליך כאמור אם לשכת הסעד אישרה כי יש בכך כדי לסכן את חייה או את חיי ילדה.
- (3) הוא עולה חדש שנמצא בארץ למעלה משנה ופחות משנתיים ובן-זוגו לא עלה לארץ ואף אינו שוהה בה ובתנאי שאין לו בן זוג אחר.



### מדגם הביקורת

הביקורת דגמה שלושה מקבלי הנחה אשר קיבלו הנחת הורה יחיד ונמצא כי נתוני התושבים שהוזנו במערכת הממוחשבת של מחלקת הגביה זהים לנתונים במסכי מרשם האוכלוסין, כמפורט להלן:

שיעור ההנחה	מספר משלם
20%	22809628
20%	51011526
20%	27817774

ג. חיילים - סעיף 14(ה) לתקנות ההסדרים קבע בין השאר כי תינתן הנחה של 100% עד 70 מטרים רבועים למחזיק בנכס שהוא-

1. חייל- כל עוד הוא חייל, עד תום ארבעה חודשים מיום שחרורו.

2. הורה של חייל המוכיח, להנחת דעתה של הרשות המקומית שבמקום מגוריו, כי פרנסתו הייתה על החייל סמוך לפני תחילת שירותו, וכי אין לו פרנסה למחייתו ואין הוא מסוגל להשיגה כל עוד הוא מצוי במצב האמור, ובתנאי שהחייל פטור מתשלום ארנונה..."

3. מתנדבת בשירות לאומי- כל עוד היא משרתת.

4. משרת בשירות האזרחי במסלול מלא כל עוד הוא משרת.

במידה ועלה מספר הנפשות בנכס על 4 יהיה זכאי המחזיק בנכס להנחה עד 90 מטרים רבועים בלבד.

### מדגם הביקורת

הביקורת דגמה שלושה מקבלי הנחה אשר קיבלו הנחת חייל, כמפורט להלן:

מספר משלם	שיעור ההנחה	הערות
302121827	100%	• נמצא לא תקין • שני חיילים מתגוררים בנכס. • לא התקבל אישור מקצין העיר המציין את תאריך השחרור של שני החיילים. • לא התקבל חוזה שכירות אשר נחתם בין החייל לבעל הנכס.
329891279	100%	נמצא תקין- על פי אישור מקצין העיר הנ"ל צפוי להשתחרר ביום 17 באוגוסט 2014.
307479394	100%	נמצא תקין- זוג נשוי המתגורר בנכס. על פי אישור מקצין העיר הנ"ל צפוי להשתחרר ביום 12 באוגוסט 2016.

מחלקת הגביה נוהגת לעדכן את הנחת החייל בהתאם לאישור מקצין העיר המציין תאריך שחרור מדויק מצה"ל.

### המלצה

**לוודא קבלת אישור מקצין העיר וכן חוזה שכירות מעודכן של כל חייל הזכאי להנחה.**

### תגובת מנהלת מחלקת גביה

אנו מודים למבקר על הערתו ובדקנו בשנית ונמצא כי במספר מקרים בהם התגלו אי דיוקים וחוסר במסמכים הינם של אותה עובדת, הבהרנו לה כי עליה להקפיד מכאן והלאה על המצאת כל המסכים הנדרשים.

### 6.1.6 הנחה בגין הבטחת הכנסה

מקבל קצבת הבטחת הכנסה/קצבת מזונות (ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה-01.01.03, ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו), זכאי להנחה בשיעור של 70% ללא הגבלת שטח.

**הביקורת דגמה ארבעה מקבלי קצבת הבטחת הכנסה ונמצא כי הם לא הוגדרו במסכי ביטוח לאומי כזכאים לקבלת הקצבה הנ"ל, כמפורט להלן:**

מספר משלם	שיעור ההנחה
54771977	70%
11473022	70%
11583861	70%
52304466	70%

### 6.1.7 הנחה משולבת

מחלקת הגביה נוהגת להעניק הנחות ארנונה משולבות במקרים בהם ישנם שני תושבים או יותר אשר גרים ביחד ואינם בני זוג וכל אחד מהם זכאי להנחת ארנונה בשיעור אחר. במקרה כזה עובדי מחלקת הגביה מחשבים ממוצע משוקלל של שתי ההנחות הנ"ל ואחוז ההנחה הניתן בפועל הינו תוצאת הממוצע המשוקלל.

הביקורת דגמה שני מקרים של הנחה משולבת, ונמצא כי בתיק המסמכים של אחד ממקבלי ההנחה שנדגמו לא נמצאו מסמכים המהווים אסמכתאות המזכות את התושבים בקבלת ההנחות, כמפורט להלן:

מספר משלם	שיעור ההנחה	הערות
72448541	90%	נמצא לא תקין- שני תושבים: אחד מהם זכאי להנחת השלמת הכנסה של 100% והשני הנחת אי כושר של 80% $(80\%+100\%)/2=90\%$ . לא התקבלו אישורי ביטוח לאומי.
67823351	45%	נמצא תקין- שני תושבים: אחד מהם זכאי להנחת עיוור של 90% והשני אינו זכאי להנחה כלל, $(90\%+0\%)/2=45\%$ . התקבלה תעודת עיוור ממשרד העבודה והרווחה.

### המלצה

להקפיד על קבלת אישורי ביטוח לאומי כזכאות למתן ההנחות השונות.

### תגובת מנהלת מחלקת גביה

ההנחות המשולבות הינם תוצאה של מציאות בפועל בהן הדירות מושכרות למספר אנשים ומדובר במקרים סוציאליים קשים ואני סבורה כי הדרך למתן הנחה משולבת היא דרך נאותה לאפשר להם לממש את זכויותיהם.

### התייחסות הביקורת לתגובה

הביקורת חוזרת על המלצתה בדבר חשיבות קבלת אישורים רלבנטיים ומעודכנים.

### 6.1.8 מוסדות ועמותות

א. יד טבנקין- מוזיאון למורשת החלוציות (מוזיאון פרטי).

ביום 9 בספטמבר 2013 התקבלה החלטת ועדת הערר לענייני הארנונה של העירייה (להלן- "ההחלטה") לפיה נקבע כי: "יש לסווג את השטח 1662.96 מ"ר כמוזיאון ציבורי ופועל יוצא מכך הוא שסעיף 5(ט) מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) 1938 חל על השטח".

על ההחלטה חתומים יו"ר הועדה ושניים מחברי הועדה.  
 בסעיף הנ"ל נקבע כי : נכס פטור מארנונה כללית הינו בין השאר :  
 "כל רכוש המשמש לבעליו אך ורק כבית נכאת ציבורי".

תיקון מס' 10 לפקודת הפיטורין משנת תשס"ג- 2002 קובע כי תוטל  
 ארנונה כללית על הנכסים המפורטים בסעיפים 4 ו-5 לפקודת הפיטורין  
 בשיעור של 33%.

מחלקת הגביה נתנה הנחה ליד טבנקין בשיעור של 66% כנדרש על פי  
 פקודת הפיטורין.

סך כל ההנחה שניתנה למוזיאון בשנת 2014 הינה בסך 107 אלפי ש"ח.

ב. עמותת אנוש- הנכס משמש למסגרת יומית שייעודה הינו מתן שירות  
 שיקום בתחום התעסוקה, לנכי נפש הזכאים לו לפי חוק שיקום נכי  
 נפש בקהילה, התש"ס 2000. בהתאם לפקודת מסי הממשלה ומסי  
 העירייה (פיטורין) 1938 זכאי הנכס לפטור מלא מארנונה, שכן סעיף זה  
 קובע כדלקמן :

"לא תוטל ארנונה כללית או אגרה על שטח נכס המשמש לאחד  
 מאלה: ... מסגרת יומית שעיקר ייעודה מתן שירות שיקום בתחום  
 התעסוקה, לנכי נפש הזכאים לו לפי חוק שיקום נכי נפש בקהילה,  
 התש"ס-2000".

מחלקת הגביה נתנה פטור מלא מתשלומי הארנונה לעמותת אנוש,  
 כנדרש על פי חוק.

סך כל ההנחה שניתנה לשנת 2014 הינה בסך 42 אלפי ש"ח.

## 6.2 הנחות בארנונה בגין נכס ריק ונכס לא ראוי לשימוש

להלן טבלה המציגה את נתוני ההנחות שניתנו עבור נכסים בשנת 2014 :

קוד הנחה	תיאור הנחה	שיעור הנחה	הגבלת שטח	סכום הנחה באלפי ₪
106	נכס לא ראוי תמ"א 38	100%	אין	204
107	נכס ריק שנה נוספת	50%	אין	-
109	נכס ריק	100%	אין	5,012
126	נכס לא גמור	100%	אין	-
129	נכס הרוס	100%	אין	154
146	נכס לא ראוי	100%	אין	3,117
<b>סה"כ</b>				<b>8,487</b>

## מדגם הביקורת

הביקורת דגמה 32 נכסים ריקים, לא ראויים לשימוש ונכסים מיועדים להריסה ונמצא כי מחלקת הגביה אינה מקפידה על צילום כתובות הנכסים וכן על צילום נכסים ריקים.

### 6.2.1 הנחה בגין נכס ריק

בתקנות ההסדרים בפרק ה' נקבע כי המועצה רשאית לקבוע הנחה בשיעור של 100% למחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש, ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה של עד 12 חודשים.

בצו הארנונה לשנת 2014 הוגדרה הנחה לנכס ריק כדלהלן:

- א. מחזיק של בנין ריק מכל אדם וחפץ שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה שתחילתה ביום שחדלו להשתמש בו – הנחה בשיעור של 100% לתקופה שאינה עולה על 6 חודשים או חלק ממנה.
- ב. ההנחה כאמור לפי סעיף א תינתן לבניין ריק פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות בו.

**מחלקת הגביה אינה נוהגת לבצע ביקורת פקח בגין חלק מהבקשות למתן הנחה בגין נכס ריק.** לטענת סגנית מנהל אגף הכספים, מחלקת הגביה בודקת נכסים בעלי שטח גדול המבקשים הנחת נכס ריק ואינה בודקת את כל הנכסים הריקים.

## המלצה

**להקפיד לבצע ביקורת פקח בכל נכס ריק.**

### תגובת מנהלת מחלקת הגביה

נכס ריק מקבל פעם אחת בתקופת הבעלות פטור למשך חצי שנה. ברשותנו פקח אחד אשר תפקידו לבצע ביקורות הן בנכסים ריקים והן בנכסים שאינם ראויים לשימוש ועל פקח אחד מוטל עומס עבודה רב. בד"כ תינתן עדיפות בזמן נכסים גדולים או עסקיים.

### התייחסות הביקורת לתגובה

הנכסים שנבדקו במדגם כללו גם נכסים גדולים ונכסים עסקיים אשר בגינם לא נכללו צילומים של הנכסים.

### מדגם הביקורת

הביקורת בדקה מדגם של 15 נכסים ריקים לרבות דו"ח ביקורת הפקח, מועד הגעתו לנכס וצילומי הנכס. נמצא כי מחלקת הגביה אינה מקפידה על צילום הנכס הריק וכן אינה מקפידה על צילום כתובת הנכס.

### המלצה

**יש להקפיד על צילום נכסים ריקים וצילום כתובת הנכס לשם זיהויו.**

### תגובת מנהלת מחלקת גביה

בחוק אין חובת צילום נכס ריק ואף בתי המשפט לא מבקשים זאת. החובה היא שהפקח ראה את אשר ראה ויחליט בשטח בזמן אמת אם הנכס אכן עומד בקריטריונים של דרישות נכס ריק וסגור. לא ברורה הערת צילום כתובות הנכס. צילום כתובת הנכס אינה מעלה או מורידה ולא מעידה על מצבו הפנימי של הנכס. הערה זו נועדה לסרב וללא להועיל.

### התייחסות הביקורת לתגובה

הביקורת מחזקת את המלצתה ומדגישה כי צילום הנכס הריק וכתובתו אמורים לאמת את הצהרת מגיש הבקשה למתן לפטור מארנונה.

להלן פירוט מדגם נכסים ריקים בעסקים ובמגורים :

א. עסקים - הביקורת דגמה 11 עסקים אשר קיבלו פטור מנכס ריק, נבדק דוח ביקורות הפקח לרבות מועד הגעת הפקח לנכסים וצילומי הנכסים הריקים ;

מס"ד	מספר נכס ושטחו במ"ר	מספר משלם	סכום ההנחה באלפי ש"ח	תקופת ההנחה	הערות
1	3900046001000 200 מ"ר	511692030	שנת 2013 - אין שנת 2014 - 30	כ-6 חודשים 09/12/2013- 15/06/2014	נמצא לא תקין- ביקורת השטח לא כללה צילומים של הנכס.
2	250023001000 2543 מ"ר	510870439	שנת 2013 - 143 שנת 2014 - 135	4 חודשים 27/10/2013- 27/02/2014	נמצא לא תקין- ביקורת השטח לא כללה צילומים של הנכס.
3	3030002101000 1881 מ"ר	520031931	שנת 2013 - 52 שנת 2014 - 168	6 חודשים 17/11/2013- 17/05/2014	נמצא לא תקין-לא צולמה כתובת הנכס.
4	870011101000 341 מ"ר	514941012	שנת 2013 - אין שנת 2014 - 25	כ-3 חודשים 26/03/2014- 15/06/2014	נמצא לא תקין-לא צולמה כתובת הנכס.
5	870001404000 263 מ"ר	510360167	שנת 2013 - 21 שנת 2014 - 21	כ-6 חודשים 01/10/2013- 31/03/2014	נמצא לא תקין-לא צולמה כתובת הנכס.
6	420001103000 169 מ"ר	520012980	שנת 2013 - אין שנת 2014 - 49	כ-6 חודשים 01/05/2014- 31/10/2014	נמצא לא תקין- לא ברור מי ביצע את הבדיקה, מבצע הבדיקה אינו הפקח. ביקורת השטח לא כללה צילומים של הנכס וכן לא צוין בדוח הפקח מועד בדיקת הנכס, בנוסף לא צולמה כתובת הנכס.
7	נכס ראשון- 39002740100 216 מ"ר.  נכס שני- 390027203000 159 מ"ר	510462179	שנת 2013 - אין שנת 2014 - 14	נכס ראשון- כחודשיים 15/05/2014- 26/07/2014 נכס שני- כ-6 חודשים -11/08/2013 14/02/2014	נמצא לא תקין- ביקורת השטח של הנכסים לא כללה צילומים של הנכס.

מס"ד	מספר ושטחו במ"ר נכס	מספר משלם	סכום ההנחה באלפי ₪	תקופת ההנחה	הערות
8	860002287000 722 מ"ר	511416190	שנת 2013- איין שנת 2014- 90	6 חודשים 01/04/2014- 30/09/2014	נמצא לא תקין- ביקורת השטח בוצעה לאחר כ-5 שבועות וכן לא כללה צילומים של הנכס.
9	3150055105000 36 מ"ר	511794315	שנת 2013- איין שנת 2014- 2	12 חודשים 01/01/2014- 31/12/2014	נמצא לא תקין- לא התקבלה בקשת בעל הנכס לפטור. לא בוצעה במקום ביקורת שטח של הפקח. (*)
10	870013851000 533 מ"ר	512805656	שנת 2013- איין שנת 2014- 73	כ- 6 חודשים 01/03/2014- 23/08/2014	נמצא לא תקין- ביקורת השטח בוצעה לאחר כ-5 שבועות וכן לא כללה צילומים של הנכס.
11	250152086000 247 מ"ר	550211981	שנת 2013- 15 שנת 2014- 3	12 חודשים 01/03/2013- 28/02/2014	נמצא לא תקין- הבקשה לפטור הייתה בגין 11 חודשים בלבד. לא בוצעה במקום ביקורת שטח של הפקח. (**)

(\*) מחסנים אשר טרם נרשמו על שם הדיירים.

(\*\*) התקבלה הצהרה מהקבלן כי הנכס הנ"ל טרם נמסר לדייר הרוכש.

#### ב. מגורים- הביקורת דגמה ארבעה נכסים

מספר משלם	מספר ושטחו במ"ר נכס	סכום ההנחה לשנת 2014 באלפי ש"ח	תקופת ההנחה	הערות
23512908	870055102000 346 מ"ר	26	5 חודשים 01/04/2014 01/09/2014	נמצא לא תקין- ביקורת השטח בוצעה לאחר כ-6 שבועות וכן לא כללה צילומים של הנכס.
50592716	1540007002000 111 מ"ר	6	כ-9 חודשים 14/11/2013- 31/08/2014	נמצא לא תקין- לא בוצעה במקום ביקורת שטח של הפקח. לא נמצאה בקשת הקבלן לפטור נכס ריק.
132206	250152087000 132 מ"ר	11	18 חודשים 01/03/2013- 31/08/2014	נמצא לא תקין- לא בוצעה במקום ביקורת שטח של הפקח. לא נמצאה בקשת הקבלן לפטור נכס ריק.
78248119	2160035012000 77 מ"ר	9	12 חודשים 01/09/2013- 02/09/2014	נמצא לא תקין- לא בוצעה במקום ביקורת שטח של הפקח. לא נמצאה בקשת הקבלן לפטור נכס ריק.



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

1. עם מסירת ההודעה לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים בשלוש השנים שממועד מסירת ההודעה (להלן – תקופת הפטור הראשונה);

2. חלפה תקופת הפטור הראשונה יהיה חייב בארנונה לגבי אותו בניין בחמש השנים שמתום אותה תקופה, בסכום המזערי בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, הקבוע לסוג הנכס המתאים לבניין על פי השימוש האחרון שנעשה בבניין (בסעיף זה – תקופת התשלום);

3. חלפה תקופת התשלום והבניין נותר במצב של נכס הרוס או ניזוק כאמור ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה בכתב על כך ולא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים;

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

אין האמור גורע מחבותו של מחזיק בשיעורי הארנונה שהגיע זמן לפירעונם לפני מסירת ההודעה. תחילתו של התיקון בסעיף 330 לפקודת העיריות תהא החל מיום 1.1.2013.

#### מדגם הביקורת

נכס שאינו ראוי לשימוש - הביקורת דגמה 12 מקבלי הנחה אשר קיבלו פטור עבור נכס שאינו ראוי לשימוש ונמצא כי בכולם קיימים דוחות ביקורי השטח המלווים בצילומים של הנכסים **אך ללא צילומי כתובת הנכסים**, כמפורט להלן:

מספר משלם	מספר נכס	סכום ההנחה באלפי ש"ח	תקופת ההנחה	הערות
513504571	7000002002000	שנת 2013 - 71 שנת 2014 - 156	כשנה וחצי	נמצא לא תקין- לא צוין בדוח ביקורת השטח מועד בדיקת הנכס וכן לא צולמה כתובת הנכס.
27718972	15159600	שנת 2013 - 13 שנת 2014 - 17	כשנתיים	נמצא לא תקין- לא צולמה כתובת הנכס.
520000522	460007001000	שנת 2013 - 22 שנת 2014 - 132	כשנה	נמצא לא תקין- לא התקבלה לידינו הבקשה הראשונה לפטור משנת 2013 וכן לא צולמה כתובת הנכס.
514739515	870043005000	שנת 2013 - 690 שנת 2014 - 696	כשנתיים	נמצא לא תקין- לא התקבלה לידינו הבקשה הראשונה לפטור משנת 2013 וכן לא צולמה כתובת הנכס.
580266302	860026601000	שנת 2013 - 101 שנת 2014 - 42	כארבע שנים	נמצא לא תקין- לא צולמה כתובת הנכס.
22617120	3470012201000	שנת 2013 - 9 שנת 2014 - 27	כשלוש שנים	נמצא לא תקין- לא צולמה כתובת הנכס.
9999132598	1290011001000	שנת 2013 - 20 שנת 2014 - 20	כשנה	נמצא לא תקין- לא צולמה כתובת הנכס.
511977258	420017001000	שנת 2013 - 114 שנת 2014 - 120	כשלוש שנים	נמצא לא תקין- לא צולמה כתובת הנכס.
550243802	380023001000	שנת 2013 - 391 שנת 2014 - 420	כשנתיים	נמצא לא תקין- לא צולמה כתובת הנכס.
50398833	2150124005000	שנת 2013 - 5 שנת 2014 - 5	כשנתיים	נמצא לא תקין- לא צולמה כתובת הנכס.
52344157	2900060004000	שנת 2013 - 2 שנת 2014 - 6	כשנה וחצי	נמצא לא תקין- לא התקבלה לידינו הבקשה הראשונה לפטור משנת 2013, וכן לא צולמה כתובת הנכס.
52602281	1860003002000	שנת 2013 - 6 שנת 2014 - 5	כשלוש שנים	נמצא לא תקין- לא צולמה כתובת הנכס.

**נכס מיועד להריסה- הביקורת דגמה חמישה עסקים אשר קיבלו פטור עבור נכס מיועד להריסה. נמצא כי אחד מהם אינו כולל את הבקשה לנכס מיועד להריסה, דוח ביקור שטח וצילומים, כמפורט להלן:**

מספר משלם	מספר נכס	סכום ההנחה בשנת 2014 באלפי ש"ח	הערות
513685651	6178086001	14	נמצא לא תקין- לא צולמה כתובת הנכס.
33651795	2330009101000	5	נמצא לא תקין- לא צולמה כתובת הנכס.
72193964	1750081001000	21	נמצא לא תקין- לא צולמה כתובת הנכס.
24153835	13110	46	נמצא לא תקין- לא התקבל לידינו בקשה לפטור, דוח ביקור שטח וצילומים הנכס.
33624602	3410007001000	7	נמצא לא תקין- ביקורי השטח של הנכסים לא כללו צילומים של הנכס.

### 6.3 הנחות בארנונה לעובדי העירייה

#### 6.3.1 עובדי מחלקת הגביה

מחלקת הגביה כוללת 37 עובדים, מתוכם ארבעה עובדים זכאים לקבלת הנחה בארנונה.  
הביקורת בחנה האם עובדי המחלקה הזכאים להנחה בארנונה מקבלים את ההנחה בהתאם לקריטריונים שהוגדרו בצו הארנונה, להלן פירוט הממצאים:

מספר משלם	סיבת ההנחה ושיעורה	סכום ההנחה בשנת 2014 באלפי ש"ח	הערות
50948967	נכה צה"ל- 66% עד 70 מ"ר.	3	נמצא תקין- קיים אישור ממושרד הביטחון.
67387647	אי כושר- 80%	2	נמצא תקין- קיים אישור מביטוח לאומי מעודכן לשנת 2014.
37559101	ילד נכה- 33%	2	נמצא תקין- קיים אישור מביטוח לאומי מעודכן לשנת 2014.
29442530	הנחת וועדה- 60%	3	נמצא תקין- התושבת פנתה לוועדה עקב בעיות כלכליות, אם חד הורית אשר לא מקבלת מזונות. ביום 24 במרץ 2014 אושרה מתן הנחה בשיעור של 60%.

#### 6.3.2 עובדי העירייה

קיימים כ-850 עובדי עירייה (כולל פנסיונרים) אשר זכאים להנחה בארנונה. נדגמו על ידי הביקורת תשעה עובדים. **נמצא כי לשני עובדים ניתנה הנחה בשיעור שאינו זהה לשיעור ההנחה לה היו זכאים. כמפורט להלן:**

מספר משלם	סיבת ההנחה ושיעורה	גודל השטח במ"ר	סכום ההנחה בשנת 2014 באלפי ש"ח	הערות
58793811	הנחת וועדה 50%	103	4	נמצא תקין- ביום 12 בפברואר 2012 אושרה הנחה בשיעור של 50% על בסיס כלכלי לשנת 2013. הוועדה דנה בעניינה ביום 12 בפברואר 2014 בשנית ואישרה הנחה זהה גם בשנת 2014.
71625032	הנחת וועדה 70%	143	4	נמצא תקין- ביום 7 במאי 2014 אושרה הנחה בשיעור של 70% על בסיס כלכלי.
58463092	חד הורי- 20%	101	1	נמצא תקין- התקבל הסכם גירושין מיום 21 בספטמבר 2008.
23638836	עיוור- 90%	63	4	נמצא תקין- התקבלה תעודת עיוור.
51057032	עיוור- 90%	97	7	נמצא תקין- התקבלה תעודת עיוור.

מספר משלם	סיבת ושיעורה	ההנחה	גודל השטח במ"ר	סכום ההנחה בשנת 2014 באלפי ש"ח	הערות
68630805	השלמת הכנסה- 100%	-	108	7	נמצא תקין- קיים אישור מביטוח לאומי מעודכן לשנת 2014.
1761972	השלמת הכנסה- 100%	-	120	7	נמצא תקין- קיים אישור מביטוח לאומי מעודכן לשנת 2014.
43281229	זקנה+ נכות- 80%		253	18	נמצא לא תקין- על פי אישור מביטוח לאומי לשנת 2014 יש לתת הנחה בשיעור של 100% עד שטח של 100 מ"ר היות והנכה זכאי להשלמת הכנסה. בפועל ניתנה לתושב הנחה בשיעור של 80% על כל שטח הנכס.
73505257	זקנה+ נכות- 80%		170	13	נמצא לא תקין- על פי אישור מביטוח לאומי לשנת 2014 יש לתת הנחה בשיעור של 100% עד שטח של 100 מ"ר היות והנכה זכאי להשלמת הכנסה. בפועל ניתנה לתושב הנחה בשיעור של 80% על כל שטח הנכס.

### המלצה

להקפיד כי תבוצע בקרה שוטפת על הנחות הניתנות לעובדי העירייה על ידי גורם מוסמך במחלקת הגביה.

### 6.4 ועדת הנחות

א. סעיף 7 בפרק ד' לתקנות ההסדרים קובע כי: "ועדת הנחות תהא מוסמכת לתת הנחה בשיעור של עד 70% למחזיק בנכס שהוא נזקק, דהיינו שנגרמו לו הוצאות חריגות, גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו. או שקרה לו אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי".

בפרוטוקול ישיבת מועצת העיר מתאריך 12 בנובמבר 2013 מתועד מינוי של קוורום ועדת הנחות בארנונה.

סעיף 149(3)(ב) לפקודת העיריות קובע כי חברי הועדה יהיו "שלושה חברי מועצה אשר שניים מהם חברים בסיעות המיוצגות בוועדת ההנהלה ואחד חבר בסיעה הגדולה ביותר שאינה מיוצגת בוועדת ההנחה". נמצא כי הרכב ועדת ההנחות תואם את הוראות החוק.

בשנת 2014 ועדת ההנחות התכנסה 10 פעמים.

תושב המבקש לפנות לוועדת הנחות נדרש להגיש למחלקה בקשה חתומה על גבי "טופס 2 בקשה לקבלת הנחה מתשלום ארנונה כללית לדירת מגורים לשנת הכספים \_\_\_ למחזיק שהוא נזקק".

בטרם הגשת הבקשה לוועדת ההנחות, עובדי המחלקה נדרשים לוודא כי חשבון הארנונה של התושב הפונה, הנו על שמו והוא זה שמחזיק בנכס בגינו מתבקשת ההנחה.

לצורך קבלת ההנחה התושבים נדרשים להמציא למחלקה אישורים לגבי עיסוקם והכנסותיהם ביחס לכל אחד מבני הבית הבגירים.

התושבים נדרשים להמציא למחלקה אישורים ו/או קבלות על הוצאות רפואיות.

#### ב. מדגם הביקורת

במסגרת הביקורת נבחנו המסמכים ששימשו בסיס להחלטת ועדת ההנחות. בהקשר זה נציין, כי בפני ועדת ההנחות יש להציג מסמכים המעידים על כושר ההשתכרות של המבקש ואישורים רפואיים במקרה הצורך.

מדגם הביקורת כלל ארבעה תיקים, אשר נידונו בוועדת ההנחות שהתכנסה בשנת 2014, כמפורט להלן:

1. בקשה מס' 532- מספר משלם- 56426075- התושב פנה לוועדה עקב בעיות רפואיות של הבן, ילד נכה ובנוסף הנ"ל זכאי לקצבת שארים. ביום 1 ביולי 2014 אושרה הנחה בשיעור של 50%.

#### **תדפיסי הבנק שהתקבלו אינם מציינים את שם המשלם.**

**סך ההכנסות על גבי טופס הבקשה אינו זהה לסך ההכנסות בתדפיסי חשבון הבנק.** על גבי טופס הבקשה לקבלת הנחה פורטו הכנסותיה של מקבלת ההנחה המסתכמים לסך של 10,278 ₪ מקצבאות ביטוח לאומי, ואילו בתדפיס חשבון הבנק נראה כי סך ההכנסות הינם 13,655 ₪ מקצבאות ביטוח לאומי.

סה"כ ההנחה שניתנה לשנת 2014 הייתה בסך 18,722 ₪.

2. בקשה מס' 119- מספר משלם- 53582888- התושב פנה לוועדה על בסיס כלכלי עקב בעיות רפואיות, נכה צה"ל.

ביום 5 במרץ 2014 אושרה הנחה בשיעור של 70%. סה"כ ההנחה שניתנה בשנת 2014 הינה בסך 6,540 ₪.

#### **תדפיסי הבנק שהתקבלו אינם מציינים את שם המשלם.**

3. בקשה מס' 643- מספר משלם- 068282946- התושב פנה לקבלת הנחה עקב בעיות רפואיות ומצב כלכלי קשה. ביום 10 בנובמבר 2014 אושרה הנחה בשיעור של 25%.

סה"כ ההנחה שניתנה לשנת 2014 הייתה בסך 3,072 ₪.

4. נמצא תושב אשר מקבל הנחה בשיעור של 100% לצמיתות באישור ועדת הנחות. סיבת מתן ההנחה הינה אישור הנהלת העיר משנת 2000. אישור ועדת הנחות ניתן בהסתייגות נציגת היועץ המשפטי. מספר משלם- 5611348- פרוטוקול ועדת ההנחות האחרון בעניינה הינו מיום 9 בפברואר 2009 ולפיו אושרה לתושב הנחה בשיעור של 100% בהתאם לאישור הנהלה. במכתבו של מנכ"ל העירייה מיום 23 בנובמבר 2000 צוין כי בישיבת הנהלת העיר מיום 16 בנובמבר 2000 הוחלט לאשר פטור אישי מתשלום ארנונה לצמיתות.  
סה"כ ההנחה שניתנה לשנת 2014 הייתה בסך 14,908 ש"ח.

### המלצות

1. לוודא שתדפיסי הבנק של התושב יכללו את שם התושב המשלם.
2. לאמת את סכום ההכנסות המוצהר על ידי התושב בטופס הבקשה להנחה למול סכום ההכנסות בפועל על ידי תדפיסי הבנק של התושב.

### תגובת מנהלת מחלקת גביה

לעיתים תדפיסי חשבון הבנק אינם נושאים את שם מבקש המשלם (כך זה בחלק מהבנקים)- מחלקת ההנחות מאמתת את פרטי חשבון הבנק אל מול פנקס שיקים.

### התייחסות המבקר לתגובה

קיימת חשיבות לשמירת פרטי אימות חשבון בנק.

- ג. נמצא במערכת הגביה העירונית קוד הנחה מס' 380 בגין הנחת ועדה 80%. סה"כ ההנחה בשנת 2014 הינה בסך של כ-24 אלפי ש"ח.  
ההנחה הנ"ל הינה הנחה על פי מבחן הכנסה כמוגדר בתקנות ההסדרים והן מאושרות על ידי סגנית מנהל אגף הכספים ומנהלת מדור ועדת הנחות. מבדיקת מדגם של שלושה תושבים נמצא תקין.

## ד. שיעורי ההנחה

במסגרת הביקורת נבחנו שיעורי ההנחות שניתנו על ידי וועדת ההנחות בשנת 2014.  
לא קיים מסמך רשמי או נוהל כתוב המפרט את אופן קביעת שיעור ההנחה שניתן על ידי הוועדה.  
במחלקה לא קיימים תבחינים ברורים אשר עשויים להסביר את שיעור ההנחה שניתן בפועל על ידי הוועדה.

### המלצה

להגדיר תבחינים ברורים עליהם תתבסס ועדת ההנחות לצורך מתן הנחות בפועל.

### תגובת מנהלת מחלקת גביה

אין מקום לקביעת נהלים מעבר לחוק לעניין הנחות. אנו פועלים אך ורק על פי קריטריונים שנקבעו בפקודת העיריות.

### התייחסות המבקר לתגובה

הביקורת רואה חשיבות בהגדרת תבחינים ברורים עליהם מתבססת ועדת ההנחות.

## 6.5 מערכת גביה עירונית ממוחשבת

א. לא התקבל לידינו מסמך הרשאות כניסה לעובדים הרשאים לעדכן נתוני הנחות במערכת הגביה העירונית הממוחשבת.  
הביקורת סקרה את קובץ אקסל ההנחות בגין אלו שנפתחו בשנת 2014 הכלל קוד ושם המשתמש אשר עדכן את ההנחה במערכת הגביה העירונית הממוחשבת. בסקירת הקובץ הנ"ל נמצא כי בשנת 2014 ההנחות עודכנו גם על ידי עובדים ממחלקת המחשוב ולא רק על ידי עובדי מחלקת הגביה, כמפורט להלן:

מספר נכס	מספר משתמש	קוד הנחה ישן ותיאורו	קוד הנחה חדש ותיאורו	תאריך יצירת הרישום
870042212000	13	אין	275 - גימלאי 30%	12.1.2014
3690007001000	13	285 - הנחה 80% זקנה נכות עד 100 מ"ר	246 - הנחה 80% נכה 75% ומעלה – ללא הגבלת שטח	29.1.2014
2830028001000	655	212 - הנחת עיוורים 90%	אין	9.1.2014
10058005000	664	272 - הנחה 30% עד 100 מ גימלאי	אין	8.1.2014
2210008002000	664	279 - הנחת גמלאי 25%	אין	13.1.2014
710008008000	664	212 - הנחת עיוורים 90%	אין	15.1.2014
710047203000	664	242 - הנחה 2/3 עד 70מ נכים	אין	15.1.2014
760015023000	664	224 - הנחה 70% ק. סיעוד קש	אין	15.1.2014
1540017103000	674	244 - הנחה 2/3 עד 70מ מלחמה	אין	23.1.2014
1550281004000	674	279 - הנחת גמלאי 25%	אין	12.1.2014
990020005000	678	225 - הנחה 2/3 עד 70מ	אין	20.5.2014

### המלצות

1. יש להגדיר מסמך הרשאות כניסה לעובדים הרשאים לעדכן נתוני הנחות במערכת הממוחשבת.

2. ביצוע בקרה ומעקב תקופתיים לגבי כניסת עובדים שאינם מורשים למערכת הממוחשבת ונקיטת אמצעי הגנה ממוחשבים למניעת חריגה מההרשאה.

ב. מחלקת הגביה אינה מבצעת בקרה תקופתית באמצעות דוחות חריגים ו/או שאילתות ספציפיות לבדיקת הנתונים שהוקלדו במערכת הגביה הממוחשבת, וזאת לצורכי מעקב ובקרה בנושא הנחות בארנונה.



### המלצה

להגדיר דוחות בקרה שונים במערכת הממוחשבת לאיתור חריגים.

ג. עובדי מחלקת הגביה אינם מקפידים לסרוק אישורים למתן הנחה למערכת הגביה העירונית בכרטיס התושב כגון: אישורים ממוסדות שונים, מסמכים לאימות הכנסת התושב, הסכמים, החלטות ועדת ערר וכיו"ב.

### המלצה

להטמיע סריקת אישורים ומסמכים רלבנטיים למתן הנחה בגין כל תושב המקבל הנחה.

ד. במערכת הגביה העירונית הממוחשבת קיימים כ-60 קודי הנחה אשר חלקם אינם על פי חוק אשר לא היו בשימוש בשנת 2014. להלן מספר דוגמאות:

קוד ההנחה	תיאור ההנחה
107	נכס ריק שנה נוספת 0%
126	זיכוי 100% נכס לא גמור
156	זיכוי 50% הנחת הנהלה
249	הנחה 20% פדויי שבי
375	הנחת ועדה 75%
385	הנחת ועדה 85%
390	הנחת ועדה 90%
395	הנחת ועדה 95%
495	הנחה קולקטיבית 35%
496	הנחה 100% מעונות משפחה

### 7. נהלי עבודה

נהלי עבודה מהווים את המסגרת הארגונית המאגדת את הליכי ונוהגי העבודה, נהלי העבודה כוללים מנגנוני בקרה, פיקוח ודיווח ומכאן חשיבות עיגונם בכתב.

לא התקבלו לידי הביקורת נהלי עבודה כתובים של מחלקת הגביה.

נהלי העבודה מאפשרים לעירייה להפעיל את סמכותה ומדיניותה בקלות ובמהירות, מחילים את עקרון האחידות והעקביות בפעילות העירונית וכוללים כאמור, מנגנוני בקרה, פיקוח ודיווח ומכאן חשיבות עיגונם בכתב.

### המלצה

להכין נהלים אשר יסדירו את תהליכי העבודה ואשר יכללו בין היתר את פירוט הגורמים בתהליך, סמכויות ותחומי אחריות, מנגנוני מעקב ובקרה וכו'.

**הערות ראש העיר לדו"ח מבקר העירייה לשנת 2014**

**הנחות בארנונה**

**סעיף 6.1.1 – הנחות בארנונה למגורים – כללי**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש להקפיד על קבלת מסמכים מאמתים מידי שנה כתנאי לחידוש מתן ההנחות.

**סעיף 6.1.1 – הנחות בארנונה למגורים – כללי**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש להקפיד לעדכן במערכת הממוחשבת את מועד סיום ההנחה כאשר מדובר בהנחה שאינה לצמיתות וזאת בעת מעמד מתן ההנחה.

**סעיף 6.1.3 – הנחות לאזרחים ותיקים**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש להקפיד על קבלת מסמכים מבססים ו/או אישורים לאימות ההנחה לה זכאי התושב ולעגן זאת בנהלי העירייה בנושא.

**סעיף 6.1.3 – מרכז משען + מעונות בית הורים**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש להקפיד להביא לאישור ועדת פשרות הסכמי פשרה שיתקבלו במסגרת השגות/עררים ומציין כי הליקוי תוקן וכיום מקפידים להביא הסכמים אלו לאישור ועדת הפשרות.

**סעיף 6.1.4 – הנחות לנכים**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש לתקן את ההחלטה בנושא מתן הנחה עבור ילד נכה במשפחה ללא הגבלת שטח הנכס עד 100 מ"ר ומציין כי הליקוי תוקן בצו הארנונה לשנת 2016.

### **סעיף 6.2.1 – הנחה בגין נכס ריק**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש לבצע ביקורת פקח בכל נכס ריק.

### **סעיף 6.2.1 – הנחה בגין נכס ריק**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת ומציין כי תיבחן האפשרות לצלם את הנכסים הריקים.

### **סעיף 6.3.2 – הנחות בארנונה לעובדי העירייה**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש להקפיד שתבוצע בקרה שוטפת על הנחות הניתנות לעובדי העירייה על ידי גורם מוסמך במחלקת הגביה.

### **סעיף 6.4 – ועדת הנחות**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש לוודא שתדפיסי הבנק של התושב יכללו את שם התושב המשלם וכן לאמת את סכום ההכנסות המוצהר על ידי התושב בטופס הבקשה להנחה למול סכום ההכנסות בפועל על ידי תדפיסי הבנק של התושב.

### **סעיף 6.4 – ועדת הנחות**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת ומציין כי הועדה פועלת אך ורק על פי הקריטריונים שנקבעו בפקודת העיריות.

### **סעיף 6.5 – מערכת גביה עירונית ממוחשבת**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש להגדיר מסמך הרשאות כניסה לעובדים הרשאים לעדכן נתוני הנחות במערכת הממוחשבת וכי יש לבצע בקרה ומעקב תקופתיים לגבי כניסת עובדים שאינם מורשים להיכנס למערכת הממוחשבת.

### **סעיף 6.5 – מערכת גביה עירונית**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת להגדיר דוחות בקרה שונים במערכת הממוחשבת לאיתור חריגים.

### **סעיף 6.5 – מערכת גביה עירונית**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש לסרוק אישורים ומסמכים רלבנטיים למתן הנחה בגין כל תושב המקבל הנחה ומעדכן כי הנושא יטופל במסגרת המערכת לניהול מסמכים החדשה.

### **סעיף 7 – נהלי עבודה**

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש להגדיר נהלי עבודה מפורטים אשר יסדירו את תהליכי העבודה במחלקה.