3.ד בדיקה בנושא גביה והנחות

רקע כללי

סמכות הרשויות המקומיות להטיל ולגבות ארנונה נקבעת בחקיקה ראשית ומשנית ובצווי ארנונה שמליאת הרשות מאשרת מידי שנה. חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשנ"ג – 1992 מסמיך רשות מקומית להטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית, על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בניין. בהתאם להוראות סעיף 9(ב)(2) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשנ"ג-1992 ותקנה 10 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) התשס"ז-2007, העלאה או הפחתה של סכום הארנונה למ"ר לסוג נכס, וכן הוספה או שינוי סוג, סיווג או תת-סיווג של נכס על ידי רשות מקומית, טעונים אישור חריג של שר הפנים ושר האוצר.

סימן ב' : הטלת ארנונה לפקודת העיריות נוסח חדש, סעיף 15 לפקודת המועצות המקומיות, פרק עשר לצו המועצות המקומיות (א) תשי"א-1950 ופרק עשר לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958, אף הם מקנים סמכות לרשויות המקומיות להטיל ארנונה על נכסיהן וקובעים כללים ומועדים לעניין זה. ביהודה ושומרון הסמכות מבוססת על צו אלוף מס' 892 (תשמ"א–1981) ,שהחיל את הוראות הפקודות על הרשויות המקומיות באזור.

צו המיסים מחייב את הרשות המקומית לפעול על פיו ולא ניתן לסטות מהתעריפים והכללים שנקבעו בו. שינוי או עדכון של צו זה מצריך את אישור השר, כאמור לעיל.

תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) קובעות את הכללים והתנאים למתן הנחות בארנונה לתושבי הרשות המקומית. בחוק נקבע כי הנחות בארנונה יינתנו רק על פי תנאים שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן - תקנות ההנחות), ובהן רוכזו הכללים ואמות המידה למתן הנחות בארנונה ופטורים מארנונה, ונקבעו שיעורים מרביים ומזעריים של הנחות שהרשויות המקומיות מוסמכות לתת. הוראות חוק נוספות כדוגמת חוק האזרחים הוותיקים תש"ן-1989, חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה) התשי"ג-1953 ופקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) 1938מחייבות אף הן מתן הנחות ופטורים במקרים הנדונים בהם. ניתן לחלק את ההנחות והפטורים מארנונה לשני סוגים עיקריים : הסוג הראשון - הנחות חובה המעוגנות בדין, למשל הנחת אזרח ותיק לפי חוק האזרחים הוותיקים תש"ן -1989. הסוג השני - הנחות רשות שאין חובה לתת על פי דין, למשל, הנחה אזרח ותיק לפי בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה), התשנ"ג-1993 . הנחות רשות כוללות גם הנחות שאישורן הוא בסמכות ועדת ההנחות של הרשות המקומית, כגון הנחת נזקק.

הארנונה היא המס העיקרי שהרשויות המקומיות גובות ומהווה מקור מימון חשוב למימון התקציב ולביצוע תפקידיהן באספקת שירותים מקומיים וממלכתיים לתושבים. בשל כך קיימת חשיבות עליונה לניהול תקין של מערך הארנונה ולדיווח מדויק ואמין של נתוני הגבייה.

היבט חוקי

בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) התשס"ז-2007 ("**תקנות הארנונה**") נקבע כי רשות מקומית רשאית להטיל ארנונה על בניין, בהתחשב בסוגו, בשימוש בו ובמקום שבו הוא נמצא; על קרקע תפוסה, בהתחשב בשימוש בה או במקום שבו היא נמצאת, או בשניהם כאחד; ועל אדמה חקלאית - בהתחשב בשימוש בה. סיווג נכס לצורכי חיוב בארנונה נקבע על פי השימוש העיקרי הנעשה בו. בהיעדר שימוש בפועל, ייקבע סיווגו של הנכס ברוב המקרים על פי ייעודו התכנוני.

סעיפים 6 ו 7 לתקנות הארנונה קובעים סכום מזערי ומירבי ל-16 סוגי נכסים, וסעיף 8 לתקנות קובע את אופן העדכון של תעריפים אלה. סוגי הנכסים שנקבעו בתקנות הם:

1. מבנה מגורים,
2. משרד שירותים ומסחר,
3. בנק וחברת ביטוח,
4. תעשיה,
5. בית מלון,
6. בית מלאכה,
7. אדמה חקלאית,
8. קרקע תפוסה,
9. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח,
10. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים,
11. חניון,
12. מבנה חקלאי,
13. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס,
14. מערכת סולארית שאיננה ממוקמת על גג נכס,
15. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית,
16. נכס אחר.

סעיף 276 לפקודת העיריות קובע כי החלטת מועצה בדבר הטלת ארנונה כללית תתקבל לא יאוחר מיום 1 ביולי שלפני שנת הכספים לגביה מוטלת הארנונה. סעיף 34א לפקודת המועצות המקומיות מחיל את הוראות סעיף זה גם על מועצות מקומיות ואזוריות.

סעיף 277(א) לפקודת העיריות מחייב עירייה לפרסם באתר האינטרנט שלה הודעה בדבר שיעורי הארנונה שהחליטה עליהם מועצת העירייה ומועדי תשלומה, בתוך 15 ימים מיום קבלת ההחלטה האמורה. סעיף 157(א) לצו המועצות המקומיות (א) תשי"א-1950, סעיף 81(א) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) תשמ"א-1981 וסעיף 66(ג) לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון) תשל"ט-1979 מחייבים את פרסום צו המיסים גם במועצות מקומיות ואזוריות, לרבות באיו"ש.

מושגים

סיווג ראשי (אפיון) – כלל הנכסים מסווגים על פי הסיווגים הראשיים שנקבעו כאמור בסעיפים 6 ו 7 לתקנות הארנונה וכמפורט לעיל.

תת סיווג (סוג נכס) – מהסיווגים הראשיים שנקבעו בתקנות נגזרים גם סיווגי המשנה עבור סוגי נכסים, לדוגמה: בסיווג ראשי "משרדים שירותים ומסחר" יתכן סיווג משני "מסעדות", "תחנות דלק" ועוד. בעוד שהסיווגים הראשיים מוגדרים בתקנות, סיווגי המשנה נתונים להחלטת הרשויות.

נכס אחר – אלו כל הנכסים שאינם נכנסים תחת סיווג ראשי אחר. נכסים אחרים נחשבים נכסים שיוריים וככלל יש להימנע משימוש בו, למעט מקרים חריגים.

קוד נכס/קוד סיווג – קוד המוקצה לתתי סיווגים בצו המיסים של הרשות המקומית

תעריפי מינימום ומקסימום – תקנות הארנונה קבעו כאמור תעריפים מינימליים (סכום מזערי) ומקסימליים (סכום מירבי) עבור כל סיווג ראשי. תעריפים אלו מעודכנים מיד שנה ומפורסמים על ידי משרד הפנים.

חיוב משוקלל – לכל רשות מקומית מחושב תעריף משוקלל לכל סיווג ראשי. התעריף, המשוקלל הוא סה"כ החיוב השנתי מחולק בסה"כ שטח הנכסים באותו סיווג.

רשויות עצמאיות/לא עצמאיות – החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013-2014) קבע בסעיף 14 את רשימת הרשויות המקומיות מוגדרות כעצמאיות. חוק זה קובע כי הסכום המזערי והמירבי לסוג נכס ברשויות עצמאיות יהיו מוגדלים בתוספת שיעור של 0.3%.

נספח א "שטחים וגבייה" ("נספח א") – ריכוז של נתוני **<u>החיוב הראשוני</u>** שהוציאה הרשות המקומית, הכולל מידע על סך השטחים, החיוב והתעריפים לפי סוג נכס ראשי.

<u>נושאי הביקורת</u>

ביקורת זו מחולקת **לשישה** פרקי משנה:

1. בדיקת הנתונים בנספח א "שטחים וגבייה".
2. התאמה בין מאזן הגביה לבין נתוני הגביה בנספח 2 לטופס 1 (נספח חייבים).
3. בקרות מרכזות
4. גלגול הנחות משנה לשנה – ממשקים.
5. הטיפול בהנחות למקבלי גמלאות שאינם מופיעים בקובץ הזכאים של ביטוח לאומי.
6. בדיקת גודל נכס לחיוב.

<u>ממצאי הביקורת בכל אחד מהפרקים ירוכזו בקובץ אקסל ייעודי שיש להוריד ממערכת רותם ולהטעין עם סיום הביקורת. טבלאות האקסל יהוו חלק בלתי נפרד מפרק זה.</u>

<u>מטרת הביקורת</u>

מטרת הביקורת לאמת כי הפיצול בין ארנונה מגורים וארנונה אחרת (שאינה למגורים) בנספח 2 לטופס 1 ובנספח א (שטחים-גביה) נאותה, וכי קיימת התאמה בין נתוני הנספחים האלה לבין צו המיסים של הרשות. כל אחד מפרקי הביקורת שם דגש על פרמטרים שונים.

<u>קבצים ומסמכים נדרשים</u>

א. צו המיסים.

ב. דוח חיוב ראשוני מפורט – מומלץ קובץ אקסל.

ג. קובץ של מאזן גביה לפי סוג נכס (מומלץ קובץ אקסל).

א. <u>בדיקת הנתונים בנספח א "שטחים גבייה"</u>

מטרת הביקורת

הנתונים המרוכזים בנספח א מהווים בסיס חשוב בקבלת החלטות של הגופים הרגולטוריים השונים, ומשכך קיימת חשיבות רבה לדיוק הנתונים המופיעים בו. רשות מקומית אינה יכולה לסווג נכס ארנונה תחת קוד נכס או קוד סיווג שלא נקבעו בצו המיסים. באופן דומה, תעריף החיוב של כל קוד נכס צריך בהכרח להתאים לתעריף שנקבע בצו.

ביקורת זו נועדה לאמת כי אכן קיימת התאמה בין תעריף החיוב הראשוני, כפי שמופיע בנספח א לבין התעריף שאושר לאותו סוג נכס בצו המיסים כפי שאושר על ידי מועצת הרשות המקומית.

תוכנית הביקורת

1. **נתוני צו המיסים – גיליון "נתוני צו ארנונה 2025":**

בקובץ האקסל, יש למלא את טבלת הנתונים בגיליון "נתוני צו ארנונה 2025", עבור כל סוגי הנכס בסיווגים הראשיים "ארנונה מגורים", "תעשיה" ו"בתי מלאכה", כפי שהם מופיעים **בצו המיסים**. את כל יתר סוגי הנכסים בצו המיסים, ולצורך בדיקה זו בלבד, יש לקבץ תחת קוד אפיון 99 בשורה הראשונה בטבלה (שורה 7 של גיליון האקסל).

הטבלה תכלול עמודות אינפורמטיביות ועמודות בקרה:

- **סוג הנכס** – מספר קוד הנכס בצו המיסים.

בשורות 8 עד 25 של גיליון האקסל "נתוני צו ארנונה 2025" יש להקליד רק את סוגי הנכס השייכים לסיווג הראשי "מגורים". בהתאם לכך, בטור D תיבת הרשימה מאפשרת לבחור אך ורק בקוד אפיון 1 – מגורים. משורה 26 והלאה בגיליון, יש להקליד רק סוגי נכס השייכים לסיווגים הראשיים תעשיה או מלאכה. בהתאם לכך, בטור D, תיבת הרשימה משורה 26 מאפשרת לבחור אך ורק בקוד אפיון 4 – תעשיה או בקוד אפיון 6 – מלאכה.

כפי שהוסבר לעיל, בשורה 7 ירוכזו כל יתר סוגי הנכסים כסוג נכס מספר 999 וקוד אפיון 99 (להלן סיווג ראשי "אחר")

- **תיאור סוג הנכס** - תיאור סוג הנכס בצו המיסים.
- **תיאור אפיון הנכס - שדה מחושב**: תיאור הסיווג הראשי: מגורים, תעשייה או מלאכה.
- **קוד אפיון הנכס -** הסיווג הראשי: 1 – מגורים, 4 – תעשייה, 6 – מלאכה.
- **תעריף מינימום למ"ר** - התעריף המינימלי בצו המיסים לסוג הנכס.
- **תעריף מקסימום למ"ר** - תעריף מקסימלי בצו המיסים לסוג הנכס. ככל שקיים תעריף אחד לסוג נכס יש לרשום את אותו התעריף הן בערך המינימום והן בערך המקסימום.
- **בעיה בערכים – שדה בקרה מחושב:** הערך "1" בשדה זה מציין כי תעריף המינימום או תעריף המקסימום שהוזנו שגויים, לדוגמה: אם ערך המינימום הוא 50, ערך המקסימום חייב להיות גבוה יותר. לכן, אם תעריף המקסימום שהוזן הוא הוא 40 יתקבל הערך "1" בשדה הבקרה, המציין כי קיימת שגיאה.
- **בעיה באפיון – שדה בקרה מחושב:** הערך "1" בשדה זה מציין כי לא נבחר אפיון (סיווג ראשי).
- **לא מולאו כל התאים – שדה בקרה מחושב:** הערך "1" בשדה זה מציין כי חסרים נתונים בטבלה.

העדר הפרדה בין סיווגים ראשיים "תעשיה" ו"מלאכה"

בחלק מהרשויות המקומיות אין הפרדה בין "תעשיה" ו "מלאכה". במקרים אלו, סיווג הנכסים תעשייה ומלאכה מתבצע לאחד מהסיווגים הראשיים (תעשיה או מלאכה) או לסוג נכס מאגד בשם "תעשיה ומלאכה". במקרה כזה יש לבחור בטבלה את האפיון לפיו נוהגת הרשות להציג את נתוני הגביה: ככל שהרשות מציגה בנספח א את סוגי הנכס הרלוונטיים בקבוצת "תעשיה", יש לבחור באפיון זה גם בטבלה. ככל שהרשות מציגה בנספח א את סוגי הנכס הרלוונטיים בקבוצת "מלאכה", יש לבחור באפיון זה.

ריבוי תעריפים בסוג נכס אחד

קיימים מקרים שבהם נקבע בצו המיסים תעריף ארנונה משתנה לפי מטרים או קריטריון אחר. במקרים אלו קיימות רשויות מקומיות המחייבות שטחים בתעריפים שונים תחת אותו קוד נכס, ומשכך קיים תעריף מינימום ומקסימום לאותו סוג נכס. ישנן רשויות מקומיות הנוקטות בשיטה אחרת ומחייבות את אותו נכס בשני קודי נכס נפרדים, על פי צו הארנונה, לצורך פיצול וחיוב לפי מטרים או קריטריון אחר. בשיטה זו סוג הנכס שיופיע הדוחות הגביה יהיה רק סוג הנכס העיקרי (נכס האב), אך תעריף המינימום והמקסימום יביאו בחשבון את התעריפים של שני קודי הנכס.
לדוגמה: בסיווג הראשי מלאכה קיים סוג נכס 200 לחיוב עד 100 מ"ר לפי תעריף של 50 ₪ למטר, וסוג נכס 201 עם תעריף של 55 ₪ לכל מ"ר נוסף עד 100 מטרים נוספים, ותעריף של 60 ₪ לכל מ"ר נוסף. סוג הנכס שיופיע בדוחות הגביה הוא רק 200 המייצג את הנכס העיקרי (נכס האב), תעריף המינימום יהיה 50 ותעריף המקסימום יהיה 60.

תעריף יחיד לסוג נכס

ככל שלסוג נכס קיים רק תעריף אחד בצו המיסים, אזי תעריפי המינימום והמקסימום יהיו זהים.

שדות בקרה כלליים

שדה E2 – תקינות גיליון: הערך "0" מעיד כי אין ליקויים טכניים, הערך "1" מעיד כי קיימים ליקויים טכניים בגיליון הספציפי, ויש לתקן.
שדה G2 – בדיקה כללית" הערך "0" מעיד כי אין ליקויים טכניים בחוברת העבודה כולה, הערך "1" מעיד כי קיימים ליקויים טכניים בגיליון "נתוני צו ארנונה 2025" או בגיליונות אחרים ויש לתקנם. הערך "1" יופיע גם במידה שלא נבחר שם הרשות המקומית בשדה C1.

2. נתוני דוח חיוב ראשוני מפורט ונתוני יתרות פתיחה וגביה – גיליון "בסיס לנספח א וליתרות פתיחה וגביה":

בקובץ האקסל יש למלא את טבלת הנתונים בגיליון "בסיס לנספח א וליתרת פתיחה וגביה", עבור כל סוגי הנכס בסיווגים הראשיים "ארנונה מגורים", "תעשיה" ו"בתי מלאכה", כפי שהם מופיעים **בדוח החיוב הראשוני המפורט של הרשות המקומית ("דוח החיוב הראשוני").**

הטבלה תכלול עמודות אינפורמטיביות ועמודות בקרה:

- **סוג הנכס** – מספר קוד הנכס בדוח החיוב הראשוני.

בשורה הראשונה בטבלה יש לקבץ את סך נתוני השטח, החיוב השנתי, יתרת פתיחה 1.1.2025 וסך הגביה בשנת 2025, עבור כל סוגי הנכס **בקוד אפיון 99-אחרים**, היינו אותם סוגי נכס שרוכזו בשורה 7 בגיליון "נתוני צו ארנונה 2025", ואינם שייכים לסיווגים הראשיים: מגורים, תעשיה או מלאכה. בשורה זו בלבד לא נדרש למלא את נתוני התעריף המשוקלל, תעריף המינימום או המקסימום.

- **תיאור סוג הנכס – שדה מחושב**: תיאור סוג הנכס בדוח החיוב הראשוני.
- **תיאור אפיון הנכס – שדה מחושב**: תיאור הסיווג הראשי: מגורים, תעשייה או מלאכה.
- **קוד אפיון הנכס – שדה מחושב**: 1 – מגורים, 4 – תעשייה, 6 – מלאכה.
- **שטח לחיוב בשנת 2025 (אלפי מ"ר)** – השטח לחיוב לפי דוח החיוב הראשוני
- **חיוב שנתי לשנת 2025 (אלפי ש"ח)** – החיוב הגולמי השנתי לפי דוח החיוב הראשוני.
- **תעריף משקולל למ"ר (בש"ח)** – שדה מחושב: בשדה זה יחושב התעריף המשוקלל למ"ר עבור סוג הנכס הספציפי, באמצעות חלוקה של סך החיוב השנתי בסך השטח לחיוב בשנת 2025.
- **תעריף מינימום בצו (בש"ח) - שדה מחושב**: התעריף המינימלי בצו המיסים לסוג הנכס כפי שהוזן בגיליון "נתוני צו ארנונה 2025".
- **תעריף מקסימום בצו (בש"ח) - שדה מחושב**: תעריף מקסימלי בצו המיסים לסוג הנכס כפי שהוזן בגיליון "נתוני צו ארנונה 2025".
- **יתרת פתיחה ליום 1.1.2025 (אלפי ₪)** – יש להזין את יתרת הפתיחה לכל סוג נכס כפי שמופיע ב"מאזן הגביה לפי סוג נכס".
- **גביה בשנת 2025 (אלפי ₪)** – יש להזין את סכום הגביה לכל סוג נכס כפי שמופיע ב"מאזן הגביה לפי סוג נכס".
- **התראת תעריף - שדה בקרה מחושב**: במידה שהתעריף המשוקלל (המחושב) חורג מהטווח המתאים תופיע התראה "תעריף חורג מהצו". תעריף משוקלל למ"ר בכל סוג נכס חייב להיות בטווח שבין תעריף המינימום והמקסימום לסוג הנכס הספציפי, בהתאם לצו המיסים. ככל שקיים בצו המיסים רק תעריף יחיד לסוג הנכס, התעריף המשוקלל למ"ר חייב להיות זהה במדויק.

במקרה של ריבוי תעריפים לסוג נכס אחד – יש ליישם את ההנחיות בסעיף 1.

- **התראת מילוי נתונים - שדה בקרה מחושב**: הערך "1" מציין כי חסרים נתונים בטבלה.

שדה בקרה כללי

שדה E2 – תקינות גיליון: הערך "0" מעיד כי אין ליקויים טכניים, הערך "1" מעיד כי קיימים ליקויים טכניים בגיליון הספציפי, ויש לתקן.

ב. <u>התאמה בין מאזן הגביה לבין נתוני הגביה בנספח 2 לטופס 1 (נספח חייבים)</u>

היבט חוקי

סעיף 11 לתקנות הרשויות המקומיות (הנהלת חשבונות) התשמ"ו קובע: "דין וחשבון לתקופה רבעונית על מצבה הכספי של הרשות שעל ראש הרשות למסור למועצת הרשות על פי סעיף 140ב(א) לפקודת העיריות וסעיף 112ב(א) לצו המועצות המקומיות (א) תשי"א-1950, יוכן בצורה ובנוסח שקבע רואה החשבון לעיריות, תוך שלושים יום מתום התקופה הרבעונית לגביה נערך הדיו והחשבון". ההנחיות להנהלת חשבונות ודיווח כספי ברשויות המקומיות מדגישות לעניין זה כי הדוח הרבעוני המוגש על ידי הגזבר על פי סעיף 213(ב) לפקודת העיריות יכלול גם את מצב חשבון החייבים עבור מסים ומים, פרטים על החיוב הראשוני ופרטים על שיעורי הגבייה.

מטרת הביקורת

שיעורי הגבייה מהווים פרמטר עיקרי במדידת ביצועי הרשות המקומית, חוסנה ואיתנותה הפיננסית. לפיכך, סכומי הגבייה ויתרות החייבים המדווחים, צריכים לשקף באופן נאות את מצב החייבים. מטרת הביקורת לבדוק את נאותות הנתונים באופן מדגמי ולוודא כי קיימת התאמה בין הנתונים המוצגים בנספח החייבים לבין נתוני מערכת הגבייה.

1. **נתונים מנספח א ונספח 2 לטופס 1 – גיליון "נספח 2 לטופס 1 לשנת 2025":**

בקובץ האקסל, יש למלא את טבלאות הנתונים בגיליון "נספח 2 לטופס 1 לשנת 2025", עבור כל סוגי הנכס בסיווגים הראשיים "ארנונה מגורים", "תעשיה" ו"בתי מלאכה". הנתונים המתבקשים בטבלה עבור כל יתר סוגי הנכס ירוכזו יחד בקטגוריה "אחר", ובהתאמה לנתונים ששימשו לעריכת נספחי הגביה בדוח הכספי לשנת 2025.

2. **טבלה – נספח א:**

בשדות C6-8 ו D6-8, יש למלא עבור כל אחד מהסיווגים הראשיים: מגורים, תעשיה ומלאכה את השטח לחיוב לשנת 2025 (באלפי מ"ר) ואת החיוב השנתי לשנת 2025 (באלפי ש"ח), **כפי שהם מופיעים בנספח א ביישום האקסל לשנת 2025.**

בשדות C9 ו D9 יש למלא את סך נתוני השטח לחיוב לשנת 2025 (באלפי מ"ר) ואת החיוב השנתי לשנת 2025 (באלפי ₪) עבור כל יתר הסיווגים הראשיים (קוד אפיון 99 בבדיקה זו), **הכל בהתאמה לנספח א ביישום האקסל לשנת 2025.**

3. **טבלה – נספח 2 לטופס 1 לשנת 2025:**

בטבלה זו, השורה "ארנונה אחרת" כוללת את כל סוגי הנכס שאינם למגורים (לרבות תעשיה ומלאכה). נדרש להזין נתונים בגין ארנונה מגורים וארנונה אחרת:

- יתרת סגירה ליום 31/12/2024 **לפי נתוני הדוח הכספי לשנת 2024** – ברשות מקומית שבה חומ"ס אינם מסומנים בנפרד, יש לציין את יתרת הסגירה כולל חומ"ס.
- יתרת פתיחה ליום 01/01/2025 **לפי נתוני הדוח הכספי לשנת 2025** - ברשות מקומית שבה חומ"ס אינם מסומנים בנפרד, יש לציין את יתרת הפתיחה כולל חומ"ס.
- סך הגביה בשנת 2025 **לפי נתוני הדוח הכספי לשנת 2025**.

שדה מידע כללי - בשדה B11 יש לתת מידע האם הרשות עורכת הפרדה בין הסיווגים הראשיים "תעשיה" ו "מלאכה" – יש לבחור באופציה הנכונה מתוך תיבת הרשימה.

שדה בקרה כללי - שדה E2 - תקינות גיליון: הערך "0" מעיד כי אין ליקויים טכניים, הערך "1" מעיד כי קיימים ליקויים טכניים בגיליון הספציפי, ויש לתקן.

ג. <u>בקרות מרכזות – גיליון "בדיקות והתאמות"</u>:

מטרת הבדיקה, כאמור, לוודא את נכונות הנתונים המופיעים בנספח א לגביה ובנספחי הגביה.
בגיליון " בדיקת הנתונים בנספח א והתאמות" קיימות בקרות – רואה החשבון מתבקש לוודא את תקינות הבקרות האלה ולוודא את ההתאמות הבאות:

1. התאמה בין סך השטח לחיוב בנספח א לשנת 2025 לבין השטח בדוח החיוב הראשוני:

בכל סיווג ראשי: מגורים, תעשיה, מלאכה ואחר, השטח לחיוב בנספח א לשנת 2025 צריך להיות תואם לסך השטח לפי דוח החיוב הראשוני המפורט.
המבקר מתבקש לוודא כי קיימת התאמה של סך השטחים לחיוב ברמת הסיווג הראשי.
בשדות הבקרה C14, C15, C16 בגיליון "בדיקות והתאמות" - ערך שונה מ "0" מציין כי קיימת אי התאמה, ויש לתקן.

2. התאמה של סך החיוב השנתי בנספח א לשנת 2025 לדוח החיוב הראשוני:

בכל סיווג ראשי: מגורים, תעשיה, מלאכה ואחר, החיוב השנתי בנספח א לשנת 2025 צריך להיות תואם לסך החיוב השנתי לפי דוח החיוב הראשוני המפורט. המבקר מתבקש לוודא את כי קיימת התאמה של סך החיוב השנתי לשנת 2025 ברמת הסיווג הראשי.
בשדות הבקרה D14, D15, D16 בגיליון " בדיקות והתאמות" - ערך שונה מ "0" מציין כי קיימת אי התאמה, ויש לתקן.

3. התאמה בין יתרות הפתיחה של חייבים בגין ארנונה לשנת 2025 לבין יתרות סגירה של חייבים בגין ארנונה לשנת 2024:

נדרש לוודא כי יתרות הפתיחה של חייבים בגין ארנונה מגורים וארנונה אחרת (כולל תעשיה ומלאכה), כפי שמוצגות בנספח 2 לטופס 1, תואמות את יתרות הסגירה בנספח החייבים לשנת 2024.
בשדות הבקרה C21, C22 בגיליון " בדיקות והתאמות" - ערך שונה מ "0" מציין כי קיימת אי התאמה, ויש לתקן.

4. התאמה בין יתרות פתיחה ארנונה בנספח 2 לטופס 1 לבין יתרות הפתיחה במאזן הגביה:

נדרש לוודא כי יתרות הפתיחה של חייבים בגין ארנונה מגורים וארנונה אחרת (כולל תעשיה ומלאכה), כפי שמוצגות בנספח 2 לטופס 1, מבוססות ותואמות את מאזן הגביה.
בגיליון "בסיס לנספח א וליתרות פתיחה וגביה" הוזנו יתרות הפתיחה עבור כל סוג נכס על פי נתוני מאזן הגביה, ועל פיו יש להרכיב את נספח הגביה לדוח הכספי.
בשדות הבקרה D21, D22 בגיליון "בדיקות והתאמות" – ערך שונה מ "0" מציין כי קיימת אי התאמה, ויש לתקן.

5. התאמה בין סכומי הגביה בפירוט ג לנספח 2 לטופס 1 לבין "מזומן" במאזן הגביה:

יש לאמת כי סכומי הגביה בגין ארנונה מגורים וארנונה אחרת (כולל תעשיה ומלאכה), כפי המוצג בנספח 2 לטופס 1, מבוססים ותואמים את מאזן הגביה.
בגיליון "בסיס לנספח א וליתרות פתיחה וגביה" הוזנו סכומי הגביה עבור כל סוג נכס על פי נתוני מאזן הגביה, ועל פיו יש להרכיב את פירוט ג לנספח 2 לטופס 1 בדוח הכספי.
בשדות הבקרה E21, E22 בגיליון "בדיקות והתאמות" – ערך שונה מ "0" מציין כי קיימת אי התאמה, ויש לתקן.

ד. "גלגול" הנחות משנה לשנה – ממשקים

היבט חוקי

תקנות 4, 7 ו-13 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה) התשנ"ג–1993 (להלן: "תקנות ההסדרים") מפרטות את עיקר סוגי ההנחות המחייבות הגשת בקשה חתומה, ביניהם: נכות רפואית 90%, אסיר ציון, עיוור, עולה, מבחן הכנסה, חסיד אומות עולם, ועוד. את רוב יתר ההנחות יכולה הרשות המקומית לגלגל לשנה העוקבת ביוזמתה, ללא צורך בבקשת הנחה יזומה מצד התושב. צעד כזה חוסך משאבים לרשות, ומשפר באופן ניכר את השירות לתושבים, אולם מצריך יכולת טכנולוגית ופיקוח על הממשקים האוטומטיים.

מטרת הביקורת

לבדוק האם קיימים ממשקים אוטומטיים בין מערכות הרשות לבין בסיס מידע חיצוניים ומידת הבקרה עליהם.

תוכנית הביקורת

יש להשיב על השאלות הבאות:

	שם הרשות המקומית	
	ממשקים	**בחירה**
1	האם הרשות המקומית מקבלת קובץ זכאי הנחות מביטוח לאומי?	
2	אם התשובה לשאלה 1 "כן", האם הרשות מבצעת עדכון של הזכאות להנחה בהתבסס על הקבצים החיצוניים?	
3	אם התשובה לשאלה 2 "כן", מהי תדירות העדכון?	
4	אם התשובה לשאלה 2 "כן", האם מופק קובץ חריגים?	
5	אם התשובה לשאלה 4 "כן", כמה חריגים נמצאו בעידכון האחרון שבוצע ברשות?	
6	אם התשובה לשאלה 2 "כן", האם מונה אחראי לבדיקת חריגים?	
7	האם הרשות המקומית מקבלת קובץ זכאי הנחות ממשרד הבטחון?	
8	אם התשובה לשאלה 7 "כן", האם הרשות מבצעת עדכון של הזכאות להנחה בהתבסס על הקבצים החיצוניים?	
9	אם התשובה לשאלה 8 "כן", מהי תדירות העדכון?	
10	אם התשובה לשאלה 8 "כן", האם מופק קובץ חריגים?	
11	אם התשובה לשאלה 10 "כן", כמה חריגים נמצאו בעידכון האחרון שבוצע ברשות?	
12	אם התשובה לשאלה 8 "כן", האם מונה אחראי לבדיקת חריגים?	
13	האם הרשות המקומית מקבלת קובץ זכאי הנחות מהרשות לניצולי שואה?	
14	אם התשובה לשאלה 13 "כן", האם הרשות מבצעת עדכון של הזכאות להנחה בהתבסס על הקבצים החיצוניים?	
15	אם התשובה לשאלה 14 "כן", מהי תדירות העדכון?	
16	אם התשובה לשאלה 14 "כן", האם מופק קובץ חריגים?	
17	אם התשובה לשאלה 16 "כן", כמה חריגים נמצאו בעדכון האחרון שבוצע ברשות?	
18	אם התשובה לשאלה 14 "כן", האם מונה אחראי לבדיקת חריגים?	

ה. <u>הטיפול בהנחות למקבלי גמלאות שאינם מופיעים בקובץ הזכאים</u>

מטרת הביקורת

לבדוק את איכות הבקרה אחר ממשקים עם קבצים חיצוניים ואופן הטיפול בחריגים.

היקף הביקורת

הביקורת תתייחס למקבלי גמלאות סיעוד, אי כושר 80% ונכות 40% מהמוסד לביטוח לאומי.
ביקורת זו רלוונטית רק ברשומ"ק המשתמשות בממשק ליבוא נתוני זכאות מהמוסד לביטוח לאומי.

תוכנית הביקורת

1. בדוק האם קיימים זכאים להנחה שסווגו כמקבלי גמלאות ביטוח לאומי בגין סיעוד, אי כושר 80% ו/או נכות 40%, אך אינם מופיעים בקובץ החיצוני שהתקבל מהמוסד לביטוח לאומי?
2. בחר 20% מהמקרים בכל סוג גמלה, לפחות 5 ולא יותר מ 10 מקרים. סה"כ הנבדקים לא יעלה על 30 מקרים שמתקיים לגביהם האמור בסעיף 1.
3. לגבי כל אחד ממקבלי הגמלאות סיעוד, נכה אי כושר 80% ונכות 40%, יש למלא את הנתונים בגיליון "הטיפול בהנחות למקבלי גמלאות שאינם בקובץ הזכאים":

- **מספר זכאים מקבלים הנחה ואינם נכללים בקובץ ביטוח לאומי** – עבור כל סוג הנחה, יש להזין את מספר הזכאים שאינם מופיעים בקובץ הביטוח הלאומי.
- **מספר נבדקים – שדה מחושב:** השדה מחשב את מספר המקרים שיש לבדוק כמדגם מכל סוג הנחה, על פי הכללים שנקבעו בסעיף 2 לעיל.
- עבור כל אחד מהמקרים במדגם יש לקבל את הסברי הרשות לכך שניתנה הנחה על אף שהזכאי אינו מופיע בקובץ הביטוח הלאומי. בטורים D עד I צוינו הסברים אפשריים לכך שהזכאי לא נמצא בקובץ הביטוח הלאומי. יש להזין את מספר המקרים העונים על הסיבה שצוינה בטור הרלוונטי. לכל מקרה במדגם יש לשייך אפשרות אחת בלבד - גם אם קיימות מספר טעויות/הסברים, יש לבחור בהסבר אחד עיקרי.
- **טעות במספר זהות או מספר זהות בן הזוג** – יש לציין את מספר ההנחות במדגם, שניתנו על אף שאינן מופיעות בקובץ ביטוח לאומי, ונמצא כי הסיבה לכך היא טעות במספר תעודת הזהות של הזכאי, או שמספר הזהות הרשום ברשות הוא של בן הזוג.
- **הכתובת רשומה במקום אחר ויש אישור ידני** - יש לציין את מספר ההנחות במדגם, שניתנו על אף שאינן מופיעות בקובץ ביטוח לאומי, ונמצא כי הסיבה לכך היא רישום כתובת ברשות מקומית אחרת וקיים אישור ידני המבסס את הזכאות.
- **תאריך האישור ניתן לאחר עדכון הממשק** – יש לציין כמה הנחות במדגם ניתנו שלא לפי קובץ ביטוח לאומי עקב כך שאישור הזכאות ניתן לאחר ביצוע עדכון של הממשק.
- **סיבה אחרת ויש אישור ידני** – יש לציין את מספר ההנחות שניתנו על פי אישור ידני מסיבה אחרת שלא צוינה בגיליון.
- **טעות וההנחה בוטלה** – יש לציין כמה הנחות במדגם ניתנו בטעות והרשות ביטלה אותן (ניתן להתחשב גם בביטולים שבוצעו בעקבות הביקורת)
- **טעות וההנחה לא בוטלה** – יש לציין כמה הנחות במדגם ניתנו והרשות טרם ביטלה.
- **לא מולאו נתונים לזכאים שאינם נכללים בקובץ ביטוח לאומי – שדה בקרה מחושב:** הערך "1" מציין כי חסרים נתונים בטבלת המדגם, ויש להשלים.

שדה בקרה כללי - בשדה E2 הערך "1" מציין כי קיים ליקוי טכני בגיליון הספציפי, ויש לתקן.

ו. <u>בדיקת גודל נכס לחיוב</u>

מטרת הביקורת

לאמת את נתוני שטח הנכס לחיוב במערכת הגביה.

היקף הביקורת

הביקורת תתייחס למדגם נכסים בסיווג הראשי "מגורים".

תוכנית הביקורת

1. אתר בדוח חיוב ראשוני מפורט את חמשת השטחים השכיחים ביותר, דהיינו ערכי שטח נכס (גודל נכס במ"ר) החוזרים על עצמם במספר המקרים הגבוה ביותר. לשם כך, יש לקבץ את כלל הנכסים לפי גודל נכס ולספור את מספר הנכסים בכל קבוצה (להלן – **"קבוצת שטח או קבוצות שטח"**).
2. מתוך חמש קבוצות השטח השכיחות שנבחרו, יש לבחור מדגם של 30 נכסים בסך הכל. חלוקת המדגם בין הקבוצות תעשה באופן יחסי לשכיחות, היינו לפי מספר הנכסים בכל קבוצה מתוך סך הנכסים בחמש הקבוצות.

דוגמה:

ברשות מקומית מדרג גודל הנכס השכיח ביותר הוא כמופיע בטבלה להלן:

גודל הנכס במ"ר	**נתוני הנכסים בקבוצת השטח**		**אוכלוסיית המדגם**	
	מספר הנכסים	%	מספר הנכסים	%%
150	125	36%	11	36%
130	90	26%	8	26%
125	80	23%	7	23%
300	30	8%	2	8%
110	25	7%	2	7%
סה"כ	**350**	**100%**	**30**	**100%**

3. בדוק עבור כל מהנכסים במדגם האם קיימת אסמכתא נאותה לאימות השטח, והאם השטח שחויב בפועל תואם את נתוני השטח באסמכתא.
4. רכז את נתוני המדגם והממצאים בגיליון "בדיקת גודל נכס":

- **גודל הנכס השכיח ביותר בדוח חיוב ראשוני 2025 (במ"ר)** – יש להזין את חמשת השטחים השכיחים ביותר כמוסבר לעיל.
- **מספר הנכסים בעלי שטח זה** – יש להזין את מספר הנכסים בדוח החיוב הראשוני ששטחם זהה לגודל הנכס השכיח ביותר שנבחר.
- **אחוז הנכסים (שדה מחושב)** – השדה מחשב את אחוז הנכסים שיש לבחור למדגם מקבוצת השטח.
- **מספר נבדקים (שדה מחושב)** – השדה מחשב את מספר הנכסים שיש לבחור למדגם מקבוצת השטח
- **טורים E עד J מרכזים את ממצאי המדגם** – יש לציין את מספר המקרים התואמים את תיאור המצב הרלוונטי. עבור כל קבוצת שטח, סך כמות המקרים בטורים E עד J חייב להתאים למספר הנבדקים בקבוצה (טור D). עבור כל מקרה במדגם יש לבחור הסבר אחד בלבד – יש לבחור בממצא הרלוונטי ביותר, אף אם קיימים הסברים נוספים:

- **מקרים בהם השטח שחויב תואם להיתר בניה** – עבור כל קבוצת שטח יש לציין בטור E את מספר המקרים במדגם עבורם נמצא כי גודל הנכס תואם את השטח המופיע בהיתר הבניה.
- **מקרים בהם השטח שחויב תואם למדידה/סקר נכסים -** עבור כל קבוצת שטח יש לציין בטור F את מספר המקרים במדגם עבורם נמצא כי גודל הנכס תואם את השטח לפי ממצאי מדידה ו/או סקר נכסים.
- **מקרים בהם השטח שחויב תואם לטופס 4 -** עבור כל קבוצת שטח יש לציין בטור G את מספר המקרים במדגם עבורם נמצא כי גודל הנכס תואם את השטח המופיע בטופס 4.
- **מקרים בהם השטח שחויב נמוך מהשטח באסמכתא** – עבור כל קבוצת שטח יש לציין בטור H את מספר המקרים במדגם עבורם נמצאה אסמכתא מבססת, אך השטח שחויב בפועל נמוך מהשטח באסמכתא שעליה הסתמכה הרשות (היתר בניה, מדידה, סקר נכסים, טופס 4).
- **מקרים בהם השטח שחויב אינו מבוסס באסמכתא -** עבור כל קבוצת שטח יש לציין בטור I את מספר המקרים במדגם עבורם לא נמצאה אסמכתא מבססת לנתוני השטח לחיוב.
- **מקרים בהם השטח שחויב שגוי והרשות תיקנה וחייבה את התושב -** עבור כל קבוצת שטח יש לציין בטור J את מספר המקרים במדגם עבורם נמצא כי השטח לחיוב היה שגוי, אולם הרשות תיקנה את הטעות וחייבה את התושב (לרבות מקרים בהם התיקון בוצע בעקבות הביקורת).
- **לא מולאו נתונים לבדיקה (שדה מחושב)** – טור K כולל שדות בקרה. הערך "1" מציין כי חסרים נתונים בגיליון ויש לתקן.
- **בשדה B13** – יש לציין את סך כל נכסי הארנונה למגורים ברשות.

שדה בקרה כללי

בשדה E2 הערך "1" מציין כי קיים ליקוי טכני בגיליון הספציפי, ויש לתקן.