



רשומות

# הצעות חוק

ה מ ש ל ה

2023 במרס 23

1612

א' בניסן התשפ"ג

עמוד

הצעת חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023

354	ר"ת (2024), התשפ"ג-2023.....
354	פרק א': מטרת החוק.....
354	פרק ב': הסדרת העיסוק בשירותי תשלום וייזום תשלום.....
488	פרק ג': ייעול הליכי רישוי סביבתי.....
572	פרק ד': גז טבעי.....
582	פרק ה': גמישות ניהולית במערכת החינוך.....
586	פרק ו': פסולת בניין.....
610	פרק ז': בנקאות ואשראי.....
616	פרק ח': יבוא מוצרי מזון.....
644	פרק ט': תיווך בביטוח ובחיסכון פנסיוני.....
654	פרק י': תדרי רדיו.....
658	פרק י"א: הפחתת רגולציה.....
664	פרק י"ב: אנרגיה.....
666	פרק י"ג: ייעול השימוש בתשתיות תחבורה ציבורית.....
668	פרק י"ד: חסמי יבוא.....
670	פרק ט"ו: התחדשות עירונית.....
684	פרק ט"ז: הגברת התחרותיות בענף המזון והטואלטיקה.....
688	פרק י"ז: שמירה על מקרקעי ישראל.....
692	פרק י"ח: ייעול מערכי האבטחה.....
702	פרק י"ט: בריאות.....
720	פרק כ': רשויות מקומיות.....
740	פרק כ"א: קלאאות.....
746	פרק כ"ב: תכנון ובנייה.....
758	פרק כ"ג: השכרה ארוכת טווח.....
768	פרק כ"ד: קידום תשתיות לאומיות.....
862	פרק כ"ה: שונות.....
864	פרק כ"ו: תחילה.....

הצעת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2023

866	ר"ת (2024), התשפ"ג-2023.....
866	פרק א': מטרת החוק.....
866	פרק ב': מקרקעי הקרן הקיימת לישראל - היטל מימון פיתוח.....
868	פרק ג': גבייה ממשלתית.....
874	פרק ד': מיסוי בשוק הדיור.....
896	פרק ה': ביטוח לאומי.....
904	פרק ו': התאגיד לפיקוח וטרינרי.....
908	פרק ז': רכבת תחתית (מטרו) - רכיב למימון.....
924	פרק ח': גמלאות וקצבת גישור.....
930	פרק ט': מסים.....
956	פרק י': צמצום השימוש במזומן.....
963	פרק י"א: תחילה.....

הצעת חוק הפחתת הגירעון והגבלת ההוצאה התקציבית (תיקון מס' 23) (הוראת שעה).

964	התשפ"ג-2023.....
-----	------------------

78.	סימן זה יהיה "חוק הרשויות המקומיות (ק"ן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור), התשפ"ג-2023".	השם
79.	ואלה סעיפי חוק הרשויות המקומיות (ק"ן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור), התשפ"ג-2023:	סעיפי החוק

**"פרק א': מטרה והגדרות**

- |    |   |        |
|----|---|--------|
| 1. | מטרתו של חוק זה להקים קרן שתסייע לרשויות המקומיות להרחיב את ההשקעה בתושביהן ולקלוט תושבים חדשים, לצמצם את הפערים הכלכליים ביניהן ותעודד אותן להגדיל את היצע הדיור בתחומן. | מטרה   |
| 2. | בחוק זה –   | הגדרות |

"הוצאות התפעול של הקרן" – תשלומי גמול והחזר הוצאות לחברי מועצת הקרן, תשלומי שכר לבעלי תפקידים בקרן, וכל הוצאה אחרת של הקרן הנדרשת לביצוע מטרותיה לפי חוק זה;

"יחידת דיור שנוספה" – יחידת דיור שניתן היתר לבנייתה בשנה מסוימת, אשר מגדילה את מלאי יחידות הדיור ברשות המקומית ביחס לשנה הקודמת, לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

**ד ב ר י ה ס ב ר**

על כן מוצע לקבוע מתכונת חדשה ולפיה הסעיף הראשון בסימן א' לפרק זה (סעיף 78 להצעת החוק), יקים את החוק החדש שיווצר – חוק הרשויות המקומיות (ק"ן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור), התשפ"ג-2023, והסעיף השני בסימן א' לפרק זה (סעיף 79 להצעת החוק) יביא את נוסח החוק המוצע כדבר חקיקה נפרד.

להלן ההסבר לסעיפי חוק הרשויות המקומיות (ק"ן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור), התשפ"ג-2023 (בפרק זה – החוק המוצע), כנוסחם בסעיף 79 להצעת החוק:

**לסעיף 1 לחוק המוצע**

מוצע להגדיר את מטרות החוק המוצע – לסייע לרשויות המקומיות להרחיב את ההשקעה בתושביהן ולקלוט תושבים חדשים, לצמצם את התמריץ השלילי של הרשויות המקומיות בקליטת תושבים חדשים ואת הפערים הכלכליים ביניהן, אשר נובעים, בין השאר, מקליטת תושבים כאמור ולעודד אותן להגדיל את היצע הדיור בתחומן – זאת על ידי הגדלת הכנסותיהן השוטפות מקליטת דיור באמצעות הקרן המוקמת בחוק המוצע, באופן שיגביר משמעותית את האטרקטיביות הכלכלית בקליטת תושבים חדשים ברשות המקומית.

**לסעיף 2 לחוק המוצע**

מוצע לקבוע הגדרות הנדרשות לצורך הוראות החוק המוצע.

הכנסות מארנונה, ובפרט מארנונה שאינה ממבני מגורים, לצורך צמצום פערים כלכליים ותיקון תמריצים ברשויות המקומיות.

במדינת מינסוטה בארצות הברית למשל, מיושמת החל משנת 1975 רפורמה בתחום המיסוי המוניציפלי, והיום היא חלה ב-7 מחוזות המטרופולין של מינסוטה. לפי רפורמה זו, נקבעה שנת 1971 כשנת הבסיס, שאליה ישווה בכל שנה שלאחריה הגידול בהכנסות מארנונה שאינה ממבני מגורים במחוז, כאשר חלק מהגידול בהכנסות אלה עובר מדי שנה לקרן משותפת, אשר כספיה מחולקים מחדש בין המחוזות במטרופולין. מטרות רפורמה זו הן קידום פיתוח אזורי יעיל ואפקטיבי, מניעת מרוץ לתחתית בקביעת שיעורי המס המוניציפלי וצמצום הפערים בין הרשויות המקומיות.

בסימן א' לפרק כ' בהצעת חוק זו, מוצעת מתכונת חדשה היוצרת דבר חקיקה עצמאי. מניסיון העבר עולה כי חקיקת פרקים בחוק התוכנית הכלכלית השנתית או בחוק ההתייעלות הכלכלית השנתית, הקובעת הסדרים משפטיים עצמאיים וחדשים ואינה כוללת רק תיקוני חוקים אחרים, מקשה על איתורם ותיקונם בעתיד (למשל פרק כ"ו לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009, שעניינו אזורי עדיפות לאומית). פרקים אלה כוללים לא אחת הסדר מקיף שלו היה מוצע ונקבע שלא במסגרת חוק התוכנית הכלכלית או חוק ההתייעלות הכלכלית, היה נחקק כחוק חדש ונפרד.

"מענקים חדשים" – מענקים בשל יחידות דיור שנוספו, שהרשות המקומית לא הייתה זכאית בשלהן למענק בשנה הקודמת;

"מענקים חוזרים" – מענקים בשל יחידות דיור שנוספו, שהרשות המקומית הייתה זכאית בשלהן למענק בשנה הקודמת; "מועצת הקרן" – כמשמעותה בסעיף 8;

"הקרן" – הקרן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור, שהוקמה לפי סעיף 3;

"רשות מקומית" – עירייה, מועצה אזורית ומועצה מקומית, למעט מועצה מקומית תעשייתית;

"שיעור העדכון" – כהגדרתו בסעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992<sup>146</sup>;

"השרים" – שר הפנים ושר האוצר.

### פרק ב': הקרן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור

- |    |                             |  |
|----|-----------------------------|--|
| 3. | הקמת הקרן                   | מוקמת בזה הקרן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור.   |
| 4. | כספי הקרן                   | (א) כספי הקרן יוקצו לצורך מימוש מטרות החוק, כאמור בסעיפים 5 ו-6, לאחר ששולמו הוצאות התפעול של הקרן.<br>(ב) כספי הקרן אינם ניתנים לעיקול, להמחאה או לשעבוד. |
| 5. | הקצאת כספי הקרן עד שנת 2028 | (א) עד שנת 2028 יחולו על הקצאת כספי הקרן ההוראות כמפורט להלן:  |

(1) רשות מקומית זכאית למענק שנתי בסך 1,500 שקלים חדשים בשל כל יחידת דיור שנוספה ברשות המקומית בשנים 2018 עד 2020;

## ד ב ר י ה ס ב ר

העברתם לרשויות המקומיות והן באמצעות מימון המנגנון התפעולי של הקרן ותפעול מועצתה.

### לסעיף 5 לחוק המוצע

כספי הקרן יוקצו לרשויות המקומיות בשנים 2024 עד 2028 בהתאם להוראות ההקצאה שנקבעו בסעיף 5 לחוק המוצע. לפי הוראות הקצאה אלה, בשל כל היתר בנייה ליחידת דיור שיינתן ברשות מקומית, תהיה זכאית הרשות המקומית החל מהשנה השלישית שלאחר תום השנה הקלנדרית שבה ניתן היתר הבנייה, למענק שיועבר לתקציבה השוטף מדי שנה. תשלום המענקים באופן זה יגדיל את ההכנסה השוטפת של הרשויות המקומיות מקליטת דיור ויקדם את מימוש מטרות החוק המוצע. כספי הקרן יחולקו בין הרשויות המקומיות באופן שבעבור כל יחידת דיור שניתן היתר לבנייתה בשנה קלנדרית, ויש

### לסעיפים 3 ו-4 לחוק המוצע

מוצע להקים קרן, שתיקרא הקרן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור (להלן – הקרן), אשר כספיה לא יהיו חלק מהכנסות המדינה או מתקציב המדינה. כספי הקרן יחולקו מדי שנה בין הרשויות המקומיות באופן שיביא למימוש מטרות החוק המוצע, וזאת לאחר שימומנו מתוכה הוצאות התפעול של הקרן, לרבות תשלום גמול והחזר הוצאות לחברי מועצת הקרן, תשלום תגמול לבעלי התפקידים, תשלומים בעד התקשרויות שיידרשו לצורך ניהול הקרן וכל הוצאה אחרת שתהיה למועצת הקרן לצורך ביצוע תפקידיה לפי החוק.

עוד מוצע לקבוע, כי כספי הקרן לא יהיו נתונים לעיקול, להמחאה או לשעבוד, כדי להבטיח שכלל הכספים כאמור ישמשו רק למטרות החוק המוצע, הן באמצעות

<sup>146</sup> ס"ח התשנ"ג, עמ' 10; התשע"ח, עמ' 850.

(2) רשות מקומית זכאית למענק שנתי בסך 2,000 שקלים חדשים בשל כל יחידת דיור שנוספה ברשות המקומית משנת 2021, החל מהשנה השלישית שלאחר השנה שבה נוספה כאמור;

(3) הקרן תעביר את המענקים האמורים בפסקאות (1) ו-(2) לתקציבי הרשויות המקומיות הזכאיות, מדי שנה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), פחת סך כספי הקרן בשנה מסוימת מסך כל המענקים שהרשויות המקומיות היו זכאיות לקבל באותה שנה לפי הסעיף הקטן האמור, יחולו הוראות אלה:

(1) הקרן תעביר את המענקים החוזרים במלואם ותפחית את המענקים החדשים שהיא מעבירה, בשיעור היחס שבין סך הכספים שנותרו בקרן לאחר העברת המענקים החוזרים לבין סך כל המענקים החדשים שהרשויות המקומיות היו זכאיות לקבל לפי סעיף קטן (א);

(2) לא היו בקרן די כספים להעברת סך כל המענקים החוזרים כאמור בפסקה (1), תעביר הקרן רק את המענקים החוזרים ותפחית אותם בשיעור היחס שבין סך כספי הקרן לבין סך כל המענקים החוזרים שהרשויות המקומיות היו זכאיות לקבל לפי סעיף קטן (א);

## ד ב ר י ה ס ב ר

המענקים כאמור (בפרק זה – מענקים). המענקים נועדו לסייע לרשויות המקומיות לשפר את רמת השירותים לתושביהן, הן החדשים והן הקיימים, ולצמצם פערים בין רשויות מקומיות אשר נהנות היום מהכנסות גבוהות משמעותית מארנונה שלא למגורים ובהתאם גם רמת השירותים אשר הן נותנות לתושביהן גבוהה, לעומת רשויות מקומיות אשר הכנסותיהן מארנונה כאמור אינן גבוהות. תמרוץ הרשויות המקומיות כאמור יהווה חלק משמעותי מהמדיניות הממשלתית להגדיל את היצע הדיור ולמתן את מחירי הדירות למגורים.

ואולם, ככל שבשנה מסוימת סך כספי הקרן יפחת מסך כל המענקים שצריכים להשתלם לרשויות המקומיות, יותאמו המענקים שיועברו לרשויות המקומיות בפועל, לרבות הרשויות המקומיות ביהודה ושומרון כאמור בסעיף 23 המוצע, באופן שבו תינתן קדימות למענקים שהיו זכאיות להם בשנים קודמות (בפרק זה – מענקים חוזרים), ואילו מענקים שזו השנה הראשונה שהרשויות כאמור זכאיות להם (בפרק זה – מענקים חדשים), סכומם יופחת באופן יחסי לסך הכספים שנותרו בקרן. אם כספי הקרן אינם מספיקים גם להעברת מלוא סכום המענקים שהרשויות היו זכאיות להם בשנים קודמות, יופחת גם הסכום של אלה, באופן יחסי לכספים שנותרו בקרן (בפרק זה – מענקים מותאמים). ככל שלאחר מועד הקצאת המענקים יועברו לקרן כספים נוספים, תפעל מועצת הקרן

בה כדי להגדיל את מלאי יחידות הדיור ברשות המקומית ביחס לשנה הקודמת – לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, תהיה זכאית הרשות המקומית למענק בסך 2,000 שקלים חדשים שיועבר לה מהקרן החל מהשנה השלישית שלאחר תום השנה שבה ניתן ההיתר כאמור מענק כאמור יועבר לתקציבה השוטף של הרשות המקומית, מאותה שנה ואילך. בהתאם למועד התחילה של החוק המוצע – יום כ' בטבת התשפ"ד (1 בינואר 2024), מדובר ביחידות דיור שניתן היתר לבנייתן משנת 2021 ואילך. כך למשל, בעבור היתרים שניתנו ברשות מקומית בשנת 2021 תהיה זכאית הרשות למענקים כאמור משנת 2024 ואילך.

נוסף על כך מוצע לקבוע שבעבור כל יחידת דיור שניתן היתר לבנייתה באחת מהשנים הקלנדריות 2018 עד 2020, והיה בה כדי להגדיל את מלאי יחידות הדיור ברשות המקומית ביחס לשנה הקודמת לשנה שבה ניתן ההיתר כאמור, תהיה זכאית הרשות המקומית החל משנת 2024 למענק בסך 1,500 שקלים חדשים, שיועבר לתקציבה השוטף, בשנה זו ואילך. זאת משום שהסכמי גג בהיקפים נרחבים נחתמו משנת 2014, ובמסגרתם חויבו הרשויות המקומיות בקצב שיווקים מוגבר, ובהתאם המימוש של הסכמי הגג בהיתרי בנייה חל בשנים 2018 עד 2020.

באופן זה, ייווצר מודל תקצוב קבוע בשל יחידות דיור שניתן היתר לבנייתן כאמור, שמשקפים את מאמץ הרשות לקליטת תושבים חדשים אליה, באמצעות תשלום

- (3) העבירה הקרן מענקים מותאמים ולאחר העברתם נוספו באותה שנה כספים לקרן, תעביר הקרן את הכספים האמורים לרשויות המקומיות כהשלמה למענקים המותאמים, ויחולו לעניין זה הוראות פסקאות (1) ו-(2), בשינויים המחויבים; לעניין זה, "מענקים מותאמים" – מענקים שהופחתו לפי פסקאות (1) או (2) ומענקים חדשים שלא הועברו כלל בשל הוראות פסקה (2).
- (ג) עלה סך כספי הקרן בשנה מסוימת על סך כל המענקים שהרשויות המקומיות היו זכאיות לקבל באותה שנה לפי סעיף קטן (א), תוקצה יתרת הכספים כלהלן:
- (1) 70 אחוזים מיתרת הכספים יישארו בקרן לצורך העברת מענקים בשנים הבאות;
- (2) 30 אחוזים מיתרת הכספים ישמשו למימון פעילויות נוספות שהחליטה עליהן מועצת הקרן, ובלבד שהן עולות בקנה אחד עם מטרות החוק; לעניין החלטת מועצת הקרן לפי פסקה זו יחול המנגנון הקבוע בסעיף 6, בשינויים המחויבים ובשינוי זה: החלטת מועצת הקרן תפורסם באתר האינטרנט של הקרן ואינה טעונה פרסום ברשומות;
- (3) לא החליטה מועצת הקרן על מימון פעילויות אחרות כאמור בפסקה (2), יישארו הכספים האמורים באותה פסקה בקרן לצורך העברת מענקים בשנים הבאות.
- (ד) העברת המענקים לרשויות המקומיות לפי סעיף זה תיעשה עד יום 1 בדצמבר בכל שנה.
- (ה) סכום המענק כאמור בסעיף קטן (א)(2) יתעדכן מדי שנה, משנת 2025, לפי שיעור העדכון, וזאת לעניין מענקים חדשים בלבד.

## ד ב ר י ה ס ב ר

המוצע, בכפוף להסכמה רחבה של הרשויות המקומיות ואם לא יורו השרים אחרת – הכול לפי המנגנון שנקבע בסעיף 6 המוצע, וזאת בהבדל מהחלטות כאמור, לנוכח היקפן הכספי המצומצם ובהיותן הוראות ביצועיות בעיקרן אשר תחולתן מוגבלת לאותה שנה, יפורסמו באתר האינטרנט של הקרן ולא יהיו טעונות פרסום ברשומות.

המענקים שלהם תהיה זכאית רשות מקומית החל משנת 2025, בשל יחידות דיוור שניתן היתר לבנייתן החל משנת 2022, יוצמדו לשיעור העדכון כהגדרתו בסעיף 7 לחוק ההסדרים 1992 (בפרק זה – שיעור העדכון). כך שסכום מענק חדש יעודכן לפי שיעור העדכון ובהתאם לסכום מעודכן זה ימשיך להשתלם לרשות המקומית מדי שנה, אך לא יעורכנו סכומי המענקים החוזרים.

להשלמת המענקים המותאמים ששולמו, באופן שתחילה יושלם סכום המענקים החוזרים, ככל שהופחת כאמור, ורק לאחר שיעמדו מענקים אלה על סכומם המלא, יושלם סכום המענקים החדשים. יובהר כי הן ההפחתות והן ההשלמות כאמור ייעשו באופן רוחבי על כלל המענקים החדשים או המענקים החוזרים, לפי העניין, כך שסכום כל מענק חוזר מותאם או מענק חדש מותאם – יהיה זהה.

לעומת זאת, ככל שתיוותר יתרת כספים בקרן לאחר תשלום כל המענקים שלהם היו זכאיות הרשויות המקומיות בשנה מסוימת, 70% מיתרת הכספים ישמשו להבטחת תשלום המענקים כאמור בשנים הבאות. שאר הכספים – 30% מהיתרה – ישמשו למימוש מטרות החוק באמצעות פעילויות אחרות, בהתאם להחלטות שתקבל מועצת הקרן, לפי אמות המידה שנקבעו לעניין זה בחוק

(א) החל משנת 2029 יחולו על הקצאת כספי הקרן ההוראות  
מפורט להלן:

(1) על מענקים חוזרים שניתנו לפי סעיף 5, ימשיכו  
לחול הוראות אותו סעיף;

(2) על כספי הקרן שלא יישמשו למענקים חוזרים  
יחולו הכללים שקבעה מועצת הקרן לפי סעיף קטן (ב).  
ואולם בשנה שלגביה לא נקבעו כללים כאמור, ימשיכו  
לחול הוראות סעיף 5 על הקצאת כלל כספי הקרן.

(ב) החל משנת 2029 רשאית מועצת הקרן לקבוע בכללים  
הוראות שונות מן האמור בסעיף 5 לגבי הקצאת כספי הקרן  
שאינם מיועדים לתשלום מענקים חוזרים, שיחולו לתקופה  
שתיקבע בכללים, ובלבד שההוראות עולות בקנה אחד עם  
מטרות החוק (להלן – כללי ההקצאה).

(ג) בקביעת כללי ההקצאה לפי סעיף קטן (ב), תשקול  
מועצת הקרן, בין השאר, את כל אמות המידה המנויות להלן,  
ורשאים השרים לקבוע אמות מידה נוספות שעל מועצת הקרן  
לשקול כאמור:

- (1) האפיון והסיווג של הרשות המקומית בהתאם  
למדד החברתי-כלכלי; לעניין זה, "המדד החברתי-  
כלכלי" – אפיון ודירוג של רשויות מקומיות לפי  
הרמה החברתית-כלכלית של האוכלוסייה בהן, כפי  
שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
- (2) האיתנות הפיננסית של הרשות המקומית;

## ד ב ר י ה ס ב ר

איתנותה הפיננסית ומספר יחידות הדיוור בה, כמו גם כל  
שיקול נוסף שיקבעו השרים. את כללי ההקצאה שתגבש  
תפרסם מועצת הקרן להערות הציבור באתר האינטרנט  
של הקרן. ולאחר שייבחנו על ידי הערות הציבור ככל  
שיתקבלו, תעביר המועצה את כללי ההקצאה המוצעים  
על ידה לרשויות המקומיות ותבקש את הסכמתן להם.

לנוכח המשמעות של קביעת כללי ההקצאה כאמור  
לרשויות המקומיות וכדי להבטיח שתינתן להם הסכמה  
רחבה של הרשויות המקומיות, מוצע לקבוע כי רק  
בהינתן הסכמה של 70% מהרשויות המקומיות שבהן  
70% מהתושבים ברשויות מקומיות לכללי ההקצאה,  
תוכל המועצה לקבוע אותם. כל רשות מקומית תקיים  
דיון במועצתה בכללי ההקצאה שהעבירה אליה מועצת  
הקרן, ובסופו תודיע למועצת הקרן, בהודעה בכתב, אם  
היא מסכימה לכללים שהציעה. אם לא תעביר רשות  
מקומית את הסכמתה כאמור בתוך 90 ימים מיום שפנתה  
אליה מועצת הקרן לקבלת הסכמתה לכללים, יראו אותה  
כאילו התנגדה להם. אם ניתנה ההסכמה הנדרשת על  
ידי הרשויות המקומיות, תעביר מועצת הקרן את כללי  
ההקצאה שהציעה לעיונם של השרים, והם יוכלו לקבוע  
כי הכללים לא עולים בקנה אחד עם מטרות החוק ולהורות

## לסעיף 6 לחוק המוצע

החל משנת 2029, לגבי כספי הקרן שיוותרו לאחר  
תשלום מענקים חוזרים, יוכלו שייקבעו על ידי מועצת הקרן  
כללי הקצאה שונים מהאמור בסעיף 5 המוצע, בהתאם  
למנגנון מוסדר ומאוזן שקבוע בחוק, ואולם ככל שלא  
ייקבעו כללי ההקצאה שונים על ידי מועצת הקרן, ימשיכו  
לחול הוראות ההקצאה הקבועות בסעיף 5 המוצע וכספי  
הקרן יועברו לרשויות המקומיות בהתאם להן.

החל משנת 2029 מוסמכת מועצת הקרן לקבוע כללי  
הקצאה אחרים מאלה שקבועים בסעיף 5 המוצע, ולפיהם  
מועברים מענקים קבועים לפי יחידות דיוור שניתן היתר  
לבנייתן, וזאת ביחס לכספים שנתרו בקרן לאחר ששולמו  
המענקים החוזרים. המענקים החוזרים ימשיכו להשתלם  
בהתאם להוראות סעיף 5 המוצע.

את כללי ההקצאה תקבע מועצת הקרן לפי שיקול  
דעתה ובהתאם למנגנון מאוזן ומובנה כפי שיפורט להלן.  
על כללי ההקצאה שתקבע מועצת הקרן לעלות בקנה  
אחד עם מטרות החוק המוצע, ובגיבושם תידרש מועצת  
הקרן לשקול שיקולים שונים הקבועים בחוק המוצע, ובהם  
האפיון והסיווג החברתי-כלכלי של הרשות המקומית,

(3) מספר יחידות הדיור שנוספו או שנבנו ברשות המקומית בשלוש השנים הקודמות וכן היחס שבין המספר האמור למספר הכולל של יחידות הדיור הקיימות בה.

(ד) מועצת הקרן תפרסם את כללי ההקצאה המוצעים להערות הציבור באתר האינטרנט של הקרן, למשך 14 ימים לפחות.

(ה) כללי ההקצאה לפי סעיף זה טעונים הסכמה של 70 אחוזים לפחות מהרשויות המקומיות, ובלבד שמספר התושבים הכולל ברשויות המקומיות שנתנו את הסכמתן כאמור מהווה 70 אחוזים לפחות מכלל תושבי הרשויות המקומיות.

(ו) על קבלת הסכמה כאמור בסעיף קטן (ה), יחולו הוראות אלה:

(1) מועצת הקרן תפנה בכתב לכל הרשויות המקומיות, ותבקש את הסכמתן לכללים;

(2) רשות מקומית תקיים דיון במועצת הרשות המקומית בבקשה שהועברה לה כאמור בפסקה (1), ותודיע בכתב למועצת הקרן על החלטתה בעניין, לא יאוחר מ-90 ימים מיום שהועברה אליה הבקשה; לא הודיעה הרשות המקומית על החלטתה בתוך 90 ימים כאמור, יראו את הרשות המקומית כמתנגדת להצעה.

(ז) קיבלה מועצת הקרן את הסכמת הרשויות המקומיות לקביעת הכללים כאמור בסעיפים קטנים (ה) ו-(ו), תעביר את הכללים לעיונו של שר האוצר ובתום 45 ימים תעבירם לפרסום ברשומות, אלא אם כן הורה שר האוצר כי הכללים לא ייכנסו לתוקף כאמור בסעיף קטן (ח).

(ח) שר האוצר, בהסכמת שר הפנים, רשאי בתוך 45 ימים מיום שהועברו אליו כללי ההקצאה על ידי מועצת הקרן, להודיע בכתב למועצת הקרן כי הוא מתנגד לקביעת הכללים ומורה כי לא ייכנסו לתוקף, אם מצא כי הכללים אינם עולים בקנה אחד עם מטרות החוק.

(א) עד יום 15 באוקטובר בכל שנה תפריש כל רשות מקומית לקרן שיעור מהגידול בארנונה שאינה ממגורים של השנה הקודמת, כמפורט להלן: 7. מקורות הקרן

## ד ב ר י ה ס ב ר

שיידרשו להעביר אליה הרשויות המקומיות. כל רשות מקומית תידרש להפריש לקרן אחוז מוגדר מסך הגידול העתידי בהכנסותיה מארנונה שאינה ממבני מגורים, לעומת שנת 2022 שתהווה את שנת הבסיס, אשר בהתאם אליה ייבחן מעתה גידול הרשויות המקומיות בהכנסות כאמור. ההפרשות לקרן יהיו רק מסכום הגידול בארנונה שאינה ממבני מגורים באותה שנה, קרי מתקבולי הארנונה העתידיים, באופן שיבטיח לרשויות המקומיות ודאות לגבי הכנסותיהן הקיימות.

כי לא ייכנסו לתוקף, אך אם לא יורו כך תקבע מועצת הקרן את הכללים ותפרסמם ברשומות.

יובהר כי בשנה שלגביה לא נקבעו כללי הקצאה כאמור על ידי מועצת הקרן ופורסמו ברשומות, ימשיכו לחול הוראות סעיף 5 המוצע על הקצאת כלל כספי הקרן.

### לסעיף 7 לחוק המוצע

בהתאם למנגנונים שיושמו בהקשר זה בעולם כמתואר לעיל, מוצע לקבוע כי מקורות הקרן יהיו הפרשות

(1) רשות מקומית שבה הארנונה שאינה ממגורים  
לנפש באותה שנה עלתה על 2,000 שקלים חדשים –  
שיעור של 49% מהגידול בארנונה שאינה ממגורים;

(2) רשות מקומית שבה הארנונה שאינה ממגורים  
לנפש באותה שנה עלתה על 1,000 שקלים חדשים  
ולא עלתה על 2,000 שקלים חדשים – שיעור של 35%  
מהגידול בארנונה שאינה ממגורים;

(3) רשות מקומית שבה הארנונה שאינה ממגורים  
לנפש באותה שנה עלתה על 500 שקלים חדשים ולא  
עלתה על 1,000 שקלים חדשים – שיעור של 20%  
מהגידול בארנונה שאינה ממגורים;

(4) רשות מקומית שבה הארנונה שאינה ממגורים  
לנפש באותה שנה לא עלתה על 500 שקלים חדשים –  
שיעור של 10% מהגידול בארנונה שאינה ממגורים.

(ב) לא העבירה רשות מקומית לקרן בשנה מסוימת את  
ההפרשה שהיא חייבת בה לפי סעיף קטן (א), עד יום 15  
בנובמבר באותה שנה, יחולו לגביה הוראות אלה:

(1) תיוסף על סכום ההפרשה שהיא חייבת בה, ריבית  
פיגורים לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א –  
1961<sup>147</sup>, מהמועד האחרון לביצוע ההפרשה ועד למועד  
ביצועה בפועל;

## ד ב ר י ה ס ב ר

שלא תיפגע המוטיבציה שלהן לפיתוח שטחי תעסוקה  
בתחומן, בהתאם לצורך, ולגבייה אפקטיבית של ארנונה זו.

הפרשות אלה של הרשויות המקומיות לקרן יחולקו  
מחדש בין הרשויות המקומיות, לפי סעיפים 5 או 6  
המוצעים, לפי העניין, והכול למימוש מטרות החוק המוצע.  
אומנם במצב החוקי היום משמשת הארנונה כמס מקומי  
לכיסוי הוצאות הרשות המקומית במימון פעילותה ומתן  
שירותים מוניציפליים לתושביה, ואולם כעת מוצע לעגן  
בחקיקה חלוקה מחדש של הארנונה שאינה ממבני מגורים  
ברמה הארצית, לצורך הגשמת מטרות החוק המוצע.

הבסיס לשינוי היסודי המוצע בחלוקת ההכנסות  
מארנונה שאינה ממבנה מגורים בין רשויות מקומיות, הוא  
בכך שהארנונה היא תשלום חובה מסוג מס, כך שאין כל  
זיקה בינו לבין שירות כלשהו שניתן לנישום אינדיווידואלי.  
זאת כאשר ההקצאות מכספי הקרן ישמשו לאותה תכלית  
שבעבורה נגבה מס הארנונה על ידי הרשויות המקומיות,  
למימון פעילות הרשות המקומית ומתן שירותים  
מוניציפליים, בהתאם לשיקול דעתה במימוש תקציבה  
השוטף. זאת, באופן שיאפשר גם לרשויות מקומיות שאין  
להן שטחי תעסוקה ומסחר נרחבים, לצמצם את הפערים  
במתן שירותים מוניציפליים שניתנים על ידן לתושביהן,  
לעומת רשויות שנהנות משפע של שטחים כאמור.

כמו כן, כדי להתאים את שיעור הגידול שתידרש  
להפריש כל רשות מקומית למצבה הכלכלי, מוצע לקבוע  
הבחנה בין רשויות מקומיות ביחס להפרשות שיידרשו  
להעביר לקרן, בהתאם לגובה הכנסותיהן מארנונה שאינה  
ממבנה מגורים, ביחס למספר התושבים בהן לפי נתוני  
מרשם האוכלוסין. המנה שתתקבל מחלוקת גובה ההכנסות  
מארנונה שאינה ממבני מגורים במספר תושבי הרשות  
המקומית, תקבע את השיעור שתידרש הרשות המקומית  
להפריש לקרן בכל שנה מהגידול בארנונה כאמור, והיא  
תתעדכן החל משנת 2025 לפי שיעור העדכון. כך שרשויות  
שהכנסותיהן מארנונה שאינה ממבני מגורים הן הגדולות  
ביותר ביחס למספר תושביהן – יפרישו 49% מהגידול  
בהכנסותיהן ביחס לשנת 2022. מעבר לכך מדובר במתווה  
יורה, כאשר רשויות שהכנסותיהן מארנונה שאינה ממבני  
מגורים ביחס למספר הנפשות בהן הן הנמוכות ביותר –  
יפרישו רק 10% מהגידול כאמור. באופן זה יישמר בעבור  
רשויות כאלה שיעור גדול יותר מהגידול בהכנסות מארנונה  
שאינה ממבני מגורים, כדי שלא לדרדר את מצבן הכלכלי  
ולא לפגוע באפשרות שלהן לספק שירותים מוניציפליים  
לתושביהן. מנגנון מוצע זה, שלפיו הרשויות המקומיות  
יפרישו רק שיעור מסוים מהגידול בארנונה שאינה ממבנה  
מגורים כאמור נועד גם להבטיח כי לרשויות המקומיות  
יישארו שולי רווח משמעותיים מגביית ארנונה זו, באופן

<sup>147</sup> ס"ח התשכ"א, עמ' 192.

(2) היא לא תהיה זכאית להקצאות מהקרן לפי סעיפים 5 או 6 באותה שנה, עד למועד ביצוע ההפרשה בפועל, ככל שבוצעה באותה שנה;

(3) החשב הכללי במשרד האוצר או מי שהוא הסמיך לכך, רשאי להורות על קיזוז חובה הכספי הקצוב של הרשות המקומית לפי סעיף קטן זה, מכל תשלום ממשלתי שמשתלם לה שלא על פי חוק, והסכום שיקוזז יועבר לקרן; קיזוז כאמור לא ייעשה אלא לאחר שניתנה הודעה בכתב לרשות המקומית בדבר הכוונה לקזז את חובה, והיא לא סילקה אותו בתוך 30 ימים.

(ג) החל משנת 2025, יתעדכנו סכומי ההכנסות מארנונה שאינה ממגורים לנפש הנקובים בסעיף קטן (א)(1) עד (4), לפי שיעור העדכון.

(ד) הפרשות הרשויות המקומיות לקרן לא ייחשבו להכנסות המדינה והעברתן לקרן לא תימנה בחוק תקציב שנתי, כהגדרתו בחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985<sup>148</sup>.

(ה) בסעיף זה –

"ארנונה שאינה ממגורים" – כלל ההכנסות מארנונה שהתקבלו בידי רשות מקומית בשנה מסוימת בשל נכסים שאינם מבני מגורים, בהתאם לדוח המבוקר; לעניין זה, "מבנה מגורים" – כהגדרתו בהוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992;

"ארנונה שאינה ממגורים לנפש" – המנה המתקבלת מחלוקת הארנונה שאינה ממגורים בשנה מסוימת, במספר תושבי הרשות המקומית באותה שנה לפי הרישום במרשם האוכלוסין כמשמעותו בחוק מרשם האוכלוסין, התשכ"ה-1965<sup>149</sup>;

## ד ב ר י ה ס ב ר

רשות מקומית שלא תעביר את ההפרשה שבה היא מחויבת לקרן, בחלוף יותר מחודש מהמועד שנקבע לביצוע ההפרשה, יחולו עליה הוראות אלה: ייוספו להפרשה שבה היא חבה בשל אותה שנה ריבית פיגורים והצמדה; היא לא תוכל לקבל הקצאות מהקרן, לפי סעיפים 5 או 6 המוצעים, לפי העניין, אלא אם כן תפריש את חלקה עוד באותה שנה, ואולם ככל שבאותה שנה שולמו מענקים מותאמים, ייתכן שסכום המענקים שתקבל יהיה פחות והכול בהתאם לכספי הקרן באותו מועד; החשב הכללי במשרד האוצר או מי שהסמיך לכך, יוכל להורות על קיזוז כספים שתקצה לה הממשלה, ככל שאינם משתלמים על פי חוק, לאחר שהעביר אליה הודעה בכתב בעניין והיא עדיין לא סילקה את חובה לקרן.

יצוין כי הסדר דומה של העברת תקבולי ארנונה שאינה ממגורים משטח מסוים ברשות מקומית אחת לרשות מקומית אחרת, אחת או יותר, כבר מעוגן בסעיפים 9א ו-9ב לפקודת העיריות לגבי רשויות סמוכות. זאת, כאשר בהסדר לפי סעיף 9ב לאותה פקודה העברת הארנונה נקבעת בצו על ידי שר הפנים, ומתאפשר בה לחלק מחדש לא רק תשלומי ארנונה שאינה ממגורים אלא גם היטלי השבחה ותשלומי חובה שגובה הרשות המקומית לפי חוקי העזר שלה.

מכיוון שכספי הקרן הם למעשה הכנסות הרשויות המקומיות מארנונה שאינה ממבני מגורים, ובשביל להבטיח כי כספי הקרן ישמשו למטרות החוק המוצע בלבד, מוצע לקבוע כי הקרן לא תהיה חלק מתקציב המדינה אלא תנוהל מחוצה לו וכי הפרשות הרשויות המקומיות לא ייחשבו להכנסות המדינה.

<sup>148</sup> ס"ח התשמ"ה, עמ' 60.

<sup>149</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 270.

"גידול בארנונה שאינה ממגורים" – סכום הגידול של הארנונה שאינה ממגורים בשנה מסוימת, ביחס לארנונה שאינה ממגורים בשנת 2022;

"הדוח המבוקר" – כהגדרתו בסעיף 140ג לפקודת העיריות<sup>150</sup>.

### פרק ג': מועצת הקרן

8. מינוי מועצת הקרן (א) לקרן תהיה מועצה בת שבעה חברים, והם:
- (1) עובד משרד האוצר שימנה שר האוצר;
  - (2) עובד משרד הפנים שימנה שר הפנים;
  - (3) עובד משרד ראש הממשלה שימנה ראש הממשלה;
  - (4) נציג ציבור בעל תואר שלישי, המכהן או שכיחן בעבר כאיש סגל אקדמי בכיר במוסד להשכלה גבוהה בישראל או מחוץ לישראל, בעל מומחיות בתחומים הנוגעים למטרות הקרן, שימנה שר האוצר;
  - (5) שלושה נציגים של הרשויות המקומיות, שייבחרו בהתאם להוראות לפי סעיף 9 (להלן – נציגי הרשויות המקומיות).
- (ב) יושב ראש מועצת הקרן ייבחר על ידי חברי מועצת הקרן מקרב נציגי הרשויות המקומיות; היו הקולות שקולים, יהיה לנציג משרד האוצר במועצה קול נוסף.
- (ג) שר הפנים יפרסם הודעה ברשומות בדבר מינוי מועצת הקרן והרכבה, וכן בדבר כל שינוי בהרכבה.
9. (א) נציגי הרשויות המקומיות במועצת הקרן ייבחרו מתוך רשימת מועמדים כאמור בסעיף קטן (ב), בהתאם למנגנון בחירה שיקבעו השרים, בהתחשב, בין השאר, במאפיינים המנויים להלן, ורשאים השרים לתת משקל שונה לכל אחת מהרשויות המקומיות בהתחשב במאפיינים אלה, כולם או חלקם:

בחירת נציגי הרשויות המקומיות במועצת הקרן

## ד ב ר י ה ס ב ר

שהחלטות יתקבלו ללא חשש של השפעה פוליטית. מטעם זה הופקדה הצנזורה על סרטים, לפי פקודת הראינוע, בידי המועצה לביקורת סרטים, שרוב חבריה הם נציגי ציבור. כך גם כאשר יש טעם לשתף בהחלטות מומחים לעניין או נציגים של גופים שמחוץ לממשלה, והדרך המתאימה לכך היא למנותם כחברים בגוף מיוחד שיוקם לעניינים אלה..." (ראו: הסמכות המינהלית, יצחק זמיר, עמ' 481–492).

לכן, מוצע כי מועצת הקרן תפעל מכוח חוק כגוף לווייני, והיא תנהל באופן עצמאי את הקרן, אך לא תהווה תאגיד נפרד מהמדינה (הסמכות המינהלית, יצחק זמיר, עמ' 481–492).

בהיותה גוף לווייני, אומנם תקבל הקרן שירותים ממשרד הפנים, בעיקר בתקופת הביניים עד שתמנה מועצת

### לסעיפים 8 ו-9 לחוק המוצע

מוצע לקבוע כי לקרן תהיה מועצה בת שבעה חברים, והיא תהיה הארגון הבכיר ביותר של הקרן ותנהל אותה. מוצע להקים את מועצת הקרן כגוף מדינתי חדש. למועצת הקרן תהיה עצמאות בקביעת מדיניותה כלפי הממשלה בכפוף לאמור בחוק המוצע, אך היא לא תהיה תאגיד נפרד מהמדינה. מבנה זה של מועצת הקרן נדרש לנוכח רגישות הנושא, שילובם של נציגי השלטון המקומי במועצת הקרן, אשר אחד מהם אף יהיה היושב ראש, ולנוכח תפקידה הציבורי הצר בהיקפו שאינו מחייב פעילות יום-יומית או עיתית ולכן אינו מחייב מנגנון של קבע:

"... אולם יש שהמחוקק רואה טעם להקנות סמכות של החלטה לגוף הייצוגי למערכת. כך למשל כאשר ראוי

<sup>150</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197; ס"ח התשפ"ב, עמ' 1098.

(1) מספר התושבים ברשות המקומית;

(2) מאפיינים דמוגרפיים של הרשות המקומית;

(3) מאפיינים כלכליים של הרשות המקומית;

(4) מעמדה המוניציפלי של הרשות המקומית.

(ב) רשאי להיכלל ברשימת המועמדים מי שעומד בתנאי כשירות שקבעו השרים, ובהם הסכמה של המועמד לשמש יושב ראש מועצת הקרן, אם ייבחר לתפקיד בהתאם לסעיף 8(ב).

(ג) בקביעת מנגנון בחירה כאמור בסעיף קטן (א), יקבעו השרים הוראות לעניין בחירה של נציג אחר במקרה שבו הפסיק נציג קודם לכהן כחבר מועצת הקרן לפני תום תקופת הכהונה.

מועצת הקרן תהא אחראית לניהול הקרן, ובכלל זה למילוי תפקידים אלה: 10. תפקידי מועצת הקרן

(1) להקצות את כספי הקרן בהתאם להוראות לפי סעיפים 5 או 6, לפי העניין;

(2) לעקוב אחר ביצוע הפרשות הרשויות המקומיות לקרן, להתרות על הפרשות שלא בוצעו במועד ולפנות בעניין לרשות המקומית או לחשב הכללי, כאמור בסעיף 7;

(3) להכין ולהגיש דוחות שנתיים על פעולות הקרן, תקבוליה והוצאותיה, כאמור בסעיף 19;

(4) למלא כל תפקיד אחר שהוטל עליה בחוק זה.

במילוי תפקידיה תפעל מועצת הקרן באופן עצמאי ובלא עצמאות ואי־תלות 11. תלות, לשם מימוש מטרות החוק.

## ד ב ר י ה ס ב ר

מאפייניה הדמוגרפיים והכלכליים, כך שיתאפשר למשל לקבוע כי לכל רשות מקומית משקל יחסי במנגנון הבחירה שייקבע בהתאם למספר התושבים בה. כל רשות מקומית תוכל להעמיד נציג מטעמה לבחירה, ובלבד שיעמוד בתנאי הכשירות שיקבעו השרים, כפי שיבדוק היועץ המשפטי לקרן, כאשר נציג זה לא חייב שיבוא מקרב עובדי אותה רשות מקומית או מקרב נבחריה.

### לסעיפים 10, 11 ו-12 לחוק המוצע

החוק המוצע מפרט מהם תפקידי מועצת הקרן ולפיו מועצת הקרן תהיה אחראית על ניהול הקרן, לרבות הקצאת כספיה בהתאם להוראות סעיפים 5 או 6, לפי העניין, למעקב אחר ביצוע הפרשות הרשויות המקומיות לקרן ולהפעלת הכלים הנתונים לה לפי החוק המוצע, על רשות מקומית שלא העבירה את ההפרשה שבה היא מחויבת לקרן, להכנה של דוחות שנתיים על פעילות הקרן, תקבוליה והוצאותיה, והגשתם לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, להפעלת שיקול דעתה באשר לקביעת כללי הקצאה לכספי הקרן החל משנת 2029 ואילך ולשימוש

הקרן את בעלי התפקידים הנדרשים ובהם יועץ משפטי, רואה חשבון מבקר ומבקר פנימי, אך כאמור תפעל המועצה לפי שיקול דעתה העצמאי.

על פי המוצע, מועצת הקרן תורכב מנציגי הממשלה, שימונו בידי השרים הממונים עליהם, מנציג ציבור שיהיה בעל מומחיות בתחומים הנוגעים למטרות החוק, ומנציגי הרשויות המקומיות, שמביניהם ייבחר יושב ראש המועצה בידי חברי המועצה. זאת, באופן שיבטיח תמהיל מאוזן למועצה של הגורמים הנוגעים למטרות החוק ובהם נציגי השלטון המרכזי ונציגי השלטון המקומי, אשר יבואו לידי ביטוי במועצת הקרן, באופן שיאפשר היוזן חזר ביניהם ומעורבות משמעותית של השלטון המקומי בניהול הקרן, במיוחד מאחר שיושב ראש המועצה נבחר כאמור מקרב נציגי הרשויות המקומיות.

נציגי הרשויות המקומיות ייבחרו במנגנון בחירה כפי שיקבעו השרים בתקנות, באופן שיביא לידי ביטוי את השונות הקיימת בין הרשויות המקומיות ואת מגוון האינטרסים שקיים בהן, לרבות מספר התושבים ברשות,

12. מועצת הקרן רשאית לדרוש מרשות מקומית מידע הנוחץ לה לשם יישום ההוראות לפי חוק זה, במתכונת ובאופן שתורה; בסעיף זה, "מידע" – למעט מידע כהגדרתו בסעיף 7 לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981<sup>151</sup>, וידיעה על ענייניו הפרטיים של אדם כמשמעותה באותו חוק.
13. (א) לא ימונה לחבר מועצת הקרן ולא יהיה מועמד לבחירה לפי סעיף 9, מי שהורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לדעת הגורם המוסמך, לכהן כחבר המועצה, או מי שהוגש נגדו כתב אישום בשל עבירה כאמור וטרם ניתן פסק דין סופי בעניינו.
- (ב) בפרק זה, "הגורם המוסמך" –
- (1) לענין מינויים לפי סעיף 8(א)(1) עד (4) – השר הממנה;
- (2) לענין מועמדות לבחירה לפי סעיפים 8(א)(5) ו-9 – השרים, לאחר שקיבלו את חוות דעתו של היועץ המשפטי לקרן.
14. תקופת כהונה של חבר מועצת הקרן שהוא נציג ציבור או נציג רשות מקומית תהיה ארבע שנים, וניתן לשוב ולמנותו או לבחור אותו, לפי העניין, לתקופות כהונה נוספות, ובלבד שלא יכהן יותר משתי תקופות כהונה רצופות.
15. (א) חבר מועצת הקרן יחדל לכהן לפני תום תקופת כהונתו, בהתקיים אחד מאלה:
- הפסקת כהונה לפני תום תקופת הכהונה

## ד ב ר י ה ס ב ר

ארבע שנים, כדי להבטיח תחלופה הולמת שלהם. עם זאת, מוצע לאפשר לשר האוצר את הארכת תקופת הכהונה של נציג הרשויות המקומיות ולנציג הציבור להיבחר שוב במנגנון הבחירה, כפי ששיקבע, ובלבד שלא יכהנו כחברי מועצת הקרן יותר משתי תקופות כהונה רצופות. הארכה כאמור תאפשר כהונה נוספת של חברי מועצה אשר צברו בתקופת כהונתם הראשונה ניסיון בנושאים שבהם עוסקת מועצת הקרן, באופן שיש בו כדי להביא לייעול עבודת המועצה, ולגבי נציגי הרשויות המקומיות תצמצם את ההגבלות שמוטלות על הבחירה בהם. ההגבלת ההארכה לשתי תקופות כהונה רצופות תבטיח תחלופה הולמת, שתאפשר להביא לידי ביטוי במועצת הקרן, מגוון דעות ועמדות.

### לסעיפים 15 ו-16 לחוק המוצע

מוצע להסדיר את הנסיבות שבהן תסתיים תקופת כהונתו של חבר מועצת הקרן בטרם הגיע מועד סיומה המקורי, וזאת כאשר הוא התפטר באמצעות הגשת כתב התפטרות לשר שמינה אותו, ואם הוא נציג הרשויות המקומיות – באמצעות הגשתו לשרים, או שחדל להיות עובד המשרד הממשלתי שאותו הוא מייצג במועצה, ואם הוא נציג הציבור – התמנה לעובד המדינה או לעובד רשות מקומית או נבחר למועצת רשות מקומית.

שייעשה בחלק מיתרת כספי הקרן, ככל שתיוותר, לפי סעיף 5(ג)2 המוצע. במילוי תפקידיה אלה, תפעל מועצת הקרן באופן עצמאי, בלא תלות בממשלה או במשרד ממשלתי כלשהו, וזאת לשם מימוש מטרות החוק. כדי להבטיח שמועצת הרשות המקומית תוכל למלא את תפקידיה כאמור, היא תוכל לדרוש מידע מרשויות מקומיות, ובלבד שלא יהיה זה מידע או ידיעה על ענייניו הפרטיים של אדם כאמור בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981.

### לסעיף 13 לחוק המוצע

מוצע לקבוע סייגים למינוי אדם לחבר מועצת הקרן ונסיבות שבהן תיפסק כהונת חבר מועצה. זאת בשביל להבטיח כי בתפקיד חבר מועצת הקרן, שהוא תפקיד ציבורי בעל חשיבות, יכהן אדם הראוי לכהונה זו גם בהיבט הערכי-נורמטיבי, וכדי להבטיח את הפעילות התקינה של הקרן ואת אמון הרשויות המקומיות במועצה ובקרן, ובהקצאת הכספים שתיעשה על ידה, כמו גם בכללי ההקצאה שתקבע, ככל שתקבע.

### לסעיף 14 לחוק המוצע

מוצע לקבוע את תקופת הכהונה של חברי מועצת הקרן שהם נציג ציבור ונציג הרשויות המקומיות, כך שתעמוד על

<sup>151</sup> ס"ח התשמ"א, עמ' 128.

- (1) הוא התפטר במסירת כתב התפטרות לשר הממנה, ואם הוא נציג רשויות מקומיות – במסירה לשרים;
- (2) הוא חדל להיות עובד המשרד הממשלתי שאותו הוא מייצג במועצת הקרן, ואם הוא נציג ציבור – הוא התמנה לעובד המדינה או לעובד רשות מקומית או שהחל לכהן כחבר מועצת רשות מקומית.
- (ב) התקיימה נסיבה מהנסיבות כמפורט להלן לגבי חבר מועצת הקרן, יעבירו הגורם המוסמך מכהונתו לפני תום הכהונה ובסמוך למועד התקיימות הנסיבה, בהודעה בכתב:
- (1) הוא הורשע בעבירה אשר מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לדעת הגורם המוסמך לכהן כחבר המועצה או שהוגש נגדו כתב אישום בשל עבירה כאמור וטרם ניתן פסק דין סופי בעניינו;
- (2) נבצר ממנו דרך קבע למלא את תפקידו;
- (3) חדל להתקיים בו תנאי מהתנאים הדרושים למינויו או לכהונתו כחבר המועצה.
- (ג) הגורם המוסמך לא יפסיק את כהונתו של חבר המועצה לפי סעיף קטן (ב), אלא לאחר שנתן לו הזדמנות לטעון את טענותיו לעניין זה.
- (ד) הפסיק חבר המועצה לכהן לפי הוראות סעיף זה, יפעל השר הממנה, בהקדם האפשרי, למינוי חבר אחר במקומו בהתאם להוראות סעיף 8; היה חבר המועצה שהפסיק לכהן כאמור נציג הרשויות המקומיות – ייבחר חבר אחר במקומו, בהקדם האפשרי, בהתאם למנגנון הבחירה שנקבע לעניין זה לפי סעיף 9.
- קיום מועצת הקרן, סמכויותיה ותוקף החלטותיה ופעולותיה לא ייפגעו בשל הפסקת כהונתו של חבר מחברי המועצה, או מחמת ליקוי במינויו או בהמשך כהונתו, ובלבד שמכהנים בה רוב חבריה.

תוקף פעולות 16.

## ד ב ר י ה ס ב ר

את המועצה בלא אישור ובאופן שיפגע במבנה המאוזן של הוועדה ובאינטרסים שמיוצגים בה.

עם זאת, מוצע לקבוע כי תוקף ההחלטות והפעולות של מועצת הקרן, קיומה וסמכויותיה, לא ייפגעו מקום שבו התפנה מקומו של מי מחבריה או כשנפל ליקוי במינויו של אחד מחבריה או בהמשך כהונתו, ובלבד שמכהנים בה רוב חבריה. זאת כדי להבטיח את רציפות הפעילות של הקרן ולהבטיח שלא ייפגעו הפרשת הכספים אליה והקצאותיה לרשויות המקומיות, אשר נעשות שתיהן מדי שנה, בפרט מכיוון שחלק מההקצאות מהקרן הן של מענקים חוזרים אשר עליהן מסתמכות הרשויות המקומיות בגיבוש תקציבן ובאישורן.

נוסף על כך, כהונתו של חבר מועצה תובא אל סיומה בדרך של העברתו מהכהונה על ידי השר שמינה אותו, ואם הוא נציג הרשויות המקומיות – על ידי השרים, מקום שבו חבר המועצה הורשע או הוגש נגדו כתב אישום בעבירה אשר מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לשמש עוד כחבר מועצה, כאשר נבצר ממנו לשמש בתפקיד דרך קבע וכן כאשר חדלו להתקיים בו הנסיבות שבשלהן מונה. מקום שבו הפסיק חבר המועצה לכהן, בשל אחד מהטעמים האמורים לעיל, יפעל השר שמינה אותו למנות חבר אחר תחתיו, ואם היה זה נציג הרשויות המקומיות – ימונה נציג אחר תחתיו בהתאם להוראות שייקבעו לעניין זה בתקנות הבחירה על ידי השרים, וזאת כדי שלא להותיר

17. (א) המניין החוקי בישיבות מועצת הקרן הוא רוב חבריה ובהם יושב ראש המועצה, נציג משרד האוצר ונציג משרד הפנים.

(ב) החלטות מועצת הקרן יתקבלו ברוב קולות החברים המשתתפים והמצביעים בישיבה; היו הקולות שקולים, יהיה ליושב ראש המועצה קול נוסף.

(ג) החלטות מועצת הקרן יהיו מנומקות ויירשמו בפרוטוקול שייחתם על ידי חברי המועצה הנוכחים באותה ישיבה; על הפרוטוקולים של דיוני המועצה יחולו הוראות פרק אחד עשר לתוספת השנייה לפקודת העיריות, בשינויים המחויבים.

(ד) יושב ראש מועצת הקרן ביחד עם חבר מועצה נוסף שתבחר המועצה, יהיו מורשים לחתום בשם המועצה על כל מסמך שעשייתו בתחום סמכותה.

(ה) מועצת הקרן תקבע את סדרי עבודתה וסדרי דיוניה, אם לא נקבעו לפי חוק זה, והם יפורסמו באתר האינטרנט של הקרן.

(ו) שר האוצר, בהתייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע הוראות נוספות לעניין סדרי עבודת המועצה.

18. (א) המועצה תמנה מבקר פנימי לקרן, ויחולו עליו הוראות חוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992<sup>152</sup>.

(ב) המועצה תמנה לקרן רואה חשבון מבקר, שעליו יחולו הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999<sup>153</sup>, החלות על רואה חשבון מבקר של חברה, בשינויים המחויבים.

(ג) המבקר הפנימי ורואה החשבון המבקר ימונו לתקופת כהונה של ארבע שנים, וניתן לשוב ולמנותם לתקופת כהונה אחת נוספת.

בעלי תפקידים

## ד ב ר י ה ס ב ר

בכל נושא שלא הוסדר בחוק או בתקנות שיתקין שר האוצר, בהתייעצות עם שר הפנים.

### לסעיף 18 לחוק המוצע

מוצע לקבוע כי המועצה תמנה לקרן מבקר פנימי ורואה חשבון מבקר, כדי להבטיח את תקינות פעילות מועצת הקרן בניהול הקרן ותקינות ניהול כספי הקרן, לרבות תקינות ההקצאות לרשויות המקומיות בהתאם לסעיפים 5 או 6 המוצעים, לפי העניין. כמו כן מוצע לקבוע את תקופת כהונתם ואת אופן קביעת התגמול שישולם להם. נוסף על כך, מוצע לקבוע כי ימונה יועץ משפטי לקרן, אשר יהיה עובד המדינה ויתמנה לפי חוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959.

### לסעיף 17 לחוק המוצע

מוצע לקבוע את סדרי עבודת מועצת הקרן, על מנת להבטיח את תקינות עבודתה, ובין השאר: המניין הנדרש המזערי לכינוס ישיבות המועצה ולקבלת החלטות תקפות, יהיה רוב חבריה ובהם יושב ראש, אם הוא כבר נבחר על ידה, נציג משרד האוצר ונציג משרד הפנים; החלטות מועצת הקרן יתקבלו ברוב קולות החברים המשתתפים בישיבה ואם יהיו הקולות שקולים – יכריע קולו של יושב ראש המועצה; החלטות המועצה יהיו מנומקות והפרוטוקולים של דיוניה יתפרסמו בדרך שבה מתפרסמים פרוטוקולים של ישיבות מועצת רשות מקומית, בשביל להבטיח שקיפות בהחלטותיה; מי יהיו מורשי החתימה של הקרן; קביעת סדרי עבודת המועצה בידי המועצה עצמה

<sup>152</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 198; התש"ע, עמ' 475.

<sup>153</sup> ס"ח התשנ"ט, עמ' 189; התשפ"ב, עמ' 884.

(ד) התגמול למבקר הפנימי ולרואה החשבון המבקר יהיה בהתאם להוראות החשב הכללי במשרד האוצר החלות לעניין תשלום לנותני שירותים חיצוניים.

(ה) היועץ המשפטי לקרן יהיה עובד המדינה ויתמנה לפי חוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959.<sup>154</sup>

19. דוחות שנתיים המועצה תכין דוחות שנתיים על פעולות הקרן, תקבוליה והוצאותיה, תגיש אותם לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת ותפרסם אותם באתר האינטרנט של הקרן.

20. גמול והחזר הוצאות חבר מועצת הקרן שאינו עובד המדינה, עובד גוף מתוקצב או עובד גוף נתמך, כהגדרתם בסעיף 32 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, ושאינו מכהן כחבר מועצת רשות מקומית ומקבל שכר בשל כהונתו, יהיה זכאי לתשלום מהקרן בעד השתתפותו בישיבות המועצה, בהתאם להוראות של החשב הכללי במשרד האוצר החלות לעניין חברי ועדות ציבוריות.

21. הימנעות מניגוד עניינים (א) בסעיף זה –

"בן משפחה" – בן זוג, הורה, הורה הורה, בן או בת ובני זוגם, אח או אחות וילדיהם, גיס, גיסה, דוד או דודה וילדיהם, חותן, חותנת, חם, חמות, נכד או נכדה, לרבות קרוב כאמור שהוא שלוב [חורג];

"בעל עניין" – כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968<sup>155</sup>;

"טיפול" – לרבות קבלת החלטה, העלאת נושא לדיון, נוכחות בדיון, השתתפות בדיון או בהצבעה, או עיסוק בנושא מחוץ לדיון;

"ניגוד עניינים", של חבר מועצת הקרן – ניגוד עניינים בין מילוי תפקידו במועצה לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרוב;

"קרוב", של חבר מועצת הקרן – כל אחד מאלה:

(1) בן משפחה של חבר המועצה;

## ד ב ר י ה ס ב ר

לשם ביצוע תפקידם. זאת אם אינם עובדי גוף שנתמך או שמתוקצב על ידי הממשלה ושאינם מכהנים כחברים במועצת רשות מקומית ומקבלים שכר בעד כהונה זו, שכן השכר שמשולם לאלה מגלם גם את התשלום בעד השתתפותם בישיבות המועצה.

לסעיף 21 לחוק המוצע

מוצע לקבוע הוראות בדבר ניגוד עניינים, משום שחלק מחברי מועצת הקרן אינם עובדי המדינה, ולנוכח שיקול הדעת אשר נדרשים חברי מועצת הקרן להפעיל במילוי תפקידי המועצה.

לסעיף 19 לחוק המוצע

מוצע לקבוע כי מועצת הקרן תכין בכל שנה דוחות על פעילות הקרן, תקבוליה והוצאותיה, אשר אותם תגיש לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת ותפרסם באתר האינטרנט של הקרן, כדי לתת שקיפות להתנהלותה ולחלוקת כספי הקרן על ידה ולאפשר דיון ציבורי בעניין.

לסעיף 20 לחוק המוצע

מוצע לקבוע כי נציג הציבור ונציג הרשויות המקומיות במועצת הקרן, יהיו זכאים לתשלום בעד השתתפותם בישיבות מועצת הקרן, בשל הזמן והמאמץ שיידרשו מהם

<sup>154</sup> ס"ח התשי"ט, עמ' 86.

<sup>155</sup> ס"ח התשכ"ח, עמ' 234.

- (2) אדם שלחבר המועצה יש עניין במצבו הכלכלי;
- (3) תאגיד שחבר המועצה, בן משפחתו או אדם כאמור בפסקה (2) הם בעלי עניין בו;
- (4) גוף שחבר המועצה, בן משפחתו או אדם כאמור בפסקה (2) הם מנהלים או עובדים אחראים בו.
- (ב) לא ימונה לחבר מועצת הקרן ולא יכהן כחבר כאמור מי שבשל כהונתו יימצא, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים אשר ימנע ממנו למלא את עיקר תפקידו במועצה.
- (ג) חבר מועצת הקרן לא יטפל במסגרת תפקידו בנושא שהטיפול בו יגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים.
- (ד) נודע לחבר מועצת הקרן כי הוא עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיפים קטנים (ב) או (ג), יודיע על כך בהקדם האפשרי ליושב ראש המועצה; היה חבר המועצה האמור היושב ראש – יודיע על כך לשרים.
- (ה) על אף האמור בסעיף זה, רשאי חבר מועצת הקרן שהוא נציג הרשויות המקומיות להביא בחשבון גם את ענייניו של הגוף או הציבור שהוא נציגו, ככל שהם קשורים לתפקידו המועצה, ולא יראו אותו כמצוי במצב של ניגוד עניינים בשל כך בלבד.

22. החלת דינים  
 חברי המועצה שאינם עובדי המדינה, דינם, בפעולתם כחברי המועצה, כדין עובדי המדינה, לעניין חיקוקים אלה:
- (1) חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ם-1979<sup>156</sup>;
- (2) חוק שירות המדינה (סיוג פעילות מפלגתית ומגבית כספים), התשי"ט-1959<sup>157</sup> – ההוראות הנוגעות לכלל עובדי המדינה;
- (3) חוק הבחירות לכנסת [נוסח משולב], התשכ"ט-1969<sup>158</sup>.

#### פרק ד': שונות

23. תחולה לגבי רשויות מקומיות ביהודה ושומרון  
 (א) רשות מקומית ביהודה ושומרון תהיה זכאית להקצאה מהקרן לפי סעיפים 5 או 6, לפי העניין, כאשר מכל סכום שהקרן מעבירה לרשות מקומית כאמור, ינוכה סכום ההפרשה לפי סעיף 7 וזאת עד לתקרת הסכום שהוקצה לה באותה שנה, והכול בשינויים המחוייבים.

## ד ב ר י ה ס ב ר

להבטיח שמירה על טוהר המידות שלהם ועל עצמאות שיקול דעתם במילוי תפקידם כחברי מועצת הקרן.

#### לסעיף 23 לחוק המוצע

מוצע כי לנוכח מבנה הקרן, אשר היא עצמאית ומנוהלת מחוץ לתקציב המדינה, ייקבע במפורש בחקיקה כי הכספים

#### לסעיף 22 לחוק המוצע

מועצת הקרן אחראית לניהול כספי הקרן ולהקצאתם, על פי הכללים שנקבעו לעניין זה בחוק או על פי כללי הקצאה שתקבע בעצמה, ולכן מוצע להחיל על חברי מועצת הקרן שאינם עובדי המדינה דינים שונים שמטרתם

<sup>156</sup> ס"ח התש"ם, עמ' 86.

<sup>157</sup> ס"ח התשי"ט, עמ' 190.

<sup>158</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 103.

(ב) הוראות פרק ג' וסעיף 6(ה) ו-ו) לעניין רשויות מקומיות, יחולו לעניין רשויות מקומיות ביהודה ושומרון, בשינויים המחויבים.

(ג) בסעיף זה, "רשות מקומית ביהודה ושומרון" – מועצה אזורית המנויה בתוספת לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) (מס' 783), התשל"ט-1979, ומועצה מקומית המנויה בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 892), התשמ"א-1981, שבתחיקת הביטחון.

24. ביצוע ותקנות השרים ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות לביצועו.

25. תחילה תחילתו של חוק זה ביום כ' בטבת התשפ"ד (1 בינואר 2024).

26. הוראות מעבר (א) עד למינוי כלל חברי מועצת הקרן לפי סעיף 8, יהיו הסמכויות והתפקידים של המועצה המנויים בסעיף 10(1) עד (3), נתונים, בשינויים המחויבים, לעובד המדינה, אחד או יותר, שהסמיך לעניין זה המנהל הכללי של משרד הפנים, מקרב עובדי המשרד.

(ב) עד למינוי בעלי התפקידים כאמור בסעיף 18 –

(1) יערוך המבקר הפנימי של משרד הפנים ביקורות, בהתאם לשיקול דעתו, גם בקרן ובמועצת הקרן;

(2) ימונה רואה חשבון מבקר לקרן על ידי משרד הפנים, ויכול שיהיה רואה חשבון מבקר אשר למשרד התקשרות קיימת עימו;

(3) יינתן ייעוץ משפטי למועצת הקרן, בהתאם לצורך, על ידי היועץ המשפטי של משרד הפנים או מי מטעמו."

## ד ב ר י ה ס ב ר

### לסעיף 25 לחוק המוצע

מוצע לקבוע כי יום התחילה של החוק יהיה יום כ' בטבת התשפ"ד (1 בינואר 2024). כך שהחל משנת 2024 ישולמו מענקים לרשויות המקומיות לפי הוראות סעיף 5 המוצע, שלאחריה יתעדכנו, לפי שיעור העדכון, סכום המענקים החדשים בכל שנה וכן גובה ההכנסות מארנונה שאינה ממבני מגורים לנפש ברשות מקומית, הקבועים בסעיף 7(א) המוצע.

### לסעיף 26 לחוק המוצע

על פי המוצע, עד למינוי כלל חברי מועצת הקרן, יהיו הסמכויות והתפקידים של המועצה כאמור בסעיף 10(1) עד (3) בלבד, נתונות לעובד משרד הפנים, אחד או יותר, כפי שיסמיך המנהל הכללי של משרד הפנים. בהתאם, עד למינוי בעלי התפקידים לקרן, כאמור בסעיף 18 המוצע, תפקידים אלה יבוצעו על ידי בעלי התפקידים הרלוונטיים מטעם משרד הפנים.

ממנה יחולקו גם לרשויות מקומיות ביהודה ושומרון, באופן שמהסכום שיוקצה מהקרן לכל רשות מקומית ביהודה ושומרון, ינוכה סכום השווה לשיעור מהגידול בארנונה של הרשות שאינה ממבני מגורים, בהתאם לגובה הכנסותיה באותה שנה, לפי אותן הוראות שיחולו על הפרשות שאר הרשויות המקומיות לקרן. זאת בהבדל שרשות מקומית ביהודה ושומרון לא תעביר בפועל כסף לקרן. כלומר גם אם לפי הוראות החוק המוצע לגבי הפרשת כספים לקרן בידי הרשויות המקומיות, הסכום שהייתה צריכה רשות מקומית ביהודה ושומרון להפריש יעלה על הכספים שמוקצים לה באותה שנה, היא לא תפריש כספים לקרן – זאת, בין השאר, בשל המצב החוקי השונה ביחס להוצאת היתרי בנייה ביהודה ושומרון, ויבהר כי אין באמור כדי לשנות את הדין החל ביהודה ושומרון, תחיקת הביטחון והחלטות הממשלה, לרבות בעניין דיני התכנון והבנייה ביהודה ושומרון.

### לסעיף 24 לחוק המוצע

מוצע לקבוע כי שר האוצר ושר הפנים יהיו השרים הממונים על ביצועו של החוק ויהיו רשאים להתקין תקנות בכל נושא שנדרש לצורך ביצועו.

## סימן ב': ארנונה

80. תיקון חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992<sup>159</sup>, בסעיף 9, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:
- "(ב2) על אף האמור בתקנות לפי סעיף 8(ב), רשות מקומית רשאית לשנות את שיטת המדידה של שטח כלל הנכסים שבתחומה, באופן שהארנונה תוטל גם על מטר רבוע של הנכס שלא נכלל במספר המטרים הרבועים של הנכס לצורך הטלת ארנונה בשנה הקודמת, וזאת באישור השרים ולאחר משלוח הודעה בהתאם להוראות סעיף קטן (ב2). בשינויים המחויבים".
81. בפקודת העיריות<sup>160</sup>, בסעיף 330 –
- (1) בפסקה (1), במקום "בשלוש השנים" יבוא "בשנתיים", והמילה "הראשונה" – תימחק;
- תיקון פקודת העיריות

## דברי הסבר

חניה, חדר כניסה, חדר מדרגות ומבני עזר); חישוב ברוטו ברוטו – שבמסגרתו נמדד כל השטח המקורה במבנה, לרבות קירות חיצוניים ופנימיים, מרפסות פתוחות, חדרי מדרגות, מרתפים משותפים, חדרי כניסה ומחסן המשמש את הבניין או המקלט.

שיטת המדידה הנפוצה ביותר ברשויות המקומיות היא חישוב ברוטו-ברוטו; בשיטה זו משתמשות כ-86% מהרשויות המקומיות, גם אם לא כל מאפייניה מתקיימים בכל אותן רשויות מקומיות. כמו כן, שיטת מדידה זו מקילה באופן משמעותי על מדידת שטח הנכס של הנישום על ידי הרשות המקומית, שכן אין צורך בכניסה למבנה אלא די במדידה חיצונית פשוטה, אשר יכולה להיעשות באמצעים טכנולוגיים זמינים.

על פי המוצע כעת ייקבע בחוק ההסדרים 1992, כי רשות מקומית אשר תבקש לשנות את שיטת המדידה שלה ולעבור לשיטת מדידה מרחיבה יותר, באופן שתטיל ארנונה גם על מטר רבוע של הנכס שלא נכלל במספר המטרים הרבועים של הנכס לצורך הטלת ארנונה בשנה הקודמת, תוכל לקבל בעניין זה החלטה במועצה ולפנות לקבלת אישור השרים, לאחר ששלחה הודעות ויידעה את הנישומים בעניין – בהתאם להוראות סעיף 9(ב2) לחוק האמור. אין בתיקון המוצע כדי לפגוע בסמכות הקיימת היום לשרים להתקין תקנות מכוח חוק ההסדרים 1992 בדבר שינוי שיטת המדידה גם באופן אחר.

יובהר כי אין הכרח שהרחבת שיטת המדידה כמוצע, גם אם בקשת רשות מקומית בעניין תאושר על ידי השרים, תביא בהכרח להעלאת סכומי הארנונה שיוטלו על נכסים ברשות מקומית כאמור, שכן במקביל תוכל הרשות המקומית לבקש מהשרים להתאים את התעריפים הקיימים בצו המסים שלה לשיטת המדידה החדשה.

סעיף 81 מוצע לתקן את סעיף 330 לפקודת העיריות ולקצר את תקופת הפטור מארנונה שניתנת לבעל נכס שנהרס או ניזוק וכן לבטל את התקופה שבה נהנה בעל

סעיף 80 סעיף 8 לחוק ההסדרים 1992 קובע כי ארנונה כללית תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמיקומו, וכי שר האוצר ושר הפנים יקבעו בתקנות את סוגי הנכסים וכן כללים בדבר אופן חישוב שטחו של נכס, קביעת שימוש, מקומו וסיווגו לעניין הטלת ארנונה.

בתקנה 3 לתקנות הארנונה נקבעו כללים לחישוב שטח הנכס, ובין השאר נקבע בה כי לצורך הטלת ארנונה בשנה מסוימת, יראו את סך כל שטח הנכס כסך כל השטח כפי שחושב לצורך הטלת ארנונה בשנה הקודמת, אלא אם כן התגלתה טעות בחישוב השטח, שאינה תוצאה של שיטת חישוב שונה. תקנה 10(א3) לאותן תקנות מאפשרת את שינוי שיטת המדידה רק במצב שבו השתנה תחום השיפוט של הרשות המקומית, כמפורט שם.

במצב הקיים, לנוכח דיני ההקפאה אשר שימרו את שיטת המדידה השונות שנהגו ברשויות המקומיות בעבר, כאשר הדבר היה נתון לשיקול דעתן הבלעדי של הרשויות המקומיות ולנוכח ההגבלה שנקבעה בתקנות ההסדרים של שינוי שיטת החישוב של שטח הנכס לצורך הטלת ארנונה, יש שונות גדולה בין שיטות המדידה שנהוגות ברשויות המקומיות השונות.

ניתן להצביע על שלוש שיטות מדידה עיקריות הנהוגות ברשויות מקומיות, הגם שלא כל המאפיינים המפורטים להלן בהכרח מתקיימים בכל אחת מהרשויות שנהוג לאפיין אותן כמשתמשות בשיטה כזו או אחרת: חישוב נטוינטו – שבמסגרתו נמדד שטח הפנים של הדירה, כולל חדרי שירות ומרפסות סגורות ולמעט קירות חיצוניים ופנימיים, מרפסות פתוחות, חדרי מדרגות, מרתפים משותפים, חדרי כניסה, מקלט ומוסך; חישוב ברוטו – שבמסגרתו נמדד שטח הפנים של הדירה כולל חדרי מגורים, פרוזדורים, אולם כניסה, מרפסות מקורות, חדרי שירות ובנייני עזר, קירות פנימיים, מרפסות ושטחים מקורים, לא כולל קירות חיצוניים ושטחים משותפים (מקלט).

<sup>159</sup> ס"ח התשנ"ג, עמ' 10; התשע"ח, עמ' 850.

<sup>160</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197; ס"ח התשפ"ב, עמ' 1098.

(2) במקום פסקאות (2) ו-(3) יבוא:

"(א3) חלפו שמונה שנים מסיום תקופת הפטור והבניין נותר במצב של נכס הרוס או ניזוק כאמור, יהיה חייב המחזיק בבניין בסכום הארנונה המרבי, 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 בו";

(3) בפסקה (4), במקום "התקופות כאמור בפסקאות (1) ו-(2) ייספרו" יבוא "התקופה כאמור בפסקה (1) תיספר".

82. (א) מחזיק בבניין אשר מכוח סעיף 330(1) לפקודת העיריות, כנוסחו ערב יום התחילה של חוק זה (בסימן זה – יום התחילה), לא היה חייב בתשלום ארנונה –

(1) במשך תקופה שעלתה על שנה, ועדיין מתקיימים בבניין התנאים שבשלהם לא חויב בארנונה, לא יהיה חייב בארנונה עד תום תקופת הפטור הראשונה שהיה זכאי לה ערב יום התחילה או עד תום שנה מיום התחילה, לפי המוקדם;

(2) במשך תקופה קצרה משנה, ועדיין מתקיימים בבניין התנאים שבשלהם לא חויב בארנונה, לא יהיה חייב בארנונה עד תום שנתיים מתחילת תקופת הפטור הראשונה שהיה זכאי לה ערב יום התחילה.

(ב) מחזיק בבניין אשר מכוח סעיף 330(3) לפקודת העיריות, כנוסחו ערב יום התחילה, לא היה חייב בתשלום ארנונה, ועדיין מתקיימים בבניין התנאים שבשלהם לא חויב בארנונה, לא יהיה חייב בארנונה עד תום שנה מיום התחילה.

תיקון פקודת העיריות – הוראות מעבר

## ד ב ר י ה ס ב ר

נכסים להשמיש אותם ויביא להגדלת היצע הדיוור, באופן שייתן מענה ראשוני ויחסית מהיר למצב. כך ביחס למבנים המיועדים למגורים בעיקר, אך גם ביחס למבנים המיועדים לתעשייה, מסחר ותעסוקה, אשר השמשתם צפויה לתרום משמעותית להכנסות הרשויות המקומיות ולהיטיב עם תושביהן, כמו גם למנוע מפגעים סביבתיים המהווים מטרד לתושבי הרשויות המקומיות.

נכס כאמור מתעריפי הארנונה המזעריים, כפי שנקבעו בתקנות הארנונה. זאת כדי לשנות את מערך התמריצים שקיים היום בקשר להשמשות מבנה כאמור. מחירי הדיוור הגבוהים מחייבים התייחסות ומציאת פתרונות למצב במגוון היבטים, וההנחה היא שקיצור תקופת הפטור לשנתיים, שלאחריהן יחויב בעל הנכס בתעריפי הארנונה הרגילים לאותו סוג נכס, ולאחר 10 שנים יחויב בתעריפים המרביים לפי תקנות הארנונה, יעודד את בעלי אותם

83. תיקון פקודת המועצות המקומיות  
בפקודת המועצות המקומיות<sup>161</sup>, בסעיף 34א(א), במקום "330א" יבוא "330".
84. תיקון פקודת המועצות המקומיות – הוראת מעבר  
על אף האמור בסעיף 162 לצו המועצות המקומיות, התשי"א–1950<sup>162</sup>, ובסעיף 74 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח–1958<sup>163</sup>, לעניין תחולת סעיף 330 לפקודת העיריות, כאמור בסעיף 83 לחוק זה – על מחזיק בבניין הרוס או ניזוק כמשמעותו בסעיפים האמורים של אותם צווים, יחולו הוראות סעיף 82 לחוק זה, בשינויים המחוייבים.

## ד ב ר י ה ס ב ר

- סעיף 83** מוצע להחיל את סעיף 330 לפקודת העיריות, כתיקונו בסעיף 81 להצעת החוק, על מועצות מקומיות באמצעות תיקון פקודת המועצות המקומיות, וזאת במקום הסדרת הנושא בצו המועצות המקומיות, התשי"א–1950, ובצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח–1958, שבהם מוסדר הנושא היום.
- סעיפים 82 ו-84** מוצע לקבוע הוראות מעבר ביחס לתיקונים בפקודת המועצות המקומיות ובפקודת העיריות, ביחס למחזיקים בנכסים שנהרסו או ניזוקו, כאמור שם, ונכללים היום בגדרי ההסדרים האמורים.

<sup>161</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256; ס"ח התשפ"ב, עמ' 1111.

<sup>162</sup> ק"ת התשי"א, עמ' 178.

<sup>163</sup> ק"ת התשי"ח, עמ' 1259.