

ו. משרד הארנונה ומסי רכוש

פעולות הביקורת

נערכה ביקורת במשרדי הארנונה ומסי רכוש בנפות. נבדקו דרכי הערכת בניינים עירוניים לצורך הישוב המס.

מס רכוש עירוני – הערכת בניינים לקביעת המס

פקודת מס הרכוש העירוני 1940 מטילה מס שנתי על בניינים באזורים עירוניים; המס הוא בשיעור 10% מהשווי השנתי של הבניין. שווים השנתי של הבניינים נקבע על פי הערכתן של ועדות ציבוריות, שכל אחת מהן מורכבת מארבעה חברים: שני חברים מטעם הממשלה ושני חברים מטעם הצבור; את ההערכה יש לחדש לפחות אחת לשבע שנים. שווים השנתי של בניינים מושכרים נקבע לפי היקף ההכנסה השנתית משכר הדירה בניכוי 20% עד 33.5% – הוצאות החזקה. אשר לבניינים שאינם מושכרים או בניינים מושכרים, שלדעת ועדת ההערכה אין דמי השכירות המשתלמים בעדם משקפים את שווים השנתי, מצייתת הפקודה, שוועדת ההערכה תעריך את שווים השנתי מתוך התחשבות בגורמים הבאים: גודלו של הבניין, הצורך לו הוא נועד ודמי השכירות המשתלמים בעד בניינים דומים באותו מקום.

בכל משרד אזורי של משרד ארנונה ומסי רכוש קיימת יחידת הערכה, שמתפקידה לרכז נתונים על הבניינים ולעבד הצעות להערכה. הצעות אלו משמשות בסיס לדיוני ועדות ההערכה.

1. ביקורת, שנערכה בחודשי נובמבר ודצמבר 1957 ובאוקטובר 1958 על דרכי עבודתן של יחידות ההערכה בירושלים, בתל אביב ובחיפה, העלתה:

העקרונות, שנקבעו בפקודת מס הרכוש העירוני מתקופת המנדט להערכת בניינים ושלפיהם היוו ההכנסות משכר הדירה גורם קובע ברוב המקרים, עדיין משמשים בסיס להערכה; אך עקרונות אלו שוב אינם מציאותיים בהתחשב בתמורות החברתיות והכלכליות, שחלו בארץ מאז קום המדינה. בעוד שבעת חקיקת הפקודה נועדו רוב בתי המגורים להשכרה, ושכר הדירה, שנקבע על יסוד ההיצע והביקוש, שיקף את השווי השנתי של הבניין, הרי חל שינוי בולט בתחום זה משתי בחינות: חלק ניכר מהאוכלוסייה גר כיום בשיכונים ובבתים משותפים, שאינם נועדים להשכרה; ואף אותם בתים, שעדיין נועדים להשכרה, הרי יש לבעל הבית הכנסה לא רק משכר דירה אלא גם מדמי מפתח.

אשר לבניינים המשמשים כבתי קולנוע, כבתי מלון וכבנייני תעשייה, הם אינם עומדים בדרך כלל להשכרה; ובמסיבות אלו נשללת אפוא האפשרות לבסס את שווים השנתי על הגורם של "בניינים דומים באותו מקום".

בשים לב לעובדה, שעקרונות ההערכה לא עודכנו בדרך תחקיקתית – לא על ידי החלפת הפקודה עצמה ולא על ידי התקנת תקנות משלימות – מן הצורך היה להתאים את ההערכה לנסיבות שנשתנו על ידי התוויית קווים מנחים ליחידות ההערכה האזוריות ומתן הדרכה לעובדיהן; רק בדרך זו ניתן היה להבטיח במידת האפשר אחידות בהערכה בין יחידת הערכה לחברתה. כיוון שלא הותוו הקווים המנחים ולא ניתנה ההדרכה המתאימה לעובדי היחידות, נוצר מצב, ששיטת ההערכה – בעיקר הערכת בניינים שאינם עומדים להשכרה – שהייתה נקוטה בידי כל אחת מיחידות ההערכה שבוקרו הייתה שונה אחת מחברתה,

בירושלים נקבע שווין השנתי של דירות בשיכונים בהתחשב במקום בו נמצא השיכון: לקבוצת דירות של כל שיכון ושיכון נקבע שווי שנתי משלה. אשר לבתים משותפים, נקבע השווי השנתי של דירה לפי שטחה.

לעומת זאת בתל אביב נקבע השווי השנתי של דירה בשיכון או בבית משותף לפי מספר חדריה ובהתחשב בקומה בה היא נמצאת; מהשווי השנתי שנקבע לדירה לפי השיטה האמורה הופחתה הפחתה קבועה, אם המדובר היה בדירה בשיכון, או הוספה על השווי השנתי תוספת קבועה, אם המדובר בר היה בדירת מותרות.

בחפיפה נקבע שוויה השנתי של דירה בהתחשב בטיבה, באזור בה היא נמצאת, במספר חדריה ובגודלם.

(ב) בתי קולנוע, בתי מלון ובנייני תעשייה

(1) בירושלים ובחפיפה נקבע שווים השנתי של בתי קולנוע בהתחשב במספר הכסאות שבכל בית קולנוע. לעומת זאת בתל אביב נקבע השווי השנתי בהתחשב בסכום ההשקעה, שהושקע בבית הקולנוע; כשווי השנתי של הבניין נקבע אחוז מסוים מאותה השקעה.

(2) שיטת ההערכה לקביעת שווים השנתי של בתי מלון ושל בנייני תעשייה לא הייתה אחידה אפילו באותה עיר: פעמים נקבע השווי השנתי לפי שכר דירה משוער בהתחשב בגודל הבניין ופעמים לפי סכום ההשקעה שהושקע בבניין.

2. באוגוסט 1958 הודיע מנהל הארגון ומסי רכוש על נקיטת צעדים לתיקון הליקויים, שנקבעו על ידי הביקורת: עובדו נוהלי הערכה אחידים ויאורגו פעולות הדרכה לעובדים. עם זאת יוקפד גם על תיאום מסוים עם הרשויות המקומיות בתחום פעולות ההערכה.

vi. האגף למטבע חוץ

פעולות הביקורת

הביקורת הקיפה את היחידות הבאות: המחלקה למימון היבוא והיצוא; המחלקה למלוות חוץ; מחלקת ההכנסות; המחלקה לתיאום ומקורות מיוחדים. כמו כן נבדקו פעולות מדור הספנות שבמשרד המחוזי של האגף בחיפה, ופעולות האגף בקרנות לאיוון הסחר, שחשבונויותיהן מתנהלים באגף החשב הכללי.

א. הפיקוח על הכנסות המוסדות הציבוריים

במטבע חוץ ועל השימוש בהן

ההכנסות במטבע חוץ, שיש למוסדות ולקרנות הציבוריים הפועלים בארץ, נובעות מהמקורות הבאים: מגביות מאוחדות בארצות שונות; מגביות נפרדות של מוסדות, שאינם משתתפים במגביות המאוחדות; תרומות מאגודות שוחררי מוסדות ישראליים ומתורמים אחרים בחו"ל. עם מוסדות אלו נמנות מלבד הסוכנות היהודית גם הסתדרות העובדים הכללית והקרנות המסונפות למפלגות הישראליות. ההכנסות מועברות לישראל באמצעות בנקים (סוחרים מוסמכים); או באמצעות נציג משרד האוצר בחו"ל; או על ידי מימון יבוא סחורות לפי אישור משרד האוצר.