

ארנונה כללית

2017



דברי הסבר

אייר תשע"ז

יוני 2016

(מובא לאישור מועצת העירייה בתאריך 06.06.16)

רקע

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2017.

תעריפי הארנונה לשנת 2017 כפי שמופיעים בחוברת דברי ההסבר ובחברת צו הארנונה לשנת 2017 הינם התעריפים שהיו בשנת 2016 בתוספת שיעור עדכון של 1.77% בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק ההסדרים.

בכל מקרה בו יש תוספת חיוב כתוצאה מהשינויים, מוצע להעלות את החיוב בשיעור של 10% ריאלית בשנה, עד ליישום המלא של השינוי.

ההפחתות תתבצענה במלואן בשנת 2017.

לעניין זה:

"תוספת ריאלית" – תוספת של 10% מעבר לחיוב החדש.

"חיוב חדש" – חיוב הנכס לפי התעריפים לשנת 2016 בתוספת שיעור העדכון לשנת 2017 שנקבע בחוק ההסדרים.

השינויים מוצעים בנושאים הבאים:

1.	<u>שינויים בחיוב</u>	עמ'
1.1	בנינים שאינם משמשים למגורים – בתי קפה ומסעדות אזור 3	2
1.2	שימושים להם קבועים תעריפים מדורגים:	4
	בתי מלאכה, מפעלי תעשיה	4
	מחסנים	4
	בריכות שחיה	5
	בתי קולנוע	6
	מרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב)	6
	שוק ציבורי – סיטונאי	7
	בתי חולים	8
	אולפן הקלטות	9
	קרקע תפוסה	10
	קרקע תפוסה המשמשת למגרש חניה בתשלום	11
	מגרש חניה ללא תשלום	11
1.3	חדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום, וידאו ארט	13
1.4	גני ילדים	14
1.5	שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה	15
1.6	דירות מגורים ריקות שאין מתגוררים בהן	16
1.7	שנאים	17
2.	<u>סיווג חדש</u>	
2.1	אצטדיון	18
2.2	מערכת סולארית	19

1. שינוי בחיוב

1.1 בנינים שאינם משמשים למגורים – בתי קפה ומסעדות אזור 3

מצב קיים :

הארנונה הכללית לגבי בנינים שאינם משמשים למגורים, לרבות משרדים שירותים ומסחר, תחושב לפי תעריפים אחידים, למעט שימושים/סיווגים שנקבע להם תעריף מיוחד כמפורט בסעיף 3.3.

להלן התעריפים האחידים עבור בנינים שאינם משמשים למגורים, ואין עבורם תעריף נפרד :

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	372.71
2	310.81
3	255.02

בשנת 2003 בוטל הסיווג הנפרד אשר היה קיים בצו עד שנת 2002 (כולל) לבתי קפה ומסעדות באזורי מס 1, 2 ו-3 (סעיף 3.4.11 לצו דאז).

כתוצאה מהתיקון הנ"ל משתייכים מאז בתי קפה ומסעדות, בכל האזורים (1, 2 ו-3) לסיווג "בנינים שאינם משמשים למגורים" (סעיף 3.2 לצו הארנונה).

ברם, בפועל מחויבים משנת 2003 ואילך בתי קפה ומסעדות באזור מס 3 בתעריף הנמוך מן התעריף הקבוע בצו "בנינים שאינם משמשים למגורים" באזור מס 3, שכן מטרת ביטול סעיף 3.4.11 הנ"ל בשנת 2003, כעולה מדברי ההסבר לצו לשנת 2003, הייתה להשוות את התעריפים לבתי קפה ומסעדות באזורי מס 1 ו-2, לתעריפים של "בנינים שאינם משמשים למגורים" הקבוע בסעיף 3.2 לצו הארנונה לאזורי מס 1 ו-2, אשר היו מעט נמוכים מן התעריפים לבתי קפה ומסעדות באזורי מס 1 ו-2.

לעומת זאת, לא הייתה כוונה להעלות את התעריף לבתי קפה ומסעדות באזור מס 3 אשר היה נמוך יותר מן התעריף ל"בנינים שאינם משמשים למגורים" באזור מס 3, אלא להשאירו כפי שהוא.

יוצא, כי כיום לא קיים ביטוי בצו לתעריף לבתי קפה ומסעדות באזור מס 3, המשתייך אמנם לסיווג "בנינים שאינם משמשים למגורים" אך מחויב במשך כל השנים בתעריף שונה ונמוך יותר מעסקים אחרים באותו אזור. על כן, מוצע להוסיף בסעיף 3.2 לצו ("בנינים שאינם משמשים למגורים") תעריף נוסף המיוחד לבתי קפה ומסעדות באזור מס 3, באופן התואם את החיוב בפועל.

יובהר כי לא מדובר בשינוי של המצב הקיים אלא בשינוי נוסח שיש בו התאמה לחיוב בפועל.

מצב מוצע :

הארנונה הכללית לגבי בנינים שאינם משמשים למגורים, לרבות משרדים שירותים ומסחר, תחושב לפי תעריפים אחידים, למעט שימושים/סיווגים שנקבע להם תעריף מיוחד כמפורט בסעיף 3.3.

להלן התעריפים האחידים עבור בנינים שאינם משמשים למגורים, ואין עבורם תעריף נפרד :

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	372.71
2	310.81
3	255.02

בתי קפה ומסעדות באזור 3 יחויבו בתעריף של 241.95 ₪ למ"ר.

משמעות השינוי :

אין משמעות כספית

1.2 שימושים להם קבועים תעריפים מדורגים

ע"פ פסק הדין של בית המשפט העליון ברע"א 2453/13 עמר נ' עיריית חדרה (להלן : "פסק הדין") נכסים לגביהם התקבלו נתונים בדבר שטחם המדויק יחויבו ע"פ נתונים אלה ברמת דיוק של שתי הספרות הראשונות אחרי הנקודה העשרונית. מוצע לשנות את הנוסח באופן שתואם את פסק הדין הנ"ל.

בתי מלאכה, מפעלי תעשיה (200-399)

מצב קיים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
עד 200 מ"ר	162.84
מהמ"ר ה-201 ועד המ"ר ה-500	89.22
מהמ"ר ה-501 ואילך	85.95

שטח מבנה בו מאוחסנים חומרי גלם בלבד המשמשים את אותו בית מלאכה או את אותו מפעל תעשיה, יחויב אף הוא בתעריף זה.

מצב מוצע:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
עד 200 מ"ר	162.84
מעל 200 מ"ר ועד המ"ר ה-500	89.22
מעל 500 מ"ר ואילך	85.95

שטח מבנה בו מאוחסנים חומרי גלם בלבד המשמשים את אותו בית מלאכה או את אותו מפעל תעשיה, יחויב אף הוא בתעריף זה.

משמעות השינוי :

השינוי בוצע בפועל בשנת 2016 בהתאם להוראות פסק הדין, והשפיע על שני המקרים הבאים :
 ל – 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 0.1%
 ל – 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 0.06%

מחסנים (סמלים 770-773)

מצב קיים:

מחסני ערובה, מחסני עצים וכן מחסנים אחרים המשמשים לאחסנה בלבד ובתנאי שלקוחות אינם מבקרים בהם, אינם נמצאים בקומת העסק אותו הם משרתים, ואינם נמצאים בקומות רצופות לעסק, ולמעט מחסנים המשמשים לשווק והפצה, יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן :

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
ל- 100 המ"ר הראשונים	התעריפים המפורטים בסעיף 3.2
מהמ"ר ה- 101 ועד המ"ר ה- 500	99.17
מהמ"ר ה-501 ואילך	70.84

מצב מוצע:

מחסני ערובה, מחסני עצים וכן מחסנים אחרים המשמשים לאחסנה בלבד ובתנאי שלקוחות אינם מבקרים בהם, אינם נמצאים בקומת העסק אותו הם משרתים, ואינם נמצאים בקומות רצופות לעסק, ולמעט מחסנים המשמשים לשווק והפצה, יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
עד 100 מ"ר	התעריפים המפורטים בסעיף 3.2
מעל 100 מ"ר ועד המ"ר ה- 500	99.17
מעל 500 מ"ר ואילך	70.84

משמעות השינוי:

השינוי בוצע בפועל בשנת 2016 בהתאם להוראות פסק הדין, והשפיע על ארבעת המקרים הבא:

- ל – 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 0.05%
- ל – 1 חשבון הגדלה בחיוב בשיעור של כ- 0.04%
- ל – 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 0.14%
- ל – 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 0.09%

בריכות שחיה (סמלים 915,097)

מצב קיים:

בבריכות שחיה, שאינן משמשות גם כמרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב), שטח המבנים (סמל 915) יחויב לפי 66.81 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

יתרת השטח הפתוח (סמל 097) תחויב לפי התעריפים שלהלן:

עבור 500 מ"ר ראשונים: 19.19 ₪ למ"ר לשנה.
מהמ"ר ה-501 ואילך: 4.39 ₪ למ"ר לשנה.

שטחים המשמשים כחדרי כושר וספורט ועסקים אחרים הטעונים רישוי נפרד, יחויבו לפי שימושם.

מצב מוצע:

בבריכות שחיה, שאינן משמשות גם כמרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב), שטח המבנים (סמל 915) יחויב לפי 66.81 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

יתרת השטח הפתוח (סמל 097) תחויב לפי התעריפים שלהלן:

עד 500 מ"ר: 19.19 ₪ למ"ר לשנה.
מעל 500 מ"ר ואילך: 4.39 ₪ למ"ר לשנה.

שטחים המשמשים כחדרי כושר וספורט ועסקים אחרים הטעונים רישוי נפרד, יחויבו לפי שימושם.

משמעות השינוי:

אין משמעות כספית

בתי קולנוע (סמל 907)

מצב קיים:

בתי קולנוע בכל האזורים יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
140.08	750 מ"ר ראשונים
66.81	מהמ"ר ה-751 ואילך

מצב מוצע:

בתי קולנוע בכל האזורים יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
140.08	עד 750 מ"ר
66.81	מעל 750 מ"ר ואילך

משמעות השינוי:

אין משמעות כספית

מרכז ספורט ונופש (סמלים 093, 914)

מצב קיים:

מרכז ספורט שיש בו בריכת שחיה, מגרשי ספורט ואולמות ספורט (למעט העסקים הטעונים רישוי נפרד, עפ"י חוק רישוי עסקים) יחויבו בכל האזורים לפי התעריפים דלהלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	בעד שטח המבנים (סמל 914)
180.45	עבור 500 מ"ר ראשונים
128.77	מהמ"ר ה-501 ואילך

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	בעד שטח פתוח (סמל 093) כולל שטח הבריכה
53.12	עבור 1000 מ"ר ראשונים
26.98	מהמ"ר ה-1001 ועד המ"ר ה-10,000
13.23	מהמ"ר ה-10,001 ואילך

מצב מוצע:

מרכז ספורט שיש בו בריכת שחיה, מגרשי ספורט ואולמות ספורט (למעט העסקים הטעונים רישוי נפרד, עפ"י חוק רישוי עסקים) יחויב בכל האזורים לפי התעריפים דלהלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	בעד שטח המבנים (סמל 914)
180.45	עד 500 מ"ר
128.77	מעל 500 מ"ר ואילך

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	בעד שטח פתוח (סמל 093) כולל שטח הבריכה
53.12	עד 1000 מ"ר
26.98	מעל 1000 מ"ר ועד המ"ר ה-10,000
13.23	מעל 10,000 מ"ר ואילך

משמעות השינוי:

אין משמעות כספית

שוק ציבורי-סיטונאי (סמלים 609, 775)

מצב קיים:

עסקים ומשרדים, מחסנים ובתי קרור בשוק הסיטונאי-ציבורי לפירות ולירקות, יחויבו לפי התעריפים הבאים:

התעריפים לכל מ"ר בש"ח

377.82	כל עסק (למעט מחסנים ועסקים הנמצאים בשלמותם במרתף) (609)
377.82	כל עסק (למעט מחסנים) הנמצא בשלמותו במרתף (609)

מחסנים, כמוגדר בסעיף 3.3.2 לעיל (סמל 775), יחויבו:

377.82	עבור 40 מ"ר ראשונים
332.82	מהמ"ר ה-41 עד המ"ר ה-100
180.76	מהמ"ר ה-101 ואילך

מצב מוצע :

עסקים ומשרדים, מחסנים ובתי קרור בשוק הסיטונאי-ציבורי לפירות ולירקות, יחויבו לפי התעריפים הבאים :

התעריפים לכל מ"ר בש"ח

377.82	כל עסק (למעט מחסנים ועסקים הנמצאים בשלמותם במרתף) (609)
377.82	כל עסק (למעט מחסנים) הנמצא בשלמותו במרתף (609)

מחסנים, כמוגדר בסעיף 3.3.2 לעיל (סמל 775), יחויבו:

377.82	עד 40 מ"ר
332.82	מעל 40 מ"ר ועד המ"ר ה-100
180.76	מעל 100 מ"ר ואילך

משמעות השינוי :

אין משמעות כספית

בתי חולים ומרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות (סמלים 859,858,856)

מצב קיים:

מרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות :
שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כמרפאה של קופת חולים או של משרד הבריאות (סמל 858) יחויב בתעריף של 173.68 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

לעניין סעיף זה :
קופת חולים – תאגיד שהוכר לפי סעיפים 24 ו- 25 לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד – 1994.

בתי חולים:

שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כבית חולים (סמל 859) יחויב בתעריפים הבאים בכל האזורים :

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
ל- 10,000 מ"ר הראשונים	התעריפים המפורטים בסעיף 3.2
מהמ"ר ה- 10,001 ועד המ"ר ה- 25,000	242.19
מהמ"ר ה- 25,001 ועד המ"ר ה- 50,000	155.83
מהמ"ר ה- 50,001 ואילך	66.81

שטח מבנה של בית חולים בעל רישיון כבית חולים ציבורי מאת משרד הבריאות והמשמש כמרכז שיקומי גריאטרי (סמל 856) יחויב בתעריף של 105.97 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

מצב מוצע:

מרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות :
שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כמרפאה של קופת חולים או של משרד הבריאות (סמל 858) יחויב בתעריף של 173.68 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

לעניין סעיף זה :
קופת חולים – תאגיד שהוכר לפי סעיפים 24 ו- 25 לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד – 1994.

בתי חולים:

שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כבית חולים (סמל 859) יחויב בתעריפים הבאים בכל האזורים :

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
עד 10,000 מ"ר	התעריפים המפורטים בסעיף 3.2
מעל 10,000 מ"ר ועד המ"ר ה- 25,000	242.19
מעל 25,000 מ"ר ועד המ"ר ה- 50,000	155.83
מעל 50,000 מ"ר ואילך	66.81

שטח מבנה של בית חולים בעל רישיון כבית חולים ציבורי מאת משרד הבריאות והמשמש כמרכז שיקומי גריאטרי (סמל 856) יחויב בתעריף של 105.97 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

משמעות השינוי :

אין משמעות כספית

אולפן הקלטות (סמל 905)

מצב קיים:

מקום בו מבוצע מעובד ומתועד (מוקלט) תחת קורת גג אחת, קול מוסיקלי בלבד (שירה ונגינה) בנוכחות של אמן במקום לכדי פורמט דיגיטלי או אנלוגי, שלא ביחד עם שימושים אחרים והוא מהווה עסק כשלעצמו, יחויב בתעריפים הבאים :

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
80 מ"ר ראשונים	192.10
מהמ"ר ה- 81 ואילך	אזור 1 359.44
	אזור 2 299.72
	אזור 3 245.93

מצב מוצע:

מקום בו מבוצע מעובד ומתועד (מוקלט) תחת קורת גג אחת, קול מוסיקלי בלבד (שירה ונגינה) בנוכחות של אמן במקום לכדי פורמט דיגיטלי או אנלוגי, שלא ביחד עם שימושים אחרים והוא מהווה עסק כשלעצמו, יחויב בתעריפים הבאים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה		
192.10		עד 80 מ"ר
359.44	אזור 1	מעל 80 מ"ר ואילך
299.72	אזור 2	
245.93	אזור 3	

משמעות השינוי:

אין משמעות כספית

קרקע תפוסה (סמל 094)

מצב קיים:

שטח קרקע שמשתמשים בו ומחזיקים אותו לא יחד עם הבנין, למעט שטחים המשמשים לחניית מכוניות ושטחים שנקבעו להם תעריפים מיוחדים, יחויבו לפי התעריפים דלהלן:

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עבור 500 המ"ר הראשונים	מהמ"ר ה-501 ואילך
1	54.81	42.03
2, 3	54.81	31.11

מצב מוצע:

שטח קרקע שמשתמשים בו ומחזיקים אותו לא יחד עם הבנין, למעט שטחים המשמשים לחניית מכוניות ושטחים שנקבעו להם תעריפים מיוחדים, יחויבו לפי התעריפים דלהלן:

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עד 500 מ"ר	מעל 500 מ"ר ואילך
1	54.81	42.03
2, 3	54.81	31.11

משמעות השינוי:

אין משמעות כספית

קרקע תפוסה המשמשת למגרש חניה בתשלום (סמלים 092, 096, 098)

מצב קיים :

שטח קרקע תפוסה המשמש לחניית מכוניות **בתשלום** יחויב לפי התעריפים דלהלן :

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עבור 500 המ"ר הראשונים	מהמ"ר ה-501 ואילך
1	54.81	36.29
3, 2	49.29	27.22

מצב מוצע :

שטח קרקע תפוסה המשמש לחניית מכוניות **בתשלום** יחויב לפי התעריפים דלהלן :

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עד 500 מ"ר	מעל 500 מ"ר ואילך
1	54.81	36.29
3, 2	49.29	27.22

משמעות השינוי :

השינוי בוצע בפועל בשנת 2016 בהתאם להוראות פסק הדין, והשפיע על המקרה הבא :
ל – 1 חשבון הגדלה בחיוב בשיעור של כ- 0.003%

מגרש חניה ללא תשלום (סמל 099)

מצב קיים :

שטח קרקע לחניית מכוניות **ללא תשלום** יחויב לפי התעריפים דלהלן :

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עבור 500 המ"ר הראשונים	מהמ"ר ה-501 ואילך
1	43.82	27.22
3, 2	37.59	19.69

מצב מוצע :

שטח קרקע לחניית מכוניות **ללא תשלום** יחויב לפי התעריפים דלהלן :

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עד 500 מ"ר	מעל 500 מ"ר ואילך
1	43.82	27.22
2, 3	37.59	19.69

משמעות השינוי :

אין משמעות כספית

1.3 סטודיו של ציירים ופסלים (סמל 896)

מצב קיים:

בניין המשמש לסטודיו בלבד, של ציירים ופסלים, ואינו משמש לתצוגה, מכירה או להוראת אמנות הציור או הפיסול וכיוצא באלה, יחויב בכל האזורים לפי התעריפים הבאים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
66.81	100 מ"ר ראשונים
176.48	מהמ"ר ה-101 ואילך

סטודיו של ציירים ופסלים כנ"ל, המוחזק באותו מבנה עם דירת מגורים, יחויב בתעריפים לפי האזור של הארנונה למגורים.

מצב מוצע:

שינוי כותרת הסעיף, הרחבת ההגדרה

עדכון ההגדרה של מדרגת התעריף השניה - ע"פ פסק הדין של בית המשפט העליון ברע"א 2453/13 עמר נ' עיריית חדרה (להלן: "פסק הדין") נכסים לגביהם התקבלו נתונים בדבר שטח המדויק יחויבו ע"פ נתונים אלה ברמת דיוק של שתי הספרות הראשונות אחרי הנקודה העשרונית. מוצע לשנות את הנוסח באופן שתואם את פסק הדין הנ"ל.

חדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום, וידאו ארט (סמל 896)
חדר עבודה של אמן יחויב לפי טבלת התעריפים בסעיף זה בהתקיים כל התנאים המפורטים להלן **במצטבר**:

1. האמן עוסק בתחום הציור, הפיסול, הצילום, וידאו ארט בלבד.
2. המקום משמש את האמן בלבד בעבודתו.
3. עבודת האמן הינה עצמאית שוטפת ויום יומית.
4. יצירותיו אינן מהוות אמנות שימושית.
5. יצירותיו אינן מוכוונות או מוזמנות על ידי לקוח מסוים.
6. המקום אינו משמש לתצוגה, הוראת אומנות, מכירה או שימוש מסחרי כלשהוא.

סיווג זה יינתן לאמן בגין נכס אחד בלבד.

טבלת התעריפים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
66.81	עד 100 מ"ר
176.48	מעל 100 מ"ר ואילך

משמעות השינוי:

הרחבת ההגדרה תגדיל את כמות החשבונות בסיווג זה. להערכתנו לכ- 150 חשבונות יפחת החיוב בהיקף של כ- 2.55 מיליון ₪.

ביחס לעדכון מדרגת התעריף השניה:
השינוי בוצע בפועל בשנת 2016 בהתאם להוראות פסק הדין, והשפיע על המקרה הבא:
ל – 1 חשבון הקטנה בחיוב בשיעור של כ- 0.62%

1.4 גני ילדים, בתי ספר, מוסדות להשכלה או להכשרה מקצועית (סמלים 837, 847, 848, 860, 861)

מצב קיים:

גני ילדים ובתי ספר ללימוד שיטתי לילדים ונוער הניתן ב- 12 שנות לימוד, וכן כל מוסד אחר המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ועוסק בהכנה לבחינות בגרות. מוסדות המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה, וכן כל מוסד אחר ללימוד שיטתי ולהכשרה מקצועית המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ו/או שירות התעסוקה, המקנה הכשרה ו/או השכלה, שמטרתה הנפקת תעודה מטעמו, מטעם שירות התעסוקה או משרד החינוך והתרבות, ולמעט מוסדות כאמור שאינם פתוחים לציבור הרחב.

יחויבו לפי התעריפים הבאים:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	200.78
2	168.43
3	129.56

מצב מוצע:

מוצע לקבוע תעריף חדש לחצר המשמשת גני ילדים.

גני ילדים ובתי ספר ללימוד שיטתי לילדים ונוער הניתן ב- 12 שנות לימוד, וכן כל מוסד אחר המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ועוסק בהכנה לבחינות בגרות. מוסדות המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה, וכן כל מוסד אחר ללימוד שיטתי ולהכשרה מקצועית המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ו/או שירות התעסוקה, המקנה הכשרה ו/או השכלה, שמטרתה הנפקת תעודה מטעמו, מטעם שירות התעסוקה או משרד החינוך והתרבות, ולמעט מוסדות כאמור שאינם פתוחים לציבור הרחב.

יחויבו לפי התעריפים הבאים:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	200.78
2	168.43
3	129.56

חצר המשמשת גני ילדים (סמל 088) תחויב בתעריף של 27.48 ₪ למ"ר.

משמעות השינוי:

קיימים בסה"כ 292 גני ילדים, שיש להם קרקע צמודה.
ל- 292 חשבוניות של גני ילדים חלה הפחתה בשיעור של כ- 10% במוצע לגן.
סה"כ הקטנה בחיוב הינה כ- 1.35 מיליון ₪ (מתוכם כ- 651 אש"ח פטור מארנונה).

1.5 שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה (סמל 090)

מצב קיים:

שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה, יחויב לפי התעריפים המפורטים בסעיף 4.2.1, למעט שטחים המשמשים לחניית רכב ולתחנות דלק.

לאור התעריף החדש המוצע לחצר המשמשת גני ילדים, והיות ומדובר בשטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה, יש למעט אותו מסעיף 3.3.20 לצו הארנונה.

מצב מוצע:

שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה, יחויב לפי התעריפים המפורטים בסעיף 4.2.1, למעט שטחים המשמשים לחניית רכב, לתחנות דלק ולגני ילדים.

1.6 דירות מגורים ריקות שאין מתגוררים בהן (סמל 105)

מצב קיים :

דירה המיועדת למגורים ושלא התגורר בה איש דרך קבע בתשעה מבין שניים עשר החודשים שקדמו ל- 1/12/2015 תחויב ב- 227.54 ₪ למ"ר בכל האזורים.

בשנים 2014 - 2016 הייתה הוראת שעה בתקנות ההסדרים המחילה חיוב על "מבנה מגורים שאינו בשימוש" וקובעת תעריף בגינו. על כן הופיעה בצו הארנונה בשנים אלו הוראה המתאימה לחיוב הקבוע בתקנות ההסדרים. תוקפה של הוראת השעה תם ב-31.12.2016. עם זאת, ייתכן כי הוראת השעה תוארך ותחול גם על שנת 2017. לכן, על מנת להסדיר את תחולת הסעיף בשנת 2017, מוצע לקבוע חיוב מעודכן ומתאים לשנת 2017, ולציין בהערה כי חיוב זה כפוף לכך שהוראת השעה אכן תוארך ותחול על שנת 2017.

מצב מוצע:

** דירה המיועדת למגורים ושלא התגורר בה איש דרך קבע בתשעה מבין שניים עשר החודשים שקדמו ל- 1/12/2016 תחויב ב- 227.54 ₪ למ"ר בכל האזורים.

**הסעיף יחול בשנת 2017 ככל שתוארך הוראת השעה בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007.

1.7 שנאים (טרנספורמטורים) (סמלים 503, 505)

מצב קיים :

שטח מבנה המשמש בלעדית לתחמ"ש (תחנת משנה) – תחנה מגודרת (סמל 503), המיועדת להשנאת חשמל ממתח על עליון למתח עליון, או ממתח עליון למתח גבוה, הכוללת שטחי קרקע, מבנה או מספר מבנים, מסדרי חשמל, שנאי או מספר שנאים, יחויב בתעריף של 223.87 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

שטח מבנה המשמש בלעדית לחדר טרנספורמציה (סמל 505) – מבנה שבו מצויים בין היתר, שנאי או מספר שנאים, המיועד להשנאת חשמל ממתח גבוה למתח נמוך, יחויב בתעריף של 174.89 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

בצו הארנונה קיימים שני סוגי תעריפים לשנאים :
תחנת משנה (תחמ"ש) (סמל 503), וחדרי טרנספורמציה (סמל 505)

התעריף המוצע לשנת 2017 ביחס לתעריף התחמ"ש הנקוב בצו הארנונה של 2016 נותר ללא שינוי.
התעריף המוצע לשנת 2017 לחדרי הטרנספורמציה, ביחס לתעריף הנקוב בצו הארנונה של 2016 - מופחת.

הסעיף כולו יועבר לקבלת אישור השרים :
סעיף חדרי הטרנספורמציה בשל ההפחתה המתבקשת.
סעיף התחמ"ש בשל טעות באישור השרים שמתייחסת לצו הארנונה של שנת 2007.

התיקון המוצע נועד לשוב ולקבוע תעריפים התואמים את החלטת המועצה לשנת 2007.

מצב מוצע :

שטח מבנה המשמש בלעדית לתחמ"ש (תחנת משנה) – תחנה מגודרת (סמל 503), המיועדת להשנאת חשמל ממתח על עליון למתח עליון, או ממתח עליון למתח גבוה, הכוללת שטחי קרקע, מבנה או מספר מבנים, מסדרי חשמל, שנאי או מספר שנאים, יחויב בתעריף של 223.87 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

שטח מבנה המשמש בלעדית לחדר טרנספורמציה (סמל 505) – מבנה שבו מצויים בין היתר, שנאי או מספר שנאים, המיועד להשנאת חשמל ממתח גבוה למתח נמוך, יחויב בתעריף של 168.41 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

משמעות השינוי :

להפחתת תעריף חדרי הטרנספורמציה משמעות כספית של הקטנה בחיוב בסך של כ - 425 אש"ח.
ל- 4 חשבוניות בשימוש חדר טרנספורמציה (סמל 505) הפחתה בחיוב בשיעור של כ - 3.7%.

לאישור תעריף התחמ"ש אין לעמדת העיריה כל משמעות כספית, יחד עם זאת לחברת החשמל טענות כלפי תעריף זה.

ככל שטענותיה של חברת החשמל תתקבלנה, הרי שלאישור תעריף התחמ"ש בשנת 2017 תהיה משמעות כספית של הגדלה בחיוב בסך של כ- 1.58 מיליון ₪.

ל- 11 חשבוניות בשימוש תחנת משנה (סמל 503) העלאה בחיוב בשיעור של 28%.

ראוי לציין כי קבלת טענות חברת חשמל תגרור העלאת תעריף חדרי הטרנספורמציה באופן שהמשמעות הכספית תהיה הגדלה בחיוב בכ - 3.22 מיליון ₪.

ל- 4 חשבוניות בשימוש חדר טרנספורמציה (סמל 505) העלאה בחיוב בשיעור של 28%.

2. סיווג חדש

2.1 אצטדיון

מצב קיים :

אצטדיון ספורט מחויב כיום לפי השימושים הקיימים בו : אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים, משרדים שירותים ומסחר, בתי מלאכה, מפעלי תעשייה וקרקע תפוסה.

מצב מוצע :

מוצע לקבוע הגדרה חדשה ותעריף חדש לאצטדיון ספורט (סעיף 3.3.31 בצו הארנונה)

אצטדיון ספורט (סמלים 913, 089)

מבנה פתוח או מקורה הכולל 3,000 מקומות ישיבה ומעלה המחוברים בחיבור של קבע, אשר יכול שיהיה צמוד אליו שטח קרקע, ובהם מתקיימים תחרויות ספורט מול קהל או אימוני ספורט, יחויב בכל האזורים לפי התעריפים הבאים :

בעד שטח המבנה (סמל 913) יחויב בתעריף של 66.81 ₪ למ"ר לשנה.

בעד שטח הקרקע (סמל 089) יחויב לפי התעריפים המפורטים בסעיף 4.2.1.

משמעות השינוי :

ל – 1 חשבון אין שינוי

ל – 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ – 27%

ל – 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ – 3%

סה"כ הקטנה בחיוב בהיקף של כ- 600.5 אש"ח.

2.2 מערכת סולארית

בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) (תיקון), התשע"ו – 2015 נקבעו תעריפים מיוחדים למערכת סולארית. בשל כך מוצע לקבוע תעריף חדש למערכת סולארית (סעיף 3.3.32 בצו הארנונה).

מערכת סולארית (סמלים 512, 513, 085) :

<u>מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס (סמל 512) התעריפים לכל מ"ר</u>	<u>בש"ח</u>
(א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.61 ₪ למ"ר
(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.31 ₪ למ"ר
(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.15 ₪ למ"ר

<u>מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס (סמל 513) התעריפים לכל מ"ר</u>	<u>בש"ח</u>
(א) בשטח של עד 10 דונם	2.44 ₪ למ"ר
(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.22 ₪ למ"ר
(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.61 ₪ למ"ר
(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.31 ₪ למ"ר

<u>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית (סמל 085) התעריפים לכל מ"ר</u>	<u>בש"ח</u>
(א) בשטח של עד 10 דונם	2.44 ₪ למ"ר
(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.22 ₪ למ"ר
(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.61 ₪ למ"ר
(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.31 ₪ למ"ר

משמעות השינוי :

אין שינוי היות ובשנה הקודמת לא חויבו שטחים אלה.