

# ארנונה כללית

2021



## דברי הסבר

סיוון תש"פ

יוני 2020

(מובא לאישור מועצת העירייה בתאריך 22.6.20)

## רקע

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2021. תעריפי הארנונה לשנת 2021 כפי שמופיעים בחוברת דברי ההסבר ובחוברת צו הארנונה לשנת 2021, הינם התעריפים שהיו בשנת 2020 בתוספת שיעור עדכון של 1.1% בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק ההסדרים.

להלן השינויים שאושרו ע"י מועצת העירייה בשנת 2020 אך לא אושרו ע"י השרים :

- בנקים
- שנאים
- דירת נופש
- הוספת סוג בנין חדש במגורים עבור בניינים שנבנו משנת 2010 ואילך.

להלן השינויים המוצעים לראשונה בצו הארנונה לשנת 2021 :

- אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים
- הוספת סוג בנין חדש במגורים עבור בניינים שנבנו משנת 2021 ואילך

תוכן עניינים

עמודים	הנושאים	
4-5	בנקים	.1
6-7	שנאים	.2
8-10	דירת נופש	.3
11-14	בנינים המשמשים למגורים	.4
15-17	אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים	.5

## 1. בנקים (סמלים 668-671)

### מצב קיים :

בנינים המוחזקים ע"י בנקים יחויבו בכל האזורים כדלקמן :  
סניפי "בנק" (סמל 668) יחויבו ב- 1446.59 ₪ למ"ר לשנה.  
שטח המשמש "בנק" ושאינו משמש כסניף או כמרכז הדרכה ארצי (סמל 669) יחויב ב- 753.14 ₪ למ"ר לשנה.  
מרכזי הדרכה ארציים של בנקים (סמל 671) יחויבו ב- 593.95 ₪ למ"ר לשנה.  
חברה בת של תאגיד בנקאי ושהיא עצמה אינה תאגיד כזה, (סמל 670) תחויב ב- 527.21 ₪ למ"ר לשנה.  
לענין פסקה זו-  
"בנק" - "תאגיד אחזקה בנקאית" ו"תאגיד בנקאי" כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א - 1981 ולרבות חברה בת של תאגיד בנקאי .  
"חברה בת" - כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968

### רקע לשינוי:

במסגרת הצעדים שנוקט הפיקוח על הבנקים לעודד התייעלות במערכת הבנקאית פורסמה ביום 13.6.17 הוראה בדבר התייעלות תפעולית במערכת הבנקאית – התייעלות בתחום הנדל"ן . במסגרת הוראה זו הובהר כי הפיקוח על הבנקים מעודד את התאגידיים הבנקאיים לבחון, בנוסף להתייעלות בהוצאות כוח אדם, גם אפשרויות לצמצום עלויות נדל"ן ותחזוקה של יחידות המטה וההנהלה, לרבות באמצעות בחינה מחודשת של מיקומן הגיאוגרפי.

כפי שהוסבר בהודעה לעיתונות מטעם הפיקוח על הבנקים "כיום רוב הבנקים מחזיקים בבעלותם נדל"ן רב במרכזי הערים הגדולות, המשמש את הנהלות הבנקים, יחידות מטה ולעיתים גם את יחידות מערכות המידע. הוצאות התפעול והארנונה בגין בניינים אלה גבוהות מאוד וערכם של הבניינים עלה מאוד בשנים האחרונות. גם הצמצום במספר העובדים משפיע על צרכי הבנקים בתחום הנדל"ן. הטיוטה של ההוראה מעודדת את הבנקים להתייעל גם בתחום הנדל"ן, באמצעות הקלה בהון הרגולטורי. ההקלה תינתן לבנקים שיחליטו למכור נדל"ן שמשרת את הנהלות ויחידות המטה ולעבור למיקום חלופי, שיאפשר חיסכון בהוצאות לאורך זמן. תמריץ זה יאפשר לבנקים לבצע את התייעלות בתחום הנדל"ן, לבחון את הצורך בהרחבת תוכנית התייעלות בכוח אדם, וייצור מקור להמשך צמיחה והגדלת אשראי".

בשנים האחרונות קיימת מגמה של העתקת משרדי המטה השונים של הנהלות הבנקים מהעיר תל אביב יפו לערים אחרות.

על רקע מגמה זו והוראת הפיקוח על הבנקים ומתוך הכרה בחשיבות הישארות הבנקים בעיר כדי לשמר אותה כמרכז פיננסי מוצע לשנות את סעיף הבנקים בצו הארנונה.

בצו הארנונה קיימים 4 סוגי תעריפים לבנקים. מוצע לבטלם ולהשאיר רק 2 סוגי תעריפים : סניף בנק ושטח בשימוש בנקאי שאינו משמש כסניף בנק, לרבות חברה בת שפעילותה בתחומי פעולה של בנק לפי חוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א - 1981.

**מצב מוצע :**

בנינים המוחזקים ע"י בנקים יחויבו בכל האזורים כדלקמן :

סניפי "בנק" (סמל 668) יחויבו ב- 1446.59 ₪ למ"ר לשנה.  
שטח המשמש "בנק" ושאינו משמש כסניף וכן חברה בת שפעילותה בתחומי הפעולה של בנק לפי חוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א - 1981 (סמל 667) יחויב ב- 483.07 ₪ למ"ר לשנה.

לעניין פסקה זו-

"בנק" - "תאגיד אחזקה בנקאית" ו"תאגיד בנקאי" כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א - 1981 ולרבות חברה בת של תאגיד בנקאי.

"חברה בת" - כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968

**משמעות השינוי :**

ל - 199 נכסים אין משמעות כספית.

ל - 255 נכסים הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 36%.

ל - 4 נכסים הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 19%.

ל - 74 נכסים הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 8%.

סה"כ משמעות השינוי הינה הפחתה בחיוב ל- 333 נכסים, בהיקף של כ- 51 מלש"ח.

ככל שחברות הבנות לא ייכנסו לגדר התעריף המוצע, הרי שהן יחויבו בתעריף "בנינים שאינם משמשים למגורים, לרבות משרדים, שירותים ומסחר", ואז סה"כ משמעות השינוי היא הפחתה בחיוב ל - 333 נכסים, בהיקף של כ - 55 מלש"ח.

## 2. שנאים (טרנספורמטורים) (סמלים 503, 505)

### מצב קיים :

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

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 237.99 ₪ 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 185.92 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

התעריף המוצע לשנת 2021 ביחס לתעריף התחמ"ש הנקוב בצו הארנונה של 2020 נותר ללא שינוי.  
התעריף המוצע לשנת 2021 לחדרי הטרנספורמציה, ביחס לתעריף הנקוב בצו הארנונה של 2020 - מופחת.

הסעיף כולו יועבר לקבלת אישור השרים :  
סעיף חדרי הטרנספורמציה בשל ההפחתה המתבקשת.  
סעיף התחמ"ש בשל טעות ביישום אישור 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 237.99 ₪ 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 179.05 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

**משמעות השינוי :**

ל- 4 חשבונות בשימוש חדר טרנספורמציה (סמל 505) יפחת החיוב בשיעור של כ- 3.7% המהווה הפחתה כללית של כ- 489 אלף ₪. לאישור תעריף התחמ"ש ( סמל 503) אין כל משמעות כספית.

יחד עם זאת, לחברת החשמל טענות לגבי התעריפים הקיימים בצו. העירייה וחברת החשמל נמצאות במו"מ ביניהן, וקיימות משמעויות כספיות שונות בהתאם לטענות הצדדים שתתקבלנה. במידה ותתקבלנה טענותיה של חברת החשמל במלואן ביחס לשנת 2020, תהיה העלאה של תעריף התחמ"ש, המשמעות הכספית תהיה הגדלה בחיוב ל- 11 חשבונות בשימוש תחמ"ש (סמל 503) בשיעור של 28% בסך של כ- 1.7 מיליון ₪.

### 3. דירת נופש

#### מצב קיים

#### התעריפים לפי סוג הבניין והאזור

כל מחזיק בדירת מגורים בעיר, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי התעריפים המפורטים להלן:

#### התעריפים לכל מ"ר - בש"ח לשנה

5-4	3	2		1		האזור
		דירות עד 140 מ"ר	וילות בכל שטח+ דירות מעל 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר	וילות בכל שטח+ דירות מעל 140 מ"ר	סוג הבניין
39.30	56.73	73.20	87.94	91.19	112.66	ח+א
39.30	48.73	58.52	69.11	75.46	95.23	ב+ג
39.30	41.55	50.46	55.48	63.36	75.46	ד
39.30	40.15	40.71	41.62	53.47	53.47	ה+ו

1. בריכות שחיה פרטיות ובריכות שחיה שאינן פתוחות לציבור המשרתות את דיירי הסביבה, יחויבו לפי תעריף מגורים.

2. שטחים משותפים המשמשים כחדרי משחקים ובריכות שחיה בבניין וכל שטח משותף אחר כיוצא בזה יחויב לפי תעריף מגורים.

3. **דירה במלון** – יחידת מגורים הממוקמת בבניין המשמש כמלון (סמל 102), תחויב בתעריף של 112.66 ₪ למ"ר.

#### רקע לשינוי:

בשנים האחרונות הולכת ומתרחבת בעיר תל אביב – יפו תופעה של השכרת דירות מגורים לתקופות זמן קצרות. ההשכרה נעשית בעיקר באמצעות אתרי אינטרנט המתמחים בהשכרה זו. לפיכך מוצע לחייב דירות אלה בתעריף המקסימלי הקבוע למבנה מגורים בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007.

**מצב מוצע:**

תוספת הגדרה ותעריף של דירת נופש לפרק "בניינים המשמשים למגורים" בצו.

**התעריפים לפי סוג הבניין והאזור**

כל מחזיק בדירת מגורים בעיר, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי התעריפים המפורטים להלן:

**התעריפים לכל מ"ר - בש"ח לשנה**

5-14	3	2		1		האיזור
		דירות	וילות בכל שטח+ דירות מעל 140 מ"ר	דירות	וילות בכל שטח+ דירות מעל 140 מ"ר	
כל סוגי הדירות	כל סוגי הדירות	עד 140 מ"ר	מעל 140 מ"ר	עד 140 מ"ר	מעל 140 מ"ר	סוג הבניין
43.23	62.40	80.52	96.73	100.31	123.93	כא
41.27	59.57	76.86	92.34	95.75	118.29	אא
39.30	56.73	73.20	87.94	91.19	112.66	ח+א
39.30	48.73	58.52	69.11	75.46	95.23	ב+ג
39.30	41.55	50.46	55.48	63.36	75.46	ד
39.30	40.15	40.71	41.62	53.47	53.47	ה+ו

1. בריכות שחיה פרטיות ובריכות שחיה שאינן פתוחות לציבור המשרתות את דיירי הסביבה, יחויבו לפי תעריף מגורים.
2. שטחים משותפים המשמשים כחדרי משחקים ובריכות שחיה בבניין וכל שטח משותף אחר כיוצא בזה יחויב לפי תעריף מגורים.
3. **דירה במלון** – יחידת מגורים הממוקמת בבניין המשמש כמלון (סמל 102), תחויב בתעריף של 112.66 ₪ למ"ר.
4. **דירת נופש** – דירה המשמשת לשירותי לינה ואירוח ארעיים ומתחלפים בתשלום (סמל 104), תחויב בתעריף של 125.37 ₪ למ"ר בכל האזורים.

**משמעות כספית :**

בוצע אומדן במסגרתו נלקחו בחשבון 3 הנחות יסוד :

- מסי הנכסים 7,156 (נכון לאפריל 2018).
- שטח ממוצע לנכס 50 מטר.
- מחיר מטר ממוצע לנכסים מתחת ל-140 מטר, לא כולל וילות, הינו 56.26 ₪ .

סה"כ משמעות השינוי ע"פ אומדן, הינה הגדלה בחיוב ל – 7,156 נכסים בהיקף של כ – 24.7 מלש"ח.

#### 4. בנינים המשמשים למגורים

סוג הבניין במגורים נקבע על פי פרמטרים של שנת הבניה ומאפייני הבניין. כיום קיימים בצו הארנונה ארבעה סוגי בנין במגורים, כאשר החדש ביותר מביניהם הינו משנת 1992 ואילך.

#### מצב קיים :

סוג הבניין לצורך ארנונה כללית למגורים ייקבע בהתאם לתיאור הבניין ושנת גמר הבנייה כדלהלן :

#### סוג הבניין

שנת גמר הבנייה							תיאור הבניין
עד 1939	1940 1959	1960 1969	1970 1974	1975 1983	1984 1991	1992 ואילך	
ה	ד	ד	ג	ב	א	ח(א+)	1. וילה שאינה נכללת בסעיפים 5 – 6 להלן
ה	ד	ד	ג	ב	א	ח(א+)	2. בנין המכיל 2 דירות ויותר ובעת גמר הבנייה היו בו לפחות אחד מסימני ההיכר הבאים : - חימום או הסקה מרכזית - מעלית בבנין של 3 קומות ועד בכלל או מעלית בבנין של 4 קומות ובלבד שקומת הקרקע מפולשת, ולא נכלל בסעיפים 5 – 6 להלן
ו	ה	ד	ג	ב	א	ח(א+)	3. דירה בבניין באזור 1: ששטחה 180 מ"ר ויותר, ואינה נכללת בסעיפים 5 – 6 להלן
ו	ה	ד	ד	ג	א	ח(א+)	4. בנין המכיל 2 דירות ויותר, ולא נכלל בסעיפים 1, 2, 5 – 6 להלן
ו	ו	ה	ה	ד	ג	ג	5. דירות הנמצאות בשלמותן במרתף ולא נכללו בסעיף 6 להלן
ו	ו	ו	ה	ד	ד	ג	6. מבנה ארעי עשוי פח דק או עץ

התעריפים לפי סוג הבניין והאזור

עמוד 11 מתוך 17

כל מחזיק בדירת מגורים בעיר, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי התעריפים המפורטים להלן:

**התעריפים לכל מ"ר - בש"ח לשנה**

האזור	1	2		3	4-5
סוג הבניין	דירות עד 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר	כל סוגי הדירות	כל סוגי הדירות
ח+א	112.66	91.19	87.94	73.20	56.73
ב+ג	95.23	75.46	69.11	58.52	48.73
ד	75.46	63.36	55.48	50.46	41.55
ה+ו	53.47	53.47	41.62	40.71	40.15

**רקע לשינוי :**

גיל הבניין כגורם המשפיע על סוג הבניין למגורים לא השתנה משנת 1992. לאור העובדה כי בעשור האחרון אנו עדים להתחדשות עירונית מואצת בכל רחבי העיר ולאור סטנדרט הבניה העולה משנה לשנה, מוצע לקבוע בכל האזורים בעיר, מדרג תעריפים נוסף שיחול על נכסים ששנת גמר בנייתם היא 2010 עד 2020 ומדרג תעריפים נוסף שיחול על נכסים ששנת גמר בנייתם 2021 ואילך.

**מצב מוצע :**

יצירת 2 סוגי בניינים חדשים :

סוג בניין אא הגבוה ב-5% מסוג בנין ח+א, בכל האזורים בעיר, לבניינים שנבנו בין השנים 2010-2020.  
סוג בניין כא הגבוה ב-10% מסוג בניין ח+א בכל האזורים בעיר, לבניינים שנבנו החל משנת 2021 ואילך.

סוג הבניין לצורך ארנונה כללית למגורים ייקבע בהתאם לתיאור הבניין ושנת גמר הבנייה כדלהלן :

שנת גמר הבנייה									תיאור הבניין
עד 1939	1940 1959	1960 1969	1970 1974	1975 1983	1984 1991	1992 2009	2010 2020	2021 ואילך	
ה	ד	ד	ג	ב	א	ח(א+)	אא	כא	1. וילה שאינה נכללת בסעיפים 5 – 6 להלן
ה	ד	ד	ג	ב	א	ח(א+)	אא	כא	2. בנין המכיל 2 דירות ויותר ובעת גמר הבנייה היו בו לפחות אחד מסימני ההיכר הבאים: - חימום או הסקה מרכזית - מעלית בבניין של 3 קומות ועד בכלל או - מעלית בבניין של 4 קומות ובלבד שקומת הקרקע מפולשת, ולא נכלל בסעיפים 5 – 6 להלן
ו	ה	ד	ג	ב	א	ח(א+)	אא	כא	3. דירה בבניין באזור 1: ששטחה 180 מ"ר ויותר, ואינה נכללת בסעיפים 5 – 6 להלן
ו	ה	ד	ד	ג	א	ח(א+)	אא	כא	4. בנין המכיל 2 דירות ויותר, ולא נכלל בסעיפים 1,2,5 – 6 להלן
ו	ו	ה	ה	ד	ג	ג	ג	ג	5. דירות הנמצאות בשלמותן במרתף ולא נכללו בסעיף 6 להלן
ו	ו	ו	ה	ד	ד	ג	ג	ג	6. מבנה ארעי עשוי פח דק או עץ

**סוג הבניין**

**התעריפים לפי סוג הבניין והאזור**

כל מחזיק בדירת מגורים בעיר, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי התעריפים המפורטים להלן:

**התעריפים לכל מ"ר - בש"ח לשנה**

5-4	3	2		1		האזור
כל סוגי הדירות	כל סוגי הדירות	דירות עד 140 מ"ר	וילות בכל שטח+ דירות מעל 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר	וילות בכל שטח+ דירות מעל 140 מ"ר	סוג הבניין
43.23	62.40	80.52	96.73	100.31	123.93	כא
41.27	59.57	76.86	92.34	95.75	118.29	אא
39.30	56.73	73.20	87.94	91.19	112.66	ח+א
39.30	48.73	58.52	69.11	75.46	95.23	ב+ג
39.30	41.55	50.46	55.48	63.36	75.46	ד
39.30	40.15	40.71	41.62	53.47	53.47	ה+ו

**משמעות השינוי:**

הגדלה בחיוב לכ – 30,000 נכסים בהיקף של כ- 11 מלש"ח.

5. אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים-

מצב קיים:

אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים ( סמל 908 )

אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים יחויבו בתעריף של 71.03 ש"ח למ"ר לשנה, בכל האזורים.

בעקבות פסק דין שניתן ביום 26.9.2019 בעע"מ 9662/16 התיאטרון הלאומי הבימה נ' עיריית תל אביב-יפו בוצע שינוי וסיווג זה נחלק ל- 2 קבוצות.

הקבוצה הראשונה:

אולמות המשמשים להצגות תיאטרון מחול וקונצרטים, אשר מוחזקים על ידי גוף הפועל שלא למטרות רווח ונתמך על ידי הממשלה ועל ידי רשות מקומית יחויבו לפי התעריפים ( שחויבו בקטגוריה זו בשנת 2015 בתוספת שיעורי עדכון שנתיים) המפורטים להלן:

תעריפים לכל מ"ר – בשקלים חדשים לשנה

האזור	500 המ"ר הראשונים	מהמ"ר ה-501 עד המ"ר ה-750	מהמ"ר ה-751 עד המ"ר ה-1000	מהמ"ר ה-1001 ואילך
1	153.67	62.69	38.68	31.51
2	116.06	45.09	31.51	24.30
3	88.86	33.07	24.30	16.26

הקבוצה השנייה כוללת את יתר האולמות שלא נכללים בקבוצה הראשונה ומחוייבים בתעריף המקורי 71.03 ₪ למ"ר לשנה.

מצב מוצע:

ביטול האבחנה בין שתי הקבוצות וחזרה לטבלת תעריפים אחידה כפי שהייתה בשנת 2015 בתוספת שיעורי העדכון השנתיים.

אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

תעריפים לכל מ"ר – בשקלים חדשים לשנה

האזור	500 המ"ר הראשונים	מהמ"ר ה-501 עד המ"ר ה-750	מהמ"ר ה-751 עד המ"ר ה-1000	מהמ"ר ה-1001 ואילך
1	153.67	62.69	38.68	31.51
2	116.06	45.09	31.51	24.30
3	88.86	33.07	24.30	16.26

## רקע לשינוי :

עד לשנת 2015 בסיווג אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים הייתה טבלת תעריפים לפי אזורי מס ומדרג שטחים.

העירייה סברה כי סיווג זה נכלל בקטגוריה "משרד, שירותים ומסחר" בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007 ועל כן יש להעלות את אותם תעריפים בטבלה הנמוכים מתעריף המינימום הקבוע בתקנות ההסדרים ל"משרד, שירותים ומסחר" לתעריף המינימום של סוג נכס זה בתקנות.

מאחר שהעלאת חלק מהתעריפים בטבלה לתעריף המינימום המחייב בתקנות ההסדרים, מבלי לשנות את התעריפים האחרים בטבלה, הייתה גורמת להעלאה ניכרת בחיוב, הוחלט על ביטול טבלת התעריפים וחיוב נכסים אלה בתעריף אחיד בגובה התעריף המינימלי הקבוע בתקנות ההסדרים, אשר יביא, אם יאושר, להעלאה מתונה יותר בחיוב.

בהתאם לכך החליטה המועצה במסגרת הטלת ארנונה כללית לשנת 2016, לקבוע, חלף התעריפים הרגורסיביים שהיו בטבלה בשנת 2015, תעריף אחיד אשר יתאים לתעריף המזערי בתקנות ההסדרים ל"משרד, שירותים ומסחר", על-פיו יחויבו כלל הנכסים מסוג זה בעיר.

בפסק דין בעע"מ 9662/16 **התיאטרון הלאומי הבימה נ' עיריית תל אביב-יפו**, מיום 26.9.2019, קבע ביהמ"ש העליון כי "מוסדות ציבוריים, כגון תיאטראות ציבוריים, שאינם גופים עסקיים כלכליים למטרות רווח, והמתקיימים במידה רבה על תמיכות מתקציבים ציבוריים" אינם משתייכים לסוג נכס "משרד, שירותים ומסחר" בתקנות ההסדרים ובהעדר מוצא אחר יש לשייכם לסוג "נכס אחר" בתקנות אלה. משמעות קביעה זו היא שלא ניתן היה לשנות לגופים אלה את התעריף.

בהתאם לכך מוסדות אלה יחויבו לפי טבלת התעריפים אשר קדמה לשינוי משנת 2016 כך שבפועל פוצל הסעיף לשתי קבוצות כשלקבוצה אחת נשאר התעריף אחיד כפי שקבעה המועצה, ולקבוצה השנייה חזרה טבלת התעריפים משנת 2015 ( בערכי 2021).

כאמור, לשנת 2016 המועצה אישרה שינוי כולל אשר נבע מהצורך להעלות תעריפים בצו למינימום הקבוע בדין. על-מנת לבוא לקראת הגופים הנכללים בסיווג זה כרכה המועצה בשינוי זה גם הפחתת תעריפים, אף שהדבר לא התחייב מהוראות הדין.

הותרת טבלת התעריפים הקודמת על כנה רק לגבי חלק מהגופים פגעה באיזון שיצרה החלטת המועצה לשנת 2016, ושינתה לחלוטין את המשמעויות הכספיות אשר היוו בסיס לאותה החלטה. בכך נשמט הבסיס תחת החלטה להפחית את אותם התעריפים שלא הייתה חובה להפחיתם. לכן מוצע לחזור לטבלת התעריפים הקודמת בערכי 2021.

**משמעות השינוי :**

ל – 5 נכסים הפחתה בין 0% ל - 50%.

ל – 4 נכסים הגדלה בחיוב בשיעור של בין - 1% ל - 50%.

ל – 5 נכסים הגדלה בחיוב בשיעור של בין - 51% ל - 100% .

ל – 17 נכסים הגדלה בחיוב בשיעור של מעל 100%.

סה"כ משמעות כספית ל- 31 נכסים הינה הפחתה בסך של כ-63 אש"ח.