

ארנונה כללית

2019

דברי הסבר

31/01/19

(מובא לאישור המועצה בתאריך ____)

רקע

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2019.

תעריפי הארנונה לשנת 2019 כפי שמופיעים בחוברת דברי ההסבר ובחוברת צו הארנונה לשנת 2019 הינם התעריפים שהיו בשנת 2018 בתוספת שיעור עדכון של 0.32% בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק ההסדרים.

המועצה, מעוניינת לחלק את שטח שיפוטה לשני אזורים עיקריים: שטח השיפוט הקיים היום – יקרא אזור א', ואילו אזור התעשייה החדש יקרא אזור ב'. התעריפים החדשים והסיווגים החדשים אשר מוצעים בדברי הסבר אלו, יחולו על שני האזורים יחד או על כל אחד מהם בנפרד לפי המפורט בהמשך.

בכל מקרה בו יש תוספת חיוב כתוצאה מהשינויים, מוצע להעלות את החיוב בשיעור של 5% ריאלית בשנה כולל העדכון האוטומטי, עד ליישום המלא של השינוי.

לעניין זה:

"תוספת ריאלית" – תוספת של 5% כולל העדכון האוטומטי.

"חיוב חדש" – חיוב הנכס לפי התעריפים לשנת 2018 בתוספת שיעור העדכון לשנת 2019 שנקבע בחוק ההסדרים.

השינויים המוצעים בנושאים הבאים:

3.....	משרדים, שירותים ומסחר	1.
3.....	בנקים, מוסדות כספיים וחברות ביטוח	2.
4.....	תעשייה ומלאכה	3.
5.....	מרפאות וקופות חולים	4.
5.....	חניונים	5.
6.....	מרכז ספורט	6.
7.....	אולמי שמחות	7.

משרדים, שירותים ומסחר

מצב קיים :

במצב הנוכחי, לרשות קיים סיווג אחד בלבד בגין משרדים, שירותים ומסחר. התעריף הקיים היום הוא תעריף של 68.64 ₪ למ"ר.

מצב מוצע:

במצב המוצע, המועצה מעוניינת להשאיר את הסיווג הקיים אך לשנות את התעריפים כך שבאזור א', התעריף הקיים יישאר ויוצמד בעדכון האוטומטי והתעריף האזור החדש יוגדל ב – 5% כולל העדכון האוטומטי.

#	הגדרה	קוד נכס	תעריף למ"ר בש"ח לאזור א'	תעריף למ"ר בש"ח לאזור ב'	הערות
1	משרדים, שירותים ומסחר		68.86	72.30	העלאה 5% רק לאזור ב'

משמעות השינוי :

נכון להיום, אין משמעות לשינוי מכיוון שאין עדיין נישומים באזור ב' אשר יחויבו בתעריף המוצע.

1. בנקים, מוסדות כספיים וחברות ביטוח

מצב קיים :

במצב הנוכחי, לרשות קיים סיווג אחד בלבד בגין בנקים, מוסדות כספיים וחברות ביטוח והוא עומד על 466.68 ₪ למ"ר. נכון להיום אין מוסדות כספיים או בנקים במועצה.

מצב מוצע:

במצב המוצע, המועצה מעוניינת להרחיב את הסיווג הקיים. להלן הסיווגים החדשים והתעריפים החדשים שהמועצה מעוניינת לאשר :

#	הגדרה	קוד נכס	תעריף למ"ר בש"ח לאזור א'	תעריף למ"ר בש"ח לאזור ב'	הערות
1	א. בניין המוחזק ע"י בנק או תאגיד בשליטתו או מטעמו	701	468.17	490.01	העלאה 5% רק לאזור ב'

ארנונה כללית לשנת 2019 – דברי הסבר

#	הגדרה	קוד נכס	תעריף למ"ר בש"ח לאזור א'	תעריף למ"ר בש"ח לאזור ב'	הערות
2	ב. בניין המוחזק ע"י בנק או תאגיד בשליטתו או מטעמו המשמש בפועל משרדי הנהלה אזוריים	702	468.17	490.01	העלאה 5% רק לאזור ב'
3	ג. חברות ביטוח	703	468.17	490.01	העלאה 5% רק לאזור ב'
4	ד. מבנה המשמש כמרכז שירותים טלפונים לעסקים בשטח של 1,000 מ"ר ומעלה	704	468.17	490.01	העלאה 5% רק לאזור ב'

משמעות השינוי :

נכון להיום, אין משמעות לשינוי מכיוון שאין עדיין נישומים באזור ב' אשר יחויבו בתעריף המוצע.

2. תעשייה ומלאכה

מצב קיים :

במצב הנוכחי, לרשות קיים סיווג אחד בלבד בגין תעשייה ומלאכה (לרבות בתי תוכנה) והוא עומד על 59.16 ₪ למ"ר.

מצ"ב מוצע :

במצב המוצע, המועצה מעוניינת להשאיר את הסיווג הקיים אך לשנות את התעריפים כך שבאזור א', התעריף הקיים יישאר ויוצמד בעדכון האוטומטי והתעריף האזור החדש יוגדל ב – 5% כולל העדכון האוטומטי.

#	הגדרה	קוד נכס	תעריף למ"ר בש"ח לאזור א'	תעריף למ"ר בש"ח לאזור ב'	הערות
2	<u>תעשייה ומלאכה</u>	420	59.35	62.19	העלאה 5% רק לאזור ב'

משמעות השינוי :

נכון להיום, אין משמעות לשינוי מכיוון שאין עדיין נישומים באזור ב' אשר יחויבו בתעריף המוצע.

3. מרפאות וקופות חולים

מצב קיים :

במצב הנוכחי, לרשות קיים סיווג אחד בלבד בגין מרפאות וקופות חולים והוא עומד על 34.98 ₪ למ"ר. נכון להיות במועצה קיימים 8 נישומים בעלי שטח כולל של 4,170.45 מ"ר. סך החיוב השנתי עבור שטח זה עומד על 145,882.3 ₪.

מצ"ב מוצע:

במצב המוצע, המועצה מעוניינת להרחיב את הסיווג לשני סיווגים כך שהתעריף באזור א' ישאר כמו שהוא עבור שני הסיווגים האלו ואילו באזור ב' הוא יוגדל ב – 5% כולל העדכון האוטומטי.

#	הגדרה	קוד נכס	תעריף למ"ר בש"ח לאזור א'	תעריף למ"ר בש"ח לאזור ב'	הערות
3	<u>מרפאות וקופות חולים</u>	850	35.09	36.73	ע העלאה 5% רק לאזור ב'
4	<u>מוקד רפואה דחופה</u>	851	35.09	36.73	ע העלאה 5% רק לאזור ב'

משמעות השינוי :

נכון להיום, אין משמעות לשינוי מכיוון שאין עדיין נישומים באזור ב' אשר יחויבו בתעריף המוצע.

4. חניונים

מצב קיים :

במצב הנוכחי למועצה לא קיים סיווג עבור קטגוריה של חניונים כלל.

מצ"ב מוצע:

במצב המוצע, המועצה מעוניינת להוסיף סיווג חדש המפורט להלן :

ארנונה כללית לשנת 2019 – דברי הסבר

<u>#</u>	<u>הגדרה</u>	<u>קוד נכס</u>	<u>תעריף למ"ר</u> <u>בש"ח לאזור</u> <u>'א'</u>	<u>תעריף למ"ר בש"ח</u> <u>לאזור ב'</u>	<u>הערות</u>
5	חניונים				
6	חניונים לרכב בתשלום	370	12.26	12.26	
7	חניונים לרכב ללא תשלום	371	6.78	6.78	

להלן ההסברים בגין אופן קביעת התעריפים:

1. התעריף עבור הקטגוריות המוצעות נקבע על סמך הכפלת התעריף עבור סיווג זהה בעיר ב"ש ב - 80%.

משמעות השינוי :

נכון להיום, אין חיובים של נישומים בגין סיווג זה ועל כן נכון להיום לא תהיה משמעות לסיווג החדש.

5. מרכז ספורט

מצב קיים :

במצב הנוכחי למועצה לא קיים סיווג עבור קטגוריה של מרכז ספורט כלל.

מצ"ב מוצע:

<u>#</u>	<u>הגדרה</u>	<u>קוד נכס</u>	<u>תעריף למ"ר</u> <u>בש"ח לאזור</u> <u>'א'</u>	<u>תעריף למ"ר בש"ח</u> <u>לאזור ב'</u>	<u>הערות</u>
1.	מרכז ספורט	550	161.08	161.08	

במצב המוצע, המועצה מעוניינת להוסיף סיווג חדש. הסיווג החדש המוצע, הוא הכפלת של התעריף הקיים בעיר ב"ש עבור סיווג זהה ב 80%. תעריף זה יחול בשני האזורים של המועצה.

משמעות השינוי :

נכון להיום, אין חיובים של נישומים בגין סיווג זה ועל כן נכון להיום לא תהיה משמעות לסיווג החדש.

6. אולמי שמחות

מצב קיים :

במצב הנוכחי למועצה לא קיים סיווג עבור קטגוריה של אולמי שמחה כלל.

#	הגדרה	קוד נכס	תעריף למ"ר בש"ח לאזור א'	תעריף למ"ר בש"ח לאזור ב'	הערות
8	<u>אולמי שמחות</u>	500	134.34	134.34	

מצ"ב מוצע:

במצב המוצע, המועצה מעוניינת להוסיף סיווג חדש. הסיווג החדש המוצע, הוא הכפלת של התעריף הקיים בעיר ב"ש עבור סיווג זהה ב 80%. תעריף זה יחול בשני האזורים של המועצה.

משמעות השינוי :

נכון להיום, אין חיובים של נישומים בגין סיווג זה ועל כן נכון להיום לא תהיה משמעות לסיווג החדש.

7. נכס אחר שלא צוין בצו

מצב קיים :

במצב הנוכחי, לרשות קיים סיווג עבור נכסים שלא צוינו בצו.

מצ"ב מוצע:

במצב המוצע, המועצה מעוניינת לקבוע תעריפים שונים עבור אזור א' ואזור ב' כך שהתעריף באזור א' ישאר כמו שהוא ואילו באזור ב' הוא יוגדל ב 5% כולל העדכון האוטומטי.

#	הגדרה	קוד נכס	תעריף למ"ר בש"ח לאזור א'	תעריף למ"ר בש"ח לאזור ב'	הערות
9	<u>מבנים אחרים שלא פורטו בצו זה</u>	950	66.61	69.72	העלאה 5% רק לאזור ב'

משמעות השינוי :

נכון להיום, אין חיובים של נישומים בגין סיווג זה ועל כן נכון להיום לא תהיה משמעות לסיווג החדש.