



כ' סיון, תשע"ז  
14 יוני, 2017  
סימוכין : 464948

מסמך זה מהווה גם  
הודעה לתושב בדבר  
שינוי חריג

לכבוד  
מאיר דהן, ראש המועצה  
חברי מועצה  
מכובדי,

הנדון : צו הארנונה לשנת 2018

בהתאם לסעיף 156 לצו המועצות המקומיות (א) ולתיקון לפקודת העיריות (מספר 136) הדין בשינוי מועד החלטה בדבר הטלת ארנונה כללית, יש לאשר את צו הארנונה לשנת 2018 במליאת המועצה וזאת עד ליום 30.6.2017.

בצו הארנונה, מצ"ב נספח א', מוצגים תעריפים לשנת 2018 הכוללים תוספת בשיעור 2.18% המהווה עדכון מדד על פי דין, וכן שיעור העלאה חריגה ו/או הפחתה ו/או שינוי סיווג ו/או שינוי תת סיווג בהתאם למפורט מטה (השינויים בצו הארנונה מודגשים בצהוב). בנוסף, מצורפת רשימת תעריפים לפי סוג נכס כפי שמופיע בצו המיסים, מצ"ב נספח ב'.

במטרה לחזק את חוסנה הכלכלי של הרשות ולאחר בחינה מעמיקה של תעריפי הארנונה ובהשוואה לרשויות סמוכות ו/או דומות, מפורטות במסמך זה המלצות לשינויים. המשמעות הכספית לשינויים המפורטים במסמך זה מסתכמים לכ-616 אלפי ₪. למותר לציין, כי ככל שיאושרו השינויים הנדרשים, הם יחולו החל מחודש ינואר 2018.

להלן השינויים הנדרשים בצו הארנונה לשנת 2018 :

**א. בקשה להעלאה גורפת לנכסים שאינם מגורים :**

עיקרה של בקשה זו הינה העלאה חריגה בשיעור של 5.32% לכלל הסיווגים שאינם למגורים וכוללים את מספרי הסיווגים להלן :  
300,301 , 305,310,311,330,331,400,601,620,631,680,701,705,721,722,740,742,750,752,901 , 942,943,990,991,992,993,994,995,996,997  
המשמעות הכספית להעלאה החריגה לנכסים אלו מסתכמת לסך של כ-389 אלפי ₪.  
שיעור העלאה זה הינו בנוסף למקדם של 2.18% כפי שנקבע ע"י משרד הפנים ובשיעור כולל של 7.5% המהווה את תקרת ההעלאה המותרת.



כ' סיון, תשע"ז  
14 יוני, 2017  
סימוכין: 464948

**ב. פתיחת סיווגים חדשים:**

**1. מסחר באזור התעסוקה:**

1.1. עיקרה של בקשה זו הינה פתיחת סיווגים חדשים בהתאם לטבלת זכויות והוראות הבניה בתב"ע לאזור תעסוקה מספר זמ/1/266 שפורסמה ברשומות ביום 31 במרץ 2015 ובתוכנית 453-0104455 שפורסמה ברשומות ביום 22 באוגוסט 2016, תכנית שמטרתה שינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור תעסוקה הכוללת את השימושים הבאים: תעשייה עתירת ידע, תעשייה, מסחר ומשרדים, גני אירועים, ספורט ונופש, מוסדות ציבור ושצ"פים. בעקבות פרסום תכנית זו המועצה מבקשת קביעת תעריפים חדשים בהתאם:

פתיחת סיווג 350- בניין המשמש למסחר באזור התעסוקה וקביעת תעריף ראשוני על סך 160 ₪ למ"ר.

פתיחת סיווג 723- קרקע תפוסה לבניין המשמש למסחר באזור התעסוקה וקביעת תעריף ראשוני על סך 55 ₪ למ"ר.

1.2. נימוק הבקשה:

הרשות בחנה את ייעודי הקרקע הקבועים בתב"ע שאושרה לאחרונה למול הצו הנוכחי ובהשוואה לרשויות סמוכות ומצאה כי יש לייחד סיווגים נוספים על הקיים לאזור התעסוקה. עוד נציין כי אזור התעסוקה נמצא בתחילת עבודות פיתוח לצד עבודות הקמת תחנת הרכבת שכבר החלו ופתיחת התחנה המתוכננת בחודש אוגוסט 2018.

נכון להיום, אין משמעות כספית לשינוי זה.

1.3. נתונים:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח	מס' סיווג קיים בצו המיסים
0	0	לא רלוונטי	160.00	350	לא קיים	לא קיים
0	0	לא רלוונטי	55.00	723	לא קיים	לא קיים



כ' סיון, תשע"ז  
14 יוני, 2017  
סימוכין: 464948

**2. גני אירועים:**

**2.1.** עיקרה של בקשה זו הינה פתיחת סיווגים חדשים בהתאם לטבלת זכויות והוראות הבניה בתב"ע לאזור תעסוקה מספר זמ/1/266 שפורסמה ברשומות ביום 31 במרץ 2015 ובתוכנית 453-0104455 שפורסמה ברשומות ביום 22 באוגוסט 2016, תכנית שמטרתה שינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור תעסוקה. בעקבות פרסום תכנית זו המועצה מבקשת קביעת תעריפים חדשים בהתאם: פתיחת סיווג 340- בניין ושטח מקורה וקביעת תעריף ראשוני על סך 350 ₪ למ"ר. פתיחת סיווג 725- שטחים פתוחים לרבות גנים המשמשים לאירועים ושמחות וקביעת תעריף ראשוני על סך 55 ₪ למ"ר.

**2.2.** נימוק הבקשה:

הרשות בחנה את ייעודי הקרקע הקבועים בתב"ע שאושרה לאחרונה למול הצו הנוכחי ובהשוואה לרשויות סמוכות ומצאה כי יש לייחד סיווגים נוספים על הקיים לאזור התעסוקה. נכון להיום, אין משמעות כספית לשינוי זה.

**2.3.** נתונים:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח	מס' סיווג קיים בצו המיסים
0	0	לא רלוונטי	350.00	340	לא קיים	לא קיים
0	0	לא רלוונטי	55.00	725	לא קיים	לא קיים

**3. שימוש חקלאי:**

**3.1.** עיקרה של בקשה זו הינה קביעת תעריף חדש ועדכון סיווג קיים בהתאם: פתיחת סיווג 621- "סככות אחסון המשמשות לחקלאות" וקביעת תעריף ראשוני על סך 15 ₪ למ"ר. עדכון סיווג 620- במקום ההגדרה "בניין חקלאי או סככה המשמשת לחקלאות" תבוא ההגדרה "בניין חקלאי" בלבד.



כ' סיון, תשע"ז  
14 יוני, 2017  
סימוכין: 464948

3.2. נימוק הבקשה:

לנוכח ההליך המתנהל בערכאות המשפטיות, מבקשת הרשות להתאים את החיוב למהות השימוש החקלאי בפועל. על כן מבקשת המועצה להגדיר תעריף לסככות אחסון המשמשות לחקלאות ולקבוע תעריף נמוך מהקיים בצו.

המשמעות הכספית לשינוי זה הינה הפחתה של כ-245 אלפי ₪.

3.3. נתונים:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח	מס' סיווג קיים בצו המיסים
28		5.32%	39.72	620	37.71	620
28	- 245,321	לא רלוונטי	15.00	621	לא קיים	לא קיים

ג. ביטול סיווגים קיימים:

1. מלאכה ותעשייה:

1.1. עיקרה של בקשה זו הינה ביטול סיווגים כתוצאה משינויי יעוד קרקע אזור תעשייה זמ/250/1

לקרקע למגורים זמ/250/2 שאושרה בשנת 2007.

ביטול סיווג 730- קרקע תפוסה ושטח צמוד המשמשים למלאכה ותעשייה בפארק בר לב

ביטול סיווג 950- נכסים המשמשים למלאכה ותעשייה בר לב

1.2. נימוק הבקשה:

לנוכח שינויי יעוד הקרקע והצורך בביטול סיווגים שאינם בשימוש.

נכון להיום, אין משמעות כספית לשינוי זה.

1.3. נתונים:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח	מס' סיווג קיים בצו המיסים
0	0	לא רלוונטי	ביטול	730	26.84	730
0	0	לא רלוונטי	ביטול	950	92.90	950



**2. תחנת דלק:**

**2.1.** עיקרה של בקשה זו הינה ביטול סיווג 302- קרקע תפוסה ושטח צמוד והכללתו בסיווג 301 הכולל בנין ושטח מקורה לרבות קרקע תפוסה ושטח צמוד.

**2.2.** נימוק הבקשה:

כאשר פעילות הליבה הינה תחת כיפת השמים, רואים את תעריפי המקסימום גם כלפי מה שחל תחת כיפת השמים. מדובר בפעילות מסחרית שמתקיימת ברובה שלא תחת שטח מקורה ולכן מוצע להעלות תעריף קרקע תפוסה בשטח צמוד לתעריף החל היום על בנין ושטח מקורה ולקבוע הגדרה חדשה: "נכס אשר נעשה בו שימוש לאספקת דלקים, בין שהנו בנין ובין שהנו קרקע, ושטחים אחרים המשמשים את תחנת הדלק וכן מכלי דלק בין על הקרקע ובין שמתחת לקרקע. המשמעות הכספית לשינוי זה הינו **העלאה המסתכמת לסך של כ- 472 אלפי ₪.**

**2.3.** נתונים:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח	מס' סיווג קיים בצו המיסים
2	656,619	5.32%	171.66	301	162.99	301
2	- 183,992	- 100%	ביטול	302	55.84	302

אודה על אישור ההמלצות והגשתם לאישור שרי הפנים והאוצר.

בברכה,

זהבית דרויש  
גזברית ומנהלת הארנונה

העתקים:  
ירון טמיר, מזכיר המועצה  
ענת צדוק, יועצת משפטית  
שגית אהרון, מנהלת הגביה