

תאריך: 9 יוני, 2016
ג' סיון, תשע"ו

לכבוד
חברי מועצת העיר

א.ג.נ.,

הנדון: צו ארנונה לשנת 2017

רצ"ב **בנספח 1** טיוטת צו ארנונה לשנת 2017.

שיעור העדכון – **1.77%** - בהתאם לסעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להסדרת יעדי התקציב), תשנ"ג – 1992 – "שיעור העדכון" – עדכון בשיעור של הסכום המתקבל מחיבור של מחצית שיעור עדכון המדד ומחצית שיעור עדכון מדד השכר הציבורי;

מדד המחירים לצרכן (בסיס 1951)	
33,772,968.79	מדד ידוע 20.05.15
33,467,177.33	מדד ידוע 20.05.16
(-0.91%)	אחוז השינוי
(-0.45%)	מחצית אחוז השינוי

מדד השכר הציבורי	
8,896	מדד ידוע 20.05.15
9,292	מדד ידוע 20.05.16
4.45%	אחוז השינוי
2.22%	מחצית אחוז השינוי

סה"כ שיעור העדכון לשנת 2017: $(-0.45\%) + 2.22\% = 1.77\%$

להלן יפורטו השינויים המבוקשים בטיטות הצו לשנת 2017.

בסעיפים 8 ו-10 לפרק המבוא לצו הארנונה, הוספה הבהרה להגדרה לפיה "מפלס בקומה המהווה גלריה/יציע ייכלל בשטח הנכס אם גובהו עולה על 1.70 מ' וקיים בו מתקן קבוע לעליה".

במסגרת ת.צ. 9536-06-12 דוד נוח נ' עיריית הרצליה, ניתן פסק דין המקבל את התובענה הייצוגית, מן הטעם העיקרי לפיו - גביית ארנונה בגין "גלריות", ללא אבחנה בין מאפייניהן השונים, ובהיעדר קריטריונים מהי גלריה – הינה גביה שלא כדין.

לנוכח החלטות הביניים ופסקי הדין (פסק דין חלקי ופסק דין משלים), במסגרתם אף נקבע מפורשות כי קביעת קריטריונים מהי גלריה החייבת בארנונה – הינה בגדר הבהרה מותרת – נכללה הבהרה בהגדרת שטח מבנה שאינו למגורים **בסעיפים 8 ו-10 לפרק המבוא לצו**, לפיה השטח החייב בארנונה הינו כל השטח הבנוי בכל הקומות ובכל המפלסים, כאשר ככל שמדובר במפלס **בקומה המהווה גלריה/יציע הרי הוא ייכלל בשטח הנכס אם גובהו עולה על 1.70 מ' וקיים בו מתקן קבוע לעליה**. הגדרה זו הינה בדומה להגדרה הקיימת בצווי הארנונה של עיריית תל אביב ורמת גן.

להלן נוסח סעיף 8 הקיים:

" שטח מבנה שאינו משמש למגורים כולל כל השטח הבנוי של המבנה (על פי מידות חוץ של המבנה) בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, מחסנים, סככות, מרפסות, חדרי שירותים וכל מבנה עזר המשמש את המחזיק, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין שהם מצויים במפלס אחד או במספר מפלסים. שטחים משותפים בכל חלקי המבנה, יחולקו בין המחזיקים, ויהוו חלק אחד מן השטח הכולל של המבנה שבהחזקת כל מחזיק."

נוסח סעיף 8 המתוקן:

" שטח מבנה שאינו משמש למגורים כולל כל השטח הבנוי של המבנה (על פי מידות חוץ של המבנה) בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, מחסנים, סככות, מרפסות, חדרי שירותים וכל מבנה עזר המשמש את המחזיק, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין שהם מצויים במפלס אחד או במספר מפלסים. **מפלס בקומה המהווה יציע/גלריה ייכלל בשטח הנכס אם גובהו עלה על 1.70 מ' וקיים בו מתקן קבוע לעליה**. שטחים משותפים בכל חלקי המבנה, יחולקו בין המחזיקים, ויהוו חלק אחד מן השטח הכולל של המבנה שבהחזקת כל מחזיק."

להלן נוסח סעיף 10 הקיים :

" שטח בית מלון, מלון דירות, פנסיון, בית הארחה או אכסניה כולל כל השטח הבנוי של המבנה (על פי מידות חוץ של המבנה) בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, אולמות, בריכות שחיה מקורות, חדרי מתקנים, מחסנים, סככות, מרפסות, חדרי שירותים וכל מבנה עזר המשמש את המבנה, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין שהם מצויים במפלס אחד או במספר מפלסים, למעט דירות שסווגו בפרק 1 סוג 1 להלן, למעט משרד, חנות ועסק כמוגדר בסעיף 9 לעיל, ולמעט שטחים בלתי מקורים (כמו: בריכות שחיה ומגרשי טניס).

נוסח סעיף 10 המתוקן :

שטח בית מלון, מלון דירות, פנסיון, בית הארחה או אכסניה כולל כל השטח הבנוי של המבנה (על פי מידות חוץ של המבנה) בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, אולמות, בריכות שחיה מקורות, חדרי מתקנים, מחסנים, סככות, מרפסות, חדרי שירותים וכל מבנה עזר המשמש את המבנה, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין שהם מצויים במפלס אחד או במספר מפלסים . **מפלס בקומה המהווה יציע/גלריה ייכלל בשטח הנכס אם גובהו עלה על 1.70 מ' וקיים בו מתקן קבוע לעליה.** למעט דירות שסווגו בפרק 1 סוג 1 להלן, למעט משרד, חנות ועסק כמוגדר בסעיף 9 לעיל, ולמעט שטחים בלתי מקורים (כמו: בריכות שחיה ומגרשי טניס).

בברכה,
גולן זריהן
גזבר העירייה