

01.06.2022

נספח ב' - דברי הסבר לבקשת הרשות

לכבוד :

ח"כ איילת שקד, שרת הפנים

ח"כ אביגדור ליברמן, שר האוצר

הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2023 – עיריית באר יעקב

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007, הננו מתכבדים, בשם עיריית באר יעקב, לבקש את אישור שר הפנים ואת אישור שר האוצר לאמור בבקשה זו:

בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות את הבקשות המפורטות להלן:



גזברות

ת.ד. 5 • ח.נ.פ.כ. 70300 • ב"ה



רח' ז'בוטינסקי 2, באר יעקב
ת.ד. 5 מיקוד 70300

טל: 08-9785312

פקס: 08-9281595

גזברות
www.b-y.org.il

יובהר כי בכל סעיף בבקשה יש להפנות לסעיף הרלוונטי בקווים המנחים שמכוחו השרים יכולים לשקול את הבקשה. ככל שמדובר על בקשה שלא עומדת בקווים המנחים – יש לציין זאת במפורש ולהציג את הנימוקים המתאימים לכך.

ב. שינויים שאינם העלאות חריגות/ הפחתות גורפות:

יש להציג את השינויים המבוקשים ע"פ הסיווגים הראשיים שבתקנות, כמפורט להלן ובאותו הסדר שיוצגו בטבלה הכספית (נספח ג'):

2. משרדים שירותים ומסחר

- 2.1. עיקרי הבקשה בשינוי סיווג (תת סיווג) "סופרמרקטים, חנויות כל בו, רשתות שיווק וכדו'".
- 2.2. נימוק: הרשות מבקשת לאשר את שינוי סיווג (תת סיווג) מהנסיבות הבאות:
- סופרים ורשתות שיווק החולשים על שטחים נרחבים משלמים ארנונה נמוכה ביחס לשאר הרשויות בנפה/באשכול, למרות גודלם ולמרות שבעבר לא היו כלל בשטח הרשות. ממוצע נפתי/סוציו עומד על 247.04 ש"ח למ"ר (חיתוך תעריפים הכוללים השוואה בין כל הישובים בטבעת היישוב לבין ישובים זהים באשכול הסוציאקונומי), בעוד וברשות התעריף הוא 146.35 ש"ח למ"ר, דבר שיוצר פגיעה מהותית ברשות ובתושביה (מצ"ב תחשיב השוואתי).

הערות:

*במידה ומדובר בהפחתה יש לציין כיצד הרשות המקומית אמורה לממן את ההפחתה.

2.3. נתונים:

מס' סיווג קיים בצו המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2022 בש"ח למ"ר	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	מס' נישומים

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

2.5. במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

2.5.1. הגדרת הסיווג הקיימת –



2.1 חנויות וכל שימוש אחר שלא פורט בהגדרות להלן:

		2.1.1 לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') אם שטחו עד 150 מ"ר
146.65	320	
152.49	321	אם שטחו מעל 150 מ"ר
		2.1.2 לכל מ"ר בניה רכה (עץ אסבסט או פח) אם שטחו עד 150 מ"ר
94.64	980	
96.04	981	אם שטחו מעל 150 מ"ר

2.5.2. ההגדרה המבוקשת-

"סופרמרקטים, חנויות כל בו, רשתות שיווק וכדו"-

עד גודל של 100 מ"ר בנוי תעריף של 146.65 ₪ למ"ר.

מעל גודל של 100 מ"ר בנוי תעריף של 247.04 ₪ למ"ר.

2.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

תיאור גורם חיוב	ספירה של מספר נכס לשנת 2022	סה"כ שטחי הנכסים לשנת 2022 במ"ר	תעריף נוכחי לשנת 2022	תעריף מזערי עפ"י תקנות 2022	תעריף מרבי עפ"י תקנות 2022	התעריף המבוקש	הערות	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים בצו הארנונה לשנת 2022	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים החוקיים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח
רשתות שיווק עד גודל 100 מ"ר בניה קשה	10	9,761.60	₪ 152.40	₪ 72.40	₪ 409.37	₪ 247.04	סיווג חדש של רשתות שיווק	₪ 1,487,667.84	0	923,837.82

משרדים שירותים ומסחר

2.1. עיקרי הבקשה העלאה חריגה של תעריף סיווג 2.3 לצו הארנונה "בניינים הנמצאים בבתי החולים" ב-7%.

2.2. נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה של תעריף הסיווג מהנסיבות הבאות:

התעריף הקיים בצו הארנונה לבתי חולים הינו תעריף נמוך משמעותית בהשוואה לתעריפי החיוב בהם מחויבים בתי חולים ברשויות הזהות לעיר באר יעקב מבחינת אשכול סוציו אקונומי וכן בהשוואה לשאר הרשויות בנפת מחוז מרכז אשר ממוצע התעריפים עומד על 155.09 ₪ למ"ר ולכן מבוקש לאשר את העלאת התעריף ל-93.01 ₪ למ"ר (מצ"ב תחשיב השוואתי בין הרשויות בנפה/באשכול).

2.3. נתונים :

הממשעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים המבוקשים	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים בצו הארנונה לשנת 2022	הערות	התעריף המבוקש	תעריף מרבי עפ"י תקנות לשנת 2022	תעריף מזערי עפ"י תקנות לשנת 2022	תעריף נוכחי לשנת 2022	סה"כ שטחים הנכסים לשנת 2022 במ"ר	ספירה של מספר נכס לשנת 2022	תיאור גורם חיוב
994,773.89	15,205,829.50 ₪	14,211,055.61 ₪	העלאת התעריף ב-7%	93.02 ₪	409.37 ₪	72.40 ₪	86.93 ₪	163,477.00	10	בתי חולים בניה קשה
63,023.38	963,357.39 ₪	900,334.01 ₪	העלאת התעריף ב-7%	93.02 ₪	409.37 ₪	72.40 ₪	86.93 ₪	10,357.00	6	בתי חולים בניה רכה

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

משדמים שירותים ומסחר

2.1. עיקרי הבקשה העלאה חריגה של סיווג 2.1 לצו הארנונה "חנויות וכל שימוש אחר שלא פורט בהגדרה להלן" ב- 7%.

2.2. נימוק: תעריף הארנונה הקבוע לסיווג 2.1 לצו הארנונה נמוך משמעותית ביחס לתעריפים ברשויות סמוכות לעיר באר יעקב ולכן מבוקש להעלות את תעריף הסיווג ב-7% לצורך כיסוי מכלול השירותים העירוניים שעל העירייה לספק לתושבים.

הערות:

*במידה ומדובר בהפחתה יש לציין כיצד הרשות המקומית אמורה לממן את ההפחתה.

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

2.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

הממשעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים המבוקשים	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים בצו הארנונה לשנת 2022	הערות	התעריף המבוקש	תעריף מרבי עפ"י תקנות לשנת 2022	תעריף מזערי עפ"י תקנות לשנת 2022	תעריף נוכחי לשנת 2022	סה"כ שטחים הנכסים לשנת 2022 במ"ר	ספירה של מספר נכס לשנת 2022	תיאור גורם חיוב
162,858.89	2,488,394.99	2,325,536.10	העלאת התעריף ב-7%	156.92	408.19	72.19	146.65	15857.73	265	מסחר קשה עד 150 מ"ר
543,377.96	8,309,048.63	7,765,670.67	העלאת התעריף ב-7%	163.16	408.19	72.19	152.49	50925.77	77	מסחר קשה מעל 150 מ"ר
21,754.58	332,470.00	310,715.42	העלאת התעריף ב-7%	101.26	408.19	72.19	94.64	3283.13	78	מסחר רכה עד 150 מ"ר
147,735.90	2259778.92	2,112,043.02	העלאת התעריף ב-7%	101.26	408.19	72.19	94.64	22316.60	68	מסחר רכה מעל 150 מ"ר



גזברות

תל און • גנוסה • ביה

2.1. עיקרי הבקשה העלאה חריגה של סיווג 2.2 לצו הארנונה "בנינים המשמשים למתקנים וקונסטרוקציות" ב- 7%.

2.2. נימוק: תעריף הארנונה הקבוע לסיווג 2.2 לצו הארנונה נמוך משמעותית ביחס לתעריפים ברשויות סמוכות לעיר באר יעקב ולכן מבוקש להעלות את תעריף הסיווג ב-7% לצורך כיסוי מכלול השירותים העירוניים שעל העירייה לספק לתושבים.

הערות:

*במידה ומדובר בהפחתה יש לציין כיצד הרשות המקומית אמורה לממן את ההפחתה.

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

2.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים המבוקש	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים בצו הארנונה 2022	הערות	התעריף המבוקש	תעריף מרבי עפ"י תקנות 2022	תעריף מזערי עפ"י תקנות 2022	תעריף נוכחי לשנת 2022	סה"כ שטחי הנכסים 2022 במ"ר	ספירה של מספר נכס לשנת 2022	
ש"ח 378.88	ש"ח 5,789.39	ש"ח 5,410.51	העלאת התעריף ב-7%	ש"ח 156.47	ש"ח 409.37	ש"ח 72.40	146.23 ש"ח	37	12	קונסטרוקציות

משרדים שירותים ומסחר

2.1. עיקרי הבקשה העלאה חריגה של סיווג 2.4 לצו הארנונה "בנינים המשמשים לצרכי בטחון (כולל אחסנה, מגורי חיילים וכל שימוש למעט מקלטים)" ב- 7%.

2.2. נימוק: תעריף הארנונה הקבוע לסיווג 2.4 לצו הארנונה נמוך משמעותית ביחס לתעריפים ברשויות סמוכות לעיר באר יעקב ולכן מבוקש להעלות את תעריף הסיווג ב-7% לצורך כיסוי מכלול השירותים העירוניים שעל העירייה לספק לתושבים.

הערות:

*במידה ומדובר בהפחתה יש לציין כיצד הרשות המקומית אמורה לממן את ההפחתה.

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

2.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים המבוקש	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים בצו הארנונה 2022	הערות	התעריף המבוקש	תעריף מרבי עפ"י תקנות 2022	תעריף מזערי עפ"י תקנות 2022	תעריף נוכחי לשנת 2022	סה"כ שטחי הנכסים 2022 במ"ר	ספירה של מספר נכס לשנת 2022	תיאור חיוב
ש"ח 112 898.17	ש"ח 603 573.60	ש"ח 490 675.43	העלאה ב-7%	ש"ח 88.80	ש"ח 408.19	ש"ח 72.19	ש"ח 82.99	6797	1	בטחון בניה רכה
ש"ח 400276.39	ש"ח 6,119,972.80	ש"ח 5719,696.41	העלאת התעריף ב-7%	ש"ח 113.60	ש"ח 408.19	ש"ח 72.19	ש"ח 106.17	53873	1	בטחון בניה קשה



גזברות

תל און • גנוסה • ביה

משרדים שירותים ומסחר

2.1. עיקרי הבקשה העלאה חריגה של סיווג 2.5 לצו הארנונה "בנינים המשמשים לתחנות דלק" ב- 7%.

2.2. נימוק: תעריף הארנונה הקבוע לסיווג 2.5 לצו הארנונה נמוך משמעותית ביחס לתעריפים ברשויות סמוכות לעיר באר יעקב ולכן מבוקש להעלות את תעריף הסיווג ב-7% לצורך כיסוי מכלול השירותים העירוניים שעל העירייה לספק לתושבים.

הערות:

*במידה ומדובר בהפחתה יש לציין כיצד הרשות המקומית אמורה לממן את ההפחתה.

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

2.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

תיאור גורם חיוב	ספירה של מספר נכס לשנת 2022	סה"כ הנכסים לשנת 2022 במ"ר	תעריף נוכחי לשנת 2022	תעריף מזערי עפ"י תקנות 2022	תעריף מרבי עפ"י תקנות 2022	התעריף המבוקש	הערות	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים בצו הארנונה לשנת 2022	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים המבוקשים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח
שטח בנוי	5	1809.98	161.82	72.19	408.19	173.15	העלאה ב-7%	292890.96	313,398.04	20,507.08
שטח קרקע	8	9858.01	44.08	0.011	59.21	47.17	העלאה ב-7%	434541.08	465,002.33	3,0461.25

משרדים שירותים ומסחר

2.1. עיקרי הבקשה העלאה חריגה של סיווג 2.6 לצו הארנונה "תחנת מוניות" ב- 7%.

2.2. נימוק: תעריף הארנונה הקבוע לסיווג 2.6 לצו הארנונה נמוך משמעותית ביחס לתעריפים ברשויות סמוכות לעיר באר יעקב ולכן מבוקש להעלות את תעריף הסיווג ב-7% לצורך כיסוי מכלול השירותים העירוניים שעל העירייה לספק לתושבים.

הערות:

*במידה ומדובר בהפחתה יש לציין כיצד הרשות המקומית אמורה לממן את ההפחתה.

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

2.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

מסמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים המבוקשים	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים בצו הארנונה לשנת 2022	הערות	התעריף המבוקש	תעריף מרבי עפ"י תקנות 2022	תעריף מזערי עפ"י תקנות 2022	תעריף נוכחי לשנת 2022	סה"כ שטחי הנכסים לשנת 2022 במ"ר	ספירה של מספר נכס לשנת 2022	תיאור חיוב גורם
260.55	3983.22	3722.67	העלאה ב-7%	335.57	408.19	72.19	313.62	11.87	2	תחנת מוניות

משרדים שירותים ומסחר

- 2.1. עיקרי הבקשה העלאה חריגה של סיווג 2.7 לצו הארנונה "מתקני חלוקת דואר" ב-7%.
- 2.2. נימוק: תעריף הארנונה הקבוע לסיווג 2.7 לצו הארנונה נמוך משמעותית ביחס לתעריפים ברשויות סמוכות לעיר באר יעקב ולכן מבוקש להעלות את תעריף הסיווג ב-7% לצורך כסוי מכלול השירותים העירוניים שעל העירייה לספק לתושבים.

הערות:

*במידה ומדובר בהפחתה יש לציין כיצד הרשות המקומית אמורה לממן את ההפחתה.

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

2.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

מסמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים המבוקשים	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים בצו הארנונה לשנת 2022	הערות	התעריף המבוקש	תעריף מרבי עפ"י תקנות 2022	תעריף מזערי עפ"י תקנות 2022	תעריף נוכחי לשנת 2022	סה"כ שטחי הנכסים לשנת 2022 במ"ר	ספירה של מספר נכס לשנת 2022	תיאור חיוב גורם
2,578.57	40,074.30	37495.73	העלאה ב-7%	419.89	408.19	72.19	392.42	95.55	1	מתקני חלוקת דואר

4.תעשייה

2.1. עיקרי הבקשה העלאה חריגה של תעריף סיווג "תעשייה" ב-7%.

2.2. נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה של תעריף הסיווג מהנסיבות הבאות:

נכון להיום נכסי תעשייה ברחי העיר משלמים תעריפי ארנונה נמוכים מאוד (107.32 ₪ למ"ר) ביחס לשאר הרשויות הזוהות לעיר באר יעקב מבחינת אשכול סוציו אקונומי שקבע משרד הפנים וכן בהשוואה לשאר הרשויות בנפת מחוז מרכז העוטפים את העיר אשר ממוצע התעריפים עומד על 139.98 ₪ למ"ר (מצ"ב תחשיב השוואתי בין הרשויות בנפה/באשכול).



2.3. נתונים :

תיאור גורם חיוב	ספירה של מספר נכס לשנת 2022	סה"כ שטחי הנכסים לשנת 2022 במ"ר	תעריף נוכחי לשנת 2022	תעריף עפ"י תקנות שנת 2022	תעריף מזערי עפ"י תקנות שנת 2022	תעריף מרבי עפ"י תקנות לשנת 2022	התעריף המבוקש	הערות	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים בצו הארנונה לשנת 2022	חיוב שנתי בהתאם לתעריפים החוקיים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח
תעשייה בניה קשה	7	18,039.00	107.32	26.31	26.31	175.92	114.83	העלאת התעריף ב7%	1935945.48	2071418.37	135,472.89
תעשייה בהסבה בניה קשה	2	533.85	75.12	26.31	26.31	175.92	80.38	העלאת התעריף ב7%	40102.81 ש"ח	42910.86	2,808.05
תעשייה בהסבה בניה רכה	4	829.74	52.67	26.31	26.31	175.92	56.36	העלאת התעריף ב7%	43702.41	46764.15	3,061.74
תעשייה בניה רכה	8	5,132.01	74.62	26.31	26.31	175.92	79.84	העלאת התעריף ב7%	382950.59	409739.68	26,789.09

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

בברכה

ניסים גוזלן
ראש העיר

רו"ח מירי לוין
גזברית העיריה