

01.06.2022

**לכבוד  
חברי מועצת העיר באר יעקב**

**הנדון: הצעות לשינויים ותיקונים בצו הארנונה של עיריית באר יעקב לשנת 2023**

בעניין שבנדון הנני מבקשת לפנות אליכם כדלהלן:

1. לאור רצון העירייה לערוך מספר שינויים ו/או תיקונים בצו הארנונה לשנת 2023, מובא להלן נייר עמדה ביחס לשינויים המוצעים.

**תיקונים הדורשים את אישור השרים**

**רשתות שיווק**

2. תחת פרק 2 לצו הארנונה "סיווג ראשי-משרדים, שירותים ומסחר", מוצע להוסיף סיווג חדש 2.8, כך:

"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.

3. ההסבר לשינוי המוצע:

א. תעריפי הארנונה שהוקפאו בצו הארנונה לשנת 1985 וכן רשימת הסיווגים שהייתה בצו הארנונה, ערב כניסת חוקי ההקפאה לתוקף, אינם משקפים את מצבה הנוכחי של עיריית באר יעקב.

ב. ניכר, כי צו הארנונה של העירייה אינו נותן ביטוי לגלגלי התנופה והקדמה שפקדו את ישראל ב-40 השנים האחרונות והדבר יוצר פגיעה בתושבי הרשות.

ג. כך, קיים מצב בו עסקים גדולים בעיר, עסקים כמו רשתות שיווק, סופרמרקטים וכדו' החולשים על שטחים נרחבים משלמים תעריפי ארנונה נמוכים מאוד ביחס לשאר הרשויות הזוהות לעיר באר יעקב מבחינת אשכול סוציו אקונומי שקבע משרד הפנים וכן בהשוואה לשאר הרשויות בנפת מחוז מרכז ה'עוטפים' את העיר באר יעקב.

ד. תשלום ארנונה נמוך של אותם נכסים כיום, שלא היו קיימים לפני עשרות שנים, יוצר פגיעה מהותית ברשות ובתושביה.

ה. עד היום חויבו נכסים העונים להגדרת רשתות שיווק בתעריף של 146.65 ₪ לשטח עד 150 מ"ר בניה קשה ובתעריף של 152.49 ₪ לשטח מעל 150 מ"ר בניה קשה. נכסים בבניה רכה חויבו בתעריף של 94.64 ₪ לשטח עד 150 מ"ר ובתעריף של 96.04 ₪ לשטח מעל 150 מ"ר בבניה רכה.

ו. מבוקש להוסיף סיווג חדש "סופרמרקטים, חנויות כל בו, רשתות שיווק וכדו'" בתעריף של עד גודל בנוי של 100 מ"ר 146.65 ₪ ומעל גודל של 100 מ"ר בנוי בתעריף של 247.04 ₪ לתעריף של למ"ר.



- ז. התעריף לעד 100 מ"ר בנוי הינו התעריף הקיים בצו הארנונה למשרדים שירותים ומסחר עד 150 מ"ר בבניה קשה והתעריף המוצע למעל 100 מ"ר בנוי הנו תעריף ממוצע לפי חיתוך תעריפים בין ממוצע אשכול סוציו אקונומי הזהה לעיר באר יעקב לבין ממוצע נפתי בהתאם לנתוני משרד הפנים.
- מצ"ב טבלת אקסל ממנה ניתן לראות ניתוח של תעריפים ב-10 רשויות בטבעת סביב העיר באר יעקב אל מול 10 רשויות באשכול הסוציו אקונומי זהה לעיר באר יעקב.

### בתי חולים

4. סעיף 2.3 לצו הארנונה " בניינים הנמצאים בבתי החולים" קובע כך :

#### 2.3 בניינים הנמצאים בבתי החולים :

86.93	840	לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
86.93	841	לכל מ"ר בניה רכה(עץ, אסבסט או פח)

5. מוצע לבקש מהשרים להעלות את התעריף העלאה חריגה, ב- 7% (כולל סעיף העלאה שנקבע בחוק לכלל הרשויות) כך שבניינים הנמצאים בבתי החולים יחויבו כך :

93.01	840	לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
93.01	841	לכל מטר בניה רכה (עץ, אסבסט או פח)

6. ההסבר לשינוי המוצע :

- א. בעיר באר יעקב ישנם מספר בתי חולים ובשנים הקרובות עתידים להבנות בתי חולים נוספים.
- ב. התעריף הקיים בצו הארנונה לבתי חולים הינו תעריף נמוך משמעותית בהשוואה לתעריפי החיוב בהם מחוייבים 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 ₪.
- ג. לכן מוצע לבקש להעלות את תעריף הסיווג ב-7%.
- מצ"ב תחשיב השוואתי בין הרשויות בנפה/באשכול.

### סיווג ראשי משרדים שירותים ומסחר

7. פרק 2 לצו הארנונה "משרדים, שירותים ומסחר" קובע 7 תתי סיווגים שונים (חנויות, בניינים המשמשים למתקנים וקונסטרוקציות, בניינים הנמצאים בבתי חולים, בניינים המשמשים לצרכי ביטחון, בניינים המשמשים לתחנות דלק, תחנת מוניות, מתקני חלוקת דואר).



**גזברות**

8. מוצע לבקש העלאה חריגה של תעריפי כל הסיווגים הנ"ל ב-7%.

9. ההסבר לשינוי המוצע:

א. התעריפים הקיימים בצו הארנונה לסיווגים המצויים תחת פרק 2 לצו הארנונה "משרדים שירותים ומסחר" הינם תעריפים נמוכים משמעותית בהשוואה לתעריפי החיוב בהם מחוייבים רשויות סמוכות לעיר באר יעקב ולכן מבוקש להעלות את תעריפי הסיווגים.

### תעשייה

10. פרק 4 לצו הארנונה קובע סיווג ראשי לתעשייה. סעיף 4.1 לצו קובע:

#### 4. סיווג ראשי-תעשייה

4.1 לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') 400 107.32

11. מוצע לבקש העלאה חריגה של תעריף סיווג "תעשייה" ב-7%.

12. ההסבר לשינוי המוצע:

א. העיר באר-יעקב מצויה בתנופת פיתוח רבת היקף כאשר העיר עתידה לקלוט בשנים הקרובות נכסי תעשייה רבים המתפרשים על פני שטחים נרחבים.

ב. 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.

### תיקונים שאינם דורשים את אישור השרים

#### שטחים משותפים בקניון

13. סעיף 2.1.3 לצו הארנונה של העירייה קובע תעריף של 64.26 ₪ למ"ר ל"שטחים משותפים במרכז מסחרי וקניונים לכל מ"ר".

14. התעריף הקבוע לסיווג זה לוקה בפגם של אי חוקיות מהטעם שהוא נמוך מהתעריף המזערי הקבוע בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007, שקובע תעריף מינימום של 72.40 ₪ ל"משרדים שירותים ומסחר".

15. לפיכך, יש לעדכן את תעריף הסיווג לשנת 2023 כך שהתעריף יהיה לא פחות מתעריף המינימום הקבוע בתקנות ההסדרים.

בכבוד רב,




רו"ח מירי לוין  
גברית העיריה



**גזרות**

תל און • הנופה • ביה

 רח' ז'בוטינסקי 2, באר יעקב | טל: 08-9785312 | פקס: 08-9281595 | גזרות | [www.b-y.org.il](http://www.b-y.org.il)