

1. בקשה לאישור  
חריג בארנונה  
לשנת 2021

- דברי ההסבר -



## מנהל כספים

י"ז תמוז תש"פ  
09 יולי 2020

לכבוד:  
ח"כ ישראל כץ  
שר האוצר

לכבוד:  
ח"כ אריה מכלוף זרעי  
שר הפנים

נכבדי,

הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2021 - עיריית קרית גת  
-דברי ההסבר-

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

א. שינויים שאינם העלאות/הפחתות גורפות:

1. משרדים שירותים ומסחר

1.1. עיקרי הבקשה:

איחוד סיווגים וביטול סיווג משני, קוד נכס 299 - רשת שיווק במרכז מסחרי ד' (סיווג ביניים).

1.2. נימוקים:

העירייה מבקשת לאשר יישום המגמה של יצירת סיווג אחיד לכלל רשתות השיווק בעיר, וביטול סיווג הביניים 299, וסיווגם בקוד 300 "רשתות שיווק".

תהליך האחדת התעריפים לרשתות השיווק בעיר החל בשנת 2012 עם אישור השרים את תת הסיווג הנפרד ל"רשת שיווק" בצו המיסים, ומבוקש להשלים התהליך למען קידום השוויון ומניעת אפליה בין רשתות השיווק; אפליה פסולה בין רשתות שיווק הנמשכת מזה למעלה מ- 8 שנים(מאז שנת 2012).

נדגיש כי בקשת העירייה למניעת האפליה והבלתי סבירה בין רשתות השיווק בעיר תקופת זמן ממושכת ובלתי סבירה, נתמכת גם בפסק דינו של בית המשפט העליון בעניין יוניברס (ברם 7511/14 מנהל הארנונה בעיריית תל-אביב – יפו נ' א.ק. יוניברס בע"מ (ניתן ביום 22.11.2016), בו נקבעו הדברים הברורים הבאים (סיפא ס' 27, וס' 30 לפסה"ד):

" דעתי היא כי כבר בשנת 2013 עת הוגש הערר – בחלוף 5 שנים מאז תוקן צו הארנונה – חלפה תקופת המעבר הסבירה ולכן לדידי – בהינתן עקרון השוויון ונפקותו המוגבלת אם בכלל של אינטרס ההסתמכות בכל שאמור



**מנהל כספים**

בהטלת ארנונה – גם בהנחה שניתן לקבוע הוראת מעבר כאמור, זו לא יכולה הייתה להוסיף ולעמוד במועד זה.

"המשך החלת הוראת הגבייה המדורגת על נכסים ישנים מותירה על כנה תוצאה מפלה שאינה עולה בקנה אחד עם עיקרון השוויון. בהינתן המגבלה הדיונית שעליה עמדנו [לא נתבקש הסעד הנ"ל מבית המשפט – תוספת של עו"ד אילנית פולק] אין אנו נותנים סעד בהתייחס לתוקפה של הוראת המעבר, אולם הנחתנו היא כי לקראת שנת הכספים 2017 תפעל עיריית תל אביב-יפו לבחינה מחדשת של ההוראה בהתאם לאמור בפסק דיננו באופן שכלל המחזיקים בנכסים בסיווג ... יחויבו בפועל בתעריף ארנונה זהה, בלי קשר למועד שבו נוצר לראשונה החיוב בארנונה בגין הנכס... זאת, אם בדרך של ביטול הוראת הגבייה המדורגת, אם בדרך אחרת. " (הדגשות ע"י – עו"ד א. פולק)

**הדברים ברורים ומדברים בעד עצמם!**

וכך, בחלוף למעלה מ-8 שנים ממועד יצירת סיווג 300-רשת שיווק וסיווג הביניים (299) יתבקשו משרד הפנים והאוצר לבטל סיווג הביניים (299) ובכך להביא להאחדת התעריפים בין כלל הנכסים בעיר המסווגים כ"רשת שיווק".

1.3. נתונים:

מס' קוד נכס קיים בצו המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2020 בש"ח למ"ר	מס' קוד נכס מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזי %	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר	מס' נישומים
299	רשת שיווק במרכז מסחרי ד' (סיווג ביניים)	ש 198.86	300	רשת שיווק – לרבות חנויות זכיינים	ש 253.30	25.99%	ש 271,138	7

1.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא

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

מס' קוד נכס קיים בצו המיסים	תיאור סיווג	תיאור סיווג מבוקש	השפעה על בסיס החיוב
299	רשת שיווק במרכז מסחרי ד' (סיווג ביניים)	רשת שיווק – לרבות חנויות זכיינים	ש 271,138

ב. בקשה לאישור הפחתה חריגה בארנונה

2. מגורים



## מנהל כספים

הפחתת תעריף למגורים בשכונות החדשות - (יצירת תתי סיווג חדשים 110-112)

2.1 עיקרי הבקשה:

מבוקשת הפחתת תעריפים למגורים ב"שכונות החדשות" באמצעות יצירת תתי סיווג חדשים ל"שטח משותף בבתים משותפים בשכונות החדשות, המשמשים למגורים" (סיווג 110-112) - 36.19 ₪ למ"ר לשנה;

בכך יגרעו השטחים המשותפים בבתים המשותפים בשכונות החדשות המשמשים למגורים מסיווגים 105-107, תעריף 49.31 ₪ למ"ר לשנה.

2.2 נימוקים:

התעריף בשכונות החדשות גבוה יותר מזה בשכונות הוותיקות, ונבנו בהם בתים משותפים רבי קומות, עתירי שטחים משותפים, לפיכך, מבוקש ליצור סיווג נפרד, נמוך יותר לשטחים משותפים בבתים משותפים המשמשים למגורים בשכונות החדשות.

יצירת תת סיווג לשטחים משותפים תביא להקטנת החיוב - כ 580 אלף ₪ לשנה.

נציין כי השכונות החדשות מצויות בתהליך בניה ואכלוס מתמיד, כך שאפשר שיתווספו נכסים אשר יגדילו את סכום ההפחתה.

2.3 נתונים:

מס' קוד נכס קיים בצו המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2020 בש"ח למ"ר	מס' קוד נכס מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזי	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר	מס' נישומים
105-107	מגורים בשכונות החדשות	48.77 ₪	110-112	שטח משותף בבתים משותפים המשמשים למגורים	36.19 ₪	-26.85%	580,150 ₪	1,834

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא



## מנהל כספים

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

מס' קוד נכס קיים בצו המיסים	תיאור סיווג	תיאור סיווג מבוקש	השפעה על בסיס החיוב
105-107	מגורים בשכונות החדשות	שטח משותף בבתים משותפים המשמשים למגורים	נח 580,150


בברכה,

*צ'ה' אלוט*

אבירם דהרי  
ראש העיר

 **אבירם דהרי**  
ראש העיר

אילנית פולק, עו"ד  
משנה ליועץ המשפטי לעירייה

 **אילנית פולק, עו"ד**  
משנה ליועץ המשפטי  
לעיריית קרית גת