



מנהל כספים

כ"ג אדר א' תשע"ט  
28 פברואר 2019

לכבוד:  
חייכ אריה מכלוף דרעי, שר הפנים  
חייכ משה כחלון, שר האוצר

הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2019 - 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 ז' (סיווג ביניים).

1.2. נימוקים:

העירייה מבקשת לאשר ישום המגמה של יצירת סיווג אחיד לכלל רשתות השיווק בעיר, וביטול סיווג הביניים 299, וסיווגם בקוד 300 "רשתות שיווק" תהליך האחזת התעריפים לכלל רשתות השיווק בעיר החל בשנת 2012 עם אישור השרים את תת הסיווג הנפרד ל"רשת שיווק" בצו המיסים, מבוקש להשלים התהליך למען קידום השוויון ומניעת אפליה בין רשתות השיווק הנמשכת כבר 7 שנים.

נדגיש כי בקשת העירייה למניעת האפליה המתמשכת והבלתי סבירה בין רשתות השיווק בעיר, מאז שנת 2012 – לפני 7 שנים תמימות, 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 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 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



### מנהל כספים

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 מחודשת של ההוראה בהתאם לאמור בפסק דינו 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 אילנית פולק] הדברים ברורים ומדברים בעד עצמם! על כן, בחלוף 7 שנים תמימות ממועד יצירת סיווג 300-רשת שיווק וסיווג הביניים (299) יתבקשו משרד הפנים והאוצר לבטל סיווג הביניים (299) ובכך להביא לאחדת התעריפים בין כלל הנכסים בעיר המסווגים כ"רשת שיווק".

1.3 נתונים :

מס' קוד נכס קיים בצו הניסוי	מס' קוד נכס קיים בצו הניסוי	תעריף חוקי קיים לשנת 2019 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' נישומי
299	רשת שיווק במרכז מסחרי ד' (סיווג ביניים)	193.86 ₪	300	רשת שיווק – לרבות חנויות זכיינים	244.24 ₪	25.99 %	264,170.5 ₪	8

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	264,170.5 ₪

## 2. משרדים שירותים ומסחר

2.1. עיקרי הבקשה.

ביטול סיווג משני, קודי נכס 205-208 – מוסדות

2.2. נימוקים:



## מנהל כספים

העירייה מבקשת למחוק מצו המיסים את סיווג "מוסדות" וזאת מכון גופים רבים המחויבים תחת סיווג "משרדים, שרותים ומסחר" רואים עצמם כ "מוסד" ומגיישים השגות ועררים, נכון לשנה זו קיים נכס אחד בלבד המסווג תחת מוסדות (ומחוייב רק ב 33% בלבד) כך שביטול הסיווג הנו מינורי בלבד וימנע מהרשות טרחה והשגות מיותרות .

2.3. נתונים .

מס' נישן מיס	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בשי"ח למי"ר	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בשי"ח למי"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' קוד נכס מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2019 בשי"ח למי"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' קוד נכס קיים בצו המיסים
0	25,061.1 ש"ח בפועל 8,270.1 ש"ח	31.55%	126.35 ש"ח	לא מגורים	201	96.05 ש"ח	מוסדות ברחבי העיר	205
0	0.0	7.98%-	126.35 ש"ח	לא מגורים	201	137.32 ש"ח	מוסדות באזור א וב'	206
0	0.0	24.58%	126.35 ש"ח	לא מגורים	201	101.42 ש"ח	מוסדות באזור ג'	207
0	0.0	31.55%	126.35 ש"ח	לא מגורים	201	96.05 ש"ח	מוסדות באזור ד'	208

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא

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
205	מוסדות ברחבי העיר	לא מגורים	8,270.1 ש"ח

3. משרדים שירותים ומסחר

3.1. עיקרי הבקשה:

ביטול סיווג משני, קוד נכס 905 – שטח משותף בקניון

3.2. נימוקים:

העירייה מבקשת למחוק מצו המיסים את סיווג "שטח משותף בקניון" היות והתעריף לשנת 2019 הנו 30.71 ש"ח אשר נמוך משמעותית מתעריף המינימום למשרדים, שרותים ומסחר העומד על 68.29 ש"ח .

בשנת 2016 העירייה שינתה את הנכסים המסווגים תחת "שטח משותף בקניון" לסיווג "נכס אחר" ואי לכך נכון להיום אין נישומים המסווגים בסיווג זה, אך קיימים 3 עררים שונים המבקשים לקבל חזרה את הסיווג הישן.

3.3. נתונים :



## מנהל כספים

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' קוד נכס מבוקש בצו המיסי	תעריף חוקי קיים לשנת 2019 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' קוד נכס קיים בצו המיסים
						ש"ח 30.71	שטח משותף בקניון	905

3.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

## 4. מגורים

4.1. עיקרי הבקשה:

השוואת התעריף החל על מגורים בשכונות החדשות בהן טרם הסתיימו עבודות הפיתוח (105-107), תעריף 47.54 ש"ח לתעריף החל על מגורים בעיר הוותיקה (סיווג 101-103) 41.66 ש"ח.

זאת באמצעות יצירת סיווגים חדשים 110-112 – "מבנה / דירה למגורים בשכונות החדשות טרם סיום עבודות הפיתוח".

סיווג 105-107 – תשתנה ההגדרה – "מבנה / דירה למגורים בשכונות החדשות (לרבות בתי אבות) לאחר סיום עבודות הפיתוח"

בסעיף 1.15 בצו תיתוסף ההגדרה:  
 "סיום עבודות הפיתוח" – לענין סעיף 2.1 בצו- משמעה רחובות בהם הושלמו עבודות הפיתוח שלב ב' – רכיב מדרכות סופיות ואספלט סופי בלבד, בהתאם לאישור החברה המנהלת על סיום עבודות הפיתוח ועל מסירתן לעירייה.

4.2. נימוקים:

השכונות החדשות נמצאות עדיין בשלבי בניה ופיתוח ואינן מצדיקות תעריף גבוה יותר מהנהוג עד כה ברשות, אי לכך מבוקשת השוואת התעריפים אך ורק עד לגמר הפיתוח.

4.3. נתונים:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' קוד נכס מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2019 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' קוד נכס קיים בצו המיסים
1,399	ש"ח -1,060,842.8	-12.37%	ש"ח 41.66	מגורים בשכונות החדשות שטרם הסתיימו בהן הפיתוח	110-112	ש"ח 47.54	מגורים בשכונות החדשות	105-107



מנהל כספים

4.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

בברכה,

103  
אבירם דהרי  
ראש העיר

אילנית פולק, עו"ד  
משנה ליועץ המשפטי  
לעיריית קרית גת  
אילנית פולק, עו"ד  
מ"מ היועץ המשפטי לעירייה

אבירם דהרי  
ראש העיר

אישור היועץ המשפטי לעירייה  
אילנית פולק, עו"ד  
משנה ליועץ המשפטי  
לעיריית קרית גת  
הריני לאשר כי הבקשה מוגשת על רקע אסדרה וקלתקנות הרלוונטיים.

אילנית פולק, עו"ד  
מ"מ היועץ המשפטי לעירייה

מספר תיק	שם	תאריך לידה	מספר זהות	מספר תעודת זהות	שם	תאריך לידה	מספר זהות	מספר תעודת זהות	מידע כללי					מספר תעודת זהות	שם	תאריך לידה	מספר זהות	מספר תעודת זהות	
									מספר תעודת זהות	שם	תאריך לידה	מספר זהות	מספר תעודת זהות						
									מספר תעודת זהות	שם	תאריך לידה	מספר זהות	מספר תעודת זהות						
1001	רמית	1988-08-08	5153152	5153152	רמית	1988-08-08	5153152	5153152	5153152	5153152	5153152	5153152	5153152	5153152	5153152	5153152	5153152	5153152	5153152
1002	עמית	1990-05-05	5153153	5153153	עמית	1990-05-05	5153153	5153153	5153153	5153153	5153153	5153153	5153153	5153153	5153153	5153153	5153153	5153153	5153153

**אגודת פולק ע"ד**  
משרד למען המשפט  
לעיריית גת

מ"מ רושע המשפט לעירויה  
אילנית פולק ע"ד

ראש עיריית גת  
רטרודו  
2011/09/18

**אגודת פולק ע"ד**  
משרד למען המשפט  
לעיריית גת