



27 בינואר, 2019

לכבוד :

כתובת :

תושבת / בעלת עסק יקר/ה!

הנדון : בקשה לאישור שינוי סיווג/תת סיווג ו/או העלאה/הפחתה חריגה בארנונה לשנת 2019

א.ג.נ,

בהתאם להוראות סעיף(9)(ב)(2) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992, הרינו להביא לידיעתכם כדלקמן :

בישיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 2/13 מיום 23 בינואר 2019, הוחלט על שינויים ותיקונים לצו הארנונה לשנת 2019, הכוללים את השינויים שהמפורטים במכתב זה. שינויים אלו שיפורטו להלן, דורשים את אישור שר הפנים ושר האוצר, על כן בכוונת העירייה לפנות בימים אלה לשרים בבקשה לקבלת אישורם לשינויים בצו הארנונה.

צו הארנונה של עיריית נצרת עילית קפא על מקומו זה עשרות שנים ונותר מסורבל ובלתי רלוונטי בחלקו, בעוד העיר צמחה, השתנתה והשתנו צרכי תושביה. מטרת התיקונים בצו הארנונה לשנת 2019 היא לפשט את צו הארנונה, להבהירו להתאים את ההגדרות שבו לפסיק בתי המשפט הענפה, ואת תעריפיו להשוות ולעדכן לרשויות מקומיות סמוכות ודומות בהרכבן הסוציו אקונומי ובתכונותיהן, כגון, בין היתר, עפולה, כרמיאל, נהריה, כרמיאל ומגדל העמק. אין בשינויים שיוצגו להלן משום שינוי שיטת חישוב. דרך החישוב נותרה כשהייתה. מועצת העיר החליטה לבטל חלוקה בלתי רלוונטית לאזורים, לאחד סיווגים, ליחד סיווגי משנה רלוונטיים ולהטיל ארנונה לראשונה על נכסים חדשים שצמחו בנוף העירוני, הכל כפי שמפורט להלן.

פרק המבוא לצו

תוקן סעיף 4 לצו הארנונה ונוסח באופן ברור כמדיניות, הכלל הבסיסי ביני הארנונה, לפיו "הטפל הולך אחר העיקר", דהיינו, סיווג נכס ייקבע על פי השימוש העיקרי שנעשה בו, למעט במבנים רב תכליתיים שניתן לסווג את חלקיהם בנפרד.

כמו כן הובהר הסעיף בהתייחס לשימושים שונים בדירת מגורים ויוחד אך ורק למקרה של "עסק במגורים", אשר יחויב בתעריף "עסקים" לפי פרק ב' לצו, ככל ששטחו עולה על 20 מ'.

תוקן סעיף 5 לצו ונקבע בו בבירור העיקרון שהותווה בפסיקה בנוגע לחיוב בגין שטחו המדויק של כל נכס, למעט אם אין מדידה מדויקת, אז תפעל שיטת עיגול שטחים מטה ומעלה, (רע"א 2453/13, עמר נ' עיריית חדרה).

הובהר, כי בהגדרת שטח המבנה, אשר נמדד תמיד לפי מידות החוץ שלו, ובכך אין שינוי, כי המונח "מדרגות" כולל גם את מהלכי המדרגות, חדרי מדרגות ובסיס מעליות;



שטחים בתוך שטח למגורים הובהרו והגדרתם חודדה, כדלקמן:

סככה: הובהר כי הכוונה במונח "קירווי" היא ל"קירווי קבוע".

גלריה: המונח הובהר והוסבר לאור פסיקה חדשה בנושא. בוטלה ההגבלה לשטח מעל 1.70 מ' מאחר שאין היא רלוונטית לדיני הארנונה. החיוב בשטח זה נעשה בהתאם לשימוש שנעשה בו וככל שהשטח עומד בתנאי ההגדרה.

מרתף: מאחר שמרתפים לא חויבו בעבר, הרי שסעיף זה מהווה **הטלת ארנונה לראשונה**.

נמחקה ההגדרה של "רשת חנויות" מאחר שאין היא רלוונטית ונוגעת לזהות המחזיק. תת סיווג זה התכנס תחת סיווג 303- מבנים המשמשים לחנויות ולמסחר, בהתאם לשימוש הנעשה בו בפועל.

בס"ק 5(ט): השם הספציפי "חברת חשמל" נמחק ושונה למונח "ספק חשמל" הגנרי.

תוקן סעי' 6 לצו כך שמשטחים שהוגדרו כ"קרקע תפוסה" הוחרגו שני סיווגי משנה 303 ו-333 (מבנים המשמשים לחנויות ומסחר ואולמי שמחות וגני אירועים בהתאמה), בהם תחויב הקרקע ביחד עם המבנה ובכך יעלה תעריפה בשני סיווגים אלה.

שינוי סיווג ו/או תת סיווג ו/או הוספת סיווג

הסווגים המסומנים בכוכבית מהווים הטלת ארנונה לראשונה שאינה דורשת את אישור השרים

מס' סיווג קיים	הגדרת הסיווג הקיים בצו המיסים	תעריף חוקי וקיים לשנת 2019 בש"ח	מס' סיווג מבוקש	הגדרת הסיווג המבוקש בצו המיסים	תעריף מבוקש בש"ח	שינוי באחוזים
<u>פרק א' – ארנונה כללית על מבני מגורים</u>						
102	שטחי חניה מקורים או שאינם מקורים בבית מגורים	15.7	102	שטחי חניה מקורים או שאינם מקורים בבית מגורים	16.82	7.13%
			104	*בריכת שחיה פרטית מקורה או שאינה מקורה	20	
101	מבנה המשמש למגורים ובתי אבות	39.50	105	כל שטח המשמש למגורים בבתי אבות, לרבות השטחים המשותפים, ולמעט השטחים המשמשים למסחר אשר יחויבו בהתאם לשימוש לפי פרק ב' להלן	39.50	



פרק ב' – ארנונה כללית על מבנים המשמשים למשרדים, שירותים, מסחר ועוד						
3.38%	103.5	מבנים המשמשים לחנויות, לרבות מכוני העתקה, מכוני קוסמטיקה, טיפולי יופי, מספרות, סלוני כלות, *ספא, רשתות שיווק, שווקים ו*מרכזי מבקרים לרבות כל שטח קרקע המוחזק ביחד עם מבנים אלה המשמש להוצאת, סחורה, כסאות, שולחנות וכי	303	100.12	מבנים המשמשים לחנויות, ולמסחר באזור א' שאינם מפורטים להלן	303
7.16%	94.74	תחנות דלק ומכוניים לשטיפת רכב	329	88.41	תחנות דלק ומ. שטיפת רכב	329
7.15%	52.64	אולם שמחות, *גני אירועים, כנסים ואירועים, לרבות שטח הקרקע המשמש את המבנה	333	48.97	אולמי שמחות, כנסים ואירועים	333
7.16%	1093.56	בנקים, תאגיד שעיסוקו במתן אשראי, מוסדות בנקאים, מבנים שמוחזקים ע"י בנק ו/או תאגיד בשליטתו ו/או מטעמו וכל סוגי המבנים המשמשים לצרכי הבנק לרבות משרדי הנהלה וכן מוסדות כספיים שעסקיהם או חלק מעסקיהם קבלת כספים כפיקדון או מתן הלוואת אשראים ו/או פעולות ע"י פקודת הבנקאות או חוק הבנקאות רשום תשמ"א – 1981 ו/או תאגיד עזר, מוסדות מימון וחב' ביטוח.	341	1020.52	בנקים, תאגיד שעיסוקו במתן אשראי, מוסדות בנקאים, מבנים שמוחזקים ע"י בנק ו/או תאגיד בשליטתו ו/או מטעמו וכל סוגי המבנים המשמשים לצרכי הבנק לרבות מוסדות כספיים שעסקיהם או חלק מעסקיהם קבלת כספים כפיקדון או מתן הלוואת אשראים ו/או פעולות ע"י פקודת הבנקאות או חוק הבנקאות רשום תשמ"א – 1981 ו/או תאגיד עזר, מוסדות מימון וחב' ביטוח.	341
2.10%	70.44	מבנים ומתקנים מקורים המשמשים לנופש, לשעשועים, למשחקים	352	68.99	מבנים ומתקנים המשמשים לנופש ולספורט לרבות מכון כושר ובריכת	345

עיריית נצרת עילית
 Municipality of Nazareth-Illit, Israel
 אגף ההכנסות והגבייה



		ולספורט, לרבות מכון כושר, באולינג, קרקס, החלקה על הקרח, בתי קולנוע ותיאטרונים, בריכות שחיה מקורות או שאינן מקורות (למעט בריכות שחיה בבתי מגורים)			שחיה	
	50% מהשטח בהתאם לתעריף העיקרי של הנכס	שטחים משותפים, לרבות מעברים לפי הסיווג עיקרי	הסיווג יבוטל. מעברים יצטרפו לשטחים המשותפים	68.32	מעברים בקניון/מרכז מסחרי	346
7.15%	161.15	מרכזיות טלפון, סוכנויות דואר	343	150.39	מרכזיות טלפון, סוכנויות דואר פרטיות	343
7.17%	37.8	מבנה חקלאי, מבנה המשמש לצורכי חקלאות	347	35.27	מבנה חקלאי, מבנה המשמש לצורכי חקלאות	344
פרק ג' – תעשייה, מלאכה ושונות						
3.86%	36	מבנים המשמשים לתעשייה או מלאכה או מחצבה, לרבות תעשייה עתירת ידע, בתי תוכנה, מחקר ופיתוח, ובתי דפוס הנמצאים באזור 2	402	34.66	מבנה המשמש לתעשייה או מלאכה או מחצבה (למעט שטחי אחסון לא מקורים ולמעט נכסים שאינם מפורטים להלן) הנמצא באזור 2	409
3.91%	70.70	מבנים המשמשים לתעשייה או מלאכה או מחצבה, לרבות תעשייה עתירת ידע, בתי תוכנה, מחקר ופיתוח, ובתי דפוס הנמצאים באזור 1	401	68.04	מבנה המשמש לתעשייה או מלאכה או מחצבה (למעט שטחי אחסון לא מקורים ולמעט נכסים שאינם מפורטים להלן) הנמצא באזור 1	412
7.16%	42.53	תחנת שנאים כולל השטח המגודר	413	39.69	תחנת שנאים של חב' חשמל לישראל	413
7.16%	94.71	מוסכים	414	88.41	מוסכים	414

עיריית נצרת עילית
 Municipality of Nazareth-Illit, Israel
 אגף ההכנסות והגבייה



7.15%	37.61	מבנים באתרי בניה המשמשים לקבלנים, לעובדיהם ולמי מטעמם, המשרתים את ביצוע הבניה	415	35.10	מבנים באתרי בניה המשמשים לקבלנים, לעובדיהם ולמי מטעמם, המשרתים את ביצוע הבניה	415
פרק ד' – קרקע חקלאית, קרקע תפוסה לשימושים שונים וחניונים						
7.15%	11.62	קרקע תפוסה לכל מטרה שאינה מפורטת להלן	721	10.84	קרקע תפוסה לכל מטרה שאינה מפורטת להלן	721
		לפי סווג הקרקע הרלוונטי	יבוטל	21.30	קרקע תפוסה ע"י משרדי הממשלה לכל מטרה שהיא	726
7.16%	36.68	מתקני תקשורת ותקשורת סלולרית, תחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים וטלקומוניקציה לשימוש מסחרי, ושאינם קווי תשתית, כהגדרתם בסעי' 274 לפקודת העיריות [נוסח חדש]	728	34.23	ארגזי טלפונים, טלפונים ציבוריים, תחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים וטלקומוניקציה לשימוש מסחרי.	728
4.93%	0.4	אדמה חקלאית	731	0.38	אדמה חקלאית	731

סוגים חדשים נוספים עליהם מוטלת ארנונה לראשונה:

תת סווג 328 : לבתי מלון בתי הארחה ואכסניות נוספו פנימיות ונופשון.

תת סווג 331 : בתי תפילה ובתי תמחוי- 53.87 ₪ למ"ר

תת סווג 348 סככה חקלאית וסככת דיר צאן - 7.60 ₪ למ"ר

תת סווג 349 : מתן שירותי ארכיב- 45 ₪ למ"ר

תת סווג 350 : מבנים המשמשים כמחסני סיטונאות, הפצה ולוגיסטיקה – 80 ₪ למ"ר

תת סווג 351 : מסופי תחבורה (לרבות תחנה מרכזית), בנינים ומתקנים של חברות תחבורה, לרבות אוטובוסים, רכבות ורכבל- 94.74 ₪ למ"ר.



שינוי סיווג אזור

בפרק ב' לצו הארנונה: ביטול סיווג אזורים ב' ו-ג'

- אזור ב': הקניון

- אזור ג': רחובות – תבור 19, ארבל, כרמל, יודפת, גולן, ציפורי, קישון ומרכז חני סנטר.

שינוי באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח	הגדרת הסיווג המבוקש בצו המיסים	מס' סיווג מבוקש	תעריף חוקי וקיים לשנת 2019 בש"ח	הגדרת הסיווג הקיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים
פרק ב' – ארנונה כללית על מבנים המשמשים למשרדים, שירותים, מסחר ועוד						
39.04	103.5	מבנים המשמשים לחנויות, לרבות מכוני העתקה, מכוני קוסמטיקה, טיפולי יופי, מספרות, סלוני כלות, ספא, רשתות שיווק, שווקים ומרכזי מבקרים לרבות כל שטח קרקע המוחזק ביחד עם מבנים אלה המשמש להוצאת, סחורה, כסאות, שולחנות וכי'	303	74.44	מבנים המשמשים לחנויות ולמסחר באזור ג'	308
-1.54% (הפחתה)	103.5	מבנים המשמשים לחנויות, לרבות מכוני העתקה, מכוני קוסמטיקה, טיפולי יופי, מספרות, סלוני כלות, ספא, רשתות שיווק, שווקים ומרכזי מבקרים לרבות כל שטח קרקע המוחזק ביחד עם מבנים אלה המשמש להוצאת, סחורה, כסאות, שולחנות וכי'	303	105.12	מבנים המשמשים לחנויות ולמסחר באזור ב'	370



בפרק ג' לצו הארנונה: ביטול סיווג אזור 3 (אזו"ת "הר יונה")

פרק ג' – תעשייה, מלאכה ושונות

65.82%	70.7	מבנים המשמשים לתעשייה או מלאכה או מחצבה, לרבות תעשייה עתירת ידע, בתי תוכנה, מחקר ופיתוח, ובתי דפוס הנמצאים באזור 1	401	42.64	מבנה המשמש לתעשייה או מלאכה או מחצבה (למעט שטחי אחסון לא מקורים ולמעט נכסים שאינם מפורטים להלן) הנמצא באזור 3	406
--------	------	--	-----	-------	---	-----

צו הארנונה המתוקן והבקשה המלאה יפורסמו באתר האינטרנט של העירייה מיד לאחר הגשתה.

במידה שתאושר בקשת העירייה להעלאה חריגה, תחוייבי בארנונה בהתאם לשינויים שאושרו החל מיום 1.1.2019.

בברכה,

מנהל כספים

עיריית נצרת עילית