



לכבוד

חברי מועצת העיר

נכבדי,

הנדון: אישור שינויים בצו הארנונה של עיריית יהוד מונוסון לשנת 2022

1. בהתאם לישיבות ודיונים בהנהלת העיר והמלצת ו.כספים בנושא מיום 23.5.21, העירייה מבקשת להביא לאישור מועצת העיר את צו ארנונה 2022 במסגרתו אנו נבקש ממושרדי הפנים והאוצר, להתיר לעירייה לערוך שינויים כדלקמן וכפי שיפורט בהמשך:

א. לפטור מחיוב ארנונה שטחי מעבר ותמרון מקורים לכלי רכב בנכסים המשמשים למגורים והמשרתים אך ורק את מקומות החנייה בפועל, הצמודים לנכסי המגורים.

מטרת הנהלת העיר הינה להביא להקלה בתשלומי הארנונה על בעלי הדירות, בעיקר בבנייה הרוויה (רבי הקומות) המשלמים כיום ארנונה, אומנם בתעריף מופחת, על כלל שטחי מרתפי החנייה. הרצון הוא ליצור הקלה בבנייה הרוויה בעיקר מהשנים האחרונות בה נדרשים בעלי הדירות לבנות מרתפי חניה תת קרקעיים וזאת כתוצאה מדרישות התב"עות החדשות המשקפות את המחסור בשטחי קרקע.

הנהלת העיר מבקשת להקל בתשלומי הארנונה בכך ששטחי המעבר והתמרון בחניונים המקורים למגורים יהיו פטורים מארנונה.
העלות התקציבית המשוערת לשנת 2022 של מהלך שכזה מסתכמת בכ- 2,060 אש"ח.
העירייה כמובן תצטרך להתייחס לכך בבניית תקציב 2022 ולמעשה להפחית/לא להגדיל הוצאות בתקציב העירוני בהיקף זהה.

ב. להעלות תעריף קרקע תפוסה לעסקים בשיעור של 15 אחוזים ובכפוף לשיעור ההעלאה החריגה המקסימלי החוקי בהתאם לקווים המנחים שיפורסמו בהנחיות משרד הפנים להעלאה חריגה (הנחיות אלו לשנת 2022 טרם פורסמו).

תעריף קרקע תפוסה לעסקים כפי המופיע כיום בצו המיסים עומד על 3.05 ₪ למ"ר הינו נמוך משמעותית מתעריפו הממוצע ברשויות המקומיות וכן מצוי ברף הנמוך לנכסים מסוג זה בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות. תעריפי הסיווג "קרקע תפוסה" בהתאם לטווח המינימום- מקסימום לשנת 2021 כפי שפורסם על ידי משרד הפנים נע בין 0.0114 ₪ למ"ר לבין 58.10 ₪ למ"ר.

לפיכך מבוקשת העלאה חריגה לסיווג זה בשיעור של 15% ובהתאם למקסימום כפי שיפורסם ע"י משרד הפנים בקווים המנחים להעלאה חריגה בארנונה לשנת 2022, כך שמעתה יעמוד התעריף על 3.57 ₪ למ"ר.

2. כמו כן, בהתאם לסעיפים 9(ב), 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, נקבע כי תעריפי הארנונה לשנת 2022 יעודכנו בשיעור כללי של 1.92% בהשוואה לתעריפים שנקבעו לשנת 2021. עדכון אוטומטי זה משקף את ההתייקרות הממוצעת הצפויה שתחול בצד ההוצאות של העירייה כתוצאה מהשפעת עליית מדד המחירים לצרכן ועליית השכר הציבורי.

3. על-פי הוראות הדין, על העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר על מנת שיבחנו ויאשרו שינויים שהם בבחינת העלאה או הפחתה חריגה מעבר לשיעור הכללי המעודכן בכל שנה.

4. מוצע כי מועצת העיר תקבל את ההחלטות כפי שהוסבר לעיל והמפורטות להלן:

א. חיוב שטחי חניה ומעברי חנייה מקורים במגורים - המצב הקיים כיום:

שטחי חניות מקורות המשמשים נכסי מגורים, מחויבים לפי התעריף הקבוע בצו לסיווג זה ("מקום חניה מקורה"). בהתאמה, גם שטחי מעברי חנייה מקורים בבנייני מגורים משותפים, מחויבים לפי סיווג "מקום חניה מקורה".
ההגדרה הקיימת בצו המיסים כיום הנה כדלקמן:
מקום חניה מקורה המשמש נכס למגורים – מקום חניה מקורה הצמוד לנכס למגורים ומשרת אותו אך ורק כמקום חניה בפועל.

ב. חיוב שטחי מעברי חנייה מקורים במגורים - השינוי המבוקש:

1. בפרק ההגדרות בצו המיסים: פיצול שטחי החניה המשמשים לצורך חניה בפועל לבין שטחי המעברים בחניונים, על ידי יצירת שתי הגדרות לשטחי חניונים מקורים בנכסי מגורים:

מקום חניה מקורה המשמש נכס למגורים – מקום חניה מקורה הצמוד לנכס למגורים ומשרת אותו אך ורק כמקום חניה בפועל.

שטחי מעבר ותמרון מקורים המשרתים מקומות חנייה לנכסי מגורים – שטחי מעבר ותמרון לכלי רכב, המשרתים אך ורק את מקומות החנייה בפועל, הצמודים לנכסי מגורים.

2. בטבלת התעריפים: המשך חיוב הסיווג "מקום חניה מקורה" בצו המיסים כפי שהוא כיום – 36.88 ₪ למ"ר בשנת 2022 לצד פטור מלא לשטחי המעברים והתמרון בחניונים מקורים - החיוב יעמוד על 0 ₪.

משמעות כספית: הפחתת חיוב הארנונה בסיווג זה בכ 2,060 אש"ח לשנת 2022

כאמור בחוות הדעת המשפטיות מיום 31.5.2020 ומיום 20.5.2021 כל שינוי בצו המיסים כפוף לאישורי שר הפנים ושר האוצר. שינוי כגון זה הנו שינוי חריג אשר אם וככל ומשרד הפנים יראה בו "שינוי שיטת חישוב", הרי שבקשת העירייה תדחה.

ג. העלאת תעריף "קרקע תפוסה לעסקים", סיווגים 730, 731 בצו המיסים.

המצב כיום: התעריף לסיווגים אלה בצו המיסים עומד על 3.05 ₪ למ"ר. מדובר בתעריף המצוי ברף הנמוך לנכסים מסוג זה בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות. **המצב המבוקש:** מבוקשת העלאה חריגה בשיעור 15% ובהתאם למקסימום כפי שיפורסם ע"י משרד הפנים בקווים המנחים להעלאה חריגה בארנונה לשנת 2022, כך שהתעריף לשנת 2022 יעמוד על 3.57 ₪ למ"ר.

יצוין כי מהלך ההעלאה בתעריפי הקרקע נועד הן על מנת ליצור תעריף הוגן וראוי יותר אשר ייגבה מעסקים, והן על מנת לסייע במימון הפחתות תעריפי המעברים ושטחי התמרון בחניונים מקורים בבנייני מגורים.

משמעות כספית: העלאה בשיעור של 15% מהווה הגדלת החיוב בסך של כ-140 אש"ח לשנת 2022.

הצעת החלטה:

מועצת העיר מאשרת את צו הארנונה לשנת 2022 והשינויים המבוקשים בו

בכבוד רב,

יעלה מקליס, ראש העיר