



ה' אב, תשפ"א

14 יולי, 2021

נספח ב' - דברי הסבר לבקשת הרשות

לכבוד:

ח"כ איילת שקד, שרת הפנים

ח"כ אביגדור ליברמן, שר האוצר

שלום רב,

הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2022 – עיריית גבעת שמואל

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 גבעת שמואל, לבקש את אישור שר הפנים ואת אישור שר האוצר לאמור בבקשה זו:

הפחתת תעריפים

בהתאם להחלטת מליאת מועצת העיר מבקשת עיריית גבעת שמואל הפחתה של ההעלאה האוטומטית בשיעור של 1.92% וכן לבצע הפחתה נוספת של 1% על כלל הסיווגים בצו המיסים מהנסיבות הבאות:

1. שיעור ההעלאה האוטומטי בארנונה לשנת 2022 עומד על 1.92%. מליאת מועצת העיר בהחלטתה מיום 30.6.2021 החליטה שלא לאשר את ההעלאה האוטומטית וכן לבצע הפחתה נוספת של 1% לעומת התעריפים המאושרים לשנת 2021 לכלל הסיווגים.
2. הבקשה נועדה להקל על יוקר המחיה של התושבים והעסקים שבתחומה בשל משבר הקורונה שפקד אותנו.
3. מצבה הכספי של העירייה מאפשר את ההפחתות הנ"ל. תקציב העירייה לשנת 2021 עומד על סך של כ-190 מיליון ₪, כמו כן לעירייה קיים עודף תקציבי של כ-30 מיליון ₪ בתקציב הרגיל. ההפחתה בארנונה מהווה סך של 2.3 מיליון ₪ וסכום זה הינו מינימאלי ביחס לתקציב העירייה ואו לעודף. העירייה תמשיך בצעדי התייעלות תוך שמירה על תקציב מאוזן כבשנים קודמות.

הוספת סיווג חדש

1. מליאת מועצת העיר בהחלטתה מיום 30.6.2021 החליטה לאשר הוספת סיווג חדש למוסדות להשכלה גבוהה המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה ושטחם עולה על 5,000 מ"ר.
2. בעריית גבעת שמואל עד כה לא היו נכסים מסוג נכס זה.

3. החלטת מליאת מועצת העיר באה על רקע המלצת הועדה הגיאוגרפית בדו"ח המסכם מחודש 5/2021 בעניין מתחם אוניברסיטת בר אילן. על פי המלצה זו חלק משטחי האוניברסיטה יעברו לתחום המוניציפלי של עיריית גבעת שמואל. על מנת למנוע פגיעה באוניברסיטה התחייבה העירייה במסגרת דיוני הועדה שתעריפי הארנונה לא יעלו על תעריפי עיריית רמת גן. הועדה הגיאוגרפית התייחסה לעניין האחדת התעריפים בדו"ח המסכם (בעמ' 20 לדו"ח) כדלקמן:

"תעריפים הארנונה של מרבית הסיווגים בעיריית גבעת שמואל גבוהים נכון להיום מאלו שישנה בעיריית רמת גן. הועדה מודעת לכוונת עיריית גבעת שמואל לבצע שינויים בצו הארנונה שלה, על מנת להוביל לכך שיתאם לזה של רמת גן (לטענת ראש העירייה הוא אף מתכוון להוביל להפחתת תעריפים). פעולה שכזו של האחדות תעריפים של אזורי תעשייה שיעברו בין רשויות התחדשה כבר בעבר, כמו לדוגמא בפארק נע"מ שעבר ממוא"ז שדות הנגב לעיריית נתיבות, או בפארק התעשייה עידן הנגב שעבר מתחום השיפוט של מוא"ז בני שמעון לעיריית רהט. הדוגמא של רהט להבנתנו רלוונטית לנושא הנוכחי שכן בתוך צו הארנונה של העירייה לשנת 2018 נכתב כך: פרק ד' – הטלת ארנונה באזור אזור התעסוקה המשות, עידן הנגב ..

כלומר, במידה ועיריית גבעת שמואל מעוניינת בכך היא יכולה על פי תקדים זה לאשר במליאת המועצה עד לחודש יוני 2021 צו ארנונה הכולל אזור ארנונה נפרד לכל תחום האוניברסיטה לרבות באודיטוריום ולפנות לשרים לאשר את התיקון. כמובן שבמידה והשטח לא יעובר בסופו של דבר לא תהיה משמעות לתיקון צו."

ובעמ' 57-58 לדו"ח המסכם נכתב:


"הועדה רשמה לפנייה גם את מקרי העבר בהם עברו נכסים מעיר אחת לשנייה (ובודאי מקרים של איחודי רשויות מקומיות), כאשר החיוב בפועל לא השתנה. כך למשל צו הארנונה של יהוד מונוסון אחד רק בשנים האחרונות על אף שהאיחוד התרחש בשנת 2003, סיווגי ותעריפי הארנונה של אזורי התעשייה נ.ע.מ ועידן הנגב לא השתנו על אף שהשטח עבר בין רשויות, ובכלל, נראה כי ברוב המכריע של המקרים ובודאי במקרה של נישום בודד העובר מרשות אחת לשנייה, צו הארנונה נותר זהה.

בנוגע לצורך באישור שרי הפנים והאוצר למהלך שכזה, שהטעון נכון אולם אין יסוד סביר להניח כי שרי הפנים והאוצר יפעלו להגדלת תשלום הארנונה של האוניברסיטה. בשנה האחרונה היה מקרה בוחן של בקשתה של המועצה מקומית מיתר להקביל את תעריפי הארנונה שלה באזור התעשייה שוקת לאלו של הרשות השנייה החולקת בשטח- מוא"ז בני שמעון. על אף הבקשה חרזה מהקווים המנחים הרי שהיא אושרה."

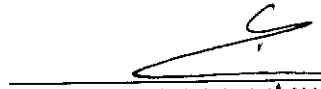
4. לפיכך העירייה מבקשת להוסיף את הסיווג הנ"ל כמפורט בסעיף 3 (ידי) לצו הארנונה לשנת 2022 המצ"ב. התעריפים לסיווג זה זהים לתעריפים שבצו הארנונה של עיריית רמת גן אשר בתחומה הייתה אוניברסיטת בר אילן עד כה.


יוסי ברודני
ראש עיריית גבעת שמואל
יוסי ברודני
ראש העיר

בכבוד רב,


צחי פרץ
גזבר
עיריית גבעת שמואל

צחי פרץ
גזבר
העירייה



אילנה תמם, עו"ד
יועצת משפטית

יובהר כי בכל סעיף בבקשה יש להפנות לסעיף הרלוונטי בקווים המנחים שמכוחו השרים יכולים לשקול את הבקשה. ככל שמדובר על בקשה שלא עומדת בקווים המנחים – יש לציין זאת במפורש ולהציג את הנימוקים המתאימים לכך.

א. בקשה להפחתת גורפות: כן (מחק את המיותר)

בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות הפחתה על כלל הסיווגים בצו המיסים בשיעור של 2.86% כולל שיעור העדכון מהנסיבות הבאות:

בשל של מצבה הכספי של העירייה ועל מנת להקל על יוקר המחיה של התושבים והעסקים שבתחומה בשל משבר הקורונה שפקד אותנו, העירייה מבקשת להפחית את תעריפי הארנונה תוך שמירה על תקציב מאוזן כמו בשנים קודמות.

האם הבקשה עומדת בקווים המנחים? **כן/ לא** – לא פורסמו קווים מנחים. בהתאם לקווים המנחים התקפים כרגע.

ככל שכן נא לפרט מהו הסעיף בקווים המנחים.

ב. שינויים שאינם העלאות חריגות/ הפחתות גורפות:

יש להציג את השינויים המבוקשים ע"פ הסיווגים הראשיים שבתקנות, כמפורט להלן ובאותו הסדר שיוצגו בטבלה הכספית (נספח ג'):

1. מבנה מגורים

- 1.1. עיקרי הבקשה להעלאה חריגה/הפחתה/שינוי סיווג (תת סיווג) (מחק את המיותר)
- 1.2. נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה חריגה/הפחתה/שינוי סיווג(תת סיווג) (מחק את המיותר) מהנסיבות הבאות:

הערות:

*במידה ומדובר בהפחתה, יש לציין כיצד הרשות המקומית אמורה לממן את ההפחתה.
י"סה"כ אורך הפירוט כנדרש ומפורט בסעיף זה עבור כל בקשה לא יעלה על 4 שורות. (באם נדרש פירוט נוסף, יש לצרפו כנספח לבקשה ולהפנות לנספח הרלוונטי):

1.3. נתונים :

מס' הנישומים הידוע ליום הגשת הבקשה אשר יושפעו כתוצאה מאישור הבקשה	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בשי"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בשי"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2022 בשי"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים

1.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן, יש לפרט:

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

1.5.1. הגדרת הסיווג הקיימת -

1.5.2. ההגדרה המבוקשת-

1.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

2. משרדים שירותים ומסחר

נכסים אחרים

עיקרי הבקשה: הוספת סיווג בסעיף 3 (יד) לצו הארנונה-מוסדות להשכלה גבוהה, המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה, שגודלם מעל 5,000 מ"ר

נימוק: כמפורט בדברי ההסבר הנ"ל בעקבות ועדת גבולות שהתקיימה בין עיריית גבעת שמואל לבין עיריית רמת גן ביחס לאוניברסיטת בר אילן, ובהתאם לדו"ח המסכם של הועדה הגיאוגרפית מחודש מאי 2021 שהמליצה על כך שחלק משטחי האוניברסיטה יעברו לתחום העיר גבעת שמואל, ועל מנת לא לפגוע באוניברסיטה ולשמור על המצב הקיים, הרשות מבקשת לאשר הוספת סיווג למוסדות להשכלה גבוהה ששטחם עולה על 5,000 מ"ר שתעריפיהם זהים לתעריפי העיר רמת גן, כמפורט להלן:

”
 ידי. מוסדות להשכלה גבוהה, המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה, שגודלם מעל 5,000 מ"ר, בכל חלקי העיר:

			הסיווגים והתעריפים בצו הארנונה יחולו גם בסוג נכס זה, למעט הסיווגים והתעריפים הבאים:
77.11	324	ס.נ	לכל מ"ר מבנה שאינו משמש למסחר או שירותים
13.02	701	ס.נ	לכל מ"ר קרקע תפוסה
25.63	782	ס.נ	שטחי חניה שאינם בתשלום בין שהם מקורים ובין שאינם מקורים לכל מ"ר

הערות:

*במידה ומדובר בהפחתה יש לציין כיצד הרשות המקומית אמורה לממן את ההפחתה.

י"ס"כ אורך הפירוט כנדרש ומפורט בסעיף זה עבור כל בקשה לא יעלה על 4 שורות. (באם נדרש פירוט נוסף, יש לצרפו כנספח לבקשה ולהפנות לנספח הרלוונטי)

2.3. נתונים :

מס' סיווג קיים בצו המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2022 בש"ח למ"ר	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	מס' נישומים
321	משרדים שירותים ומסחר	257.17	324	מוסדות להשכלה גבוהה, המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה שגודלם מעל 5,000 מ"ר, בכל חלקי העיר -לכל מ"ר מבנה שאינו משמש למסחר או שירותים	77.11	70.02%	0	0
700	קרקע תפוסה	58.38	701	מוסדות להשכלה גבוהה, המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה שגודלם מעל 5,000 מ"ר, בכל חלקי העיר -לכל מ"ר קרקע תפוסה	13.02	77.70%	0	0
781	חניונים	70.16	782	מוסדות להשכלה גבוהה, המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה שגודלם מעל 5,000 מ"ר, בכל חלקי העיר -שטחי חניה שאינם בתשלום בין שחם מקורים ובין שאינם מקורים לכל מ"ר	25.63	63.47%	0	0

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט :

בעקבות הליך בוועדה הגיאוגרפית בין עיריית רמת גן ועיריית גבעתיים גבעתיים שמאל בעניין שיוכה של אוניברסיטת בר אילן, במסגרתו ניתן דו"ח מסכם מחודש מאי 2021 של הוועדה.

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

2.5.1. הגדרת הסיווג הקיימת – **משרדים שירותים ומסחר**

2.5.2. ההגדרה המבוקשת- **מוסדות להשכלה גבוהה, המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה, שגודלם מעל 5,000 מ"ר.**

2.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט :

אין השפעה כי אין נישומים

יש להציג את הבקשה לשינויים עבור שאר הסיווגים הראשיים (ותתי הסיווגים המשתייכים להם) כגון: 3. בנקים וחברות ביטוח 4. תעשייה 5. בתי מלון 6. מלאכה 7. אדמה חקלאית 8. קרקע תפוסה 9. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח 10. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים 11. חניונים 12. מבנה חקלאי, באותה המתכונת המפורטת לעיל.

~~יוסי ברודני~~
~~ראש עינת ובעת שמואל~~
יוסי ברודני

ראש העיר

צחי פרץ
גזבר
עיריית גבעת שמואל

צחי פרץ

גזבר
העירייה

