



הקריה הראשונה | מאז ולתמיד

22 מאי 2024

י"ד אייר תשפ"ד

דברי הסבר לצו הארנונה לשנת 2024 ולשנת 2025

לישיבת מועצת עיר שתתקיים ביוני 2024

פרק א' – דברי הסבר לצו הארנונה לשנת 2024 ולשנת 2025

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2024 ו-2025 כולל עדכון תעריפים בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992 (להלן – "חוק ההסדרים").

*לאור דחיית מועד הבחירות לרשויות המקומיות בעקבות המצב הביטחוני נדחה בחקיקה המועד לאישור צו הארנונה לשנת 2024, הלכה למעשה למועד הקבוע לאישור צו הארנונה לשנת 2025. מאחר וחלקם של השינויים בצו לשנת 2024 נדרש באישור שרים בהתאם לבקשות שיוגשו לאחר אישור מועצת עיר, למען הזהירות יחולו בהתאמה כל השינויים המבוקשים לשנת 2024 גם ביחס לצו לשנת 2025 (בתוספת עדכון התעריפים המפורסם לשנת 2025).

א. עדכון תעריפים

התעריפים המובאים בצו הארנונה המוצע לשנת 2024 הינם התעריפים שאושרו לשנת 2023 בתוספת עדכון בשיעור של 2.68% (להלן: "עדכון התעריפים"), כמתחייב מהוראות חוק הסדרים. התעריפים המובאים בצו הארנונה המוצע לשנת 2025 הינם התעריפים שאושרו לשנת 2024 בתוספת עדכון בשיעור של 5.29% (להלן: "עדכון התעריפים"), כמתחייב מהוראות חוק הסדרים.

ב. שינויים בצו הארנונה לשנת 2024/2025 לעומת צו הארנונה לשנת 2023

1. הוספת סיווג של קרקע תפוסה לחניה

מועצת העיר אישרה את השינוי שלהלן בצו הארנונה לשנת 2023 אך משרד הפנים לא דן בבקשות ולכן מבוקש שוב השינוי בצו לשנת 2024 / 2025*. הגדרת הסיווג בצו הארנונה הינה כדלקמן:-
"קרקע תפוסה לחניה - שטח קרקע המשמש לחניית כלי רכב במשקל מעל ל-4,000 ק"ג, לרבות גרור, קרון בלבד ששטח החניה הכללי עולה על 1,000 מ"ר".
התעריף בצו לשנת 2023 שאושר על ידי מועצת העיר עמד על סך 60 ₪.
התעריף המוצע לשנת 2024 עומד על סך של 61.61 ₪.
*התעריף המוצע לשנת 2025 עומד על סך של 64.87 ₪.

2. הפחתת תעריף לסיווג של גני ילדים פרטיים

מועצת העיר אישרה את השינוי שלהלן בצו הארנונה לשנת 2023 אך משרד הפנים לא דן בבקשות ולכן מבוקש השינוי בצו לשנת 2024.
גני ילדים פרטיים נכללו תחת הסיווג "בתי קולנוע, אולמות תצוגה, בריכת שחייה, בתי ספר וגני ילדים פרטיים ומועדונים".



התעריפים ב- 2023 באזורים 010,011 ו-020 לגן ילדים עד 150 מ"ר – 229.78 ₪ למ"ר, מעל 150 מ"ר 239.41 ₪ למ"ר.

באזור 030 התעריף לגן ילדים עד 150 מ"ר היה 143.79 ₪ למ"ר ומעל 150 מ"ר 149.91 ₪ למ"ר.
גני הילדים הפרטיים סווגו באופן נפרד ונקבע תעריף אחיד לכלל האזורים וללא הבחנה בשטח הגן בסך של 128.02 ₪ לשנת 2024 .
***בצו הארנונה לשנת 2025 עודכן תעריף 134.79 ש"ח.**

3. מחסנים לוגיסטיים :-

מועצת העיר אישרה את השינוי שלהלן בצו הארנונה לשנת 2023 אך משרד הפנים לא דן בבקשות ולכן מבוקש השינוי בצו לשנת 2024.
"מחסן לוגיסטי" בצו הארנונה לשנת 2023 הוגדר :-
"בניין ששטחו המבונה הינו 500 מ"ר לפחות ומשמש לאחסנת מוצרים המיועדים להפצה ולא מתנהלת בו כל פעילות מכר מכל סוג שהוא".
קיימת סתירה בצו בין השטח המופיע בהגדרת מחסן לוגיסטי כאמור לעיל, לבין טבלת תעריפי הארנונה הכללית לגבי בנינים אחרים, בה נקבעו ביחס למחסנים לוגיסטיים תעריפים לפי מדרגת שטח של 150 מ"ר (טעות סופר) :-

תעריף למחסן לוגיסטי עד 150 מ"ר

תעריף למחסן לוגיסטי מעל 150 מ"ר.

טבלת תעריפי הארנונה תוקנה כך שבצו הארנונה לשנת 2024 נקבעה מדרגת שטח במ"ר למחסן לוגיסטי לפי 1,500 מ"ר (במקום מדרגת שטח של 150 מ"ר שכשלעצמה חסרת משמעות נוכח סעיף ההגדרות בצו ביחס לשטח של מחסן לוגיסטי). **בהתאם הופחת התעריף לשנת 2024** כך שמחיר למ"ר לשנה למחסן לוגיסטי מעל 1,500 מ"ר – 101.65 ₪ למ"ר, **לשנת 2025* התעריף המעודכן 107.03 ₪.**

4. הוספת סיווג "אזור תפעולי לתחבורה ציבורית" -

הוספת סיווג אזור תפעולי לתחבורה ציבורית באזורים 011 ו-030 המוגדר כשטחי קרקע ומבנים המשמשים כאזור תפעולי לתחבורה ציבורית ובכלל זה נכללים משרדים, מוסך, שטחי חניה, אחסנה וכל הנדרש לצורך התפעול התקין. מדובר בשטחי התפעול של הדיפו הקיימים והעתידיים ושטחי התפעול העתידיים של הרכבת הקלה, בהיקף דונמים רב המיועדים בתוכניות כשטחי קרקע לתעשייה. יש מקום לחייב בפועל לפי מהות השימוש התפעולי של התחבורה הציבורית אך בפועל אין סיווג מתאים בצו לשימוש זה ולכן **נוסף בצו הארנונה לשנת 2024 סיווג חדש לפי תעריף 111.54 ₪, בצו הארנונה לשנת 2025* לפי תעריף של 117.44 ₪.**

5. הוספת תת סיווג "מבנה סמך בנק" -

בצווי הארנונה עד 2023 חוייבו הבנקים בתעריף של 1,286.07 ו-1,339.98 ₪ לפי ההגדרה של "מבנים המוחזקים על ידי בנקים או מוסדות כספיים שעסקיהם או חלק מעסקיהם קבלת כספים כפיקדון או מתן הלוואות ואשראי ו/או פעולות עפ"י פקודת הבנקאות ו/או חוק הבנקאות רישוי תשמ"א 1981".

לצורך הבחנה בין מבנים המשמשים בפועל כסניפי בנק לבין מבני סמך בהם לא מתקיימת כל פעילות של סניף, נוסף **בצו הארנונה 2024** תת סיווג של "מבנה סמך בנק – מבנה בנק המשמש לכל שימוש שאינו סניף בנק, לרבות: מנהלת בנק, מוקד טלפוני לשירות בנקאי, מרכז הדרכה של בנק, מרכז

לוגיסטי של בנק, מרכז מחשוב ותמיכה של בנק, מחסן ו/או ארכיב של בנק ובלבד שהמבנה הינו מבנה נפרד שאינו צמוד לסניף בנק".

בצו הארנונה לשנת 2024 נקבע תעריף מופחת לסיווג בסך של 512.46 ₪, בצו הארנונה לשנת 2025* נקבע תעריף מופחת לסיווג בסך 539.57 ₪.

6. אזור 40 אשר אושר על ידי מועצת העיר בצו לשנת 2022, נוסף **בצו הארנונה לשנת 2024** בטבלת התעריפים ביחס למבנים שאינם מגורים.

פרק ב' – דברי הסבר לצו הארנונה לשנת 2023 –

7. צו הארנונה לשנת 2023 מובא לדיון מחודש, לעניין סיווג 'חממה/משתלה' באזור 40.

8. בשנת 2022 נוספו לתחום השיפוט של העיר קרית אתא אזורים, הכלולים בתכניות תמ"ל 1024, 1025, כ/261 וזב/124, בהתאם להחלטת שרת הפנים דאז, הגב' איילת שקד.

9. בצו ארנונה לשנת 2022 נוסף אזור חדש מס' 40, הכולל את כל הגושים והחלקות שבתכניות תמ"ל 1024, 1025, כ/261 וזב/124, וזאת, עקב הוספת אזורים אלו, לראשונה, כחייבים במס בקרית אתא. במסגרת הצו אושר תחת סיווג 'אדמה חקלאית' באזור 40 תעריף מופחת בשיעור 0.01 ₪ למ"ר (במקום תעריף בשיעור 0.08 ₪ למ"ר תחת סיווג זה, ביתר אזורי העיר).

10. בצו הארנונה לשנת 2023, חויבו לראשונה הנכסים באזור 40 בארנונה, תחת סיווג 'חממה/משתלה', (סוג נכס 614) בתעריף של 49 ₪ למ"ר. ביתר האזורים שאינם אזור 40 התעריף תחת סיווג זה עומד על כ-19 ₪ למ"ר.

11. הבדלי התעריפים, בשיעור הארנונה תחת סיווג 'אדמה חקלאית' בין אזור 40 ליתר אזורי העיר באופן שבאזור 40 הוטל תעריף מופחת ביחס ליתר האזורים, נובע מההבדל בהיקפי השטחים תחת סיווג זה, ונועד על מנת לאפשר את המשך הפעילות החקלאית, כמו גם עמידה בהתחייבות העירייה לפיה, בשטחים שיועברו לתחום שיפוטה ואשר בהם ימשך העיבוד והשימוש החקלאי, תגבה ארנונה, בשיעור שלא יעלה על שיעור הארנונה לשטחים חקלאיים כפי שנגבה קודם לכן, בכפוף לאישור צו הארנונה.

12. הבדלי התעריפים, בשיעור הארנונה תחת סיווג 'חממה/משתלה', בין אזור 40 ליתר אזורי העיר באופן שבאזור 40 הוטל תעריף גבוה ביחס ליתר האזורים, נובע מההבדל בהיקפי הנכסים תחת סיווג זה וממאפייניהם השונים, במובן זה שבאזור 40 מדובר בפעילות המאופיינת בהיבטים תעשייתיים.

13. מדובר בהטלה ראשונה של ארנונה על אזורים שנוספו לעיר והתעריף שנקבע בהם מצוי בטווח שבין הסכומים המזעריים והמרבניים הקבועים בתקנות.

