



מועצה אזורית מטה בנימין

ז' תמוז התשפ"א

17/06/21

## דברי הסבר לשינויים מבוקשים בצו ארנונה המועצה האזורית מטה בנימין לשנת 2022

### ארנונה למגורים

במועצה קיים מזה שנים רבות תעריף משתנה לכל מטר מרובע של מבנה מגורים. כך לדוגמה: תעריף הארנונה השנתי ל- 80 המטרים הראשונים בשנת 2021 של נכס למגורים עמד ע"ס 46.06 ₪, בעוד שהתעריף ל- 20 מ"ר הנוספים בנכס למגורים עמד ע"ס 41.19 ₪ למ"ר.

שיטת חיוב זו איננה סבירה, ויוצרת מצב לפיו ככל שהבית גדול יותר, ממוצע התעריף למ"ר נמוך יותר. זאת בעוד שבדרך כלל, מי שמחזיקים בבית בשטח קטן יותר, מצבם הסוציו-אקונומי קשה יותר.

בכוונת מליאת המועצה לפעול לשינוי התעריף באופן שיהיה מחיר אחיד לכל מטר מרובע. למועצה נראה כי זהו המצב הנכון והרצוי, וכפי שמקובל במרבית הרשויות המקומיות. **חשוב להדגיש כי המטרה בשינוי התעריפים איננה להגדיל את הסך הכולל של חיובי הארנונה של המועצה, אלא ליצור שוויון בין תושבי המועצה וכדי שלא להותיר על כנו את המצב האבסורדי לפיו תושבים במצב סוציו אקונומי גבוה יותר, משלמים באופן יחסי פחות לכל מ"ר שהם מחזיקים בו. לפיכך, התעריפים חושבו בהתאם.**

מתוך הבנה כי קיים קושי לבצע תהליך זה בשנה אחת, ההצעה המובאת לאישור מבקשת כי שינוי התעריפים יבוצע באופן הדרגתי, במהלך 3 שנים.

### להלן פירוט השינויים המבוקשים בתעריף הארנונה למגורים:

תעריף בש"ח למ"ר לשנת 2024 בהתאם למתווה החדש	תעריף בש"ח למ"ר לשנת 2023 בהתאם למתווה החדש	תעריף בש"ח למ"ר לשנת 2022 בהתאם למתווה החדש	תעריף בש"ח למ"ר לשנת 2022 במצב כיום	גודל הנכס
42.70	44.11	45.53	46.94	עבור יחידת דיור ששטחה עד 80 מ"ר (כולל)
42.70	42.46	42.22	41.98	עבור כל מ"ר נוסף ליחידת דיור בין 81 מ"ר ל-100 מ"ר
42.70	39.78	36.86	33.94	עבור כל מ"ר נוסף ליחידת דיור בין 101 מ"ר ל-150 מ"ר
42.70	41.08	39.46	37.84	עבור כל מ"ר נוסף ליחידת דיור מעל 151 מ"ר



מועצה אזורית מטה בנימין

### ארנונה שאינה למגורים

בצו הארנונה של המועצה קיים סיווג ארנונה לבניין המשמש לתעשייה או למלאכה מחוץ לתחום יישוב (סיווג 302). לא קיים בצו הארנונה סיווג ארנונה לבניין המשמש לשירותים ומסחר מחוץ לתחום יישוב. נכון להיום, אין נכסים המשמשים לשירותים ומסחר מחוץ לתחום יישוב, אך ייתכן והמצב ישתנה בעתיד. לפיכך, המועצה מבקשת להוסיף לראשונה סיווג חדש לצו הארנונה, בתעריף מתאים כמופיע בטיטת הצו.