

הצעת צו ארנונה לשנים 2024, 2025 - מעודכן

1. המועצה מבקשת להביא לדיון במליאת המועצה את נוסח צווי הארנונה המצ"ב, ובהם שינויים כדלקמן.

2. ארנונה שלא למגורים:

אדמת בניין: התעריף הקיים, נמוך מהתעריף הרלבנטי בהתאם להנחיות משרד הפנים לאישור חריג לשנים 2024-2025 (להלן – "הנחיות משרד הפנים"). מוצע ליצור שני תתי סיווג: אחד של אדמת בניין בתחום יישוב, והשני של אדמת בניין שלא בתחום יישוב (בדומה לקיים בצו הארנונה לסיווגים אחרים) ולקבוע להם תעריפים כמפורט בטיטות הצו המצ"ב, שיוחלו ע"פ הנחיות משרד הפנים.

מתקני תקשורת: התעריף הקיים, נמוך באופן ממוצע מהתעריפים הרלבנטיים ע"פ הנחיות משרד הפנים. מוצע לתקן את התעריף כמפורט בטיטות הצו המצ"ב.

קרקע תפוסה המשמשת כחניון לא מקורה בתשלום: חניה מקורה (בתשלום או שלא בתשלום) מסווגת במסגרת תעריפי משרדים שירותים ומסחר כמבנה. אין בצו תת סיווג לקרקע תפוסה המשמשת כחניון לא מקורה בתשלום. מוצע ליצור תת סיווג מתאים, בתעריף כמפורט בטיטות הצו המצ"ב, על בסיס התעריף המקביל של הרשות הדומיננטית בהתאם להנחיות משרד הפנים, שיוחל ע"פ הנחיות משרד הפנים.

קרקע תפוסה המשמשת כמסוף ו/או כחניה, למשאיות ו/או אוטובוסים ו/או רכב כבד: נכון להיום, אין נכסים כאלה בתחומי המועצה, ואילו היו, היו אמורים להיות מחוייבים כקרקע תפוסה בתעריף של 2.33 ₪ למ"ר. מוצע ליצור תת סיווג של קרקע תפוסה המשמשת כמסוף ו/או כחניה, לאיזה מכלי הרכב הבאים: משאיות ו/או אוטובוסים ו/או רכב כבד, בתעריף כמפורט בטיטות הצו המצ"ב. אין תת סיווג כזה לא בצו הארנונה של הרשות הדומיננטית ולא ברשויות דומות. לכן, מבוקש לקבוע את התעריף בהתאם לתעריף של הסיווג הקרוב ביותר מבחינת השימוש אצל הרשות הדומיננטית, כלומר: סיווג העוסק בחניה לצרכים עסקיים. תעריף זה הוא תעריף חניון של הרשות הדומיננטית, בשיעור 53.03 ש"ח למ"ר בערכי 2024. בכל מקרה, מבוקש שהתעריף לא יפחת מהתעריף הראשי של הקרקע תפוסה של הרשות הדומיננטית, העומד ע"ס 26.09 ₪ נכון לערכי 2024.

שטח עזר במבנה המשמש למסוף ו/או כחניה, למשאיות ו/או אוטובוסים ו/או רכב כבד: נכון להיום, אין נכסים כאלה בתחומי המועצה, ואילו היו, היו אמורים להיות מחוייבים כשטח עזר לנכס בסיווג משרדים שירותים ומסחר, כלומר, 1/3 מתעריף משרדים שירותים ומסחר, כלומר: _____. לאור ההצעה להוסיף תתי סיווג לקרקע תפוסה המשמשת כמסוף ו/או כחניה למשאיות, ו/או אוטובוסים ו/או רכב כבד, וכדי להמנע מתוצאה לפיה התעריף המוצע לקרקע תפוסה לשימושים אלה, יהיה גבוה מתעריף שטח העזר לשטח מקורה שהוא שטח עזר לשימושים אלה, מבוקש לתקן את תעריף שטח העזר במבנה לשימושים אלה, כך שיחויב באותו תעריף של קרקע תפוסה לשימושים אלה.

יתר תעריפי ארנונה שלא למגורים:

בהתאם למודל השוואת תעריפי הארנונה לפי הנחיות משרד הפנים או תעריפי הרשות הדומיננטית (לפי העניין), תעריפי הסיווגים שלא למגורים נמוכים בדרך כלל בעשרות אחוזים מהתעריפים לפי ההנחיות. לגבי שנת 2024, מוצעת העלאה של 3% בתוספת שיעור העדכון לשנת 2024, לגבי כל תעריפי הארנונה שלא למגורים בכל הסיווגים וסיווגי המשנה שלא הוזכרו לעיל ושלא ניתנה להם התייחסות ספציפית לגבי עדכון בשנת 2024. לגבי שנת 2025, מוצעת העלאה של 2% לשנת 2025 ביחס לתעריפי 2024 כפי שיאשרו, בתוספת שיעור העדכון לשנת 2025, שכבר פורסם, לגבי כל תעריפי הארנונה שלא למגורים, בכל הסיווגים וסיווגי המשנה בין שהוזכרו לעיל ובין שלא. יובהר, כי מדובר בשתי בקשות נפרדות: בקשה להעלאה לשנת 2024 ביחס לכל התעריפים שלא התבקשה לגביהם העלאה ספציפית

בשנת 2024, ובקשה נפרדת לשנת 2025, בגין כל התעריפים כפי שאושרו לשנת 2024 (לרבות בעקבות אישור משרד הפנים להעלאה בשנת 2024).

3. ארנונה למגורים:

בהתאם להנחיות משרד הפנים, התעריף הקבוצתי לסיווג מגורים המתאים למועצה, גבוה ב-27 אחוזים מהתעריף הקיים במועצה. בנוסף, במקרה של העלאה גורפת לנכסים שלא למגורים יש לקבוע העלאה דומה לנכסים למגורים. לכן מוצעת ההעלאה המינימלית הנדרשת: העלאה של 3% לשנת 2024 בתוספת שיעור העדכון לשנת 2024, ו-2% לשנת 2025 ביחס לתעריפי שנת 2024 כפי שיאושרו, בתוספת שיעור העדכון לשנת 2025 כפי שפורסם, הכל לגבי כל תעריפי הארנונה למגורים בכל הסיווגים וסיווגי המשנה. יובהר, כי מדובר בשתי בקשות נפרדות: בקשה להעלאה לשנת 2024 ביחס לכל תעריפי המגורים, ובקשה נפרדת לשנת 2025, בגין כל התעריפים כפי שאושרו לשנת 2024 (לרבות בעקבות אישור משרד הפנים להעלאה בשנת 2024).

4. מובהר, כי האמור לעיל "ע"פ הנחיות משרד הפנים" פירושו גם, בפריסת השינוי על פני מספר שנים בהתאם להנחיות, ככל שלא ניתן לבצע את השינוי בשנה אחת, ובכפוף לאישור משרד הפנים ככל שנדרש על פי ההנחיות. אין בכך לגרוע מהעובדה שמדובר בשתי בקשות נפרדות, אחת לשנת 2024, ואחת לשנת 2025, והאמור מתייחס לכל העלאה בנפרד.

5. **הנחות:** מוצע לקבוע כי תנתנה הנחות שמקורן במצב רפואי, עד ל-100 מ"ר, וכי תנתן הנחת הורה יחיד עד 80 מ"ר.