

8.6.2022

לכבוד,
עו"ד ליאת שוחט
ראש העיר
וחברי מועצת העיר

א.ג.נ.,

הנדון: אישור צו ארנונה לשנת 2023 ע"י מועצת העיר

1. מצ"ב נוסח צו הארנונה של עיריית אור יהודה לשנת 2023 לשם אישורו ע"י מועצת העיר.
2. הנני לפרט את השינויים המבוקשים בצו הארנונה של עיריית אור יהודה לשנת 2023 .
3. בהתאם לתיקון מס' 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה- תשס"ג משנת 2006 , שיעור העדכון הארנונה בכל שנה ייעשה באופן אוטומטי עפ"י נוסחה קבועה.
4. בהתאם לנוסחה שבחוק לתיקון פק' העיריות התשע"ד 2014 סעיף 6 , שיעור עליית הארנונה ב 1/1/2023 אל מול התעריפים שנקבעו ב 1/1/2022 , יהיה בשיעור של 1.37% . התעריפים המפורטים בצו, כוללים את שיעור העדכון האמור.
5. בנוסף לכך, צו הארנונה של אור יהודה לשנת 2023 המוגש בזאת, כולל מספר שינויים/הוספות, הטעונים אישור חריג של שרי הפנים והאוצר (להלן: "אישור חריג") וכן עם סיווג חדש (המהווה הטלה ראשונה שאינה מצריכה אישור חריג), כדלקמן :
- השינויים המבוקשים, המצריכים אישור חריג, מסומנים בצו בכוכבית (*), הוספת הסיווג החדש, שאינה מצריכה אישור חריג, מסומנת בצו בשתי כוכביות (**)
- א. **בקשה לאישור חריג להוספת תעריף מופחת להנהלות בנקים** סיווג מבוקש 336- הנהלה ראשית ו/או הנהלת מחוז של בנקים, מחסנים לוגיסטיים של בנקים ומרכזי מיכון של בנקים המצויים במבנה נפרד מסניפי הבנק שבמסגרתם לא ניתן שירות ללקוחות הבנק ולא מתבצעת קבלת לקוחות - התעריף המבוקש הינו 497.63 ₪ למ"ר לשנה. מדובר בהפחתה רעיונית שכן אין נישום שעונה כיום על ההגדרה.

הבקשה הינה לאישור חריג, להוספת תעריף מופחת בכל חלקי העיר המשתווה למתחם בזק בו קיים תעריף מוזל זהה לשימוש זה.

- ב. **סיווג חדש לבתי מלון** – סיווג 500 - בתי מלון לכל מ"ר מקורה מכל סוג שהוא לרבות מחסנים, שטחי עזר, סככות, פרגולות ו/או כל שטח מקורה אחר – התעריף המבוקש הינו 70 ₪ למ"ר לשנה. לסיווג זה אין צורך באישור חריג שכן מדובר בסיווג חדש שקיים בסיווגים הראשיים בחוק ההסדרים אך אינו קיים בצו של עיריית אור יהודה. בגין החניונים של המלון החיוב יהיה כפי שאר החניונים לשימושים האחרים בתעריף של 49.38 ₪ למ"ר לשנה. בהתאם לכך, יתווסף לסיווג חניונים הקיים (סיווג 338) ו/או בתי מלון".

ג. **בקשה לאישור חריג להוספת תעריף מופחת בצו לבתי ספר מקצועיים – סיווג 560**

בית ספר ללימוד מקצועות מכל סוג -

בית ספר ללימוד מקצועות מכל סוג. הוא אך ורק בית ספר שמתקיימים בו, כל התנאים שלהלן במצטבר: א. הוא משמש ללימוד שיטתי או הכשרה מקצועית, ב. המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ו/או שירות התעסוקה ו/או משרד העבודה, ו/או הנתמך על ידם, ג. המקנה הכשרה ו/או השכלה, שמטרתה הנפקת תעודה מטעמו, מטעם שירות התעסוקה או משרד העבודה או משרד החינוך והתרבות, ד. ששטחו הבנוי, לא פחות מ- 150 מ"ר, ולא עולה על - 500 מ"ר. ה. שאינו מקבל הנחה על פי דין. בית ספר, שלא מתקיימים לגביו כל התנאים שלעיל, יסווג לפי תעריף מסחר ו/או שירותים – התעריף המבוקש הינו 150 ₪ למ"ר לשנה.

ד. **בקשה לאישור חריג לקביעת מדרגות תעריפים לחניונים מקורים ושאינם מקורים**

בהתייחס לשטח העולה על 3,000 מ"ר. סווג 704, סעיפי משנה – 1.1 ו-1.2. מדובר

בהפחתה רעיונית שכן אין מחזיק שמחזיק שטח בסדר גודל כזה.

התעריפים המבוקשים הינם: בגין כל מ"ר מעל 3,000 מ"ר ועד 5,000 מ"ר – במקום 34.12 ₪ למ"ר בשנה – 25 ₪ למ"ר לשנה. בגין כל מ"ר מעל 5,000 מ"ר – 20 ₪ למ"ר לשנה.

ה. **בקשה לאישור חריג לקביעת תעריף בגין מתחם תל השומר – סיווגים 570 עד 571-**

נכסים המוחזקים על ידי צ.ה.ל ו/או משרד הביטחון ו/או מטעמים לרבות יחידות הסמך שלהם (למעט נכסים המוחזקים ע"י גופים פרטיים ו/או אדם פרטי ו/או חברות שונות) המצויים במתחם בסיס תל השומר הנמצא בגוש 6231 והמשמשים לצורכי משרד הביטחון ו/או צ.ה.ל בלבד, יחויבו כדלקמן:

מגורים	37.2737
משרדים ושירותים	73.1790
תעשיה	26.6704
מלאכה	49.3976

חניונים מקורים ושלא מקורים, יחויבו בהתאם לתעריף המפורט בסעיף ד' לצו.

ק.תפוסה תחוייב בהתאם לתעריף המפורט בסעיף ט"ו לצו.

החויב בהתאם לסיווגים המפורטים בפרק זה יהיו תקפים לתקופה שמיום 1.1.2023 עד ליום 31.12.2027 בלבד ובתוספת שיעור העדכון על פי חוק.

החל מיום 1.1.2028 ואילך, התעריפים באזור זה יעודכנו, כך שהם יושוו לתעריפי הארנונה הקיימים בגין כל אחד מהסיווגים בצו הארנונה, ביתר אזורי העיר, כמפורט בפרק א' לצו הארנונה.

(החויב בפועל בהתאם לפקודת הפיטורין יהיה בשיעור 30% מהתעריפים המפורטים לעיל).

ו. **בקשה לאישור חריג להפחתת החיוב בגין שטח משותף בשכונת בית בפארק - פרק**

ה', סעיף 4 ו'-

שטח משותף במגורים בשכונת "בית בפארק" - חלק יחסי, כמפורט להלן, מהשטח המשותף, בבנייני מגורים, (בבניה רוויה), המצויים בשכונת בית בפארק בלבד [בגוש 6321], (להלן: "שכונת בית בפארק"),
יחויב לתקופה של 2 שנים (מ-1.1.23 ועד 31.12.24), בתעריף מופחת - לפי התעריף בצו הארנונה לדירות ששטחן עד 70 מ"ר (להלן: "התעריף המופחת") בהתאם למפורט להלן:

בשנת 2023 – 100% מהשטח המשותף, יחויב לפי התעריף המופחת.

בשנת 2024 – 50% מהשטח המשותף, יחויב לפי התעריף המופחת.

יתרת השטח המשותף, תחויב לפי התעריף המלא, החל על דירת המגורים של המחזיק.

החל מ-1.1.25, יחויב מלוא השטח המשותף במגורים בשכונת בית בפארק, בהתאם לתעריף המלא של דירת המגורים, החל על המחזיק, ללא כל הפחתה. אין בקביעת התעריף המופחת לשטח המשותף או לחלקו כמפורט לעיל, כדי להשפיע על חישוב שטח הדירה, לצורך חיובה בהתאם לסיווגים הקבועים בצו הארנונה (בהתאם לגודל הדירה), אשר יישאר בעינו, בהתאם לסך הכולל של שטח הדירה, כולל מלוא השטח המשותף.

6. על כן, מתבקשים חברי מועצת העיר לאשר את צו הארנונה המעודכן כולל שיעור העדכון האוטומטי, ואת הבקשות החריגות שפורטו לעיל.

7. אשמח לענות לשאלות במידת הצורך.

רן אברון, עו"ד

מנהל אגף ההכנסות

העתקים :

גיל ממון – מנכ"ל העירייה

גיל גבריאל, רו"ח – גזבר העירייה

עו"ד שפינדל שלומית – יועמ"ש העירייה.