

לכבוד
חברי מועצת העיר חריש

לכבוד
מר יצחק קשת
ראש העיר
עיריית חריש

תאריך: 13/06/24

אג"נ,

הנדון: אישור צו ארנונה לשנת 2024 ודברי הסבר למליאת המועצה

הנני מתכבד להביא לאישורה של המועצה את צו הארנונה של עיריית חריש לשנת 2024 (להלן: "צו הארנונה"), הכל כמפורט כדלקמן.

1. הארנונה היא מס שנתי המוטל על מחזיקי הנכסים הנמצאים בתחומי העיר חריש ומטרתה לממן את הפעילויות השונות של הרשות.
2. הרשות המקומית רשאית לתת הנחה במיסי ארנונה בהתאם להוראות הדין, ביניהן: מבחן הכנסה, נכות ומעמד של אזרח ותיק וכו'.
3. סוגי הנכסים עליהם מוטלת הארנונה הם בנין, אדמה חקלאית, וקרקע תפוסה (כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות) הנמצאים בתחום שיפוט הרשות המקומית.
4. החיוב הינו שנתי כאמור לעיל ומתייחס לתקופה שבין 1 בינואר ל 31 בדצמבר לאותה שנה.
5. תעריפי הארנונה נקבעים בצו הארנונה ומאושרים ע"י מועצת הרשות המקומית וממילא שונים מרשות לרשות. על פי סעיף 9(ב) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, שיעור העדכון של צו הארנונה יתווסף לתעריפי הארנונה בכל שנה באופן אוטומטי על פי נוסחה הקבועה בחוק ההסדרים הנ"ל (להלן: "הנוסחה").
6. עפ"י הנוסחה נקבע שיעור העלאת הארנונה לשנת 2024 אל מול תעריפי צו הארנונה לשנת 2023, בשיעור של 2.68% (להלן: "המקדם אוטומטי").
- יצוין, כי עקב האישור המאוחר של צווי הארנונה לשנת 2024, בשל הבחירות שקוימו במרץ 2024, עודכנו עד כה תעריפי הארנונה השנתיים אשר נשלחו למחזיקי הנכסים בשיעור זה עבור שנת 2024 בהתאם לנוסחה לעיל.
7. החלת שיעור המקדם האוטומטי כפי שפורט בסעיף 6 לעיל, הינה חובה וכל שינוי ממנה (הפחתה או העלאה), מצריך אישור חריג מיוחד משרי הפנים והאוצר.
8. בצו הארנונה המצ"ב לשנת 2024, מתבקשת מועצת העיר הנכבדה, לאשר את השינויים הבאים וזאת עקב הסיבות אשר יפורטו להלן:
 - א. לאור דרישת משרד הפנים – מבוקש העלאת שיעורי הארנונה לכל סוגי הנכסים בעיר בשיעור כולל של 5% (המגלם את המקדם האוטומטי בשיעור של 2.68%).
 - ב. הגדרות חדשות עבור סוגי שימושים שונים אשר לא היו עד כה קבועים בצווי הארנונה של העיר חריש.

ג. **קביעת סיווגי נכסים חדשים ותעריפיהם לראשונה**, כאלה שאינם מצויים כיום בצו הארנונה ואין נכסים המחויבים על פיהם.

9. השינויים המבוקשים בזאת כאמור לעיל, כולם או חלקם יובאו, לפני משורת הדין, טרם ביצוע חיובים על פיהם בפועל, לאישור חריג מיוחד מאת שרי הפנים והאוצר.

10. להלן יובאו דברי הסבר לבקשה לאישור חריג הנ"ל, כדלקמן:

10.1. העלאת שיעורי הארנונה לכל סוגי הנכסים בעיר בשיעור כולל של 5%:

10.1.1. ביום 29.10.2023 נחתם הסכם "להסדר בעיריית חריש מתוקף החלטת ממשלה" מס' 1357 מיום 10.04.2022 (הסכם זה אושר במליאת המועצה מיום 26.10.2023) (להלן: "ההסדר").

10.1.2. במסגרת אבני הדרך ליישום ההסדר נקבע, כי על הרשות לפעול להגדלת הכנסות העצמיות של העירייה ובהתאם לדרישת הממונה על השלטון המקומי במשרד הפנים, **התבקשה הרשות להעלות את תעריפי הארנונה בשיעור כולל של 5%.**

10.1.3. ככלל הנהלת העירייה מתנגדת להעלאת מסים, אולם לאור ההסדר ודרישת משרד הפנים על העירייה לפעול בהתאם להסדר ולדרישת משרד הפנים, על כן עודכן צו הארנונה המובא לאישור המועצה, בהתאם לשיעור עליית תעריפי הארנונה כאמור לעיל בשיעור כולל של 5%.

10.2. הגדרות חדשות וסוגי שימוש/סיווגים שונים ותעריפיהם שלא היו עד כה בצו הארנונה:

10.2.1. צו הארנונה המוגש בזאת מביא לידי ביטוי, בין היתר, את חזון העירייה והעומד בראשה, ברי, לעודד ולתמרץ הקמת עסקים ולפתח את אזורי תעסוקה בעיר חריש. כידוע, סכומי החיוב השנתיים בארנונה מהווים שיקול נכבד (שלילי או חיובי) בקבלת ההחלטה של בעלי העסקים, האם להעתיק או להקים עסק בשטח שיפוטה של עיר מסוימת.

10.2.2. לאחר בחינת העירייה את צו המיסים הקיים, נמצא כי שימושים מסוימים לא היו קיימים בו ועל כן נקבעו בו סיווגים ו/או שימושים נוספים ולצידם תעריפי ארנונה כללית. התעריפים נקבעו בהתאם לדין הקבוע בדגש על הרף התחתון על מנת שיהיו נגישים ומושכים לבעלי עסקים אשר מוזמנים לבוא ולהקים את עסקם בתחום שיפוט עיריית חריש.

10.2.3. לאור האמור לעיל התווספו לצו הארנונה תוספות כמפורט להלן (ר' נספחים 1 ו-2 למכתבנו זה), שלאחר אישור מועצת העיר יועברו לאישור שרי הפנים והאוצר.

- (1) הגדרות חדשות – נא ראו נספח 1, למסמך זה.
- (2) סיווגים ותעריפים חדשים - נא ראו נספח 2, למסמך זה.
- (3) מצ"ב צו המיסים לשנת 2024 מעודכן בתעריפים בשיעורי הנוסחה ובשיעור כולל של 5% כאמור לעיל - כנספח 3.

11. לאור המפורט לעיל, מתבקשת המועצה הנכבדה לאשר את צו הארנונה לשנת 2024 על השינויים המבוקשים בהתאם למפורט במסמך זה ולמסמכים המצ"ב.

בכבוד רב,

יוסף הדרי

גזבר העירייה ומנהל הארנונה

העתקים : מר שלומי צדרבוים, מנכ"ל העירייה.

נספח 1 – הגדרות סיווגי המשנה חדשים

1. סיווג ראשי הקבוע בסעיף 1 לצו המיסים "תעשייה" הורחב ופורט בזו הלשון:
 - 1.1. המדובר בהרחבת הסיווג הקיים בצו, כך שיכלול תעשיות ומפעלים עתירי ידע העוסקים בטכנולוגיות מתקדמות.
2. בהתאם לחוות דעת משפטית המצורפת בזאת, סיווגי משנה שלהלן היו חסרים בצו הארנונה. לפיכך, שיבוצם לראשונה בצו מהווה "הטלה ראשונה", אשר בסמכות המועצה לאשרה.
 3. הגדרות סיווגי המשנה אשר הוספו לצו המיסים, הינן:
 - 3.1. "הייטק / בית תוכנה" – עסק או תאגיד אשר עיקר עיסוקו הינו פיתוח תוכנה.
 - 3.2. "בתי קולנוע" – נכס המשמש להקרנת סרטים או להופעות ו/או לקונצרטים וכיו"ב.
 - 3.3. "הנהלות של בנקים, חברות ביטוח וחברות כרטיסי אשראי" – נכסי הנהלה ראשית ו/או הנהלת מחוז של בנקים, חברות ביטוח וחברות כרטיסי אשראי, מרכזים לוגיסטיים של בנקים, חברות ביטוח וחברות כרטיסי אשראי, ארכיבים/ארכיונים, מחסנים, מרכזי הדרכה ומרכזי מיכון של בנקים, חברות ביטוח וחברות כרטיסי אשראי המצויים במבנה נפרד מסניפי הבנק או חברת הביטוח או חברות כרטיסי האשראי ושבמסגרתם לא מתבצעת קבלת קהל של לקוחות ולא ניתן שירות פרונטלי ללקוחות הבנק או חברת הביטוח או חברת כרטיסי האשראי למעט שרות לקוחות באמצעים טכנולוגיים.
4. כמו כן, התעריפים לצד סיווגי המשנה (שימושים), עומדים בטווח המינימום והמקסימום הקבועים בתקנות, ומשכך אין כל מניעה לאשרם.

נספח 2 – סיווגים חדשים (בהתאם להגדרות) ותעריפיהם בש"ח לשנה

סיווגי המשנה הועתקו מתוך צו המיסים ומובלטים בצבע אדום, לשם ההבנת מיקומם בצו המיסים כדלקמן:

סיווג ראשי- משרדים שירותי מסחר

תעריף 2024	מספר סיווג	פרוט סיווג	מספר רץ
84.05	305	**בתי קולנוע	7.1

סיווג ראשי- בנקים וחברות ביטוח

תעריף 2024	מספר סיווג	פרוט סיווג	מספר רץ
1,384.70	330	בנקים לרבות חברות ביטוח	16
877	331	** הנהלות של בנקים, חברות ביטוח וחברות כרטיסי אשראי כמפורט בסעיף הגדרות	16.1

סיווג ראשי- תעשייה

תעריף 2024	מספר סיווג	פרוט סיווג	מספר רץ
79.42	401	תעשייה כהגדרתה בתקנות	17
87.40	404	**היי- טק / בתי תוכנה	17.1
31.36	402	מתקני כרייה	18
44.89	403	קרקע לכרייה	19



נספח 3

צו הארנונה לשנת 2024 מעודכן בתעריפים בשיעורי הנוסחה ובשיעור כולל של 5%