

30/12/2018
כ"ב טבת, תשע"ט

לכבוד
חברי מועצת העיר

שלום רב,

הנדון: צו ארנונה לשנת 2019

רצ"ב **בנספח 1** טיוטת צו ארנונה לשנת 2019.

א. שיעור העדכון האוטומטי של תעריפי הארנונה

ע"פ סעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 שיעור העדכון לשנת 2019 נקבע בהתאם לנוסחה הבאה:

מדד המחירים לצרכן (בסיס 1951)	
מדד ידוע 20.05.17	33,703,893.90
מדד ידוע 20.05.18	33,838,306.20
אחוז השינוי	0.40%
מחצית אחוז השינוי	0.20%

מדד השכר הציבורי	
מדד ידוע 20.05.17	9,632
מדד ידוע 20.05.18	9,656
אחוז השינוי	0.25%
מחצית אחוז השינוי	0.12%

סה"כ שיעור העדכון לשנת 2019: $0.20\% + 0.12\% = 0.32\%$

ב. להלן יפורטו השינויים המבוקשים בטיוטת הצו לשנת 2019 ביחס לצו משנת 2018.

- הסרת ההערה עמוד 4 לצו**

פרק 1 לצו ארנונה כללית על בנייני מגורים, סעיף 1.1 אזורים (עמודים 3 ו-4 לצו) אזור ו – הוסרה ההערה "גוש 6424 למעט חלקות 6, 10, 12, 16, 37, 40, 46, 49, 51, 52, 60, 61, 63, 66, 69 – מותנה באישור השרים." בשל אישור השרים שהתקבל ב 12/2017.
- שינוי ההערה סעיף 2.2 לצו עמוד 6 לצו**

נוסח קיים:

"גוש 6424 למעט חלקות 6, 10, 12, 16, 37, 40, 46, 49, 51, 52, 60, 61, 63, 66, 69 – מותנה באישור השרים."

נוסח מבוקש

" הטלת ארנונה לראשונה, על המבנים שייבנו בגוש 6424 חלקות 6, 10, 12, 16, 37, 40, 46, 49, 51, 52, 60, 61, 63, 66, 69. (שכונת גליל ים) שבעבר היו אדמת בניין ו/או מחוץ לתחום השיפוט של העיר הרצליה. "

הטלת ארנונה לראשונה לפי סעיף 2.1 לצו הארנונה, על מבנים שייבנו בגוש 6424 חלקות 6, 10, 12, 16, 37, 40, 46, 49, 51, 52, 60, 61, 63, 66, 69. (שכונת גליל ים) שבעבר היו אדמת בניין ו/או מחוץ לתחום השיפוט של העיר הרצליה ושימשו לשימושים הנזכרים בסעיף 2.1 לצו, דהיינו: לחנויות לרבות רשתות שיווק ומרכולים לכל מ"ר ב – 1,000 מ"ר ראשונים, עסקים, מסעדות, בתי קפה, מעבדות, מרפאות, אולמות שמחה, דוכנים, בתי מרקחת וכן כל מבנה שלא פורט בצו זה.

סעיף 2.2 לצו מקנה תעריף מופחת, מטעמים סוציו-אקונומיים, למבנים המשמשים לשימושים הנזכרים בסעיף 2.1 לצו, המצויים בשכונות מסוימות. הסעיף מגדיר בין השאר את שכונת נוה ישראל כ- "גוש 6424 וגוש 7291 לרבות חלקה 409 בגוש 6538".

הגדרה כוללת זו לעניין גוש 6424, מקורה בעובדה כי חלק משטח גוש 6424 היה מחוץ לתחום השיפוט של הרצליה, וחלק נוסף היווה "אדמת בניין" - עליה לא ניתן להטיל ארנונה בהתאם לדין.

עם הקמתה של שכונת גליל ים בהמשך לשינוי יעוד המקרקעין שהיוו "אדמת בניין" וסיפוח מקרקעין לתחום השיפוט של הרצליה, בעתיד הקרוב עשויים להיבנות בשטחים אלה מבנים חדשים ומודרניים שימשו גם לשימושים הנזכרים בסעיף 2.1 כחלק משכונת גליל ים. לפיכך מוצע להטיל בצו על שטחים אלה ארנונה לראשונה על פי סעיף 2.1 לצו, ולהסרת כל ספק- לגרוע מתוך הגדרת שכונת נוה ישראל את השטחים המהווים את שכונת גליל ים החדשה.

יצויין כי בשנת הכספים הקודמת הוגשה בקשה לשרים בעניין זה, לעידכון הגדרת שכונת נוה ישראל הן לעניין מבני המגורים והן לעניין מבני החנויות, העסקים וכו' העתידים להיבנות במתחם גליל ים. התקבל אישור השרים לשינוי הגדרת אזור שכונת נוה ישראל בכל הנוגע לשימושי המגורים, בלבד.

בחינת הדברים מחדש, בין השאר לאור הלכות הפסיקה לעניין הטלת ארנונה לראשונה, ובחינת המצב העובדתי במקרקעין, העלתה כי מצב הדברים מאפשר הטלת ארנונה לראשונה על מתחם זה ועל המקרקעין הכלולים בהערה, כך שאלו יסווג לפי סעיף 2.1 לצו.

שינויים בפרק ההנחות- עמוד 10-14 לצו

- מבוקשת התאמת ההנחות בצו הארנונה בהתאם לתקנות
- הנחת חייל מילואים פעיל בשיעור 5% ללא הגבלת שטח, הנחה זו אושרה במועצת העיר ב - 4/2018

- הנחות כלליות - למחזיק של בנין ריק (שינויים בניסוח) נוסח קיים

<p>100% הנחה לתקופת אי השימוש ולא יותר מ-6 חודשים.</p>	<p>למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת, תינתן הנחה במשך תקופת בעלותו של אדם בבנין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו. במניין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה מ-30 ימים שבה עמד הבניין ריק ברציפות. מתן ההנחה מותנה בבדיקה בנכס ו/או המצאת ראיות אחרות להנחת דעתה של העירייה.</p>
--	--

נוסח מבוקש

<p>100% הנחה לתקופת אי השימוש ולא יותר מ-6 חודשים.</p>	<p>למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת, תינתן הנחה במשך תקופת בעלותו של אדם בבנין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו. במניין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה מ-30 ימים שבה עמד הבניין ריק ברציפות. בקשה להנחה יש להגיש במועד בו הנכס ריק. מתן ההנחה מותנה בבדיקה בנכס ו/או המצאת ראיות אחרות להנחת דעתה של העירייה.</p>
--	--

- תנאים למתן הנחות הוספת התנאי: "בקשה לקבלת הנחה מתשלום ארנונה לשנת הכספים, יש להגיש עד ולא יאוחר מ 31 לדצמבר של אותה שנת הכספים. הוראה זו לא תחול על בקשה להנחה למחזיק של בנין ריק."

- עדכון חקיקה הנחה מארנונה במתחם פינוי בינוי – בוטלה. במקומה באה הנחה מארנונה ל"דירת תמורה" בהתאם לתקנות הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (הנחה מארנונה) התשע"ט-2018, בכפוף לתנאים למתן הנחה הקבועים בתקנה 3.

בברכה,

רוני חדד, רו"ח
גזבר העירייה