

כ"ה שבט תשע"ט
31 ינואר 2019

מובא לאישור המליאה ב- 12.2.2019

דברי הסבר לצו המיסים לשנת 2019

1. עדכון תעריפי הארנונה

- 1.1 שיעור עדכון תעריפי הארנונה נקבע על פי סעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992.
- 1.2 על פי פרסום משרד הפנים יעמוד שיעור עדכון הארנונה לשנת 2019 על תוספת של 0.32% ביחס לתעריפי ינואר שנת 2018 . לענין זה יצוין כי בהשוואה לתעריפי נובמבר- דצמבר 2018, יהיו תעריפי הארנונה בחודש ינואר 2019, אף לאחר שיעור העדכון כאמור, נמוכים ב- 0.45% מתעריפי נובמבר- דצמבר 2018.

2. כללי

במסגרת המאבק באינפלציה הדוהרת נחקק בשנת 1985 החוק שבמסגרתו הוגבלה בחקיקה סמכותן של הרשויות המקומיות בכל הנוגע לקביעת שיעורי הארנונה שבתחומן. חוק ההסדרים במשק המדינה קבע את סמכות הרשות המקומית להטלת הארנונה בתחומה והסמיך את שרי הפנים והאוצר לאשר בתקנות "את סוגי הנכסים וכן כללים בדבר אופן חישוב שטחו של נכס, קביעת שימוש, מקומו וסיווגו לעניין ארנונה כללית". חריגה מהכללים והטלת ארנונה שלא בהתאם לכללים מתאפשרת במסגרת רשות מיוחדת שניתנת על ידי השרים והמכונה "אישור חריג", אישור זה יכול שיתייחס לתעריף, שינוי של סוג נכס, סיווגו או תת סיווגו. מאידך, אין כל סמכות לגורם כלשהוא לאשר שינוי של שיטת חיוב הארנונה אשר נקבעה טרם חקיקת חוקי ההקפאה בשנות ה- 80 של המאה הקודמת. מצב זה יצר מניעות בהתקנת מדיניות ארנונה נכונה יותר נוכח התמורות במאפייני הבנייה המודרנית אשר מתרחשות בשטחן המוניציפלי של הרשויות.

3. לאחר בחינת צו המיסים אנו מביאים לאישורכם מס' שינויים בצו המיסים לשנת 2019 אשר יועברו לאישור השרים במסגרת הסמכות שניתנת להם ובהתאם לנוהל שקבע משרד הפנים, כפי שיפורט להלן.

4. שנאים (טרנספורמציה)

4.1 ביום 27.12.2018 נחתם הסכם בין העירייה לחברת החשמל אשר הסדיר את המחלוקת שהייתה בין הצדדים לענין שטחי השנאים (חדרי הטרנספורמציה) המוחזקים על ידי חברת החשמל, במסגרתו שילמה החברה לעירייה סך של 2.6 מיליון ₪ (להלן: "ההסכם").

4.2 בצו המיסים ישנם 3 תעריפי שונים לשנאים בהתאם למיקומם וכמפורט להלן.
קוד נכס - 575 שנאים באזור תעשייה 137.20 ₪ למ"ר.
קוד נכס - 576 שנאים באזור מגורים 176.17 ₪ למ"ר.
קוד נכס - 577 שנאים שלא באזור תעשייה ולא באזור מגורים 144.09 ₪ למ"ר.

4.3 בהסכם נקבע בין היתר שהעירייה תפעל לשנות בצו המיסים שלה, החל משנת 2019, את שלושת התעריפים הקיימים של סיווג יד' לצו הארנונה "שנאים (טרנספורמטורים) כך ששלושת סיווגי המשנה כאמור (קוד סיווג 575-577) יאוחדו לסיווג אחד המוגדר "כל האזורים" (קוד 574) שתעריפו יהיה 152.49 ₪ למ"ר.

4.4 לצורך הסדרת העניין, מבוקש כעת להעביר בקשה לשרי הפנים והאוצר לאישור החלטה לביטול הסיווגים בקודים 575-577, ובמקומם יבוא:
יד. שנאים (טרנספורמטורים) - משטח מבנה המשמש בלעדי לאחסון שנאים (טרנספורמטורים) של חברת החשמל בכל האזורים - 152.49 ₪ למ"ר.

5. תעשייה עתירת ידע

5.1 צו המסים בנס ציונה קובע תעריף לתעשייה (קוד 400), באזורים שונים, ללא אבחנה בין סוגי התעשייה.

כך למעשה נוצר עיוות באופן שתעשייה כבדה ובתי מלאכה זעירים משלמים תעריף זהה לתעשייה עתירת ידע, על אף שאופי הפעילות בהם שונה.

5.2 רוב שטחי תעשייה עתירת ידע בנס ציונה ממוקמים בפארק המדע, שבחלקו מצוי בתחום שיפוט עיריית רחובות ובחלקו בתחום שיפוט עיריית נס ציונה.

- 5.3 שטח הנכסים של תעשייה עתירת ידע בפארק המדע, בחלק שבתחום שיפוט עיריית נס ציונה, אשר מחויבים בארנונה לפי סיווג תעשייה (קוד נכס 400) הינו כ- 94,217 מ"ר.
- 5.4 יצוין כי, בתחום שיפוט עיריית רחובות (פארק ת.מ.ר) מחויבת תעשייה עתירת ידע בתעריף של 145.65 ₪ למ"ר, ואילו בתחום שיפוט עיריית נס ציונה (קרית ויצמן) מחויבת לפי 137.2 ₪ למ"ר בלבד, שהינו תעריף תעשייה כאמור. כך יוצא שלמרות שלמעשה אין כל הבדל בין העסקים, ואף יש רצף גאוגרפי בתוך פארק המדע, יש הבדל בחיוב הארנונה של העסקים בשל השיוך המוניציפלי בלבד.
- 5.5 לאור כל האמור לעיל, מבוקש לאשר חיוב תעשייה עתירת ידע בתעריף של 145.65 ₪ למ"ר (תעריף הזהה כאמור לתעריף בו מחויבים נכסים אלה ברחובות).
- 5.6 המשמעות הכספית של שינוי התעריף לתעשייה עתירת ידע כיום, הינה תוספת של 796,138 ₪ לשנה.
- 5.7 ויודגש, שינוי התעריף כמבוקש, יחייב כל נכס ברחבי העיר, העונה להגדרת תעשייה עתירת ידע כמפורט להלן, לשלם עפ"י תעריף זה.
- 5.8 לצורך הסדרת העניין, מבוקש להעביר בקשה לשרי הפנים והאוצר להוספת תת סיווג, תחת סיווג תעשייה:
- 403 תעשייה עתירת ידע- לרבות היי-טק, ביוטכנולוגיה, ננוטכנולוגיה, וכיוצ"ב- 145.65 ₪ למ"ר.**

בכבוד רב,

קדוש אילן
מנהל הארנונה

העתק:
מר שמואל בוקסר, ראש העירייה
עו"ד דפנה קירו כהן, מנכ"לית.
עו"ד שולמית מנדלמן-כהן, יועמ"ש.
מר ערן לבב, גזבר.