

עיריית רמלה

ישיבת מועצה של א מן האניין 14-21/2013
מיום 27.11.2013

מס' החלטה פרטי החלטה

1.(46) .1 הצעה החלטה המוגשת ע"י ראש העירייה למועצה.

צו ארנונה לשנת 2014

המועצה מאשרת את צו הארנונה לשנת 2014 .

(נספח מס' 1)

(בעד- 11 נגד- 1/איר דידי)

עו"ד מוטי נצחקי
מ"מ ראש העירייה יואל לביא
ראש העירייה רמלה

עו"ד יענת שדה
ע/מנכ"ל



24 נובמבר 2013
כ"א כסלו תשע"ד

לכבוד
חברי מועצת העיר

א.ג.נ.,

הנדון: היטל ארנונה לשנת 2014 - דברי הסבר

1. צו ארנונה 2014 על נספחיו- רצ"ב **כנספח 1** למסמך זה. במסמך זה יובא הסבר לכל השינויים בצו הארנונה 2014, המובא לאישור המועצה, ביחס לצו ארנונה 2013. בסימון (*) כל השינויים החריגים בצו.

2. העלאת תעריפי הארנונה ביחס לתעריפי 1.1.2013-

בחוק החסדרים לשנת 2006 נקבע מנגנון העלאה אוטומטי בתחולה מ-1.1.2007, לחישוב שיעור העלאת תעריפי הארנונה מדי שנה. בשנה זו, בוטל מקדם ההתייעלות והנוסחא העדכנית, החל משנת 2014 הינה:

$$\frac{\text{מדד צרכן אוקטובר 2013}}{\text{מדד צרכן אוקטובר 2012}} \times 0.5 + \frac{\text{מדד שחר ציבורי 2013}}{\text{מדד שחר ציבורי 2012}} \times 0.5$$

עפ"י תחשיב זה, שיעור העלאת תעריפי הארנונה לשנת 2014 ברמלה עומד על 3.36%.
רצ"ב חוזר מנכ"ל משרד הפנים.

3. סיווג חדש "מתקני כליאה", קוד 560 (פרק ג', סעיף מס' ו' 22 בצו הארנונה)-

שרות בתי הסוהר מסווג כיום ב-7 סיווגים שונים, עפ"י שימושים שונים הנעשים בו. הרציונל הינו לסווג בסיווג אחיד, משוקלל, לכל מבנה השב"ס שתעריפו: 87.17 ש"ח למ"ר לשנה. תעריף זה גבוה ב- 11.53% מן התעריף הממוצע המשולם כיום ע"י נישום זה, אך נמוך בכ-60% (!!!) מהתעריף שמשלם כל נותן שירותים אחר בתחום העיר רמלה ובכ- 32% מתעריף "מוסדות בהם לנים אנשים".

אומדן תוספת החיוב עם קבלת אישור השרים לסיווג זה: כ- 805,000 ש"ח.

בקשת הכרה בסוג שרות חדש זה מוגשת לשרים, זו השנה השמינית ברציפות! בשנים קודמות דרשנו תעריף גבוה יותר, אך עקב פרסום הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה, הופחת התעריף המבוקש, בבקשות לשנים 2012 – 2014.



תושב העיר הוא החלקו fe

4. שעורי ההנחות בארנונה לזכאים-

מועצת העיר מאמצת את כל ההנחות המפורטות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה, התשנ"ג-1993), בשעורם המירבי, כפי שבוצע בשנת 2013, למעט "פטור נכס ריק", אשר יהיה כאמור בסעיף ו.24 לצו הארנונה: פטור מלא לתקופה מירבית של 3 חודשים.

5. כל השינויים הדורשים את אישור השרים בהתאם לדין, יועברו לאישור השרים, במסגרת "בקשה לשינויים חריגים לשנת 2014", לאחר אישורם ע"י מועצת העיר.

בברכה,
נירית טננבאום
מנהלת מח' הכנסות

פירוט הנספחים:

נספח 1 - צו הארנונה המוגש לאישור המועצה לשנת 2014

העתקים:

מר יואל לביא-רה"ע
מר עופר תודר- מנכ"ל
גב' רוזה עלאל-גזברית העירייה
עו"ד דורון דבורי-יועץ משפטי
עו"ד רעות שדה- ע. מנכ"ל



תושב העיר הוא האקוזה

עיריית רמלה

הודעה בדבר שיעורי ארנונה – ארנונה כללית לשנת 2014 מעודכן תוספת ארנונה בשיעור 3.36%, עפ"י פרסום משרד הפנים

מתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים למשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992, החליטה מועצת עיריית רמלה, בישיבתה שלא מן המניין מיום 27 בנובמבר 2013, להטיל בתחום שיפוטה של העירייה לשנת הכספים 2014, שתחילתה ביום 1.1.2014, וסיומה ביום 31.12.2014, ארנונה כללית על נכסים.

הודעה זו כוללת:

פרק א'	- כללי (עקרונות)
פרק ב'	- ארנונה לבנין מגורים
פרק ג'	- ארנונה על נכסים שאינם בנין למגורים
פרק ד'	- יזמות
פרק ה'	- מועדי תשלום והנחות בארנונה

פרק א' – כללי (עקרונות)

1. כל מחזיק בתחום העירייה ישלם ארנונה כללית בגין נכס המוחזק על ידו עבור כל יחידת שטח של מטר רבוע.
 2. מועד התגבשותו של חיוב בארנונה כללית הוא יום 1.1.2014.
 3. בהודעה זו יחולו הכללים וההגדרות הבאים לגבי "בנין":
 - א. המונח "בנין", משמעו כהגדרתו, בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ה – 1965.
 - ב. מובהר בזאת, כי המונח "מבנה" בהגדרתו של בנין לפי סעיף 269 שלעיל, כולל בתוכו את מבואות המבנה, חדרי שרותים שבו, פרוזדורים, מרפסות סגורות ו/או מקורות, חדרי עזר וכיוצ"ב כל שטחי השרות במבנה.
 - ג. לצורך חישוב שטחו של בנין, ייכללו שטחים שמתחת לקירות חיצוניים ושטחים שמתחת לקירות פנימיים של אותו בנין, כחלק משטחו של אותו בנין.
 - ד. חישוב שטחו של בנין יערך לגבי כל קומה ו/או מפלס בנפרד.
4. בטל

פרק ב' - ארנונה על בניינים למגורים

5. הגדרות

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות:

אדם - כמשמעותו בסעיף 1 לפקודת הפרשנות (נוסח חדש) תשי"ד-1954.

בית משותף - לרבות בנין הראוי להרשם כבית משותף מכוח הדין.

בנין למגורים - בנין, המיועד לשמש או המשמש בפועל למגורים, למעט בנין המיועד לשמש למגורים אך משמש בפועל לעסק, בין שגרים בו ובין שלא גרים בו, בין שהינו בית פרטי ובין שהינו בית משותף.

שטח מרתף - שטח הנמצא מתחת לבנין מגורים ומתחת לפני הקרקע כולו או ברובו.

שטח מחסן - שטח מבנה המיועד לשמש לאחסנה, אך אינו מהווה חלק אינטגרלי מבנין מגורים, או שהכניסה אליו אינה מבנין מגורים.

רכוש משותף - כל חלקי הבית המשותף, חוץ מחלקים הרשומים כדירות ובתנאי שאינם בחזקתו הבלעדית של אדם, לרבות חדרי חשמל, חדרי מעליות, חדרי מדרגות, חדרי גז, מקלטים וכיוצ"ב.

שטח מקלט - מבנה או חלק ממנו אשר אושר עפ"י היתר בניה ו/או עפ"י תקנות הג"א כמחסה לשעת חירום.

ממ"ד - כמשמעותו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) תשי"ן - 1990.

שטח בנין מגורים לצורך חיוב בארנונה - לרבות שטחי מרתף, שטח מחסן, ממ"ד, מרפסות סגורות, מרפסות מקורות, חדרי עזר שאינם מקלטים, בריכות שחיה, בין מקורות ובין שאינן מקורות וכל שטח מקורה אחר, אך למעט בבתים משותפים - שטחי רכוש משותף. בבתים פרטיים יהא השטח לצורך חיוב בארנונה לרבות שטח מקלט וחדרי מכונות.

6. הגדרות אזורים למגורים בלבד

א. אזור א' - (קוד 110)

כל הנכסים והרחובות בשכונות הבאות: נוה יהונתן, נוה מאיר, נאות רבין, נוה דוד החדשה(כולל הרחובות: חיים בר לב, האילנות, נורית, התאנים, דודאים, האלה, האורן, הברוש, המרגנית, טופז, הניצן, צפור גן עדן סביון, הדס והשקמה). נוה דוד הישנה (כולל הרחובות: הדר, קפלן, גורדון, ברנר). יפה נוף, גני דן, רמת דן, קרית מנחם, קרית האמנים, שכונת יובלים (נווה), רמלה מערב ושכונת מכבי, מתחם קניון עזריאלי-רח' המגדל הלבן.

ב. אזור א' - 1 (קוד 120)

כל הנכסים שאינם בתחום איזור א' כהגדרתו לעיל. חלוקת האזורים-בהתאם למפה המצורפת כ"נספח א" לצו הארנונה.

7. החיוב בארנונה כללית

מחזיק בשטח בנין למגורים שבתחום שיפוטה של העירייה, יחוייב בתשלום ארנונה כללית עפ"י שטח הנכס אותו הוא מחזיק, ובהתאם לאזור המגורים בו נמצא בנין המגורים שבחזקתו, כמפורט להלן:

7.א. - אזור א' -	קוד 110	38.92 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
7.א.1 - אזור א' 1 -	קוד 120	37.41 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

פרק ג' - הטלת ארנונה על מקרקעין שאינם למגורים**8. הגדרות**

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות :

עסק - כל פעילות שאיננה למטרת מגורים, בין שהינה למטרת מסחר בין שהינה לצרכי מתן שירותים, בין שהינה לצרכי תעשייה וייצור ובין שהינה לצרכי חקלאות וכיוצ"ב.

מרתף - שטח הנמצא מתחת לבניין העסק ומתחת לפני הקרקע.

מחסן - מבנה המשמש לאחסנה בלבד, אך אינו מהווה חלק אינטגרלי מבניין עסק או שהכניסה אליו אינה מבנין העסק ושאינו משמש לקבלת ומתן שרות ללקוחות.

סככה - שטח מקורה עשוי מכל חומר שהוא, הנשען על עמוד ו/או על עמודים/קירות.

גלריה - שטח יציע של בנין לעסק, שהגישה אליו מתוך העסק באמצעות מדרגות או מתקן עליה וגובהו לא פחות מ- 1.70 מטר.

בנין לעסק - בנין, בין שהינו מבנה אחד ובין שהינו תשלובת מבנים, המיועד לשמש או המשמש בפועל לקיום פעילות מסוג עסק לרבות: מרתפים, מחסנים, סככות, גלריות, בין שהינם בנויים כמבנה אחד ובין שהינם פזורים כמספר מבנים.
שטח בנין לעסק לצורך חיוב בארנונה- כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריות, לרבות מפלסיו, קומותיו ומבניו השונים.
חניון - שטח המשמש לחנייתם של כלי רכב בתשלום, בין שהינו מקורה ובין שאינו מקורה.

קרקע תפוסה - כהגדרתה בסעיף 269 לפקודת העיריות ולרבות יתרת שטח קרקע מעבר לשטח שעיקר שימושו עם המבנה.

אדמה חקלאית - כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות.

מבנה חקלאי - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית, המשמש לצרכי חקלאות.

מעברים במרכזים מסחריים - שטחי מעבר מקורים או שאינם מקורים בין בתי עסק הסמוכים ו/או המחוברים זה לזה.

מרכזי שיווק/מרכזי מיון והפצה - מבנה המשמש לאחסנה ארעית של טובין

מוגמרים, לשיווקם והפצתם אל מחוץ לגבולות העיר רמלה ואשר מועסקים בו באופן קבוע משך כל השנה לא פחות מ-10 עובדים.

מפעל הי-טק- בית עסק המשמש לפיתוח תוכנות/אמצעי יצור/מוצרים חדשים בשוק בקו טכנולוגי מתקדם.

9. החיוב בארנונה כללית

מחזיק בשטח בנין לעסק שבתחום שיפוטה של העירייה, יחוייב בתשלום ארנונה כללית עפ"י שטחו (במ"ר) בהם הוא מחזיק, ובהתאם לשימוש הנעשה בשטח שבחזקתו, כמפורט להלן:

א. משרדים (קוד - 810)

בניינים לעסק המשמשים לעסקי ביטוח, בתי מרקחת, מרפאות, קליניקות משרדי עורכי דין, משרדי יועצים ונותני שירותים מכל סוג שהוא, משרדי ממשלה, משרדי הנהלת חשבונות ויועצי מס, משרדי שמאים, משרדי מהנדסים ומשרדי חברות שמירה -
219.27 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ב. מסחר (קוד - 320)

בניינים לעסק המשמשים למכירת טובין, קניונים, אולמות תצוגה וראווה מכל סוג שהוא, אך למעט מבנים המשמשים למטרת מסחר המהווים חלק ממבנה תעשייה.

עד 150 מ"ר - 210.44 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
מעל 150 מ"ר - 219.49 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

1. מחסנים, ארכיונים וסככות בבנין לעסק (קוד 980)-

על אף האמור בהגדרת "בנין לעסק" לעיל - תשולם ארנונה כללית בגין מחסנים, ארכיונים וסככות על פי התעריף הבא:
עד 150 מ"ר - 141.07 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
מעל 150 מ"ר - 146.73 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

2. מעברים במרכזים מסחריים (קוד 322)- 105.21 ₪ לכל מ"ר לשנה.

ג. שירותים (קוד - 240)

1. בניינים לעסק מסוג: בתי קפה, מסעדות, קיוסקים, אולמות או גנים המשמשים להצגות אירועים ועינוגים ציבוריים, פאבים ומועדוני לילה
137.49 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

2. מחסנים, ארכיונים וסככות בבנין לעסק (קוד 980)-

אלא שעל אף האמור בהגדרת "בנין לעסק" שלעיל, תשולם ארנונה כללית בגין מחסנים, ארכיונים וסככות עפ"י התעריף הבא:
עד 150 מ"ר : 141.07 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
מעל 150 מ"ר : 146.73 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

3. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארועים (קוד 712) - 49.86 ₪ לכל מ"ר לשנה.

ד. תעשייה ומלאכה (קוד – 401, 402, 406)

ד.1. בניינים לעסק מסוג: מפעלים, בתי מלאכה, בתי יצור, בתי תעשייה, בתי חרושת, בתי קירור, בתי מלאכה ומכונים שעיסוקם בתיקון רכב או בטיפול בו או בחלקיו וכן מפעלי הי-טק ומתקנים באתרים לטיפול בפסולת.
קוד 401 - ש"ח לכל מ"ר לשנה. 122.91

ד.2. משרדים המשמשים את התעשייה והמלאכה:
קוד 402 - ש"ח לכל מ"ר לשנה. 176.51

ד.3. מפעלי תעשייה להרכבת מבנים, ששטחם מעל 3,000 מ"ר:
קוד – 406 ש"ח לכל מ"ר לשנה. 67.90

ה. חנויות מפעל (קוד - 321)

בניינים לעסק המשמשים עסק מסחרי, אשר אינם עומדים ברשות עצמם, אלא משמשים חלק מיחידות מבני תעשייה ו/או מלאכה:

219.26 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ו. נכסים אחרים

ו.1. בנקים (קוד - 330) -
1,303.49 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ו.2. בתי קולנוע ותאטרות (קוד 230) -
69.07 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ו.3. מבנים המשמשים תאגיד לתחבורה ציבורית (קוד 970,810)
810 - מבנה משרדים המשמשים את תאגיד התחבורה הציבורית -
219.27 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
970 - מבנים המשמשים בתי מלאכה, מחסנים וסככות המשמשים את תאגיד התחבורה הציבורית - עד 150 מ"ר - 141.07 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
מעל 150 מ"ר - 146.73 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ו.4. מרכז מבקרים - בניינים המשמשים כמרכז מבקרים לכלל הציבור באיזורי תעשייה (קוד 540) -
26.12 ש"ח, לכל מ"ר לשנה.

ו.5. מבנים של מוסדות יחודיים שאינם למטרת רווח (קוד 525) שאינם נכללים במסגרת הפטורים עפ"י פקודת מיסי עירייה ומיסי ממשלה (פיטורין), 1938. לרבות הסתדרויות עובדים, מועדונים קהילתיים, המועצה הדתית, הועדה המקומית לתכנון ובניה, איגוד ערים איילון, כיבוי אש.
66.59 ש"ח, לכל מ"ר לשנה.

ו.6. מבנים המשמשים גני ילדים ובתי ספר פרטיים (קוד - 530)
ו.6.א- מבנים - 168.71 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ו.6.ב- מחסנים, ארכיונים וסככות בבנין לעסק (קוד 980) -
אלא שעל אף האמור בהגדרת "בנין לעסק" לעיל ישולם מס ארנונה כללית בגין מחסנים (לרבות ארכיונים) סככות וגלריות עפ"י התעריף הבא:
עד 150 מ"ר 141.07 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

מעל 150 מ"ר 146.73 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

- 7.1. חברות לאספקת מים ותאגידי מים (קוד - 820, 920)
 7.1.א- מבני משרדים המשמשים חברות לאספקת מים ותאגידי מים-קוד 820
 361.93 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
 7.1.ב- מבני מלאכה, לרבות מחסנים וסככות המשמשים חברות לאספקת
 מים ותאגידי מים- קוד 920 150.15 ש"ח לכל מ"ר לשנה
- 8.1. בתי מלון, מוטלים, הוסטלים אכסניות, פנימיות ומוסדות בהם לנים אנשים וילדים (קוד - 210)
 127.70 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 9.1. בתי מפלגות (קוד - 511)
 64.17 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 10.1. מועדונים חברתיים שאין בהם פעילות עסקית (קוד - 520)
 64.17 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 11.1. תחנות דלק (קוד 404) - לרבות קרקע המשמשת את תחנות הדלק.
 135.21 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 12.1. מרכזי נופש וספורט, בריכות שחיה, קאנטרי קלאב (קוד 220)
 69.07 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 13.1. תחנות מוניות (קוד - 323)
 210.44 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 14.1. חניונים בתשלום (קוד 780, 790)
 חניון לא מקורה- (קוד 780) - 20.23 ש"ח לכל מ"ר לשנה
 חניון מקורה- (קוד 790) - 7.51 ש"ח לכל מ"ר לשנה
- 15.1. מבנים המשמשים מפעל פלדה (קוד - 440)
 15.1.א- מבנים (קוד 440)
 108.20 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 15.1.ב- קרקע תפוסה המשמשת מפעל פלדה (קוד 740)
 אלא שעל אף האמור בסעיף 2 (א) להלן יונהג התעריף הבא בגין קרקע תפוסה
 מהמ"ר הראשון ועד 7,000 מ"ר (כולל) : 16.01 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
 מהמ"ר ה- 7,001 ועד 40,000 מ"ר (כולל) : 14.03 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
 מהמ"ר ה- 40,001 ואילך : 11.15 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 16.1. מבנים המשמשים בתי אבות ובתי חולים למחלות כרוניות, לרבות מחסנים
 ושטחים ומתקנים אחרים המשמשים אותם (קוד 550) -
 76.88 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 17.1. מבנים המשמשים למרכזי שיווק ארציים / אזוריים ומרכזי מיון והפצה
 (קוד 310) -
 64.17 ש"ח למ"ר לשנה.

18.ו. אנטנות של חברות סלולריות (קוד 315)
מתקני אנטנה/ אנטנות סלולריות המותקנים בכל אזורי העיר רמלה

החויב יחול בתעריף סיווג משרדים ונותני שרות מכל סוג שהוא- קוד 810
219.27 למ"ר לשנה

19.ו. מתקנים המשמשים גופים שעיסוקם הפעלת מתקני מים, ביוב, חשמל וגז

מבנים - יחוייבו לפי התעריפים בקוד 920, 820, בהתאמה.
מכוני מים- יחוייבו לפי קוד 920
תחנות כח - יחוייב לפי קוד 401
תחנות גז - יחוייב לפי קוד 401
מאגרים פתוחים והקרקע התפוסה הצמודה אליהם - יחוייב לפי קוד 710
בריכות מים (קוד 840) - 61.91 ש"ח למ"ר לשנה.

20.ו. מבנים לאחסון וגניזה (קוד 680)

מבנים לאחסון ו / או גניזה ובלבד ששטחם לא יפחת מ- 1,000 מ"ר
64.17 ש"ח, למ"ר לשנה.

21.ו. קרקע תפוסה (קוד 710,711)

710 - מהמ"ר הראשון ועד 7,000 מ"ר (כולל) : 22.27 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
מהמ"ר ה- 7,001 ועד 40,000 מ"ר (כולל) : 14.48 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
מהמ"ר ה- 40,001 ואילך : 11.36 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
711 - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח - 5.05 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

22.ו. מתקני כליאה* (קוד 560) - 87.17 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

* חיוב בסיווג זה מותנה באישור שרי הפנים והאוצר ויבוצע עם קבלת אישורם, בתחולה מיום 1.1.2014

23.ו. אדמה חקלאית ומבנה חקלאי (קוד 610, 620)

לרבות מטע משתלה, משק בעלי חיים, משק לגידול תוצרת חקלאית משק
לגידול פרחים או יער (קוד 610) - 0.09 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
מבנה חקלאי (קוד 620) : 43.03 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

24.ו. ארנונה כללית לנכסים ריקים ושאין משתמשים בהם

לנכסים ריקים מאדם ומצויד/ריהוט/מיטלטלין כלשהם, אשר אינם בשימוש כל
שהוא, יינתן פטור מקסימלי מתשלום ארנונה למשך 3 חודשים מיום ההודעה מראש
ובכתב ע"י מחזיק/בעל הנכס. הפטור יינתן באופן חד פעמי לתקופת בעלות על הנכס
ובאופן מצטבר ובתנאי שכל תקופת פטור לא תפחת מ-30 יום רצופים.
התנאי לאמור בסעיף זה, הינו מתן הודעה מראש ובכתב ע"י בעל הנכס/המחזיק
בנכס לעירייה, אודות אי השימוש בנכס.

25.ו. כל בנין לעסק, שלא בא בגדר הסעיפים המנויים לעיל (קוד 630)

219.26 ש"ח, לכל מ"ר לשנה.

פרק ד' - הוראות בדבר תשלום הארנונה

11. מתוקף סמכותה של המועצה עפ"י הוראות סעיף 274 ג' לפקודת העיריות, מחליטה בזאת המועצה, כי מועד תשלום הארנונה במלואה, לגבי שנת הכספים 2014, יחול ביום 1.1.2014.

12. המשלמים את הארנונה הכללית לכל שנת הכספים 2014 עד ליום 31.1.2014 יזוכו בהנחה בשיעור 2%.

13. המשלמים את הארנונה הכללית באמצעות ניכויים מהשכר ע"י המעסיק או באמצעות מתן הרשאה לחיוב חשבונם בבנק או באמצעות מתן הרשאה לחיוב כרטיס האשראי ב- 12 תשלומים חודשיים- יזוכו בהנחה בשיעור 2% מכל חיוב שיפרע בפועל.

14. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף (1) לעיל, עיריית רמלה מאפשרת למחזיקי הנכסים הסדר תשלומים, לפיו יחולקו תשלומי הארנונה ל- 12 תשלומים חודשיים אשר מועד פרעונם יחול בתאריכים הבאים:

15.1.2014	15.7.2014
16.2.2014	15.8.2014
16.3.2014	15.9.2014
15.4.2014	15.10.2014
15.5.2014	16.11.2014
15.6.2014	15.12.2014

כל החיובים יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן, עפ"י האמור בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה. על תשלומי חובה, תש"ס-1980).

לא נפרעו שני חיובים עפ"י ההסדר האמור לעיל, יתבטל ההסדר וחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), יחול על יתרת החוב.

15. נדרשה העירייה לתת תעודה המעידה על גמר חשבון וסילוק חובות כתנאי לביצוע פעולה כלשהיא בלשכת רישום המקרקעין (טאבו) להעברת זכויות בנכס למשכנתא ו/או מכל סיבה אחרת ו/או כל אישור אחר כיוצ"ב, ישלם המחזיק לעירייה במזומן בלבד גם את חיוב הארנונה המגיע ממנו עד לתאריך תוקף האישור.

16. מועצת העיר מאמצת את שיעור עדכון עליית הארנונה כפי שיקבע בהתאם לנוסחה הקבועה בחוק לענין זה.

17. מועצת העיר מאמצת את כל ההנחות המפורטות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה, התשנ"ג-1993), בשעורם המירבי, למעט "פטור נכס ריק", אשר יהיה כאמור בסעיף ו. 24 לצו זה.

יואל לביא
ראש העירייה

רמלה, 24 בנובמבר 2013.

- (43) פתח תקוה;
- (44) קרית אונג;
- (45) קרית ביאליק;
- (46) קרית טבעון;
- (47) ראש העין;
- (48) ראש פינה;
- (49) ראשון לציון;
- (50) רחובות;
- (51) רמת גן;
- (52) רמת השרון;
- (53) רמת ישי;
- (54) רמת נגב;
- (55) רעננה;
- (56) תל-אביב-יפו;
- (57) תמר.

עריפות

15. הוראות סימן זה יחולו על אף הוראות כל דין.

סימן ב': ארנונה

16. בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992*, (תיקון חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) והוראת שעה לשנת 2014 - מס' 12

(1) בהגדרה "שיעור העדכון", במקום "שמונים אחוז מהסכום" יבוא "הסכום";

(2) בהגדרה "מדד השכר הציבורי", במקום "לפי ענפים כלכליים ראשיים נבחרים, לעניין עובדים ישראלים, בענף סך כל השירותים הציבוריים" יבוא "לפי מגוה תת-מגזר וענף כלכלי ראשי בסך כל השירותים הציבוריים" ובמקום "הסטטיסטי לישראל" יבוא "שכר ותעסוקה (לוח ה/9), בעמודה "סך כולל במחירים שוטפים";

(3) בשנת 2014 יקראו את ההגדרה "שיעור עדכון מדד השכר הציבורי" כך:

"שיעור עדכון מדד השכר הציבורי" - שיעור השינוי במדד השכר הציבורי, בין המדד שנקבע לחודש מסוים (להלן - חודש הייחוס), שהיה המדד האחרון הידוע ב-20 באוקטובר של שנת הכספים 2013 לעומת מדד השכר הציבורי שנקבע לחודש שקדם כ-12 חודשים לחודש הייחוס, לפי המדגם החדש באותו לוח כמשמעותו בפרסום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה האמור בהגדרה "מדד השכר הציבורי";

פרק ד': האפוטרומוס הכללי

17. בחוק האפוטרומוס הכללי, התשל"ח-1978⁹ (להלן - חוק האפוטרומוס הכללי) -

(1) בסעיף 7 -

תיקון חוק האפוטרומוס הכללי - מס' 5

⁹ ס"ח התשנ"ג, עמ' 10; התש"ע, עמ' 568.
¹⁰ ס"ח התשל"ח, עמ' 61; התשס"ט, עמ' 330.

<u>פרטיכל מועצה מס' 2/2013-14</u>	1
מישיבה שלא מן המניין של מועצת העירייה, שהתקיימה ביום רביעי כ"ד	2
בכסלו תשע"ד (27 נובמבר 2013), בספריה העירונית על שם בלפור,	3
רח' ויצמן 1 ברמלה.	4
	5
<u>נוכחים ה"ה:</u>	6
מר יואל לביא – ראש העירייה	7
עו"ד מרדכי יצחקי - מ"מ רה"ע	8
מר שמעון שלוש - חבר מועצה	9
מר ניסים פנחסוב – חבר מועצה	10
מר עאמר אבו גאנם – חבר מועצה	11
מר חסן אבו עביד – חבר מועצה	12
מר פאיז מנסור - חבר מועצה	13
מר יאיר דידי – חבר מועצה	14
גב' ענבל רדה – חברת מועצה	15
מר רונן מושייב – חבר מועצה	16
מר רפאל קורייב – חבר מועצה	17
הרב מיכאל דרעי – חבר מועצה	18
חסרים:	19
בנימין בנימין – חבר מועצה, גבי אברמשוילי – חבר מועצה, אברהם אילוז –	20
חבר מועצה, מיכאל וידל- חבר מועצה, הרב איתן דהאן – חבר מועצה	21
	22
<u>נוכחים נוספים:</u> מר עופר תודר - מנכ"ל העירייה; עו"ד רעות שדה - ע. מנכ"ל	23
העירייה, מר דורון דבורי - יועמ"ש; גב' נירית טננבאום.	24
	25
	26

	1
<u>פרוטוקול</u>	2
אני מתכבד לפתוח ישיבת מועצה שלא מן המניין -2/13	3
מוטי יצחקי:	3
14, יואל לביא יגיע בהמשך, אני בינתיים אפתח, כשהוא	4
יגיע הוא ימשיך את הישיבה. הישיבה שלא מן המניין	5
הראשונה עוסקת בנושא צו הארנונה. אני בנושא צו	6
הארנונה, מאחר שיש כאן חברי מועצה חדשים, אומר	7
מספר מילים, לתת קצת רקע, לאחר מכן נדבר על ארנונה	8
2014, גם בצורה מתומצתת ולאחר מכן נירית, שהיא	9
מנהלת מחלקת ההכנסות, תרד לרזולוציות קצת יותר	10
גדולות.	11
כעיקרון שיעור הארנונה, הגובה שלו וגם התוספות	12
האפשריות מדי שנה, מוכפף לחוק ההסדרים במשק,	13
כלומר זה חוק של ממשלת ישראל, לרשות מקומית אין	14
סמכות להחליט על ארנונה בהתאם לצרכים שלה או	15
לרצונה, יותר מזה – המחוקק גם הגביל, פעם שאתה	16
מעוניין לתת הנחות כאלה ואחרות, גם את זה המחוקק	17
הגביל.	18
בעבר ידענו שיש ועדת חריגים, שועדת החריגים יכלה	19
לשבת ולדון, להציב אמות מידה, שוויוניים יותר, שוויוניים	20
פחות, היום הנושא הזה סגור בחקיקה. ישנם שלושה	21
סעיפים שמאפשרים מתן הנחות בארנונה, הם כתובים	22
בחוק, אחד מהם עוסק בנושא העסקים ושניים מהם	23
עוסקים בנושא מגורים והם מאוד נדירים וגם אחרי	24
שהועדה מאשרת יש לעבור את הסף של משרד הפנים,	25
כך שהסוגיה היא סוגיה דיי מורכבת.	26

עכשיו לגבי הנושא של הארנונה, אתם קיבלתם את צו	1
הארנונה שהוא שייך לעיר שלנו, שבתוכו יש סדרה ארוכה	2
של סיווגים. בדר"כ מה שמעניין, יש סדרה של סיווגים	3
שעוסקים בנושא ארנונה, הנפוץ והמוכר ביותר זה	4
מגורים, העיר רמלה מחולקת לשני אזורי מגורים, אבל	5
שלא תחשבו שיש פערים גדולים בין שני האזורים, הם	6
מאוד צמודים, זה משהו, שקל בין אחד לשני, שקל לשנה	7
למטר רבוע, כאשר בכל מקרה הארנונה העירונית שלנו	8
היא בין הארנונות הזולות.	9
חג שמח.	10
יואל לביא:	
חג שמח. הארנונה העירונית שלנו היא בין הארנונות	11
הזולות שיש בערי מדינת ישראל. לא נכנס לאפקטיביות	12
של ניצול הארנונה כי זה סוגיה בפני עצמה, זה לישיבת	13
תקציב, אבל לעניין הסיווגים, יש סיווגים רבים נוספים	14
שהם סיווגים שרובם סביב היבטים עסקיים או היבטים	15
ציבוריים, למשל עסקים שהם בתחום המסחר תהיה להם	16
בדר"כ פי 2 עד פי 3 ארנונה מארנונה למגורים. עסקים	17
שבתחום המלאכה סיווג אחר של ארנונה, בנקים נמצאים	18
בסיווג מאוד מאוד גבוה, הם משלמים ארנונה מאוד	19
גבוהה. סה"כ הארנונה, בצו הארנונה שמונח כאן בפניכם	20
בעצם מכסה את כל ההיבטי הארנונה שיש לנו בעיר, בכל	21
עיר ועיר.	22
עכשיו חשוב לציין שהארנונה זה מס, כך הוא מוגדר	23
מבחינה משפטית, כי אפשר לבוא ולהיכנס לוויכוחים האם	24
אני משלם איקס ארנונה מה אני מקבל בתמורה, זה לא	25
נמצא שם, מבחינה משפטית ארנונה מזמן הוגדרה כמס	26

1 ואז נוצר מצב שאם ארנונה אני משלם 36 שקלים למטר
2 רבוע לשנה אני מקבל תמורה כתושב הרבה יותר גבוהה
3 מאשר אותו איש עסקים שמשלם 180 שקל למטר רבוע,
4 אצלו בעסק בדר"כ זה יהיה פינוי אשפה, זה יהיה נגישות
5 של כביש, הוא לא מקבל שירותי רווחה והוא לא מקבל
6 שירותי חינוך והוא לא מקבל שירותי תרבות. ברור
7 שאנחנו רואים את ההיקף, העניין של הארנונה הוא בעצם
8 הוא סוג מסוים של מס שהמחוקק בא וקבע אותו. השנה
9 הוגדר הארנונה שאנחנו רשאים להעלות אותה, כלומר
10 יותר נכון זה לא מדויק, גם אם נחליט אנחנו שאנחנו
11 רוצים ונחליט שלא בכל מקרה העלייה הזאת תהיה כי
12 העלייה הזאת היא מחוקקת ע"י מדינת ישראל.
13 העלייה ד"א היא עלייה שולית באופן יחסי, היא עלייה של
14 3.36 אחוז, במהלך שנת 2014, כמובן שכל תוספת
15 שהיא, שיש לנו לארנונה, זה בעצם יבוא כמובן לטובת
16 התושב עצמו, אבל זה שוב, למרות שיש היבט פורמלי
17 שצריך לאשר את הארנונה, אבל הארנונה שאושר בין כך
18 ובין כך ומה המשמעות? אם עכשיו נרצה לאשר ארנונה
19 של 5 אחוז לא ניתן, כי המחוקק הגביל אותנו, באותו
20 שיעור ארנונה שנקבע בקנה מידה ארצי.
21 יש, גם תראו את זה בהמשך ואולי גם נירית תיגע בזה
22 בהמשך, סיווגים שלמשל אנחנו מבקשים לשנותם, אין
23 בסמכותנו לשנותם באופן אוטומטי אלא תחת אישור של
24 השר, לדוג' כלא, מתקני כליאה, מתקני כליאה, בית הכלא
25 שהוא מקום ענק, אז יש שמה כמה סיווגים, יש סיווג
26 שהוא חלק למגורים, יש חלק שהוא ציבורי, יש חלק שהוא

מעברים, יש שמה מיקס גדול של סיווגים. אנחנו ניסינו,	1
כבר מספר שנים מנסים לשנות את הסיווג, נכון להיום	2
משרד הפנים אינו מאשר, שינוי שיש, שינוי שיקלול את	3
הכל, אנחנו ממשיכים להתנהג באותה צורה שמשד	4
הפנים מאפשר לנו עד הרגע שמשד הפנים יאשר את	5
הבקשה שאותה אנחנו מבקשים. נירית, בבקשה.	6
טוב, אז כמו שמוטי הקדים ואמר, שיעור העלאת הארנונה	7
נירית טננבאום:	
משנה לשנה עולה ע"פ נוסחה קבועה, היא קצת השתנתה	8
בשנה האחרונה, בעיקרון אנחנו מדברים על איזשהו	9
שקלול בין עליית המדד לצרכן לבין מדד השכר הציבורי.	10
עד לפני שנה זה היה רק 80 אחוז מזה, הורידו 20 אחוז	11
התייעלות לרשות. עכשיו זה מאה אחוז. להדגיש	12
שהתעריפים של ינואר 2014 למשל לא גבוהים בהרבה	13
מהתעריפים של דצמבר 2013 כי התעריפים שנקבעים	14
לינואר צמודים למדד חודש בחודשו. מה שאומר	15
שבדצמבר בעצם התעריף ספג את כל המדד שנצבר כל	16
השנה ואז בינואר בעצם חוזרים לתעריף של ינואר שנה	17
שעברה בתוספת הזו שבמקרה השנה היא 3.36 אחוז,	18
ככה שהתושב לא מרגיש את זה בכיס ביחד לחודש קודם,	19
אוקי? אז אנחנו נשארים, אין לנו שום תוספות שביקשנו,	20
כל תוספת, כמו שמוטי אמר, צריכה בקשה להעלאה	21
חריגה, אנחנו לא יכולים להעלות על דעת עצמנו תעריף	22
וגם לא להפחית. אז השנה אנחנו לא מבקשים העלאות	23
חריגות מלבד בקשה חוזרת כבר שנה שמינית, אנחנו	24
מבקשים שיהיה לנו סיווג נפרד למתקני כליאה, סיווג	25
ייחודי, עיקרי, שעל פיו נסווג את כל המבנים ולא ע"פ	26

שימוש שזה גם יוצא בעינינו מעט מדי ששירות בתי	1
הסוהר משלמים וגם אנחנו מעדיפים אחדות ואז לא צריך	2
להתלבט לגבי סיווג כל פעם שנוסף שם מבנה.	3
דבר נוסף, לפני שנתיים אישרנו את שיעורי ההנחות	4
בארנונה למגורים, במקסימום האפשרי ע"פ התקנון, לפני	5
כן זה היה רק 80 אחוז מהמקסימום ואנחנו רוצים לאשר	6
גם השנה את המאה אחוז, רוצים לאפשר לתושבים להנות	7
מהזכויות שלהם ע"פ חוק, מהמקסימום האפשרי.	8
פטור נכס ריק זה משהו שמותר לנו לתת עד חצי שנה	9
פטור מלא ואח"כ אפשר לתת פטורים חלקיים. אנחנו	10
מאמצים רק שלושה חודשים פטור נכס ריק כי העניין הזה	11
הוא קצת פתח לכל מיני, תחמונים נקרא לזה, של כל מיני	12
עסקים או, אז אנחנו, קשה מאוד לבדוק את זה, אנחנו	13
בודקים גם בתחילת הבקשה, גם באמצע וגם בסוף, אני	14
חושבת ששלושה חודשים זה בהחלט מספיק וממצה.	15
אנחנו רוצים לעודד את האנשים שכן ישכירו את הנכסים	16
שלהם, כן ישתמשו בהם, יהפכו אותם למשהו רווחי ולא	17
פשוט יעמידו אותם ככה בגלל שאין להם שום עלות	18
כספית. זהו, ושאלות אני אשמח לקבל.	19
כן, רק שאלה לתחמונים, איפה נמצאים התחמונים?	הרב מיכאל דרעי: 20
אני פשוט יום יום שעה שעה נפגשת עם תושבים, אני	נירית טננבאום: 21
יודעת שזה הכללה, לא כולם כאלה, אבל זה פתח להרבה	22
מאוד, בכל הרשויות אגב, לא רק אצלנו, אנשים מחפשים,	23
הם מאחסנים דברים בנכסים, משמשים אותם כמחסן	24
ומבקשים בקשות לפטור נכס ריק בגלל שהם יודעים שזה	25
פטור מארנונה. שלושה חודשים זה איזשהו משהו ביניים	26

שגם נותן לתושב להנות מהפטור וגם עוצר אותו בנקודה	1
מסוימת, לזרז אותו לעשות משהו עם הנכס.	2
שאלות נוספות? אם אין אז ניגש להצבעה.	מוטי יצחקי: 3
לא, יש לי שאלה.	פאיז מנסור: 4
כן?	מוטי יצחקי: 5
זה אולי נדמה לי שכל שנה אני מעלה את זה, לגבי עסקים	פאיז מנסור: 6
שלא פועלים, עסקים שמסיבה כלשהי סגורים, הרוסים,	7
שרופים ובכל זאת ממשיכים לחייב אותם בארנונה. האם	8
לא ניתן גם להם לתת הנחה או פטור מהתשלומים האלה	9
מאחר ופשוט העסק לא עובד?	10
תשמע, הנושא של העסקים שלא פעילים הוא מוזר בעוד	מוטי יצחקי: 11
ערים, שאם אתה מטייל בראשון אתה תראה שמה קניונים	12
שלמים שעסק סגור, שהוא לא נושא את עצמו. המחוקק	13
לא איפשר לתת פטור למקרים האלה ואני אגיד באיזה	14
מקרים כן ניתן, כי אמת המידה ע"פ החוק היא רק נכס	15
שלא ראוי למגורים, כלומר צריך להוכיח, לא ראוי לשימוש	16
במקרה הזה. צריך להוכיח שזו אמת המידה, שזה מקום	17
שלא ראוי לשימוש. כל עוד שהוא ראוי לשימוש ולא	18
הצלחת להשכיר אותו, לא הצלחת להפעיל אותו, צריך	19
לשלם את מלוא הארנונה, אין מה לעשות, חוק.	20
מתי כן ניתן לתת הנחה בארנונה? וזה אותו סעיף	21
שהזכרתי קודם – רק לאדם שזכאי בביתו לארנונה וגודל	22
העסק שלו הוא לא יותר מ-75 מטר אם אני לא טועה,	23
נכון? לא יותר מאיקס מטרים, הוא יהיה זכאי לאותה	24
הנחה שניתנת בביתו על העסק ובלבד שהעסק בגודל	25
מסוים. כל שאר העסקים, חוק, פשוט לא נתון לשיקול	26

דעת שלנו.	1
ואם הוא לא ראוי?	2 יאיר דידי:
אם הוא לא ראוי אז צריך להביא את האישורים ואז	3 מוטי יצחקי:
כנראה שהוא לא ישלם.	4
ואז הוא פטור.	5 יאיר דידי:
לא, לא, לא, רק פעם אחת באורך חייו של עסק מקבלים	6 יואל לביא:
פטור.	7
נכס ריק, אני אסביר.	8 נירית טננבאום:
לא אמרתי נכס ריק, לא ראוי לשימוש, את זה תגדירי.	9 מוטי יצחקי:
נכס לא ראוי לשימוש זה נכס שלא משתמשים בו והוא לא	10 נירית טננבאום:
ראוי לשימוש, זה אומר או שאין לו תקרה או שאין	11
מרצפות, מבחן שיקול דעת של מנהל הארנונה שהוא לא	12
פטור לשימוש. הפטור הזה עד לפני שנה או שנה וחצי	13
היה לא מוגבל בזמן ומה שקרה שהמחוקק בעצמו שם לב	14
שאנשים מעמידים פילים לבנים ולא משתמשים בהם בגלל	15
הפטור מארנונה והוא הגביל גם את זה. עכשיו זה עד	16
חמש שנים מקבלים את הפטור הזה ומ-1.1.15 כל	17
הנכסים שפטורים מארנונה מזה 20 שנה פתאום התחילו	18
להיות מחויבים. מחויבים אומנם בתעריף מאוד מאוד	19
נמוך, אבל יהיו מחויבים, שיהיה להם איזושהי עלות	20
כספית, שאנשים יתחילו לעשות את השיקול כדי להפעיל	21
אותם, אוקי? וכל זמן שנכס לא ראוי לשימוש, גם לשיפוץ	22
אנחנו נותנים פטורים, אם מישהו משפץ את הנכס עד כדי	23
כך שהנכס לא ראוי והוא לא גר בו בזמן הזה, אנחנו	24
נותנים לתקופה של השיפוץ את הפטור. זה לא קורה	25
בהרבה רשויות אבל החוק מאפשר לנו ואנחנו עושים את	26

ישיבת מועצה עיריית רמלה
ישיבה שלא מן המניין מיום 27.11.2013

1	זה.	
2	שאלות? אם אין אז בוא ניגש להצבעה. לנושא צו	מוטי יצחקי:
3	הארנונה לשנת 2014, מי בעד ירים את ידו? כמה יש	
4	פה?	
5	11.	יואל לביא:
6	ומי נגד? יאיר דידי אוקי, תודה.	מוטי יצחקי:
7	אין נמנעים?	יואל לביא:
8	נמנעים לא ראיתי.	מוטי יצחקי:
9	טוב. תמה הישיבה.	יואל לביא:
10	תמה הישיבה, כן.	מוטי יצחקי:
11	שלא מן המניין.	יואל לביא:
12	עכשיו מן המניין.	מוטי יצחקי:
13		
14	עו"ד רעות שדה	
15	ע/מבכ"ל	
16		
17		
18		

עו"ד מוטי יצחקי
מ"מ ראש העירייה

עו"ד רעות שדה
ע/מבכ"ל