



# צו ארנונה לשנת 2020

יוני 2019

## תוכן עניינים:

### עמוד

### נושא

- 3 • אישור צו ארנונה לשנת 2020 – על סדר היום
- 4 • קווים מנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה לשנת 2019- העלאה חריגה
- 5 • ביטול אגרת השמירה והעלאת ארנונה – נכסים המשמשים למגורים
- 6 • השוואת תעריפי ארנונה למגורים בראש העין וברשויות סמוכות ודומות
- 7 • העלאת ארנונה לנכסים שאינם משמשים למגורים ומשמעות כספית
- 8 • השוואת תעריפי ארנונה למסחר בערים סמוכות ודומות
- 9 • דברי הסבר לבקשה להעלאה

## על סדר היום אישור צו הארנונה לשנת 2020:

מועצת העיר מתבקשת לאשר שינויים בצו הארנונה של העירייה לשנת 2020 לנכסים והסיווגים אשר בתחום שיפוטה של עיריית ראש העין, טרם התקבלה תשובת השרים לבקשה שהוגשה במסגרת בקשה לאישורים חריגים לצו ארנונה לשנת 2019, בנסיבות אלה מבוקש להבהיר כדלקמן:

- תעריפי הארנונה לשנת 2019 יעודכנו בהתאם לאישור השרים.
- הבסיס לחישוב תעריפי הארנונה לשינויים המתבקשים לשנת 2020 יוצג בשתי חלופות :  
האחת- בהנחה שיתקבל אישור השרים לבקשה לאישור חריג לשנת הכספים 2019.  
השנייה- בהנחה שלא יתקבל אישור השרים לבקשה לאישור חריג לשנת הכספים 2019
- ככל שיתקבל אישור חלקי לבקשה החריגה לשנת הכספים 2019 יבוצע עדכון של התעריפים בהתאמה לאישור.

## להלן הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה לשנת 2019

(בהנחה שיהיו תואמים לשנת 2020)

### העלאה חריגה במסלול מיוחד

הבקשה להעלאה חריגה במסלול מיוחד תיבחן בהתחשב בנימוקי הרשות המקומית לבקשה, בהתאם להתקיימות התנאים הבאים ולבחינה פרטנית של כל מקרה לגופו.

העלאה חריגה במסלול מיוחד תתאפשר רק לרשויות העונות על אחד או יותר מהתנאים הבאים:

- (נשמטו התנאים שאינם רלוונטיים לרשות):

- רשויות מקומיות הזכאיות לסיוע במסגרת מנגנון ה"תמרוץ"

- שיעור ההעלאה המצרפי לכל אחד מנכסי הרשות לא יעלה על **7.5%** כולל שיעור העדכון.

- שיעור ההעלאה יחול על **כלל נכסי הרשות או על כלל נכסי המגורים או על כלל הנכסים שלא למגורים.**

## ביטול אגרת שמירה והעלאת ארנונה (בסכום נמוך משיעור אגרת השמירה):

### 1. נכסים המשמשים למגורים

- בתאריך 25.12.2017 הוארכה בשנתיים תוקף הוראת שעה בדבר גביית אגרת שמירה בהתאם לחוק העזר.
- המלצת השלטון המקומי לרשויות המעוניינות להמשיך ולקיים את שירותי האבטחה/שיטור עירוני, ביטול אגרת השמירה ולהמיר את עלות אגרת השמירה בתוספת ארנונה לכלל הנכסים בעיר. (כדוגמת עיריית מודיעין-מכבים-רעות)
- העלאת תעריפי הארנונה כתחליף לאגרת השמירה בשיעור של 2.8% לא כולל שיעור העדכון (2.58%) לכלל הנכסים המבונים שממששים למגורים.
- להלן טבלה המשקפת את הפער בין עלות השמירה כיום לבין העלאת הארנונה המבוקשת:

הפער בין עלות שמירה להעלאת ארנונה	תוספת ארנונה 2.8% בש"ח	עלות שמירה – שנתי לשנת 2019 בש"ח	גודל נכס	סוג נכס
60%	175	293	140	100
60%	176	293	140	110
70%	205	293	140	120
70%	205	294	140	130
76%	222	293	140	140
70%	204	293	140	143
70%	440	632	301	143

## השוואת תעריפי ארנונה למגורים בערים סמוכות ודומות לפי שיטת חיוב ברוטו ברוטו-2020

שם העיר	תעריף למ"ר לשנה	שיטת תעריף - פרוגרסיבי, מדורג או קבוע	תעריף ארנונה בגין חניה למ"ר	תעריף ארנונה בגין מחסן למ"ר	תעריף ארנונה בגין גג פתוח
1 גבעתיים	65-100	קבוע	לא מחייבים	לא מחייבים	לא מחייבים
2 הוד השרון	45-76	פרוגרסיבי			
3 רמת השרון	41-71	מדורג	חניה מעל 18 מ"ר	מחסן מעל 6 מ"ר	לא מחייבים
4 גבעת שמואל	39-67	מדורג	לא מחייבים	חיוב בהתאם לסיווג	חיוב בהתאם לסיווג, מרפסות פתוחות ו 50% גג פתוח
5 מודיעין-מכבים-רעות	48-64	פרוגרסיבי	24 ₪	24 ₪	לא מחייבים
6 יהוד – נווה מונסון	46-61	מדורג	לא מחייבים	חיוב בהתאם לסיווג	לא מחייבים
7 ראש העין	45-58	שכונה ותיקה-פרוגרסיבי שאר השכונות-קבוע	לא מחייבים	חיוב בהתאם לסיווג	לא מחייבים
7 כפר סבא	38-58	מדורג	36 ₪ לחניה בעלת 3 דפנות	36 ₪	לא מחייבים
8 רעננה	40-53	פרוגרסיבי	18 ₪	לא מחייבים	לא מחייבים
9 גני תקווה	42-50	מדורג	חיוב בהתאם לסיווג	חיוב בהתאם לסיווג	50% מהשטח בתעריף מלא

## 2. נכסים שאינם משמשים למגורים – משרדים, מסחר, מלאכה וכו':

העלאת תעריפי הארנונה בשיעור של 2.8% כתחליף לאגרת השמירה ו - 2% נוספים למימון הוצאות העירייה בגין האכלוס כמפורט להלן, סה"כ 4.8% לא כולל שיעור העדכון (2.58%) לכלל הנכסים המבונים שאינם משמשים למגורים, למעט הסיווגים שתעריפם בגבול תעריף המקסימום וסיווגים שבגינם הוגשה בקשה להפחתה בשנים קודמות כמפורט בצו ואושרה ע"י השרים כמפורט בהצעת צו הארנונה.

תוספת ההכנסות הצפויה כתוצאה מהעלאת תעריפי הארנונה הינה כ - 8.6 מיליון ₪ לשנה, מתוכם כ-6.5 מיליון ₪ כתחליף לאגרת השמירה, (ככל שיתקבל אישור בגין הפסקת גביית אגרת שמירה יבוטל/לא יוארך חוק העזר בעניין שמירה גם אם תוארך הוראת השעה המאפשרת גבייתו).

## השוואת תעריפי ארנונה למסחר בערים סמוכות ודומות לפי שיטת חיוב ברוטו ברוטו לשנת 2020

תעריף למסחר למ"ר א.ת בש"ח	תעריף למסחר למ"ר בעיר בש"ח	חישוב לחיוב למ"ר	שם העיר	
365	392	אחיד	רמת השרון	1
309	341	פרוגרסיבי	רעננה	2
306	283	פרוגרסיבי	הוד השרון	3
295	271	פרוגרסיבי	גבעתיים	4
314	252	פרוגרסיבי	כפר סבא	5
311	197	פרוגרסיבי	מודיעין-מכבים- רעות	6
209	181	אחיד	יהוד-נווה מונסון	7
205	142	מדורג	גני תקוה	8
220	138	פרוגרסיבי	גבעת שמואל	9
<b>179</b>	<b>113</b>	אחיד	ראש העין	10

גודל ממוצע לעסק בעיר:

- ברחבי העיר כ- 100 מ"ר
- עסק באזוה"ת הוותיק כ- 270 מ"ר
- עסק בפארק אפק כ- 640 מ"ר.



## דברי הסבר לבקשה להעלאה חריגה:

עד סוף שנת 2020 צפויים להתאכלס במצטבר כ - 10,000 יחידות דיור חדשות, וזאת ללא כל תוספת משמעותית בשטחי מסחר שיאזנו את ההוצאות שיתווספו כתוצאה מהאכלוס. אנו צופים תוספת הוצאות בגין האכלוס הנ"ל בסך כ - 5,000 ₪ ליחידת דיור שחלקם ימומנו מהכנסות מענק "תמרוץ".

תעריף הארנונה לעסקים באזור התעשייה אזורים ד' ו-ה (אזור תעשייה חדש צפונית לכביש 5 צומת קסם וצומת תפוח ואזור ה' אזור קסם פרויקט לב ישראל) נמוך באופן משמעותי ביחס לרשויות סמוכות ודומות (179 ₪ למ"ר בסיווג משרדים שירותים ומסחר (ללא אישור בקשה חריגה לשנת 2019, ביחס ל - 250 ₪ ומעלה למ"ר ברשויות סמוכות).

תעריפי המסחר בתוך העיר ובאזור התעשייה הוותיק נמוך באופן חריג ביחס לרשויות סמוכות - 113 ₪ למ"ר בלבד, ומסחר (ללא אישור בקשה חריגה לשנת 2019).

קיים תכנון לשדרוג הגישה לאזור התעשייה פארק אפק בשנה הקרובה, סלילת כביש עורפי וחיבורו למחלף בכביש 5, הערכת העלות הינה כ - 50 מ' ₪, שדרוג זה ישפר באופן משמעותי את הנגישות לאזור התעשייה הצפוני וכן יאפשר הגדלת זכויות בפארק אפק.