

ירושלים, ט"ו תמוז, תשע"ז  
9 יולי, 2017

לכבוד

ח"כ אריה מכלוף דרעי, שר הפנים

ח"כ משה כחלון, שר האוצר

הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2018 – עיריית ירושלים

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007, הננו מתכבדים, בשם עיריית ירושלים, לבקש את אישור שר הפנים ואת אישור שר האוצר לאמור בבקשה זו:

א. בקשה להעלאות / הפחתות גורפות: אין.

ב. שינויים שאינם העלאות/הפחתות גורפות:

1. משרדים שירותים ומסחר

1.1 עיקרי הבקשה להפחתה – הפחתה של 1% ל"משרדים שירותים ומסחר" לאחר העלאות החובה. לפיכך, תעריפי הארנונה ל"משרדים, שירותים ומסחר", ייקבעו כך שבסעיף 2א' תעריף הארנונה יהיה 327.09 ש"ח למ"ר במקום 330.40 ש"ח למ"ר, ובסעיף 2ב' תעריף הארנונה יהיה 337.58 ש"ח למ"ר במקום 340.99 ש"ח למ"ר.

1.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר הפחתה מהנסיבות הבאות: הפחתה מבוקשת במסגרת מדיניות העירייה לפעול, ככל הניתן, להנעת כלכלת העיר, עידוד הקמת עסקים והגדלת מקומות תעסוקה בעיר. הפחתת התעריפים תילקח בחשבון בעת הגשת תקציב העירייה ואישורו לשנת 2018. תקציב העירייה יוגש ויאושר כשהוא מאוזן.

משמעותה של החלטה זו הינה ויתור על תוספת חיוב בשנת 2018 בהיקף כולל של כ- 7.5 מלש"ח.

1.3 נתונים :

| מס' נישומי | המשמעו ת הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר | השינוי המבוקש באחוזי | תעריף מבוקש בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג מבוקש      | מס' סיווג מבוקש בצו המיסי | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סיווג קיים בצו המיסי |
|------------|----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 17315      | 2.45 מלש"ח                                   | -1%                  | 327.09                | נכסים ששטח עד 150 מ"ר  | א'2                       | 330.40                              | נכסים ששטח עד 150 מ"ר       | א'2                      |
| 2506       | 5.16 מלש"ח                                   | -1%                  | 337.58                | נכסים ששטח מעל 150 מ"ר | ב'2                       | 340.99                              | נכסים ששטח מעל 150 מ"ר      | ב'2                      |

1.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

2. משרדים שירותים ומסחר

2.1 עיקרי הבקשה להפחתה – מצ"ב נספח 1

2.2 נימוק: מצ"ב נספח 1

2.3 נתונים :

| מס' נישומי | המשמעו ת הכספית עבור | השינוי המבוקש באחוזי | תעריף מבוקש בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג מבוקש | מס' סיווג מבוקש בצו | תעריף חוקי קיים לשנת | הגדרת סיווג קיים בצו | מס' סיווג קיים בצו |
|------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
|------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|

| המ"ר  | המ"ר | המ"ר   | המ"ר    | המ"ר | המ"ר  | המ"ר  | המ"ר |
|-------|------|--------|---------|------|-------|-------|------|
| המ"ר  | המ"ר | המ"ר   | המ"ר    | המ"ר | המ"ר  | המ"ר  | המ"ר |
| המ"ר  | המ"ר | המ"ר   | המ"ר    | המ"ר | המ"ר  | המ"ר  | המ"ר |
| המ"ר  | המ"ר | המ"ר   | המ"ר    | המ"ר | המ"ר  | המ"ר  | המ"ר |
| 2.7   | -69% | 58.95  | סטודיו  | 18   | 330.4 | נכסים | 2א'  |
| מלש"ח |      | למ"ר   | לציירים |      | 0     | ששטח  |      |
|       |      | עד 100 | פסלים   |      |       | עד    |      |
|       |      | מ"ר,   | ואומני  |      |       | 150   |      |
|       |      | 179.80 | ם       |      |       | מ"ר   |      |
|       |      | ש      |         |      |       |       |      |
|       |      | למ"ר   |         |      |       |       |      |
|       |      | החל    |         |      |       |       |      |
|       |      | מהמ"   |         |      |       |       |      |
|       |      | ר ה-   |         |      |       |       |      |
|       |      | 101    |         |      |       |       |      |
|       |      | ואילך  |         |      |       |       |      |
| -     | -1%  | 58.95  | סטודיו  | ב'2  | 340.9 | נכסים | ב'2  |
|       |      | למ"ר   | לציירים |      | 9     | ששטח  |      |
|       |      | עד 100 | פסלים   |      |       | ם מעל |      |
|       |      | מ"ר,   | ואומני  |      |       | 150   |      |
|       |      | 179.80 | ם       |      |       | מ"ר   |      |
|       |      | ש      |         |      |       |       |      |
|       |      | למ"ר   |         |      |       |       |      |
|       |      | החל    |         |      |       |       |      |
|       |      | מהמ"   |         |      |       |       |      |
|       |      | ר ה-   |         |      |       |       |      |
|       |      | 101    |         |      |       |       |      |
|       |      | ואילך  |         |      |       |       |      |

2.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

2.5 שינוי סיווג

2.5.1 הגדרת הסיווג הקיימת: מצ"ב נספח 1

2.5.2. ההגדרה המבוקשת: מצ"ב נספח 1

2.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב – לא.

### 3. חניונים

3.1 עיקרי הבקשה לשינוי תת סיווג: יצירת סיווג חדש "שטח בבניין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב".

3.2 נימוק: מצ"ב נספח 2

3.3 נתונים:

| מס' סיווג קיים בצו המיסים | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים                                                                            | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בשי"ח למ"ר                 | מס' סיווג מבוקש בצו המיסים | הגדרת סיווג מבוקש                                                                                      | תעריף מבוקש בשי"ח למ"ר                               | השינוי המבוקש באחוזים | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בשי"ח למ"ר | מס' נישומים |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|-------------|
| 14ב'                      | בנין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב, ולמעט בניין הצמוד לבניין מגורים והמשרת את דירות המגורים בלבד | אזור א' 28.02-<br>אזור ב' 22.35 –<br>אזור ג' – 16.81 | 14ב'                       | בנין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב, ולמעט בניין הצמוד לבניין מגורים והמשרת את דירות המגורים בלבד | אזור א' 28.02-<br>אזור ב' 22.35 –<br>אזור ג' 16.81 – | -                     | -                                            | -           |

3.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהלי: כן. עת"מ 39167-11-14 נשמת נ' עירית ירושלים, תובענה יצוגית ת"צ 28623-04-15 יעד שיאן נ' עירית ירושלים (והליכים נוספים בפני בתי המשפט וועדות ערר).

### 3.5 שינוי סיווג

3.5.1 הגדרת הסיווג הקיימת: בנין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב, ולמעט בניין הצמוד לבניין מגורים והמשרת את דירות המגורים בלבד.

3.5.2 ההגדרה המבוקשת: בנין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב, ולמעט בניין הצמוד לבניין מגורים והמשרת את דירות המגורים בלבד.

3.5.3 האם ישנה השפעה על בסיס החיוב – לא.

## 4. הגדרת איזור חדש

4.1 עיקרי הבקשה לשינוי תת סיווג: איזור הבנייה החדשה בשכונת מורדות עין כרם (דרך כרמית) (גוש 30837) יוגדר כאיזור ב' לצורך חיוב ארנונה למגורים ולא למגורים.

4.2 נימוק: יצירת רצף באיזורי החיוב הצמודים לגוש זה. שכונת עין כרם ומצפה מנחם מוגדרות כאזור ב'. מדובר באכלוס עתידי ואין משמעות כספית כיום.

4.3

| מס' סיווג                 | הגדרת סיווג           | תעריף חוקי               | מס' סיווג                  | הגדרת סיווג                                    | תעריף חוקי     | מס' סיווג                 | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית           | מס' נישומים |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------------------------|-------------|
| מס' סיווג קיים בצו המיסים | סיווג קיים בצו המיסים | קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | מס' סיווג מבוקש בצו המיסים | סיווג מבוקש                                    | קיים בש"ח למ"ר | מס' סיווג קיים בצו המיסים | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר | נישומים     |
| אכלוס עתידי               | -                     | -                        | -                          | איזור ב'                                       | -              | -                         | -                                           | -           |
|                           |                       |                          |                            | בהתאם לאיזור ב' בצו המיסים למגורים ולא למגורים |                |                           |                                             |             |

4.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהלי: לא.

**5. הגדרת איזור חדש**

5.1 עיקרי הבקשה לשינוי תת סיווג: איזור הבנייה החדשה בשכונת ארמון הנציב (גוש 30208) יוגדר כאיזור ב' לצורך חיוב ארנונה למגורים וכאיזור א' לא למגורים.

5.2 נימוק: יצירת רצף באיזורי החיוב הצמודים לגוש זה. שכונת ארמון הנציב הצמודה לגוש 30208 מוגדרת באופן דומה. מדובר באכלוס עתידי ואין משמעות כספית כיום.

**5.3 נתונים**

| מס' סיווג   | הגדרת      | תעריף     | מס' סיווג  | הגדרת            | תעריף               | מס' סיווג                                               | המשמעות                   | מס' נישומים |
|-------------|------------|-----------|------------|------------------|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|
| קיים        | סיווג קיים | חוקי קיים | מבוקש      | מבוקש            | בצו המיסים          | מבוקש                                                   | הכספית עבור הרשות המקומית |             |
| בצו המיסים  | בצו המיסים | לשנת 2018 | בצו המיסים | בש"ח למי"ר       | בצו המיסים          | בש"ח למי"ר                                              | בש"ח למי"ר                |             |
| אכלוס עתידי | -          | -         | -          | איזור ב' למגורים | איזור א' לא למגורים | בהתאם לאיזור א' בצו המיסים למגורים ואיזור א' לא למגורים | -                         | -           |

5.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

  
 אלי ציטוק  
 גזבר העירייה  
 גזבר העירייה  
 ראש המינהל הכלכלי

בברכה,

אלי מלכה, עו"ד  
 היועץ המשפטי לעירייה  
 היועץ המשפטי לעירייה  
 מ.ר. 12005

גיורני  
 ניר ברקת  
 ראש העיר

## נספח 1 לבקשה להעלאה חריגה

### סעיף 2.1 עיקרי הבקשה להפחתה:

עיקרי הבקשה להפחתה: הרחבת סיווג קיים של "סטודיו לציירים ופסלים" (סעיף 18 בצו המיסים), ללא שינוי בתעריפים הקיימים, כך שלסיווג הקיים יתווספו נכסים המשמשים לסטודיו של אומנים בהתקיים כל התנאים הבאים במצטבר, ולהוציא, אולפן בתחום הרדיו ו/או הטלוויזיה להכנת משדרים ו/או שידור תכניות, מקום לימוד, ביי"ס וצילום: נכס המשמש אומן העוסק באחד מענפי האומנות בתחום: הציור, הצורפות, הפיסול, הצילום, הווידאו ארט, המוזיקה והספרות בלבד, הנכס משמש את האומן בלבד בעבודתו, עבודת האומן הינה עצמאית, שוטפת ויום יומית, יצירותיו אינן מהוות אמנות שימושית, יצירותיו אינן מוכנות או מוזמנות על ידי לקוח מסוים, הנכס אינו משמש לתצוגה, הוראת אמנות, מכירה או שימוש מסחרי כלשהו.

בעת הגשת הבקשה לאישור מועצת העירייה, ואף כעת, אין בידי העירייה מידע מדויק בדבר כמות הנכסים הנכנסים בהרחבת הגדרה זו, לכן בטבלה שנתבקשנו למלא לא מולאה שורה זו.

יחד עם זאת, באומדן שנעשה לגבי כמות הנכסים המשוערת, על סמך השוואה לרשויות אחרות (תל אביב, פתח תקווה, חולון, באר שבע) בהן קיים סיווג זה, הגענו למסקנה כי צפויים להיכלל בסיווג זה עוד כ- 100 נכסים בשטח ממוצע של 100 מ"ר. מדובר כאמור באומדן בלבד אשר אינו משקף מצב מדויק. בהתאם לאומדן הנ"ל ההפחתה המשוערת היא 2.7 מלש"ח: 90 נכסים בשטח של 100 מ"ר בממוצע כל אחד, שיעברו מסיווג עסקים שירותים ומסחר (הפחתה של 271 ₪ למ"ר) ועוד 10 נכסים בשטח ממוצע של 200 מ"ר (הפחתה של 162 ₪ למ"ר) =  $162 \times 200 + 271 + 10 \times 100 \times 90 = 2.7$  מלש"ח.

### סעיף 2.2 נימוק:

הרשות מבקשת לאשר הפחתה מהנסיבות הבאות: ההפחתה מבוקשת במסגרת מדיניות העירייה לעודד את המעמד היצירתי בעיר, בד בבד עם חיזוק חיי התרבות והאמנות בעיר, ובדומה לרשויות מקומיות אחרות, הרחבת הסיווג הנ"ל והרחבתו לתחומים נוספים, תילקח בחשבון בעת הגשת תקציב העירייה ואישורו לשנת 2018. תקציב העירייה יוגש ויאושר כשהוא מאוזן.

בהתאם לאומדן העירייה שאושר במועצת העירייה, משמעותה של החלטה זו הינה ויתור על תוספת חיוב בשנת 2018 בהיקף כולל של כ- 2.7 מלש"ח.

### סעיף 2.5.1 – הגדרת הסיווג הקיימת

הגדרת הסיווג הקיימת: "סטודיו לציירים ופסלים" בניין המשמש לסטודיו בלבד, של ציירים ופסלים ואינו משמש לתצוגה, מכירה או להוראת אמנות הציור או הפיסול וכיו"ב.

## סעיף 2.5.2 ההגדרה המבוקשת

ההגדרה המבוקשת: "סטודיו לציירים, פסלים ואומנים" - בניין המשמש לסטודיו בלבד, של ציירים ופסלים ואינו משמש לתצוגה, מכירה או להוראת אמנות הציור או הפיסול וכיו"ב, וכן בניין המשמש לסטודיו, חדר עבודה של אומן או אדם בהתקיים כל התנאים הבאים במצטבר, ולהוציא, אולפן בתחום הרדיו ו/או הטלוויזיה להכנת משדרים ו/או שידור תכניות, מקום לימוד, ביי"ס וצילום: 1. נכס המשמש אומן העוסק באחד מענפי האומנות בתחום: הציור, הצורפות, הפיסול, הצילום, הווידאו ארט, המוזיקה והספרות בלבד. 2. הנכס משמש את האומן בלבד בעבודתו. 3. עבודת האומן הינה עצמאית, שוטפת ויום יומית. 4. יצירותיו אינן מהוות אמנות שימושית. 5. יצירותיו אינן מוכנות או מוזמנות על ידי לקוח מסוים. 6. הנכס אינו משמש לתצוגה, הוראת אמנות, מכירה או שימוש מסחרי כלשהו."



## נספח 2 לבקשה להעלאה חריגה

סעיף 4.2 נימוק לבקשת הרשות:

בפסקי דין, לרבות של בית המשפט העליון נקבע, כי שטח בבניין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב, יסווג ויחויב בארנונה בהתאם לסיווג ולתעריף החלים על הבניין.

לאור פסקי הדין הללו החליטה מועצת העירייה לקראת הטלת הארנונה לשנת 2014 לתקן את צו המיסים ולהוסיף את סעיף 14ב הקובע סיווג ל-"שטח בבניין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב". כיון שלעמדת העירייה ולעמדת משרד הפנים דובר בהטלת ארנונה לראשונה, שאיננה טעונה אישור שרים, לא הוגשה בקשה לשרים להוספת הסיווג האמור, והעירייה החלה לחייב את הנכסים בתחומה בהתאם.

כנגד הוספת סעיף 14ב לצו המיסים ללא אישור השרים, והטלת חיוב בארנונה מכוחו, הוגשה עתירה מינהלית לבית המשפט המחוזי בעניין עת"מ 14-11-39167 נשמת נ' עירית ירושלים, התלויה ועומדת וטרם הוכרעה. במסגרת העתירה הבהירה העירייה את עמדתה, (שהיא כאמור גם עמדת משרד הפנים), ולפיה, כאמור, מדובר בהטלת ארנונה לראשונה, שאיננה טעונה אישור שרים ולפיכך יש לדחות את העתירה.

על אף האמור, ולמען הזהירות בלבד, ולמקרה שבית המשפט יפסוק כי להוספת הסיווג דרוש אישור שרים, החליטה מועצת העירייה לאשר מחדש את הסיווג שעניינו: "שטח בבניין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב", כפי שאושר על ידי המועצה בשנת 2014, שבצידו תעריפים זהים לתעריפי הסיווג הקבוע בסעיף 14א' לצו המיסים.

יצוין כי בקשה דומה שהוגשה לאישור השרים לשנת 2016 נדחתה בנימוק לפיו ככל שמדובר בהטלת ארנונה לראשונה הרי שאין צורך באישור השרים וכן מאחר והנושא תלוי ועומד בבית המשפט. עוד יצוין כי בקשה דומה שהוגשה לאישור השרים לשנת 2017 נדחתה בנימוק דומה. לפיכך, החליטה מועצת העירייה לשוב ולקבוע בצו המיסים, בסעיף 14ב, סיווג שעניינו "שטח בבניין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב".



מדינת ישראל  
STATE OF ISRAEL

## אישור חריג להטלת ארנונה

בתוקף סמכותנו לפי סעיף 9(ב)(2) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), ולפי תקנה 10(א) לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) התשס"ז – 2007 (להלן: "תקנות הארנונה") ובהסתמך על צו המיסים של עיריית ירושלים (להלן – העירייה), כפי שהתקבל בהחלטת המועצה מיום ה' בתמוז תשע"ז ( 29 יוני 2017) (להלן - צו המיסים), הרינו מחליטים כדלקמן:

1. לאשר את החלטת המועצה בעניין הגדרת אזורים חדשים המתוארים בצו המסים כגושים: 30837 ; 30208.

2. לדחות את החלטת המועצה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ העלאה חריגה/ הפחתה בארנונה לכל הנכסים שלא פורטו בסעיף 1 לעיל.

בהיתר זה :

"שיעור העדכון" - כמשמעותו בסעיף 7 לחוק ההסדרים.  
"הסכום החדש" - הסכום שהגיע כדין בשנת הכספים 2017 בתוספת שיעור העדכון.  
"העלאה חריגה" - העלאת הארנונה מעל לשיעור העדכון.  
"הפחתה" - הפחתת הארנונה מתחת לשיעור העדכון.  
"סיווג", "תת סיווג" - כמשמעותם בתקנות הארנונה.

משה כחלון  
שר האוצר

14/12/17  
תאריך

אריה מכלוף דרעי  
שר הפנים

14/12/17  
תאריך