



ירושלים, ל' סיון, תשע"ו
6 יולי, 2016
סימוכין: 2016-0200-117

לכבוד

ח"כ אריה מכלוף דרעי, שר הפנים

ח"כ משה כחלון, שר האוצר

הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2017 – 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. מגורים

1. א' מגורים שאינם בשימוש

1.1 א'. עיקרי הבקשה להעלאה/שינוי סיווג - מאחר ובנוהל הגשת בקשה לאישור חריג לשנת 2017 עולה, כי קיימת אפשרות להארכת תוקפה של הוראת השעה הקבועה בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) (הוראת שעה), התשע"ד - 2014, בענין סוג נכס של מבנה מגורים שאינו בשימוש, החליטה מועצת העירייה לשוב ולקבוע בצו המיסים לשנת הכספים 2017 סוג נכס של מבנה מגורים שאינו בשימוש ולחייבו בתעריף המרבי (בדומה לסיווג ולתעריף שנקבעו בצו לשנת 2016), בהתאם לכללים שיקבעו בתקנות או בחקיקה.

1.2 א'. נימוק: הרשות מבקשת לאשר שינוי סיווג מהנסיבות הבאות: במטרה להרחיב את היצע הדירות להשכרה בעיר, מתוך הנחה שבעלי דירות, שאינם משתמשים בהן, יעדיפו להעמידן להשכרה ולא לשלם ארנונה גבוהה יותר. בנוסף, בסביבה בה קיימות דירות רבות כאלה נוצרים מפגעים בטיחותיים וביטחוניים כתוצאה מקיומן ומהעובדה שמרבית המחזיקים אינם מאיישים את דירתם. עוד יצוין כי ועדת טרכטנברג המליצה המלצות דומות בעניין זה.



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

לשכת נזכר העירייה
וראש המנהל הכספי
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration office

1.3 א'. נתונים :

מס' סיווג	הגדרת סיווג	תעריף חוקי	מס' סיווג	הגדרת סיווג	תעריף חוקי	מס' סיווג	המשמעות הכספית	מס' נישומים
-	-	-	29	מבנה מגורים שאינו בשימוש	התעריף המירבי בהתאם לתקנות שייקבעו	מבוקש בצו המיסים	המבוקש באחוזים עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר	

1.4 א'. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

1.5 א'. המדובר בשינוי סיווג:

1.5.1 א'. הגדרת הסיווג הקיימת: "בניינים המשמשים למגורים" – כמופיע

בסעיף 1 לצו המיסים.

1.5.2 א'. ההגדרה המבוקשת: בהתאם לכללים שייקבעו בחוק ו/או בתקנות.

1.5.3 א'. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? כן. כרגע לא ידוע היקף החיובים.

2. משרדים שירותים ומסחר

2.1 עיקרי הבקשה להפחתה - העלאת החובה ל"משרדים שירותים ומסחר" לשנת 2017 תהיה 0% ולא 1.77%, כפי שיעור העלאת החובה בהתאם לחוק ההסדרים. לפיכך, תעריפי הארנונה ל"משרדים, שירותים ומסחר", יהיו זהים לתעריפי הארנונה לשנת 2016, כך שבסעיף 2א' תעריף הארנונה יהיה 323.35 ש"ח למ"ר במקום 329.07 ש"ח למ"ר, ובסעיפים 2ב' ו-24 תעריף הארנונה יהיה 333.72 ש"ח למ"ר במקום 339.62 ש"ח למ"ר.

2.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר הפחתה מהנסיבות הבאות: ההפחתה מבוקשת במסגרת מדיניות העירייה לפעול, ככל הניתן, להנעת כלכלת העיר, עידוד



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

לשכת נזבר העירייה
וראש המנהל הכספי
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration office

Financial Administration office

הקמת עסקים והגדלת מקומות תעסוקה בעיר. הפחתת התעריפים תילקח בחשבון בעת הגשת תקציב העירייה ואישורו לשנת 2017. תקציב העירייה יוגש ויאושר כשהוא מאוזן.
משמעותה של החלטה זו הינה ויתור על תוספת חיוב בשנת 2017 בהיקף כולל של כ- 13 מלשי"ח.

2.3 נתונים:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
17191	4.17 מלשי"ח	-1.769%	323.35	נכסים שטחם עד 150 מ"ר	א'2	329.07	נכסים שטחם עד 150 מ"ר	א'2
2380	8.70 מלשי"ח	-1.767%	333.72	נכסים שטחם מעל 150 מ"ר	ב'2	339.62	נכסים שטחם מעל 150 מ"ר	ב'2
אין נכסים בסיווג זה	0	-1.767%	333.72	נכסים אחרים	24	339.62	נכסים אחרים	24

2.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.



3. משרדים שירותים ומסחר

3.1 עיקרי הבקשה להפחתה/שינוי תת סיווג - יצירת תת סיווג חדש ל"מחסן עסקי לסחורות ששטחו עד 100 מ"ר", בתעריף 209.94 ₪ למ"ר.

3.2 נימוק - כחלק ממדיניות העירייה לפיתוח כלכלי של חיי המסחר בעיר, במיוחד זה המנוהל בעסקים קטנים ובינוניים הוחלט, במטרה להקל על עסקים כאלה, ליצור תת סיווג מופחת למחסנים של עסקים כאלה, המשמשים לאחסון סחורות. הפחתת התעריפים תילקח בחשבון בעת הגשת תקציב העירייה ואישורו לשנת 2017. תקציב העירייה יוגש ויאושר כשהוא מאוזן.

משמעותה של החלטה זו הינה ויתור על תוספת חיוב בשנת 2017 בהיקף כולל של כ- 4 מלש"ח.

3.3 נתונים:

מס' סיווג קיים בצו המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח למ"ר	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש בש"ח למ"ר	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	השינוי במבוקש באחוזים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר	מס' נישומים
2א'	נכסים ששטחם עד 150 מ"ר	329.07	12	מחסן עסקי לסחורות, ששטחו עד 100 מ"ר	209.94	-36.2%	4 מלש"ח	כ- 400

3.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן. במהלך הזמן נוהלו נגד העירייה בבתי המשפט מספר הליכים בעניין העדר סיווג ניפרד למחסנים בצו המיסים שלה, כאשר האחרון שבהם עת"מ 32740-02-15 קנר נ' עיריית ירושלים, שעודו תלוי ועומד.



3.5 המדובר בשינוי סיווג:

3.5.1 הגדרת הסיווג הקיימת: משרדים שירותים ומסחר: נכסים ששטחם עד 150 מ"ר.

3.5.2 ההגדרה המבוקשת: משרדים שירותים ומסחר - "מחסן עסקי לסחורות ששטחו עד 100 מ"ר" – נכס העומד, במצטבר, בכל אחד מהתנאים הבאים:
1. משרת בית עסק לממכר סחורות ומשמש לאחסנת מלאי סחורות בלבד (לא מחסן שיווק),
2. לקוחות אינם מבקרים בו, ואינו משמש לכל תצוגה,
3. קיימת חציצה פיזית, מלאה, קבועה בקרקע ומוחלטת בין הנכס ובין בית העסק,
4. שטחו עד 100 מ"ר בלבד,
5. נכס ששטחו מעל 100 מ"ר יחויב מהמ"ר הראשון לפי תעריף העסק אותו הוא משרת.

3.5.3 האם ישנה השפעה על בסיס החיוב – כן. יצירת תת הסיווג תביא להפחתה של כ- 4 מלש"ח.

4. משרדים שירותים ומסחר

4.1 עיקרי הבקשה להפחתה/שינוי סיווג - יצירת סיווג חדש ל"מכבסות מרכזיות".
4.2 נימוק: בפסק דין שניתן ביום 4.2.15 בעניין עע"מ 2501/13 אליהו זהר נ' עיריית ירושלים נפסק, כי סיווג הנכון של מכבסות מרכזיות הוא "מלאכה" ולא "משרדים, שירותים ומסחר", ובית המשפט הורה לעירייה לתקן את צו המיסים בהתאם.
בפסק הדין נדון עניינה של "מכבסת הדוידקה" הפועלת בכיכר החירות בשטח של כ-200 מ"ר, בשלושה מפלסים, נותנת שירות למוסדות, לבתי עסק, למכבסות שכונתיות וללקוחות פרטיים, מצוידת בעובדים מקצועיים ומיומנים ובמכונות ובמתקנים המתאימים לטיפול בכמויות כביסה גדולות של כביסה ובמגוון רחב של סוגי שירותים נדרשים ומעסיקה 23 עובדים, ונפסק כי מכבסות מסוגה הן בגדר "מכבסות מרכזיות", שסיווגן צריך להיות תחת הסיווג "מלאכה" ולא תחת "משרדים שירותים ומסחר". בפסק הדין הודגש, כי האמור בו נכון למכבסות מרכזיות בלבד ואינו חל על מכבסות שאינן כאלה. בהתאם להוראת בית המשפט העליון בפסק הדין בעניין זהר, בשנת 2016 החליטה מועצת העירייה על יצירת סיווג ל"מכבסות מרכזיות" – "מכבסות



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

לשכת נובר העירייה
וראש המנהל הכספי
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration office

ששטחן עולה על 150 מ"ר". ואולם, בקשה שהוגשה לשרים בעניין זה לא אושרה, תוך דחיית ההגדרה שהציעה העיריה לסיווג. יצוין, כי בין לבין הוגש נגד העירייה הליך של תובענה ייצוגית בעניין ת"צ 15-26739-02 עודד גרשון נ' עיריית ירושלים במסגרתו עומדת להכרעה הפרשנות הנכונה למונח "מכבסה מרכזית". לאור דחיית בקשת העירייה, כמפורט לעיל, וכיון שטרם הוכרע בדבר הפרשנות הנכונה למונח "מכבסה מרכזית", החליטה מועצת העירייה לקבוע סיווג חדש ל"מכבסות מרכזיות". הפחתת התעריפים תילקח בחשבון בעת הגשת תקציב העירייה ואישורו לשנת 2017. תקציב העירייה יוגש ויאושר כשהוא מאוזן. משמעותה של החלטה זו הינה ויתור על תוספת חיוב בשנת 2017 בהיקף כולל של כ-70 אלש"ח.

4.3 נתונים:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
-	-	-33.4%	219.06	מכבסות מרכזיות	28	329.07	נכסים ששטחם עד 150 מ"ר	2א'
4	70 אלש"ח	-35.4%	219.06	מכבסות מרכזיות	28	339.62	נכסים ששטחם מעל 150 מ"ר	2ב'



4.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן. עע"מ 2501/13 אליהו זהר נ' עיריית ירושלים, ת"צ 15-02-26739 עודד גרשון נ' עיריית ירושלים (והליכים נוספים בפני בתי המשפט וועדות ערר).

4.5 המדובר בשינוי סיווג:

4.5.1 הגדרת הסיווג הקיימת: משרדים שירותים ומסחר: נכסים ששטחם עד 150 מ"ר, נכסים ששטחם מעל 150 מ"ר.

4.5.2 ההגדרה המבוקשת: מכבסות מרכזיות.

4.5.3 האם ישנה השפעה על בסיס החיוב – כן. יצירת הסיווג תביא להפחתה של כ-70 אלש"ח.

5. חניונים

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

5.2 נימוק: 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 39167-11-14 נשמת נ' עיריית 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.



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

לשכת נובר העירייה
וראש המנהל הכספי
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration office

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. לפיכך, החליטה מועצת העירייה לשוב ולקבוע בצו המיסים, בסעיף 14ב, סיווג שעניינו "שטח בבניין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב".

5.3 נתונים:

מס' סיווג קיים בצו המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי לשנת 2017 בשי"ח למ"ר	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש בשי"ח למ"ר	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' - 27.43 אזור ב' - 21.88 אזור ג' - 16.46	14א'	בנין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב, ולמעט בניין הצמוד לבניין מגורים והמשרת את דירות המגורים בלבד	אזור א' - 27.43 אזור ב' - 21.88 אזור ג' - 16.46	-	-	-



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

לשכת נזכר העירייה
וראש הסגל הכספי
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration office

5.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? 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).

5.5 שינוי סיווג

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

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

5.5.3 האם ישנה השפעה על בסיס החיוב – לא.


גזבר העירייה

בברכה,

אלי מלכה עו"ד

היועץ המשפטי לעירייה

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

גולת נ'.

ניר ברקת

ראש העיר



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 עיריית ירושלים (להלן – העירייה), כפי שהתקבל בהחלטת המועצה מיום כ"ד בסיוון תשע"ו (30 ליוני 2016) (להלן – צו המיסים), הרינו מחליטים כדלקמן:

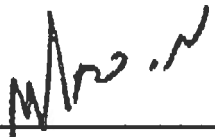
1. לאשר את החלטת העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ העלאה חריגה בארנונה לכל הנכסים המתוארים בצו המיסים בסעיף 29 – "מבנה מגורים שאינו בשימוש".
תוקף האישור לסעיף זה הינו עד 31.12.2021; אישור זה מותנה בהארכת תוקפן של תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) (הוראת שעה), התשע"ד-2014 עד למועד שייקבע בהן, כל עוד תקנות אלה יעמדו בתוקפן ובכפוף לאמור בהן.
2. לאשר את החלטת העירייה להפחתה בארנונה בשיעור של 1.74% לנכסים המתוארים בצו המיסים בסעיפים 2.א. ; 2.ב.
3. לדחות את החלטת המועצה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ העלאה חריגה/ הפחתה בארנונה לכל הנכסים שלא פורטו בסעיפים 1-2 לעיל.




מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

בהיתר זה :

"שיעור העדכון" - כמשמעותו בסעיף 7 לחוק ההסדרים.
"הסכום החדש" - הסכום שהגיע כדין בשנת הכספים 2016 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


אריה מכלוף דרעי
שר הפנים

15/12/16
תאריך

12/12/16
תאריך