



עיריית ירושלים  
Municipality of Jerusalem

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

ירושלים, כ"ג אדר א, תשע"ד  
23 פברואר, 2014  
סימוכין: 2014-0200-61

לכבוד  
מר יוסי עדס  
אגף התקציבים  
משרד האוצר  
רח' קפלן 1  
ירושלים

לכבוד  
גב' גליה כהן  
גב' אודליה כהן  
אגף התקציבים  
משרד הפנים  
רח' קפלן 2  
ירושלים

שלום רב,

**הנדון: בקשה להעלאה חריגה, שינוי סיווג ותת סיווג וכן הפחתה חריגה מארנונה לשנת 2014**

מועצת עיריית ירושלים, בישיבתה מס' 3 מיום 30.1.14, החליטה על הטלת הארנונה לשנת 2014. שיעור העלאת הארנונה לשנת 2014 נקבע על 3.36% לגבי כל סוגי הנכסים בעיר.

בקשה זו מוגשת בהתאם לקבוע בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעד התקציבי), התשנ"ג-1992, סעיף 10 בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007 ובהתאם לנוהל הגשת בקשה לאישור חריג להטלת ארנונה לשנת 2014, כפי שפורסם על ידי מינהל השלטון המקומי במשרד הפנים ביום 6.2.14.

**להלן פירוט הבקשה:**

א. כמדי שנה (כמעט) החל משנת 1996 ביקשה העירייה את אישור שרי האוצר והפנים לבצע העלאה חריגה של הארנונה בעקבות הרה-אזור והרה-סיווג משנות ה-80. השרים אישרו במהלך השנים העלאות שונות בשיעור של בין 5%-ל-15% לשנה, מעבר להעלאת החובה בכל שנת כספים. ההעלאה החריגה נועדה להשלים בסופו של דבר את תיקון אי השוויון שנוצר בין מחזיקי נכסים חדשים ומחזיקים חדשים לעומת מחזיקים ותיקים בנכסים ישנים ו/או שינוי סיווג ותת סיווג בשנות ה-80.



עיריית ירושלים  
Municipality of Jerusalem

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

השרים כאמור אישרו במהלך השנים את בקשות העירייה להעלאות חריגות, וזאת תוך הגבלת אחוזי ההעלאה.

לפיכך מבוקש, כי תאושר העלאה חריגה בשיעור של 15% מעבר להעלאת החובה, כך ששיעור ההעלאה בשנת 2014 יעמוד על 18.36% וכי העלאה חריגה זו תכלול את הסיווגים הבאים: מגורים, בנקים, קרקע תפוסה, חניונים בתשלום, תעשייה, מלאכה, משרדים, שירותים ומסחר (עד 150 מ"ר ומעל 150 מ"ר), נכסים אחרים, בתי ספר וגני ילדים, מרפאות, קופות חולים ובתי חולים, מוזיאונים, קונסוליות, שגרירויות ומוסדות.

ב. העלאת הארנונה בשיעור מופחת של 2.36% ל"משרדים שירותים ומסחר" ו/או "נכסים אחרים"

במסגרת מדיניות העירייה לפעול, ככל הניתן להנעת כלכלת העיר, עידוד הקמת עסקים והגדלת מקומות תעסוקה בעיר, החליטה מועצת העירייה להעלות את תעריפי הארנונה ל"משרדים שירותים ומסחר" ו/או ל"נכסים אחרים" (סעיפים 2א', 2ב' ו-24 לצו המיסים) בשיעור העלאת החובה תוך הפחתה של 1%, כך ששיעור העלאת הארנונה לשנת 2014 לנכסים כאמור יועלה בשיעור של 2.36% בלבד. משמעות החלטה זו הינה ויתור על תוספת חיוב של כ-6 מיליון ₪ בשנת 2014.

מכאן שתעריף הארנונה בסעיף 2א' לצו המיסים יעמוד על סך 323.40 ₪ למ"ר ובסעיפים 2ב' ו-24 לצו המיסים יהיה בסך 333.76 ₪ למ"ר.

ג. יצירת סיווג חדש "תעריף ארנונה למחסן עסקי (מחסן לסחורות)"

בשנים 2005, 2007, 2008, ו-2011 החליטה מועצת העירייה על יצירת סיווג למחסן המשרת עסק לממכר סחורות, במטרה לעודד את חיי המסחר, באמצעות הקלה על בעלי עסקים גדולים לממכר סחורות. שרי הפנים והאוצר, בכל אחת מן השנים הללו, דחו את החלטת מועצת העירייה ולא אישרו יצירת הסיווג האמור. יצויין כי, במהלך הזמן נוהלו כנגד העירייה הליכים בבתי המשפט בעניין העדר סיווג נפרד למחסנים בצו המיסים שלה. בהליך שהתקיים לאחרונה בעניין בבית המשפט העליון בע"מ 7258/12 עיריית ירושלים נ' משה קנר נפסק, כי העירייה תגיש בקשה נוספת לשרים ליצירת סיווג נפרד.



עיריית ירושלים  
Municipality of Jerusalem

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

על רקע האמור, וכאמור במטרה להקל על בעלי העסקים הגדולים לממכר סחורות, החליטה מועצת עיריית ירושלים לשוב ולקבוע סיווג מיוחד למחסן של נכס עסקי, המשמש לאחסון סחורות. יצירת תעריף כזה מוצדקת לאור מאפייניהם הייחודיים של מחסנים מסוג זה, מעצם היותם בעלי שטח גדול המשמש לאחסנת הסחורה/מלאי ובהיותם הכרחיים להפעלה יום יומית ורציפה של העסק. ההפחתה המבוקשת של התעריף למחסנים מתעריף של "משרדים, שירותים ומסחר" ו/או "נכסים אחרים" הינה למחסנים לחנויות לממכר סחורות בלבד ולא למחסנים אחרים כגון: ארכיבים ומחסנים של בעלי מקצועות חופשיים וכיו"ב. מועצת העירייה החליטה כי סיווג למחסן עסקי ייקבע בסעיף 2'ה' בצו המיסים ולפי ההגדרה הבאה:

"מחסן עסקי" (מחסן לסחורות) – נכס העומד, במצטבר בכל אחד מן התנאים 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.

תעריף הארנונה למחסן עסקי לשנת 2014 הינו מדורג וכדלקמן:

- עד ל-100 מ"ר הראשונים – לפי תעריף העסק אותו הוא משרת.
  - מ-101 מ"ר ואילך – תעריף של 202.20 ₪ למ"ר.
- המשמעות של יצירת תעריף כאמור הינה הפחתה בחיובי הארנונה לנכסים המשמשים לחנויות בשיעור של כ- 11.5 מלש"ח.

ד. תיקון סיווג ויצירת תת סיווג חדש: "מועדוני ריקודים ששטחם עולה על 200 מ"ר"

במסגרת מדיניות העירייה לעודד את חיי התרבות בעיר ובמטרה להרחיב את מגוון פעילויות הפנאי והבילוי, החליטה מועצת העירייה על יצירת תת סיווג מופחת לנכסים המשמשים למועדוני ריקודים, שסווגו עד כה במסגרת הסיווג והתעריף ל"משרדים, שירותים ומסחר", כהופעתו בסעיפים 2א', 2ב' לצו המיסים. מועדוני ריקודים מצריכים שטחי פעילות גדולים ולכן החליטה מועצת העירייה על יצירת תעריף מופחת למועדוני ריקודים ששטחם עולה על 200 מ"ר, במטרה להקל על עסקים מסוג זה ולעודד פתיחת מועדוני ריקודים נוספים בעיר.



בהמשך לאמור החליטה מועצת העירייה על יצירת תת-סיווג חדש: "מועדוני ריקודים ששטחם עולה על 200 מ"ר", שיתווסף לסיווג "באולינג, חדרי כושר ואולמות המשמשים לפעילות ספורט" כמופיע בסעיף 5 לצו המיסים, הקובע תעריף מיוחד לנכסים המשמשים לפעילות ספורט ופנאי, המחייבת שטחי פעילות גדולים, ויחוייב באותו תעריף למ"ר – 172.45 ₪ למ"ר. משמעות יצירת תעריף זה הינה הפחתה של החיוב בשנת 2014 בכ- 1.5 מלש"ח.

ה. יצירת תת סיווג חדש: "מרכז שירותים בנקאיים לסניפים "Back Office"  
במסגרת מדיניות העירייה לעודד הקמת עסקים בתחום ענף הבנקאות ויצירת מקומות תעסוקה בעיר, החליטה מועצת העירייה לקבוע בצו המיסים סיווג נפרד לנכס המשמש כמרכז שירותים בנקאיים לסניפים ובצידו שיעור התעריף המינימלי המותר בחוק, לבנקים (בדומה לקביעת הסיווג שנעשתה בשנת 2011 ל"מוקד טלפוני לשירות בנקאיים").  
מרכזי שירות אלה מעסיקים מטבעם כוח אדם רב יחסית ויצירת התעריף המופחת נועדה לעודד פתיחת מרכזים כאלה בתחום הבנקאות בעיר.  
בהמשך לאמור, החליטה מועצת העירייה על יצירת תת סיווג חדש "מרכז שירותים בנקאיים לסניפים "Back Office" שיתווסף כסעיף קטן ה' תחת סעיף 6 לצו המיסים, שעניינו "בנקים", לאחר סעיף קטן ד':

"מרכז שירותים בנקאיים לסניפים" ("back office")

נכס המוחזק על ידי בנק והעומד במצטבר בכל אחד מן התנאים הבאים:

1. הנכס משמש אך ורק למתן שירותים בנקאיים מקצועיים טכניים לסניפי הבנק (כגון: סליקת המחאות וחובים, הקמת הוראות קבע וכדומה) וכולל לפחות 20 עמדות עבודה.
2. משרת מספר סניפים ברמה אזורית או ארצית, ושטחו עולה על 200 מ"ר.
3. הנכס אינו משמש לכל שימוש בנקאי אחר כגון: הנהלת בנק, סניף בנק, ארכיב, מרכז לוגיסטי, מוקד טלפוני לשירות בנקאי, ייעוץ משפטי, מיחשוב ותמיכה, בקרה וביקורת, מרכז הדרכה, תחזוקה ובינוי ועוד, וקיימת חציצה פיזית מלאה, קבועה בקרקע ומוחלטת מכל שימוש אחר.
4. לקוחות אינם מבקרים בו.



עיריית ירושלים  
Municipality of Jerusalem

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

התעריף לנכס מסוג זה, בכל העיר, יעמוד, כאמור, על התעריף המינימלי המותר בחוק לבנקים, בשיעור של 436.34 ₪ למ"ר.  
נציין כי במועד קבלת החלטת המועצה, לא היה ידוע על קיומם של נכסים כאלה בירושלים (אף כי ידוע על כוונת בנק לאומי ובנק יהב להקים בעיר מרכזים כאלה) ומכל מקום, בנסיבות אלה, סוג נכסים זה, לגביו מתבקש האישור, לא צוין בטבלה שבנספח א'.

1. שינוי סיווג בתי מלון בגוש 30427 (גבעת משואה)

מרבית בתי המלון, שאינם במרכז העיר או באזורים מרכזיים אחרים, מסווגים באזור ב'. גוש 30427 (גבעת משואה) מסווג לעניין תעריף בתי מלון באזור א'.  
בנסיבות אלה החליטה מועצת העירייה, כי גוש זה יסווג בתעריף בתי מלון ופנסיונים לרבות בתי הארחה ואכסניות, באזור ב'. המשמעות הינה אובדן הכנסה של כ- 100 אלש"ח בשנה.

לאור המפורט לעיל ולאחר שמועצת העירייה בישיבתה מיום 30.1.14 אישרה את כל השינויים שמפורטו לעיל כולל העלאה חריגה, הפחתה חריגה, תיקון סיווג ותת סיווג, יצירת סיווגים חדשים והגדרות ותיקון, אנו מבקשים כי בקשה זו תדון במהירות ותאושר במלואה.

אלן זיטוק  
גזבר העירייה

בכבוד רב,

עו"ד שירה שויד  
ראש צוות בכיר ארנונה והיטלים  
אגף היועץ המשפטי לעירייה

העתקים:

מר ניר ברקת, ראש העיר  
מר עופר ברקוביץ, סגן ראש העיר ומ"מ יו"ר וועדת כספים  
מר נחמניאל סבן, חבר מועצה, מחזיק תיק הארנונה  
מר אמנון מרחב, מנכ"ל העירייה  
עו"ד אלי מלכה, מ"מ היועץ המשפטי לעירייה  
מר משה לוי, מנהל אגף השומה והגבייה



## 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 כ"ט בשבט תשע"ד (30 לינואר 2014) (להלן – צו המיסים), הרינו מחליטים כדלקמן:

1. לאשר העלאה חריגה בארנונה בשיעור של 15% לנכסים המתוארים להלן עבורם

ערכה העירייה שינוי סיווג:

א. בנינים המשמשים למגורים (סעיף 1 לצו המיסים)

ב. בנינים המשמשים למשרדים שירותים (סעיף 2 לצו המיסים).

ג. בנינים המשמשים לבנקים (סעיף 6 לצו המיסים).

ד. בנינים המשמשים לתעשייה (סעיף 10 לצו המיסים).

ה. בנינים המשמשים למלאכה (סעיף 12 לצו המיסים)

ו. קרקע תפוסה (סעיף 15 לצו המיסים).

2. לאשר את החלטת המועצה/העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ הפחתה בארנונה

לכל הנכסים המפורטים בצו המיסים כסיווגים: א.2; ב.2; א.8; 24.

3. לאשר את החלטת המועצה/העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ בארנונה לכל

הנכסים המפורטים בצו המיסים כסיווג: 6.ה בתעריף של 681.28 ש"ח למ"ר.



מדינת ישראל  
STATE OF ISRAEL

4. לאשר את החלטת המועצה/העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ בארנונה לכל

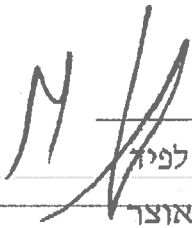
הנכסים המפורטים בצו המיסים כסיווג: 5.

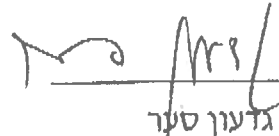
5. לדחות את החלטת המועצה/העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ העלאה חריגה/

הפחתה בארנונה לכל הנכסים שלא פורטו בסעיפים 1 עד 4 לעיל.

בהיתר זה :

- "שיעור העדכון" - כמשמעותו בסעיף 7 לחוק ההסדרים.
- "הסכום החדש" - הסכום שהגיע כדין בשנת הכספים 2013 בתוספת שיעור העדכון.
- "העלאה חריגה" - העלאת הארנונה מעל לשיעור העדכון.
- "הפחתה" - הפחתת הארנונה מתחת לשיעור העדכון.
- "סיווג", "תת סיווג" - כמשמעותם בתקנות הארנונה.

  
יאיר לפיד  
שר האוצר

  
גדעון עסר  
שר הפנים

7/10/14  
תאריך