



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

ירושלים, ח' אדר, תשע"ג
18 פברואר, 2013
סימוכין: 2013-0200-17

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 2013

מועצת עיריית ירושלים, בישיבתה מס' 58 מיום 29/11/12, החליטה על הטלת הארנונה לשנת 2013. שיעור העלאת הארנונה לשנת 2013 נקבע על 2.3% לגבי כל סוגי הנכסים בעיר.

בקשה זו מוגשת בהתאם לקבוע בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעד התקציב), 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 2013, כפי שפורסם על ידי מינהל השלטון המקומי במשרד הפנים ביום 9/12/12.

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 להעלאות 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.

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 להעלאות החובה, כך ששיעור ההעלאה בשנת 2013 יעמוד על 17.3% 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. יצירת סיווג חדש: "מרכז שירותים בנקאיים לסניפים" ("back office")

במסגרת מדיניות העירייה לעודד הקמת עסקים בתחום ענף הבנקאות ויצירת מקומות תעסוקה בעיר, מבוקש, כי יאושר לקבוע בצו המסים סיווג נפרד לנכס המשמש כמרכז שירותים בנקאיים לסניפים ("back office"), ובצידו שיעור התעריף המינימלי המותר בחוק, לבנקים (בדומה לקביעת הסיווג שנעשתה בשנת 2011 ל"מוקד טלפוני לשירות בנקאי" ("call center").

מרכזי שירות אלה מעסיקים מטבעם כוח אדם רב יחסית ויצירת התעריף המופחת נועדה לעודד פתיחת מרכזים כאלה ("back office") בעיר, בתחום הבנקאות.

לפיכך, מבוקש לאשר, כי בסעיף 6 לצו המסים, שעניינו "בנקים", לאחר סעיף קטן ד', יווסף סעיף קטן ה':

"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 וחיובים, הקמת הוראות קבע וכדומה) וכולל לפחות 20 עמדות עבודה.

2. משרת מספר סניפים ברמה אזורית או ארצית, ושטחו עולה על 200 מטר.

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 מלאכה, קבועה בקרקע ומוחלטת מכל שימוש אחר.

4. לקוחות אינם מבקרים בו.

מבוקש לאשר, כי התעריף לנכס מסוג זה, בכל העיר, יעמוד, כאמור, על התעריף המינימלי המותר בחוק לבנקים, בשיעור של 422.16 ₪ למ"ר.

נציין, כי במועד קבלת החלטת המועצה, לא היה ידוע על קיומם של נכסים כאלה בירושלים (אף כי ידוע על כוונת לבנק לאומי ולבנק יהב להקים בעיר מרכזים כאלה בירושלים) ומכל מקום, בנסיבות אלה סוג נכסים זה, לגביו מתבקש האישור לא צוין, בטבלה שבנספח א'.



ג. יצירת סיווג חדש: "שטח בבניין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב"

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.

מאחר וקיימים בעיר שטחי חניה בבניינים, שאינם פתוחים לציבור הרחב, ועל רקע פסקי הדין האמורים, מבוקש לאשר לקבוע בצו המסים סיווג חדש שעניינו "שטח בבניין המשמש לחניה שאינו פתוח לציבור הרחב".

מאחר ושטחי חניה כגון אלה מצויים ברובם בבניינים המשמשים למשרדים, שירותים ומסחר, והמסווגים ככאלה, מבוקש לאשר כי הארנונה הכללית בכל העיר בגין שטח בבניין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב, תהיה לפי תעריף של 62.08 ₪ למ"ר, התעריף המינימלי המותר בחוק לנכסים מסוג זה.

יצירת הסיווג החדש והתעריף האמור בצידו אף עשויה להביא להגדלת היצע מקומות החניה לציבור הרחב בעיר.

לפיכך, מבוקש, כי יאושר לקבוע בצו המסים, בסעיף 14, שעניינו "חניונים", סיווג חדש, שעניינו "שטח בבניין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב", כדלקמן:

בניין המשמש לחניה, שאינו פתוח לציבור הרחב, ולמעט בניין הצמוד לבניין מגורים והמשרת את דירות המגורים בלבד, יחויב בארנונה כללית לכל מ"ר בתעריף כדלקמן: 62.08 ₪ למ"ר בכל העיר.

נציין, כי לאחר ששרי האוצר והפנים אישרו לעירייה בשנת 2012 יצירת תעריף ארנונה חדש לשטחי חניה בבניין ושאינם בבניין, אשר אינם בתשלום, ואשר פתוחים לציבור הרחב, מצויים אנו עתה במהלך של בדיקת כל החניונים בעיר, על סוגיהם השונים.

בנסיבות המפורטות לעיל ועד להשלמת הבדיקה, כאמור, אין בידינו מידע מדויק, לגבי מספר החניונים כגון אלה ו/או גודל שטחיהם, ולכן לא צוינו נכסים מסוג זה בטבלה שבנספח א'.

ד. 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'.

לפיכך, מבוקש לאשר, כי גוש זה יסווג בתעריף בתי מלון ופנסיונים לרבות בתי הארחה ואכסניות, באזור ב'. המשמעות הינה אובדן הכנסה של כ- 81,329.17 ש"ח בשנה.



ה. בקשה ליצירת / שינוי סיווג ותת סיווג

1. אזור הבנייה החדשה בשכונת ארנונה (גוש 30696)
מבוקש לאשר, כי האזור ליד שכונת ארנונה ההולך ונבנה עתה כשכונת ארנונה הצעירה, בין הרחובות רב החובל, ים המלח, דוד פלוסר, אליהו לנקין וקורן, המהווה המשך לשכונת ארנונה, יוגדר כאזור א' לצורך ארנונה למגורים וכל סיווגי הארנונה שלא למגורים (שכונת ארנונה מוגדרת כאזור א').

2. אזור הבנייה החדשה בשכונת מלחה/מנחת (גוש 30452)
מבוקש לאשר, כי האזור בהמשך לשכונת מלחה והנמצא בין דרך אהרון שולוב לדרך יצחק מודעי, ואשר אמורה להיבנות בו שכונה ברצף משכונת מלחה, יוגדר כאזור א' לצורך ארנונה למגורים וכל סיווגי הארנונה שלא למגורים (שכונת מלחה מוגדרת כאזור א').

לאור המפורט לעיל ולאחר שמועצת העירייה בישיבתה מיום 29/11/12 אישרה את כל השינויים שפורטו לעיל כולל העלאה חריגה, הפחתה חריגה, תיקון סיווג ותת סיווג, יצירת סיווגים חדשים והגדרות ותיקונן, אנו מבקשים כי בקשה זו תדון במהירות ותאושר במלואה.

בכבוד רב

אלי זיטוק
גזבר העירייה

עו"ד שירה שויד
ראש צוות בכיר ארנונה
לשכה משפטית

העתקים:
מר ניר ברקת, ראש העיר
מר דוד הדרי, סגן ראש העיר
מר יוסי היימן, מנכ"ל העירייה
עו"ד אמנון מרחב, היועץ המשפטי לעירייה
עו"ד נעמה כליף-חזרתי, סגן היועץ המשפטי לעירייה לעניינים אזרחיים
מר משה לוי, מנהל אגף השומה והגבייה



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 ט"ו כסלו תשע"ג (29 בנובמבר 2012) (להלן – צו המיסים), הרינו מחליטים כדלקמן:

1. לאשר העלאה חריגה בארנונה בשיעור של 5.1% לנכסים המתוארים להלן עבורם ערכה העירייה שינוי סיווג להלן:

- 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 העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ העלאה חריגה בארנונה לגושים

.30452; 30696



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL


3. לדחות את החלטת העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ העלאה חריגה/ הפחתה בארנונה
לכל הנכסים שלא פורטו בסעיפים 1-2 לעיל.

בהיתר זה :

"שיעור העדכון" - כמשמעותו בסעיף 7 לחוק ההסדרים.
"הסכום החדש" - הסכום שהגיע כדין בשנת הכספים 2012 בתוספת שיעור העדכון.
"העלאה חריגה" - העלאת הארנונה מעל לשיעור העדכון.
"הפחתה" - הפחתת הארנונה מתחת לשיעור העדכון.
"סיווג", "תת סיווג" - כמשמעותם בתקנות הארנונה.



ראינה לפיד
שר האוצר



גדעון סער
שר הפנים

31.12.13

תאריך