



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

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

ירושלים, ל' שבט, תשע"ב
23 פברואר, 2012
סימוכין: 2012-0200-16

לכבוד
מר עמית סדן
אגף התקציבים
משרד האוצר
רח' קפלן 1
ירושלים

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

שלום רב,

הנדון: בקשה להעלאה חריגה, שינוי סיווג ותת סיווג וכן הפחתה חריגה מארנונה לשנת 2012

מועצת עיריית ירושלים, בישיבתה מסי' 44 מיום 24/11/11, החליטה על הטלת הארנונה לשנת 2012. שיעור העלאת הארנונה לשנת 2012 נקבע על 3.1% לגבי כל סוגי הנכסים בעיר למעט "משרדים, שירותים ומסחר" ו/או "אחר". 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 ובכפוף לנוהל הגשת בקשה לאישור חריג להטלת ארנונה לשנת 2012 כפי שפורסם על ידי מינהל השלטון המקומי במשרד הפנים ביום 10/1/12.

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 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.

בקשת העירייה להעלאה כאמור אינה נובעת מרצון להעלאת הארנונה בשל מדיניות כללית בנושא או רצון להגדיל הכנסות, אלא על מנת לפתור בעיה ספציפית



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

גזכר העירייה
וראש המנהל הכספי
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration

היסטורית, אשר באם לא תיפתר עלולה לגרום לנזק לעירייה, ולדעתנו נכון וראוי לפתור אותה על מנת ליצור אחידות ושוויון. זאת ועוד, מחד ההעלאה הינה למספר מצומצם ביותר של נכסים אם בכלל ואם יהיו בעתיד, ומאידך אי מתן האישור עלול לגרום לנזק שינבע מתביעות השבה.

השרים כאמור אישרו במהלך השנים את בקשות העירייה להעלאות חריגות תוך הגבלת אחוזי ההעלאה. לפיכך מבוקש כי תאושר העלאה חריגה בשיעור של 15% מעבר להעלאות החובה כך ששיעור ההעלאה בשנת 2012 יעמוד על 18.1%, וכי העלאה חריגה זו תכלול את הסיווגים הבאים: מגורים, בנקים, קרקע תפוסה, חניונים בתשלום, תעשייה, מלאכה, בתי ספר וגני ילדים, מרפאות, קופות חולים ובתי חולים, מוזיאונים, קונסוליות, שגרירויות ומוסדות.

לגבי "משרדים, שירותים ומסחר" (עד 150 מ"ר ומעל 150 מ"ר) ו"נכסים אתריים" מבוקשת העלאה של 15% מעבר להעלאה כפי שתאושר ע"י השרים (כפי שיפורט בהמשך אנו מבקשים כי ההעלאה של התעריפים לגבי נכסים אלה תהיה מחצית מהעלאות החובה).

ב. אישור הגדרת מרפסת פנטהאוז

בצו המיסים משנת 1989 בוצע שינוי בהגדרת מרפסת פנטהאוז, כך שהחל משנה זו נקבע כי כל מרפסת פנטהאוז תחויב בארנונה בגין 20% משטחה, בדומה ליתר המרפסות המחויבות בבניינים מדורגים. במסגרת תובענה ייצוגית שהוגשה נגד העירייה נטען נגדה כאילו שינוי זה שנעשה בצו טעון אישור שרים, אשר כנראה לא ניתן באותה שנה. העירייה חולקת על האמור בתובענה, אך כדי להסיר ספק, בקשר להגדרה זו, נעשית פניה זו לשרים כדי לקבל אישורם להגדרת מרפסת פנטהאוז כמפורט בסעיף ח' בנספח ג/3 בצו המיסים המצ"ב לשנת 2012, וכפי שהיה בצו המיסים עוד משנת 1989. יובהר כי אישור הגדרה זו אין בו משום שינוי, העלאה או הפחתה בחיוב הארנונה לנכסים בהם קיימת מרפסת פנטהאוז, אלא אישור של צו הארנונה והחיוב כפי שהוא החל משנת 1989.



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

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

ג. בקשה להעלאת הארנונה בשיעור מופחת של 1.55% ל"משרדים, שירות ומסחר" ו/או

ל"נכסים אחרים".

במסגרת מדיניות העירייה לפעול, ככל הניתן, להנעת כלכלת העיר, עידוד הקמת עסקים והגדלת מקומות תעסוקה בעיר מוצע להעלות את הארנונה לשנת 2012 ל"משרדים שירות ומסחר" ו/או ל"נכסים אחרים" (סעיפים 2 א', 2 ב' ו-22 בצו המיסים) במחצית שיעור העלאת החובה (שיעור העלאת החובה הינו 3.1%). משמעותה של החלטה זו הינה ויתור על תוספת חיוב בשנת 2012 בהיקף כולל של כ- 8 מלש"ח.

ד. יצירת סיווג חדש: שטח המשמש לחניה שלא בתשלום

עד עתה, שטח חניה שלא בתשלום לא חויב בארנונה אם כי לא הופטר באופן מפורש בצו הארנונה. מועצת העירייה החליטה כי החל משנת 2012 שטחי חניה כאמור יחויבו בדומה לקיים בצווי המיסים של רשויות אחרות בארץ, מתוך הנחה שחיוב חניונים אלה בתשלום יגרום לבעליהם לפתוח אותם לציבור הרחב, דבר שירחיב את מספר מקומות החניה בעיר וישפר את מצוקת החניה של התושבים המבקרים בירושלים. לפיכך החליטה המועצה לקבוע סיווג חדש (סעיף 14 א' לצו המיסים) כדלקמן:

שטח המשמש לחניה שלא בתשלום.

בנין או קרקע המשמשים לחניה ללא תשלום, למעט שטח חניה הצמוד לבניין מגורים והמשרת את דירות המגורים בלבד, יחויבו בארנונה כללית לכל מ"ר בתעריפים כדלקמן:

אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
₪ 25.00	₪ 20.00	₪ 15.00

אישור חיוב בארנונה של שטח המשמש לחניה שלא בתשלום כולל בתוכו תיקון של סעיפים 3 (ו) ו-3 (ט') בנספח ג/3 לצו המיסים של הארנונה הכללית לשנת 2012 כאשר מדובר למעשה בהבהרה אשר למען הזהירות מבוקש עבורה אישור שרים כדלקמן:

א. במקום הקבוע בסעיף ו': "שטח פרטי המשמש לחניית מכוניות לא ייכלל בשטח היחידה", יבוא: "שטח חניה הצמוד לדירת מגורים ומשמש לחניה לדירת המגורים לא ייכלל בשטח היחידה".



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

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

ב. במקום הקבוע בסעיף ט': "שטח משותף – כל שטח משותף לשתי יחידות דיור בבניין או יותר (כגון: חדרי מדרגות, מקלטים, חדר הסקה, חדר כביסה, שטח לחניה וכדומה) – לא ייכלל בשטח הדירה", יבוא: "שטח משותף – כל שטח המשותף לשתי יחידות דיור בבניין או יותר (כגון: חדרי מדרגות, מקלטים, חדר הסקה וחדר כביסה ולמעט שטח חניה) – לא ייכלל בשטח היחידה".

לאור האמור לעיל מתבקשים השרים לאשר את החלטת המועצה על יצירת סיווג חדש ותעריפים כמפורט לעיל לשטח המשמש לחניה שלא בתשלום וכן לאשר את התיקון בסעיפים 3 (ו') ו-3 (ט') בנספח ג/3 אשר בצו המיסים לשנת 2012.

ה. תוספת תת סעיף חדש: "דירות מגורים שלא מתגוררים בהן באופן קבוע".

מועצת העירייה החליטה כי יתווסף תת סעיף חדש (1 א' בצו המיסים). שיאפשר לעירייה לגבות כפל ארנונה בגין דירות המיועדות למגורים ושלא נעשה בהן שימוש קבוע. סעיף זה נועד להרחבת היצע הדירות להשכרה בעיר מתוך הנחה שבעלי דירות, שאינם משתמשים בהן, יעדיפו להעמידן להשכרה ולא לשלם ארנונה כפולה. בנוסף יושם לב כי בסביבה בה קיימות דירות רבות כאלה נוצרים מפגעים בטיחותיים וביטחוניים כתוצאה מקיומן ומהעובדה שמרבית המחזיקים אינם מאיישים את דירתם. יצוין כי ועדת טרכטנברג המליצה המלצות דומות בעניין זה. לעניין זה, מתבקש אישור השרים כמוגדר להלן: "דירה המיועדת למגורים ושאינן מתגוררים בה תקופה העולה על 6 חודשים ויותר, בין ברציפות ובין אם לאו, במהלך שנת המס, תחויב בכפל חיוב, ובלבד שהתעריף למ"ר לא יעלה על התעריף המרבי הקבוע בתקנות ההסדרים".

לאור האמור מתבקשים השרים לאשר את החלטת המועצה על יצירת סיווג חדש ותעריפים כמפורט לעיל לדירות למגורים שלא מתגוררים בהן באופן קבוע.

ו. תיקון סיווג: "אדמה חקלאית".

בפקודת העיריות "אדמה חקלאית" מוגדרת: "כל קרקע בתחום העירייה שאינה בניין, המשמשת למטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים, אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, רשאית מועצת העירייה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור". מספר משתלות,



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

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

הקטנות משטח של חמישה דונמים כל אחת, המסווגות לפי "קרקע תפוסה" – העלו
טענה שיש לראות בהן "אדמה חקלאית" (תעריף מופחת בשיעור ניכר), מאחר
שהמועצה לא החליטה כאמור במסגרת צו המיסים. העירייה חולקת על עמדה זו של
המשתלות, ברם, למען הזהירות החליטה מועצת העירייה כי תקבע הגדרה ל"אדמה
חקלאית" כדלקמן:

אדמה חקלאית

**כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בניין, המשמשת מטע או משתלה או
משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים למעט
אם הקרקע נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על
חמישה דונמים.**

לאור האמור מתבקשים השרים לאשר את החלטת המועצה לשנות את הגדרת
"אדמה חקלאית" כאמור.

ז. יצירת סיווג חדש: "מבנה חקלאי".

בתקנות הסדרים במשק המדינה נקבעה הגדרה ל"מבנה חקלאי" – כ"מבנה של קבע
הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות". בירושלים אמנם קיימים מעט
מאוד מבנים מסוג זה, אלא שלגביהם לא קיים סיווג נפרד. לפיכך החליטה מועצת
העירייה על יצירת סיווג חדש בהתאם להגדרה הבאה:

מבנה חקלאי

**מבנה של קבע על אדמה חקלאית המשמש לצרכי חקלאות או גידול בעלי
חיים – יחויב בארנונה כללית לכל 1 מ"ר כמפורט להלן:
כל העיר – 38 ₪ למ"ר**

לפיכך מתבקש אישור השרים הן להגדרה כאמור והן ליצירת התעריף הנ"ל לכל מ"ר.

ח. שינוי סיווג ותת סיווג – כפר ההייטק בגבעת רם (גוש 30339).

כפר ההייטק בגבעת רם נמצא במתחם האוניברסיטה העברית המצוי כיום באזור א'
עפ"י צו הארנונה. בשנים האחרונות הפך המקום למוקד לפיתוח תעשיית ההייטק
ומחזיקים במקום העוסקים בתעשייה מסווגים בתעריף תעשייה בתעריף המתאים
לאזור א'. מועצת העירייה, במסגרת מאמציה ליצור מקומות תעסוקה ופיתוח כלכלי



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

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

בעיר, ומתוך רצון לעודד את המשך התפתחותו של כפר ההייטק החליטה כי כפר ההייטק, בגוש 30339 יוגדר לצורך הארנונה למלאכה, לתעשייה ולקרקע תפוסה כאזור ב' (במקום אזור א') וזאת בהתאם לאזורים אחרים בעיר המשמשים לתעשיית ההייטק כגון: הר החוצבים, גבעת שאול וכוי. משמעות החלטה זו הינה הפחתה בתעריפי הארנונה והקטנה של הכנסה מארנונה בשנת 2012 של 0.09 מלש"ח.

לאור האמור מתבקשים השרים לאשר החלטת המועצה לשינוי סיווג כפר ההייטק בגבעת רם כמבוקש.

ט. שינוי סיווג ותת סיווג – "מתחם הדפוי" באזור הגבעה הצרפתית (גוש 30545 חלקה 20).

מתחם הדפוי המשמש כחניה ומרכז תחזוקה של הרכבת הקלה, שהחלה לפעול לאחרונה בירושלים ממוקם בסמוך לגבעה הצרפתית. בעבר במתחם זה היו נכסים בחזקת ובשימוש העירייה ובצווי המיסים בשנים עברו חויב המקום באזור א'. לאור תחילת הפעלתה של הרכבת הקלה והשימוש שהחל במתחם זה ולאחר מו"מ בין העירייה לבין מפעילי הרכבת החליטה מועצת העירייה כי חיובי הארנונה למלאכה, לתעשייה ולקרקע תפוסה במתחם זה יחויבו לפי התעריפים בארנונה כאזור ב'. משמעות החלטה זו הינה הפחתה בהכנסה מארנונה בשיעור של 0.25 מלש"ח.

לאור האמור מתבקשים השרים לאשר את החלטת המועצה לשינוי סיווג "מתחם הדפוי" כאמור.

י. שינוי סיווג ותת סיווג לבתי מלון במרכז העיר (גוש 30066 וגוש 30038).

כל בתי המלון שבמרכז העיר ירושלים מחויבים בתעריפי ארנונה לבתי מלון באזור א' כמפורט בצו המיסים בסעיף 8. בגוש 30066 (רח' מיכל פינס – ככר הדוידקה) ובגוש 30038 (רח' המלך ג'ורג' – ככר פריז) ממוקמים שלושה בתי מלון אשר בהתאם לצו המיסים מחויבים באזור ב' ולא כמו שאר בתי המלון באזור. מאחר ומיקומם של בתי מלון אלה הינו במרכז העיר, אשר בתי המלון שבו כאמור מסווגים כולם באזור א', החליטה מועצת העירייה כי חיוב הארנונה שיוטל עליהם החל משנת 2012 יהיה בהתאם לתעריפי הארנונה של בתי מלון באזור א'. היינו העלאה מתעריף של 120.89 ₪ למ"ר לבית מלון בשטח של מעל 2,000 מ"ר לתעריף של 129.82 ₪ למ"ר. ולבתי



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

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

מלון ששטחם מתחת ל- 2,000 מ"ר מתעריף של 85.37 ₪ למ"ר לתעריף של 105.39 ₪ למ"ר (הכל בתעריפי הארנונה לשנת 2012).

לאור האמור מתבקשים השרים לאשר החלטת המועצה לשינוי סיווג בתי מלון כאמור. משמעות החלטה זו הינה הגדלת הכנסה של 118,287.90 ₪.

יא. שינוי סיווג ותת סיווג – סטודיו של ציירים ופסלים.

בהתאם לקיים בצווי המיסים של רשויות אחרות החליטה מועצת העירייה לקבוע סיווג חדש לסטודיו של ציירים ופסלים לפי ההגדרה הבאה:

סטודיו לציירים ופסלים

בנין המשמש לסטודיו בלבד, של ציירים ופסלים ואינו משמש לתצוגה, מכירה או להוראת אומנות הציור או הפיסול וכיוצא באלה, יחויב בכל העיר לפי התעריפים הבאים:

עד 100 מ"ר ראשוניים – 53.44 למ"ר.

והחל מה-מ"ר ה- 101 ואילך – 160.28 ₪ למ"ר.

לאור האמור מתבקשים השרים לאשר החלטת המועצה לשינוי סיווג.

לאור המפורט לעיל, ולאחר שמועצת העירייה בישיבתה מיום 24.11.11 אישרה את כל השינויים שפורטו לעיל כולל העלאה חריגה, הפחתה חריגה, תיקון סיווג ותת סיווג, יצירת סיווגים חדשים והגדרות ותיקון, אנו מבקשים כי בקשה זו תדון במהירות ותאושר במלואה.


אלי זטלי
גזבר העירייה

בכבוד רב,


עו"ד נעמה נמני
ראש צוות בכיר ארנונה לשכה משפטית

העתקים:

מר ניר ברקת, ראש העיר
מר דוד הדרי, סגן ראש העירייה
מר יוסי היימן, מנכ"ל העירייה
עו"ד אמנון מרחב, היועץ המשפטי לעירייה
מר משה לוי, מנהל אגף השומה והגביה



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

אישור חריג להטלת ארנונה

בתוקף סמכותנו לפי סעיף 9(ב)2 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה לחשגת 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") ובהסכמתם על צו המיסים של עיריית ירושלים (להלן – העירייה), כפי שהתקבל בהחלטת המועצה מיום כ"ז חשוון התשע"ב (24 בנובמבר 2011) (להלן – צו המיסים), הרינו מחליטים כדלקמן:

1. לאשר העלאה חריגה בשיעור של 15% לנכסים המתוארים להלן עבורם ערכה העירייה שינוי סיווג כמפורט להלן:

- א. בנינים המשמשים למגורים (סעיף 1 לצו המיסים).
- ב. בנינים המשמשים למשרדים שירותים ומסחר (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 שינוי סיווג / תת סיווג / הפחתה בארנונה / העלאה חריגה לנכס המתואר בצו המיסים בנוסח ובתעריף כדלקמן:

התעריף בש"ח למ"ר	סיווג
38	מבנה חקלאי

3. לאשר את החלטת העירייה לשינוי סיווג/תת סיווג/העלאה חריגה/הפחתה בארנונה לנכסים המתוארים בסעיף 14(א) בצו המיסים כ-"שטח המשמש לחניה שלא בתשלום", בנוסח ובתעריפים כדלקמן:



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

"קרקע המשמשת לחניה ללא תשלום, וכן בנין המשמש לחניה ללא תשלום והפתוח לציבור - ולמעט קרקע או בנין המשמשים לחניה הצמודים לבניין מגורים והמשרתים את דירות המגורים בלבד - יחוייבו בארנונה כללית לכל מ"ר בתעריפים כדלקמן:

תעריף (ש"ח למ"ר)	אזור הנכס
25 ₪	אזור א'
20 ₪	אזור ב'
15 ₪	אזור ג'

4. לאשר את החלטת העירייה לשינוי סיווג/תת סיווג/הפחתה בארנונה לגושים : 30339 ; גוש 30545 חלקה 20.

5. לאשר את החלטת העירייה לשינוי סיווג/תת סיווג/העלאה חריגה בארנונה לגושים : 30066 ; גוש 30038

א. בשנת הכספים 2012 לא תוטל ולא תופחת ארנונה כללית בשיעור העולה על 15% מעל הסכום החדש.

ב. משנת הכספים 2013 ואילך לא תוטל ולא תופחת ארנונה כללית כעולה מחיתר זה, אלא בשיעור שאינו עולה על 15% בכל שנה מעל סכום הארנונה הכללית שהגיע כדין לשנת הכספים הקודמת בלא הנחה כלשהי אם ניתנה, בתוספת שיעור העדכון של השנה הנוכחית.



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

6. לאשר שינוי סיווג / תת סיווג / הפחתה בארנונה / העלאה חריגה לנכס המתואר בצו המסים בנוסח ובתעריף כדלקמן:

התעריף בש"ח למ"ר	סיווג
עד 100 מ"ר – 53.44 החל ממ"ר ה- 101 אילך – 160.28	סטודיו לציירים ופסלים

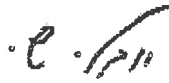
ג. בשנת הכספים 2012 לא תוטל ולא תופחת ארנונה כללית בשיעור העולה על 15% מעל הסכום החדש.

ד. משנת הכספים 2013 ואילך לא תוטל ולא תופחת ארנונה כללית כעולה מהיתר זה, אלא בשיעור שאינו עולה על 15% בכל שנה מעל סכום הארנונה הכללית שהגיע כדין לשנת הכספים הקודמת בלא הנחה כלשהי אם ניתנה, בתוספת שיעור העדכון של השנה הנוכחית.

7. לדחות את החלטת העיריה לשינוי סיווג / תת סיווג / העלאה חריגה / הפחתה לכל הנכסים שלא פורטו בסעיפים 1-6 דלעיל.

בהיתר זה:

"שיעור העדכון" - כמשמעותו בסעיף 7 לחוק ההסדרים.
"הסכום החישי" - הסכום שהגיע כדין בשנת הכספים 2011 בתוספת שיעור העדכון.
"העלאה חריגה" - העלאת הארנונה מעל לשיעור העדכון.
"הפחתה" - הפחתת הארנונה מתחת לשיעור העדכון.
"סיווג", "תת סיווג" - כמשמעותם בתקנות הארנונה.



יובל שטייניץ
שר האוצר



אליהו יוסי
שר הפנים

31.12.2012
תאריך