

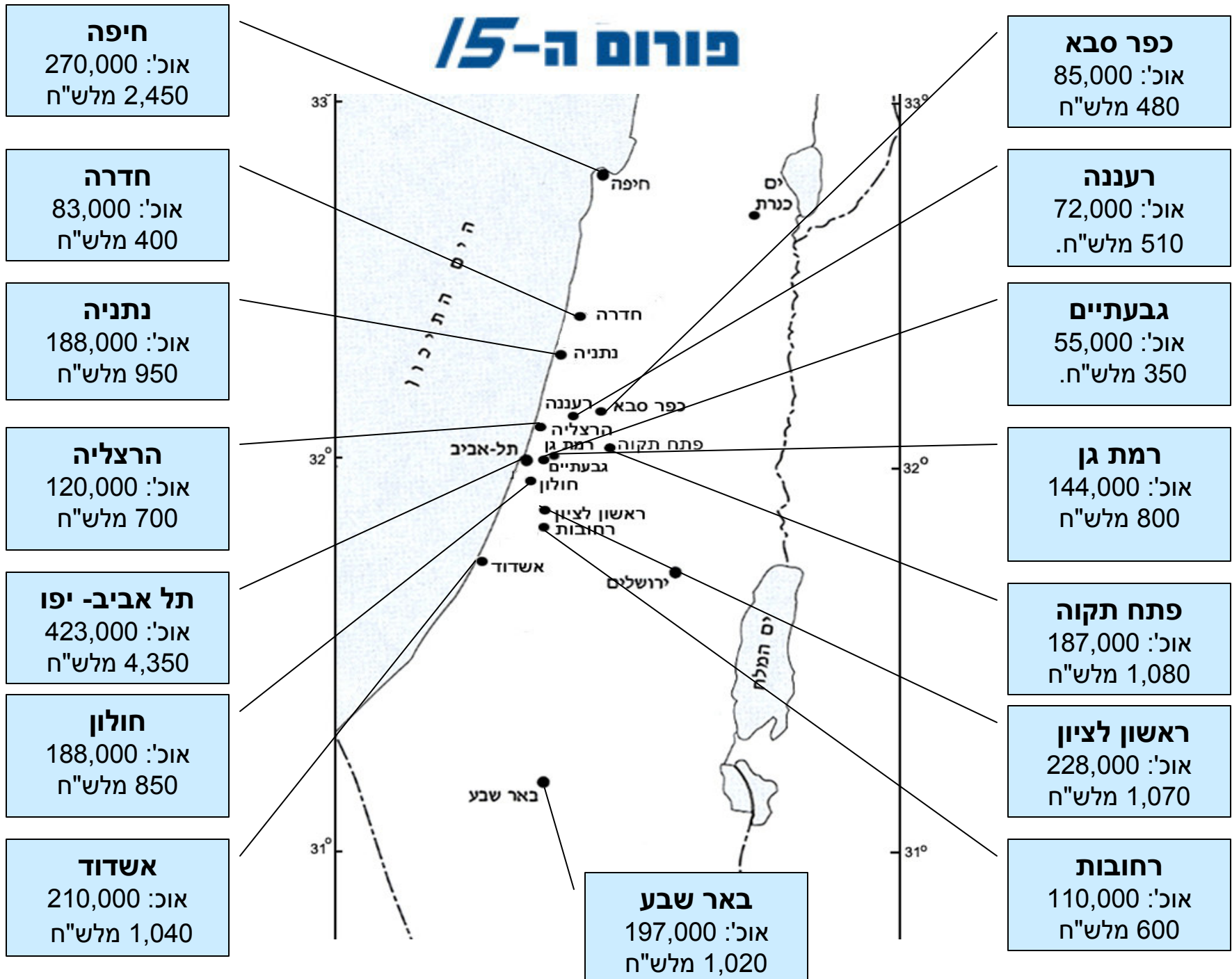
# הצעת צו ארנונה אחיד

כנס גזברים, פורום ה-15



כ"ד באב תשס"ז, 8 יולי 2007

# פורום ה-15



# פורום ה-15 – נתונים מצרפיים

■ **2.5** מיליון תושבים (כ-36% מאוכלוסיית המדינה).

■ **16** מיליארד ₪ - תקציב הוצאות כולל  
(38% מתקציב ההוצאות של כלל השלטון המקומי).

■ **6,400** ₪ - הוצאה לנפש

(6,150 – כללי; 5,900 – עיריות; 5,300 – מועצות מקומיות; 8,700 מועצות אזוריות).

■ **70%** מהתמ"ג של ישראל

# הצעת צו ארנונה אחיד

## ראשי פרקים

אילנה בראף-שניר, עו"ד  
הררי טויסטר ושות'  
עורכי דין



# מטרות

## המטרות העיקריות בהכנת צו אחיד

■ אחידות

■ פישוט

■ סבירות

השאיפה היא כי בסופו של דבר יאומץ הצו על ידי משרד הפנים ויחול על כל הרשויות.

# משונות לאחידות

קיימת שונות רבה בין צווי הרשויות השונות.  
שונות זו מוצאת את ביטויה בנושאים שונים:

- שיטת חיוב השטח
- סיווגי משנה
- חלוקה לאזורים/סוגים

# התוצאה

**חוסר האחידות והשונות הגדולה בין הצווים,  
גורם לתחושות קשות כגון:**

- **קיפוח**
- **אפליה**
- **תחרות בין רשויות**
- **ריבוי מחלוקות בין רשויות לחייבים**



# פישוט

פישוט וייעול יתרמו **לתקשורת** בין  
הרשות לחייבים וללא ספק **ייעלו** את  
מערכת החיוב והגבייה.



# סבירות

- בצו האחיד נעשה ניסיון לשנות עניינים שונים, על מנת להגיע לתוצאות **עדכניות** להווה, **צודקות וסבירות** יותר.
- חלק מהשינויים מצריכים **שינויי חקיקה**.

# הצעת הצו האחיד

הצו מורכב מ-4 פרקים ראשיים:

- א- מבוא;
- ב- שיטת המדידה ושטח הנכס לחיוב;
- ג- תעריפי הארנונה;
- ד- מועדי והסדרי תשלום והנחות.



# מבוא- הוראות עיקריות

- סיווג הנכס
- נכס מעורב של מגורים ועסק
- נכס ריק



# עקרונות שיטת המדידה

- **כל הנכס יחויב, לרבות החלק היחסי בשטח המשותף.**
- **מדידת שטח הנכס תיעשה על פי התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה כפי תוקפה היום.**
- **שיטה אחידה ברורה ומוכרת כבר ברשויות.**

# תעריפי ארנונה

## א. אזורים

### 3 אזורי תעריף לכלל היותר



## תעריפי ארנונה – המשך

### ב. מבנים המשמשים למגורים

שטח הדירה	עד 80 מ"ר לכל מ"ר	מ-81 מ"ר עד 150 מ"ר לכל מ"ר	151 מ"ר ומעלה לכל מ"ר
סוג הדירה			
כל דירה שאינה בבית משותף			
דירה בבית משותף			
דירת גן/ דירת גג בבית משותף			

## תעריפי ארנונה – המשך

### ג. בתי אבות

- החיוב בארנונה לא יחול על הדיירים, אלא על מפעיל בית האבות.
- התעריף-הזול ביותר למגורים באזור.

## תעריפי ארנונה – המשך

### ד. מבנים שאינם משמשים למגורים

ד1. מבנים שאינם מיועדים למגורים יסווגו ל-8 סיווגים בלבד.

4 הסיווגים העיקריים:

- חברות ביטוח ובנקים
- בתי מלון
- תעשייה ומלאכה
- משרדים, שירותים ומסחר



## תעריפי ארנונה – המשך

### ד. מבנים שאינם משמשים למגורים

#### 4 סיווגים נוספים:

- מוסדות תרבות נתמכים
- תשתיות ומתקני תשתית
- חניונים ושטחי חניה
- מבנים חקלאיים

## תעריפי ארנונה – המשך

### ד. מבנים שאינם משמשים למגורים

ד.2. סיווג על פי שטח (במ"ר)

כל אחד מהסיווגים בפרק זה ניתן יהיה לחייב לפי אחת משתי החלופות הבאות:

1. חיוב לפי תעריף אחיד לכל מ"ר.

## תעריפי ארנונה – המשך

### ד. מבנים שאינם משמשים למגורים

2. חיוב לפי 4 מדרגות שטח, בשיעור הפחתה קבוע ואחיד, ובחישוב שיתבצע באופן שיורי:

- 0 עד 1000 מ"ר - 100% מתעריף הבסיס.
- 1001 עד 5000 מ"ר - 93% מתעריף הבסיס.
- 5001 עד 15,000 מ"ר - 86% מתעריף הבסיס.
- מעל 15,000 מ"ר - 80% מתעריף הבסיס.

## תעריפי ארנונה – המשך

### ד. מבנים שאינם משמשים למגורים

#### ד3. חניה

ניתן לקבוע תתי-סיווגים נוספים לפי מדיניות הרשות המקומית.

## תעריפי ארנונה – המשך

**ד. מבנים שאינם משמשים למגורים**

**ד4. תעשייה ומלאכה**

**ההבחנה ביניהם תבוטל**

## תעריפי ארנונה – המשך

### ה.קרקות

יחולקו ל-6 סוגים:

- אדמה חקלאית
- קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
- קרקע שעיקר שימושה עם מבנה
- קרקע תפוסה המשמשת לעסק
- קרקע תפוסה המשמשת מתקני שירות
- קרקע תפוסה

# מועדי תשלום והסדרי תשלום

**ייקבעו על ידי כל רשות  
ובהתאם לחוק**



# הנחות

**ייקבעו על ידי כל רשות  
ובהתאם לחוק**





# סיכום

**אנו מאמינים כי הצו האחד המוצע  
יתרום ליצירת  
אחידות  
פשטות  
וסבירות  
בחיוב וגביית הארנונה.**



**תודה רבה**