

נספח א' דברי הסבר לבקשת הרשות -

לכבוד:

מר משה כחלון, שר האוצר

מר אריה מכלוף דרעי

שר האוצר – משרד האוצר

שר הפנים – משרד הפנים

ירושלים

ירושלים

הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2018 מועצה אזורית עמק המעיינות -

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 מועצה אזורית עמק המעיינות, לבקש את אישור שר הפנים ואת אישור שר האוצר לאמור בבקשה זו:

א. בקשה להעלאות/הפחתות גורפות

בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות העלאה/הפחתה (מחק את המיותר) על כלל הסיווגים בצו המיסים בשיעור של _____% מהנסיבות הבאות:

אין בקשות גורפות

ב. שינויים שאינם העלאות/הפחתות גורפות:

משרדים שרותים ומסחר

1. משרדים שירותים ומסחר – 7311 (אזור ז') - "בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד, למעט תחנת דלק"

1.1. עיקרי הבקשה להעלאה.

1.2. נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה:

מהנסיבות הבאות:

בשנת 2016 אושר אזור חדש לפארק תעשיות צבאים (אזור ז') ואולם התעריפים שנקבעו למסחר ו/או משרדים ו/או שירותים נמוכים מהתעריפים באזור א', שאף הוא כולל אזור תעשייה וכך נוצרה אבחנה שלדעת המועצה אינה מוצדקת. לפיכך מבוקש לאשר העלאה חריגה בסיווג דלעיל, כדי להביא להשוואה ולאחידות בסיווג זה ביחס לסיווג המקביל באזור א'.

1.3 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' סווג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סווג בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|---|---------------------|
| 2 | 934.9 | 2.23% | 72.84 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד, למעט תחנת דלק | 7311 | 71.25 | בניין המשמש למסחר ו/או לשירותים ו/או למשרד, למעט תחנת דלק | 7311 |

1.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

1.5. במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

1.5.1. הגדרת הסיווג הקיימת -

1.5.2. ההגדרה המבוקשת -

**2. משרדים שירותים ומסחר - 1701,2701,3700,4701,5701,6701,7701 (כל אזורי הצו)
"מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת, חוטית ואלחוטית, קשרי רדיו וטלקומניקציה, תחנות
ממסר, תחנות הגברה, מרכזיות טלפון או שימוש אחר הקשור לקווי טלפון או אלחוט"**

2.1 עיקרי הבקשה להעלאה

2.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה.

מהנסיבות הבאות:

בשנת 2011 אושרה הוספת הסיווג הנ"ל. המועצה מבקשת העלאת התעריף לסיווג זה, בכל האזורים, לתעריף המוטל על נכס מסוג "בניין המשמש לתחנת כח ו/או טרנספורמציה ו/או ממסר" נוכח החפיפה המסוימת בין הגדרות הסיווגים והקרבה הנושאת. תעריף הארנונה המבוקש סביר בהשוואה לתעריף המוטל ע"י רשויות סמוכות.

2.3 נתונים:

| מס' סווג בצו המיסים | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | מס' סווג מבוקש בצו המיסים | הגדרת סיווג מבוקש | תעריף מבוקש בש"ח למ"ר | השינוי המבוקש באחוזים | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר | מס' נישום מים |
|---------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---|---------------|
| 1701 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 97.59 | 1701 | מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 181.74 | 86.23% | 0 | 0 |
| 2701 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 97.63 | 2701 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 181.74 | 86.15% | 12,934.3 | 4 |
| 3700 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 97.63 | 3700 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 181.74 | 86.15% | 0 | 0 |
| 4701 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 97.96 | 4701 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 181.74 | 85.52% | 0 | 0 |
| 5701 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 97.96 | 5701 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 181.74 | 86.15% | 0 | 0 |
| 6701 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 97.62 | 6701 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 181.74 | 87.13% | 0 | 0 |
| 7701 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 97.62 | 7701 | מבנה ו/או מתקן המשמש לצורכי תקשורת | 181.74 | 86.17% | 0 | 0 |

2.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

2.5 . במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

2.5.1 . הגדרת הסיווג הקיימת -

2.5.2 . ההגדרה המבוקשת -

2.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

3 - 6323 (אזור ו') - "תחנת דלק בנוי או מקורה"

3.1. עיקרי הבקשה הפחתה

3.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר הפחתה

מהנסיבות הבאות:

אזור ו' הינו אזור נפרד ליישוב מנחמיה, שנקלט כיישוב במועצה במסגרת איחוד רשויות. המועצה מבקשת להשוות בין תעריפי הסיווג לתחנת דלק לסיווג המקביל באזור ב' (תחום היישובים). יש לציין כי נכון לעת הזו אין נישומים המחויבים בסיווג זה ולכן אין צורך במימון ההפחתה.

3.3 נתונים:

| מס' סווג המיסים | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | מס' סווג מבוקש בצו המיסים | הגדרת סיווג מבוקש | תעריף מבוקש בש"ח למ"ר | השינוי המבוקש באחוזים | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר | מס' נישומים |
|-----------------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|---|-------------|
| 6323 | תחנת דלק בנוי או מקורה | 119.37 | 6323 | תחנת דלק בנוי או מקורה | 94.02 | 21.24% | 0 | 0 |

3.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

3.5 . במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

3.5.1 . הגדרת הסיווג הקיימת -

3.5.2 . ההגדרה המבוקשת -

3.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט

4 – 6560 (אזור ו) מבנים מבניה קשיחה המשמשים לתיירות, לנופש מרפא, בנוי או מקורה.

16.1 עיקרי הבקשה הפחתה

16.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר הפחתה מהנסיבות הבאות:

כאמור, אזור ו' הינו אזור נפרד ליישוב מנחמיה, שנקלט כיישוב במועצה במסגרת איחוד רשויות. המועצה מבקשת להשוות בין תעריפי הסיווגים הדומים המקבילים באזור ב (תחום היישובים האחרים במועצה). יש לציין כי נכון לעת הזו אין נישומים המחויבים בסיווג זה ולכן אין צורך במימון ההפחתה.

16.3 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' סווג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סווג בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|---|---------------------|
| 0 | 0 | 31.60% | 41.04 | מבנים מבניה קשיחה המשמשים לתיירות, לנופש מרפא, ב, נוי או מקורה. | 6560 | 60.00 | מבנים מבניה קשיחה המשמשים לתיירות, לנופש מרפא, ב, נוי או מקורה. | 6560 |

16.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

16.5 . במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

16.5.1 . הגדרת הסיווג הקיימת -

16.5.2 . ההגדרה המבוקשת -

16.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

5 – 6560 (אזור ו) בנקים

5.1 עיקרי הבקשה העלאה

5.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה מהנסיבות הבאות:

כאמור, אזור ו' הינו אזור נפרד ליישוב מנחמיה, שנקלט ליישוב במועצה במסגרת איחוד רשויות. המועצה מבקשת להשוות בין תעריפי הסיווגים הדומים המקבילים באזור ב (תחום היישובים האחרים במועצה). יש לציין כי נכון לעת הזו אין נישומים המחויבים בסיווג זה ולכן אין צורך במימון ההפחתה.

5.3 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' סווג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סווג בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|--|---------------------------|-------------------------------------|--|---------------------|
| 0 | 0 | 3.22% | 1118.85 | מבנים מבנה קשיחה המשמש ים לתיירות, לנופש, מרפא, ב, נוי או מקורה. | 6560 | 1038.86 | מבנים מבנה קשיחה המשמש ים לתיירות, לנופש, מרפא, ב, נוי או מקורה. | 6560 |

5.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

5.5 במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

5.5.1 הגדרת הסיווג הקיימת -

5.5.2 ההגדרה המבוקשת -

5.5.3 האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

תעשייה/מלאכה

6. תעשייה- 7301 (אזור ז') "בניין המשמש לתעשייה ו/או למלאכה, לרבות מפעלי בנייה".

6.1 עיקרי הבקשה הפחתה

6.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר הפחתה

מהנסיבות הבאות:

כאמור, לאחרונה אושר אזור חדש (ז'), ואולם התעריפים שנקבעו לו לשימושים העיקריים (תעשייה ומלאכה) גבוהים מן התעריפים באזור א', שאף הוא כולל בתחומו אזור תעשייה וכך נוצרה אבחנה שלטעמה של המועצה אינה מוצדקת ובהתאם מבוקש להשוות בין תעריפי הארנונה של האזורים. מימון ההפחתה נסמך חלקית על ההעלאה הצפויה באזור בסיווגים אחרים וכן ההעלאות האחרות המבוקשות בסיווגים השונים. בנוסף, אחוזי גביה שוטפת במועצה גבוהים ולא צפוי הפסד משמעותי.

6.3 נתונים:

| מס' סווג בצו המיסים | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | מס' סווג מבוקש בצו המיסים | הגדרת סיווג מבוקש | תעריף מבוקש בש"ח למ"ר | השינוי המבוקש באחוזים | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר | מס' נישומים |
|---------------------|--|-------------------------------------|---------------------------|--|-----------------------|-----------------------|---|-------------|
| 7301 | בניין המשמש לתעשייה ו/או למלאכה, לרבות מפעלי בנייה | 59.66 | 7301 | בניין המשמש לתעשייה ו/או למלאכה, לרבות מפעלי בנייה | 54.90 | 7.98% | 15203.20 | 4 |

6.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

6.5 . במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

6.5.1 הגדרת הסיווג הקיימת -

6.5.2 . ההגדרה המבוקשת -

6.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

7. תעשייה - 7304 (אזור ז') "בניין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה, לא כולל כל חלק מבניין המשמש לייצור"

7.1 עיקרי הבקשה הפחתה

7.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר הפחתה מהנסיבות הבאות:

כאמור לאחרונה אושר אזור חדש (ז'), ואולם התעריפים שנקבעו לו לשימושים העיקריים (תעשייה ומלאכה) גבוהים מן התעריפים באזור א', שאף הוא כולל בתחומו אזור תעשייה וכך נוצרה אבחנה שלטעמה של המועצה אינה מוצדקת ובהתאם מבוקש להשוות בין תעריפי הארנונה של האזורים. נכון לעת הזו, אין נישום המחויב בסיווג זה ולכן אין צורך במימון ההפחתה.

7.3 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' סווג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סווג בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|--|---------------------------|-------------------------------------|--|---------------------|
| 1 | 36,568.20 | 29.64% | 41.98 | בניין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה, לא כולל כל חלק מבניין המשמש לייצור | 7304 | 59.66 | בניין או חלק ממנו המשמש לקירור תוצרת לצורכי תעשייה, לא כולל כל חלק מבניין המשמש לייצור | 7304 |

7.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

7.5 . במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

7.5.1 . הגדרת הסיווג הקיימת -

7.5.2 . ההגדרה המבוקשת -

7.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

8. – 6300 (אזור ו) בניין לתעשייה

8.1. עיקרי הבקשה העלאה

8.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה מהנסיבות הבאות:

כאמור, אזור ו' הינו אזור נפרד לישוב מנחמיה, שנקלט כישוב במועצה במסגרת איחוד רשויות. המועצה מבקשת להשוות בין תעריפי הסיווגים הדומים המקבילים באזור ב (תחום היישובים האחרים במועצה)

הערות:

8.3 נתונים:

| מס' סווג בצו המיסים | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | מס' סווג מבוקש בצו המיסים | הגדרת סיווג מבוקש | תעריף מבוקש בש"ח למ"ר | השינוי המבוקש באחוזים | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר | מס' נישומים |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|---|-------------|
| 6300 | בניין לתעשייה | 50.59 | 6300 | בניין לתעשייה | 53.18 | 5.12% | 15,492.6 | 0 |

8.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

8.5 . במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

8.5.1 . הגדרת הסיווג הקיימת -

8.5.2 . ההגדרה המבוקשת -

8.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

קרקע תפוסה

9. קרקע תפוסה- 1504 (אזור א') "קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר"

9.1. עיקרי הבקשה להעלאה:

9.2. נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה מהנסיבות הבאות:

קיימת שונות רבה בין שיעורי הארנונה לקרקע תפוסה באזורים השונים של הצו ועלולה לקום טענה להעדר הצדקה לשונות זו. על מנת להימנע מהתדיינות משפטיות, החליטה המועצה לקדם אחידות בתעריף הקרקע התפוסה בכל האזורים, וזאת באופן הדרגתי לנישומים ועד ליעד אחד העומד נכון לעת הזו על 6.45 ש"ח למ"ר נומינלי, אלא שההעלאה נעשית בקצב זוחל ובלתי סביר. המועצה מבקשת שבחינת שיעור ההעלאה של תעריפים נמוכים במיוחד (כמו באזור א' ו- ב') יבחנו גם בהתאם לשיעור ההעלאה בשקלים ולא רק באחוזים (הסבר זה הינו כללי ומתייחס להנמקת כלל ההעלאות המבוקשות לקרקע תפוסה בכל האזורים להלן).

9.3 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' סווג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סווג בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|---|---------------------|
| 9 | 99,451.1 | 63.96% | 2.58 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר | 1504 | 1.57 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר | 1504 |

9.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

9.5. במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

9.5.1. הגדרת הסיווג הקיימת -

9.5.2. ההגדרה המבוקשת -

9.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

10. קרקע תפוסה - 2503 (אזור ב') - "קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר"

10.1. עיקרי הבקשה להעלאה

10.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה

מהנסיבות הבאות:

קיימת שונות רבה בין שיעורי הארנונה לקרקע תפוסה באזורים השונים של הצו ועלולה לקום טענה להעדר הצדקה לשונות זו. על מנת להימנע מהתדיינויות משפטיות, החליטה המועצה לקדם אחידות בתעריף הקרקע התפוסה בכל האזורים אלא שההעלאה נעשית בקצב זוחל ובלתי סביר. המועצה מבקשת שבחינת שיעור ההעלאה של תעריפים נמוכים במיוחד (כמו באזור א' ו- ב') יבחנו גם בהתאם לשיעור ההעלאה בשקלים ולא רק באחוזים.

10.3 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' סווג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סווג בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|--|---------------------------|-------------------------------------|--|---------------------|
| 6 | 53,669.7 | 2422.33 % | 0.30 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד שירותים ו/או מסחר | 2503 | 0.01189 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד שירותים ו/או מסחר | 2503 |

10.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

10.5. במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

10.5.1 . הגדרת הסיווג הקיימת -

10.5.2 . ההגדרה המבוקשת -

10.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

11. קרקע תפוסה- 2504 (אזור ב') - "קרקע תפוסה המשמשת לצורכי מסחר ו/או שירותים ו/או תיירות"

11.1 עיקרי הבקשה להעלאה

11.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה מהנסיבות הבאות:

קיימת שונות רבה בין שיעורי הארנונה לקרקע תפוסה באזורים השונים של הצו ועלולה לקום טענה להעדר הצדקה לשונות זו. על מנת להימנע מהתדיינויות משפטיות, החליטה המועצה לקדם אחידות בתעריף הקרקע התפוסה בכל האזורים אלא שההעלאה נעשית בקצב זוחל ובלתי סביר. המועצה מבקשת שבחינת שיעור ההעלאה של תעריפים נמוכים במיוחד (כמו באזור א' ו- ב') יבחנו גם בהתאם לשיעור ההעלאה בשקלים ולא רק באחוזים.

11.3 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' סווג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סווג בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|--|---------------------------|-------------------------------------|--|---------------------|
| 3 | 8,651.19 | 2423.13 % | 0.30 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי מסחר ו/או שירותים ו/או תיירות | 2504 | 0.01189 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי מסחר ו/או שירותים ו/או תיירות | 2504 |

11.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

11.5 . במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

11.5.1 . הגדרת הסיווג הקיימת -

11.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

12. הקרקע תפוסה - 3504 (אזור ג') - "קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר"

12.1 עיקרי הבקשה להעלאה

12.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה

מהנסיבות הבאות:

קיימת שונות רבה בין שיעורי הארנונה לקרקע תפוסה באזורים השונים של הצו ועלולה לקום טענה להעדר הצדקה לשונות זו. על מנת להימנע מהתדיינויות משפטיות, החליטה המועצה לקדם אחדות בתעריף הקרקע התפוסה בכל האזורים אלא שההעלאה נעשית בקצב זוחל ובלתי סביר. המועצה מבקשת שבחינת שיעור ההעלאה של תעריפים נמוכים במיוחד (כמו באזור א' ו- ב') יבחנו גם בהתאם לשיעור ההעלאה בשקלים ולא רק באחוזים.

12.3 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' סווג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סווג בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|---|---------------------|
| 1 | 2,379.10 | 13.55 | 6.59 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים מסחר. | 3504 | 5.80 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים מסחר. | 3504 |

12.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

12.5 . במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

12.5.1 . הגדרת הסיווג הקיימת -

12.5.2 . ההגדרה המבוקשת -

12.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

13. קרקע תפוסה- 5571 (אזור ה') - "קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר, שאינה כלולה בסעיף קטן כט ו-ל"

13.1 עיקרי הבקשה להעלאה

13.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה מהנסיבות הבאות:

קיימת שונות רבה בין שיעורי הארנונה לקרקע תפוסה באזורים השונים של הצו ועלולה לקום טענה להעדר הצדקה לשונות זו. על מנת להימנע מהתדיינויות משפטיות, החליטה המועצה לקדם אחדות בתעריף הקרקע התפוסה בכל האזורים אלא שההעלאה נעשית בקצב זוחל ובלתי סביר. המועצה מבקשת שבחינת שיעור ההעלאה של תעריפים נמוכים במיוחד (כמו באזור א' ו- ב') יבחנו גם בהתאם לשיעור ההעלאה בשקלים ולא רק באחוזים.

13.3 נתונים:

| מס' שווג בצו המיסים | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח למ"ר | מס' שווג מבוקש בצו המיסים | הגדרת סיווג מבוקש | תעריף מבוקש בש"ח למ"ר | השינוי המבוקש באחוזים | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר | מס' נישומים |
|---------------------|--|-------------------------------------|---------------------------|--|-----------------------|-----------------------|---|-------------|
| 5571 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר, שאינה כלולה בסעיף קטן כט ו-ל" | 5.73 | 5571 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר, שאינה כלולה בסעיף קטן כט ו-ל" | 6.59 | 14.96 | 1348.3 | 1 |

13.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

13.5 במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

13.5.1 הגדרת הסיווג הקיימת -

13.5.2 ההגדרה המבוקשת -

13.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

14. קרקע תפוסה- 7504 (אזור ז') - "קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר"

14.1 עיקרי הבקשה להעלאה

14.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר העלאה

מהנסיבות הבאות:

קיימת שונות רבה בין שיעורי הארנונה לקרקע תפוסה באזורים השונים של הצו ועלולה לקום טענה להעדר הצדקה לשונות זו. על מנת להימנע מהתדיינות משפטיות, החליטה המועצה לקדם אחדות בתעריף הקרקע התפוסה בכל האזורים אלא שההעלאה נעשית בקצב זוחל ובלתי סביר. התעריף המבוקש הינו היעד הנומינאלי אליו מבקשת המועצה להגיע ביחס לכל הקרקעות התפוסות באזורים השונים.

14.3 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' סווג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סווג בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|---|---------------------|
| 2 | 4,916.70 | 13.55% | 6.59 | קרקע - תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר | 7504 | 5.80 | קרקע - תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר | 7504 |

14.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

14.5. במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

14.5.1. הגדרת הסיווג הקיימת -

14.5.2. ההגדרה המבוקשת -

14.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט

15. קרקע תפוסה - 6511 (אזור ו') - "קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר"

15.1 עיקרי הבקשה הפתה/שינוי סווג (תת סיווג)

15.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר הפתה/שינוי סווג (תת סיווג)

מהנסיבות הבאות:

אזור ו' הינו אזור לישוב מנחמיה, אשר נקלט כישוב במועצה במסגרת איחוד רשויות. המועצה מבקשת להשוות בין תעריפי כלל הישובים שבתחומה (אזור ב') גם בכל הקשור לשימושים העסקיים של תושביה בתחום הישובים (להבדיל מאזורי התעשייה או מהאזור שמחוץ לתחום הישובים). יש לציין כי התעריפים בסיווגי המגורים זהים בין אזור ב' לאזור ו'. לצורך השוואת הגדרות הסיווגים בין אזורי הישובים, ככל הניתן, מתבקשת גם יצירת תת סווג נוסף המפצל את סוגי הקרקע התפוסה באופן שסווג 6511 יכלול רק קרקע תפוסה לתעשייה ו/או למלאכה ו/או משרד " ויפתח תת סווג חדש 6513 שיכלול "קרקע תפוסה המשמשת לצורכי מסחר ו/או שירותים ו/או תירות, המשמעות הכספית של הפתה הינה מזערית לחלוטין למועצה ומשמעותית מבחינת האחידות בין יישוביה.

15.3 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' סווג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סווג בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|--|---------------------|
| 0 | 0 | 94.66 | 0.30 | קרקע - תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד. | 6511 | 5.62 | קרקע - תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד שירותים ו/או מסחר | 6511 |

15.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט: לא

15.5 . במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

15.5.1 . הגדרת הסיווג הקיימת -

קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד ו/או שירותים ו/או מסחר

13.5.2 . ההגדרה המבוקשת - קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או משרד

13.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט: ישנה הפחתה

16 . - 6320 (אזור ו') - "יתרת קרקע לתחנת דלק"

16.1. עיקרי הבקשה הפחתה

16.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר הפחתה מהנסיבות הבאות:

כאמור, אזור ו' הינו אזור נפרד ליישוב מנחמיה, שנקלט כיישוב במועצה במסגרת איחוד רשויות. המועצה מבקשת להשוות בין תעריפי הסיווג לתחנת דלק לסיווג המקביל באזור ב' (תחום היישובים). יש לציין כי נכון לעת הזו אין נישומים המחויבים בסיווג זה ולכן אין צורך במימון ההפחתה.

16.3 נתונים:

| מס' סווג בצו המיסים | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | מס' סווג מבוקש בצו המיסים | הגדרת סיווג מבוקש | תעריף מבוקש בש"ח למ"ר | השינוי המבוקש באחוזים | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר | מס' נישומים |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|---|-------------|
| 6320 | יתרת קרקע לתחנת דלק | 8.73 | 6320 | יתרת קרקע לתחנת דלק | 5.84 | 33.07 | 0 | 0 |

16.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

16.5 . במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

16.5.1 . הגדרת הסיווג הקיימת -

16.5.2 . ההגדרה המבוקשת -

16.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

17. – 6512 (אזור ו) כל קרקע תפוסה אחרת

17.1. עיקרי הבקשה הפחתה

17.2. נימוק: הרשות מבקשת לאשר הפחתה מהנסיבות הבאות:

כאמור, אזור ו' הינו אזור נפרד ליישוב מנחמיה, שנקלט כיישוב במועצה במסגרת איחוד רשויות. המועצה מבקשת להשוות בין תעריפי הסיווגים הדומים המקבילים באזור ב (תחום היישובים האחרים במועצה)

17.3 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' סווג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סווג המיסים בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | 12,532.8 | 99.84 | 0.01113 | כל קרקע תפוסה אחרת | 6512 | 6.78 | כל קרקע תפוסה אחרת | 6512 |

17.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

17.5. במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

17.5.1. הגדרת הסיווג הקיימת -

17.5.2. ההגדרה המבוקשת -

17.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

18. – 6513 (אזור ו) קרקע תפוסה המשמשת לצורכי מסחר ו/או שירותים ו/או תיירות

18.1. עיקרי הבקשה הפחתה/הוספת תת סווג

18.2. נימוק: הרשות מבקשת לאשר הפחתה/הוספת תת סווג מהנסיבות הבאות:

אזור ו' הינו אזור לישוב מנחמיה, אשר נקלט כישוב במועצה במסגרת איחוד רשויות. המועצה מבקשת להשוות בין תעריפי כלל הישובים שבתחומה (אזור ב') גם בכל הקשור לשימושים העסקיים של תושביה בתחום הישובים (להבדיל מאזורי התעשייה או מהאזור שמחוץ לתחום הישובים). יש לציין כי התעריפים בסיווגי המגורים זהים בין אזור ב' לאזור ו'. לצורך השוואת הגדרות הסיווגים בין אזורי הישובים, ככל הניתן, מתבקשת גם יצירת תת סווג נוסף המפצל את סווגי הקרקע התפוסה באופן שסווג 6511 יכלול רק קרקע תפוסה לתעשייה ו/או למלאכה ו/או משרד " ויפתח תת סווג חדש, 6513 שיכלול "קרקע תפוסה המשמשת לצורכי מסחר ו/או שירותים ו/או תיירות, המשמעות הכספית של הפחתה הינה מזערית לחלוטין למועצה ומשמעותית מבחינת האחידות בין יישוביה.

18.3 נתונים:

| מס' סווג בצו המיסים | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | מס' סווג מבוקש בצו המיסים | הגדרת סיווג מבוקש | תעריף מבוקש בש"ח למ"ר | השינוי המבוקש באחוזים | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר | מס' נישומים |
|---------------------|--|-------------------------------------|---------------------------|--|-----------------------|-----------------------|---|-------------|
| 6513 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי מסחר ו/או שירותים ו/או תיירות | 5.61 | 6513 | קרקע תפוסה המשמשת לצורכי מסחר ו/או שירותים ו/או תיירות | 0.30 | 94.66 | 0 | 0 |

18.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

18.5. במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

18.5.1. הגדרת הסיווג הקיימת -

18.5.2. ההגדרה המבוקשת -

18.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

מבנה חקלאי

19. – 2561,5560,6561 – הוספת תת סווג "חממה"

19.1. עיקרי הבקשה הוספת תת סווג

19.2. נימוק: הרשות מבקשת לאשר הוספת תת סווג מהנסיבות הבאות:

- א. מקור פרנסה עיקרי בתחומי המועצה הוא ענף החקלאות, ונתח רחב בו הוא חקלאות בחממות. ככלל, רוב החקלאות מתבססת על גידולים בחממות לשוק המקומי. שיטת הגידול הן מתקדמות הכוללות מצעים מנותקים, הדלייה, השקיה והזנה ממוחשבים ועוד.
- ב. בשנים האחרונות אירעו מספר אירועים שפגעו קשות במגדלי החממות בהשוואה לשנים קודמות. בשל מצבו הקשה של ענף החקלאות בכלל, ושל גידולי החממות בפרט, ביקשה המועצה לבחון דרכים להקלת נטל הארנונה הרובץ על החקלאים.
- ג. מדובר בשנוי מינורי למועצה ומנגד שינוי מסוים למחזיק בנכס חקלאי.
- ד. לפיכך מתבקשת תוספת הגדרת "חממה" - נכס הבנוי מחומר קשיח, המקורה בחומר כלשהו שאינו חדיר למים והמשמש לגידול תוצרת חקלאית, למעט משתלה.
- ה. בגין נכס מסוג חממה מתבקשת פתיחת תת סיווג תחת "מבנה חקלאי", אשר התעריף בגינו יהיה התעריף המינימלי שייקבע לסיווג זה בתקנות ו/או בהוראות משרד הפנים ביחס לשנת 2018, לכשיעודכנו.
- ו. מתבקשת, איפוא, פתיחת תתי הסיווג הבאים: 2562, 5561, 6562.

הערות:

19.3 נתונים:

| מס' סווג המיסים | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | מס' סווג מבוקש במיסים | הגדרת סיווג מבוקש | תעריף מבוקש בש"ח למ"ר | השינוי המבוקש באחוזים | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר | מס' נישומים |
|-----------------|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|---|-------------|
| 2561 | מבנה חקלאי | 0.37 | 2562 | חממה | 0.10 | 72.81 | 301,604 | 316 |
| 5560 | מבנה חקלאי | 0.37 | 5561 | חממה | 0.10 | 72.81 | 4,495 | 3 |
| 6561 | מבנה חקלאי | 0.37 | 6562 | חממה | 0.10 | 72.81 | 6,638.70 | 50 |

19.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

19.5 . במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

19.5.1 . הגדרת הסיווג הקיימת -

19.5.2 . ההגדרה המבוקשת -

19.5.3 . האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

אדמה חקלאית

20. - 6802 (אזור ו) אדמה חקלאית

20.1. עיקרי הבקשה הפחתה

20.2 נימוק: הרשות מבקשת לאשר הפחתה מהנסיבות הבאות:

כאמור, אזור ו' הינו אזור נפרד ליישוב מנחמיה, שנקלט כיישוב במועצה במסגרת איחוד רשויות. המועצה מבקשת להשוות בין תעריפי הסיווגים הדומים המקבילים באזור ב (תחום היישובים האחרים במועצה)

20.3 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' סוג מבוקש בצו המיסים | תעריף חוקיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר | הגדרת סיווג קיים בצו המיסים | מס' סוג בצו המיסים |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 64 | 634 | 3.04% | 0.01095 | אדמה חקלאית | 6802 | 0.01063 | אדמה חקלאית | 6802 |

20.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן/לא. במידה וכן יש לפרט:

לא

20.5. במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים:

20.5.1. הגדרת הסיווג הקיימת -

20.5.2. ההגדרה המבוקשת -

20.5.3. האם ישנה השפעה על בסיס החיוב? אם כן, נא לפרט:

אשר על כן, מהטעמים המנויים לעיל, מתבקשים השרים הנכבדים לאשר את הבקשות המובאות במסמך זה. נציגי המועצה מבקשים להיות מוזמנים לשימוע, בטרם מתן החלטה בעניין בקשת המועצה.

בכבוד רב,

מוטי מרדכי
גזבר
מועצה אזורית עמק המעיינות

מוטי מרדכי
גזבר המועצה

הרינו מאשרים את הבקשה:

יורם קרין
ראש המועצה האזורית
עמק המעיינות

יורם קרין
ראש המועצה
מ. א. עמק המעיינות

מאיה קורין-פז, עו"ד
עמק המעיינות קורין-פז
רח"מ עמק המעיינות למועצה