



מינהל הכספים

10 יוני, 2019
ז' סיון, תשע"ט

לכבוד:
חברי מועצת העיר

הנדון: אישור צו המיסים לשנת 2020

חברי מועצת העיר מתבקשים לאשר את צו המיסים (ארנונה) לשנת 2020 כלהלן-

1. אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2020 (בנספח א'):

בהתאם לסעיף 276(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], ובהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגה יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), והתקנות מכוחו, הריני מתכבד להגיש לאישורכם הצעה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2020 (יצוין, שטרם התקבלה תשובת משרד הפנים לבקשת העיריה לעדכון צו הארנונה לשנת 2019).

2. אישור הגשת בקשה למשרד הפנים לביטול עדכון תוספת לתעריף הארנונה בסך 2.58%-

במסגרת הטלת צו ארנונה לשנת 2020, עדכן משרד הפנים, כי בשנת 2020 תחול ההתייקרות תעריפי הארנונה (העלאה אוטומטית) בשיעור של 2.58%. מניית השפעת ההתייקרות על תעריפי הארנונה, נמצא כי הנ"ל נאמדת בסך של כ- 7 מיליון ₪, המהווה תוספת להכנסות העירייה מארנונה שמטרתה לשפות את העירייה בגין תוספות אקסוגניות להוצאותיה. עיריית הוד השרון, רואה לנגד עיניה את החובה להתייעל בהוצאותיה השוטפות וכן, למקסם את פוטנציאל ההכנסות של העירייה, זאת בטרם תחיל את עדכון הארנונה האמור על חיובי הארנונה. בנוסף, העירייה מקדמת בימים אילו, פעולות להעמקת שיעור הגבייה השוטפת בארנונה ליעד של כ 94% בשנת 2020, הנאמדים בתוספת הכנסות של כ 8 מיליון ₪. בנוסף, מקדמת העירייה העמקת גביית חובות עבר באופן אינטנסיבי יותר במטרה להעמידם על כ 16 מיליון בשנה. לא זאת בלבד, העירייה ממשיכה בפעילות התייעלות במטרה לצמצם עלויות שוטפות. בהמשך לכך, הנהלת העירייה מבקשת את אישור מועצת העיר לביטול עדכון תעריפי הארנונה בשיעור של 2.58% ופניה בהתאם למשרד הפנים לאישור הנדרש.





מינהל הכספים

להלן נתוני הגבייה בשנים האחרונות-

פירוט/שנה	2016	2017	2018
גבייה שוטפת	91.29%	92.77%	90%
גביית פיגורים (אלפי ₪)	15,961	15,339	12,119

3. תיקון סיווג "שטח אחסנה/אחזקה/חניית רכב"-

כיום, צו הארנונה מגדיר סיווג לחניית (כחלק מסיווג שטח אחסנה/אחזקה/חניית רכב) כלהלן-

סיווג	תעריף
שטח קרקע המשמש לאחסנה ו/או אחזקה ו/או מסירה של כלי רכב- לכל מ"ר	29.28
שטח קרקע המשמש חניה בתשלום, לכל מ"ר	29.28
מבנה המשמש חניה בתשלום, לכל מ"ר	43.87
חניה שאינה בתשלום ושאינה מקורה, למ"ר	20.96

במטרה לפשט את חיוב החניונים בעיר בין אם הן מקורות או לא מקורות ובין אם הן בתשלום או שלא בתשלום, מתבקשת מועצת העיר לאשר את הסיווגים הבאים שיחליפו את הסיווגים הנוכחיים כלהלן-

סיווג	תעריף
שטח קרקע המשמש לאחסנה ו/או אחזקה ו/או מסירה של כלי רכב- לכל מ"ר	29.28
חניה מקורה או לא מקורה שאינה בתשלום , לכל מ"ר	29.28
חניה מקורה או לא מקורה בתשלום , לכל מ"ר	43.87

4. תיקון הגדרה סיווג עתיר ידע

במסגרת צו הארנונה מוגדר סיווג לתעשייה עתירת ידע. הגדרה של המדרגה הראשונה בסיווג הנ"ל הנה- עד 4000 מ"ר - לכל מ"ר.
 על מנת לחדד את ההגדרה ולהימנע מפרשנות שונה לסיווג הנ"ל, מתבקשת מועצת העיר לחדד את ההגדרה כלהלן- עד 4,000 מ"ר מהמטר הראשון, לכל מ"ר.





מינהל הכספים

הנוסח הנוכחי-

נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע (הייטק)

באזור תעשייה-

- עד 4,000 מ"ר - לכל מ"ר
- 4,001-9000 מ"ר - לכל מ"ר
- מעל 9,001 מ"ר - לכל מ"ר

הנוסח המבוקש-

נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע (הייטק)

באזור תעשייה-

- בגין כל מטר מבין 4,000 מ"ר הראשונים, לכל מ"ר
- בגין כל מטר אחרי המטר ה-4,001 ועד 9,000 מ"ר, לכל מ"ר
- בגין כל מטר אחרי המטר ה-9,001, לכל מ"ר

5. העלאת תעריף לתחנות דלק-

בעיר הוד השרון קיימות 5 תחנות דלק. היקף חיוב הארנונה של תחנות הדלק הנו כלהלן-

פירוט	שטח (מ"ר)	תעריף	סה"כ שנתי (₪)
שטח עד 1270 מ"ר	4183	109.25	456,993
שטח מעל 1270 מ"ר	733.73	71.02	52,110
סה"כ	4916.73		509,102

מכיוון שתחנות הדלק ממוקמות בלב ליבה של העיר ומהוות מפגע סביבתי, ובמטרה לעודד את תחנות הדלק להעתיק את מיקומם לפאתי העיר, מבוקש לאשר תיקון סיווג ולתעריף הארנונה לסך של 387.3 ₪ למ"ר כלהלן-

פירוט	שטח (מ"ר)	תעריף	סה"כ שנתי (₪)
תחנות למכירת דלק ושמונים	4,917	₪387.30	1,904,354

יצוין, שהתעריף המוצע הנו תעריף זהה לרשויות הסמוכות לעיר הוד השרון.

השוואה לרשויות אחרות

רשות	סיווג	תעריף (₪)
רמת השרון	תחנות דלק ומתקנים לחלוקת דלק	386.06
רעננה	תחנות דלק- בכל האזורים	387.30
הרצליה	תחנות וסככות דלק	387.30
כפר סבא	תחנות דלק ומפעל בטון	387.30





מינהל הכספים

6. מתן הנחה למשרדים, תעשייה ותעשיית עתירת ידע-

במסגרת פיתוח אזורי התעשייה בעיר, ובמטרה לעודד הקמת חברות מסחריות, תעשייה וחברות עתירי ידע, שימקמו את משרדיהם בעיר הוד השרון, מתבקשת מועצת העיר לאשר הנחה כפי שיוצג להלן לאותם חברות שיבחרו להתמקם בהוד השרון. **הנחה תינתן רק לחברות העונות להגדרה הנ"ל ושבחרו להעתיק או למקם את משרדיהם בהוד השרון לראשונה.** יצוין שבסיווג תעשייה עתירת ידע, **ההנחה תינתן רק לשתי הקטגוריות הראשונות של הסיווג - עד 4,000 מ"ר לכל מ"ר ומ- 4,001 – 9,000 מ"ר לכל מ"ר -**

1. שנה ראשונה – 50%

2. שנה שניה - 25%

הנחה שנה שנייה 25%		הנחה שנה ראשונה 50%		תעריף		סיווג
אזור 1	אזור 2	אזור 1	אזור 2	אזור 1	אזור 2	
248.98	160.10	165.99	106.73	331.97	213.46	ביניינים המשמשים למשרדים (201,202)
112.39		74.93		149.85		מבנים לתעשייה (401)
						נכסים המשמשים לתעשיית עתירת ידע (930)
105.49		70.33		140.65		עד 4,000 מ"ר מהמטר הראשון, לכל מ"ר
54.29		36.20		72.39		4001-9000 מ"ר - לכל מ"ר
48.36		48.36		48.36		מעל 9001 מ"ר - לכל מ"ר

אישור הנחה כפי שמוצג לעיל, יעודד חברות להתמקם בעיר הוד השרון וכתוצאה מכך, תוכל העיר לפתח את מרכזי התעשייה המתוכננים ולחזק את מעמדה הכלכלי כרשות איתנה.

7. העלאת תעריף לתחנות רכבת-

בעיר הוד השרון קיימות 2 תחנות רכבת. להלן פירוט חיוב התחנות-

תחנה	שטח (מ"ר)	תעריף	סה"כ חיוב (ש"ח)
תחנת רכבת נורדאו הוד השרון	1295	155.38	201,217
סוקולוב הוד השרון	1652	155.38	256,688
סה"כ			457,905

כידוע, תחנות רכבת הנם מהוות תחנות שירות לכל סביבת האזור (כפר סבא, רעננה וכדומה), יוצא איפה, שהעיר הוד השרון נדרשת לתת מענה תפעולי ותחזוקתי לסביבת מתחם הרכבות וקהל הלקוחות.



מינהל הכספים

לאור הני"ל ולאור העובדה שתחנות אילו מעמיסות על התקציב התפעולי של העיר, מתבקשת מועצת העיר לאשר תוספת לתעריף סיווג תחנת רכבת (מבנים ומתקנים) כלהלן-

תחנה	שטח (מ"ר)	תעריף	סה"כ חיוב (₪)
תחנות רכבת (14א)	2,947	250	736,750

יצוין, שבהשוואה לרשויות אחרות עולה שלמרביית הרשויות המקומיות שמצוי בשטחם תחנות רכבת, אין סיווג ספציפי בארנונה לתחנות רכבת, אלא הני"ל נכלל בהגדרה של שירותים ומסחר התעריפים יכולים לנוע בין 150 ₪ למ"ר ל 380 ₪ למ"ר.

8. תיקון סעיפי הגדרות למגורים-

בהתאם לצו הארנונה, הגדרת שטח החיוב למגורים הנה- "שטח דירת מגורים - כולל כל השטח שבתוך הדירה (כולל קירות פנים וחוץ), וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה, אולם משמש את המחזיקים בדירה, לרבות מרפסות סגורות (עם גג ומעקה) מרפסות גג מקורות ולמעט חניות ומרתפים". לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף החלק היחסי של הדירה בחדר המדרגות'

מנגד, בצו הארנונה המאושר, קיים סיווג לחיוב מרתפים בבתי פרטיים (סיווג 131). מכיוון שהני"ל יוצר סתירה בפרשנות הצו, והפרשנות הרציונאלית הנה שהמרתף מהווה חלק אינטגרלי משטח הבית העיקרי, מבוקש לתקן את ההגדרה כלהלן-
"שטח דירת מגורים - כולל כל השטח שבתוך הדירה (כולל קירות פנים וחוץ), וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה, אולם משמש את המחזיקים בדירה, לרבות מרפסות סגורות (עם גג ומעקה) מרפסות גג מקורות ולמעט חניות". לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף החלק היחסי של הדירה בחדר המדרגות'.

9. תיקון סעיפי הגדרות למבנה שאינו למגורים-

בהתאם לצו הארנונה, הגדרת שטח לחיוב שאינו מגורים הנה-
"שטח מבנה שאינו למגורים - כולל כל השטח הבנוי של המבנה (על פי מידות החוץ של המבנה) בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, מחסנים, סככות, מרפסות יציעים, גלריות, חדרי שירותים, למעט משרדים, וכל מבנה עזר המשמש אותו מחזיק, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין שהם מצויים במפלס אחד או במספר מפלסים, אלא אם צוין במפורש אחרת בצו הארנונה להלן".

מנגד, בצו הארנונה המאושר, קיים סיווג לחיוב משרדים (סיווג 201). מכיוון שהני"ל יוצר סתירה בפרשנות הצו, והפרשנות הרציונאלית הנה שיש לחייב משרדים בארנונה, מבוקש לתקן את ההגדרה כלהלן-





מינהל הכספים

שטח מבנה שאינו למגורים - כולל כל השטח הבנוי של המבנה (על פי מידות החוץ של המבנה) בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, מחסנים, סככות, מרפסות יציעים, גלריות, חדרי שירותים, וכל מבנה עזר המשמש אותו מחזיק, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין שהם מצויים במפלס אחד או במספר מפלסים, אלא אם צוין במפורש אחרת בצו הארנונה להלן .

10. מתן הנחה לפי תקנה 2 בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג- 1993 (נספח ב')

מועצת העיר מאשרת מתן הנחות מקסימליות הקבועות בתקנה 2 בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) התשנ"ג-1993.

11. הנחה בארנונה למשרתי מילואים

במסגרת תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993, נוסף לסעיף 3' לתקנות, האפשרות למועצת העיר לתת הנחה שאינה עולה על 5% למשרתי מילואים פעיל, כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008.

12. הנחות נוספות-

- א. הגשת בקשות לוועדת הנחות עד ל 30.6.2020 - הנחות כלכליות.
- ב. הנחה לפי תקנה 12 (הנחה לבניין חדש) - לא תינתן הנחה.
- ג. הנחה לפי תקנה 13 (הנחה לבניין ריק) - תינתן הנחה לתקופה של 6 חודשים בשיעור של 100% לבעל הנכס בלבד).

ב ב ר כ ה ,

בני זיני
גזבר