

לכבוד

ראש העירייה וחברי מועצת העיר

א.ג.נ,

### הנדון: הצעת צו ארנונה לשנת 2023 – דברי הסבר

להלן דברי הסבר לצו ארנונה לשנת 2023 המובא לדיון.

1. לפי דין, את צו הארנונה לשנת 2023 יש לאשר במועצת העיר עד לא יאוחר מיום 1.7.2022.
2. שיעור עדכון תעריפי הארנונה ביחס לתעריפי שנת 2022 עומד על 1.37% (בהתאם לפרסום משרד הפנים), והוא נקבע לפי נוסחת "הטייסי האוטומטי" החלה על כל הרשויות המקומיות, כאמור בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992 (להלן – "חוק הסדרים").
3. הצעת צו הארנונה לשנת 2023 כוללת שינויים חריגים לעומת ההטלה בשנת 2022 (לאחר הוספת שיעור העדכון), והם כפופים לקבלת אישור חריג משרי הפנים והאוצר. השינויים החריגים המחייבים קבלת אישור שרים מסומנים ככאלה בטיוטת צו הארנונה, והם ייכנסו לתוקף רק אם יאושרו על ידי השרים. אם לא יאושרו – יחולו התעריפים שחלו בשנת 2022 בתוספת שיעור העדכון.
4. בנוסף, כוללת ההצעה "הטלה ראשונה" של ארנונה באזור חדש שעומד בפני פיתוח, והבהרה בנושא מפעלים עתידי ידע (ללא צורך באישור שרים).
5. להלן התייחסות לשינויים ביחס לשנת 2022.

### שינויים חריגים הכפופים לקבלת אישור שרים -

#### **5.1 מרכז תיירות – סימון כאזור נפרד והפחתה חריגה (כפוף לאישור שרים) -**

מרכז תיירות הוא כיום חלק מאזור 2 (אזור התיירות), בעל תעריפים גבוהים. מצבו הפיזי הירוד של המתחם יחסית לשאר אזור התיירות, היעדר היתכנות ממשית לפיתוח משמעותי בו בזמן הקרוב והצורך לעודד הישארות נכסים בו כדי שלא יינטש, וקרבה בינו לבין אזור 3 (אזור העיר) מצדיקים את צירופו לאזור 3 (כרוך בהפחתת תעריפים).

שינוי כזה מותנה בקבלת אישור שרי הפנים והאוצר, ומחייב בקשה להפחתה חריגה.

מוצע לאשר את הכללת מרכז התיירות באזור 3, ולשם כך תוגש לשרים בקשה לשינוי סיווג/תת סיווג והפחתה חריגה. השינוי מותנה בקבלת אישור.  
הגדרת תחום מרכז התיירות – השטח (למעט תחום בית המלון) הכלוא בין הרחובות דרך יותם, טופז, עגור, הבז.

## 5.2. חניונים (בתשלום) – העלאה חריגה (כפוף לאישור שרים) -

מוצע להעלות את התעריפים לחניונים בתשלום (מקורים ושאינם מקורים) ל-29.79 ₪ למ"ר, בדומה לתעריף הרגיל ל"קרקע תפוסה" בעיר, במהלך אחד או באופן מדורג על פני מספר שנים (אם יותנה כך על ידי שרי הפנים והאוצר).  
מהלך זה מותנה בקבלת אישור השרים להעלאה חריגה.  
הטעם להעלאה הוא שבעיר פועלים גם שטחי חניה שלא בתשלום, לרבות כאלה הפתוחים לציבור, והם מחויבים לפי תעריף "קרקע תפוסה", בעוד שלחניונים בתשלום קיים תעריף זול בהרבה. באופן זה, צו הארנונה נותן עדיפות דווקא לגביית תשלום מן הציבור עבור חניה, על פני מתן אפשרות להחנות בחינם.

מוצע להעלות את התעריף לחניונים בתשלום לצורך ביטול הפער האמור.

## שינויים אחרים -

## 5.3. רובע השדה (המתחם שבו פעל שדה התעופה שפונה) – הטלה ראשונה -

ברובע זה, שאין בו עדיין פעילות וכעת עומד לתכנון מחדש, תבוצע הטלה ראשונה.  
הואיל ובאזור שומה 4 (הישן, שבאזור העיר) שהיה מסומן ככזה בצו הארנונה לא נותרו נכסים, אין בו צורך. לכן אזור 4 הישן בוטל.

מטעמי נוחות והקרבה לאזור 3, נעשה שימוש במספר 4 לסמן את הרובע החדש – רובע השדה. אין קשר בין רובע השדה לבין אזור 4 הישן או התעריפים שחלו בו (שבוטלו).

תחום הרובע: השטח הכלוא בין הרחובות דרבן ועוקף מזרחי ממזרח, ככר דרך הערבה בצפון, דרך הערבה במערב, ככר התיירות בדרום. לעניין תעריפי ארנונה לבתי מלון (פרק ג') ייכלל רובע השדה באזור ג'.

התעריפים ברובע השדה יהיו ככלל תעריפי אזור 3 (העיר), למעט לעניין בתי מלון (יהיה חלק מאזור ג') ולמעט כמפורט להלן:

- אטרקציות תיירותיות (למעט שטחי מסחר, הסעדה וכל פעילות שיש לה סיווג ספציפי אחר) – כמו התעריף בקוד 436 (73.78 ₪ למ"ר בשנת 2023).

לשכת גזבר

- קרקע תפוסה באטרקציה תיירותית – כמו התעריף בקוד 750 (10.96 ₪ למ"ר בשנת 2023).
- מזוננים פתוחים, דוכני מזון, שוק אוכל – כמו התעריף בקוד 334 (197.27 ₪ למ"ר בשנת 2023).

#### 5.4. מפעלים עתירי ידע (תעשיית הייטק) –

נוכח שאלות שהתקבלו ממפעלים עתירי ידע, מוצע להוסיף הגדרה בצו הארנונה ל"מפעלי תעשייה", המבהירה כי כלולים בהם גם מפעלי תעשייה עתירי ידע. מדובר בהבהרה בלבד, על מנת לשקף באופן ברור את מתכונת ההטלה הקיימת. התעריפים ל"מפעלי תעשייה" יישארו ללא שינוי (למעט שיעור העדכון). ההגדרה המוצעת:

**מפעלי תעשייה** - לרבות מפעל עתיר ידע כהגדרתו להלן; **"מפעל עתיר ידע"** - מפעל תעשייתי שעיקר עיסוקו בנכס הוא פיתוח מוצרים ו/או טכנולוגיות בתחומי המחשוב, התקשורת, האלקטרוניקה וכיו"ב.

בברכה,  
אסי בן חמו  
גזבר העליון