

עיריית רמת - גן



ארנונה כללית לשנת 2018

דברי הסבר

[מובא לאישור מועצת העיר ב 22.06.17]

רקע

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2018. תעריפי הארנונה לשנת 2018 כפי שמופיעים החוברת דברי ההסבר ובחוברת צו הארנונה לשנת 2018 הינם התעריפים שהיו בשנת 2017 בתוספת שיעור עדכון של 2.18% בהתאם לסעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992.

מעבר לעדכון כללי זה, עיריית רמת גן מעוניינת לעדכן את צו הארנונה, זאת בהתאם לנוהל הגשת בקשה לאישור חריג להטלת ארנונה כללית לשנת 2018.

להלן השינויים המוצעים:

עמוד	פירוט
3	1. עדכון פרק ב' לצו המסים.
4	2. שינוי סיווג אזור למגורים לשיכון הצנחנים
5-6	3. יצירת תת סיווג זמני חדש: "מסעדות באזור הבורסה

א. עדכון פרק ב' לצו המסים:

בפרק ההגדרות לצו המסים, בתת פרק ב' שכותרתו הינה "חלוקת העיר לאזורים, ייוסף הסעיף הבא:

"5. בניינים שאינם משמשים למגורים, לגביהם קיימת חלוקה לאזורים, שמיקומם אינו מסומן במפת האזורים יחויבו לפי אזור א'".

הסבר:

שטחה של עיריית רמת גן מחולק לאזורים לצורך קביעת ארנונה לבניינים מסוימים שאינם משמשים למגורים כדוגמת בנייני עסקים, זאת בהתאם למפה המצורפת לצו המסים.

אזורי החיוב נקבעים באופן שונה לפי סוג הנכס (בין אזור חיוב אחד הכולל את כל שטחי העיר לבין ארבעה אזורי חיוב). קביעת האזורים נעשתה בהתאם לחלוקה גיאוגרפית ישנה והיא מפורטת במפת האזורים לבנייני עסקים המצורפת לצו המסים.

עם זאת, לנוכח העובדה כי שטחי העיר משתנים מעת לעת, בין היתר כפועל יוצא מצרוף שטחים חדשים וכיו"ב, יש צורך להבהיר ולקבוע הגדרה שיורית ביחס לכלל השטח המצוי בתחום שיפוטה של העירייה, לפיה ככל שקיימים שטחי בניינים שאינם למגורים, שמיקומם אינו מופיע במפת האזורים, הרי שהם יחויבו לפי אזור א'.

באופן זה, יובהר למעלה מכל ספק, את שהיה ברור אף קודם לכן, כי כל נכס באשר הוא, חייב בתשלום ארנונה.

יובהר כי החלטה זו מתבקשת לשם הזהירות בלבד.

ב. שינוי סיווג אזור למגורים לשיכון הצנחנים מאזור ב' לאזור א'

בטבלת תיאור האזורים בפרק ההגדרות בצו המסים, באזור א', יתווספו הגושים והחלקות:

"6179 חלקות 310 עד 380, 411-412".

הסבר:

אזור שיכון הצנחנים הוגדר לאורך השנים באזור ב' בטבלת תיאור האזורים לבנייני מגורים.

בהתאם למודל משרד הפנים, אזור שיכון הצנחנים מדורג לפי אשכול 17 במדד החברתי-כללי. מדובר בדירוג גבוה החל לגבי אזורים אחרים בעיר המסווגים לפי אזור א' בצו הארנונה. משכך, העירייה מבקשת לשנות את סיווג אזור שיכון הצנחנים ולהשוותו לאזורים דומים שאיכותם דומה המסווגים לפי אזור א'.

ג. יצירת תת סיווג זמני חדש: "מסעדות באזור הבורסה"

בתת פרק "בנייני משרדים שירותים ומסחר" יתווסף סעיף 7:

"7. זמני לתקופה של שנתיים בלבד (לשנים 2018-2019) – מסעדות ופאבים באזור הבורסה:

עד 300 מ"ר 275.21 ₪ למ"ר

מעל 300 מ"ר 280.25 ₪ למ"ר

הסבר:

מוצע להתקין תת סיווג חדש בצו הארנונה לנכסים המשמשים כמסעדות ופאבים במתחם הבורסה, כמסומן במפה המצורפת, שבצדו תעריף בשיעור נמוך יותר מזה הקבוע בסעיף 1 לתת הפרק "בנייני משרדים שירותים ומסחר", על מנת לעודד נכסים מסוג זה המהווים מוקדי מפגש ובילוי במתחם הבורסה. תת סיווג זה יהיה בתוקף לתקופה של שנתיים בלבד (שנת המס 2018 ושנת המס 2019).

