



ה' תמוז תשפ"ד
11 יולי 2024

בס"ד

נספח ב' - דברי הסבר לבקשת הרשות

לכבוד :

ח"כ משה ארבל, שר הפנים
ח"כ בצלאל סמוטריץ', שר האוצר

הנדון : אישור חריג בארנונה לשנת 2025 – עיריית אשדוד

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 עיריית אשדוד, לבקש את אישור שר הפנים ואת אישור שר האוצר לאמור בבקשה זו :

בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות את הבקשות המפורטות להלן :

א. בקשה להעלאות גורפות : כן

בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות העלאה חריגה על כלל הסיווגים בצו המיסים לשנת 2025 בשיעור של 1.71% נוספים מעבר לשיעור העדכון המאושר לשנת 2025 בגובה 5.29% כך שלאחר קבלת האישור החריג, יעודכנו התעריפים בצו הארנונה לשנת 2025 בשיעור של 7% לעומת התעריפים שהיו בצו הארנונה של עיריית אשדוד בשנת 2024.

בנוסף. לשנים 2026-2028 מבוקש שיעור עדכון חריג של 2.5% נוספים בכל שנה ב 3 שנים אלה, מעבר לשיעור העדכון שיאושר בהתאם לחוק, אך לא מעבר לשיעור עדכון כולל של 5% בכל שנה, הכולל את שיעור העדכון האוטומטי, לעומת התעריפים בשנה הקודמת לשנת הבקשה.

הבקשה הנ"ל מוגשת מהנסיבות הבאות :

בשנים האחרונות חלו מספר אירועים והתפתחויות שונות אשר השפיעו על ההכנסות של עיריית אשדוד כמפורט להלן :

אשדוד לא ביצעה העלאה גורפת מעל ל 25 שנים . לאור האמור קיימת שחיקה בהכנסות העצמיות של הרשות מול הוצאות הרשות בעבור שכר והתקשרויות חיצוניות. זאת בעקבות עליות מחירים מעבר למה שמנגנון ההצמדה האוטומטי מאזן.

בשנתיים האחרונות אנו עדים לעליית מחירים בכל תחומי ההתקשרות של העירייה ובקשה של נותני שירותים להפסיק את ההתקשרות עמם לפני המועד גם במחיר חילוט ערבויות . הדבר חייב את הרשות לצאת למכרזים חדשים ולקבל מחירים גבוהים יותר בחוזים החדשים .

בנוסף. לאחר עשרות שנים בהן הוגדרה אשדוד כעיר עולים וגופים ממשלתיים שילמו ארנונה באופן מלא, בוטלה הגדרת הרשות כעיר עולים ובעקבות כך מקבלים גופים אלה הנחות משמעותיות בארנונה המצטברות לכדי עשרות רבות של מיליונים בשנים האחרונות וכמובן בכל השנים העתידיות.

זאת ועוד. בעקבות החלטת הממשלה על הקמת קרן הארנונה , אמורה עיריית אשדוד להפריש מהכנסותיה בשנה זו ובשנים הקרובות סכומים ניכרים לקרן. למרות האמור לעיל, החליטה מליאת הרשות על שיעור עדכון חריג מינימאלי אל מול האפשרויות שהיו קיימות במסמך הקווים המנחים לשנים 2024/5 כמפורט להלן :

לשנת 2024 לא התבקש אישור חריג מלבד שיעור העדכון המאושר בהתאם לחוק. לשנת 2025 מבוקש שיעור עדכון חריג של 1.71% נוספים מעבר לשיעור העדכון המאושר בהתאם לחוק.

לשנים 2026-2028 מבוקש שיעור עדכון חריג של 2.5% נוספים בכל שנה מעבר לשיעור העדכון שיאושר בהתאם לחוק , אך לא מעבר לשיעור עדכון כולל של 5% בכל שנה , הכולל את שיעור העדכון האוטומטי , לעומת התעריפים בשנה הקודמת לשנת הבקשה.

שיעורי הבקשה המפורטים לעיל הינם מינימאליים והכרחיים לתפקוד תקין של הרשות בשנים הקרובות.

נא לפרט מהו הסעיף בקווים המנחים שמכוחו השרים יכולים לשקול את הבקשה. ככל שמדובר על בקשה שלא עומדת בקווים המנחים – יש לציין זאת במפורש ולהציג את הנימוקים המתאימים לכך.

הסעיף בקווים המנחים הינו כמפורט בפרק ג' סעיף 8 : " העלאה גורפת בשיעור העלאה זהה לכלל הנכסים בצו המיסים ". הנימוקים מפורטים לעיל.

ב. שינויים שאינם העלאות חריגות/ הפחתות גורפות:

2. משרדים שירותים ומסחר

2.1. עיקרי הבקשה : שינוי תת סיווג/תת סיווג חדש בצו הארנונה.

2.2. נימוק : הרשות מבקשת לאשר שינוי תת סיווג/תת סיווג חדש בצו הארנונה מהנסיבות הבאות :

בדומה לרשויות גדולות אחרות , בהן קיים כבר שנים רבות , תת סיווג לעסקים ענקיים בגודל של עשרות אלפי מ"ר, החליטה המועצה על הכנסת תת סיווג חדש לעסק בגודל של 20,000 מ"ר ומעלה.

בתתי הסיווג הקיימים בצו הארנונה של הרשות אין תת סיווג עם תעריפים אטרקטיביים לעסקים ענקיים מסוג זה וזאת בהשוואה הן לערים גדולות אחרות בהן קיים תת סיווג דומה והן בהשוואה למועצות אזוריות מסביב לאשדוד, שם קיימים תתי סיווג עם תעריפים נמוכים משמעותית משל אשדוד.

מהאמור לעיל עולה, כי ללא הכנסת תת סיווג זה, אשדוד לא תוכל להוות אלטרנטיבה ראויה לעסקים ענקיים כמפורט לעיל.

2.3. נא לפרט מהו הסעיף בקווים המנחים שמכוחו השרים יכולים לשקול את הבקשה. ככל שמדובר על בקשה שלא עומדת בקווים המנחים – יש לציין זאת במפורש ולהציג את הנימוקים המתאימים לכך.

בקווים המנחים אין התייחסות לבקשה להוספת תת סיווג חדש. הנושא מפורט בנוהל הבקשה להגשת אישור חריג לשנים 2024/5.

2.3. נתונים :

מס' סיווג קיים בצו המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2025 בש"ח למ"ר	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	מס' נישומים
סיווג ראשי 300, תת סיווג 301	מבנים המשמשים לעסקים לרבות: מסחר, רשתות שוק, מרכולים, בתי אוכל, בתי קפה, שרותי בידור, שטחים משותפים בקניונים ובמרכזים מסחריים, משרדים, מוסדות ציבור, שירותים, מגורים בהם מתנהלת פעילות עסקית. דוכנים בקניונים הנכללים בסעיף זה.	343.7 הערה: התעריף המוצג כאן הינו תעריף משוקלל לעסק בגודל 20,000 מ"ר ע"פ התעריף ים בצו הארנונה לשנת 2025 בסיווג ראשי 300, תת סיווג 301, אזור מס ג'	130	" עסק מסחרי ששטחו מעל 20,000 מ"ר – 130 ש"ח לכל מ"ר (מהמ"ר הראשון) ". תתווסף הערת שוליים לתת הסיווג בנוסח הבא : " לא יכללו בתת סיווג זה אגד של עסקים שונים אשר אוחדו תחת בעלות/אחזק/הניהול משותף ".	62.18%	הפחתה בשיעור של	0 מדובר על תת סיווג שאין כיום נישומים קיימים העונים על הגדרת הסיווג. המשמעות הינה עתידית.	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 :

" מבנים המשמשים לעסקים לרבות : מסחר, רשתות שווק, מרכולים, בתי אוכל, בתי קפה, שרותי בידור, שטחים משותפים בקניונים ובמרכזים מסחריים, משרדים, מוסדות ציבור, שירותים, דירות מגורים בהם מתנהלת פעילות עסקית. דוכנים בקניונים הנכללים בסעיף זה "

2.5.2. ההגדרה המבוקשת :

" עסק מסחרי ששטחו מעל 20,000 מ"ר – 130 ש' לכל מ"ר (מהמ"ר הראשון) "

תתווסף הערת שוליים לתת הסיווג בנוסח הבא :

" לא יכללו בתת סיווג זה אגד של עסקים שונים אשר אוחדו תחת

בעלות/אחזקה/ניהול משותף "

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

לא.

בברכה,

עודד לוי
גזבר העירייה

דר' יחיאל לסרי
ראש העיר אשדוד

(יש לחתום בחתימה וחותמת אישית)