



### דברי הסבר לצו המיסים לשנת 2024 - 2025

#### 1. כללי

במסגרת המאבק באינפלציה הדוהרת נחקק בשנת 1985 החוק שבמסגרתו הוגבלה בחקיקה סמכותן של הרשויות המקומיות בכל הנוגע לקביעת שיעורי הארנונה שבתחומן. חוק ההסדרים במשק המדינה קבע את סמכות הרשות המקומית להטלת הארנונה בתחומה והסמיך את שרי הפנים והאוצר לאשר בתקנות "את סוגי הנכסים וכן כללים בדבר אופן חישוב שטחו של נכס, קביעת שימוש, מקומו וסיווגו לעניין ארנונה כללית".

חריגה מהכללים והטלת ארנונה שלא בהתאם לכללים מתאפשרת במסגרת רשות מיוחדת שניתנת על ידי השרים והמכונה "אישור חריג", אישור זה יכול שיתייחס לתעריף, שינוי של סוג נכס, סיווג או תת סיווג.

מאידך, אין כל סמכות לגורם כלשהוא לאשר שינוי של שיטת חיוב הארנונה אשר נקבעה טרם חקיקת חוקי ההקפאה בשנות ה-80 של המאה הקודמת.

מצב זה יצר מניעות בהתקנת מדיניות ארנונה נכונה יותר נוכח התמורות במאפייני הבנייה המודרנית אשר מתרחשות בשטחן המוניציפלי של הרשויות.

#### 2. עדכון תעריפי הארנונה

- 1.1 שיעור עדכון תעריפי הארנונה נקבע על פי סעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992.
- 1.2 על פי פרסום משרד הפנים יעמוד שיעור עדכון הארנונה לשנת 2024 על תוספת של 2.68% ביחס לתעריפי ינואר שנת 2023, ולשנת 2025 על תוספת של 5.29% ביחס לתעריפי ינואר שנת 2024.

**"שיעור העדכון" – עדכון בשיעור של הסכום המתקבל מחיבור של מחצית שיעור עדכון המדד ומחצית שיעור עדכון מדד השכר הציבורי"**

#### 3. בקשה "לאישור חריג"

- לאחר בחינת צו המיסים אנו מביאים לאישורכם בקשה לשינוי בצו המיסים לשנת 2024 ולשנת 2025 אשר תועבר לאישור השרים במסגרת הסמכות שניתנת להם.
- שינוי תעריף "תעשייה" באזור התעשייה פארק המדע
- 3.1.1 צו המיסים בנס ציונה קובע תעריף לתעשייה (קוד 400), באזורים שונים: באזורי תעשייה, באזורי מגורים, באזור שאינו מגורים ואינו תעשייה.
  - 3.1.2 רוב שטחי מבני תעשייה בנס ציונה ממוקמים בפארק המדע, שבחלקו מצוי בתחום שיפוט עיריית רחובות (פארק ת.מ.ר.) ובחלקו בתחום שיפוט עיריית נס ציונה (קריית ויצמן).



3.1.3 עפ"י צו הארנונה של רחובות, מבני תעשייה בפארק המדע שבתחום שיפוט עיריית רחובות- פארק ת.מ.ר- מחויבים בתעריף של **160.25** ₪ למ"ר (בתעריפי ינואר כולל שיעור העדכון לשנת 2024), ואילו מבני תעשייה שבפארק המדע בתחום שיפוט עיריית נס ציונה- קריית ויצמן מחויבים בתעריף של **150.94** ₪ למ"ר (בתעריפי ינואר, כולל שיעור העדכון לשנת 2024).

3.1.4 כך יוצא, שלמרות שלמעשה אין כל הבדל בין שני מבני תעשייה, מבחינת השימוש הנעשה בהם, המצויים באותו אזור גיאוגרפי, יהיה הבדל בחיוב הארנונה שלהם בשל השיוך המוניציפלי כאמור (פארק המדע רחובות, או פארק המדע נס ציונה).

3.1.5 על פי הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה לשנת 2024 ולשנת 2025 (להלן: "**הקווים המנחים**"), שפורסמו ע"י משרד הפנים (סעיף 13.2), העוסק ב "תיקון עיוות בסיווגים שאינם למגורים - באזור תעשייה שנמצא בשטח מוניציפלי של יותר מרשות אחת", באזורי תעשייה שנמצאים בשטח המוניציפלי של יותר מרשות מקומית אחת, יש להראות כי קיים פער בתעריפי הארנונה בין 2 רשויות מקומיות בשטח גיאוגרפי צמוד באותו אזור תעשייה, כבסיס לבקשה להעלאת תעריפי הארנונה, באופן שישווה את תעריפי הארנונה בין שתי הרשויות.

3.1.6 עפ"י הקווים המנחים, פריסה של העלאת התעריף כאמור, תהיה על פני 5 שנים לכל היותר, כך ששיעור ההעלאה בשנה אחת לא יעלה על 7.5% לשנה (כולל שיעור ההעלאה האוטומטי).

3.1.7 לצורך הסדרת העניין, מבוקש להעביר בקשה לשרי הפנים והאוצר להעלאת תעריף הארנונה למבני תעשייה בפארק המדע – קריית ויצמן, בשנת 2024 לתעריף של 158.02 ₪ (כולל שיעור העדכון האוטומטי), המהווה העלאת תעריף הארנונה בשיעור של 7.5%.

בשנת 2025 מבוקש להעלות את תעריף הארנונה למבני תעשייה בפארק המדע – **קריית ויצמן**, לתעריף של 169.7 ₪ (כולל שיעור העדכון האוטומטי), שזהו בעצם תעריף הארנונה למבנים אלה בינואר 2025 בתחום רחובות.



3.1.8 המשמעות הכספית של הבקשה לשנת 2024 הינה תוספת של כ- 1,133,500 אש"ח לשנה.

המשמעות הכספית שת השינוי התעריף	תעריף מבוקש לשנת 2024	תעריף מבוקש לשנת 2024	תעריף בינואר 2024	שטח במ"ר	סוג נכס	קוד נכס
1,133,449.94	158.02	150.93	150.93	159,866	תעשייה - בפארק המדע	400

בכבוד רב,  
קדוש אילן  
מנהל הארנונה

**העתק:**  
מר שמואל בוקסר, ראש העירייה  
עו"ד דפנה קירו כהן, מנכ"לית.  
עו"ד שולמית מנדלמן-כהן, יועמ"ש.  
מר ערן לבב, גזבר.