



## עיריית בני ברק לשכת מנכ"ל העירייה



פרוטוקול ישיבה מס' 15  
של ועדת הכספים  
מיום שלישי, ח' בתמוז ה'תש"פ (30.06.2020)

- הופק ע"י: [בונוס פרוטוקולים בע"מ](mailto:בונוס.פרוטוקולים@בני.ברק), טלפון: 03-5373237 -

**השתתפו:**

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| - ראש העיר  | הרב אברהם רובינשטיין   |
| - סגן רה"ע  | הרב מנחם שפירא         |
| - סגן רה"ע  | הרב יהושע מנדל         |
| - סגן רה"ע  | הרב גדליהו בן שמעון    |
| - חבר הנהלה | הרב ישראל משה פרידמן   |
| - חבר הנהלה | הרב מיכאל קקון         |
| - חבר הנהלה | הרב שמחה שטיצברג       |
| - חבר הנהלה | הרב שלמה זכריה קוסטליץ |
| - חבר מועצה | הרב פרץ אברמוביץ       |
| - חבר הנהלה | הרב יעקב זכריהו        |
| - חבר מועצה | הרב ישראל בן ששון      |
| - חבר הנהלה | הרב עו"ד בצלאל נתן     |
| - חבר הנהלה | הרב אברהם פרטוש        |
| - חבר מועצה | מר יעקב ויזר           |

**נכחו:**

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| - מנכ"ל העירייה                  | מר שמואל ליטוב     |
| - גזבר העירייה                   | רו"ח אהרון אדלר    |
| - היועמ"ש של העירייה             | עו"ד יהודה ליבוביץ |
| - רמ"ט רה"ע                      | דוד פינקל          |
| - לשכת רה"ע                      | פרץ שפירא          |
| - לשכת רה"ע                      | אבי מאושר          |
| - עוזר לסגן רה"ע, הרב יהושע מנדל | יהודה ברטלר        |
| - עוזר לסגן רה"ע, הרב אליהו דדון | דורון קדוש         |
| - מנהל אגף חוזים ומכרזים         | מאיר שטיינרייך     |
| - מנהל מחלקת שומת מוסדות         | עו"ד צבי קורן      |
| - פניות ציבור                    | בנימין שטנייהרט    |
| - מנהל המתנ"ס                    | יוסף יעקובוביץ     |
|                                  | אהרון טלר          |
|                                  | אליהו שושן         |
|                                  | יהושע וינברגר      |
| - ס. מנהל אגף דוברות             | חיה לוי            |

**על סדר היום:**

- א. צו ארנונה לשנת 2021 (מצ"ב החומר);  
ב. שונות.

## א. צו ארנונה לשנת 2021 (מצ"ב החומר);

**רו"ח אהרון אדלר :** ראש העיר ביקש שנתחיל, אנחנו מתחילים.

הדיון הזה הוא המשך של הדיון שהיה בשנה שעברה בצו הארנונה. אני רוצה להזכיר לנוכחים שעיריית בני ברק – ועדת כספים ומועצת העיר עשתה דיון על צו הארנונה של 2020 לפני שנה וועדת כספים והמועצה אישרה את הדיון, והגשנו אותו למשרד הפנים כדי שמשרד הפנים יאשר אותו. משרד הפנים חתם עליו. כשזה הגיע למשרד האוצר התברר שהיות וזה ממשלת מעבר, לא ניתן לחתום על הצו, ואז לא אישרו לנו את צו הארנונה של 2020. ואז בעצם חזרנו לצו הארנונה הישן, בלי שינויים.

אנחנו בעצם עכשיו מגישים את המשך של הדיון של צו הארנונה ההוא, שבעצם כבר אושר על ידי ועדת כספים והמועצה ואושר על ידי משרד הפנים, ויש דברים שמשרד הפנים לא אישר אז, אז בעקבות התיקונים שמשרד הפנים הציע אז, אלה התיקונים שאנחנו מגישים עכשיו לאישור ועדת כספים והמועצה כהפקת לקחים מהדיון שלנו ב-2019 בגין 2020 על צו הארנונה. אישרנו את ההצמדה, זה לא קשור. זה בנפרד מצו הארנונה. גם עכשיו אנחנו הולכים לאשר הצמדה של 1.1%, זאת ההמלצה המדינתית שלנו.

אנחנו נלך פה עם המצגת לאורך השינויים בצו, שהוא מעבר לשינויים בעקבות הדיון עם משרד הפנים ועוד דיונים שנעשו בעירייה. אני אדבר קצר ואז אני אשמח לאסוף את ההערות מיד אחרי הדיון. תודה.

כמו שאמרתי, צו הארנונה נחתם ברובו על ידי משרד הפנים. הוא לא נחתם על ידי משרד האוצר בגלל ממשלת מעבר. ההערות של משרד הפנים הוטמעו בצו כדי שהסעיפים האלה יתקבלו על ידו השנה, והצו המבוקש הוא צו של שנה שעברה בהתאמות המתבקשות.

קצת נתונים: עיריית בני ברק סיימה את 2019 בשיא גבייה של 92.7% לעומת 88.4 ב-2018. המשמעות היא שבעצם לעיריית בני ברק היה חסר פרמטר אחד כדי שתהיה מוגדרת כרשות יציבה, ובעזרת השם, עוד מעט כשנגיש את הדו"חות של 2019, עיריית בני ברק תיהפך לראשונה בתולדותיה לרשות יציבה. המשמעות היא כלפי הדיון הזה, מלבד ברוך השם קידוש השם וסיעתא דשמיא, המשמעות של זה שאחרי שנקבל את הרשות היציבה, מועצת העיר יהיה לה את ה-say ואת האישור להחליט על הפחתות של ארנונה בלי אישור של משרד הפנים. אני מדגיש, זה עדיין לא קורה, אבל מילאנו את כל הפרמטרים ואנחנו מקווים שלקראת סוף השנה זה יקרה וזו תהיה בשורה לעיר ולעירייה ולכל הדברים, שאנחנו נוכל בשנה הבאה כבר לעשות את זה.

אני אתחיל להיכנס פנימה לעומק. זה עיקרי הדברים של הצו, הגשנו את זה גם בשנה שעברה. ושוב, אני מדגיש, ועדת הכספים ומועצת העיר אישרה את זה. פנטהאוז – אנחנו מפחיתים את התעריף לפנטהאוזים להפחתת סיווג והשוואתו לתעריף דירה רגילה. הפחתה מ-91 עד 93 שקלים למטר ל-55 עד 66, תלוי באזורים, תלוי בגודל הדירה ובאזור. זה סעיף אחד. שוב, היה דיון על זה, אישרנו את זה במועצת העיר שנה שעברה. והדיון השני – מרפסת בדירת מגורים – הפחתת סיווג לתעריף המינימאלי המותר. אנחנו מבקשים את זה ל-36 ₪ למטר. ועוד בשורה נוספת, ששטח המרפסת לא יצטרף לשטח הדירה. כי לנו בצו, דירה מעל 150 מטר, זה צו אחר וזה סעיף אחר, מאד מייקר את הצו, הסיווג, סליחה. והחשש שלנו שאם המרפסת תצטרף לדירה, הרבה דירות יעברו ל-151 מטר ויגדל, לכן אנחנו עושים את זה כסיווג נפרד שהוא שונה מגודל הדירה ולכן הוא לא יצטרף.

עוד סעיף נוסף מהותי, שוב, דיברנו על זה, מכון כושר – אנחנו מורידים ל-169 ₪ למטר. עורך הדין מעיר לי שיש פה טעות סופר, זה לא 169 שקלים, זה היה שנה שעברה, נפלה פה טעות סופר, זה 171.5 במקום 169, עוד 2 שקלים. וגם בשני אותו דבר.

**הרב אברהם רובינשטיין :** תסביר למה.

**רו"ח אהרון אדלר :** בגלל הגידול של ה-1.1%. פשוט זו מצגת,

**הרב אברהם רובינשטיין :** אבל תסביר למה מפחיתים.

**רו"ח אהרון אדלר :** כן, אני אסביר, בוודאי. עד היום מכוני כושר מסווגים עסק, והיות וזה ארנונה מאד יקרה אז נאלצנו לעשות כל מיני תרגילים כדי לסווג אותם עמותות ושליש. ככה אנחנו הולכים לדרך המלך ונותנים להם את הארנונה שהיא ממילא, רוב מכוני הכושר מקבלים אותם, פשוט מסדרים את הצו שיהיה יותר נכון ויותר אמיתי. והסעיף השני זה מוקד טלפוני מעל 700 מטר – כידוע לכם, בטח בעידן הקורונה עכשיו, האבטלה, עוד לפני הקורונה, ובטח עכשיו בקורונה שהאבטלה בציבור החרדי היא נוראית, אבל שוב אני מדגיש, הגשנו את זה גם לפני הקורונה, אנחנו רוצים לעודד תעסוקה למגזר החרדי ויש לנו די הרבה גופים שפנו אלינו שרוצים להקים פה באזור ה-BBC מוקדים טלפוניים שיעסיקו מאות טלפוניות, ולכן, כדי לעודד את זה, אנחנו מבקשים להוריד את הצו. זה לא משפיע לנו מאד על הצו, כי אין לנו היום מוקדים כאלה גדולים פה. אולי יש לנו מוקד אחד כזה, ולכן זה יביא לנו מוקדים חדשים וזה יגביר את התעסוקה בעיר וזה מאד מאד חשוב. לכן צריך מוקד מעל 700 מטר, שהוא יהיה מספיק אטרקטיבי כדי שיביא מספיק תעסוקה לעיר. גם פה הטעות סופר, זה לא 169 שקלים, זה 171.5 ₪. עוד נקודה מאד חשובה, שגם עליה דיברנו, אבל קיבלנו הערה, פה זו הערה טכנית – חלוקה בין אזור א' לאזור ב', רשמנו אותה בטוש עבה ומבקשים שנרשום את זה בטוש דק. אין לזה שום משמעות אופרטיבית, אבל הטוש העבה קצת דרך על דירות ועשה חוסר בהירות ואנחנו צריכים לעשות את זה מסודר.

**הרב שמחה שטיצברג :** לפני 60 שנה היו אזורים,

**רו"ח אהרון אדלר :** הרב שטיצברג, שניה, אמרתי גם לרבי נתן בצלאל, בוא נאסוף הערות. רבי נתן בצלאל ביקש להעיר ואמרתי לו שברשותו אני מבקש לעשות את ההערות האלה מסודר אחר כך. אז, ברשותך, אני מסיים עוד 2 דקות ואז ניקח את כל ההערות. אולמות במבני חינוך או דת עד 600 מטר – אנחנו מבקשים תעריף, ביקשנו תעריף של שליש מחיוב אולם רגיל, בגלל שזה שימוש מעורב של מוסד חינוכי ודת עם האולם. 84 ₪ למטר במקום 252. עשינו הגדרה די דומה בשנה שעברה וביקשנו שלא יהיה רשום, רשמנו – מופעלים על ידי מוסדות ללא כוונת רווח. משרד הפנים לא אהב את ההערה הזאת ולכן קיבלנו עכשיו תיקון שאומר – בלי זהו המחזיק, וזה כנראה מקובל על משרד הפנים. אני מדגיש, גם היום אנחנו מאד רוצים לעזור לאותם אולמות ואנחנו עושים כל מיני נוסחאות של שימושים מעורבים כדי להגיע לשליש. היות ואנחנו רוצים שהצו ידבר בעד עצמו, זה לא שינוי מהותי לתושבים ולאולמות, אבל זה מסדר את זה כך שההנחה תינתן להם בדרך המלך, בצו, בסיווג מיוחד.

**דובר :** מהמטר הראשון?

**רו"ח אהרון אדלר :** בוודאי. כן. אנחנו נמשיך הלאה.

מחסנים – סיווג המחסנים שיש לנו היום הוא מאד ישן, הוא מאד מקשה עלינו לתת את הסיווג הזה רק למחסנים מאד מאד ספציפיים. כדי להרחיב את הגדרת המחסן אנחנו צריכים לשנות את הסיווג. ובאמת, יש פה שני צדדים – יש פה מצד אחד, הצו שמוגדר פה, שאני מקריא לכם אותו, הגדרה חדשה – נכס המשמש לאחסנת טובין, כשבנכס לא מתקיימת מכירת טובין או תצוגה או שיווק או הפצה ואין בו קבלת לקוחות, שהכניסה אליו נפרדת ולא מתוך נכס גובל המשמש לצורך עסקי. זה התיקון עכשיו. התיק הזה נועד להרחיב את היכולת שלנו להכניס עוד עסקים לתוך המסגרת של מחסנים. בעצם להקל על התושבים, אבל מנגד, היות ואנחנו צריכים לתת מקור תקציבי, אנחנו מבקשים להגדיל את הצו של המחסנים מ-190 ₪ למטר ל-202 ₪ למטר, זה לא רשום פה במצגת לכן חשוב



להדגיש את זה. ומנגד, להרחיב את הצו כך שיותר מקומות בעיר ייכנסו תחת כנפי הצו הזה ויותר נכסים, נוכל לעזור בעצם באופן גורף ליותר נכסים.

אלה הבקשות העיקריות. יש עוד דברים, ניסוחים קטנים, שוועדת הכספים והמועצה אישרה את זה כבר בישיבה הקודמת. זה כל מיני נוסחים קטנים. אם יש לכם שאלות גם על נוסחים קטנים – עו"ד צביקה קורן ובנימין שטיינהרט שעבדו קשה, מגיע להם המון תודה רבה על זה. הם עבדו קשה על הצו הזה, אז הם פה לרשותנו לשאלות ספציפיות. אנחנו נפתח את זה לשאלות. הרב בצלאל, רצית לשאול שאלה.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** יש לי כמה הערות פשוט מאד בעניין של הניסוח פה גם. בסעיף ראשון, בהגדרות קודם כל, בשטח נכס למגורים, אנחנו כותבים פה גם – שטח למגורים לרבות מרפסות. האם כל המרפסות עכשיו נחייב אותן בארנונה? כי פה אני רואה שכתוב – לרבות מרפסות מכל סוג שהוא. עד עכשיו לא היה לנו חיוב על מרפסות.

**רו"ח אהרון אדלר :** היה גם היה. אנחנו לא מוסיפים שטחים שלא חויבו בעבר.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** כשאתה מגדיר את זה בהגדרה פה – לרבות מרפסות, אז כולל מרפסת, מרפסת שמש או כל מרפסת אחרת, זה יחויב בארנונה. לא היה דבר כזה שחויבו מרפסות. לא היה עד היום. אני יודע שגם במקומות אחרים, בערים אחרות לא מחייבים על מרפסות, שהיא לא מקורה כמובן.

**רו"ח אהרון אדלר :** ההגדרה הזאת היא הגדרה שקיימת בצו הארנונה של בני ברק כבר לפחות 30 שנה. לא היה בה שינוי. כמו שאתה אומר, היא כוללת מרפסות. על פי הצו הזה, עיריית בני ברק מחויבת לחייב בארנונה מרפסות. ההקלה שהעירייה יצרה עכשיו, מדברת על מרפסת פתוחה לא מקורה. זאת אומרת, זה יוצא החוצה, זה נכנס להגדרה של ה-36 ש' למטר מרובע, מופיע בסעיף 2 של הצו אם תהפוך את הדף. המרפסות ככלל מחויבות בארנונה לא מהיום, 30 שנה.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** בסעיף 2, איפה? מרפסת פתוחה ולא מקורה.

**רו"ח אהרון אדלר :** זה מוריד את הסעיף.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** או קיי. מצד שני, יש לנו עניין של הסככות, שבסככה, אתם כותבים – סככות מכל סוג שהוא. זאת אומרת, אם בן אדם יש לו סככה עם יוטה, אז גם יחייבו אותו בארנונה?

**רו"ח אהרון אדלר :** אבל זה לא מה ששינינו השנה. עוד פעם, זה אותם 30 שנה.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** לא, זה לא היה קודם. לא חייבנו בסככות כאלה, מכל סוג שהוא.

**עו"ד צבי קורן :** הועבר על ידי מזכירות העירייה, הועברה לצורך הישיבה הזאת טיוטה מצו הארנונה, שאמורה להיות מאושרת על ידי המועצה ל-2021. כל מה שצבוע באדום, אלו שינויים, או שנמחק, או שהוסף. מה שבצבע שחור, בכתוב שחור, זה הצו של עיריית בני ברק מקדמא דנא. על זה לא היה דיון.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** או קיי. אז אני טוען, כמו שאמר מקודם חברי שמחה, היה א' ו-ב' 30 שנה. אז מה שהיה 30 שנה, יכול להיות שאנחנו כמועצה פה, אני מציע את זה גם לחברים, יכול להיות שגם הפעם הגיע הזמן אולי לשנות את הדברים. 30 שנה היה ככה,



זה לא אומר שעכשיו, ב-31, לא נתקן את הדברים, את מה שעשינו ב-30 שנה. זה לא אומר שבגלל זה נמשיך הלאה באותו מה שהיה לאורך 30 שנה. אפשר גם היום בשנת 31 לתקן את הדברים אולי.

**עו"ד צבי קורן:** עשינו הרבה חשיבה ואכן הצענו תיקונים ויש דברים שגם אם נבקש תיקונים, מדינת ישראל לא תסכים לנו.

**הרב עו"ד נתן בצלאל:** בסדר. אני רק מעלה את זה בפני החברים, חברי המועצה, וגם כמובן אנשי המקצוע, ואיך אומרים, לתת את הדיון בעניין ולתת את הנושא ואת המחשבה. אני לא מכריח או מאלץ, מחייב, אלא רק מעלה נושאים, מה שראיתי בעיני, שלדעתי צריך אולי לתקן אותם.

**עו"ד צבי קורן:** תודה.

**הרב עו"ד נתן בצלאל:** יש בנושא גם של עסקים וחנויות, אני רואה שגם מחקו את המילה חנויות, ופה מחייבים את כל העסקים. האם זה גם כולל משרדים? כי לא כתוב פה בתיקון גם משרדים.

**עו"ד צבי קורן:** חנויות נמחק בגלל שבתוך הסעיף עצמו כתוב חנויות, אז לא צריך פעמיים. כתוב – עסקים מכל סוג שהוא.

**הרב עו"ד נתן בצלאל:** עסקים מכל סוג שהוא, האם זה כולל? ברגע שאתה מפרט בהמשך – לממכר... אולמות, תצוגה, עסקים, אם זה מכל סוג שהוא, אז אל תפרט.

**עו"ד צבי קורן:** לא, זה כתוב לרבות. ה-לרבות הוא אף פעם לא מצמצם, יכול להיות מעבר לאלה, אבל עסקים מכל סוג שהוא כולל גם משרדים. ולמשרדים יש לך תעריף מיוחד בסעיף 3.1.

**הרב עו"ד נתן בצלאל:** או קיי. נושא של המחסנים, 1.10, יש עניין של המחסן. כתוב שהנכס המשמש לאחסנת טובין, כפי שידוע, המחסן הוא לא תמיד, יש הרבה חנויות, כמו דוגמת חנויות חד פעמי, חנויות נעליים, שיש להם מחסנים צמודים, והפתח שלהם, כמו שאנחנו מכירים את הבעיה הזאת, שהפתח שלו הוא מתוך החנות או מבחוץ, או שיש גם כאלה שיש להם מחסנים חיצוניים בכלל. ואיך אומרים, הוא לא רק מוציא סחורה ומכניס, הוא לפעמים גם שם מוציא תעודת משלוח או תעודת קבלה. אז בגלל דבר כזה עלולים לפסול לו, להגיד לו – תשמע, היתה פה מכירה, היתה פה קניה, אז פוסלים לו את הנושא של מחסן ואומרים לו – זה לא מקום לזה, זה חנות ולא מחסן. האם צריך גם לחשוב במחשבה הזאת? כי פה לפי מה שכתוב, או שיווק או הפצה בלבד.

**עו"ד צבי קורן:** לא, מה שכתוב זה לא כך. ההגדרה שהיתה לפני כן, צמצמה את היכולת של עיריית בני ברק לתת או לסווג מחסנים למשהו שהוא דוגמת 'בונדד'. זאת אומרת, כשאתה נוסע לחוף לארץ, אתה משאיר שם את האוטו שלך, אתה חוזר מחוף לארץ – אתה לוקח את האוטו שלך. זו היתה הגדרת המחסן בעיריית בני ברק. זה הקשה על כל העסקים בעיר. לכן קבעו לא מהיום, קבעו את זה כבר מזמן, שיהיו קריטריונים מסוימים שהם יגדירו מהו מחסן לצורך הגדרת מחסן. נכון שזה לא היה בצו, אבל היתה איזו שהיא מדיניות שכך עבדו. מה שעושים כרגע, מנסים את המדיניות להכניס לתוך הסעיף. זאת אומרת, על מנת שמישהו יסווג את הנכס שלו כמחסן, אם הוא נכנס לתוך המחסן מתוך הנכס שלו, כמו אותה חנות נעליים שדיברת, היינו, שבפרונט יש חנות נעליים ומאחורה יש את הנעליים, לא בגלל שהם לא צריכים להיות שם אלא הוא לא צריך להחזיק את כל הסחורה, אם אתה בא לקנות נעל מספר 48 – אז הוא לא יחזיק 17 סוגים של 48 בחנות,

הוא מחזיק את זה מאחורה. לצרכנו, זה עסק, זה אותו דבר. אבל, אם לאותו מחסן תהיה כניסה מבחוץ ולא מתוך החנות, הוא יסווג כמחסן לפי ההגדרה החדשה.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** כן, אבל לא תמיד אפשרי בכל חנות כזאת לעשות דלת מבחוץ או מסביב.

**עו"ד צבי קורן :** לכן אמר הגזבר קודם, שהעלו את השיעור של הארנונה באותם סכומים שהעלו בגלל זה שרוצים לאזן בין אלה שיישארו לאלה שיקבלו את ההטבה. נכון שלא כולם יקבלו את ההטבה. אבל עד היום כולם סווגו כעסק. היו מעט

מאד נכסים בעיר שסווגו כמחסן. על פי ההגדרה החדשה, חלק לא מבוטל מהנכסים בעיר יסווגו כמחסן.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** אבל יש מחסנים שהם באמת מחסן בלבד, ויש לו שם, הוא מוציא תעודות משלוח.

**רו"ח אהרון אדלר :** זה מקסימום ההרחבה שיכולנו לתת. אין לנו שום סיכוי לאשר, כי מה שאתה אומר בעצם – לאשר מחצית מהעסקים של בני ברק כמחסן.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** כי זה באמת משמש כמחסן. זו המציאות. אם אתה הולך בשטח ורואה את המציאות, את העסק הזה, זה עסק של מחסנים. אחרת אנחנו נהרוס את העסקים. כולם יברחו מפה ויחפשו מחסנים במושבים או בכל מיני מקומות אחרים.

**רו"ח אהרון אדלר :** סליחה, אני מתקן, אנחנו באנו להקל על התושבים. אתה רוצה להקל עוד יותר.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** נכון, אני רוצה להקל, כי הוא רוצה את זה צמוד לעסק, קרוב לעסק.

**רו"ח אהרון אדלר :** זאת זכותך, חובתך. אבל אנחנו צריכים לאזן בין צרכי התושבים לצרכי העירייה. ואם נעשה כמו שאתה אומר, זה יעלה לנו 10 מיליון שקל ואז משרד הפנים לא יאשר את זה, ואז תפסת מרובה לא תפסת'.

**עו"ד צבי קורן :** ועוד דבר, בשנה שעברה ניסינו ללכת בדרך קצת יותר מקלה, משרד הפנים אמר שהוא שוקל את הדבר הזה, משרד האוצר לא אישר. לכן זה תוקן. בשנה שעברה ההגדרה היתה אחרת. מה שאישרתם בשנה שעברה, ניסינו ללכת קצת יותר טוב, משרד האוצר לא נתן.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** פה אנחנו כרגע מקשים עליהם יותר בעניין הזה. מה שרציתי עוד דבר, יש פה בנושא של בתי מלון שזה כתוב רק על 5 כוכבים, מ-5 כוכבים ומעלה.

**עו"ד צבי קורן :** לא שינינו בצו כלום אבל.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** לא, בסדר, אני רק מעלה את הדבר שראיתי. בנושא של ההנחות, יש פה הנחות של מקבלי גמלת נכות מממשלת גרמניה, הולנד, אוסטרליה וכו' וכו'. אני הייתי חושב שגם צריך להעלות, להכניס גם הנחות לאלה שמקבלים מביטוח לאומי כנגד, מה שנקרא, גזזת. אלה שנפגעו מגזזת.



- הרב גדליהו בן שמעון:** נתן, כספי הארנונה הספרדים לא נהנים. אל תבנה על זה.
- הרב עו"ד נתן בצלאל:** אני לא מסתכל ספרדי-אשכנזי. גזזת,
- הרב גדליהו בן שמעון:** אני כן מסתכל, כי לזה נשלחנו.
- הרב עו"ד נתן בצלאל:** בסדר. אז אני רוצה, אני חושב שצריך להעלות סעיף כזה, להכניס נושא של נכות של אלה שמקבלים ביטוח לאומי בעבור הגזזת, שגם זה יהיה זכאי להנחה כמו שכל הנכויות האחרות שמופיעות פה.
- רו"ח אהרון אדלר:** זה בסמכות שר הפנים. אנחנו נשמח אם תפנה לשר הפנים, אם הוא יאשר את זה ברמת המדינה – זה יהיה מצוין.
- הרב עו"ד נתן בצלאל:** אם אתה רוצה שאני אישית, אני חושב שאני לא אישי פה
- בעירייה, אני לא נציג יחיד, אבל אני חושב שבתור עירייה, לפני קודם כל שנאשר את זה, אז אם ככה – נחכה, קודם כל נעלה את זה הלאה למעלה. או, שיהיה בכפוף כמובן.
- הרב אברהם רובינשטיין:** בכפוף לאישור שר הפנים.
- הרב עו"ד נתן בצלאל:** בסדר, אין בעיה, מקבל. אני מוכן לקבל את זה, אבל להעלות את העניין הזה. אני רואה שיש גם עוד דבר, באזרח ותיק, יש כאלה שמקבלים זכאות מזקנה, שארים, תאונות עבודה, ומה קורה אם יש לו גם לא תאונת עבודה אלא תאונת דרכים? לא זכאי? מה ההבדל בין תאונת עבודה לתאונת דרכים, אם הוא נפגע?
- עו"ד צבי קורן:** זה מה שכתוב בתקנות. הסעיף הזה הוא לא סעיף שאתה כתבת אותו, זה לא סעיף שהעירייה כתבה, זה סעיף של התקנות.
- הרב עו"ד נתן בצלאל:** כן, אבל זה חוק עזר עירוני שהעירייה זכאית גם להוסיף או לגרוע בהנחות.
- רו"ח אהרון אדלר:** זה תקנות ההסדרים למשק. זה לא קשור אלינו. אתה כאילו בכנסת פה עכשיו. זה לא כנסת, זה מועצת העיר.
- הרב עו"ד נתן בצלאל:** טוב, יעקב, תעזור לנו.
- עו"ד צבי קורן:** תבקש מיעקב שיעזור לך.
- הרב עו"ד נתן בצלאל:** הנה, אני כבר העליתי את זה בפניו.
- רו"ח אהרון אדלר:** זה עושה לנו הרגשה טובה, אבל זה לא המקום.
- הרב עו"ד נתן בצלאל:** עוד דבר, רק להבנה, הזכאים להנחה, כתוב פה – הורה עצמאי. מה ההבדל בין עצמאי ליחיד? הפרשנות הזאת שכתבנו פתאום עצמאי במקום יחיד.
- רו"ח אהרון אדלר:** אתה שוב בכנסת.



**הרב עו"ד נתן בצלאל :** אז בזה סיימת.

**רו"ח אהרון אדלר :** תודה. הרב שטיצברג.

**הרב שמחה שטיצברג :** אני רציתי להציע, אולי צריך במועצת העיר, החלוקה הזאת א', ב' ו-ג', זה עריכה מלפני 60 שנה. אזורים שלמים שהיו אזורי וילות, היום בונים שם בתים של 6 קומות ו-7 קומות וזה מזמן לא אזור וילות. אני לא יודע אם היום יש, פעם היה מי שעשה, בנה בניין עם חימום תת קרקעי, הסקה תת קרקעית, אז הוא שילם יותר מיסים. צריך להקים ועדה שתחלק את העיר מחדש לגושים ולא שתהיה כמו שפעם. ואני מציע את זה, יכול להיות, ראש העיר, שצריך להציע את זה בישיבת המועצה אחרי זה, כשיעלה צו הארנונה. מה, עשו את זה? חילקו? הציעו, יכול להיות.

**הרב אברהם רובינשטיין :** שמחה, אני חושב שאנחנו הרבה שנים, כל שנה מקימים ועדה.

**הרב שמחה שטיצברג :** נו, מי הוועדה? שיקימו ועדה מחברי מועצה. אני מציע שיקימו ועדה פה מחברי המועצה. ראש העיר, אני מציע שעד סוף השנה תוקם ועדה מחברי מועצה.

**הרב אברהם רובינשטיין :** מקבל את ההצעה.

**הרב שמחה שטיצברג :** יופי. עכשיו עוד משהו, בעניין האולמות, אני רוצה להגיד, השאלה למי אנחנו רוצים לעזור – לבעלי האולמות או לאזרחים. 600 מטר ... שיתנו את ההנחה הזאת לאנשים, תושבי העיר המסכנים שעושים שם חתונות ולא שהכסף הזה יילך לבעלי, אני לא יודע איך אפשר לעשות את זה, אבל צריך לעשות את זה בצורה כזאת. תודה.

**הרב פרץ אברמוביץ :** ראש העיר, בנושא של האולמות במבני חינוך, דיברו על זה כבר גם שנה שעברה. יש הרבה ישיבות ובתי כנסת שיש להם אולם קידושין או חדר אוכל שנותנים את זה לפעמים בערבים לשמחות. עד היום נתנו להם פטור, אנחנו עכשיו הולכים לחייב אותם ארנונה. היתה הנחה, גם רוצים לתת הנחה. אבל ההצעה שהתקבלה שנה שעברה היתה שאולמות מעל 250 או 300 מטר יחויבו. אולם עד 250 או 300 מטר במבנה חינוך לא ייחשב אולם.

**רו"ח אהרון אדלר :** לא קיבלו פטור עד עכשיו. אני יושב פה עם בנימין, לא קיבלו פטור.

**הרב שלמה קוסטליץ :** נכון, נכון, לא קיבלו פטור, היה איזה הסדר של הנחה.

**רו"ח אהרון אדלר :** אבל אנחנו עכשיו רוצים לתקן אותה. בהנחה היה מדובר שליש ואנחנו מגיעים לשליש מהכיוון החוקי יותר, המסודר יותר. אם לא קראו לזה אולם, מה שונה הצו הזה מהצו הקודם? מה זה משנה? אם זה לא אולם אז מה הדיון פה? אני קורא לזה? איפה קראתי לזה אולם? זה לא קשור לצו הזה.

**הרב שלמה קוסטליץ :** אריק, אנחנו רוצים להסדיר את זה, וכרגע כשאנחנו מסדירים את זה, צריך לדעת מה התוכן של אולם בתלמוד תורה. אולם בתלמוד תורה משמש כחדר אוכל לילדים, אתה יודע את זה טוב מאד. יש גם תוספת בערב שנותנים שם אירוע. זה עלה כבר בישיבות סגורות, שאם אולם כזה משמש גם למבנה החינוך, הוא משמש לילדים לצורך ארוחת צהריים, ובערב הוא משמש, אין שם מטבח בישול, וגם לפעמים הם משרתים רק את בני הקהילה, שם צריך לתת להם הסדר שהיה הסדר בעבר ואולי גם להגדיל את ההסדר, לתת להם הנחה יותר. אבל יש הבדל ברור בין אולם לחדר אוכל של תלמוד תורה.



- רו"ח אהרון אדלר :** איפה זה בצו? זה לא דיון של צו הארנונה.
- הרב שלמה קוסטליץ :** זה היה בעבר, אריק.
- רו"ח אהרון אדלר :** זה לא דיון של צו הארנונה.
- הרב עו"ד נתן בצלאל :** אריק, זה שוב לכנסת?
- רו"ח אהרון אדלר :** זה לא לכנסת, זה למקום אחר לגמרי. זה לא קשור לצו. זה כאילו שאתה אומר – אם אין שם,
- הרב עו"ד נתן בצלאל :** זה צריך לעלות ב-בג"צ.
- רו"ח אהרון אדלר :** לא, תבין, אני אומר דבר אחד,
- הרב אברהם רובינשטיין :** לא על זה אנחנו מצביעים. אתה רוצה להגיע להסדר – תפגוש אותו.
- רו"ח אהרון אדלר :** אנחנו אומרים שיש פה שימוש מעורב, שאולם בשימוש מעורב משלם שליש, משלם 80 שקל. אתה אומר לי – תקשיב, אם האולם משמש רק את הקהילה, זה לא שימוש מעורב בכלל, זה רק בית ספר. למה? כי 10-90 זה לא מעורב. מה זה קשור לצו? אי אפשר לכתוב דברים כאלה בצו, הצו לא סובל דברים כאלה. אתה רוצה לדבר איתי אחרי זה? תקבע פגישה אצל ראש העיר, נדבר.
- הרב שלמה קוסטליץ :** אין בעיה, בסדר, או קיי. עוד דבר אחד, הנושא של מרפסות, בסדר, אישרו אותן. אבל יש מרפסות של סוכה, שזה קיים על רלסים, זה לא מאושר, לא תקני. אני חושב שיש מרפסות ומחייבים היום לשלם ארנונה, כשמגיע הסוקר מכניסים את מרפסות הסוכה, אני חושב שכאלה מרפסות, שעוד פעם, הן לא תקניות מבחינת תכנון ובנייה, אבל בכל אופן, היא מרפסת על ברזלים, היא לא מרפסת תקנית, היא לא דבר שמשמש גם בדרך כלל רוב השנה, צריך לקבל יחס אחר. ככה אני מציע.
- רו"ח אהרון אדלר :** אומר בנימין פה, שוב, זה לא קשור לצו, שאם זה לא משמש כל השנה, זה לא קשור לצו כי זה לא מרפסת.
- הרב עו"ד נתן בצלאל :** דבר קטן, נושא של התשלומים – בנושא התשלומים כתוב שאי פירעון שני תשלומים יבקשו ממנו את כל התשלומים לכל השנה. אני חושב שאולי את זה צריך לעשות על 2019 או על שנים קודמות, אבל על אותה שנה, שייתן לו את הצ'אנס עד סוף השנה לשלם את הכול.
- הרב אברהם רובינשטיין :** בסדר. הרב גדליהו בן שמעון.
- הרב גדליהו בן שמעון :** ערב טוב. גזבר העירייה, אני מאד הייתי שמח אם היית מקשיב לי. אני קודם כל רוצה לברך את ראש העיר, אני יודע שהוא עושה מאמצים כבירים להפחית את הארנונה ואני יודע כיו"ר ועדה כמה זה חשוב לו, ויש דברים שזה לא בשליטתו, נושא של העלאה אוטומאטית וכדומה, ומנסים מן הגורן ומן היקב. לכן אני חושב שאם היה באפשרות שלו למצוא מקור תקציבי אחר, אני חושב שראש העיר היה הראשון שמפחית את תשלומי הארנונה. עד כאן בנושא של ראש העיר. אבל אני רוצה לעבור לנושא אחר.



כספי הארנונה נועדים לתת שירות לתושב. לי מפריע כתושב ספרדי שכספי הארנונה, תקציבי הדת, עירובין, רבנות, הרבנים הספרדים לא נהנים מזה כמאומה. ועכשיו בפרט שמגדילים את הארנונה, קשה לי מאד עם זה ועם ציבור שולחי, שיודעים שכל הרבנים מלבד 10 רבנים מלפני 30 שנה, לא נהנים מהארנונה עבור עבודתם בשירותי הדת. הדבר הזה צריך תיקון. לכן היום, כשמאשרים בוועדת הכספים העלאה של נושא ארנונה והארנונה הזאת, אומרים לנו בצורה מפורשת – נושא תורני ספרדי לא ייחנה, אדוני הגזבר, נושא תורני ספרדי לא ייחנה מהארנונה, זאת אומרת, שהארנונה שאני משלם, ואני משלם הרבה כסף ארנונה, לא ייחנה בנושא דת "יידיש קייט" ספרדי בכלל לא. זה ייחנה לרבנים אחרים, זה ייחנה לרבני מקוואות, לרבני תאגידי מים, לרבנים חסידיים, לרבנים ליטאיים. רבנים ספרדים לא נהנים מזה בכלל. הדבר זה כואב לי, צריך להפסיק עם זה. מה שהיה לפני 30 שנה לא מתאים להיום. הרבה דברים שינו והשתנו. אני חושב שניתן לפתור את זה. קשה לי עם הדבר הזה. ציבור שולחי והרבנים עצמם לא רוצים לא מועצות דתיות ולא מקור חוץ ולא מיקור חוץ ולא לקחת תקציבים אחרים. הם רוצים לדעת שהארנונה שמשלמים כולם, הם נהנים מזה בדיוק כמו הרבנים האחרים. לכן, בנושא של העלאה היום ובנושא שמאשרים תקציב ארנונה, שאני יודע במודע ובמכוון ובחוסר תום לב שזה לא הולך עבור תקציבי דת לציבור הספרדי, קשה לי עם הדבר הזה. אתה יכול לתת לי בבקשה הסבר?

**רו"ח אהרון אדלר :** ראש העיר, אתה רוצה להתייחס?

**הרב אברהם רובינשטיין :** אני לא חושב, אנחנו לא דנים פה מה עושים עם הכסף, אנחנו דנים על צו הארנונה, לכן זה לא רלוונטי, אני לא רוצה להתייחס.

**מר יעקב ויזר :** אני גם רוצה לדבר. תראו, אני פונה דווקא לנציגי הציבור, פחות לפקידות. יש מצב קטסטרופאלי בעיר. יש פה עשרות אלפי מובטלים, יש פה עלייה במאות אחוזים. בשביל למצוא יועצי תקשורת בלי מכרז, מצאתם את כל הדרכים. בשביל להעלות את השכר שלכם, של ראש העיר ושל הסגנים – ידעתם לעשות את זה באמצע הקורונה. אני לא מדבר על הורדה של הארנונה, להקפיא את הארנונה – לא מצאתם דרכים. משרד הפנים אשם, מצאתם אלף האשמות, מדובר בבושה וחרפה ואני מצטער שאני היחידי שאומר את זה. אף אחד פה לא אומר את זה. מדובר בבושה וחרפה. הערים השכנות הקפואו ואפילו הורידו, ודווקא בבני ברק, שהמצב פה הגרוע ביותר מבין כל הערים, יש העלאה בארנונה. מדובר בבושה וחרפה, ואני קורא לחבריי, חברי מועצת העיר, להצביע נגד הביזיון הזה. תצביעו נגד, תהיו אמיצים, תצביעו בעד התושבים, לפחות הפעם, באמת, לפחות הפעם.

**הרב אברהם רובינשטיין :** טוב, מי בעד צו הארנונה? מי נגד? מי נמנע? יש פה רוב, 2 מתנגדים ו-3 נמנעים. עבר ברוב קולות צו הארנונה.

**החלטה: הוחלט, ברוב קולות, להמליץ למועצת העיר לאשר את צו הארנונה 2021, להוציא את מר יעקב ויזר שהתנגד.**



## צו הטלת הארנונה הכללית

לבני ברק

לשנת 2021

**הכולל את השינויים שיתוקפו,  
ככל שיתוקפו, לאחר אישור שרי הפנים והאוצר**

הערה: הנוסח המוסף ו/או הנגרע המתייחס לצו הארנונה לשנת 2021, בהשוואה לצו הטלת הארנונה לשנת 2020 שבתוקף, הינו בצבע אדום

ורסיה מוצעת



## עיריית בני-ברק היטל ארנונה כללית

לשנת הכספים 2021

### תוכן העניינים:

1. כללי - הגדרות
2. ארנונה למגורים
3. ארנונה שלא מגורים
4. הנחות
5. הסדרי תשלומים

תמוז ה'תש"ף  
יוני 2020





## היטל ארנונה כללית לשנת הכספים 2021

בתוקף סמכותה ע"פ חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 וחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), התשס"ו – 2006, החליטה מועצת עיריית בני-ברק בישיבתה מספר \_\_\_ מיום ח' תמוז תש"ף – 30 יוני 2020, להטיל ארנונה כללית בתחום שיפוטה שתשולם ע"י המחזיקים בהתאם לשיעורים ולמועדי התשלום המפורטים להלן:

### 1. הגדרות:

**1.1 "נכס"**  
בניין או קרקע בתחום העירייה, המוחזק ע"י אדם ומיועד או משמש למטרה מהמטרות המפורטות בצו זה, כאשר סיווגו של נכס מכל סוג שהוא לענין התעריף יקבע לפי עיקר שימושו של המחזיק בנכס בבחינת ילך הטפל אחר העיקר.

**1.2 "בנין"**  
מבנה או חלק ממנו, העשוי מכל חומר שהוא, לרבות 10% משטח הקרקע התחום בקוי הבנין כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בניין אך לא יותר מ-50 מ"ר.

**1.3 "מטר רבוע" (מ"ר) (פניה-פירושה)** פירושו כל מטר רבוע או חלק ממנו.

**1.4 "שטח נכס שלא למגורים"**  
כל שטח הרצפה במטרים רבועים, בכל קומות הבניין, כולל שטח קירות חוץ ופנים וכן כל שטח מקורה או שאיננו מקורה, הצמוד לנכס או שאיננו צמוד לו אולם משמש את המחזיק בנכס, לרבות, מרפסות מכל סוג שהוא, מחסנים, ארכיונים, מרתפים, מקלטים, חדרי אוכל ומטבחים, חדרי שרות, גלריות, חניונים לרכב, סככות **וצ"ל וכיו"ב**.

**1.5 "שטח נכס למגורים"**  
כל שטח הרצפה במטרים רבועים, בכל קומות הבנין, לא כולל שטח קירות חוץ ופנים אך כולל כל שטח מקורה או שאיננו מקורה, הצמוד לנכס או שאיננו צמוד לו אולם משמש את המחזיק בנכס, לרבות מרפסות מכל סוג שהוא, מחסנים, מרתפים, מקלטים, חדרי אוכל, מטבחים, חדרי שרות, גלריות, חניונים לרכב, סככות **וצ"ל וכיו"ב**.

**1.6 "קומה"**  
חלל בכל צורה גיאומטרית, שבין ריצפת החלל ובין התקרה שמעליו, לרבות חלל כאמור שמתחת לפני הקרקע ושעל הגג.

**1.7 "גלריה" (יציע)**  
מפלס המצוי בתוך חלל הקומה ומחלק פיזית בין ריצפת הקומה לתקרתה בין בכל שטח הקומה ובין בחלקה כאשר המרחק **מתחתית** מרצפת הגלריה עד **תחתית** התקרה עולה על 180 ס"מ **(כולל עובי הרצפה)**.

**1.8 "סככה"**  
שטח קרקע מקורה בגג מכל סוג שהוא, ללא קירות או שיש לו קיר אחד בלבד, יחויב ב - 60% מתעריף החיוב של הנכס אליו צמודה הסככה על פי שימוש עיקרי בנכס, למעט סככות בתחנות דלק שבהן התעריף יהא 100% מתעריף הנכס אליו הן צמודות.



במקום שהסככה אינה צמודה לנכס אחר תחויב הסככה ב-60% מהתעריף, על פי השימוש שעושים בפועל בסככה.

**1.9 "עסקים וחנייות"**

עסקים מכל סוג שהוא, לרבות; חנויות לכל שימוש שהוא, אשר פונות לחזית הרחוב או לפסגה, חנויות לממכר ולמתן שירותים, אולמות תצוגה, עסקים מכל סוג שהוא המתנהלים בדירות מגורים, עסקים ליבוא ויצוא, מחסני מכר ומחסני שיווק, למעט העסקים המפורטים בצו זה.

**1.10 "מחסן"**

נכס המשמש לאחסנת טובין כשבנכס לא מתקיימת מכירת טובין שלא למטרות מכירה ו/או תצוגה והמהווה את עיקר שימושו של המחזיק בנכס ו/או שווק ו/או הפצה, ואין בו קבלת לקוחות כשהכניסה אליו נפרדת ולא מתוך נכס גובל המשמש לצורך עסקי.

**1.11 "תחנת דלק"**

לרבות מבנים, סככות וכל שטח מקורה.

**1.12 "מוסכים"**

מוסכים ותחנות שרות לרכב, לרבות כל בית מלאכה ו/או מכון שעיסוקו בתיקון ו/או שיפוץ ו/או טיפול מכל סוג שהוא ברכב או בכל חלק ממנו, בכלי שייט, וכלי תעופה לכל סוגיו.

**1.13 "אדמה חקלאית"**

כל קרקע לא מקורה המיועדת לחקלאות ואשר משתמשים בה לצורכי חקלאות בלבד.

**1.14 "קרקע תפוסה"**

קרקע שאינה מקורה, שאינה אדמה חקלאית, ושאינה חצר ואשר מחזיקים או משתמשים בה לכל מטרה.

**1.15 "ממגורות"**

לרבות סילוסים ומיכלי אחסון חומרים מכל סוג שהוא

**1.16 "אזור"**

חלוקת העיר לאזורים הן למגורים והן שלא למגורים הנה לפי המפה המוצגת בבנין העירייה, כאשר קווי התיחום בין האיזורים עוברים במרכז הכביש ו/או הרחוב החוצץ ביניהם, וכאשר מדובר בקו הגבול בין בני ברק לעיר שכנה, ישמש קו הגבול העירוני כקו תיחום.

**1.17 "משרדים מיוחדים"**

בנין או חלק ממנו המשמש משרד, המוחזק על ידי מחזיק אחד, אשר השטח הכולל המוחזק על-ידו לאותו שימוש במבנה אחד עולה על 10,000 מ"ר.

**1.18 "בנק"**

נכס המשמש בנק כהגדרת מוסד בנקאי לסעיף 1 לחוק בנק ישראל תשי"ד – 1954 ו/או "תאגיד אחזקה בנקאית" כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א – 1981 ו/או תאגיד בשליטתו או מטעמו של הבנק, ומוחזק על ידם בלבד ומעניקים בו שירותי בנק ישירים ללקוחות נכס במבנה אחד ששטחו לא יפחת מ-5000 מ"ר, המשמש הנהלה של בנק ו/או תאגיד אחזקה בנקאית ו/או תאגיד בשליטתו של הבנק, כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א – 1981 ומוחזר על ידם בלבד ולצרכי ניהול הבנק, כשהגדרת נכס זה כלולים שטחי עזר מכל סוג שהוא ולכל שימוש שהוא, למעט שטחו של סניף בנק כהגדרתו בסעיף 1.18 לעיל, ככל שקיים כזה בשטח הנכס, שלא יכלל בשטח הנכס.

**1.19 "הנהלת בנק"**



נכס במבנה אחד ששטחו לא יפחת מ- 5000 מ"ר, המשמש הנהלה של חברת ביטוח שמוגדרת כ"מבטח" כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח תשמ"א – 1981 והמחזיקה ברשיון מבטח, למעט נכס המוחזק ע"י סוכן או סוכן ביטוח, כמשמעותם בחוק הנ"ל.

### 1.20 "הנהלת חברת ביטוח"

נכס שעיקר הפעילות המתבצעת בו הינה ייצור או פיתוח תוכנה המיועדת למכירה לציבור הרחב כתוכנת מדף ושאינה מיועדת לשימוש של מייצר ומפתח התוכנה המחזיק בנכס ועושה שימוש בתוכנה לשם מתן שרות ללקוחות.

### 1.21 "בית תוכנה"

בנין שפועלים בו חנויות מכר המתוחזק ו/או מנוהל ע"י חברת ניהול, שיש בו לפחות כניסה משותפת אחת שניתן לנעלה למניעת כניסה לבנין.

### 1.22 "מרכז קניות" (קניון)

שטחי מעבר בין החנויות במרכז הקניות המשמשים להולכי רגל, חדרי מדרגות, חדרי שירות מכל סוג שהוא וכיו"ב.

### 1.23 "שטח ציבורי במרכז קניות"

שטח הגובל במסעדה ו/או בבית קפה ו/או עסק דומה ו/או ליד כל אלה, בין מקורה ובין שאינו מקורה, שהמחזיק בשטח זה עושה בו שימוש לצרכיו בדרך של העמדת שולחנות ו/או כסאות ו/או כל רהוט שהוא לכל פרק זמן שהוא.

### 1.24 "שטח נלווה למסעדה ו/או לבית קפה"

אולמות לכינוסים ו/או לאירועים ו/או לשמחות המצויים בתוך בתי כנסת ו/או מוסדות חינוך.

### 1.25 "אולמות במבני חינוך או דת"

מכון ו/או אולם בו מתאמנים במכשירים המפעילים את השרירים בתנאים של מאמץ גופני המופעל לצרכים עסקיים.

### 1.26 "מכון כושר"

נכס ששטחו מעל 700 מ"ר המשמש כמוקד שירות טלפוני באמצעות מוקדנים, שהשירות ניתן בו ע"י המחזיק בנכס במיקור חוץ לגורם שאינו המחזיק בנכס או מפעילו.

### 1.27 "מוקד טלפוני"



**2. ארנונה למגורים\***

**2.1 שיעורי הארנונה למגורים**

הארנונה הכללית בעד נכסים נקבעת בהתחשב עם האזור וסוג הבנין. סך שקלים חדשים לכל מ"ר כאמור להלן :

| צו חוקי לשנת 2021*<br>העלאה הנדרשת בשיעור 1.10% | קוד | אזור | בנין | הגדרת סוג בנין   |
|---|-----|------|------|--|
| 93.47   | 115 | א    | 1    | דירת-גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע או בית צמוד קרקע ששטחה מ-91 מ"ר ומעלה |
| 93.47   | 125 | ב    | 1    | דירת-גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע או בית צמוד קרקע ששטחה מ-91 מ"ר ומעלה |
| 93.47   | 111 | א    | 1    | דירה בבית משותף שאינה דירת-גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה                            |
| 91.04   | 121 | ב    | 1    | דירה בבית משותף שאינה דירת-גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה                            |
| 67.60   | 116 | א    | 2    | דירת-גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע או בית צמוד קרקע מ-51 עד 90 מ"ר.      |
| 61.72   | 126 | ב    | 2    | דירת-גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע או בית צמוד קרקע מ-51 עד 90 מ"ר.      |
| 66.43   | 112 | א    | 2    | דירה בבית משותף שאינה דירת-גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 151 מ"ר.                       |
| 61.72   | 122 | ב    | 2    | דירה בבית משותף שאינה דירת-גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 151 מ"ר.                       |
| 60.67   | 113 | א    | 3    | דירה ששטחה עד 51 מ"ר   |
| 55.00   | 123 | ב    | 3    | דירה ששטחה עד 51 מ"ר   |
| 36.08   |     | א,ב  |      | מרפסת פתוחה ולא מקורה בדירת מגורים   |
| 92.53   | 139 | א    | 3    | בית אבות   |
| 90.13   | 129 | ב    | 3    | בית אבות   |
| 125.01  | 114 | א    |      | אחרים  |
| 125.01  | 124 | ב    |      | אחרים  |

\*תעריפי הארנונה הועלו בשנת 2021 בהשוואה לתעריפי הארנונה בשנת 2020 ב-1.10%.



**3. הארנונה לא למגורים\***

| סיווג ראשי                        | סיווג משני   | קוד | תעריף החוקי ל 2021 הנדרשת בשיעור % 1.10 העלאה | בקשה לשינויים ל 2021 |
|-----------------------------------|--|-----|---|----------------------|
| <b>3.1 משרדים, שירותים, ומסחר</b> | תחנות דלק  | 310 | 311.97  |                      |
|                                   | עסקים אזור א'  | 311 | 326.74  |                      |
|                                   | עסקים אזור ב'  | 312 | 305.90  |                      |
|                                   | משרדים   | 314 | 329.37  |                      |
|                                   | משרדים מעל 10,000 מ"ר                                    | 315 | 232.43  |                      |
|                                   | משרדים מעל 15,000 מ"ר                                    | 316 | 185.97  |                      |
|                                   | משרדים מעל 20,000 מ"ר                                    | 317 | 170.44  |                      |
|                                   | שטח ציבורי במרכז קניות אזור א'                           | 320 | 81.58   |                      |
|                                   | שטח ציבורי במרכז קניות אזור ב'                           | 321 | 76.47   |                      |
|                                   | מוסכים   | 323 | 221.34  |                      |
|                                   | שטח נלווה (ס'1.24 לצו) אזור א'                           | 324 | 231.01  |                      |
|                                   | שטח נלווה (ס'1.24 לצו) אזור ב'                           | 325 | 216.26  |                      |
|                                   | מחסנים   | 326 | 190.73  | 202.79               |
|                                   | בתי ספר, וגני ילדים                                      | 335 | 305.64  |                      |
|                                   | מרפאות ובתי חולים  | 338 | 305.64  |                      |
|                                   | אחרים  | 341 | 329.37  |                      |
|                                   | בריכות שחיה אזור א'                                      | 346 | 231.01  |                      |
|                                   | בריכות שחיה אזור ב'                                      | 347 | 216.20  |                      |
|                                   | אולמות עד 200 מ"ר<br>אולמות במבני חינוך או דת עד 600 מ"ר | 350 | 167.83  | 84.00                |
|                                   | אולמות מ-200 מ"ר   | 351 | 252.00  |                      |
| מכון כושר                         | 348  |     | 171.50  |                      |
| <b>3.2 בנקים וחברות ביטוח</b>     | סניפי בנקים וחברות ביטוח                                 | 330 | 1442.40                                       |                      |
|                                   | הנהלות בנקים וחברות ביטוח                                | 332 | 494.72  |                      |
| <b>3.3 תעשייה</b>                 | בתי תוכנה  | 422 | 171.50  |                      |
|                                   | מוקד טלפוני  | 424 | 171.50  | 171.50               |
| <b>3.4 בתי מלון</b>               | חמשה כוכבים  | 327 | 151.55  |                      |
| <b>3.5 מלאכה</b>                  | אחרים  | 337 | 78.79   |                      |
|                                   | מוסכים   | 323 | 221.34  |                      |
| <b>3.6 אדמה חקלאית (לדונם)</b>    | אחרים  | 380 | 171.50  |                      |
|                                   |  | 634 | 27.96   |                      |
| <b>3.7 קרקע תפוסה</b>             | קרקע המשמשת תח' דלק                                      | 709 | 148.66  |                      |
|                                   | קרקע לשימושים אחרים                                      | 733 | 18.89   |                      |
| <b>3.8 חניונים</b>                | חניונים מקורים בתשלום                                    | 750 | 69.80   |                      |
|                                   | חניונים מקורים לא בתשלום                                 | 751 | 29.12   |                      |
|                                   | חניונים שאינם מקורים                                     | 752 | 18.89   |                      |
|                                   | מרכזיות לטלפון וחשמל                                     | 510 | 320.68  |                      |
| <b>3.9 נכסים אחרים</b>            | תחנות טרנספורמציה  | 511 | 168.82  |                      |
|                                   | ממגורות  |     | 235.10  |                      |
|                                   | סוג 1 בגובה מעל 25 מ'                                    | 520 |   |                      |
|                                   | סוג 2, בגובה עד 25 מ'                                    | 521 | 213.83  |                      |
|                                   | סוג 3, בגובה עד 20 מ'                                    | 522 | 194.40  |                      |
|                                   | סוג 4, בגובה עד 15 מ'                                    | 523 | 176.96  |                      |
|                                   | סוג 5, בגובה עד 10 מ'                                    | 524 | 160.67  |                      |
|                                   | סוג 6, בגובה עד 5 מ'                                     | 525 | 146.05  |                      |
|                                   | אחרים  | 590 | 320.68  |                      |





**4. הנחות:**

- 4.1 כל ההנחות בפרק זה הן בכפוף להגדרות ולהוראות בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג 1993.
- 4.2 מחזיקים בנכס למגורים יזוכו בהנחות כמפורט להלן ובלבד שהזכאי מתגורר בדירה ותקופת השכירות אינה פחותה משנה.
- 4.3 במקרים בהם מקור הגבלת השטח הינו בצו הארנונה ולא בחוק, תהא ועדת ההנחות מוסמכת לדון ולאשר הנחה לשטח העולה על ההגבלה הנקובה בצו לאחר שניתנה המלצה בכתב של הגזבר והיועץ המשפטי.
- 4.4 רשימת הזכאים, שיעורי ההנחות ומבחני משנה לזכאות:

| הזכאים להנחה  | סעיף/תקנה     | שעור ההנחה | הגבלה לשטח מבחני משנה                       |
|---|---------------|------------|---|
| 1. אזרח ותיק (ע"פ חוק האזרחים הותיקים)  | 9(ב)          | 30.00%     | ל-100 מ"ר הכנסה הממוצעת במשק *              |
| 2. <u>אזרח ותיק</u> המקבל אחת מהקצבאות הבאות: זיקנה, שארית, תלויים, נכות בשל פגיעה בעבודה | 12(1)(א)      | 25.00%     | ל-100 מ"ר                                   |
| 3. <u>אזרח ותיק</u> המקבל אחת מהקצבאות האמורות בסעי' 2 לעיל ותוסי' הבטחת הכנסה            | 12(1)(ב)      | 100.00%    | ל-100 מ"ר                                   |
| 4. <u>מקבלי קצבת זיקנה לנכה</u>   | 251 לחוק בט"ל | 100%       | ל-100 מ"ר                                   |
| 5. נכה בדרגת <u>אי כושר</u> 75% המקבל קצבה מלאה   | 22(2)(א)      | 80.00%     |   |
| 6. נכה בדרגת <u>אי כושר</u> 75% המקבל קצבת זיקנה  | 22(2)(ב)      | 80.00%     |   |
| 7. נכה בדרגת 90% (נכות רפואית)  | 2(3)          | 40.00%     | בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף למשפי עד 4 נפשי |
| 8. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות                                       | 2(4)(א)       | 66.66%     | ל-70 מ"ר                                    |
| 9. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות                                       | 2(4)(א)       | 66.66%     | ל-90 מ"ר                                    |
| 10. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים   | 2(4)(ב)       | 66.66%     | ל-70 מ"ר                                    |
| 11. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים   | 2(4)(ב)       | 66.66%     | ל-90 מ"ר                                    |
| 12. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה  | 2(4)(ג)       | 66.66%     | ל-70 מ"ר                                    |
| 13. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה  | 2(4)(ג)       | 66.66%     | ל-90 מ"ר                                    |
| 14. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד   | 2(4)(ד)       | 66.66%     | ל-70 מ"ר                                    |
| 15. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד   | 2(4)(ד)       | 66.66%     | ל-90 מ"ר                                    |
| 16. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה   | 2(4)(ה)       | 66.66%     | ל-70 מ"ר                                    |
| 17. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה   | 2(4)(ה)       | 66.66%     | ל-90 מ"ר                                    |
| 18. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה   | 2(4)(ו)       | 66.66%     | ל-70 מ"ר                                    |
| 19. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה   | 2(4)(ו)       | 66.66%     | ל-90 מ"ר                                    |
| 20. בעל תעודת עיוור   | 2(5)          | 90.00%     |   |
| 21. עולה חדש  | 2(6)          | 90.00%     | ל-100 מ"ר ולמשך 12 חודשים                   |
| 22. עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת   | 2(6א)         | 80.00%     | ע"פ תעודת זכאות מבט"ל                       |



| הזכאים להנחה  | סעיף/תקנה                  | שעור ההנחה  | הגבלה לשטח מבחני משנה                                   |
|---|----------------------------|-------------|---|
| 17. איש צד"ל  | 2(א)(6)                    | 90%         | למשך 12 חוד' מתוך 36 חודשים מיום שהגיע לישראל           |
| 18. מקבלי תשלום מזונות מהמוסד לביטוח לאומי, שהחלו לקבלה ביום 1.1.2003 ומאז לא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותם. | תיקון לתק' הסדרים 23.12.03 | 70.00%      |   |
| 19. מקבלי גימלת סעוד  | 2(7)(ג)                    | 70.00%      |   |
| 20. מקבלי הבטחת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי, שהחלו לקבלה ביום 1.1.2003 ומאז לא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותם.  | תיקון לתק' הסדרים 23.12.03 | 70.00%      |   |
| 21. בעלי הכנסה נמוכה עד שש חמש נפשות  | 2(8)                       | בהתאם לטבלה | * ל-100 מ"ר   |
| בעלי הכנסה נמוכה מעל שש חמש נפשות   | 2(8)                       | בהתאם לטבלה | * ל-100 מ"ר   |
| 22. חסידי אומות העולם או בן זוגו  | 2(9)                       | 66.66%      |   |
| 23. הורה עצמאי  | 2(10)                      | 20.00%      | ל-100 מ"ר   |
| 24. ילד של המחזיק הזכאי לגמלה לילד נכה  | 2(11)                      | 33.00%      | ל-100 מ"ר   |
| 25. פדוי שבי הזכאי לתשלום לפי חוק פדויי שבי   | 2(12)(א)                   | 20%         |   |
| 26. מבקש נזקק – על פי החלטת ועדת ההנחות   | 7                          | עד 70%      | *   |
| 27. חייל מילואים פעיל   | 13                         | 5%          | בהצגת תעודת משרת מילואים עד שנים-עשר חודש               |
| 28. בנין חדש  | 12(1)                      | 100.00 %    |   |
| 29. בנין ריק  | 13(א)(1)                   | 100.00 %    | לששה חודשים הראשונים לפי שיקול דעת הועדה – בכפוף לתקנות |
| 30. הנחות לעסקים  | 14(ג)                      |             |   |
| 31. חייל בשרות סדיר   | 14(1)(א)                   | 100.00 %    | כל עוד הוא חייל + 4 חודשים                              |
| 32. חייל בשרות סדיר   | 14(1)(א)                   | 100.00 %    | למשפ' מעל 4 נפש כל עוד הוא חייל + 4 חודשים              |
| 33. הורה של חייל שפרנסתו עליו   | 14(1)(ב)                   | 100.00 %    | ל-70 מ"ר  |
| 34. הורה של חייל שפרנסתו עליו   | 14(1)(ב)                   | 100.00 %    | ל-90 מ"ר  |
| 35. מתנדבת בשירות לאומי   | 14(1)(ג)                   | 100.00 %    | ל-70 מ"ר  |
| 36. מתנדבת בשירות לאומי   | 14(1)(ג)                   | 100.00 %    | ל-90 מ"ר  |
| 37. מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים   | 14(2)(א)                   | 66.66%      | ל-70 מ"ר  |
| מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים   | 14(2)(א)                   | 66.66%      | ל-90 מ"ר  |
| 38. מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים  | 14(2)(ב)                   | 66.66%      | ל-70 מ"ר  |
| מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים  | 14(2)(ב)                   | 66.66%      | ל-90 מ"ר  |
| 39. מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה  | 14(2)(ג)                   | 66.66%      | ל-70 מ"ר  |
| מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה  | 14(2)(ג)                   | 66.66%      | ל-90 מ"ר  |



| הזכאים להנחה  | סעיף/ תקנה  | שעור ההנחה | הגבלה לשטח מבחני משנה                     |
|---|-------------|------------|---|
| 40. מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו         | 14ה(2)(ד)   | 66.66%     | ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי                  |
| מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו             | 14ה(2)(ד)   | 66.66%     | ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי                 |
| 41. מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים       | 14ה(2)(ה)   | 66.66%     | ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי                  |
| מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים           | 14ה(2)(ה)   | 66.66%     | ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי                 |
| 42. מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה           | 14ה(2)(ו)   | 66.66%     | ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי                  |
| מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה               | 14ה(2)(ו)   | 66.66%     | ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי                 |
| 43. משרתי שרות אזרחי                                  |             |            |   |
| למשרת 40 שעות שבועיות בתקופה של 12 חודשים             | 14 ה(1) (ה) | 100.00 %   | ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי כל עוד הוא משרת  |
| למשרת 40 שעות שבועיות בתקופה של 12 חודשים             | 14 ה(1) (ה) | 100.00 %   | ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי כל עוד הוא משרת |
| למשרת בשרות אזרחי בטחוני 36 שעות שבועיות במשך שנתיים  | 14 ה(1) (ה) | 100.00 %   | ל-70 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי כל עוד הוא משרת |
| למשרת בשרות אזרחי בטחוני 36 שעות שבועיות במשך שנתיים  | 14 ה(1) (ה) | 100.00 %   | ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי כל עוד הוא משרת |
| למשרת 30 שעות שבועיות במשך שנתיים                     | 14 ה(א1)    | 75.00%     | ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי                  |
| למשרת 30 שעות שבועיות במשך שנתיים                     | 14 ה(א1)    | 75.00%     | ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי                 |
| למשרת 20 שעות שבועיות במשך שנתיים (מסלול מפוצל)       | 14 ה(3)     | 50.00%     | ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי כל עוד הוא משרת  |
| למשרת 20 שעות שבועיות במשך שנתיים (מסלול מפוצל)       | 14 ה(3)(א)  | 50.00%     | ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי כל עוד הוא משרת |
| למשרת 20 שעות שבועיות במשך 3 שנים (שירות אזרחי חברתי) | 14 ה(3)(ג)  | 50.00%     | ל-70 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי כל עוד הוא משרת |
| למשרת 20 שעות שבועיות במשך 3 שנים (שירות אזרחי חברתי) | 14 ה(3)(ג)  | 50.00%     | ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי כל עוד הוא משרת |

\* מותנה בהצגת אסמכתאות המעידות על הכנסה כולל אישור תקופות ביטוח ומעסיקים ואישור תשלומים מהמוסד לביטוח לאומי, ובחתימת המבקש על הסכמה לאימות נתונים.

### הסדרי ומועדי תשלום הארנונה לשנת 2021

- 5.1 המועד לתשלום ארנונה הכללית לשנת 2021, הינו יום שישי י"ז טבת ה'תשפ"א (1 ינואר 2021).
- 5.2 למרות האמור בסעיף 5.1 לעיל, מי שישלם את מלוא הארנונה הכללית במזומן עבור כל התקופה עד יום ראשון ב' אדר א' ה'תשפ"א (14 פברואר 2021) יזכה בהנחה בשיעור של 2%, אך לא יופטר מתוספות ארנונה שיחולו במהלך השנה, ככל שיחולו.
- 5.3 מבלי לפגוע באמור לעיל, מאפשרת מועצת העירייה, לשלם את הארנונה הכללית בהסדר של 6 תשלומים שווים שישולמו במלואם ביום ה-16 לכל חודש גרגוריאני אי זוגי כאשר סכום התשלום יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, ולהעלאות אשר יקבעו עפ"י החוק, וכאשר יום 14 בפברואר 2021 יהא היום האחרון לתשלום התשלום הראשון מתוך ששת התשלומים לענין חיוב בהפרשי הצמדה וריבית למי ששילם תשלום זה בפיגור.
- 5.4 נישום שיבחר לשלם את הארנונה הכללית בהוראת קבע ישלם זאת ב-12 תשלומים.
- 5.5 אי פרעון שני תשלומים במועד כאמור לעיל, מהווה הפרת ההסדר ויאפשר לעירייה לגבות לאלתר את מלוא החיוב השנתי, בצרוף הפרשי ריבית והצמדה, כאמור בחוק.
- 5.6 הסדרי התשלומים בפרק זה מותנים במתן ערובות להבטחת התשלומים במועדם.

הרב אברהם רובינשטיין

ראש העירייה



# מפת האזורים



AM יום שני, 28 יוני 2019 11:35





**הרב עו"ד נתן בצלאל :** ראש העיר, בעקבות כך שהעלינו את צו הארנונה, הייתי רוצה כמה מילים לאחר שהעלינו.

**הרב אברהם רובינשטיין :** אז רק רגע, יש ישיבת מועצה.

**הרב עו"ד נתן בצלאל :** או קיי, במועצה נעלה, אין בעיה.

**הרב אברהם רובינשטיין :** רק רגע, אם יישאר לנו זמן.

**ב. הגדלת היקף חוזה להקמת בית ספר ברחוב יעל (מצ"ב החומר);**

**הרב אברהם רובינשטיין :** יש סעיף 2 – הגדלת היקף חוזה להקמת בית ספר ברחוב יעל (מצ"ב החומר). בבקשה, אדוני הגזבר. אין צורך להעלות את זה. אני סוגר את ישיבת ועדת הכספים.

הרב אברהם רובינשטיין  
ראש העיר ויו"ר ועדת הכספים

שמואל ליטוב  
מנכ"ל העירייה