

10 יוני 2024
ד' סיון תשפ"ד

לכבוד:
חברי מועצת העיר

הנדון: אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2025

חברי מועצת העיר מתבקשים לאשר את צו המיסים (ארנונה) לשנת 2025 כלהלן-

1. אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2025:

בהתאם לסעיף 276(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], ובהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגה יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), והתקנות מכוחו, הריני מתכבד להגיש לאישורכם הצעה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2025.

2. אישור הגשת בקשה למשרד הפנים לביטול עדכון (הפחתה) תעריף הארנונה לנכסי

המגורים ולסיווג 320 ו-321 (חנויות ועסקים) בלבד, בשיעור של 5.29%

במסגרת הטלת צו הארנונה לשנת 2025, עדכן משרד הפנים, כי בשנת 2025 תחול התייקרות תעריפי הארנונה (העלאה אוטומטית) בשיעור של 5.29%. בהתאם למנגנון ההצמדה שבחוק ההסדרים. בהמשך לכך, הנהלת העיריה מבקשת את אישור מועצת העיר לביטול עדכון תעריפי הארנונה בסך של 5.29% לגבי נכסי המגורים ולסיווג 320 ו-321 (בניינים המשמשים לחנויות, בתי עסק, מסעדות ובתי קפה עד 499 מ"ר), וזאת על מנת להקל ככל שניתן על הוצאות משקי הבית הפרטיים והעסקים הקטנים. בהתאם לאישורה של מועצת העיר, תתבצע פניה למשרד הפנים לקבלת האישורים הנדרשים. המדובר בויתור על הכנסה בסך של כ-10.5 מיליון ₪ לשנה.

3. אישור הגשת בקשה למשרד הפנים להעלאה חריגה לתעריף הארנונה בשיעור של 3%

על כלל הסיווגים בצו הארנונה

ההעלאה החריגה מבוקשת נוכח היות התעריפים בהוד השרון נמוכים באופן משמעותי ביחס לערים השכנות ו/או דומות הן בפן הסוציאקונומי והן בפן הפריפריאלי, בנוסף לאור עליה משמעותית בהוצאות ותשומות העירייה שחלקן נובעות ממלחמת חרבות ברזל. **משמעות כלכלית:** תוספת הכנסה של כ-9.2 מיליון ₪ לשנה.

בקשות לאישורים חריגים בצו הארנונה לשנת 2025:

הנהלת העיריה מבקשת את אישור מועצת העיר לעדכון תעריפי הסיווגים הבאים ופנייה בהתאם למשרד הפנים לאישור הנדרש.

4. מיכלי אגירת מים - סיווג 902

סעיף 5.28(ב) לצו הארנונה קובע כי התעריף עבור "מיכלי אגירת מים" הוא 5.82 ₪ למ"ר. מספר הנכסים המחויבים הינו 9, בשטח כולל של 5,737.27 מ"ר. עפ"י טבלת התעריפים המזעריים והמרבניים לשנת 2025, התעריף המינימלי עבור שטח השייך לסיווג משרדים שירותים ומסחר עומד על 79.35 ₪ למ"ר לשנה. לאור העובדה כי מדובר בתת סיווג, נדרש ליידע את חברי המועצה אודות השינוי ולפנות לאישור משרד הפנים בהתאם לסעיף ג.2 בפרק ג' בקווים המנחים, כפי שפורסמו ע"י משרד הפנים.

סעיף הארנונה בצו	כותרת הסעיף	נושא	ביאור
902	מיכלי אגירת מים	בעיר הוד השרון קיימים 9 נכסים בהם מחויב סיווג " מיכלי אגירת מים ". התעריף המחויב 5.82 ₪ למ"ר לשנה. הבקשה: העלאת התעריף ל- 79.35 ₪ למ"ר. השפעה כלכלית: העלאת חיוב של כ- 422 אלפי ₪ לשנה.	

• בכפוף לקבוע במסמך קווים מנחים לשנת 2025

5. העלאת תעריף לסיווג "נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע (היי-טק)" - סיווג 930

בעיר הוד השרון קיימים 151 נכסים של הייטק, כ- 143 נכסים מחויבים לפי סעיף 5.23(א), וכ- 8 נכסים מחויבים לפי סעיף 5.23(ב).

סעיף 5.23 לצו הארנונה קובע כי התעריף עבור "נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע (היי-טק)" הינו:

א. עד 4,000 מ"ר – 150.38 ₪ לכל מ"ר

ב. מ- 4,001 מ"ר עד 9,000 מ"ר – 77.39 ₪ לכל מ"ר

ג. מעל 9,001 מ"ר – 51.71 ₪ לכל מ"ר

העלאת התעריף מתבקשת לגבי תת הסיווג 5.23(ב) ו- 5.23(ג) שלעיל - מ- 4,001 מ"ר עד 9,000 מ"ר ומעל 9,001 מ"ר. זאת לאחר שבוצעה בדיקה מול רשויות סמוכות ודומות לנו הן בפן הסוציאקונומי והן בפן הפרופריאלי, ונמצא כי התעריף לסיווג זה נמוך מהממוצע.

בהתאם לסעיף 7 לקווים המנחים כפי שפורסמו ע"י משרד הפנים, מבקשת הנהלת העירייה את אישור מועצת העיר (בטרם פניה למשרד הפנים) להעלות את התעריף המתייחס לנכסים המשמשים לתעשייה

עתירת ידע (היי-טק) בתני הסיווגים השני והשלישי ב- 37.5% בפריסה ל- 5 שנים ולא פחות מ 7.5% לשנה.

סעיף הסיווג בצו הארנונה	כותרת הסעיף	נושא	ביאור
930	נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע (היי-טק)	<p>בעיר הוד השרון קיימים 151 נכסים של הייטק.</p> <p>א. עד 4,000 מ"ר – לכל מ"ר : 150.38 ₪ לשנה (נכון לשנת 2024 – 74,563.90 מ"ר).</p> <p>ב. מעל 400,1 ועד 9,000 מ"ר – לכל מ"ר : 77.39 ₪ לשנה (נכון לשנת 2024 – 43,942.60 מ"ר)</p> <p>ג. מעל 9,001 מ"ר – לכל מ"ר : 51.71 ₪ לשנה (נכון לשנת 2024 - 118 מ"ר)</p> <p>הבקשה:</p> <p>והעלאה של 37.5% בתעריף של 106.41 ₪ למ"ר מעל 4,001 ועד 9,000 מ"ר – לכל מ"ר.</p> <p>והעלאה של 37.5% בתעריף של 71.10 ₪ למ"ר מעל 9,001 מ"ר – לכל מ"ר.</p> <p>והעלאות המבוקשות יבוצעו באופן מדורג ל-5 שנים, לא פחות מ- 7.5% לשנה.</p> <p>השפעה כלכלית:</p> <p>תוספת חיוב של כ- 1.3 מיליוני ₪ ל-5 שנים וכ- 255 אלפי ₪ לשנה עבור תת סיווג השני והשלישי.</p>	<p>העלאת התעריף מתבקשת לגבי תת הסיווג 5.23(ב) ו- 5.23(ג) שלעיל -</p> <p>מ- 4,001 מ"ר עד 9,000 מ"ר ומעל 9,001 מ"ר. זאת לאחר שבוצעה בדיקה מול רשויות סמוכות ודומות לנו הן בפן הסוציאקונומי והן בפן הפריפריאלי, ונמצא כי התעריף לסיווג זה נמוך מהממוצע.</p>

• בכפוף לקבוע במסמך קווים מנחים לשנת 2025

ניתוח השוואתי בין רשויות סמוכות:

רשות	סיווג	תעריף שנתי למ"ר – שנת-2024
כפר סבא	נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע מ-4,000 ועד 6,999 מ"ר	119.68 ₪
כפר סבא	נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע מ-7,000 מ"ר	119.68 ₪
הרצליה	נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע עד 5,000 מ"ר	148.51 ₪
הרצליה	נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע מ-5,000 מ"ר	136.65 ₪
רמת השרון	נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע עד 5,000 מ"ר	172.28 ₪
רמת השרון	נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע מ-5,000 מ"ר	143.46 ₪
פתח תקווה	נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע עד 20,000 מ"ר	183.62 ₪
רעננה אזור 4	נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע מ-4,000 עד 9,000 מ"ר	82.64 ₪
הוד השרון	נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע מ-4,001 עד 9,000 מ"ר	77.39 ₪
הוד השרון	נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע מ-4,001 עד 9,000 מ"ר	51.71 ₪

6. העלאת תעריף לנכסים המשמשים לקופות חולים

בעיר הוד השרון קיימים 28 נכסים של קופות חולים. התעריף עבור קופות חולים בהתאם לצו הארנונה של עיריית הוד השרון לשנת 2024 הינו:

א. ששטחם עד 150 מ"ר – לכל מ"ר: 82.28 ₪ לשנה (נכון לשנת 2024 – 1,226 מ"ר)

ב. ששטחם מעל 150 מ"ר – לכל מ"ר מהמטר הראשון: 85.45 ₪ לשנה (נכון לשנת 2024 – 8,501 מ"ר)

מבדיקה שבוצעה, נמצא כי התעריף לסיווג זה נמוך בצורה משמעותית למול רשויות סמוכות ודומות לנו הן בפן הסוציאקונומי והן בפן הפריפריאלי, שם רוב התעריפים הם בתעריף של כ-350 ₪ למ"ר. העלאת התעריף מתבקשת אף לאור העובדה כי התעריף הנפתי של "משרדים שירותים ומסחר" בהתאם לקווים המנחים של משרד הפנים, גבוה מהתעריף הנוכחי.

בנוסף הנכסים הנ"ל מקבלים הנחה בארנונה בגובה של 66.6% עפ"י פקודת הפיטורים בהתאם לסעיף 5(ז). פיטורים שונים (תיקון מס' 4) תשכ"ח-1968.

בהתאם לסעיף 10 לקווים המנחים כפי שפורסמו ע"י משרד הפנים, מבקשת הנהלת העירייה את אישור מועצת העיר (בטרם פניה למשרד הפנים) להעלות את התעריף המתייחס לקופות חולים ב 25% לשנה.

סעיף הסיווג בצו הארנונה	כותרת הסעיף	נושא	ביאור
851	קופות חולים	בעיר הוד השרון קיימים 28 נכסים של קופות חולים.	נמצא כי התעריף לסיווג זה נמוך בצורה משמעותית למול רשויות סמוכות ודומות לנו הן בפן הסוציאקונומי והן

<p>בפן הפריפריאלי, רוב התעריפים הם בתעריף של כ- 350 ₪ למ"ר.</p> <p>בנוסף הנכסים הנ"ל מקבלים הנחה בארנונה בגובה של 66.6% עפ"י פקודת הפיטורים בהתאם לסעיף 5(ז). פיטורים שונים (תיקון מס' 4) תשכ"ח-1968.</p>	<p>א. ששטחם עד 150 מ"ר – לכל מ"ר : 82.28 ₪ לשנה (נכון לשנת 2024 – 1,226 מ"ר)</p> <p>ב. ששטחם מעל 150 מ"ר – לכל מ"ר מהמטר הראשון : 85.45 ₪ לשנה (נכון לשנת 2024 – 8,501 מ"ר)</p> <p>הבקשה: העלאה של 25% בתעריף של 102.85 ₪ למ"ר עבור שטחים עד 150 מ"ר – לכל מ"ר. והעלאה של 25% בתעריף של 106.81 ₪ למ"ר עבור שטחים מעל 150 מ"ר – לכל מ"ר מהמטר הראשון.</p> <p>השפעה כלכלית: העלאת חיוב עבור שטח של עד 150 מ"ר כ-25 אלפי ₪ לשנה. העלאת חיוב עבור שטח של מעל 150 מ"ר כ-181 אלפי ₪ לשנה.</p>		
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

• בכפוף לקבוע במסמך קווים מנחים לשנת 2025

ניתוח השוואתי בין רשויות סמוכות:

תעריף שנתי למ"ר - שנת 2024	סיווג	רשות
337.33 ₪	קופות חולים	כפר סבא
374.29 ₪	קופות חולים	רעננה
363.63 ₪	קופות חולים	הרצליה
141.60 ₪	קופות חולים	פתח תקווה
383.32 ₪	קופות חולים	קריית אונו
363.98 ₪	קופות חולים	רמת השרון
349.84 ₪	קופות חולים	נתניה
82.28 ₪	קופות חולים – עד 150 מ"ר	הוד השרון
85.45 ₪	קופות חולים – מעל 150 מ"ר	הוד השרון

7. העלאת תעריף לנכסים המשמשים לתחנות רכבת

כידוע, תחנות הרכבת בהוד השרון מהוות תחנות שירות לכל סביבת האזור (כפר סבא, רעננה וכדומה), יוצא אפוא, שהעיר הוד השרון נדרשת לתת מענה תפעולי ותחזוקתי לסביבת מתחם הרכבות וקהל הלקוחות. בהוד השרון קיימות 2 נכסים תחנות רכבת - סעיף 5.14 לצו הארנונה קובע כי התעריף עבור "תחנת רכבת" הינו 172.05 לכל מ"ר.

בהשוואה לרשויות אחרות עולה שלמרבות הרשויות המקומיות שמצוי בשטחם תחנות רכבת, אין סיווג ספציפי בארנונה לתחנות רכבת, והתחנות נכללות בהגדרה של "שירותים ומסחר", כך שהתעריפים יכולים לנוע בין 150 ₪ למ"ר ל- 380 ₪ למ"ר.

בהתאם לסעיף 10 לקווים המנחים כפי שפורסמו ע"י משרד הפנים, מבקשת הנהלת העירייה את אישור מועצת העיר (בטרם פניה למשרד הפנים) להעלות את התעריף המתייחס לתחנת הרכבת ב 25% לשנה.

סעיף הסיווג בצו הארנונה	כותרת הסעיף	נושא	ביאור
375	תחנות רכבת	תחנות רכבת – בעיר הוד השרון קיימות שתי תחנות רכבת. תחנת רכבת נורדאו בשטח של 843.3 מ"ר ותחנת רכבת סוקולוב בשטח של 1,177.49 מ"ר. התעריף המחויב: 172.05 ₪ למ"ר לשנה.	בחינת תעריפי תחנות רכבת בערים מצביעה על כך כי ברוב המקרים לרשות אין תעריף ייעודי לתחנות רכבת והנ"ל מחויבים עפ"י שירותים ומסחר בתעריפים הנעים בין 250 – 400 ₪ למ"ר.
		הבקשה: העלאת של 25% בתעריף של 215.06 ₪ למ"ר לשנה.	
		השפעה כלכלית: העלאת חיוב של כ- 87 אלפי ₪ לשנה.	

- בכפוף לקבוע במסמך קווים מנחים לשנת 2025

ניתוח השוואתי בין רשויות סמוכות:

רשות	סיווג	תעריף שנתי למ"ר - שנת 2024
בני ברק	תחנת רכבת	324.51 ₪
ראשלי"צ	תחנת רכבת	299.32 ₪
רעננה	תחנת רכבת	312.59 ₪

תל אביב	תחנת רכבת	317.30 ₪
פתח תקווה	תחנת רכבת	426.11 ₪
הוד השרון	תחנת רכבת	172.05 ₪

8. העלאת תעריף לנכסים המשמשים לתחנות דלק

בעיר הוד השרון קיימות חמש תחנות דלק וחלקן ממוקמות בלב העיר. סעיף 5.18 לצו הארנונה קובע כי התעריף עבור "תחנות למכירת דלק או שמנים" הינו:

א. שטח עד 1,270 מ"ר – 120.27 ₪ לכל מ"ר (נכון לשנת 2024 - 4,170 מ"ר)

ב. שטח מעל 1,270 מ"ר – 78.19 ₪ לכל מ"ר (נכון לשנת 2024 - 5 מ"ר).

מבדיקה שבוצעה מול רשויות אחרות הדומות לנו הן בפן הסוציאקונומי והן בפן הפריפריאלי, נמצא כי התעריף לסיווג זה נמוך בצורה משמעותית. העלאת התעריף מתבקשת גם לאור התעריף הנפתי של "משרדים שירותים ומסחר" בקווים המנחים שקבע משרד הפנים.

בהתאם לסעיף 10 לקווים המנחים כפי שפורסמו ע"י משרד הפנים, מבקשת הנהלת העירייה את אישור מועצת העיר (בטרם פניה למשרד הפנים) להעלות את התעריף המתייחס לתחנות דלק או שמנים ב 25% לשנה.

הסעיף בצו הארנונה	כותרת הסעיף	נושא	ביאור
311	תחנות דלק – ששטחם עד 1,270 מ"ר -לכל מ"ר	בעיר הוד השרון קיימות חמש תחנות דלק. ששטחן הכללי הוא: 4,170 מ"ר. התעריף המחויב: 120.27 ₪ למ"ר לשנה.	בחינת תעריפי תחנות הדלק בערים הסמוכות מצביעה על כך כי התעריפים גבוהים לאין שעור מתעריפי תחנות הדלק בעיר הוד השרון ונעים בין 300 ₪ למ"ר – 420 ₪ למ"ר.
		הבקשה: העלאה של 25% בתעריף של 150.34 ₪ למ"ר לשנה.	
		השפעה כלכלית: העלאת חיוב של כ-125 אלפי ₪ לשנה.	
311	תחנות דלק – ששטחם מעל 1,270 מ"ר -לכל מ"ר	בעיר הוד השרון קיימת תחנת דלק אחת ששטחה מעל 1,270 מ"ר. השטח לחיוב הינו 5 מ"ר בלבד בתעריף הנ"ל.	

	<p>התעריף המחויב : 78.19 ₪ למ"ר לשנה.</p> <p>הבקשה: העלאה של 25% בתעריף של 97.74 ₪ למ"ר לשנה.</p> <p>השפעה כלכלית: העלאת חיוב של כ-100 ₪ לשנה.</p>		
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

• בכפוף לקבוע במסמך קווים מנחים לשנת 2025

ניתוח השוואתי בין רשויות סמוכות:

תעריף שנתי למ"ר - שנת 2024	סיווג	רשות
426.09 ₪	תחנת דלק	כפר סבא
421.46 ₪	תחנת דלק	רעננה
422.00 ₪	תחנת דלק	הרצליה
426.09 ₪	תחנת דלק	פתח תקווה
426.07 ₪	תחנת דלק	קריית אונו
341.23 ₪	תחנת דלק	גבעת שמואל
349.84 ₪	תחנת דלק	נתניה
120.27 ₪	תחנת דלק עד 1,270 מ"ר	הוד השרון
78.19 ₪	תחנת דלק מעל 1,270 מ"ר	הוד השרון

הנחות-

9. המועצה מאשרת את כל תקנות הנחה המפורטות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג-1993, כלשונן, וביחס הנחות שיפורטו להלן מאשרת את השיעורים כדלקמן:

1. ביחס לסעיף 13. בתקנות ההסדרים, הנחה בארנונה למשרתי מילואים, הנחה בגובה 5% למשרת מילואים פעיל, כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008.
2. ביחס לסעיף 13. בתקנות ההסדרים, הנחה בארנונה למפקד מילואים פעיל, הנחה בגובה 25% עד 100 מטר.
3. סעיף 2(א)(2) - אי כושר, סעיף 2(א)(3) - נכות רפואית, סעיף 2(א)(5) - בעל תעודת עיוור, סעיף 2(א)(7) - סיעוד, סעיף 2(א)(10) - משפחה עצמאית - הגבלת הנחה עד שטח של 120 מ"ר.

4. סעיף 13. בתקנות ההסדרים, הנחה למשרתי מילואים, הנחה בגובה 5% למשרת מילואים פעיל כהגדרתו בחוק שירות מילואים, התשס"ח-2008.
5. סעיף 3. בתקנות ההסדרים, הנחה למפקד מילואים פעיל, הנחה בגובה 25% על מחזיק בנכס שהוא מפקד מילואים פעיל, לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
6. ביחס לסעיף 12 בתקנות ההסדרים, הנחה לבניין חדש – לא תינתן הנחה.
7. ביחס לסעיף 13 בתקנות ההסדרים, הנחה לבניין ריק - תינתן הנחה לתקופה של **חודשיים** בשיעור של 100% לבעל הנכס בלבד.

ב ב ר כ ה

בני זיני
גזבר

תיק - ועדת כספים