



החלטה על הטלת ארנונה לשנת הכספים 2021

דברי הסבר לישיבת המועצה הקבועה ליום 29.6.2020

1. כללי ושיעור העדכון לשנת הכספים 2021

משרד הפנים פרסם את שיעור העדכון האוטומטי בארנונה לשנת 2021, המחושב לפי שיעור השינוי במדד משולב הכולל 50% ממדד המחירים לצרכן ו-50% ממדד השכר הציבורי, בתקופה שבין 20 במאי 2019 ל-20 במאי 2020 (מדד ידוע). שיעור ההתייקרות המחושב מסתכם ב-1.10% שיעורי הארנונה הועלו בהתאם לאמור.

2. הבהרה להגדרה בפרק 1 בעניין שטחי מחסנים שאינם צמודים לבניינים המשמשים למגורים

2.1 לפי צו הארנונה: "שטחי מחסנים מכל הסוגים שאינם צמודים לבניין יחשבו ב- 50% משטחם ויצורפו לשטח הבניין העיקרי".

2.2 הגדרה זו מתייחסת "לשטח בניין המשמש למגורים" ואף באה בצו הארנונה מיד אחריו.

2.3 למען הסר ספק, אנו מבקשים להוסיף את המילים "המשמש למגורים" לאחר המילה "לבניין", זאת לצורך הבהרה בלבד, כי הכוונה היא למחסנים שלא צמודים לבניינים המשמשים למגורים. מחסנים אלו בלבד מחושבים ב- 50% משטחם ומצטרפים לחיוב של מבנה המגורים.

2.4 לפיכך, ההגדרה תהא, כלהלן: "שטחי מחסנים מכל הסוגים שאינם צמודים לבניין המשמש למגורים יחשבו ב- 50% משטחם ויצורפו לשטח הבניין העיקרי".

2.5 לאור העובדה, כי מדובר בהברה בלבד אין צורך בקבלת אישור של שרי הפנים והאוצר.

3. הוספת הגדרות והבהרה לפרק 1 "הגדרות" בעניין מרכז מסחרי וקניות, שטחים משותפים ומעברים, הוספת הבהרה לסיווג "משרדים שירותים ומסחר" מספר סיווג 301 והוספת סיווג חדש "שטחי מעבר במרכז מסחרי וקניות לרבות קניון"





3.1 המועצה מבקשת להוסיף לפרק 1 - "הגדרות", הגדרה לנכס מסוג "מרכז מסחרי וקנינות לרבות קניון", כלהלן-

"מרכז מסחרי וקנינות כולל קניון - בנין שיש לו כניסה משותפת אחת לפחות ובו חנויות או משרדים המוחזקים ע"י מחזיקים שונים ו/או מתחם ובו חנויות, משרדים, עסקים אחרים וכל שטח הכלול בהם לרבות דוכנים בין קבועים ובין ארעיים".

3.2 בנוסף, מבקשת המועצה להבהיר בפרק 2 לעניין מספר סיווג 301, כי הוא כולל גם "מרכז מסחרי וקנינות לרבות קניון".

3.3 כמו כן, מבקשת המועצה להוסיף לפרק 1 "הגדרות" הגדרה ל- "שטחי מעבר במרכז מסחרי וקנינות לרבות קניון" כלהלן:

"שטחי מעבר במרכז מסחרי וקנינות לרבות קניון" - שטחים המשמשים למעבר הולכי רגל בתוך קניון או מרכז קנינות והנמצאים מחוץ לשטחי בית העסק".

3.4 המועצה מבקשת להבהיר בטיטת צו הארנונה מהם שטחי מעברים" לעומת "שטחים משותפים".

3.5 ביחס לשטחים המשותפים במרכז המסחרי ובקניון, מבקשת המועצה להבהיר כי הם ימשיכו להיות מחויבים לפי הקבוע בצו, כלהלן:

"שטחים משותפים במרכז מסחרי וקנינות לרבות קניון - יחויבו כקבוע בצו ובתעריף בו מחויב בית העסק".

3.6 יצוין, כי הגדרות לקניון ומרכז מסחרי וקנינות כמו גם ההגדרה לשטחי מעברים וההבהרה לעניין אופן חיוב השטחים המשותפים אינן דורשות את אישור שרי הפנים והאוצר.

3.7 המועצה מבקשת להוסיף הגדרות אלו מאחר שהיא מבקשת להוסיף לצו הארנונה שלה בפרק 2 תחת הסיווג הראשי "משרדים שירותים ומסחר" סיווג חדש ובצידו תעריף חדש לשטחי המעברים בקניון/במרכז מסחרי, אשר יכלול תעריף מופחת מהתעריף בו מחויבים שטח בית העסק והשטחים המשותפים, כלהלן:

- **"שטחי מעבר בתוך מרכז מסחרי וקנינות לרבות קניון" בתעריף של 70.83 ₪ במקום בתעריף של 110.65 ₪.**



- בצידה של הבחנה זו יש הגיון רב שכן המעברים הציבוריים בקניונים והמרכזים המסחריים משולים לרחובות ולכן אין מקום לגבות תשלומי ארנונה עבור שטחי המעברים באותו האופן בו גובים תשלומי ארנונה עבור שטחי מסחר בקניון.

- אף בתי המשפט הכירו בכך ששטחי המעברים הינם שטחים ציבוריים במרכזי קניות והנם בעלי שימוש **שונה ונפרד** מהשטחים המסחריים ולא ניתן לחייבם באותו האופן שבו מחויבים שטחי המסחר בקניון (ראו לדוגמא לעניין זה פסק הדין בה"פ 782/93 **אלקנית פיתוח בע"מ נגד עיריית נתניה** אשר בבית המשפט העליון (17.8.95); ה"פ 30065/97 **מליסרון בע"מ נגד קריית ביאליק**; עת"מ 10-07-30790 **קנית השלום השקעות בע"מ נגד עיריית מודיעין (1.12.10) (להלן: "פרשת קנית")**).

- בנוסף, בית המשפט אף הביע דעתו בפרשת קנית, כי השימוש הציבורי המיוחד הנעשה בשטחי המעבר הציבוריים, אשר כונו כ"רחוביון", מצריך קביעת תעריף כלל ארצי **מינימאלי** לשטחים אלו, ובלשונה:

"בהערת אגב ארשה לעצמי לציין, כי לאחר עיון בתעריפי הארנונה שנקבעו לערים שונות בארץ במרכזים מסחריים מסוג זה, נראה לי נכון סביר וצודק כי התעריפים בגין המעברים, הראויים להיקרא "רחוביון", יהיו שווים בסכומם בכל רחבי הארץ, בסכום (מינימאלי) שייקבע, בין היתר, בשיתוף המרכז לשלטון מקומי ובעלי הקניונים.

- בהינתן האמור, המועצה מבקשת לחייב את שטחי המעברים בתעריף של 70.83 ₪ אשר מהווה כ- 65% מהתעריף אשר חל על שטחי הנכסים בקניון/מרכז מסחרי ומהווה את התעריף המינימלי הקבוע בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007 (להלן: **"תקנות ההסדרים"**) לנכס מסוג "משרדים שירותים ומסחר" לרשות שאינה עצמאית.

- יצוין, כי אף בהשוואה לרשויות אחרות לרבות לרשויות מרכזיות בארץ, נראה, כי המדובר ביחס נכון וראוי (ואף גבוה ביחס לרשויות אחרות) בין שטחי המעבר לשטחים העיקריים של הנכסים במרכז מסחרי/קניון.

- מצ"ב **כנספת 1** טבלת השוואה של חיוב שטחי מעברים לרשויות דומות לפי שיטת המכלול המקובלת (רשויות דומות מבחינה סוציאקונומית + גיאוגרפית) + השוואה לרשויות אחרות בארץ בהן מחויבים שטחי המעברים באופן מופחת.

- במידה והאמור יאושר, המועצה תפנה בבקשה לקבלת אישור חריג למשרדי הפנים והאוצר, כנדרש בדין.





4. "חניונים" - הוספת הגדרה לפרק 1 "ההגדרות" ושינוי תעריף לפרק 2 סיווג ראשי "חניונים" מספר

סיווג 890

4.1 המועצה מבקשת להוסיף הבהרה לעניין הגדרת "חניונים" לפרק ההגדרות לפיה, "חניונים" משמעותם כפי שהם מוגדרים בתקנות ההסדרים.

4.2 בתקנות ההסדרים חניונים מוגדרים, כלהלן: "חניון- בין מקורה ובין שאינו מקורה, שהחניה נעשית בו תמורת תשלום".

4.3 המועצה מבקשת להגדיל את התעריף החל בצד הסיווג חניונים מתעריף של 2.04 ₪ (בערכי 2021) לתעריף של 25 ₪.

4.4 התעריף החוקי בצד סיווג 890 "חניונים" בצו הארנונה של המועצה לשנת 2021 הינו 2.04 ₪ שהינו תעריף נמוך באופן קיצוני, כאשר התעריף המינימאלי ברשויות לא עצמאיות לסוג נכס זה עומד על 1.48 ₪ והתעריף המקסימאלי עומד על 69.82 ₪.

4.5 מבדיקה שערכה המועצה מול צווי ארנונה של רשויות אחרות באשר לחיוב הארנונה המוטל על חניונים (בין מקורים ובין שאינן מקורים) אשר החניה נעשית בהם תמורת תשלום, עולה, כי התעריף בו מחויב סוג נכס זה במועצה נמצא ברף התחתון והינו נמוך באופן קיצוני ביחס לתעריף בו מחויבים "חניונים" ברשויות אחרות.

4.6 מצ"ב **כנספח 2'** טבלת השוואה של חיוב שטחי החניון בתשלום לרשויות דומות לפי שיטת המכלול המקובלת (רשויות דומות מבחינה סוציאקונומית + גיאוגרפית) + השוואה לרשויות אחרות בארץ בהן מחויבים שטחי החניון בתשלום

4.7 לאור האמור, מבקשת המועצה להגדיל את התעריף העומד בצד הסיווג קניונים מתעריף של 2.04 ₪ לתעריף של 25 ₪ המהווה תעריף נכון וראוי ביחס לסוג נכס זה.

4.8 במידה והאמור יאושר, המועצה תפנה בבקשה לקבלת אישור חריג ממשרדי הפנים והאוצר, כנדרש בדיון.



5 הוספת סיווג חדש "חניון מקורה או שאינו מקורה שלא תמורת תשלום" תחת סיווג ראשי נכס אחר

5.1 המועצה מבקשת להוסיף סיווג חדש לצו הארנונה שלה המתייחס לחניון מקורה או שאינו מקורה שלא תמורת תשלום ולקבוע בצידו תעריף של 20 ₪.

5.2 יצוין, כי בצו הארנונה של המועצה קיים סיווג "לחניונים" כאשר לפי תקנות ההסדרים הכוונה היא לשטחים מקורים/לא מקורים שהחניה נעשית בהם תמורת תשלום בלבד כאשר סוג נכס זה כאמור אינו נכלל בהם.

5.3 בפסיקה נקבע, כי כאשר אין בצו הארנונה סיווג מתאים לחניון שלא בתשלום, הסיווג יקבע בהתאם לנכס העיקרי. (ראו לדוגמא: פסק הדין בעניין ע"א 8838/02 גולדהמר נ' עיריית חיפה (20.9.06) ובבר"ם 5299/05 עיריית רמת גן נ' אורי חן (2.11.06))

5.4 כידוע, חריש הינה מועצה בצמיחה, בבניה ובהתפתחות, וקיים רצון וצורך אמיתי לעודד את פתיחתם של מגוון עסקים בה. לכן, במידה ושטחי חניונים שלא תמורת תשלום יסווגו בתעריפים של בתי העסק/המסחר הנטל הכלכלי על העסקים והמסחר יהיה גבוה מדי.

5.5 לפיכך, מבקשת המועצה לקבוע לסוג נכס זה, אשר כאמור אינו קיים בצו הארנונה שלה, סיווג הולם ותעריף ראוי ונכון בצידו בסך של 20 ₪.

5.6 יצוין, כי רוח הפסיקה של בית המשפט העליון בעניין סיווג של נכסים מסוג "חניונים שלא תמורת תשלום", כפי שהובאה רק לאחרונה בפרוטוקול בית המשפט העליון מיום 4.3.20 בעע"מ 4888/19 צ'ק פוינט טכנולוגיות תוכנה בע"מ ואח' נ' עיריית תל-אביב, היא, כי יש לסווג נכסים אלו תחת סיווג "נכס אחר".

5.7 לפי תקנות ההסדרים ל-"נכס אחר" אין תעריפי מינימום ותעריפי מקסימום ובהינתן העובדה, כי המדובר בנכס חדש אשר לא קיים בצו הארנונה כמו גם השוואה לרשויות אחרות בהן מחויבים נכסים מסוג זה, הרי שהתעריף המבוקש לסוג נכס זה בסך של 20 ₪, הינו ראוי והולם.

5.8 ראו בנספח 2 המצ"ב טבלת השוואה של חיוב שטחי החניון שלא בתשלום לרשויות דומות לפי שיטת המכלול המקובלת (רשויות דומות מבחינה סוציאקונומית + גיאוגרפית) + השוואה לרשויות אחרות בארץ בהן מחויבים שטחי החניון שלא בתשלום.

5.9 במידה והאמור יאושר, המועצה תפנה בבקשה לקבלת אישור חריג משרי הפנים והאוצר, כנדרש בדיון.



6. הטלת ארנונה לראשונה - הוספת הגדרה וסיווג חדש "קאנטרי קלאב" תחת סיווג ראשי "משרדים שירותים ומסחר"

6.1 המועצה מבקשת במסגרת סמכותה הקבועה בתקנה 12 לתקנות ההסדרים, להוסיף הגדרה וסיווג חדש לעניין סוג נכס אשר לא קיים בצו הארנונה של המועצה וטרם חויב בארנונה מסוג "קאנטרי קלאב" בתעריף של 70.83 ש"ח.

6.2 ההגדרה אשר המועצה מבקשת להוסיף לטיוטת צו הארנונה הינה, כלהלן:

"קאנטרי קלאב" – מרכז ספורט הכולל בריכת שחייה, מגרשי ספורט ומבנים המשמשים לפעילות ספורטיבית"

6.3 בהתאם לדין ולפסיקת בית המשפט העליון בעניין "הטלת ארנונה לראשונה" (ראו לעניין זה לדוגמא: עע"ם 11641/04 ברוך סלע נ' מועצה אזורית גדרות (17.7.06)), הוספת הסיווג והתעריף שבצידו אינה דורשת קבלת אישור משרי הפנים והאוצר ובלבד שהתעריף שייקבע על ידי הרשות יהיה בטווח שבין תעריפי המינימום – מקסימום הקבועים בתקנות ההסדרים.

6.4 בענייננו, המועצה ביקשה לקבוע בצד הסיווג "קאנטרי קלאב" תעריף בגובה של 70.83 ₪ אשר הינו התעריף המינימאלי הקבוע בתקנות ההסדרים לנכס מסוג "משרדים שירותים ומסחר" ואשר אף עולה בקנה אחד עם התעריפים הקיימים בצו הארנונה של המועצה וביחס ראוי לסוגי הנכסים הקיימים בצו ובהתייחס לאופי הנכס מסוג זה הכולל שטחים מסוג בריכות, מגרשי שספורט, חדרי ספורט וכדומה.

7. מרפאות – תחת סיווג ראשי: משרדים שירותים ומסחר – שינוי סיווג 214 ושינוי סיווג 301

7.1 לעניין סיווג 214 "בית חולים, מרפאות, קופות חולים" המועצה מבקשת לשנות את הגדרת הסיווג באופן כלהלן: "בית חולים, מרפאות של קופות חולים".

7.2 לעניין סיווג 301: "משרדים, שירותים ומסחר כהגדרתם בתקנות לרבות חנויות, אולמות שמחה, מרפאות ציבוריות..." מבקשת המועצה להשמיט את המילה "ציבוריות".



7.3 מהות הבקשה הינה לבצע הסדרה של חיוב נכס מסוג "מרפאות" באופן שמרפאות פרטיות יחויבו לפי סיווג 301 בתעריף של 110.65 ₪ (בתעריפי 2021) במקום שיחויבו בסיווג 214 בתעריף של 81.13 ₪ (בתעריפי 2021).

7.4 בצו הארנונה של המועצה קיימת סתירה בכל הקשור לחיוב של "מרפאות" כך, המונח "מרפאות" כלול בסיווג 214 שלצידו תעריף של 81.13 ₪ (בערכי 2021) והסיווג "מרפאות ציבוריות" כלול בסיווג 301 שבצידו תעריף של 110.65 ₪.

7.5 יובהר, כי לבד מן הסתירה הקיימת, הרי שקיים חוסר הגיון שכן סיווג 214 כולל סוגי נכסים "ציבוריים" כגון: בית חולים וקופות חולים וברי כי המונח "מרפאות" שבו אף הוא מתייחס למרפאות של קופות החולים באופן שבמקום הפסיק בין המונח "מרפאות", למונח "קופות חולים" הייתה צריכה להירשם המילה "של" קרי-מרפאות של קופות חולים".

7.6 בנוסף, בסיווג 301 כלול הסיווג "מרפאות ציבוריות" כאשר בסיווג זה כלולים נכסים עסקיים מסחריים (להבדיל מנכסים בעלי אופי ציבורי המשרתים את הציבור הרחב), הלכה למעשה מרפאות פרטיות (להבדיל ממרפאות ציבוריות המשרתות את הציבור הרחב) צריכות להיכלל בו ולא כפי שקיים כיום "מרפאות ציבוריות".

7.7 לפיכך, המועצה מבקשת להשמיט את המילה "ציבוריות" מהגדרת סיווג 301 באופן שיכללו בסיווג זה מרפאות פרטיות בלבד.

7.8 לפי השינויים המבוקשים כאמור, מרפאות פרטיות המהוות עסק לכל דבר ועניין כגון מרפאות של רופא שיניים, מרפאות של וטרינרים וכדומה, יכללו בסיווג 301 ויחויבו בתעריף של 110.65 ₪ במקום להיכלל בסיווג 214 ומרפאות ציבוריות אשר משרתות את כלל הציבור יסווגו תחת הסיווג 214 לצד סיווג של בתי חולים ויחויבו בתעריף של 81.13 ₪.

7.9 במידה והאמור יאושר, המועצה תפנה בבקשה לקבלת אישור חריג לשרי הפנים והאוצר, כנדרש בדין.

8. מוסדות להשכלה גבוהה - הבהרה לסיווג 216 אשר נמצא תחת סיווג ראשי "משרדים שירותים ומסחר"

8.1 סיווג 216 לצו הארנונה כולל הגדרה, כלהלן: "חינוך, לרבות גני ילדים, מעונות יום או כל מסגרת חינוך אחרת"

8.2 ברי, כי בהגדרה זו נכללים גם מוסדות החינוך של ההשכלה הגבוהה.





8.3 יחד עם זאת ולמען הבהירות, המועצה מבקשת להוסיף לסיווג 216 את המילים "מוסדות להשכלה גבוהה" באופן שהסיווג יירשם בצו, כלהלן: "חינוך, לרבות גני ילדים, מעונות יום, מוסדות להשכלה גבוהה או כל מסגרת חינוך אחרת".

8.4 לאור העובדה, כי מדובר בהבהרה בלבד של מצב קיים הרי שלא נדרש קבלת אישור חריג משרי הפנים והאוצר לאמור.

9. הטלת ארנונה לראשונה - הוספת סיווג ראשי חדש "חברות ביטוח" לצד הסיווג ראשי "בנקים"

מספר סיווג 330

9.1 המועצה מבקשת במסגרת סמכותה הקבועה בתקנה 12 לתקנות ההסדרים, להוסיף לצד הסיווג הראשי 330 "בנקים" סיווג חדש לעניין סוג נכס אשר לא קיים בצו הארנונה של המועצה וטרם חויב בארנונה מסוג "חברת ביטוח" בתעריף של 1276.43 ש"ח.

9.2 בהתאם לדין ולפסיקת בית המשפט העליון בעניין "הטלת ארנונה לראשונה" (ראו לעניין זה לדוגמא: ע"ם 11641/04 ברוך סלע נ' מועצה אזורית גדרות (17.7.06)), הוספת הסיווג והתעריף שבצידו אינם דורשים קבלת אישור משרי הפנים והאוצר ובלבד שהתעריף שייקבע על ידי הרשות יהיה בטווח שבין תעריפי המינימום – מקסימום הקבועים בתקנות ההסדרים.

9.3 בענייננו, בהתאם לתקנות ההסדרים נכס מסוג "חברת ביטוח" מסווג ומחויב לפי תעריפי "בנקים".

9.4 לפיכך, המועצה מבקשת להוסיף סיווג של נכס מסוג "חברת ביטוח" לצד הסיווג "בנקים" ולקבוע לו תעריף הזהה לנכס מסוג בנקים באופן העולה עם צו הארנונה של המועצה כמו גם הקבוע בתקנות ההסדרים.

10. הטלת ארנונה לראשונה - הוספת סיווג ראשי חדש "קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים"

10.1 המועצה מבקשת במסגרת סמכותה הקבועה בתקנה 12 לתקנות ההסדרים, להוסיף סיווג ראשי חדש שהינו: "קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים" ולצידו תעריף של 47.17 ₪.

10.2 בהתאם לדין ולפסיקת בית המשפט העליון בעניין "הטלת ארנונה לראשונה" (ראו לעניין זה לדוגמא: ע"ם 11641/04 ברוך סלע נ' מועצה אזורית גדרות (17.7.06)), הוספת הסיווג והתעריף שבצידו אינם דורשים קבלת





אישור חריג משרי הפנים והאוצר ובלבד שהתעריף שייקבע על ידי הרשות יהיה בטווח שבין תעריפי המינימום – מקסימום הקבועים בתקנות ההסדרים.

10.3 בענייננו, המדובר בסיווג ראשי לפי תקנות ההסדרים ביחס לרשויות לא עצמאיות אשר התעריף המינימאלי בצידו הינו בסך של 7.69 ₪ והתעריף המקסימאלי שבצידו עומד על 57.78 ₪.

10.4 לאור אופי הנכס מסוג זה כמו גם תעריפים הקיימים בצו הארנונה של המועצה, החליטה המועצה על תעריף בסך של 47.17 ₪ אשר יעמוד בצד הסיווג של נכס מסוג קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים.

11. הטלת ארנונה לראשונה - הוספת סיווג ראשי חדש "מערכות סולאריות"

11.1 המועצה מבקשת במסגרת סמכותה הקבועה בתקנה 12 לתקנות ההסדרים, להוסיף סיווג ראשי חדש המתייחס למערכות סולאריות, כלהלן:

"סיווג ראשי - מערכות סולאריות"

מספר רץ	פרוט סיווג	מספר סיווג	תעריף 2021
41	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:	500	
	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם		0.465
	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם		0.222
	לכל מ"ר שמעל 2 דונם		0.111
41.1	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:	501	
	בשטח של עד 10 דונם		1.931
	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם		0.930
	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם		0.465
	לכל מ"ר שמעל 750 דונם		0.222
41.2	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:	502	
	בשטח של עד 10 דונם		1.91
	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם		0.931
	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם		0.465
	לכל מ"ר שמעל 750 דונם		0.222



11.2 בהתאם לדין ולפסיקת בית המשפט העליון בעניין "הטלת ארנונה לראשונה" (ראו לעניין זה לדוגמא: עע"ם 11641/04 ברוך סלע נ' מועצה אזורית גדרות (17.7.06)), הוספת הסיווג והתעריף שבצידו אינם דורשים קבלת אישור חריג משרי הפנים והאוצר ובלבד שהתעריף שייקבע על ידי הרשות יהיה בטווח שבין תעריפי המינימום – מקסימום הקבועים בתקנות ההסדרים.

11.3 בענייננו, המדובר בסיווג ראשי לפי תקנות ההסדרים כאשר התעריפים שנבחרו על ידי המועצה עומדים בתעריפים המינימום- מקסימום הקבועים בתקנות ההסדרים לסוג נכס זה.

12. פרק 2: הוספת הבהרה לסיווג 700: "קרקע תפוסה"

12.1 סיווג 700 לצו הארנונה של המועצה מוגדר, כלהלן: "קרקע תפוסה לכל צורך שהוא" המועצה מתבקשת להוסיף הבהרה לסיווג כאמור, באופן שהוא ינוסח, כלהלן: "קרקע תפוסה לכל צורך שהוא, שלא נקבע לה סיווג אחר בצו".

12.2 התוספת המבוקשת: "שלא נקבע לה סיווג אחר בצו", אין בה לשנות דבר (מבחינת הגדרת סיווג, אופן החיוב וכדומה) והיא נועדה כדי להבהיר שמדובר בסיווג שהינו שיווי.

12.3 לשון אחרת: בצו הארנונה תחת סיווג ראשי: "קרקע תפוסה" קיימים סיווגים שונים ובצידם תעריפים שונים לסוגי שימושים שונים בקרקע התפוסה. ברי, כי לא ניתן לכלול את כל השימושים האפשריים בקרקע.

12.4 לפיכך, סיווג זה הינו סיווג "סל" אשר לפיו מחייבים שטחי קרקע תפוסה שלא נקבעו להם סיווג ספציפי בצו.

12.5 יצוין ויודגש, כי כך המועצה נוהגת לאורך השנים זו משמעות הסיווג. תוספת זו נועד אך כדי להבהיר מצב זה.

12.6 מאחר שעסקינן בהבהרה בלבד הרי שאין צורך להגיש בקשה לאישור חריג לשרי הפנים והאוצר בעניין זה.

13. פרק 4: מועדים והסדרי תשלום

צו הארנונה לשנת 2021 כולל הסדרה של הוראות המתייחסות למועדי תשלום הארנונה והסדרי תשלום הארנונה שהמועצה מתירה בעניין תשלומי הארנונה, כמפורט בטיטת צו הארנונה 2021.



14. פרק 5: הנחות מארנונה

פרק 5 לטיוטת צו הארנונה כולל פירוט של כל ההנחות למגורים, עסקים ותעשייה אשר המועצה מאפשרת לתת כמו גם אופן הגשת הבקשות להנחה, מועד הגשתן והמועד בו תינתן להן תשובה.

15. פרק 6: השגה וערר

פרק 6 לטיוטת צו הארנונה כולל הסברים לעניין המועדים, העילות ואופן הגשת השגה וערר על הודעת החיוב אשר נשלחת לנישומים כמו גם כולל הפרק הסבר על האפשרות להגשת ערעור לבית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים על החלטת וועדת הערר לענייני ארנונה.

- לדברי הסבר אלו מצורפת טיוטת צו הארנונה לשנת 2021.