



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

תושב/ת נכבד/ה,

**הנדון: עדכון באשר להעלאת תעריפים בצו הארנונה**

לפני כשבוע אישרה מליאת המועצה את צו הארנונה לשנת 2024. צו הארנונה אושר פה אחד וזאת לאחר שחברי המועצה למדו את הנושא לעומק. נדגיש כי צו הארנונה הוא הבסיס שעל פיו פועלות הרשויות במדינת ישראל לגבייתם של מיסי הארנונה. כספים אלו מיועדים למימון פעילותה הציבורית של הרשות.

העלאת תעריף הארנונה בוצעה מאחר ואנו מצויים כעת במציאות תקציבית לא פשוטה. כבר בתקופת כהונת המועצה הקודמת החל התהליך בו יוקר המחיה עלה באופן משמעותי בשנים האחרונות, תהליך המתבטא בהתייקרויות של השירותים השונים שרוכשת המועצה למען מתן שירות לתושבים (פינויי אשפה וגזם, שירותי שמירה, גינון, אבטחה וכד'). עקב המלחמה תקציבים ממשלתיים קוצצו ביתר שאת ובאינטנסיביות, ובמקביל נחתמו הסכמי עובדים להעלאת שכר מול משרדי הממשלה. עובדות אלו העלו באופן משמעותי את הוצאות המועצה ולצערנו לא התקבלו במקביל הכנסות נוספות, עדיין לא התפתחו מקורות הכנסה משמעותיים ממסחר, שירותים או מתעשייה ומלאכה, ויתרה מכך, מתבצע תהליך עקבי של הפחתה במענקי המדינה.

על מנת שהמועצה תוכל להמשיך ולהעניק שירותים ראויים לכם התושבים הוחלט להגדיל למשך 4 השנים הבאות, באופן הדרגתי, את תעריפי הארנונה בסך של 1.87% בכל שנה.

להלן ההסבר המפורט:

1. מועצה מקומית בנימינה – גבעת עדה, בישיבתה מיום י"ח בסיוון תשפ"ד, 24.6.2024 אישרה את צו הארנונה לשנת 2024 הכולל את שיעור העדכון האוטומטי (להלן: "שיעור העדכון") והעלאה חריגה בכל התעריפים (לרבות העסקיים) בשיעור של 1.875% (לתעריפים שנוצרים לאחר שיעור העדכון) (להלן: "שיעור ההעלאה החריגה הבסיסי") בכל שנה למול שנה קודמת למשך 4 שנים משנת 2024 ועד שנת 2027.
2. יצירת הבחנה ברורה בתעריפים בין בנייני מגורים רבי דירות ישנים המיועדים להתחדשות עירונית שטרם מומשה ובנייני מגורים שעברו תמ"א 38 לבין בתי מגורים קיימים וחדשים.
3. שינויים בשיעורי החיוב למעון חוסים בגבעת עדה – כהמשך להשוואת התעריפים בצו המאוחד לשתי המושבות התעריף בגבעת עדה מושווה לתעריף בבנימינה בסיווג זה.
4. שינויים בשיעורי החיוב למשרדים מסחר ושירותים בגבעת עדה (סיווג 210 בצו) – כהמשך להשוואת התעריפים בצו המאוחד לשתי המושבות, התעריף בגבעת עדה מועלה בשתי פעימות במשך שנתיים רציפות, בכל שנה בשיעור של 50% מהפער בין תעריפי המושבות בסיווג זה. ממועד זה ואילך יחולו התעריפים באופן זהה על אותם הסיווגים בבנימינה וגבעת עדה (לרבות החלטות בעניין אישורים חריגים).
5. שינויים בשיעורי החיוב לבנקים וחבי' ביטוח – כהמשך להשוואת התעריפים בצו המאוחד לשתי המושבות התעריפים בגבעת עדה מושווים לתעריפים בבנימינה בסיווג זה.
6. שינויים בשיעורי החיוב לקרקע תפוסה המשמשת לכל מטרה אחרת בגבעת עדה – כהמשך להשוואת התעריפים בצו המאוחד לשתי המושבות התעריף בגבעת עדה מושווה לתעריף בבנימינה בסיווג זה.



7. שינויים בשיעורי החיוב לקרקע תפוסה המשמשת לתחנת דלק – השוואת תעריפים בהתאם למודל משרד הפנים להשוואת תעריפי ארנונה לפי התעריף הקבוצתי בנפה.

8. שינויים בשיעורי החיוב לקרקע תפוסה המשמשת לאירועים בגבעת עדה – כהמשך להשוואת התעריפים בצו המאוחד לשתי המושבות. התעריף בגבעת עדה משווה לתעריף בבנימינה בסיווג זה.

**9. השינויים המפורטים כפופים לאישורי שרי הפנים והאוצר.**

השינויים המתבקשים יחולו בכפוף לאישור השרים על כל המחזיקים בנכסים בשטח השיפוט של מ.מ. בנימינה גבעת עדה לרבות על הנכסים שבחזקתך. ככל שלא ינתן אישור השרים, יחולו התעריפים בהתאם לדין כולל שיעור העדכון.

להלן הפרטים הנוגעים לשינויים בשיעורי הארנונה בשנת 2024:

שיעור העדכון לשנת 2024 (ביחס לינואר 2023) : 2.68%

שיעור העלאה לשנת 2024 לתעריף שנוצר לאחר שיעור העדכון : 1.875%

שיעור העלאה לשנת 2024 (ביחס לינואר 2023) כולל שיעור העדכון וכולל שיעור העלאה חריגה : 4.6%

בנוסף קיימים סיווגים ו/או תתי סיווגים בהם שיעור העלאה לשנת 2024 (ביחס לינואר 2023) כולל שיעור העדכון וכולל שיעור העלאה חריגה מעבר לבסיסי (לתעריף שנוצר לאחר שיעור העדכון) שהתבקש בסיווגים ספציפיים (לדוגמא בסיווגים שבהם נדרשת השוואת תעריפים) המצורפת להודעה זו (ראו סעיף 10 והטבלה המצורפת).

10. להודעה זו מצורפת טבלה המציגה כדלקמן:

10.1 את התעריף לשנת 2024 שכולל את שיעור העדכון ללא הבקשה לאישור חריג.

10.2 את התעריף שמבוקש ע"י המועצה לשנת 2024 שכולל את שיעור העדכון וכולל את שיעור העלאה החריגה הבסיסי המבוקש (לתעריף שנוצר לאחר שיעור העדכון), במסגרת הבקשה לאישור חריג.

10.3 את התעריף שמבוקש ע"י מועצה לשנת 2024 שכולל את שיעור העדכון וכולל שיעור העלאה חריגה מעבר לבסיסי (לתעריף שנוצר לאחר שיעור העדכון), שהתבקש בסיווגים ספציפיים.

התעריפים בטבלה מותנים בקבלת אישור חריג להעלאה משרי הפנים והאוצר. ההפרש בין כל זוג תעריפים במכפלת גודל הנכס במ"ר, מהווה את המשמעות הכספית של הבקשה לאישור חריג (למעט התעריפים בהם שיעור העלאה חריגה מעבר לבסיסי ושפורטו לעיל).

11. הבקשה מוגשת בהתאם להוראות חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשנ"ג 1992, לרבות תיקוניו ועדכון זה מהווה הודעה לתושב בהתאם להוראת סעיף 9(ב)(2) לחוק ההסדרים כאמור, בדבר כוונת המועצה לפנות לשרים בבקשה לקבלת אישור חריג להטלת ארנונה.

12. במידה והבקשה תאושר, השינויים יחולו החל מיום 1/1/2024.

**בכבוד רב,**

**גיל חנניה**

**ראש המועצה**



1. לגבי בנין או חלק מבנין המשמש למגורים (למ"ר)

בנימינה התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	גבעת עדה התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	בנימינה התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי	גבעת עדה התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי		בנימינה	גבעת עדה
<u>ש"ח</u> <u>למ"ר</u> <u>לשנה</u>	<u>ש"ח</u> <u>למ"ר</u> <u>לשנה</u>	<u>ש"ח</u> <u>למ"ר</u> <u>לשנה</u>	<u>ש"ח</u> <u>למ"ר</u> <u>לשנה</u>	<u>הגדרה</u>	<u>קוד</u>	<u>קוד</u>
55.73	55.73	54.71	54.71	בית מגורים בודד צמוד קרקע	101	112
54.60	54.60	53.60	53.60	בית מגורים 2 דירות ומעלה	102	113
44.50	44.50	43.68	43.68	בית מגורים בבנין רב דירות המיועד בתוכנית שטרם מומשה להתחדשות עירונית	103	114
	44.50		----	בית מגורים בבנין רב דירות שעבר תמ"א 38		115
41.36	41.36	40.60	40.60	בית ילדים, בית אבות	312	312
78.75	78.75	77.30	40.60	מעון חוסים	201	200

2. לגבי בנין או חלק מבנין לכל מטרה אחרת, פרט למגורים (למ"ר)

בנימינה התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	גבעת עדה התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	בנימינה התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי	גבעת עדה התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי		בנימינה	גבעת עדה
<u>ש"ח</u> <u>למ"ר</u> <u>לשנה</u>	<u>ש"ח</u> <u>למ"ר</u> <u>לשנה</u>	<u>ש"ח</u> <u>למ"ר</u> <u>לשנה</u>	<u>ש"ח</u> <u>למ"ר</u> <u>לשנה</u>	<u>הגדרה</u>	<u>קוד</u>	<u>קוד</u>
177.74	166.39	174.47	152.20	משרדים, שירותים ומסחר לכל מ"ר עד 150 מ"ר	301	210
180.35	167.70	177.03	152.20	משרדים, שירותים ומסחר לכל מ"ר מעל 150 מ"ר	301	210
89.21	89.21	87.57	87.57	מבנה עזר מקורה בצמוד או בסמיכות לחנות, עסק או משרד	901	901



**3. לגבי בנקים וחברות ביטוח (למ"ר)**

בנימינה	גבעת עדה	בנימינה	גבעת עדה		בנימינה	גבעת עדה
התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי			
<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<b>הגדרה</b>	<b>קוד</b>	<b>קוד</b>
1,213.21	1,213.21	1,190.88	עד 20 מ"ר 755.55	בנקים וחבי' בטוח כולל מרתפים עד 150 מ"ר	330	205
			מ-21 ועד 130 מ"ר 984.53			
			מ-131 ועד 150 מ"ר 1,031.11			
1,218.55	1,218.55	1,196.12	1,196.12	בנקים וחבי' בטוח כולל מרתפים מעל 150 מ"ר	330	205

**4. תעשייה (למ"ר)**

בנימינה	גבעת עדה	בנימינה	גבעת עדה		בנימינה	גבעת עדה
התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי			
<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<b>הגדרה</b>	<b>קוד</b>	<b>קוד</b>
91.43	91.43	89.75	89.75	תעשייה עד 100 מ"ר	402	203
73.94	73.94	72.58	72.58	תעשייה מ-101 מ"ר עד 500 מ"ר	402	203
48.20	48.20	47.31	47.31	תעשייה מעל 500 מ"ר	402	203

**5. בית מלאכה, מחסן מקורה לצרכי מלאכה (למ"ר)**

בנימינה	גבעת עדה	בנימינה	גבעת עדה		בנימינה	גבעת עדה
התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי			
<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<b>הגדרה</b>	<b>קוד</b>	<b>קוד</b>
91.43	91.43	89.75	89.75	מלאכה עד 100 מ"ר	401	202
73.94	73.94	72.58	72.58	מלאכה מ-101 מ"ר עד 500 מ"ר	401	202
51.67	51.67	50.72	50.72	מלאכה מעל 500 מ"ר	401	202
51.67	51.67	50.72	50.72	מבנה עזר מקורה בצמוד לבית מלאכה	940	940



**6. קרקע תפוסה (למ"ר)**

בנימינה	גבעת עדה	בנימינה	גבעת עדה		בנימינה	גבעת עדה
התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי			
<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<b>הגדרה</b>	<b>קוד</b>	<b>קוד</b>
5.46	5.46	5.36	1.01	המשמשת לכל מטרה אחרת	700	303
20.25		19.88		המשמשת לפריקה או טעינה	730	
	13.53		13.28	קרקע תפוסה לעסקים מסחר ושירותים		702
17.20	17.20	16.88	16.88	המשמשת למתקני תשתית מים וביוב	740	740
177.26	177.26	20.80	20.80	המשמשת לתחנת דלק עד 500 מ"ר	750	750
138.01	138.01	20.80	20.80	המשמשת לתחנת דלק לכל מ"ר נוסף מ- 501 מ"ר עד 1,000 מ"ר	750	750
61.98	61.98	20.80	20.80	המשמשת לתחנת דלק לכל מ"ר נוסף מ- 1,001 מ"ר עד 2,000 מ"ר	750	750
37.10	37.10	20.80	20.80	המשמשת לתחנת דלק לכל מ"ר נוסף מעל 2,000 מ"ר	750	750

**הבהרה לקרקע המשמשת לתחנת דלק:**

- קרקע המשמשת לתחנת דלק: דרכי הגישה לכל המתקנים והמבנים בשטח התחנה לרבות חניות, המצויים מחוץ לשטח סככת התדלוק ובמידה ואין סככה לפי שטח מתקני התדלוק (מחוץ לשטח רחבות התדלוק).
- ככל שקיימים בתחום תחנת הדלק מבנים וסככות יחויבו בארנונה עפ"י השימוש.

**7. אדמה חקלאית (לכל מ"ר)**

בנימינה	גבעת עדה	בנימינה	גבעת עדה		בנימינה	גבעת עדה
התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי			
<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<b>הגדרה</b>	<b>קוד</b>	<b>קוד</b>
0.05	0.05	0.05	0.05	אדמה חקלאית לכל מ"ר	601	310



**8. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים (לכל מ"ר)**

בנימינה	גבעת עדה	בנימינה	גבעת עדה		בנימינה	גבעת עדה
התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי			
<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<b>הגדרה</b>	<b>קוד</b>	<b>קוד</b>
33.54	33.54	32.92	16.20	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	760	761

**9. חניונים לא למגורים (לכל מ"ר)**

בנימינה	גבעת עדה	בנימינה	גבעת עדה		בנימינה	גבעת עדה
התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף המבוקש במסגרת אישור חריג	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי	התעריף החוקי כולל שיעור העדכון האוטומטי			
<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<b>הגדרה</b>	<b>קוד</b>	<b>קוד</b>
6.28	6.28	6.16	6.16	חניון בתשלום לכל מ"ר	500	500