

מדד הארנונה גלובס ערך < קניונים

חולבים ארנונה מהקניונים

בין כרמיאל - בה תעריף הארנונה לקניון הוא הגבוה ביותר, לבין דימונה - שם התעריף הנמוך ביותר, פער תעריפי הארנונה שגובות רשויות מקניונים מגיע למאות אחוזים

קניונים הם מקור הכנסה חשוב לרשויות מקומיות. בין כרמיאל שתעריף הארנונה לקניון בה הוא הגבוה ביותר, מבין הרשויות שנבדקו, לדימונה שהתעריף בה הוא הנמוך ביותר, מסתבר שהפערים בין כל הרשויות הם כשיעור מאות אחוזים. לצורך הבדיקה הנחנו שטח הקניון כולו הוא 90 אלף מ"ר ברוטו. מתוכם 50 אלף מ"ר הם חניון מקורה ללא תשלום, 30 אלף מ"ר משמשים שטחים מסחריים (שטחים עיקריים), 4,000 מ"ר

הם שטחים משותפים למספר שוכרים, וששת אלפים מ"ר הם מעברים. השטח המסחרי העיקרי בהיקף 30 אלף מ"ר מחולק באופן שווה בין רשתות בפרישה ארצית (15 אלף מ"ר) ובין חנויות מסחר מקומיות שאינן בפרישה ארצית. מצאנו, למשל, שלמרות שחיפה גובה ארנונה על שטחים משותפים, בנוסף להכנסות שלה מהארנונה על שטחי המסחר, עדיין הארנונה הממוצעת לחורש היא 80 שקלים למ"ר בלבד, ומבין הערים הגדולות, זו הארנונה

הנמוכה ביותר. עיריית ירושלים אינה גובה ארנונה על שטחים משותפים, היינו: חניון מקורה ומעברים, אלא רק על שטחי המסחר. אלא שהארנונה על השטחים המסחריים בירושלים יקרה מאוד ומשום כך בתחשיב הממוצע השנתי הסופי, הארנונה מגיעה ל-90 שקלים למ"ר. חשוב לציין שעיריית ירושלים הגישה לשרי הפנים והאוצר בקשה לגבות משנת 2012 ארנונה על חניון שלא גובים בו תשלום בכניסה. עיריית דימונה גובה

ארנונה על כל סוגי השטחים - חניות, שטחים משותפים, מעברים ושטחים מסחריים. עם זאת, יוצא שזו הארנונה הנמוכה ביותר מבין הערים שאנחנו בדקנו, ומסתכמת ב-50 שקלים למ"ר בקניון בלבד. גבעתיים יצאה במקום השני בחיוב הארנונה הממוצע מבין הערים שבדקנו, אולם חשוב לציין שבגבעתיים שיעור העמסה על מ"ר מסחרי הוא גבוה ביותר ומגיע לעיתים לכדי תוספת 70% על השטח העיקרי. נתון זה לא בא לידי ביטוי בטבלה שלנו,



קניון הנגב בבאר שבע. תעריפי ארנונה מהיקרים בארץ (צילום: תמר מצפי)

שמוריד את ממוצע התשלום בהרצליה הוא שהחניון, המהווה 50% מהשטחים על פי הנחות העבודה שלנו, אינו מחויב בארנונה.

● **נאור אליהו**
הכותב הוא מנכ"ל חברת ערך מיסוי עירוני וניהול נדל"ן

היות והיינו צמודים להנחות העבודה שתיארנו לעיל. הרצליה מחייבת ארנונה על השטחים המשותפים. העירייה מחייבת את הנהלת הקניון על שטחים אלו, והנהלת הקניון מצידה מחייבת את העסקים השונים בחלק היחסי. אולם מה

המתודולוגיה: חישוב עלות מ"ר מורכבת וכוללת מכלול שלם של עלויות, שברוב המקרים אינן מוכרות וזמינות. ערך מיסוי עירוני וניהול נדל"ן בנתה טבלה עם נתון ממוצע, בהתחשב בכל הפרמטרים המשפיעים על עלות מ"ר מושכ: שכ"ד חודשי (כולל העמסת שטח ציבורי), דמי ניהול, חניה, ארנונה ("מנומלת" על מנת שתשמש בסיס להשוואה בין אזורים/ערים) ועלות אגרת שילוט.

תעריפי ארנונה בקניונים בשקלים

