

**להלן פירוט השינויים בנוסח והסברים מקצועיים/משפטיים לכל שינוי נוסח, ממוספרים בהתאם למספור בנספח ב-3:**

יודגש כי שינויי הנוסח לא שינו את שומת הארנונה.

מס' סיווג קיים	הגדרת סיווג קיים	סיווג מבוקש	הגדרת סיווג מבוקש	מספר נישומים	הסברים מקצועיים לשינוי בנוסח
1	סעיף 3 בהגדרות צו 2017	בוטל	בוטל	0	אין נישומים המחויבים כנגזרת של הגדרה זו וממילא כלל המרתפים הרלוונטיים משמשים למגורים.
2	סעיף 4 בהגדרות צו 2017	סעיף א.3 בהגדרות	שטח הבניין שלא למגורים השטח הבנוי ברוטו, בכל הקומות, על פי מידות חוץ כולל מבנה עזר, סככות, רשתות צל ויציעים לסוגיהם (להלן: "שטח הבניין ברוטו"), וכולל שטח הקרקע שמעבר לשטח הבניין ברוטו, הצמוד לבניין והמשמש למטרות של הבניין ו/או שעיקר שימושו עם הבניין (להלן: "שטח הקרקע לבניין"). שטח הקרקע לבניין יהיה בהתאם לקביעת המועצה אך לא יותר מ-50 מ"ר. לעניין צו זה, מבנה/י עזר הינם כל מבנה אשר ניתן לזהותו כחלק מאותו המתחם ו/או העסק ו/או הקרקע ו/או אשר משרתים את העסק ו/או המתחם ו/או הקרקע באופן ישיר או עקיף לרבות: מחסנים, גלריות, מטבחים וכו'.	-	הגדרת שטח הקרקע לבניין היתה קבועה בסעיף 6 לצו הקודם (2017) ולא כללה את כל השימושים האפשריים שאינם למגורים (כללה תעשייה ומלאכה בלבד), ולפיכך הועברה הגדרה זו לסעיף זה, כך שתכלול את כל השימושים שאינם למגורים.
3	סעיף 4 בהגדרות (פסקה אחרונה) בצו לשנת 2017	סעיף א.4 בהגדרות, פסקה ראשונה	על אף האמור בסעיף א.3 לעיל, מעברים המצויים במרכז מסחרי ואשר אינם משמשים לשימוש מסחרי, או למטרה הנלוות לשימוש המסחרי, אלא כדרך גישה בלבד לשטחים המסחריים, יחויבו ב-50% מהתעריף הראשי, כל מחזיק בחלק היחסי שבין שטח הנכס בו הוא מחזיק בהתאם לסעיף א.3 לעיל לבין שטח המרכז המסחרי כשהוא מוכפל בשטח המעברים הכללי במרכז המסחרי.	369	השינויים הקשורים להגדרות מרכז מסחרי ומעברים נבעו מהיעדר הגדרה למרכז מסחרי, דבר שעלה בעקבות הליך משפטי שהתקיים בנושא (*מצורפת התייחסות נפרדת של יועמ"ש המועצה להליך המשפטי). בהעדר הגדרה, נדרשה ונדרשת המועצה להליכים משפטיים שונים הכוללים 7 עררים ו-2 עתירות שמעורבים בהם במישורן למעלה מ-30 נישומים. השינוי בהגדרה אותו מבקשת המועצה, משמר את שומות המועצה ביחס לשנים קודמות, ללא

4	סעיף 4 בהגדרות (פסקה אחרונה) בצו 2017	אין הגדרה למונח "מרכז מסחרי"	סעיף 4.א. בהגדרות, פסקה אחרונה	מרכז מסחרי הינו כהגדרתו להלן: מבנה אשר סגור מכל ארבעת צדדיו, מקורה, תחום מכל צדדיו בבניית קבע (קירות) ואשר מאגד תחת קורת גג אחת מספר עסקים אשר לצורך מעבר בין עסק אחד למשנהו נעשה שימוש בשטחי המעברים.	שינוי כספי ואין בו בכדי לפגוע בתכלית דיני ההקפאה. להרחבה אודות השינוי הרלוונטי והשפעתו נא ראו מכתב היועץ המשפטי למועצה הרצ"ב.
5	סעיף 6 בהגדרות בצו 2017	בהתאם לסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (ב') השטח המרבי של החצר או הגינה או לצורך אחר, של בניינים המשמשים לתעשייה או למלאכה, יעמוד על 50 מ"ר.	בוטל	בוטל	עבר לסעיף 4.א. בצו החדש – ראה התייחסות בסעיף 3 ו- 4 לעיל.
6	סעיף 7 בהגדרות בצו 2017	לגבי תעשייה ומלאכה, שטח הבניין לצורך קביעת סכום הארנונה, יהיה כל השטח הבנוי ברטו בכל הקומות על פי מידות חוץ על כל קירותיו לרבות מרתפים, מחסנים, בנייני עזר של אותו בניין לרבות שימוש בחצר, לרבות בניינים המשמשים את המפעל: יציעים, שירותים משרדיים וחדרי אוכל, וכן כל השטח לשימוש כלשהו ולמעט סככות ורשתות צל אשר יחויבו בתעריף המיוחד הנקוב בצו זה.	סעיף 6.א. בהגדרות	לגבי תעשייה ומלאכה, שטח הבניין לצורך קביעת סכום הארנונה, יהיה כל השטח הבנוי ברטו בכל הקומות על פי מידות חוץ על כל קירותיו לרבות מרתפים, מחסנים, בנייני עזר של אותו בניין לרבות שימוש בחצר, לרבות בניינים המשמשים את המפעל: יציעים, שירותים משרדיים וחדרי אוכל, וכן כל השטח לשימוש כלשהו.	בצו הקודם (2017) היתה סתירה בהגדרה שכן היא כללה סככות מחד, ומנגד, בתעריפים היה סעיף נפרד לסככות. השינוי נועד להבהיר ולמנוע את הסתירה אך אין בו השפעה על נישום כלשהו, כל שכן, שלא לחומרה. בנוסף הוספו רשתות צל לסככות שממילא יעודן ושימשן דומה.
7	304, 230	אולמות שמחה ואולמות שעשועים מקורים	304, 230	אולמות שמחה, אולמות שעשועים מקורים, תיאטרון, בתי קולנוע ולרבות מבני עזר של כל אלו	השינוי נובע מתכנית עתידית שאמורה לחול על מתחם עקרון 2000 (מתחם התעסוקה) ונועד לתת מענה לשימושים עתידיים שאינם קיימים היום.
8	305, 315	משרדים, מסחר ושירותים, ובריכות שחיה (שטח הבריכה ומבני העזר) או כל מטרה עסקית שלא הוגדרה בסיווג זה, המצויים מחוץ לתחום המגורים	305, 315	משרדים, מסחר ושירותים, או שטח המשמש לכל מטרה עסקית שלא הוגדרה בסיווג זה ולרבות מבני עזר של כל אלו, המצויים מחוץ לתחום המגורים ביישוב	השינוי נועד להחריג את בריכות השחיה ולייצר להם סיווג נפרד (סיווגים 2.7.1 ו- 2.7.2 שאושרו על ידי משרד הפנים בשנת 2018) ומטרתו הפחתת התעריף לצורך עידוד הקמת מועדוני כושר ספורט ונופש.

9	306	משרדים, מסחר ושירותים בשטח כולל מעל 15,000 מ"ר (החל מהמטר הראשון)	306	משרדים, מסחר ושירותים, לרבות מבני עזר בשטח כולל מעל 15,000 מ"ר (החל מהמטר הראשון)	0	הוספת מבני העזר להגדרת הסיווג נועדה לבצע התאמה להגדרות ביתר הסיווגים בהם מבני העזר נכללים בהגדרת הסיווג
10	307	משרדים, מסחר ושירותים, ובריכות שחיה (שטח הבריכה ומבני העזר) או כל מטרה עסקית שלא הוגדרה בסיווג זה, אשר מצויים בתחום המגורים ביישוב.	307	משרדים, מסחר ושירותים או שטח המשמש לכל מטרה עסקית שלא הוגדרה בסיווג זה, ולרבות מבני עזר של כל אלו, אשר מצויים בתחום המגורים ביישוב	0	ראה סעיף 8 לעיל לעניין בריכות שחיה וסעיף 9 לעניין מבני העזר, כשהסעיף הנוכחי מתייחס באופן דומה לפעילות בתחום המגורים של היישוב בו עוסק סיווג זה.
11	309	תחנת ממסר	309	מבנה ומתקני תחנת הממסר	0	הסעיף נועד להגדיר את הכלול בגדר תחנת ממסר
12	406, 416	כל השטח הבנוי למעט סככות	406, 416	כל השטח הבנוי למעט סככות ורשתות צל	0	ראה הסבר לסעיף 6 לעניין הוספת רשתות צל
13	408, 418	סככות	408, 418	סככות ורשתות צל	0	ראה הסבר לסעיף 6 לעניין הוספת רשתות צל
14	801	קרקע תפוסה למכירת טובין - קרקע תפוסה או חצר המשמשת למכירה סיטונאית או קמעונאית או מסחרית של טובין ומלאכה (למעט קרקע תפוסה כמפורט באופן פרטני בתתי סעיף 8 זה (להלן)	801	קרקע תפוסה למכירת טובין - קרקע תפוסה או חצר המשמשת למכירה סיטונאית או קמעונאית או מסחרית של טובין ומלאכה (למעט קרקע תפוסה כמפורט באופן פרטני בתתי סעיף 8 זה (להלן)	1	סיווג חדש הכולל הגדרה ייעודית ונכונה יותר לעומת סעיף קודם (סיווג 707-717), שהיווה סל רחב של סוגי קרקע תפוסה שונים. הסיווג החדש הוא ללא שינוי בתעריף וללא השפעה על השומה ביחס לסיווג הקודם.
15	802	קרקע תפוסה לכלי רכב - קרקע תפוסה (לא כולל שטח הבניין ברוטו) לצורך העמדת/שהיית כלי רכב, כחלק מפעילות עסקית ולרבות תצוגת מכוניות, חצר למכירת/השכרת מכוניות, מגרש המשמש להעמדת מלאי מכוניות הנמכרות/המושכרות אף במקום אחר (והכל למעט חניון שיחויב בהתאם לסעיף 10 להלן)	802	קרקע תפוסה לכלי רכב - קרקע תפוסה (לא כולל שטח הבניין ברוטו) לצורך העמדת/שהיית כלי רכב, כחלק מפעילות עסקית ולרבות תצוגת מכוניות, חצר למכירת/השכרת מכוניות, מגרש המשמש להעמדת מלאי מכוניות הנמכרות/המושכרות אף במקום אחר (והכל למעט חניון שיחויב בהתאם לסעיף 10 להלן)	5	סיווג חדש הכולל הגדרה ייעודית ונכונה יותר לעומת סעיף קודם (סיווג 707-717), שהיווה סל רחב של סוגי קרקע תפוסה שונים. הסיווג החדש הוא ללא שינוי בתעריף וללא השפעה על השומה ביחס לסיווג הקודם. יחד עם זאת יצוין כי 3 נישומים הגישו עררים, במסגרתם הם טוענים, שהיה מקום לחייב אותם כבר בעבר, עוד טרם השינוי, בסיווג 717 שתעריפו נמוך יותר.
16	803	קרקע תפוסה למכירת ותצוגת משאבי טבע ו/או גידולי טבע (כגון צמחים, סלעים וכיוצ"ב) סלעים, עצים וכו'	803	קרקע תפוסה למכירת ותצוגת משאבי טבע ו/או גידולי טבע (כגון צמחים, סלעים וכיוצ"ב) סלעים, עצים וכו'	1	סיווג חדש הכולל הגדרה ייעודית ונכונה יותר לעומת סעיף קודם (סיווג 707-717), שהיווה סל רחב של סוגי קרקע תפוסה שונים.

הסיווג החדש הוא ללא שינוי בתעריף וללא השפעה על השומה ביחס לסיווג הקודם. יחד עם זאת יצוין כי הנישום היחיד בסיווג זה הגיש ערר, במסגרתו הוא טוען, שהיה מקום לחייב אותם כבר בעבר, עוד טרם השינוי, בסיווג 717 שתעריפו נמוך יותר.					
תיקון הנוסח נועד להגדיר את הכלול בגדר קרקע תפוסה לעריכת אירועים	5	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים – כל שטח המקרקעין (ברוטו), למעט המבנים שיחויבו בהתאם לסעיף 2.1 לעיל	716	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	17 716
סיווג חדש הכולל הגדרה ייעודית ונכונה יותר לעומת סעיף קודם (סיווג 707-717), שהיווה סל רחב של סוגי קרקע תפוסה שונים. הסיווג החדש הוא ללא שינוי בתעריף וללא השפעה על השומה ביחס לסיווג הקודם. יחד עם זאת יצוין כי אחד הנישומים הגיש עתירה במסגרתה הוא טוען, שהיה מקום לחייב אותו כבר בעבר, עוד טרם השינוי, בסיווג 717 שתעריפו נמוך יותר.	2	קרקע תפוסה לפעילות אתגרית, לרבות נהיגה, צניחה, רחיפה, קפיצה, נפילה וכיוצא באלה פעילויות אתגריות	805	-	18 -
שינוי הנוסח נועד להכליל גם שטחים מגוננים שמצויים באזור מלאכה ומסחר	0	קרקע תפוסה המשמשת כשטח מגוון בלבד באזור מלאכה, תעשייה או מסחר	704, 714	עבור שטח מגוון באזור תעשייה	19 704, 714
תיקון הנוסח נועד להגדיר את הכלול בגדר קרקע תפוסה בסיווג	0	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח – קרקע מעל 5,000 מ"ר. מפעל עתיר שטח הכוונה היא מבנה אחד לו צמודה קרקע תפוסה ששטחה אינו פוחת מ-5,000 מ"ר, כאשר המבנה והקרקע התפוסה משמשים מחזיק בודד	790	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	20 790
שינוי ההגדרה נגזר מפתחת הסיווגים החדים ויצירת סיווגים יעודיים לשימושי קרקע תפוסה למסחר שונים. אין בשינוי משום העלאה עקיפה ביוזמתה של המועצה ביחס לשומות שנים קודמות והשינוי גם הוא נועד לצורך הבהרה שמצאה ביטוי בהליך משפטי כאמור לעיל.	-	כל קרקע תפוסה אחרת לתעשייה או מלאכה שאין לה הגדרה בצו זה	705, 715	קרקע תפוסה לתעשייה, מלאכה ומסחר (כל יתרת שטח הקרקע בנכס למעט גינות)	21 705, 715
שינוי נוסח הסיווג נובע מקיומה של הגדרה יעודית לקרקע תפוסה לתעשייה ומלאכה		קרקע תפוסה לתמיכה בפעילות המסחרית או לכל צורך שאינו נמנה בצו זה	707, 717	קרקע תפוסה לכל צורך אחר	22 707, 717

כאמור לעיל וכן הוספת סיווגים יעודיים לקרקע תפוסה לצרכי מסחר שונים, כאשר סיווג זה נועד לתת מענה לכל שימוש בקרקע תפוסה לתמיכה בפעילות מסחרית או צורך אחר שאינו מקבל מענה יעודי בסיווג אחר.	-					
הוספת ההבהרה מדברת בעד עצמה ונכללה לאור הגדרה יעודית בסעיף 8.2 בצו החדש	-	למען הסר ספק, בכלל חניון לא תבוא קרקע תפוסה לכלי רכב כאמור בסעיף 8.2 לעיל	סעיף 9 לצו 2019 פסקה אחרונה	-	סעיף 10 בצו 2017 - סיווג ראשי חניונים	23
תיקון הנוסח נועד להבהיר טוב יותר את הסיווג ולכלול חממות מקורות, שאחרת החממה עלולה להיות מסווגת כמבנה חקלאי, דבר שאינו סביר.	-	אדמה חקלאית לחממה או ממכר צמחים וכן חממות מקורות וסגורות באזור חקלאי	609, 605	אדמה חקלאית לחממה או ממכר צמחים	609, 605	24

בנוסף, מצורף מכתב הסבר מפורט מעת היועץ המשפטי למועצה, בסוגיית ההליכים המשפטיים.

בכבוד רב,

חותמת המועצה

עו"ד יניב מטלס  
היועץ המשפטי למועצה

אלון גרינברג  
גזבר המועצה

חובב צברי  
ראש המועצה