

שיווק ופרסום
שוק הבירות הבענב
בעקבות פריחתן של
בירות הבוסק

30



נדל"ן
<http://realestate.themarker.com>

העיריות מטיילות ארנונה מופרזת - ומייקרות את תפעול הקניונים

דו"ח על היקף הארנונה בקניונים מגלה כי על אף פסיקות משפטיות שקבעו כי חייב שטחי מעבר והקניונים אינו תקין, הרשויות ממשיכות לגבות את המס שמגיע לעתים לחמישית מרמי השכירות

מחירי הארנונה לשטחי חנייה* שקלים למ"ר



*חנייה מקורה בקניונים שאינה בתשלום

עורכי הדו"ח טוענים כי המר"כים המסחריים בערים בהן קיימת גבייה יורדשו להויל את עלויות תחזוקת הקניון, לעתים על השבון רמת השירות לצרכן ולעסקים, ולייצב מקורות הכנסה נוספים מהשטחים הנלווים או מהנהלת המסים החלים על העסקים במרכז המסחרי. הדו"ח ממליץ לשלטון המקומי לייצב עקבונות ברוכים שיסדירו את הגבייה בקניונים.

הרצליה ורמלה אינן גובות אר"כ נונה עבורן. "בסך הכל מדובר בעלויות מצטברות שמספיעות באופן ניכר על הוצאות התפעול והניהול של הקניון. במקומות חוקיים ביותר שיערי הארנונה על שטחי מע"ב דחויים מגיעים לכ-20% מרמי השכירות למ"ר שמשלם העסק לקניון", אומר המר"כ בו שחר, מנכ"ל עלי חברת צ'מנסקי בו שחר.

חי המעבר הציבוריים בקניון תחת סיווג "מרכזי קניות". עורכי הדו"ח מסודרים כי הע"כ תירות הדומות של המרכזים מצ"כ ביעות על התנהלות מגמתית של הרשויות המקומיות. הרשויות בר"כ חרות להחייב את המיסוי העירוני לשטחים הממשתיים רק למעבר חופשי של הציבור, ומצויים מחוץ לשטחי העסקים ושאינם מיועדים באופן ישיר למסחר.

גם בניין שטחי חנייה מחייבות העיריות את הקניונים בתעריפים לא אחידים. בחלקן מחושבים שטחי החנייה נטו וכ"כ ערים אחרות כברוטה. תל אביב למשל גובה העירייה ארנונה בסך 38 שקל למ"ר בניין שטחי חנייה שאינן בתשלום ואינן מנויות הכנסה כלשהי לקניון. עיריות חיפה גובה 27 שקל למ"ר חנייה בעוד שעיריית רמת גן, ירושלים,

הבוחן את עלות הארנונה במ"כ רכיים מסחריים בישראל. בדו"ח נמצא כי אין אחידות בשיטת החיובים של הקניונים, ובתוצאה כמך החלו הגזלות קניונים לתי"כ בוע רשויות מקומיות על חו"כ ארנונה מופרזים.

ההיסטוריה בין הקניונים לרשויות המקומיות שבהן הם מועלים היא בעיה מוכרת. כבר ב-1996 עת"כ רה הנהלת מליסרון כנגד עיריית קריית ביאליק בתביעה לשנות את תעריפי הארנונה שבהם היא מחויבת על מעברים, חניונים וש"כ טחו שירות בקניון. בית המשפט המחוזי בחיפה קיבל את העתירה וקבע כי החובים היו שגויים. דוגמה נוספת היא קניון גן העיר תל אביב שהגיש באחדונה עתירה מנהלית נגד עיריית תל אביב, בטענה כי היא מחייבת את הקניון בתשלום ארנונה בניין ש"כ

מאת שלוחית צור

עיריות רבות גובות מהקניונים תשלומי ארנונה, לעתים גבוהים במיוחד, בניין שטחים ציבוריים שכלל לא נכללים בשטחי המסחר - כך נכ"כ תב בדו"ח מיוחד שערכו כולמלנו חברת המחקר צ'מנסקי בו שחר,

מחירי הארנונה לשטחי מעבר בקניון שקלים למ"ר

