

3.4.2023

לכבוד:

מר חיים כץ

שר התיירות

נכבדי,

הנידון: איום להעלאה חסרת תקדים בתעריפי הארנונה למלונות בערי תיירות, במסגרת פרק הארנונה בחוק ההסדרים

בימים אלה, עתידה ועדת הכספים של הכנסת לדון במספר סעיפים בהצעת חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), במסגרת הכנתם לקריאה שניה- שלישית. על סעיפים אלה, נמנה גם סעיף 80 בפרק כ' (רשויות מקומיות), המאפשר לרשות מקומית לשנות את שיטת המדידה לחישוב הארנונה לברוטו-ברוטו. המשמעות היא הטלת ארנונה על מטר רבוע של נכס שלא נכלל במספר המטרים הרבועים שחושב לנכס לצורך הטלת ארנונה בשנה הקודמת.

כיום ישנן מספר ערי תיירות המחייבות בשיטת נטו-נטו: ת"א, ירושלים, חיפה, הרצליה, רמת גן ורחובות. בערים אלה יש כ- 26 אלף חדרי מלון (כ-46% מחדרי המלון בישראל). במידה וסעיף זה יאושר תיפתח לרשויות פרצה לשנות את השיטה והחשש הוא שהן יעוטו על כך כמוצאי שלל רב.

להערכתנו, העלייה הממוצעת בתעריפי הארנונה למלונות באזורים אלו עשויה להיות כ-15%!!!! המסתכמים בתוספת של עשרות מיליוני ₪.

מהלך חסר תקדים זה, יפגע הן בעסקים והן בתושבים ומבחינת ענף המלונאות עלול לייקר באופן חד את ההוצאות הקבועות של המלון.

המהלך מנוגד בתכלית למדיניות הממשלה להפחתת רגולציה ולטיפול ביוקר המחיה ויוקר עשיית העסקים בישראל.

אנו פונים אליך, כשר שפעל ופועל בהצלחה כבר עם כניסתו לתפקיד, להסרת חסמים בירוקרטיים ולהפחתת רגולציה בענף התיירות - על מנת שתסייע לענף להסיר את איום העלאת הארנונה מעל המשק.

במה דברים אמורים:

בישראל באופן היסטורי נהוגות לאורך השנים שלוש שיטות מדידה של נכסים: ברוטו ברוטו – היקרה ביותר וכוללת את שטח הנכס, הקירות החיצוניים והשטחים המשותפים; ברוטו – שטח הנכס כולל הקירות החיצוניים אך ללא שטחים משותפים, ונטו נטו – שכוללת רק את שטח הנכס. פערי שיטת המדידה בין ברוטו-ברוטו לנטו-נטו יכולים להגיע עד ל- 50% משטח הנכס.

כל רשות בחרה בעבר את שיטת המדידה שלה והשיטה הוקפאה בחוק ההסדרים בשנת 1992 ומאז לא ניתן היה לשנותה, בניגוד לתעריפי הארנונה אותם ניתן לעדכן מדי שנה בהתאם לאישור שרי האוצר והפנים.

הסיבה להקפאת שיטת המדידה הייתה שרשויות מקומיות לא תוכלנה להעלות "בדלת האחורית" את תעריפי הארנונה ע"י שינוי השיטה.

והנה – לראשונה מזה 30 שנה, בפרק הארנונה שבחוק ההסדרים הנוכחי הוכנס סעיף 80 המתיר לרשויות לשנות את שיטת המדידה כך ש: "רשות מקומית רשאית לשנות את שיטת המדידה של שטח כלל הנכסים שבתחומה, באופן שהארנונה תוטל גם על מטר רבוע של הנכס שלא נכלל במספר המטרים הרבועים של הנכס

לצורך הטלת ארנונה בשנה הקודמת, וזאת באישור השרים ולאחר משלוח הודעה בהתאם להוראות סעיף קטן (ב) (2) בשינויים המחויבים."

זה המקום לציין, כי המלונות בישראל משלמים על הארנונה כ-3% בממוצע מהמחזור בשנים טובות

(כמו 2019) - שיעור שאין לו אח ורע בכל הסקטורים האחרים בישראל ! וגם בהשוואה לעולם.

ברשויות מקומית כמו תל אביב וירושלים הגובות מיליארדי שקלים בשנה ארנונה, לשינוי שיטת המדידה יש השפעה דרמטית על הכנסות העירייה. לא בכדי עיריית תל אביב פועלת כבר שנים לנסות ולשנות את שיטת המדידה הנהוגה בתחומה – וכמוה גם ערים אחרות - ולהתחיל לחייב בשיטת הברוטו ברוטו, אך כאמור אף ממשלה מאז 1992 לא אישרה את שינוי השיטה.

זאת ועוד, עיריית תל אביב אף הגדילה לעשות והיא פועלת כיום לחיוב שטחים ציבוריים בתוך בית המלון (כגון אולמות, חנויות, חניון) – בנפרד ובתעריף ארנונה שונה, הגבוה מתעריף הארנונה של בית המלון עצמו. פעולה זו אינה עולה בקנה אחד ההגדרות עם חוק שירותי תיירות, עם עמדת היועץ המשפטי של משרד התיירות ולאחר שלאורך שנים חויבו פונקציות המצויות בתוך המלונות, בארנונה בה מחויבים המלונות ולא הייתה אבחנה ביניהם.

בכוונתנו לפעול על מנת שתיוקן החקיקה, ככל שיבוצע, ימנע את עליית מחירי הארנונה בדלת האחורית עקב שינוי השיטה ונודה מאוד אם תסייע לנו להסיר את האיום הכלכלי הנוסף המאיים על המגזר העסקי ובכלל זה על עסקי התיירות, אשר יפגעו בצורה חמורה ביותר.

בברכה,
גימי זהר
מ"מ נשיא



העתקים :

דובי אמיתי, יו"ר נשיאות המגזר העסקי

דני שחר, מנכ"ל משרד התיירות