

ארנונה מהסרטים: ראש"צ היקרה ביותר לבתי קולנוע, ת"א ו-ים הזולות

בראשון לציון גובים פי 2.5 ארנונה לעומת ירושלים. בת"א קולנוע משלם פחות מדירה

דחת לוי

08:27, 10.07.13

Like 8

0 G+



המייל האדום | תגובה לכתבה | הדפסת כתבה

ראשון לציון, שבה אלפי מ"ר של קולנועים (יס פלנט וסינמה סיטי), היא העיר היקרה ביותר בגביית ארנונה ממתחמי הקולנועים, עם שקל למ"ר לשנה. כך עולה מבדיקה שבוצעה על ידי משרד עו"ד בן אליעזר ושות', העוסק במיסוי עירוני.

קראו עוד בכלכליסט:

- [תרגיל הארנונה של המדינה והרשויות](#)
- [השלטון המקומי כופף את האוצר? הארנונה תעלה ב-57 רשויות](#)
- [בית שמש גבתה ארנונה לא כחוק והחזירה את הכסף לבתי כנסת במקום לתושבים](#)
- [גידול של 30% במכירות אופטעים באמצעות צ'קים \(תקן שיק\)](#)

מהבדיקה עולה כי רחובות ממוקמת במקום השני עם 86 שקל למ"ר - ואחריה העיר מודיעין שבה ישנו מתחם גלובוס מקס, עם דמי ארנונה של 84.4 שקל למ"ר. דווקא ברמת השרון ובחיפה, שתי ערים שבהן מתחמי קולנוע בשטח בני רב (סינמה סיטי בגלילות ויס פלנט בחיפה) המחירים נמוכים יחסית ועומדים על כ-63 שקל למ"ר. את ההפתעה מספקת תל אביב אשר ידועה בגביית דמי ארנונה גבוהים לשימושים כמו מסחר, משרדים ומגורים, שבה דמי הארנונה לבתי קולנוע נמוכים במיוחד ועומדים על כ-60 שקל למ"ר. ירושלים, שבה נבנים בימים אלה מתחמים של יס פלנט וסינמה סיטי, היא העיר הזולה ביותר אשר גובה רק כ-40 שקל למ"ר.

"הפערים - עולל היסטורי שלא תוקן"

עד 1985 לכל עיר הייתה אפשרות להחליט מה גובה הארנונה שהיא גובה. ממועד זה והלאה שינוי הארנונה יכול להתבצע רק בהתאם לאישור של שר הפנים. ב-1992 המדינה קבעה תעריפי מינימום ומקסימום לפי קריטריונים שונים, אבל מהלך זה לא הוביל לשינוי מהותי ונתרו פער גדולים בין הערים. בעסקים למשל משלמים בנתניה שליש מתשלומי הארנונה בהשוואה לתל אביב. "קשה להצביע על הסיבה לפערים במקרה של בתי הקולנוע, מעבר לעולל היסטורי שלא תוקן, אבל עדיין צריך לזכור שמדובר בתעריף זול בתל אביב. חנות בתל אביב למשל משלמת 340 שקל למ"ר, וכך גם עסקים עתירי שטח בתחומי הפנאי כמו מכוני כושר. במקרה של בתי הקולנוע, תל אביב זולה באופן חריג אפילו מהתעריף הממוצע שלה למגורים (שעומד על 66.9 שקל למ"ר, ד"ל). צריך לזכור שראשי הערים יכולים להשתמש בכלי הארנונה כדי לשנות הגירה שלילית לחוביבת", אומר עו"ד ירון נדם.

התעריף הלא מדורג מקפיץ את המחירים

עוד מסביר נדם, כי ברשויות מקומיות רבות קיימת ההבנה שלא ניתן לחייב שטחים כה נרחבים לפי תעריף ראשי אחד (תעריף גבוה), ויש לקבוע תעריף מדורג אשר מתחשב בשטחו העצום של בית הקולנוע. עם זאת, דומה כי לא כל הרשויות הפנימו את השינוי שחל במתחמי בתי הקולנוע, וחלקן הותירו תעריף לא מדורג - דבר אשר מביא לחיוב ארנונה גבוהים ביותר ולעיתים אף בלתי סבירים.



סינמה סיטי בראשון לציון. העיר היקרה ביותר בגביית ארנונה מבתי קולנוע



עו"ד נדם, עו"ד אייל אקשטיין ועו"ד אוהד כרמי, שערכו את הבדיקה, מציינים כדוגמה את העיר ראשון לציון, אשר בה נקבע תעריף "מופחת" רק לשטח של עד 150 מ"ר ולכל מ"ר נוסף תעריף גבוה יותר. מכיוון ששטחי הקומפלקסים עשויים להגיע לעשרות אלפי מ"ר, הרי שמדרגה של עד 150 מ"ר היא חסרת חשיבות ולמעשה מדובר בחיוב לפי תעריף אחד יקר. כך, חיוב שנתי ממוצע עבור קומפלקס בתי קולנוע של 15 אלף מ"ר עשוי להגיע לכ-1.5 מיליון שקל. רשות נוספת שגם בה אין תעריף מדורג היא רמת גן, שם חיוב עבור 15 אלף מ"ר יעמוד על כ-1.27 מיליון שקל.

ממשרד הפנים נמסר: "בהתאם לחוק, לכל רשות צו מסים נפרד. באפשרות הרשות המקומית לבקש את אישור שרי הפנים והאוצר לשינוי גובה הארנונה בהתאם לתעריפי המינימום והמקסימום בכל סיווג. משרדי הפנים והאוצר קבעו תעריפי מינימום ומקסימום לארנונה, המתייחסים גם לבתי קולנוע".