

ליזר ארעם קאמאראל - געלף האלמאן

חיובי הארנונה המוטלים על מגזר האולמות וגני האירועים

-רקע כללי-

2. כיום בישראל פעילים כ- 700 אולמות וגני אירועים. אין חולק שהמדובר במגזר אשר מסדיר צורך הכרחי החיוני לכל אחד ואחד מתושבי המדינה.
3. מגזר האולמות וגני האירועים פרוס בישראל מצפון לדרום ומצוי באזורים שונים. קיימים נכסים המצויים במרכזי ערים; קיימים נכסים המצויים בתחומי מועצות אזוריות; קיימים נכסים המצויים באזורי תעשיה; קיימים נכסים המצויים בפרברי הערים.
4. מטבע הדברים המדובר בנכסים עתירי שטח הכוללים בדרך כלל אולם רחב ממדים, שטחי קרקע רחבים, שטחי חניה ודרכי גישה.
5. בישראל מתנהלות כ- 250 רשויות מקומיות אשר בהתאם לדין הקיים הן מחייבות בארנונה בהתאם לצו ארנונה ספציפי המסדיר את חיובי הארנונה בתחומן. בעבר הוקמה ועדה בראשות עו"ד אודי ברזילי במטרה להסדיר את השונות הרבה הקיימת בארנונה, ברם עד כה הועדה טרם פרסמה כל המלצה (וספק אם תעשה כן בעתיד).

6. כידוע, בהתאם להסדרי הארנונה הנהוגים מוטלת הארנונה הכללית על בסיס מספר עקרונות קבועים: שטח הנכס, זהות המחזיק בנכס, השימוש שמבוצע בנכס בפועל, האזור בו מצוי הנכס.
7. מאחר ובנושא חיוב מס הארנונה רכיב השטח הוא מהותי ביותר, בשונה מתשלומי מס בהם המחזור הכספי הוא הרלוונטי, אזי היקף השטח בו נעשה שימוש והמחויב בארנונה הוא נתון רלוונטי שחשוב לבחון אותו במשותף עם תעריף החיוב. לדוגמא: אומנם תעריף סניף בנק הינו גבוה ביותר ועומד על כ- 1,200 ש"ח למ"ר לשנה לעומת תעריף התעשייה העומד בממוצע על כ- 100 ש"ח למ"ר לשנה, אך כאשר מכניסים למשוואה את השטחים העצומים בהם עושה שימוש מפעל לעומת שטחי סניף הבנק אז ברור שהשומה של התעשיין בגין נכס מסוים יכולה להיות גבוהה מהשומה של הבנקאי.
8. במסגרת חקיקת ההסדרים המתפרסמת מידי שנה לגבי חלק מענפי המשק קבע המחוקק תעריפי "מינימום" ו- "מקסימום" המגדירים ראשית את הענף כסיווג עיקרי ושנית הם קובעים את תעריף הארנונה השנתי לכל מ"ר ממנו לא ניתן לעלות (מקסימום) ומתחתיו לא ניתן לרדת (מינימום).
9. למרות ריבוי האולמות וגני האירועים, היקף השטח שלהם והחשיבות שלהם, המחוקק לא נתן דעתו לחיובי הארנונה הראויים שיש להטיל עליהם. לאור זאת בדרך כלל הרשויות המקומיות מחייבות מגזר זה על בסיס התעריף הכללי הקבוע "למשרדים, שירותים ומסחר".
10. מיותר לציין שכתוצאה מכך חיובי הארנונה המוטלים על אולמות וגני אירועים הינם בלתי סבירים ומהווים נטל כלכלי גבוה ביותר בכלל ובפרט בהשוואה אל מול מגזרים אחרים.