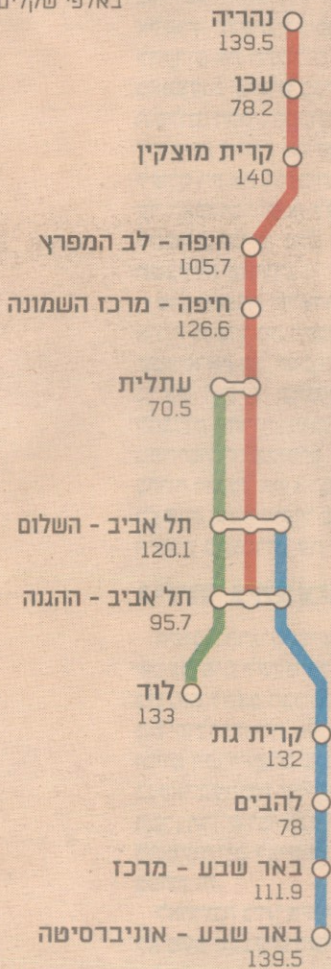


שמים פס

הארנונה השנתית של הרכבת

באלפי שקלים



הסככה המשמשת כרציף, גבוה ביותר. לעומת זאת - נהריה ובאר שבע מחייבות את החניון בסכומים נמוכים במיוחד בהשוואה לתל אביב ולחיפה. בתל אביב יש הבדל בגובה הארנונה בהתאם למיקום התחנה. תחנת ההגנה ממוקמת באיזור ג' והיא זולה משמעותית - 30% פחות, כפי שניתן לראות בתרשים, בהשוואה לתחנת השלום הממוקמת באיזור ב' של העיר. גם בערים נוספות יש הבדלים בחיוב הארנונה, בהתאם לאזור בו ממוקמת התחנה.

במקרה של תחנות הרכבת שכחנו כמאמר זה, ההבדלים בתוצאה הסופית בנתוני התחנה התיאורטית שלנו אינם כה גבוהים אולי בהשוואה לתחומים שבדקנו בעבר, אולם הרכיבים הפנימיים המייצרים את הסך הכל, כפי שפירטנו, מציגים פערים גדולים במיוחד, וזאת ללא הגיון ושיטתיות.

נאור אליהו

הכותב הוא מנכ"ל חברת ערך-מיסוי עירוני וניהול נדל"ן

המתודולוגיה: חישוב עלות מ"ר מורכבת וכוללת מכלול שלם של עלויות, שברוב המקרים אינן מוכרות וזמינות. ערך מיסוי עירוני וניהול נדל"ן בנתה טבלה עם נתון ממוצע, בהתחשב בכל הפרמטרים המשפיעים על עלות מ"ר מושכר: שכ"ד חודשי (כולל העמסת שטח ציבורי), דמי ביהול, חניה, ארנונה ("מנומלת" על מנת שתשמש בסיס להשוואה בין אזורים/ערים) ועלות אגרת שילוט.

זאת לפי הנוהל המקובל שלא מחייבים כבישים ומדרכות. הופתענו לגלות עד כמה תל אביב זולה ביחס לשטח המוגדר כרציף. בצו הארנונה של העיר תל אביב קיים סיווג מיוחד לרציפים, וזה מקטין מאוד את חיובי הארנונה לרכבת ישראל. הארנונה על רציף בתל אביב היא בשיעור 30% מחיוב הארנונה על רציף בנהריה, שכן בעיר הצפונית רציף מוגדר כמבנה ומשום כך גובים עליו תעריף כה גבוה. בבאר שבע אף שאינה מחייבת את הרציף כמבנה, תעריף הארנונה על

הארנונה היקרה ביותר לתחנות רכבת נגבית בנהריה. תל אביב מפתיעה בארנונה הנמוכה והתעריף הנמוך ביותר שגובה מהרכבת, היא עתלית. הרכבת תופסת כותרות

ברכות בשבועות האחרונים יצאנו לכרוך את חיוב הארנונה על תחנות הרכבת לאורך הקו הארוך - המתחיל בבאר שבע ומסתיים בנהריה (או להיפך). לכל רשות מקומית יש צו ארנונה משלה, בצו קיימות הגדרות שונות שאינן אחידות. לדוגמא - יש רשויות שבהן סככה היא שטח הקירוי המחובר לקיר אחד בלבד, ואילו יש רשויות המגדירות את אותה סככה כמבנה, בעוד שסככה היא קירוי על גבי עמודים בלבד.

הארנונה גבוהה מדי?

חותר לערער עליה ואפשר גם להפחיתה

מערכת "גלובס נדל"ן" תפעיל השבוע "קו פתוח" עם מומחי חברת ערך להפחתת ארנונה.

ביום ג' 28.2.12 בשעות 15:00-17:00

בטלפון: 073-2554477

ובמשך כל השבוע בכתובת

arnona@globes.co.il

בפנייה במייל יש לכתוב בשורת

הנושא את המלים: "ערעור ארנונה"

