

היטל ארנונה כללית לשנת 2010

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג, 1992, החליטה המועצה המקומית שהם בישיבתה מיום 24.11.09 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת 2010 לתקופה 1.1.2010 עד 31.12.2010.

1. הגדרות והוראות כלליות

1.1 אזורים –

כל שטח שיפוט המועצה הינו אזור אחד לצורך חישוב הארנונה, למעט אזור א' – אזור תעסוקה צפוני.

1.1.1 אזור תעסוקה א' -

אזור תעסוקה בצפון מזרח הישוב כמפורט:

גוש 4608 חלק מחלקות 52 - 57
גוש 4609 חלקות 24-33, 37, 38, 40, 44-62, 64
חלק מחלקות 22, 23, 34-36, 39, 41-43, 63, 65
גוש 4619 חלק מחלקות 1, 2, 6, 8
גוש 5521 חלק מחלקות 7, 11
גוש 5522 חלקה 4 וחלק מחלקות 1-3, 5
גוש 5536 חלק מחלקה 1

1.2 סוג בניה –

כל סוגי הבנייה והמבנים הינם סוג אחד.

1.3 מחזיק –

אדם / רשות משפטית כלשהי המחזיק בפועל בנכס כבעל, כשוכר או בכל אופן אחר.

1.4 שטח נכס –

חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה יהיה במטרים רבועים.

1.4.1 שטח דירה ו/או נכס המשמש למגורים -

כולל כל שטח שבתוך יחידת הבניין, לרבות שטח הבסיס של קירות חוץ ופנים, ומרפסות מקורות.

- מרתף יחויב ב – 50% משטחו.
- עליית גג תחויב ב – 50% משטחה הכולל.
- מרחב דירתי מוגן (ממ"ד) לא יחויב עד 10 מ"ר ראשונים.

חיוב מופחת בגין מרתף ועליית גג, כאמור לעיל, יהיה בתנאי ששטחים אלה משמשים כמחסן ביתי חדר כביסה, חדר חשמל, חדר מכונות, מוסך ביתי וחניה. במידה ויעשה בהם שימוש למגורים, עסק או כל שימוש אחר יחויבו על כל השטח. בבתים משותפים יראו את הרכוש המשותף (חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר הסקה, מקלט, חניון תת קרקעי וכוי' כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטח כל דירה ודירה בבית משותף יתווסף השטח היחסי ברכוש המשותף, זאת בתנאי שגודל השטח שיתווסף לא יעלה בשיעורו מעל 20% משטח כל דירה ודירה, כאמור לעיל.

1.4.2 שטח בניין שלא למגורים -

כולל כל השטח שבידי המחזיק ובכל הקומות, לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניונים, מבני עזר, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים. אם קיים רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח - השטח היחסי ברכוש המשותף.

במרכזים מסחריים מקורים (קניונים) יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק היחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בתעריף בהתאם למהות השימוש העיקרית.

1.5 יחידת שטח -

כיחידת שטח יחשב כל מטר רבוע או חלק ממנו.

1.6 נכסים -

בניינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.

1.7 בניין -

כל מבנה שבתחום המועצה או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ - 10% משטח המבנה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו. השטח הבנוי יחויב בהתאם לתעריף לשטח הבנוי ויתרת שטח הקרקע מעבר ל - 10% תחויב בתעריף לקרקע תפוסה.

1.8 אדמה חקלאית -

כל קרקע שבתחום המועצה, שאינה בניין, המשמשת מטע או משתלה או משק של בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים, אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים, או באזור מסחרי ואינה עולה בשטח על חמישה דונמים, לא תחשב כאדמה חקלאית, אלא כקרקע תפוסה.

1.9 קרקע תפוסה -

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם הבניין.

1.10 מתקנים -

כל מתקן המשמש לחשמל, אנרגיה, גז, מים, תקשורת ודואר, מרכז דואר, מתקני שאיבה, בריכות, בארות, מיכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים), ומרכזיות טלפון.

1.11 מבנה מגורים - לרבות דירה ובית אבות.

1.12 מבנה מגורים המשמש גם לפעילות עסקית -

שטח ממבנה מגורים כולו או חלקו המשמש לפעילות עסקית כולל מקצועות חופשיים.
הפעלת משפחתונים בבית מגורים לא תחשב לפעילות עסקית.
משפחתון לעניין זה הוא טיפול בילדים שמספרם אינו עולה על 5 ילדים, בפיקוח המועצה ובמסגרת תעריפי משרד העבודה והרווחה.

1.13 גלריה -

שטח יציע שלא למגורים יכלל בשטח הבניין ובלבד שגובה היציע לא יפחת מ - 1.70 מטר וקיים מיתקן קבוע לעליה אליו.

1.14 מבנה מגורים מיוחד -

יחידת מגורים אחת, שפוצלה ל - 2 יחידות מגורים או יותר.

2. תעריפי הארנונה הכללית

<u>תעריף</u> <u>בש"ח למ"ר</u>	<u>סוג הנכס</u>	<u>תיאור הנכס</u>
		2.1 <u>מבני מגורים</u>
	110	2.1.1 <u>מבנה מגורים</u>
44.31		עבור 125 מ"ר הראשונים
34.11		עבור 75 מ"ר נוספים
54.52		עבור כל מ"ר נוסף
44.31	111	2.1.2 נכס מגורים מיוחד
54.52	190	2.1.3 בתי אבות
22.15	112	2.1.4 מחסני גינה *
		2.2 <u>משרדים, שירותים ומסחר</u>
207.12	200	2.2.1 משרדים לרבות בתי מרקחת ומרפאות
269.23	210	2.2.2 דירות מגורים בהם מתנהלת פעילות עסקית
165.70	220	2.2.3 בתי קפה ומסעדות
328.19	240	2.2.4 תחנות דלק (כולל שטח הקרקע שבשימוש התחנה)
103.54	250	2.2.5 גני ילדים ומעונות פרטיים
165.70	260	2.2.6 אולמות ספורט מסחריים
328.19	280	2.2.7 מתקנים
328.19	290	2.2.8 תחנות אוטובוס ומוניות
103.54	340	2.2.9 בתי קולנוע
		* בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר – הגשה נוספת.
		** בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר – הגשה נוספת.

<u>בש"ח למ"ר</u>	<u>סוג הנכס</u>	
165.70	350	2.2.10 חנויות, דוכנים ומרכולים
328.19	360	2.2.11 רשתות שיווק
176.04	255	2.2.12 בתי ספר פרטיים
		2.2.13 ** משרדים באזור תעסוקה א'
100.88	256	עבור השטח עד 1000 מ"ר
		2.2.14 ** משרדים באזור תעסוקה א'
93.02	257	עבור השטח שבין 1001-3000 מ"ר
		2.2.15 ** משרדים באזור תעסוקה א'
84.06	258	עבור השטח מעל 3001 מ"ר
		<u>בנקים וחברות ביטוח</u> 2.3
1182.01	330	2.3.1 בנקים וחברות ביטוח
		<u>תעשייה</u> 2.4
		2.4.1 בנייני תעשייה לרבות משרדים ומחסנים (כולל מבנים ניידים של קבלנים למחסנים)
141.45	400	2.4.2 ** בנייני תעשייה באזור תעסוקה א'
		עבור השטח עד 1000 מ"ר
78.50	401	2.4.3 ** בנייני תעשייה באזור א'
		עבור השטח שבין 1001-3000 מ"ר
72.93	406	2.4.4 ** בנייני תעשייה באזור א'
		עבור השטח מעל 3001 מ"ר
67.25	407	2.4.5 ** מחסנים באזור תעסוקה א'
		עבור השטח עד 1000 מ"ר
50.44	408	2.4.6 ** מחסנים באזור תעסוקה א'
		עבור השטח שבין 1001-3000 מ"ר
47.05	409	2.4.7 ** מחסנים באזור תעסוקה א'
		עבור השטח מעל 3001 מ"ר
42.57	410	
		<u>בתי מלון</u> 2.5
103.54	310	2.5.1 בתי מלון ובתי הארחה

* בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר - הגשה נוספת.
** בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר - הגשה נוספת.

<u>בש"ח למ"ר</u>	<u>סוג הנכס</u>		
		<u>מלאכה</u>	2.6
153.26	450	2.6.1 בתי מלאכה לרבות מחסנים	
		2.6.2 בתי מלאכה באזור תעסוקה א'	**
86.36	451	עבור השטח עד 1000 מ"ר	
		2.6.3 בתי מלאכה באזור תעסוקה א'	**
79.61	452	עבור השטח שבין 1001-3000 מ"ר	
		2.6.4 בתי מלאכה באזור תעסוקה א'	**
72.93	453	עבור השטח מעל 3001 מ"ר	
		2.6.5 מחסנים באזור תעסוקה א'	**
50.44	454	עבור השטח עד 1000 מ"ר	
		2.6.6 מחסנים באזור תעסוקה א'	**
47.05	455	עבור השטח שבין 1001-3000 מ"ר	
		2.6.7 מחסנים באזור תעסוקה א'	**
42.57	456	עבור השטח מעל 3001 מ"ר	
		<u>אדמה חקלאית</u>	2.7
0.57	610	2.7.1 אדמה חקלאית מכל סוג שהוא	
		<u>קרקע תפוסה</u>	2.8
20.70	700	2.8.1 קרקע תפוסה	
		2.8.2 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארועים	
45.10	702		
5.82	701	2.9 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	
		<u>חניונים</u>	2.10
57.22	810	2.10.1 חניונים מקורים	
20.70	820	2.10.2 חניונים לא מקורים	
39.03	601	<u>מבנה חקלאי</u>	2.11

* בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר – הגשה נוספת.
 ** בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר – הגשה נוספת.

<u>בש"ח למ"ר</u>	<u>סוג הנכס</u>		
		<u>נכסים אחרים</u>	2.12
328.21	910	2.12.1 מבנים אחרים שלא הוגדרו	
26.48	710	2.12.2 שטחים תפוסים אחרים שלא הוגדרו	
53.69	911	2.12.3 בריכת שחיה כולל שטח הבריכה ומבני עזר	
		<u>הסדרי תשלום</u>	.3
		3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1.1.2010.	
		3.2 למרות האמור לעיל, ניתנת האפשרות לשלם את הארנונה ב - 6 תשלומים דו-חודשיים בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ, 1980. תשלומים יבוצעו בתאריכים : 15.1.2010 , 15.3.2010 , 15.5.2010 , 15.7.2010 , 15.9.2010 , 15.11.2010	
		<u>הנחות</u>	.4
		4.1 <u>הוראות קבע וגביה מרוכזת</u> : למשלם בהסדר תשלומים באמצעות הוראת קבע לבנק ו/או גביה מרוכזת את כל החיובים הדו-חודשיים, בתוספת הפרשי הצמדה, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 1%.	
		4.2 <u>תשלום שנתי מראש</u> למשלמים מראש את הארנונה לשנת 2010 עד לתאריך 31.01.10 תינתן הנחה בשיעור של 1%.	
		4.3 <u>תקנות להנחות בארנונה</u> : הנחות ינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון), התשנ"ד - 1993 ובהתאם לשיעורים שנקבעו בהחלטת המועצה.	
		* בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר – הגשה נוספת. ** בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר – הגשה נוספת.	
		<u>השגה וערר על קביעת ארנונה כללית</u>	.5

5.1 נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:

- א. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
- ב. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- ג. אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות.

5.2 על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

5.3 ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לועדת הערר של הרשות המקומית.

5.4 על החלטת ועדת הערר, ניתן להגיש ערעור תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט המחוזי שבתחום השיפוט בו נמצאת הרשות המקומית.

6. אישורים ותעודות

אישור לרישום בפנקסי המקרקעין (טאבו, משכנתא) ינתן לפי סעיף 21 לפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש), לאחר תשלום מלוא יתרות החוב וחיובי הארנונה במזומן.

בכבוד רב,
גיל ליבנה
ראש המועצה