



## היטל ארנונה כללית לשנת 2013

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג, 1992, החליטה המועצה המקומית שהם בישיבתה מיום **27.11.12** להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת 2013 לתקופה 1.1.2013 עד 31.12.2013.

### 1. הגדרות והוראות כלליות

#### 1.1 אזורים –

כל שטח שיפוט המועצה הינו אזור אחד לצורך חישוב הארנונה,

#### 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 /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 ראשוניים.  
- 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\* מחסן גינה

מבנה עשוי מבניה קלה כגון : פלסטיק, עץ ופח, שגובהו עד 2 מטר, הממוקם על הקרקע מחוץ לבית המגורים, ואינו מהווה חלק ממנו, ואשר משמש לאחסנה לצורך נלווה למגורים שלא למטרות עסק.

#### 1.4.3 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. התעריף לחלק היחסי בשטח המשותף בבניין שלא למגורים יעמוד על 70% מתעריף השטח העיקרי בכל נכס, ובלבד שהתעריף לשטח המשותף כאמור לא יפחת מתעריף המינימום הקבוע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007, לסוג הנכס אליו משתייך הנכס העיקרי.

- 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, שמשמשים 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, בפקוח 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>ש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>סוג הנכס</u>	<u>תיאור הנכס</u>	
		<u>2.1 מבני מגורים</u>	
		<u>מבנה מגורים</u>	2.1.1
47.39	110	עבור 125 מ"ר הראשוניים	
36.48		עבור 75 מ"ר נוספים	
58.20		עבור כל מ"ר נוסף	
47.39	111	נכס מגורים מיוחד	2.1.2
58.30	190	בתי אבות	2.1.3
23.68	112	מחסני גינה	2.1.4*
* ההפחתה למחסני גינה בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר.			
		<u>2.2 משרדים, שירותים ומסחר</u>	
221.51	200	משרדים לרבות בתי מרקחת ומרפאות	2.2.1
287.93	210	דירות מגורים בהם מתנהלת פעילות עסקית	2.2.2
177.20	220	בתי קפה ומסעדות	2.2.3
350.98	240	תחנות דלק (כולל שטח הקרקע שבשימוש התחנה)	2.2.4
110.73	250	גני ילדים ומעונות פרטיים	2.2.5
177.20	260	אולמות ספורט מסחריים	2.2.6
350.98	280	מתקנים	2.2.7
350.98	290	תחנות אוטובוס ומוניות	2.2.8
110.73	340	בתי קולנוע	2.2.9
177.20	350	חנויות, דוכנים ומרכולים	2.2.10
350.98	360	רשתות שיווק	2.2.11
188.26	255	בתי ספר פרטיים	2.2.12
2.5	256	2.2.13* מתקן פוטו וולטאי בשימוש עסקי	
* תת הסיווג והתעריף הנם בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר.			
110.73		אולם אירועים לכנסים ו/או שמחות	2.2.14
* תת הסיווג והתעריף הנם בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר.			

		<b>בנקים וחברות ביטוח</b>	2.3
1,264.13	330	2.3.1 בנקים וחברות ביטוח	
		<b>תעשייה</b>	2.4
		<b>2.4.1* בניינים או חלק מהם המשמשים לתעשייה כולל שירותי עזר ומחסנים לכל מ"ר בניה בש"ח לשנה (למעט סככות) החיוב:</b>	
140.35	401	ל- 10,000 מ"ר ראשונים	
106.31		מ-10,001 עד 15,000 מ"ר	
93.56		מ-15,001 עד 20,000 מ"ר	
88.93		מ-20,001 ומעלה	
		* הסיווג, תתי הסיווג והתעריפים הנם בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר. אם לא יאשרום השרים, יחול סעיף 2.4.1 בנוסח ובתעריף הבאים:	
		2.4.1 בנייני תעשייה לרבות משרדים ומחסנים (כולל מבנים ניידים של קבלנים למחסנים)	
151.27	400	<b>2.4.2* תעשייה חדשה עסקים חדשים:</b> מפעל תעשייה חדש בעיר או עסק חדש בעיר שאוכלס לאחר 1/1/13 בגין 10,000 מ"ר ראשונים (למשך 3 שנים בלבד)	
105.26	402	מפעל תעשייה חדש בעיר או עסק חדש בעיר שאוכלס לאחר 1/1/2013 בגין 10,001 מ"ר ומעלה (למשך 3 שנים בלבד)	
53.16		* תתי הסיווג והתעריפים הנם בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר.	
		<b>בתי מלון</b>	2.5
110.73	310	2.5.1 בתי מלון ובתי הארחה	
		<b>מלאכה</b>	2.6
163.91	450	2.6.1 בתי מלאכה לרבות מחסנים	
		<b>אדמה חקלאית</b>	2.7
0.13	611	2.7.1* אדמה חקלאית מכל סוג שהוא	
		* התעריף כפוף לאישור שרי הפנים והאוצר. כל עוד לא יאשרו, יעמוד התעריף על 0.60 ₪ למ"ר.	
		<b>קרקע תפוסה</b>	2.8
22.14	700	2.8.1 קרקע תפוסה	
		2.8.2 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	
48.22	702		
		<b>חניונים</b>	2.10
61.19	810	2.10.1 חניונים מקורים	
22.14	820	2.10.2 חניונים לא מקורים	
41.74	601	<b>מבנה חקלאי</b>	2.11



		<b>נכסים אחרים</b>	2.12
350.00	910	2.13.1 מבנים אחרים שלא הוגדרו	
		2.13.2 שטחים תפוסים אחרים שלא הוגדרו	
28.32	710	2.13.3 בריכת שחיה כולל שטח הבריכה ומבני עזר	
57.41	911		
		<b>הסדרי תשלום</b>	.3
		3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1.1.2013.	
		3.2 למרות האמור בסעיף 3.1 שלעיל, ניתנת האפשרות לשלם את הארנונה ב - 6 תשלומים דו-חודשיים בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס, 1980. התשלומים יבוצעו בתאריכים : 15.11.2013 , 15.9.2013 , 15.7.2013 , 15.5.2013 , 15.3.2013 , 15.1.2013	
		<b>הנחות</b>	.4
		4.1 <b>הוראות קבע וגביה מרוכזת :</b> למשלם בהסדר תשלומים באמצעות הוראת קבע לבנק /או גביה מרוכזת את כל החיובים הדו-חודשיים, בתוספת הפרשי הצמדה, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 1%.	
		4.2 <b>תשלום שנתי מראש</b> למשלמים מראש את הארנונה לשנת 2013 עד לתאריך 31.01.13 תינתן הנחה בשיעור של 1%.	
		4.3 <b>תקנות להנחות בארנונה :</b> הנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון), התשנ"ד - 1993 ובהתאם לשיעורים שנקבעו בהחלטת המועצה.	
		4.4 <b>נכס שניזוק במידה שאינו ראוי לשימוש ואין משתמשים בו :</b> לבקשת פטור לנכס שאינו ראוי לשימוש, יש לצרף צילום עדכני לנכס שבגינו הוגשה הבקשה. הפטור יינתן מיום ההודעה בכתב למחלקת הגביה, בכפוף לאימות תנאי הפטור	
		4.5 <b>ניתן להגיש בקשת הנחה עד 30/6/2013 .</b> במקרים חריגים בהם נבצר מהמבקש להגיש הבקשה במועד האמור, יש לפנות למחלקת הגביה ולנמק בכתב את סיבת העיכוב בהגשת הבקשה. בכל מקרה, בקשה שתוגש לאחר 30.11.13 לא תידון.	
		<b>השגה וערר על קביעת ארנונה כללית</b>	.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.	
		ד. היה הנכס עסק שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.	

- 5.2 על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
- 5.3 ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת הערר של הרשות המקומית.
- 5.4 על החלטת ועדת הערר, ניתן להגיש ערעור תוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט לעניינים מנהליים שבתחום השיפוט בו נמצאת הרשות המקומית.

**6. אישורים ותעודות**

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

בכבוד רב,

גיל ליבנה  
ראש המועצה

