

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2024

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשע"ז
1992- מטילה עיריית באר-יעקב ארנונה בתחום שיפוטה לשנת 2023 בשיעור 2.68% (-31/12/2024)
01/01/2024), שתשולם ע"י המחזיקים כדלהלן:

הגדרות

1. לצורך חישוב הארנונה הכללית על בנייני מגורים, חולק תחום שיפוט העירייה
לאזורים הבאים:

אזור א' - כל תחום שיפוט העירייה למעט אזור ב'.

אזור ב' - דירות בבתים משותפים בשכונת הרצל ורמב"ם, דירות בבתי חולים ודירות ששטחן
הכולל עד 60 מ"ר בשכונות הרצל ורמב"ם, ודירות הבנויות מבטון או צריפים, ששטחם
הכולל עד 50 מ"ר ללא תוספת בניה ובתי האפוטרופוס הכללי בתלמי מנשה ללא תוספת בניה.

2. לצורך הנחות עפ"י חוקי המדינה (הנחות חיילים וכו'), יחשב חדר של 25
מ"ר ברוטו. שטח זה כולל את החלק היחסי בחזרי השירות.

3. שטח בניין המשמש למגורים, פירושו כל השטח הבנוי למעשה ברוטו עפ"י
מידות חוץ כולל מרפסות וכולל חלק יחסי ברכוש המשותף (עפ"י המופיע בחוזי הרכישה
ועמידר, במקרים שבהם אין תוספת בניה): גג מרוצף וחצר מרוצפת לא יחשבו במניין
השטח. שטח מקורה וסגור מ-3 כיוונים, הנמצא מתחת לבניין, יחשב מבנה עזר ו/או סככה.

מבני עזר, מחסנים, סככות וחניות מקורות יחשבו כ - 40% משטחם, יצורפו לשטח הדירה
ויהוו חלק מהדירה לכל דבר. מרתפים שאינם משמשים למחסנים יחויבו בהתאם למהות
השימוש.

4. שטח בנוי שאינו משמש למגורים פירושו, כל השטח ברוטו בכל הקומות כולל מבני
עזר, סככות ויציעים, שעפ"י מדידות חוץ, כולל הקרקע שעיקר שימושו עם הבניין
כחצר, כגינה או לכל שימוש אחר, אך לא יותר מ- 50 מ"ר. השטח הבנוי למעשה,
יחוייב עפ"י התעריף לבניין, ויתרת שטח הקרקע תחוייב לפי תעריף לקרקע עפ"י
סעיף 8.1 (למעט סעיפים המחוייבים בתעריף מיוחד).

מוסדות הפטורים על פי חוקי המדינה מארנונה יחויבו ב- 5% מהתעריף

הנמוך למבנים או לקרקע לפי העניין. זאת במידה ובצו אין סיווג דומה או מתאים לנכסים הפטורים.

6.1 כאשר בצו הארנונה קיים סיווג דומה או מתאים יחויבו הנכסים הפטורים ב- 1% מהתעריף שבצו הארנונה.

6.2 על אף האמור בסעיפים 6 ו- 6.1 לעיל סכום החיוב בארנונה למוסדות הפטורים לא יפחת מסכום הארנונה שנגבתה בגין פינוי אשפה במהלך השנים 1997, 1998 ו- 1999.

6. קרקע אשר שונה יעודה מחקלאות, על פי תוכנית מתאר מ/825, ושטחה עד 5 דונם תוגדר לצורך תשלום ארנונה כקרקע תפוסה.

7. מתקנים- תחנות טרנספורמציה, בוסטרים/בריכות, תחנת אוטובוס, מכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים ו/או גז.

8. קונסטרוקציה – מתקן או עמוד המשמש להעברת קווי חשמל ו/או טלפון.

9. קרקע תפוסה-כהגדרתה בפק' המועצות המקומיות – כל קרקע שבתחום המועצה, שאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.

10. מחזיק או בעל רשאי להגיש השגה על גודל הנכס או מהות החיוב לפיו נקבעה הארנונה תוך 90 יום מתאריך תחילת החיוב.

11. מבנים ששימשו בעבר במשקים חקלאיים, כלולים ורפתות, ונעשה בהם שימוש חריג לתעשייה, יחויבו לפי סעיף 4.2 או 4.4 עפ"י סוג המבנה.

12. שטחים משותפים במרכז מסחרי וקניונים - ברכוש משותף, ובמעברים ובשטחים ציבוריים ו/או לא פתוחים במרכזים מסחריים מקורים/או קניונים, יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק היחסי מהשטחים הציבוריים והרכוש המשותף והוא יחויב בחלק היחסי של השטח הציבורי, וזאת למעט שטחים ציבוריים אשר הנהלת הקניון ו/או בעלי המרכז המסחרי הודיעו ובכתב למנהל הארנונה ברשות כי הם המחזיקים בשטחים אלה ונושאים בתשלום הארנונה בגינם. בשטחים הציבוריים יכללו כל שטחי השרות, חדרי השרות ואחסון, חדרי חשמל, תקשורת, כיבוי אש, מסועים, חדרי וגרמי מדרגות, מעברים מכל סוג ושימוש שהוא, וכל שטח ציבורי אחר שלא פורט לעיל. חישוב השטח המשותף, יעשה באופן יחסי לשטח העיקרי של כל מחזיק ומחזיק. סך השטחים העיקריים של המרכז המסחרי ו/או קניון יסווג כסוג נכס 322.

שיעורי הארנונה (כל הסכומים בשקלים חדשים)

1. סיווג ראשי-מבני מגורים

1.1 בתי מגורים:

אזור וסוג הנכס/גודל הנכס	אזור א' סוג נכס 170, 110	אזור ב' סוג נכס 180, 130
דירות ששטחן עד 80 מ"ר לכל מ"ר	43.67	43.67
דירות ששטחן עד 120 מ"ר לכל מ"ר מ- 81 ומעלה	47.62	43.67
דירות ששטחן מעל 120 מ"ר לכל מ"ר מעל 120 ראשונים	50.13	45.88

בש"ח למטר לשנה	סוג נכס	
49.65	190	1.2 בתי אבות – לכל מ"ר
2. סיווג ראשי-משרדים, שירותים ומסחר		
2.1 חנויות וכל שימוש אחר שלא פורט בהגדרות להלן:		
152.64	320	2.1.1 לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') אם שטחו עד 150 מ"ר
158.72	321	אם שטחו מעל 150 מ"ר
98.51	980	2.1.2 לכל מ"ר בניה רכה (עץ אסבסט או פח) אם שטחו עד 150 מ"ר
99.96	981	אם שטחו מעל 150 מ"ר
66.89	322	2.1.3 שטחים משותפים במרכז מסחרי וקניונים לכל מ"ר
2.2 בניינים המשמשים למתקנים וקונסטרוקציות:		
122.67	820	עבור השטח הבנוי למעשה
23.87	721	עבור יתרת שטח הקרקע
152.21	830	קונסטרוקציה לכל יחידה
2.3 בניינים הנמצאים בבתי החולים :		
90.48	840	לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
90.48	841	לכל מ"ר בניה רכה(עץ, אסבסט או פח)

110.50 86.38	570 571	לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') לכל מ"ר בניה רכה (עץ, אסבסט או פח)
168.43 45.88	310 750	2.5 בניינים המשמשים לתחנות דלק: לכל מ"ר שטח בנוי לכל מ"ר יתרת שטח הקרקע
326.44	821	2.6 תחנת מוניות
		תחנה המסומנת ברישוי כתחנה למוניות להסעה ציבורית או פרטית, תשולם ארנונה כללית ע"י הבעלים או המחזיקים בתחנה זו לצורך ההסעה (בחישוב השטח יילקח גם מקום העמידה של המוניות).
408.46	325	2.7 מתקני חלוקת דואר-לכל מ"ר
1230.36	330	3. סיווג ראשי-בנקים וחברות ביטוח-לכל מ"ר
		4. סיווג ראשי-תעשייה
111.70	400	4.1 לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
78.18	403	4.2 אם המבנה לפי סעיף 4.1 הוסב ממבנה חקלאי לתעשייה – לכל מ"ר
77.66	970	4.3 לכל מ"ר בניה רכה (עץ, אסבסט או פח)
54.82	404	4.4 אם המבנה לפי סעיף 4.3 הוסב ממבנה חקלאי לתעשייה – לכל מ"ר
180.63	406	4.5 בתי תוכנה תעשייה העוסקת בפיתוח תוכנות למחשבים, לכל מ"ר של השטח הבנוי

109.67	500	.5	<u>סיווג ראשי-בתי מלון</u> לכל מ"ר
		.6	<u>סיווג ראשי-מלאכה</u>
116.32	401	6.1	לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') אם שטחו עד 150 מ"ר
121.03	402		אם שטחו מעל 150 מ"ר
86.38	971	6.2	לכל מ"ר בניה רכה(עץ אסבסט או פח) אם שטחו עד 150 מ"ר
84.92	972		אם שטחו מעל 150 מ"ר
53.35	600	.7	<u>סיווג ראשי-אדמה חקלאית</u> לכל דונם או חלק ממנו
		.8	<u>סיווג ראשי-קרקע תפוסה</u>
21.52	701	8.1	יתרת שטח קרקע בבניינים שאינם משמשים למגורים(למעט תחנות דלק ומתקנים)
1.95	700	8.2	קרקע תפוסה-לדונם או חלק ממנו
61.40	704	8.3	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
7.50	702	.9	<u>סיווג ראשי-קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח לכל</u> <u>מטר</u>
31.34	703	.10	<u>סיווג ראשי-חניונים-לכל מ"ר</u>
		.11	<u>סיווג ראשי-מבנה חקלאי</u>
47.85	399	11.1	חוות סוסים-לכל מ"ר מבנים מכל סוג שהוא

6.69

11.2 מבנים המשמשים לגידול צאן, בקר ועופות 405

12. סיווג ראשי-נכסים אחרים

38.73

12.1 בריכות שחיה פרטיות-לכלל מ"ר משטח הרצפה 199

1036.92

990

12.2 כל נכס אחר שאינו מוגדר בצו זה

מועד תשלום

1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו 01/01/2024

2. על אף האמור בסעיף 1, מאפשרת העירייה לשלם את החיוב בארנונה ב- 6 תשלומים צמודים מידי חודשיים החל מ- 01/01/2024 אי פירעון אחד התשלומים במועדו, יגרום לכך, כי מלוא החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד בפגור, כשהתאריך תחולתו הוא 01/01/2024, ויאפשר לעירייה לדרוש את פירעונו במלואו, כולל ריבית והצמדה החל ב- 01/01/2024.

השגה וערר

השגה ו/או ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו-1976 והתקנות שהותקנו לפיו.

- א. מי שחויב מי שמחייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
1. הנכס שבשלו נדרש התשלום איננו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 2. נפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 3. הוא איננו נחשב "מחזיק" כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת הרשויות.
- ב. מנהל הארנונה ישיב להשגה בתוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
- ג. ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת ערר של העירייה.
- ד. על החלטת ועדת ערר ניתן להשיג ערעור לבית המשפט מחוזי תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה.
- השגה וערר יש לשלוח בדואר רשום למנהל הארנונה.
מספר פקס מנהל הארנונה 08-9281299.

הנחות

1. המשלם מראש את מלוא החיוב בחודש ינואר 2024, יקבל הנחה בשיעור 2%.
2. לחותמים על הוראות הקבע בבנק תינתן הנחה בשיעור של 2% , הנחה זו תינתן, בתנאי שהמשלם סילק את חובותיו לעירייה .
3. הנחות לזכאים יינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ תקנות 5503 מיום 25/2/93

ותיקוניו ובהתאם לאישור המועצה.

בכבוד רב,

ניסים גוזלן
ראש-העיר