

**תוכן עניינים**

א. צו ארנונה לשנת 2024..... 2

1.0 כללי - הגדרות, כללים והשגות: ..... 2

2.0 האזורים: ..... 6

3.0 הסוג: ..... 9

4.0 תעריפי ארנונה: ..... 10

5.0 מועדי תשלום הארנונות: ..... 16

## א. צו ארנונה לשנת 2024

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992, וכן מתקנות הסדרים במשק המדינה מוטלת בזאת ארנונה כללית לשנת 2024 (לתקופה 1/1/2024– 31/12/2024).

הארנונה מוטלת על הנכסים ומשולמת על ידי המחזיק, למעט מקרים בהם נאמר אחרת, הכל כמפורט להלן:

- 1.0 כללי - הגדרות, כללים והשגות:**
- 1.1.1 **"נכסים"** - בניינים וקרקעות שבתחום העיריה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.
- 1.1.2 **"בנין"** - כל מבנה שבתחום העיריה, או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו.
- 1.1.3 **"אדמה חקלאית"** - כל קרקע שבתחום העיריה שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי-חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים, אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור.
- 1.1.4 **"קרקע תפוסה"** - כל קרקע שבתחום העיריה שאינה אדמה חקלאית שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין.
- 1.1.5 **"סככה"** - מבנה מקורה בין שנתמך על עמודים ובין שאינו נתמך על עמודים ויש לו לכל היותר דופן אחד בנוי מכל חומר שהוא.
- 1.1.6 **"שטח מקורה מפולש"** - (קומת עמודים) כל שטח מקורה בקומת קרקע של בנין מגורים צמוד קרקע יש לו לא יותר מ- 2 דפנות העשויות מכל חומר שהוא ושגובהו לא פחות מ- 1.80 מ' ייחשב רבע משטחו ויתווסף לשטח הדירה.
- 1.1.7 **"קווי תשתית"** - קווים עיליים או תת-קרקעיים להולכה או להעברה של חשמל, בזק, כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב - 1982, מים, ביוב, נפט גלמי או מוצרי נפט, והקרקע שבה או מעליה הם עוברים.
- 1.1.8 **"מתקני חיבור"** - עמודים, תיבות, ארגזים, גוברים תת-קרקעיים, מאגדים, מסגרות סעף, תיבות הסתעפות, עוגנים ואבזרים אחרים שאליהם מחוברים קווי תשתית או שבהם הם מושחלים, והקרקע שמתחת למתקנים אלה, ובלבד ששטח הקרקע שמתחת לבסיסו של מיתקן יחיד כאמור אינו עולה על 32 מטרים רבועים.
- 1.1.9 **"בעל נכס"** - לרבות אדם המקבל, או הזכאי לקבל, הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כבא-כח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום של הנכס ובין שאינו הבעל הרשום, וכולל שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה שלמעלה משלוש שנים.
- 1.1.10 **"מחזיק"** - אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט דייר משנה ואדם הגר בבית מלון או בפנסיון.
- 1.1.11 **"מועצה"** - כמשמעותה בסעיף 7 לחוק.

- 1.1.12 "סיווג נכס" - קביעת סוג הנכס בהתאם לשימוש בו.
- 1.1.13 "תת סיווג" - סיווג משנה של סוג נכס, לרבות בשל גודלו או בשל מקומו.
- 1.1.14 "משרדים, שירותים ומסחר" - לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, סניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור, גני ילדים, בתי"ס, בתי חולים פרטיים, מוסדות, מרפאות, מועדונים, מחסנים מסחריים, חממות לממכר **צמחי נוי**, וכל נכס אחר שלא צוין במפורש בהגדרות וכדומה (למעט נכסים מיוחדים המפורטים בסעי' 1.1.21 להלן).
- 1.1.15 "תעשייה וחרושת" - לרבות תחנת הכח, מפעלי בנייה, מחצבות ובתי תוכנה, מאגרי מים, בריכות מים, בריכות לטיהור והשבחת מי- שופכין, ומתקני התפלה. בית תוכנה באזור "פארק ההייטק" יוגדר על פי הקריטריונים המפורטים בנספח א'.
- 1.1.16 "מלאכה" - לרבות מוסכים, ומפעלים לעיבוד תוצרת חקלאית ששטחם הבנוי הכולל אינו עולה על 15,000 מ"ר.
- 1.1.17 "בתי מלון" - בתי הארחה לרבות, אכסניות, וקאנטרי קלאב.
- 1.1.18 **דירות נופש – לרבות דירות מגורים באזור הנופש.**
- 1.1.19 "מבני מגורים" - לרבות בתי אבות השטחים המשמשים למגורים (ולא למסחר) וקרוואנים המשמשים למגורים.
- 1.1.20 "מבנה חקלאי" - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית המשמש לצרכי הגידולים החקלאיים.
- 1.1.21 "נכס אחר" - כל נכס שלא פורט מפורשות בצו זה.
- 1.1.22 "נכסים מיוחדים" – בנקים, חברות בת של הבנקים וחברות ביטוח, בתי קולנוע, מכוני ספורט, מכונים לשיקום רפואי, בתי ספר ללימוד אומנויות, מוסדות להשכלה גבוהה בפיקוח משרד החינוך תחנות דלק וחניון לרכב בין שהוא מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום וללא תשלום וכן חניון מאושר לרכב כבד, הנמצא מחוץ לאזור מגורים, אתרי אנטנות, מגרש למכירת רכב, אתר המשמש להטמנת פסולת.
- 1.1.23 "קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח" - קרקע תפוסה, המוחזקת בידי המפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים כל אלה:
- (1) שטח הקרקע התפוסה ביחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות.
- (2) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל.
- לעניין זה:-
- "שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שנאים ומתקנים.
- "בזק" - כהגדרתו כחוק הבזק התשמ"ב - 1982 (3).
- 1.2 הכללים דלהלן חלים על כל סוגי הנכסים המשמשים לכל מטרה שהיא להוציא מקרים בהם נאמר אחרת.
- 1.2.1 נכס המושכר לתקופה הקצרה משנה אחת, יהיה בעל הנכס חייב בתשלום הארנונה לתקופה זו.

1.2.2. **יחידת שטח** - פירושה כל מ"ר ואו כל חלק ממ"ר, בחישוב שטחו של נכס יעוגל כל חלק של מטר רבוע למטר השלם הקרוב, מחצית מטר רבוע תעוגל כלפי מטה. כל מחזיק ישלם ארנונה כללית עבור כל מ"ר ואו חלק ממ"ר לכל יחידה כפי שמוגדר בגוף הצו.

"יחידה" - לעניין סעיף קטן זה פירושה נכס, בנין או סככה המסווג "משרדים, שירותים מסחר או נכס אחר" ששטחו אינו עולה על 25 מ"ר.

1.2.3. **בשטח היחידה** - נכלל כל השטח ברטו כולל קירות פנימיים וקירות חיצוניים לפי מידות חוץ לרבות חדרי מדרגות, מרפסות, ושטחים מקורים הצמודים לבניין, **והחלק היחסי בשטחים משותפים.**

1.2.4. **מחסן ביתי יחיד** - יהיה פטור מתשלום הארנונה בתנאי ששטחו אינו עולה על 15 מ"ר, עולה על 15 מ"ר תכלול יתרת השטח כחלק משטח היחידה.

**מחסן ביתי יחיד** - לעניין סעיף זה, בין שהוא מחובר או צמוד לדירת המגורים ובין שאינו מחובר או צמוד לדירת המגורים ובלבד שהוא משמש בפועל כמחסן הוא בעל כניסה יחודית ונפרדת מן הכניסה לדירת המגורים.

1.2.5. **שטח גג מקורה** - המשמש לדירת גג יכלל בשטח היחידה.

1.2.6. בשטח המבנה **שאינו משמש למגורים** יכלל כל השטח שבידי המחזיק בכל הקומות, לרבות מחסנים, מרפסות, חדרי שירותים, מקלט, מבנה בטחון, כל שטח מקורה ומבני עזר בין אם אלה מהווים יחידה אחת, או מספר יחידות, בין שאלה מפלס אחד, או מפלסים אחדים, בין שמשמשים את המחזיק, ובין שאינם משמשים אותו.

1.2.7. **ממגורות ארובות**, סילו, מיכל לאחסון נוזל וכד' ... שטח המבנה יחושב - גובה הנכס מחולק ל- 5 כפול שטח הרצפה.

1.2.8. **במרכזים מסחריים מקורים** יכלול השטח שבידי המחזיק כחלק מעסקו, גם כל שטח המשמש לפעילות עסקית והנמצא במעברים ובחלקים המשמשים או שנועדו לשמש את כלל הציבור.

1.2.9. **במרכזי מסחר וקניית כולל קניון** - השטחים המקורים במעברים השייכים לבעלים ומשמשים או נועדו לשמש את כלל הציבור לכל מטרה שהיא - יחויבו הבעלים בארנונה לפי 50% מהתעריף של הנכס בו הם קיימים. חלקי מעברים אלה המשמשים לפעילות עסקית קבועה (דוכנים או ביתנים וכדומה) יחויבו בתעריף מלא.

1.2.9.1. גגות עם מעקים, משטחים פתוחים מרוצפים המשמשים לפעילות עסקיות או אירועים תקופתיים, מזדמנים יחויבו כמפורט בצו סעיף 4.2.

#### 1.2.10. **יציעים עליות גג:**

1.2.10.1. **בדירות מגורים:** בהם נעשה שימוש **בשטח שבין חלל הגג** (משופע) לבין התקרה והינו משמש **למגורים או לאחסון** ויש בו מתקן קבוע לעליה ליציע - ייחשב כמחצית משטחו ויתווסף לשטח הדירה.

1.2.10.2. **במסחר שירותים ומלאכה:** יציע בבניין שאינו משמש למגורים הבנוי מכל חומר שהוא אם גובהו **אינו עולה על 1.70 מ' ואין לו מתקן המשמש בקביעות לעליה ליציע, יהיה פטור מתשלום ארנונה.**

1.2.10.3. יציע בבניין שאינו משמש למגורים הבנוי מכל חומר שהוא, אם גובהו עולה על 1.70 מ' **ומשמש לאחסון סחורות בלבד, או ריק מכל חפץ יחשב 50%** משטחו ויתווסף לשטח היחידה.

1.2.10.4. יציע בבנין שאינו משמש למגורים הבנוי מכל חומר שהוא אם גובהו עולה על 1.70 מ' וקיים מתקן המשמש בקביעות לעליה ליציע, **והוא משמש למשרד או לתצוגה או לכל ענין מסחרי אחר יכלל בשטח היחידה.**

**1.2.11 מרתפים:**

**שטח מרתף - שטח מרתף ברוטו**, לרבות השטח שמתחת לקירות פנימיים וחיצוניים, שהינו מבנה הנמצא מתחת לבנין ומתחת לפני הקרקע כולו או רובו.

**1.2.11.1 במגורים:** במידה וגובהו אינו עולה על 1.50 מטר יחושב 75% משטחו בלבד ויתווסף לשטח הדירה.

**1.2.11.2 במסחר:** במידה והוא משמש לאחסנת טובין או לתצוגה בלבד או ריק מכל חפץ ואין מוכרים סחורה ממנו, ייחשב 75% מהשטח בלבד ויתווסף לשטח היחידה.

**1.2.11.3 במלאכה ותעשייה זעירה:** במידה והוא משמש לאחסנה בלבד ייחשב 75%, משטחו בלבד ויתווסף לשטח היחידה.

**1.2.12 שטח קרקע בלתי מקורה המוחזק יחד עם מבנה שאינו משמש למגורים**  
 ועיקר שימושו עם המבנה, כחניה, כגינה, כחצר או לכל צורך אחר, יחוייב כל השטח המוחזק בפועל (למעט שטח המבנה) כקרקע תפוסה.

**1.3 השגה:** עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) התשל"ו - 1976 (1) ותיקוניו.

(א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי **תוך תשעים ימים** מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום **אינו מצוי באזור** כפי שנקבע בהודעת התשלום.

(2) נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה, טעות בציון **סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.**

(3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות טענה זו ניתן להעלות בכל הליך משפטי ברשות בית המשפט גם שלא בדרך הקבוע בחוק הנ"ל.

(ב) אין באמור בחוק זה כדי להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי-חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף קטן (א).

ג) על אף האמור בסעיפים (א) ו-(ב), מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף קטן (א) (3), רשאי בכל הליך משפטי ברשות בית המשפט להעלות טענה כאמור כפי שהיה רשאי להעלותה אילולא חוק זה.

**1.4 תשובת מנהל הארנונה:**

(א) מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך ששים יום מיום קבלת ההשגה.

(ב) לא השיב מנהל הארנונה תוך ששים יום - ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר האמורה בסעיף 1.5 תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום.

**מנהל הארנונה הינו מר שם-טוב שמבי .**

**1.5 ועדת הערר:** ועדה שמינתה המועצה על פי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה) תשל"ו - 1976.

**יו"ר ועדת הערר הינה עו"ד ד"ר שרה פרזנטי.**

**1.6 ערר וערעור:**

(א) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך **שלושים יום** מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.

(ב) על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית משפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית.

הערעור יוגש תוך ארבעים וחמש יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

(ג) בית המשפט המחוזי ידון בערעור בשופט אחד ואין אחרי פסק דינו ולא כלום.

**2.0 האזורים:**

2.1 העיר מחולקת ל- 5 אזורים לצורך ארנונה כללית על כל סוגי הנכסים למעט סוגי נכסים שלגביהם נקבע אחרת בהוראות צו זה.

**2.2 אזור נופש**

כל הנכסים הנמצאים:

בגוש 10011 חלקות: 34, 35, 36 (כפר הנופש כפר הים).

בגוש 10576 – חלקה 7.

**2.3 אזור א':**

2.3.1 כל מה שלא נכלל באזורים: " הנופש ", "ב+" ו- "ב'" ואינו אדמה חקלאית.

**2.4 אזור ב' /+ :**

גוש 7730 חלקות 83, 85.	2.4.1
כל גוש 10009.	2.4.2
גוש 10012 למעט חלקות 10 ו- 17.	2.4.3
גוש 10013 למעט חלקות 144 – 38.	2.4.4
גוש 10016 למעט חלקות מ- 251 – 267 ומ- 310 – 311.	2.4.5
גוש 10041 חלקה , 338-340, 277-324, 247-270, 24.	2.4.6
גוש 10040.	2.4.7
גוש 10042 חלקה , 114, 298-323, 355-377.	2.4.8
גוש 10049 חלקה 87-30, 93-90, 106-98, 279-285.	2.4.9
גוש 10054 חלקות 191-175.	2.4.10
גוש 10058 חלקות 2-59, גוש 10059 חלקות 5-79, גוש 10060 חלקות 4-39, גוש 10061 חלקות 5-121, גוש 10062 חלקות 4-164, גוש 10063 חלקות 2-81.	2.4.11
גוש 10408.	2.4.12

**2.5 אזור ב' /:**

גוש 7726 חלקות 221-220, 183-170, 147-141, 109-86, 79-71, 65-57, 45-28, 225-232, 266-272.	2.5.1
גוש 7727 חלקות 173-170, 146-32.	2.5.2
גוש 7731.	2.5.3
גוש 7730 למעט חלקות 83, 85.	2.5.4
גוש 10008.	2.5.5
גוש 10012 חלקות 10 ו- 17.	2.5.6
גוש 10013 חלקות 144-38.	2.5.7
גוש 10016 חלקות 267-251, 311-310.	2.5.8
גוש 10024 חלקות 16, 15, 3, 1.	2.5.9
גוש 10025 מנחל חדרה ועד תחנת רכבת מזרח כולל.	2.5.10
גוש 10027 מנחל חדרה ועד תחנת רכבת מזרח כולל.	2.5.11
גוש 10041 חלקות 6 ו- 424-439.	2.5.12
גוש 10049 חלקה , 237-256, 326-343, 346-369.	2.5.13
גוש 10054 חלקה 14, 139-171.	2.5.14

- 2.5.15 גוש 10056.
- 2.5.16 גוש 10570 למעט חלקות 481-482, 1,3,4.
- 2.5.17 גוש 10572 חלקה 192-3, 256-375.
- 2.5.18 גוש 10580 חלקה 8 ו- 43-71.
- 2.5.19 גוש 10654 , גוש 10643 חלק מחלקות 1,2 , גוש 10644 חלק מחלקה 1, גוש 10647 חלק מחלקה 1, גוש 10648 חלק מחלקה 1, גוש 10653 חלקה 2 וחלק מ-1
- 2.5.20 אזור התעשייה – שהינו מקרקעין הנמצאים באזור, שייעודו נקבע על פי תכנית בנין עיר שבתוקף כיעוד לתעשייה בגוש 10001 , 10014 , 10570 לרבות תחנת הכח "אורות רבין" בגוש 10649 , 10651-10652.
- 2.5.21 כל המפורט בסעיף 2.5 לעיל לא יחול על הנכסים עליהם חל סעיף 2.2, 2.3, 2.4 ו-2.6.

**2.6 אזור " הייטק" :**

בתי תוכנה (על פי הקריטריונים בנספח א' לצו זה) בלבד, המשמשים חברות הייטק באזור המוגדר להלן בשטחים המהווים אדמת בור :

- גוש 10049 חלקה 434, 445, 446.
- גוש 10050 חלקה 22, 62-72.
- גוש 10054 חלקה 179, 221-224, 230.
- גוש 10571 חלקה 35, 83, 101, 111-118, 129, 130, 133-135, 138-143, 145, 146.
- גוש 12798 חלקה 20-7, 23, 24, 26-28, 31-38, 40-44, 48, 50-60, 62-65, 67-70.
- גוש 10001 חלקה 82
- גוש 10014 חלקה 57-63, 66, 69, 186 חלק מחלקות 67, 70
- גוש 10015 חלקה 4, 12-13, 15, 17, 18, 21, 24-27
- גוש 10020 חלקה 1, 2, 4-7, 9, 12-13, 15-18
- גוש 10026 חלקה 1, 48, 51, 54



הסוגים לצורך חיוב הארנונה הכללית יהיו כמפורט להלן:

3.1 **"מבני מגורים:** יחויבו לפי התעריפים **שבסעיף 4.1** לכל מ"ר וואו חלק ממ"ר משטח המבנה על פי חלוקה לסוגים כמפורט להלן:

- 3.1.1 סוג 1 - דירת מגורים ששטחה עולה על 160 מ"ר.
- 3.1.2 סוג 2 - דירת מגורים ששטחה עולה על 125 מ"ר ואינו עולה על 160 מ"ר.
- 3.1.3 סוג 3 - דירת מגורים ששטחה עולה על 70 מ"ר ואינו עולה על 125 מ"ר.
- 3.1.4 סוג 4 - דירת מגורים ששטחה אינו עולה על 70 מ"ר.
- 3.1.5 סוג 5 - קרוואנים המשמשים למגורים בלבד.
- 3.1.6 סוג 6 - בתי אבות כל השטח המשמש למגורים, משרדי בית האבות ושטחים לשימוש כלל דיירי בית האבות למעט שטח שמשמש למסחר אשר יחויב לפי התעריפים המפורטים **בסעיף 4.2**.

### **3.2 מבנים שאינם משמשים למגורים:**

- 3.2.1 מבנים וסככות המשמשים **"משרדים שירותים ומסחר"**, יחויבו לפי התעריפים המפורטים בסעיף 4.2.
- 3.2.2 **"קרקע תפוסה"** בכל האזורים תחויב לפי תעריפים המפורטים **בסעיף 4.2** למעט מקרים בהם נאמר אחרת.
- 3.2.3 נכסים המשמשים **"מתקני חיבור"**, הקרקע שמתחת לבסיס של מתקן יחיד העולה על 32 מ"ר יחויב לפי תעריף שנקבע **לקרקע תפוסה בסעיף 4.2**.
- 3.2.4 **חממות למכירת צמחי נוי:** חממה וכן קרקע המשמשת למכירת צמחי נוי יחויבו לפי **סעיף 4.2**.
- 3.2.5 **מבנה למכירת צמחי נוי:** יחויב בתעריף מבנה לפי האזור בו הוא נמצא לפי **סעיף 4.2**.
- 3.2.6 מבנים וסככות המשמשים **"למלאכה ולתעשייה זעירה"** בכל האזורים יחויבו לפי התעריפים המפורטים **בסעיף 4.3**.
- 3.2.7 מבנים וסככות המשמשים **"לתעשייה וחרושת"**, יחויבו לפי התעריפים המפורטים **בסעיף 4.4**.
- 3.2.8 נכסים המשמשים **"נכסים מיוחדים"** בכל האזורים יחויבו לפי הסוגים והתעריפים המפורטים **בסעיף 4.5**.
- 3.2.9 נכסים המשמשים **"משרדי ממשלה"** יחויבו לפי התעריפים המפורטים **בסעיף 4.6**.
- 3.2.10 נכסים שהוכרה זכאותם לפטור מארנונה כמוסדות ציבור עפ"י הוראות הדין, יחויבו לפי התעריפים המפורטים **בסעיף 4.7**.
- 3.2.10.1 נכסים אחרים הזכאים לפטור מכח פקודת מיסי העירייה ומיסי ממשלה (פיטורין) 1938 או כל דין אחר שיבוא תחתיה, יחויבו בהתאם לאחוז החיוב המכסימלי הנקוב בפקודה הנגזר מן התעריף הרלוונטי אלמלא לא היה נהנה מהפטור.
- 3.2.11 נכסים המשמשים **בתי מלון**, לרבות דירות הנופש בכפר הים יחויבו לפי הסוגים והתעריפים המפורטים בסעיף 4.8.
- 3.2.12 נכסים המשמשים **"כאדמה חקלאית"** **"ומבנה חקלאי"** יחויבו לפי הסוגים והתעריפים המפורטים **בסעיף 4.9**.

א. שיעור התייקרות הארנונה לשנת 2024 לעומת שנת 2023 הינו 2.68%

**4.0 תעריפי ארנונה:**

תעריפי ארנונה יקבעו בהתאם לשימוש, לאזור ולסוג הנכס.

**4.1 תעריפים לנכסים המשמשים מבני מגורים לכל מ"ר לשנה:**

תעריף למ"ר	נכס	סוג	אזור	מהות הנכס - דירת מגורים
61.02	(121)	1	א'	מ- 161 מ"ר +
54.84	(121)	2	א'	עד 160 מ"ר
50.49	(121)	3	א'	עד 125 מ"ר
45.59	(121)	4	א'	עד 70 מ"ר

תעריף למ"ר	נכס	סוג	אזור	מהות הנכס - דירת מגורים
55.19	(131)	1	ב'/+	מ- 161 מ"ר +
49.47	(131)	2	ב'/+	עד 160 מ"ר
45.44	(131)	3	ב'/+	עד 125 מ"ר
42.84	(131)	4	ב'/+	עד 70 מ"ר

תעריף למ"ר	נכס	סוג	אזור	מהות הנכס - דירת מגורים
49.98	(141)	1	ב'	מ- 161 מ"ר +
43.48	(141)	2	ב'	עד 160 מ"ר
41.38	(141)	3	ב'	עד 125 מ"ר
41.38	(141)	4	ב'	עד 70 מ"ר
41.38	(145)	5		קרוואן בכל האזורים

61.02	(190)	6	א'	בית אבות באזור
55.19	(191)	6	ב'+	בית אבות באזור
49.98	(192)	6	ב'	בית אבות באזור

תעריף למ"ר	סוג נכס	אזור	מהות הנכס
104.49	(860)	כל האזורים	בריכה מקורה
52.39	(861)	כל האזורים	בריכה לא מקורה

**4.2 תעריפים לנכסים המשמשים "למשרדים שירותים ומסחר" לכל מ"ר לשנה**

תעריף למ"ר	סוג נכס	אזור	מהות הנכס - משרדים שירותים ומסחר
188.24	(319)	נופש	מבנה
188.33 171.38	(320)	א'	מבנה עד 25 מ"ר לכל מ"ר נוסף
179.70 140.63	(326)	ב'+ ב'+	מבנה עד 25 מ"ר לכל מ"ר נוסף
171.18 127.66 171.18 127.66	(322) (324)	ב' ב' ב' ב'	מבנה עד 25 מ"ר לכל מ"ר נוסף מבנה עד 25 מ"ר בתעשייה לכל מ"ר נוסף בתעשייה
86.08 86.08 74.81 67.70	(979) (980) (985) (981)	נופש א' ב'+ ב'	סככות סככות סככות סככות
94.16 85.78 89.85 70.47	(328) (329)	א' א' ב'+ ב'+	קניון שטחי מעברים ליחידה למ"ר נוסף ליחידה למ"ר נוסף
14.40 28.81 16.68	(722) (720) (744)		קניון גגות ומשטחים פתוחים קרקע תפוסה - בכל האזורים קרקע תפוסה לעריכת אירועים בכל האזורים
28.81	(721)		חממות וקרקע למכירת צמחי נוי בכל האזורים

**4.3 תעריפים לנכסים המשמשים "מלאכה" למ"ר לשנה בכל האזורים:**

מהות הנכס - מלאכה ותעשייה זעירה	סוג נכס	תעריף למ"ר
מבנה מלאכה עד 1,000 מ"ר לכל מ"ר נוסף	(403)	135.54 116.22
מאגרי מים, בריכות מים, בריכות להשבחת מי שופכין פתוחים סגורים	(407) (408)	52.39 104.47
סככה מלאכה עד 1,000 מ"ר לכל מ"ר נוסף	(974)	71.70 59.04
קרקע תפוסה	(743)	27.61

**4.4 תעריפים לנכסים המשמשים "תעשייה וחרושת" למ"ר לשנה:**

מהות הנכס	תעשייה וחרושת	תחנת הכח
	סוג נכס תעריף	סוג נכס תעריף
מבנה עד 1,000 מ"ר	(401) 171.23	(405) 171.23
מ- 1,001 עד 152,500 מ"ר	(401) 146.98	(405) 146.98
מ- 152,501 מ"ר ומעלה	(401) 110.35	(405) 110.35
סככה עד 1,000 מ"ר	(970) 90.73	(972) 90.73
מ- 1,001 מ"ר ומעלה	(970) 75.11	(972) 75.11
קרקע תפוסה עד 900,000 מ"ר	(740) 35.20	(741) 35.20
מ- 900,001 מ"ר ומעלה	(742) 26.21	(742) 26.21

**4.4.1 תעריפים לנכסים המשמשים בתי תוכנה באזור "הייטק" למ"ר לשנה (נכסים אחרים באזור ההייטק יחויבו ללא שינוי מהקבוע בצו זה):**

מהות הנכס	בתי תוכנה
	סוג נכס תעריף
מבנה עד 500 מ"ר, לכל 1 מ"ר	(402) 166.47
מעל 500 מ"ר ועד 2,000 מ"ר, לכל 1 מ"ר	(402) 102.52
מעל 2,000 מ"ר לכל 1 מ"ר	(402) 48.93
סככה עד 1,000 מ"ר	לפי תעריפי סי' 4.4 90.73
מ- 1,001 מ"ר ומעלה	לפי תעריפי סי' 4.4 75.11
קרקע תפוסה עד 900,000 מ"ר	לפי תעריפי סי' 4.4 35.20
מ- 900,001 מ"ר ומעלה	לפי תעריפי סי' 4.4 26.21

4.5 תעריפים המשמשים "לנכסים מיוחדים" למ"ר לשנה בכל האזורים:

תעריף למ"ר	סוג נכס	מהות הנכס - נכסים מיוחדים
1,534.62	(330)	בנקים וחברות ביטוח
107.27	(340)	בתי קולנוע
107.27	(341)	מכוני ספורט, בייס לאומנויות
107.27	(342)	מוסדות להשכלה גבוהה בביקוח משרד החינוך, ובתי ספר תיכוניים פרטיים בביקוח משרד החינוך
197.65	(327)	<b>מתקני תקשורת סוללרית:</b> לכל מ"ר מבנה
33.29	(764)	לכל מ"ר קרקע
177.26	(310)	<b>תחנות דלק:</b> עד 500 מ"ר
138.01	(310)	מ- 501 מ"ר עד 1,000 מ"ר
61.98	(310)	מ- 1,001 מ"ר עד 2,000 מ"ר
37.10	(310)	מ- 2,001 מ"ר +
14.47	(781)	חניון לרכב כבד מחוץ לאזור מגורים
27.07	(782)	חניון (בתשלום וללא תשלום)
27.07	(780)	מקורה
		פתוח
28.81	(720)	מגרש למכירת רכב
28.81	(720)	קרקע תפוסה במוסדות להשכלה גבוהה
104.49	(860)	בריכה מקורה
52.39	(861)	בריכה לא מקורה

**תחנות דלק (310):**

1. תחנות דלק תשלמנה בעד הקרקע התפוסה על ידיהם, בעד מבנים ומתקנים המשמשים לאחסנת דלק ושמונים ושיווקם ובעד משרדי התחנה בכל האזורים ובכל סוגי המבנים למ"ר לשנה לפי התעריפים המפורטים לעיל.
2. ככל שקיימים בתחום תחנת דלק מבנים וסככות המשמשים לצרכים אחרים כגון: מזנון, מסעדה, תחנת סיכה וכל מבנה אחר שאינו משמש את התחנה ואופיה העסקי - יחויבו בגינם ארנונה עפ"י התעריפים שנקבעו בהתאם למהות השימוש.

**4.6 תעריפים לנכסים המשמשים "משרדי ממשלה" למ"ר לשנה:**

מהות	אזור	30% נכס בטחון תעריף	45% נכס בריאות תעריף	55% נכס אחרים תעריף
מבנה עד 25 מ"ר	א'	56.48 (511)	84.74 (521)	103.59 (531)
לכל מ"ר נוסף	א'	51.46	77.12	94.27
מבנה עד 25 מ"ר	ב+	53.90 (515)	80.86 (525)	98.83 (535)
לכל מ"ר נוסף	ב+	42.19	63.37	77.41
מבנה עד 25 מ"ר	ב'	51.35 (513)	77.03 (523)	94.14 (533)
לכל מ"ר נוסף	ב'	38.33	57.34	70.47
סככה	א'	25.81 (982)	38.63 (984)	47.45 (989)
סככה	ב+	22.57 (987)	33.71 (991)	41.11 (990)
סככה	ב'	20.39 (983)	30.28 (986)	37.25 (988)
קרקע כל האזורים		8.62 (760)	12.93 (761)	15.88 (762)
ממשלה חניון בכל האזורים		8.11 (786)	12.18 (783)	14.90 (784)

נכסים המשמשים מגורים והמוחזקים ע"י המדינה או בשמה, או נכסים המשמשים למוסדות ציבור, יחויבו בארנונה לפי תעריף מגורים בהתאם לשטחם, האזור בו הם נמצאים והשיעור שנקבע למשרד הממשלתי המחזיק בנכסים, או למוסד הציבורי.

**4.7 תעריפים לנכסים המשמשים למוסדות ציבור למ"ר לשנה.**

מהות הנכס -	אזור	סוג נכס	תעריף למ"ר
מבנה עד 25 מ"ר	א'	(541)	62.75
לכל מ"ר נוסף			57.02
מבנה עד 25 מ"ר	ב' +	(543)	59.88
לכל מ"ר נוסף	ב' +		46.98
מבנה עד 25 מ"ר	ב'	(545)	57.05
לכל מ"ר נוסף	ב'	(546)	42.49
סככה	א'	(941)	28.59
סככה	ב' +	(942)	24.96
סככה	ב'	(943)	22.72
קרקע תפוסה בכל האזורים		(714)	9.66
חניון בכל האזורים		(785)	8.94

התעריפים המופיעים בסעיף 4.7 הינם 33% מהתעריף המלא.

**4.8 תעריפים לנכסים המשמשים "בתי מלון" ונופש למ"ר לשנה:**

תעריף למ"ר	סוג נכס	מהות הנכס -
99.38	(120)	דירות נופש
99.38	(210)	מבנה
33.24	(211)	בונגלוס
16.54	(212)	סככות
6.72	(713)	קרקע
104.49	(860)	בריכה מקורה
52.39	(861)	בריכה לא מקורה
17.32	(862)	חניון פתוח

**4.9 תעריפים לנכסים המשמשים "אדמה חקלאית ומבנה חקלאי" לשנה:**

לדונם	למ"ר	סוג נכס	מהות הנכס - חקלאות
	19.32	(450)	מבנה חקלאי למ"ר
	8.11	(715)	קרקע הצמודה למבנה חקלאי למ"ר
	3.10	(960)	לולים, סככות ודירים למ"ר
35.39		(620)	אדמה ראויה לעיבוד לדונם
35.39		(630)	פרדס/אבוקדו/שלחין/נשירים/דגים לדונם
20.39		(660)	פלחה/מרעה/יער לדונם
54.72		(680)	פרחים וירקות בחממות לדונם

## 5.0 מועדי תשלום הארנונה הכללית לשנת הכספים - 2024 :

בהתאם לסמכותה על פי פקודת העיריות (נוסח חדש) סעיף 274 (ג'), מחליטה המועצה כי הארנונה תשולם ב-כ' בטבת התשפ"ד, 01/01/2024.

5.1 אולם מבלי לפגוע במועד זה תינתן אפשרות לשלם את הארנונות ב- 6 תשלומים דו-חודשיים רצופים בתאריכים: 12/1/2024, 12/3/2024, 12/5/2024, 12/7/2024, 12/9/2024, 12/11/2024.

יובהר כי, החיוב בכל אחת מתקופות החיוב יהא עפ"י מספר הימים בפועל באותם חודשים.

ואולם בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התשלומים יהיו בתוספת הפרשי הצמדה.

למרות מועדי התשלום שנקבעו לעיל, עבור כל משלם בהוראת קבע בבנק ו/או בהוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי קיים הסדר נוסף בין 12 תשלומים חודשיים. בהתאם לסעיף 4 (א) לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס – 1980, לכל תשלום בהסדר זה יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בלבד.

**\*\*\* למען הסר ספק יובהר כי שוברי התשלום יונפקו ברמה דו- חודשית כפי האמור לעיל, ותינתן אפשרות למשלמים בעלי הוראת קבע בבנק והוראת קבע בכרטיסי אשראי בלבד, לשלם את התשלום הדו- חודשי בשני תשלומים חודשיים זהים.**

5.2 לא פרע מחזיק במועד 2 תשלומים על פי ההסדר בסעיף 5.1 לעיל, רשאית העיריה לבטל ההסדר וכל החוב יועמד לפירעון מידי בתאריך ערך של 01.01.2024.

5.3 על אף האמור לעיל, רשאית הרשות לפי שיקוליה הכלכליים לקבוע לנישום מסוים הסדר תשלומים במועדים אחרים.

5.4 בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"מ 1980, תשלום חובה שלא שולם במועד שנקבע לשלמו, יחויב בתוספת תשלומי פיגורים כחוק, החל מ- 1/1/2024.

5.5 חיוב שנתי על נכס בשיעור שעד 300 ש"ח ישולם מראש ב- 1/1/2024 ולא יחול לגביו הסדר תשלומים בהתאם לסעיף 5.1.

## 5.6 תושב המבקש אישור להעברת נכס בספרי מקרקעין (טאבו).

תוקף האישור יהיה עד למועד החיוב הדו חודשי ששולם על ידי המבקש. במידה והעברה בלשכת רשם המקרקעין לא תבוצע עד למועד תוקף האישור, יזדקק המבקש לאישור חדש על כל הכרוך בכך.

ניר בן חיים  
מ"מ ראש העיר בפועל



## נספח א:

1. לצורך הכרה בנכס ככזה שיסווג כ"בית תוכנה" באזור ההייטק יש להמציא בין היתר את המסמכים הבאים:

### א. אישור רו"ח החברה על בסיס שנתי המאשר את הנתונים הבאים:

1. כי החברה עוסקת בייצור תוכנה וכי אינה עוסקת בעיסוקים אחרים כגון תחזוקת מחשבים, מכירת מחשבים, שיווק ומכירת תוכנות שלא מייצור עצמי וכיו"ב.
2. כי החברה הינה חברה תעשייתית כמשמעה בחוק עידוד התעשייה (מיסים), תשכ"ט- 1969 וכי הינה חברה ש-90% מהכנסותיה לפחות נצמחו ממפעל המשמש לייצור תוכנה.
3. כי מרבית עובדיה של החברה הינם אנשי פיתוח תוכנה (יש לצרף רשימה שמית בצירוף תפקיד ותעודות דיפלומה).

### ב. הצהרה מטעם החברה שתכלול את הפרטים הבאים:

1. העובדה כי החברה עוסקת בייצור תוכנה בלבד וכי אינה עוסקת בעסקים אחרים כגון: תחזוקת מחשבים, מכירת מחשבים, שיווק ומכירת תוכנות שלא מייצור עצמי וכיוצא בזה.
2. הצהרה בדבר מספר התוכניתנים המועסקים במישרין על ידי החברה והצהרה כי מרבית עובדיה של החברה הינם אנשי פיתוח תוכנה בצירוף רשימה שמית, תפקיד ודיפלומה.
3. שמות ותאור התוכנות אותן מייצרת החברה.

### ג. באם בידי החברה קיים אחד או יותר מהאישורים הבאים יש לצרפם:

1. אישור המדען הראשי לפי החוק לעידוד מחקר ופיתוח בתעשייה, תשמ"ד-1984 בדבר עיסוקה של החברה במחקר או פיתוח.
2. אישור רשות המיסים ל"מפעל מוטב" לפי החוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט-1959 בדבר היותה של החברה תעשייתית, המייצרת ומפתחת מוצרים ולא חברה הנותנת שירותים.
2. אישור מרכז ההשקעות או הקרן לעידוד השיווק לחו"ל במשרד התמ"ת בדבר היותה של החברה יצרנית תוכנה ו/ או עתירת ידע.

\* יודגש כי צירוף אחד או יותר מהאישורים האמורים בנספח זה לא יביא להכרתה של החברה כבית תוכנה באופן אוטומטי אלא יהווה אינדיקציה בלבד.