מועצה מקומית מעלה עירון
المجلس المحلي طلعة عارة

מחלקת כספים - قسم المحاسبه

צו ארנונה לשנת 2024

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, ולפי תקנות ההסדרים במשק המדינה, ולפי פקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) וצו (ב) תשמ"ג-1953, מפרסמת בזאת המועצה המקומית מעלה עירון את שיעורי הארנונה הכללית לנכסים שבשטח שיפוטה לשנת הכספים 2022, שאושרו בישיבת מליאת מועצה מיוחדת מיום 18.07.23 שתשולם ע"י המחזיקים בנכסים, ובהעדרם על ידי הבעלים של הנכסים כדלקמן:-

1. פרק א' – בניינים המשמשים למגורים

1.1 הגדרות

1.1.1 **בנין** – כל מבנה או חלק ממנו העשוי מכל חומר לרבות מבנה אבן, טיט, בטון, בלוקים, אסבסט, עץ, מתכת כלשהי או כל חומר אחר לרבות:-

א. כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
ב. דירה.
ג. חדר בתוך דירה הכל לפי הענין.

1.1.2 **דירה** – חדר או מערכת חדרים בעלת כניסה נפרדת המשמשים למגורי אדם, לרבות חדרי מגורים, פרוזדורים, אולם כניסה, מרפסות מקורות, חדרי שירות.

1.1.3 **חדר שירות** – כל אחד מאלה:-
מטבח, חדר אמבטיה/ מקלחת, בית שימוש, מזווה, חדר ארונות, חדר הסקה מרכזית, מרתף וכיוצא באלה.

1.1.4 **חדר מדרגות** – כל אחד מאלה:-
"כחדר מדרגות" יחשב מבנה, בין שהוא פנימי ובין שהוא חיצוני לבניין, כדוגמת חדר מדרגות בבית משותף. לעניין הגדרה זו, מדרגות פנימיות בדירה, לא תחשבנה כחדר מדרגות.

1.2 שיטת המדידה

1.2.1 **השטח** – לצורכי חישוב יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה כולל קירות חיצוניים ופנימיים דהיינו סך שטח ברוטו של הבניין בכל קומה וקומה כאשר חלק ממ"ר יחושב – כמ"ר שלם.
למרות האמור לעיל המחסנים, סככות, מרתפים,חדר מדרגות ומקלטים שאינם משמשים למגורים בפועל, הן אלו הצמודים לבניין והן אלו שמחוץ לבניין, 20% משטחם יתווסף לשטח הבניין. וביחד יהוו את השטח הבניין לצורך חישוב הארנונה.

1.3 החיוב -

הארנונה תחויב לפי מכפלה של שטח הבניין בתעריף למ"ר לשנה.

1.4 שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח בשנה.

1.4.1 לדירה יהיה החיוב למ"ר

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
מבנה המשמש למגורים	110	38.30

2. פרק ב' – בניינים אחרים (שאינם משמשים למגורים)

2.1 הגדרות

2.1.1 **בניין** - כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט מתכת כל שהיא, עץ או כל חומר אחר לרבות:-

א. כל חלק של מבנה וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
ב. שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר (למעט חניה) פחות שטח המבנה ו-100 מ"ר.

2.1.2 **בנק** – לרבות תאגיד בנקאי, סניף, תאגיד אחזקה בנקאית, תאגיד עזר, כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א – 1981, לרבות תאגיד שהבנק שולט בו ולרבות בנק ישראל.

2.2 שיטת המדידה

2.2.1 **שטח** – משמעו שטח כל המבנה שבידי המחזיק, במ"ר על כל קומותיו או חלקיו לרבות גלריה כשהוא מחושב לפי מידות החוץ של המבנה כולל קירות חיצוניים ופנימיים ושטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כמפורט בהגדרה לעיל. חלק ממ"ר יעוגל – כלפי מטה למ"ר השלם.

2.3 החיוב

2.3.1 הארנונה תחויב לפי שטח המבנה במ"ר.

2.3.2 שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה יחויב לפי התעריף של קרקע תפוסה בגין כל שטח הקרקע אלה אם כן נאמר אחרת במפורש.

2.4 שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.4.1 משרדים שירותים ומסחר:-

משרדים, בתי מרקחת, דירה בה מתנהלת פעילות עסקית, בית ספר לנהיגה, למשרד של חברה ו/או סוכנות ביטוח, לסוכנות גז, למשרד עורכי דין, רואה חשבון או מתווך, משרד מהנדס או אדריכל או יועץ מס', ניהול חשבונות או כל מקצוע חופשי אחר. בתי קפה, מסעדות, תחנות דלק, גני ילדים, מעונות פרטיים, אולמות ספורט, אולמות לכינוסים, חנויות, מרכולים ודוכנים עד 120 מ"ר, חנויות מרכולים ודוכנים ששטחם מעל 120 מ"ר החל מהמ"ר הראשון, כל בית אוכל אחר וכל עסק או משרד או מוסד או גוף כלשהו אשר לא מסווג, במפורש ובנפרד בסעיפי הסיווג האחרים בפרק זה.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
משרדים לרבות בתי מרקחת	200	76.09
דירת מגורים בה מתנהלת פעילות עסקית	205	76.09
בתי קפה ומסעדות	210	76.09
תחנת דלק	220	76.09
גני ילדים ומעונות פרטיים	230	76.09
אולמות ספורט	235	76.09
אולמות לכינוסים	240	76.09
חנויות ומרכולים עד 120 מ"ר	260	76.09
חנויות ומרכולים מעל 120 מ"ר מהמ"ר הראשון	265	93.72

2.4.2 שיעורי הארנונה לכל מ"ר משטח המבנה לרבות משרד ומחסן בש"ח לשנה.

2.4.3 למתקני חשמל, תחנת אוטובוס ו/או מוניות, מרפאות ובתי חולים, אולמות או גני שמחה ואירועים עד 100 מ"ר ואולמות או גני שמחות ואירועים מעל 100 מ"ר מהמ"ר הראשון.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
מתקני חשמל, מים ותקשורת	280	128.81
תחנות אוטובוס ומוניות	290	99.76
מרפאות ובתי חולים	270	163.47
אולמות או גני אירועים לשמחות עד 100 מ"ר	245	91.78
אולמות או גני אירועים לשמחות מעל 100 מ"ר מהמ"ר הראשון	250	108.23

2.5 שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.5.1 בנקים וחברות ביטוח

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
בנקים וחברת ביטוח	330	908.57

2.6 שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.6.1 **תעשיה** – בניני תעשיה לרבות מפעלי בניה ומחצבות, סככות, משרדים ומחסנים.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
בנייני תעשייה לרבות סככות משרדים ומחסנים עד 100 מ"ר	400	48.70
בנייני תעשייה לרבות סככות משרדים ומחסנים מעל 100 מ"ר ועד 500 מ"ר מהמ"ר הראשון	401	46.76
בניני תעשייה לרבות סככות משרדים ומחסנים מעל 500 מ"ר מהמ"ר הראשון	402	44.89

2.7 שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.7.1 **בתי מלון** – בתי מלון, בתי הארחה, פנסיוניים, בתי הבראה, אכסניות, בתי החלמה, בתי לינה וכדומה.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
בתי מלון עד 500 מ"ר	520	103.43
בתי מלון מעל 500 מ"ר	510	82.51

2.8 שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.8.1 **מלאכה** – מלאכה זעירה, מוסכים לרבות סככות ומחסנים, משתלה או חממה המשמשת גם כחנות מכר.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
בתי מלאכה לרבות סככות ומחסנים	450	51.36

3. פרק ג' - קרקע

3.1 שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.

3.1.1 **קרקע תפוסה** – כמוגדר בצו המועצות המקומיות (א) תשי"א – 1950, קרקע שמוחזקת ו/או משמשת לצורכי המחזיק ללא בניין עליה ואינה אדמה חקלאית, על-פי שימושה בפועל.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
קרקע תפוסה לכל שימוש	700	10.18
קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	710	5.97

3.2 שיעורי הארנונה לדונם בשנה.

3.2.1 **אדמה חקלאית** – כל קרקע שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או גידול תוצרת חקלאית או גידול יער או פרחים.

תאור הנכס	**קוד הנכס**	**תעריף בש"ח**
מטעים ושלחין ואדמה חקלאית ללא הגדרת שימוש	610	71.79
אדמת בעל	620	38.18
מבנה חממות	630	199.37
מבנה משתלות	640	249.45
סככות לחקלאות	650	199.37

3.3 שיעורי הארנונה בש"ח למ"ר לשנה.

3.3.1 **חניונים** – חניונים מקורים וחניונים שאינם מקורים

תאור הנכס	**קוד הנכס**	**תעריף בש"ח**
חניונים מקורים	810	63.75
חניונים לא מקורים	820	20.46

3.4 שיעורי הארנונה על נכסים אחרים.

3.4.1 **נכסים אחרים** – הוא כל נכס, שאינו מנוי בטבלת סוגי השימושים

תאור הנכס	**קוד הנכס**	**תעריף בש"ח**
מבנים שלא הוגדרו בצו	910	72.74
מבנה חקלאי	920	42.09
שטחים תפוסים אחרים שלא הוגדרו	930	8.66

4. פרק ה' – מועדים לתשלום ותנאי תשלום

4.1 בהתאם לפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) קובעת המועצה כי מועד שילומו של החיוב לשנת הכספים 2023 הינו 01.01.2024

4.2 מבלי לפגוע כאמור בסעיף 4.1 לעיל מאפשרת המועצה לשלם את החיוב בהסדר תשלומים של 6 שיעורים, אשר הראשון בהם הינו 01.01.2024

ואולם מובהר כי על הסדר תשלומים כזה, יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ 1980.

4.3 המבקש אישור לרשם המקרקעין יסלק את כל החיוב, או כל יתרת החוב לפני קבלת האישור, לתקופה של 60 יום מראש.

5. כללי

5.1 המועצה מאמצת בזאת את השיעורים המירביים להנחה שנקבעו בקובץ בתקנות ההסדרים במשק (הנחה מארנונה) התשנ"ג – 1992 ותיקוניו למעט

5.1.1 הנחה לנכס ריק תינתן לתקופה שלא תעלה על ששה חודשים
5.1.2 הנחה שלא הוגבלה בשטח נכס תינתן בגין 100 מ"ר בלבד.
5.1.3 בקשות להנחה בארנונה ניתן להגיש עד ליום 30.06.2024
5.1.4 המועצה רשאית לדרוש מהמבקשים הנחות להציג בפניה כל מסמך שידרש להוכחת זכאותו כולל תדפיסי חשבון בנק, שומות מס הכנסה, הצהרות הון ופנקסי מע"מ.

5.2 ההנחות או הפטורים לזכאים ינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ תקנות במגבלות ובסייגים שנקבעו על ידי המועצה.

5.3 מחזיק הזכאי ליותר מהנחה אחת מתוקף הוראות החלטה זו או חיקוק כלשהו (למעט ההנחה לפי סעיף 6 להלן) יקבל הנחה אחת בלבד והיא ההנחה הגבוהה יותר.

זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד 31 בדצמבר 2024 תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותתווסף ליתרת הארנונה

6. הנחות למשלמים מראש או למשלמים באמצעות הסדר תשלומים

ההנחה למשלמים מראש עד ליום 31.01.2024 תהיה בשיעור של 2% מהחיוב השנתי, למשלמים בהוראת קבע/גביה מרוכזת ע"י המעביד/כרטיס אשראי הנחה בשיעור 2% (יש לציין כי על הסדר זה יחולו הוראות חוק רשויות המקומיות, ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה).

7. השגה - ערר

7.1 בסעיף 3 לחוק הערר נקבעה סמכותו של מנהל הארנונה לדון בהשגות על השומה.

7.2 מי שיחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור שנקבע בהודעת התשלום.

ב. נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

ג. הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בפקודת המועצות המקומיות.

7.3 מנהל הארנונה ישיב תוך תשעים יום מיום קבלת ההשגה.

7.3.1 לא ישיב מנהל הארנונה תוך תשעים יום יחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר תוך תקופה זו את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת הארכה לא תעלה על 30 יום.

7.3.2 הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה לערור עליה בפני ועדת ערר.

7.3.3 על החלטת ועדת הערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערר לפני בית משפט המוסמך תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה.

7.3.4 החלטת בית המשפט המוסמך סופית.

ג'בארין מחמוד
ראש המועצה המקומית
מעלה עירון

ג'בארין מחמוד
ראש המועצה המקומית
מעלה עירון