

מועצה אזורית  
גדרות

צו הארנונה  
שנת הכספים 2017

## ארנונה כללית לשנת 2017

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992, (להלן "חוק ההסדרים"), ולפי תקנות שהותקנו (להלן "התקנות") ולפי כל דין, מחליטה בזה המועצה האזורית גדרות (להלן "המועצה") בישיבתה מס' 33/616 מיום 7.6.16 להטיל ארנונה כללית לשנת 2017 בתחום המועצה כדלקמן ובכפוף לאישור תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות):

- 1. כללי**
- 1.3 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב על-פי השימוש.
- 1.4 "מבנה ריק" - יחויב על-פי ייעודו כחוק.
- 1.5 בעל נכס המשכיר נכס אחראי לתשלום הארנונה לתקופת שכירות של עד שנה (חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקון מספר 2-2) התשנ"ד - 1994).
- 1.6 "נכסים", "בנין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "בעל", "מחזיק", כמשמעותם בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (א) התשי"א - 1950.
- 1.7 נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מתאריך קבלת הודעת התשלום, בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:-
- הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
  - נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
  - אינו מחזיק בנכס כמשמעו בסעיף 1.6 לעיל.
- על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
- ניתן לערער, תוך 30 יום מיום קבלת התשובה, לועדת הערר של הרשות המקומית. על החלטת ועדת ערר ניתן להגיש ערר, תוך 45 יום מיום מסירת החלטה, לבית המשפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות.

**2. שטח היחידה****2.1 שטח בנין המשמש למגורים.**

2.1.1 שטח בנין המשמש למגורים - יכלול את הסכום במ"ר של כל השטח הבנוי כולל קירות חוץ ופנים, שבתוך הבניין ו/או שהינו צמוד לו, לרבות חדרי שירותים, כניסה מקורה, בריכת שחיה (שטח החלל), יציע, מקלט, ממ"ד, עלית גג המשמשת למגורים ופרוזדורים.

- 2.1.2 חדרי מדרגות -
- א. מדרגות פנימיות יש לחייב כחלק אינטגרלי של בית המגורים, היינו בכל קומה בנפרד.
  - ב. מדרגות חיצוניות לא מקורות לא יחויבו בארנונה.
  - ג. מדרגות חיצוניות מקורות יחויבו בשטח החתך שלהם פעם אחת לכל קומה.

2.1.3 כניסה מקורה - כל דלת כניסה שיש מעליה גג שאינו חדיר למים, תחויב כל כניסה בארנונה עד 5 מ"ר בלבד. אם לכניסה יש קירות משלושה כיוונים אזי תוגדר כמרפסת ותחויב בארנונה על כל השטח לפי תעריף מגורים.

2.1.4 מחסנים, מרתפים ומבני עזר למגורים -

- א. מחסן או מרתף או מבנה עזר אחר שמשמשים בו בצמוד לעסק יחויב בארנונה לפי תעריף של עסק. בכל מקרה אחר יחויב בארנונה לפי מגורים.
- ב. מחסן או מרתף או מבנה עזר אחר המשמש נחלה לצורכי החקלאות של הנחלה יחויב בארנונה לפי מבנה חקלאי.
- ג. מרתף שגובהו פחות מ 1.8 מטר לא יחויב בארנונה.

2.1.5 מרפסות - מרפסות מקורות, בקירווי שאינו חדיר למים, הסגורות משלושה כיוונים, יחויבו בארנונה כרגיל. מרפסות אחרות לא יחויבו בארנונה.

2.1.6 בבתים משותפים, ייכלל הרכוש המשותף (חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר משחקים וכו') ויחשב לחלק משטח כל דירה ודירה.

## 2.2 שטח בניין שאינו משמש למגורים -

2.2.1 שטח בנין שאינו משמש למגורים יכול את כל השטח כולל קירות חוץ ופנים לרבות מחסנים, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניון תת קרקעי, סככות ומבני עזר בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שכולל מפלס אחד או כמה מפלסים.

2.2.2 רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח, בשטח היחסי ברכוש המשותף.

2.2.3 ברכוש משותף במרכזים מסחריים מקורים (קניונים), יראו את המחזיק ביחידה גם במחזיק בחלק יחסי משטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלק היחסי של השטח הציבורי המשותף (אלא אם כן קיימת מנהלת לקניון ויש להם תקנון פנימי שונה).

2.2.4 קרקע הצמודה לבנין, שעיקר שימושה עם המבנה, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ - 50% משטח המבנה, למעט קרקע שהמבנה עליה לא היה תפוס מעולם - כולו או חלקו (סעיף 269 לפקודה).

2.2.5 מבני עזר המשמשים את מפעלי התעשייה והמלאכה לרבות משרדים, ארכיונים, חדרי אוכל, מחסנים, סככות, חנות מפעל, יציעים וכל מבנה אחר, יחויבו לפי התעריף למפעלי תעשייה ומלאכה.

## 3. אישורים

3.1 אישור להעברת מקרקעין יינתן למי שישלם במזומן או בכרטיס אשראי את מלוא יתרות החוב בארנונה וכל החובות האחרים גם אם מועד תשלומם טרם הגיע. למשלם את יתרת החוב בהמחאה (צ'ק, שטר) במזומן, יימסר האישור שבוע לאחר פירעונה.

3.2 אישור לחיבור חשמל או מים (טופס 4) ינתן למי שהמציא למחלקת הגביה את כל המסמכים אשר ידרשו ממנו לצורך פתיחת כרטיס במערכת הגביה וכן ישלם את כל החובות במזומן.

**הנחות ופטורים**

.4

הנחות ופטורים בארנונה יינתנו עפ"י הנחיות :-

- 4.1 תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג - 1993.
- 4.2 בפקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938, ותיקון הפקודה בחוקי ההסדרים.
- 4.3 על פי ההנחיות האחרונות שתינתנה בנושא על ידי משרד הפנים.
- 4.4 יש להגיש בקשות להנחה למחלקת הגבייה עד 31/3/2017.

**הסדרים ומועדי תשלומים**

.5

- 5.1 המועד הקובע השנתי לתשלום מלוא הארנונה השנתית לשנת 2017 הוא 1/1/2017.
- 5.2 למרות האמור לעיל, החליטה המועצה לקבוע לארנונה הכללית הסדר לפירעונה ב- 6 תשלומים שישולמו בתחילת כל חודש אי-זוגי בתוספת הפרשי הצמדה, על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ 1980.

מועדי התשלומים :-

16 ביולי 2017	16 בינואר 2017
16 בספטמבר 2017	16 במרץ 2017
16 בנובמבר 2017	16 במאי 2017

- 5.3 לא פרע אדם 2 תשלומים על פי הסדר התשלומים שנעשה עימו, יתבטל ההסדר וסעיף 5.2 יחול על יתרת תשלום החובה.
- 5.4 למשלמים מלוא התשלום השנתי, עד 31 בינואר 2017, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 2% (שני אחוזים).
- 5.5 למשלמים את מלוא הארנונה לשנת 2017 באמצעות הרשאה לחיוב חשבונם בבנק או בגבייה מרוכזת בתוספת הפרשי הצמדה, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 2% (שני אחוזים).

**תעריפי ארנונה הכללית לשנת 2017**

תעריף בש"ח למ"ר	פ ר ט י ה נ כ ס	סוג הנכס	
	<b>מבנה מגורים</b>	100	<b>א</b>
47.89	מגורים רגילים בכל ישובי המועצה		
47.89	יחידות דיור ללא משק		
47.89	יחידת מגורים נוספת במשק קיים		
47.89	בריכת שחיה פרטית		
91.70	בית אבות		
	<b>משרדים שירותים ומסחר</b>	300	<b>ב</b>
93.08	משרדים		
93.08	מסעדות, קיוסקים, חנויות, מרכולים, בתי מסחר שונים ודומיהם		
320.93	תחנות דלק, מבנים, סככות ומבנים נלווים כולל השטח שמכילי הדלק תופסים		
93.08	מחסן מסחרי		
93.08	מועדוני תרבות, מוסדות בריאות וחינוך פרטים		
93.08	מרפאות, בתי חולים, מועדונים, משרדי מפלגות ומכוני יופי		
	<b>בנקים</b>		<b>ג</b>
724.92	בנקים, מוסדות פיננסיים וחברות ביטוח		
	<b>תעשייה</b>		<b>ד</b>
101.51	תעשייה סוג א' – הייטק, אלקטרוניקה ודומיו		
72.50	תעשייה סוג ב' – תעשייה באיזור מגורים על קרקע חקלאית בלבד		
47.93	תעשייה סוג ג'		
28.38	סככות הצמודות לתעשייה סוג ג'		
72.50	מחצבה - שטח בכריה		
	<b>בתי מלון</b>		<b>ה</b>
79.75	בתי מלון סוג א'		
55.82	אכסניות ובתי מלון סוג ב'		
42.67	בתים לארוח כפרי		
	<b>מלאכה</b>		<b>ו</b>
58.74	מלאכה זעירה (נגריות, מסגריות, מוסכים, מתפרות ודומיהם)		

תעריף בש"ח למ"ר	פ ר ט י ה נ כ ס	סוג הנכס	
	<b>קרקע תפוסה</b>		<b>ז</b>
35.00	קרקע תפוסה		
	<b>קרקע תפוסה לאירועים</b>		<b>ח</b>
36.23	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים		
	<b>קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח</b>		<b>ט</b>
6.37	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח		
	<b>חניונים בתשלום</b>		<b>י</b>
62.63	חניונים – מקורים		
1.39	חניונים – שאינם מקורים		
	<b>קרקע חקלאית</b>		<b>י"א</b>
0.0675	קרקע חקלאית שאינה קשורה למשק כלשהו (מחוץ לישובים)		
0.0181	קרקע חקלאית הקשורה למשק חקלאי		
	<b>מבנה חקלאי</b>		<b>י"ב</b>
0.349	מבנה חקלאי פעיל		
	<b>נכסים אחרים</b>		<b>י"ג</b>
68.77	מבנים בחזקת ממשלה		
68.77	מבנים רשות הדואר		
68.77	מבנים שירות התעסוקה		
27.73	בריכת שחיה ציבורית כולל הקרקע המרוצפת שמסביב		
68.77	מבנה חברת מקורות ומתקני מים		
27.73	מאגרים עיליים פתוחים		
68.77	שנאי מבנה או עמוד ששטח בסיסו גדול מ- 32 מ"ר- בחזקת חברת החשמל		
68.77	אנטנות ותחנות ממסר (לפי שטח הבסיס)		
68.77	עמוד חשמל ששטח בסיסו גדול מ- 32 מ"ר		
28.99	מחצבה - שטח מיועד לכרייה ולשנוע חומר		
27.73	נכס אחר שלא הוגדר לעיל		

**הנחיות לתשלום הארנונה**

1. המועד האחרון לתשלום מראש הוא עד 31.1.2017
2. המשלם מראש את הארנונה עד 31.1.2017 יזכה בהנחה של 2 אחוז.
3. הזכאים להנחה בתשלומי הארנונה יגישו את בקשתם לא יאוחר מתאריך 31.3.2017. בקשות שיוגשו לאחר תאריך זה מסיבה לא מוצדקת, ידחו.

יוסי קנדלשיין  
ראש המועצה



**הערות לדין במליאה**

1. מוצעים שינויים בנוסח צו הארנונה (סעיפים 1.1, 1.2 ובנושא ערר על החלטת ועדת ערר) שאינם משפיעים על תעריפי הארנונה ו/או על חיובי הארנונה.
2. תעריפי הארנונה עלו בשיעור של 1.77% (לרשות שאינה עצמאית) בהשוואה לתעריפים בשנת 2016.

**שיעור העדכון של תעריפי הארנונה**

ע"פ סעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 שיעור העדכון לשנת 2017 נקבע בהתאם לנוסחה הבאה:

מדד המחירים לצרכן (בסיס 1951)	
33,772,968.79	מדד ידוע 20.05.15
33,467,177.33	מדד ידוע 20.05.16
(-0.91%)	אחוז השינוי
(-0.45%)	מחצית אחוז השינוי

מדד השכר הציבורי	
8,896	מדד ידוע 20.05.15
9,292	מדד ידוע 20.05.16
4.45%	אחוז השינוי
2.22%	מחצית אחוז השינוי

**סה"כ שיעור העדכון לשנת 2017:  $1.77\% = 2.22\% + (-0.45\%)$**

שיעורי העדכון בשנים 2007-2017

שנה	שיעור העדכון
2017	1.77%
2016	1.27%
*2015	0.75%
2014	3.36%
2013	2.3%
2012	3.1%
2011	1.4%
2010	1.63%
2009	4.57%
2008	0
2007	2.73%

\* נקבע בהוראת שעה בשל תיקון החקיקה להקדמת לוחות הזמנים.