

## לשכת ראש העיר

### הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2022

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשע"ז 1992- מטילה המועצה המקומית באר-יעקב ארנונה בתחום שיפוטה לשנת 2022 בשיעור 1.92% ובתוספת של 5.47% העלאה חריגה לכלל הנכסים למעט מגורים וקרקע תפוסה בסיווג 700-701 (31/12/2022-01/01/2022), שתשולם ע"י המחזיקים כדלהלן:

#### הגדרות

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

אזור א' - כל תחום שיפוט המועצה 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 ותניות מקורות יחשבו כ- 40% משטחם, יצורפו לשטח הדירה ויהוו חלק מהדירה לכל דבר. מרתפים שאינם משמשים למחסנים יחויבו בהתאם למהות השימוש.

## לשכת ראש העיר

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).
5. 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 נזלים 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.

## לשכת ראש העיר

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 מקוריים/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 יסווגו 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	41.96	41.96
דירות ששטחן עד 120 מ"ר לכל מ"ר מ- 81 ומעלה	45.75	41.96
דירות ששטחן מעל 120 מ"ר לכל מ"ר מעל 120 ראשונים	48.17	44.08

## לשכת ראש העיר

בש"ח למטר לשנה	סוג נכס	
47.69	190	1.2 בתי אבות – לכל מ"ר
		<u>2. סיווג ראשי-משרדים, שירותים ומסחר</u>
		2.1 חנויות וכל שימוש אחר שלא פורט בהגדרות להלן:
		2.1.1 לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') אם שטחו עד 150 מ"ר אם שטחו מעל 150 מ"ר
146.65	320	
152.49	321	
		2.1.2 לכל מ"ר בניה רכה (עץ אסבסט או פח) אם שטחו עד 150 מ"ר אם שטחו מעל 150 מ"ר
94.64	980	
96.04	981	
		2.1.3 שטחים משותפים במרכז מסחרי וקניונים לכל מ"ר
64.26	322	
		2.2 בניינים המשמשים למתקנים וקונסטרוקציות:
		עבור השטח הבנוי למעשה
117.86	820	
22.94	721	עבור יתרת שטח הקרקע
146.23	830	קונסטרוקציה לכל יחידה
		2.3 בניינים הנמצאים בבתי החולים :
86.93	840	לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
86.93	841	לכל מ"ר בניה רכה(עץ, אסבסט או פח)

## לשכת ראש העיר

		2.4 בניינים המשמשים לצרכי בטחון (כולל אחסנה, מגורי חיילים וכל שימוש למעט מקלטים):
106.17	570	לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
82.99	571	לכל מ"ר בניה רכה (עץ, אסבסט או פח)
		2.5 בניינים המשמשים לתחנות דלק:
161.82	310	לכל מ"ר שטח בנוי
44.08	750	לכל מ"ר יתרת שטח הקרקע
		2.6 תחנת מוניות
313.62	821	תחנה המסומנת ברישוי כתחנה למוניות להסעה ציבורית או פרטית, תשולם ארנונה כללית ע"י הבעלים או המחזיקים בתחנה זו לצורך ההסעה (בחשוב השטח יילקח גם מקום העמידה של המוניות).
		2.7 מתקני חלוקת דואר-לכל מ"ר
392.42	325	
1182.06	330	3. סיווג ראשי-בנקים וחברות ביטוח-לכל מ"ר
		4. סיווג ראשי-תעשייה
		4.1 לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
107.32	400	
		4.2 אם המבנה לפי סעיף 4.1 הוסב ממבנה חקלאי לתעשייה – לכל מ"ר
75.12	403	
		4.3 לכל מ"ר בניה רכה (עץ, אסבסט או פח)
74.62	970	
		4.4 אם המבנה לפי סעיף 4.3 הוסב ממבנה חקלאי לתעשייה – לכל מ"ר
52.67	404	

## לשכת ראש העיר

351.14	406	4.5 בתי תוכנה תעשייה העוסקת בפיתוח תוכנות למחשבים, לכל מ"ר של השטח הבנוי
105.36	500	5. <u>סיווג ראשי-בתי מלון לכל מ"ר</u>
		6. <u>סיווג ראשי-מלאכה</u>
111.77	401	6.1 לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') אם שטחו עד 150 מ"ר
116.28	402	אם שטחו מעל 150 מ"ר
82.99	971	6.2 לכל מ"ר בניה רכה (עץ אסבסט או פח) אם שטחו עד 150 מ"ר
81.59	972	אם שטחו מעל 150 מ"ר
51.26	600	7. <u>סיווג ראשי-אדמה חקלאית לכל דונם או חלק ממנו</u>
		8. <u>סיווג ראשי-קרקע תפוסה</u>
20.68	701	8.1 יתרת שטח קרקע בבניינים שאינם משמשים למגורים (למעט תחנות דלק ומתקנים)
1.87	700	8.2 קרקע תפוסה-לדונם או חלק ממנו
58.99	704	8.3 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
7.23	702	9. <u>סיווג ראשי-קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח לכל מטר</u>

## לשכת ראש העיר

30.11	703	10. <u>סיווג ראשי-חניונים-לכל מ"ר</u>
		11. <u>סיווג ראשי-מבנה חקלאי</u>
45.97	399	11.1 חוות סוסים-לכל מ"ר מבנים מכל סוג שהוא
6.42	405	11.2 מבנים המשמשים לגידול צאן, בקר ועופות
		12. <u>סיווג ראשי-נכסים אחרים</u>
37.24	199	12.1 בריכות שחיה פרטיות-לכל מ"ר משטח הרצפה
996.21	990	12.2 כל נכס אחר שאינו מוגדר בצו זה

### מועד תשלום

1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו 01/01/2022
2. על אף האמור בסעיף 1, מאפשרת המועצה לשלם את החיוב בארנונה ב- 6 תשלומים צמודים מידי חודשיים החל מ- 01/01/2022 אי פירעון אחד התשלומים במועדו, יגרום לכך, כי מלוא החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד בפגור, כשהתאריך תחולתו הוא 01/01/2022, ויאפשר למועצה לדרוש את פירעונו במלואו, כולל ריבית והצמדה החל ב- 01/01/2022.

### 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.

## לשכת ראש העיר

- ב. מנהל הארנונה ישיב להשגה בתוך 60 יום מיום קבלת ההשגה .
  - ג. ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת ערר של המועצה .
  - 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 2022, יקבל הנחה בשיעור 2%.
2. לחותמים על הוראות הקבע בבנק תינתן הנחה בשיעור של 2% , הנחה זו תינתן, בתנאי שהמשלם סילק את חובותיו למועצה.
3. הנחות לזכאים יינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ תקנות 5503 מיום 25/2/93 ותיקוניו ובהתאם לאישור המועצה.

בכבוד רב,

ניסים גוזלן  
ראש העיר