

**עיריית ראש העין**

**הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2008**

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992, החליטה עיריית ראש העין בישיבתה מיום 27.11.2007 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2008 (1/1/2008-31/12/2008), שתשולם ע"י המחזיקים כדלקמן:

**1. פרק א' – בניינים המשמשים למגורים**

**1.1 הגדרות**

- 1.1.1 בניין - כל מבנה, בין שהוא בנוי בטון, טיט, מתכת כלשהי, עץ או כל חומר אחר לרבות כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור קבע.  
 ב. דירה.  
 ג. חדר בתוך דירה, הכל לפי העניין.
- 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 חדרי שירות - כל אחד מאלה - מטבח, חדר אמבטיה/מקלחת, בית שימוש, מזווה, חדר ארונות, חדר הסקה מרכזית, מרתף, מחסן וכיוצא באלה.

**1.2 אזורים**

- 1.2.1 תחום שיפוטה של עיריית ראש העין יחולק כדלקמן:
- אזור א' - שיכונים א'-ו'.  
 אזור ב' - גבעת הסלעים, אתר המגרסה ובתי הקומות ברח' י. בן נון מ-56 עד סוף הרחוב וכן כל מה שלא נכלל באזורים א' ו-ג'.  
 אזור ג' - יחידות הדיור שנבנו במסגרת "עמותת טל" ו"עמותת נאות צה"ל".  
 אזור ד' - אזור התעשייה החדש – כל נכס הנמצא צפונית לכביש צומת קסם וצומת תפוח.

**1.3 שיטת המדידה**

"השטח" - מידותיו החיצוניות של המבנה במ"ר, על כל קומותיו וחלקיו, מבנה בן יותר מקומה אחת, לצורך חישוב הארנונה ילקח שטח ריצפת קומה כשטח נוסף. החלק העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמ"ר שלם.

**1.4 התיוב**

הארנונה תחוייב לפי שטח הבניין בהתחשב בסוג הבניין באזור בו הוא מצוי, כפי שיפורט להלן.

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

**2.1 הגדרות**

2.1.1 בניין - כל מבנה, בין שהוא בנוי בטון, טיט, מתכת כלשהי או כל חומר אחר לרבות:

א. כל חלק של מבנה וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.

ב. שטח הקרקע הצמוד למבנה/בניין שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה לכל צורך אחר של אותו מבנה, יחשב כחלק מהמבנה/בניין ובלבד ששטחו לא יעלה על 10% משטח המבנה/בניין. יתרת שטח הקרקע תחוייב לפי תעריפי קרקע תפוסה.

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

2.1.3 מלאכה לרבות מפעל ששטחו הבנוי הכולל עד 300 מ"ר.

**2.2 שיטת המדידה**

2.2.1 "שטח" - מידותיו החיצוניות של המבנה. מבנה עם גג, מידותיו החיצוניות של גג המבנה. מבנה בן יותר מקומה אחת, לצורך חישוב הארנונה ילקח שטח רצפת קומה כשטח נוסף. שטחים משותפים יחולקו בין המחזיקים בהתאם לחלקם בנכס.

2.2.2 מדידת השטח תעשה כדלקמן :  
גובה הבניין יחולק ל- 3.5, המספר המתקבל מחילוק זה יהווה קומות חישוב ובלבד שגם שארית מן החילוק תחשב לקומת חישוב נוספת.

**2.3 החיוב**

2.3.1 הארנונה תחוייב לפי שטח הבניין.

2.3.2 שטח הקרקע, שעיקר שימושו עם המבנה יחוייב לפי התעריף של קרקע תפוסה בגין כל שטח הקרקע, אלא אם כן נאמר אחרת במפורש.

**3. פרק ג' – קרקע****3.1 הגדרות**

3.1.1 קרקע תפוסה - כל קרקע אשר אינה אדמה חקלאית, ושמחזיקים ומשתמשים בה לא יחד עם בניין.

3.1.2 יתרת שטח קרקע - שטחו הכולל של מגרש, שאינו משמש למגורים, לאחר הפחתת השטחים התפוסים ע"י מבנים בקומת הקרקע ובתוספת 10% משטח המבנים הכולל ובלבד שהמבנה או חלקו היו בשימוש לפחות 9 חודשים במהלך השנה.

**4. תעריפי הארנונה****4.1 סיווג ראשי – מבני מגורים**

התעריף ב- ש"ח למ"ר לשנה	סוג נכס	אזור
31.99	עבור 120 מ"ר ראשונים	א'
36.86	עבור כל מ"ר נוסף	
38.06	עבור 120 מ"ר ראשונים	ב'
38.06	עבור כל מ"ר נוסף	
41.32	140	ג'
40.11	150	בתי אבות
40.11	151	מעון לחוסים

<u>בש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>סוג נכס</u>		
		<u>סיווג ראשי - משרדים, שירותים ומסחר</u>	4.2
		<u>תתי סיווג</u>	
		חנויות, משרדים, בתי קפה, מסעדות, מזנונים, קיוסקים וכל בית אוכל אחר וכן כל עסק או משרד או מוסד או גוף כלשהו אשר לא סווג, במפורש ובנפרד <u>בסעיפי הסיווג האחרים בפרק זה :</u>	4.2.1
66.62	200,520	באזורים א', ב', ג'	
66.62	201	באזור התעשייה הותיק	
105.18	301	אזור ד	
		<u>אולמות לשמחות כולל מרתפים</u>	4.2.2
		לכל שימושי המבנה באזור התעשייה הותיק ובאזורים א', ב', ג'	
65.00	225	באזור ד'	
71.82	326		
		<u>תחנות דלק :</u>	4.2.3
		לכל מ"ר מקורה באזורים א', ב', ג'	
76.95	310	באזור ד'	
80.98	311		
195.59	350	<u>תחנת מוניות ואוטובוסים</u> (כולל שטחי החניה)	4.2.4
64.68	360	<u>מתקני חלוקת דואר</u>	4.2.5
		<u>מפעילי תקשורת סלולרית</u>	4.2.6
		נכסים המשמשים מפעילי תקשורת סלולרית כולל כל השימושים במבנה באזור ד'	
93.16	370	3000 מ"ר הראשונים	
70.34		מהמטר ה- 3001 עד 5000 מ"ר	
63.31		מהמטר ה- 5001 ומעלה	

<u>בש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>סוג נכס</u>			
<u>בש"ח למ"ר לשנה</u>	<u>סוג נכס</u>			
			<u>סיווג ראשי - בנקים וחברות ביטוח</u>	4.3
			<u>בנקים</u>	4.3.1
		כולל כל שימושי המבנה באזור התעשייה הוותיק ובאזורים		
999.84	330	א', ב', ג'		
1099.38	331	באזור ד'		
			<u>חברות ביטוח</u>	4.3.3
389.26	332	כולל כל שימושי המבנה		
			<u>סיווג ראשי – תעשייה</u>	4.4
			<u>כולל כל השימושים במבנה</u>	4.4.1
80.28	400	- באזור התעשייה הוותיק		
103.81	402	- באזור ד'		
51.44	401	- בכל אזור אחר למעט אזור התעשייה הוותיק ואזור ד'		
			<u>סיווג ראשי - בתי מלון</u>	4.5
			לכל מ"ר בנוי לכל שימוש :	
50.55	319	- 300 מ"ר ראשונים		
101.12		- לכל מ"ר נוסף		
			<u>סיווג ראשי – מלאכה</u>	4.6
			כולל כל השימושים במבנה :	
66.57	450	- באזור התעשייה הוותיק		
79.99	452	- באזור ד'		
48.16	451	- אזור אחר למעט אזור התעשייה הוותיק ואזור ד'		
			<u>סיווג ראשי - אדמה חקלאית</u>	4.7
151.40	600	לכל דונם או חלק ממנו	4.7.1	

<u>בש"ח למ"ר</u> <u>לשנה</u>	<u>סוג נכס</u>	<u>סיווג ראשי – קרקעות</u>	4.8
		יתרת שטח הקרקע בתעשייה ומלאכה :	4.8.1
25.70	740	- באזור התעשייה הותיק	
25.70	742	- באזור ד'	
24.15	741	- בכל האזורים למעט אזור התעשייה הותיק ואזור ד'	
		יתרת שטח הקרקע למסחר, עסקים ושירותים :	4.8.2
25.57	710	- באזור התעשייה הותיק	
30.61	712	- באזור ד'	
23.03	711	- בכל אזור למעט אזור התעשייה הותיק ואזור ד'	
		יתרת שטח הקרקע בתחנות דלק	4.8.3
28.80	751	- באזור ד'	
23.61	750	- בכל אזור אחר	
467.06	700	קרקע תפוסה בכל אזור ושימוש שלא הוגדר להלן, לדונם או חלק ממנו	4.8.4
792.96	701	קרקע תפוסה בכל אזור ומשמשת לצורך הפקה או אספקת מים, לדונם או חלק ממנו	4.8.5
9.70	752	יתרת קרקע בבריכות שחיה	4.8.7
44.57	753	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים כמוגדר בתקנות ההסדרים במשק המדינה	4.8.8
6.19	790	<u>סיווג ראשי - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח לכל מ"ר</u>	4.9

למ"ר	בש"ח לשנה	סוג נכס	סיווג ראשי - חניונים	
	28.35	892,890	חניון בתשלום כמוגדר בתקנות ההסדרים במשק המדינה	4.10.1
	28.35	893,891	<u>חניון ללא תשלום</u> שטח מקורה אשר ייעודו ו/או שימושו העיקרי הוא חניון לחניית מכוניות, למעט חניות הסמוכות וצמודות לבתי העסק	4.10.2
			חניון שאינו עונה להגדרות הנ"ל יחויב ביתרת שטח הקרקע לפי סעיף 4.8	4.10.3
	36.72	690	<u>סיווג ראשי - מבנה חקלאי</u>	4.11
			<u>סיווג ראשי - נכסים אחרים</u>	4.12
	50.34	880	בריכות שחיה – לכל שטח מקורה ושטח הבריכה	4.12.1
	63.05	881	מתחם המשמש לפעילות נופש וספורט (קאנטרי קלאב) – עבור שטחי הבריכות, מגרשי ספורט, מבנים וסככות	4.12.2
	17.28	870	סככות שאינן חלק ממבנה	4.12.3
			קרקע תפוסה בכל האזורים ומשמשת למחצבות ומגרסות	4.12.4
1401.23 463.86		702	ל- 50 דונם ראשונים, לכל דונם לכל דונם נוסף	

## 5. תשלום עבור הוצאות אשפה לפטורים מארנונה כללית

כל מחזיק הפטור מארנונה כללית עפ"י פקודת מיסי העירייה ומיסי ממשלה (פיטורין) 1938, ישלם למועצה עבור הוצאות האשפה מהנכס המוחזק על ידו, והיא תחושב בשיעור של 1/3 (שליש) משיעור הארנונה הכללית, שהיה מחוייב בה אלמלא הפטור.

## 6. מועדים לתשלום ותנאי תשלום

- 6.1 מועד שילומו של החיוב לשנת הכספים 2008 הינו 1/1/2008.
- 6.2 מבלי לפגוע מהאמור בסעיף 6.1 לעיל ולנוחיות התושבים מאפשרת העירייה לשלם את החיוב בשישה תשלומים שווים, אשר הראשון בהם הינו ב- 1/1/2008, התשלום השני ב- 1/3/2008, התשלום השלישי ב- 1/5/2008, התשלום הרביעי ב- 1/7/2008, התשלום החמישי ב- 1/9/2008 והתשלום השישי ב- 1/11/2008, ואולם מובהר, כי על הסדר תשלומים כזה יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ - 1980.
- 6.3 תושבים המשלמים באמצעות הוראת קבע - לתושבים המבקשים לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים באמצעות הוראת קבע, ישלמו את מיסיהם ב- 12 תשלומים חודשיים. על הסדר זה יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ - 1980.

## 7. הנחות או פטורים בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג-1993

מועצת העיר החליטה לאמץ מתן ההנחות בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג-1993 (להלן: "התקנות") כדלקמן:

7.1 סעיף 2 לתקנות – ההנחה המקסימאלית המותרת לפי סעיף זה. בקשות להנחה לפי סעיף זה ניתן להגיש עד 30.09.2008.

### 7.2 פטור לנכס ריק

א. סעיפים 12(א) הנחה בשיעור 100% לתקופה של עד חצי שנה, ובלבד שהנכס/בנין היה ריק וללא שימוש ברציפות כל אותה תקופה.

ב. סעיף 13(א) – הנחה בשיעור 100% לתקופה מצטברת של עד שישה חודשים ובלבד שהבנין היה ריק וללא שימוש כל אותה תקופה.

הנחה בשיעור 66% לתקופה מצטברת של ששה חודשים מהחודש ה-7 עד החודש ה-12, תינתן לבעלים של בניינים ריקים ששטחם הכולל הוא לפחות 15,000 מ"ר ואשר לפחות 3,000 מ"ר משטח זה ריק וללא שימוש.

הנחה לפי סעיף זה תינתן בכפוף לקיום של כל התנאים המפורטים להלן:

- ההנחה תינתן ממועד מתן ההודעה בכתב בלבד.
- לא תינתן הנחה לתקופה שקדמה למתן ההודעה בכתב.
- ההנחה תינתן לבניין סגור וריק מכל חפץ בלבד.
- ניתן אישור מפקח מטעם הרשות כי הבניין ריק וללא שימוש לאחר שערך בדיקה בבניין.
- במניין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה משלושים ימים שבה עמד הבניין ריק.
- חובה על מקבל ההנחה למסור הודעה בכתב שתתקבל בפועל במשרדי מחלקת הגבייה ברשות, 7 ימים לפני שנעשה שימוש מחדש בנכס, לא ניתנה הודעה כאמור רשאית הרשות לבטל ההנחה שניתנה.

**הודעה בכתב** לעניין סעיף זה - משמע הודעה שנתקבלה בפועל במשרדי העירייה, מחובת הנישום לקבל אישור בכתב בדבר מסירת הודעה

8. בהתאם לסעיף 3 לחוק – חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו 1976: (א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 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 שימוש בו.

(3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.

על אף האמור בסעיפים קטנים (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 אילו לא חוק זה"



