

עיריית ראש העין

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2016

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992, החליטה עיריית ראש העין בישיבתה מיום 8.6.2016 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2016 (1/1/2016-31/12/2016), 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 א. 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 - 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 - כמפורט בתשריטים שהעתק מהם מופקד לעיון במחלקת הגביה ומחלקת ההנדסה ברשות.

תחום שיפוטה של עיריית ראש העין יחולק כדלקמן:

- 1.2.1 אזור א' - שיכונים א'-ו'.
בהתאם לתוכניות בנין עיר:
רנ/191/ב, אפ/2000, למעט גוש 8863 ולמעט
תוכניות בנין עיר הנכללים באזורים ב', ג' ו-ו'
- 1.2.2 אזור ב' - גבעת הסלעים, אתר המגרסה ובתי הקומות ברח' י. בן נון מ-56 עד סוף הרחוב וכן כל מה שלא נכלל באזורים א', ג ו-ו'.
בהתאם לתוכניות בנין עיר:
אפ/1428/1, אפ/1/830/ב, רנ/201,
אפ/1380/1, רנ/2009/1.
- 1.2.3 אזור ג' - יחידות הדיור שנבנו במסגרת "עמותת טל" ו"עמותת נאות צה"ל".
בהתאם לתוכניות הבניה:
רנ/2003/1, רנ/3/2009, רנ/א/2010/מק, רנ/ב/2010/מק,
רנ/א/2010/מק/ג.
- 1.2.4 אזור ו' - חורשים והשכונות המזרחיות (שכונות המצויות מזרחית לנווה אפק הצבאית).
בהתאם לתוכניות בנין עיר:
רנ/9/א, רנ/50/א, רנ/250/א מתחם C - גבעות מזרחיות, רנ/265/א
מתחם A, רנ/275/א מתחם D, רנ/280/א מתחם F, רנ/300/א
מתחם E, רנ/50/א מתחם B, רנ/9/א, רנ/מק/9/ב - מתחם
חורשים, רנ/150 - צומת קסם.

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 החיוב

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

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.

2.1 אזורים - כמפורט בתשריטים שהעתק מהם מופקד לעיון במחלקת הגביה ומחלקת ההנדסה ברשות.

תחום שיפוטה של עיריית ראש העין יחולק כדלקמן:

2.2.1 אזור ד' - אזור התעשייה החדש – כל נכס הנמצא צפונית לכביש צומת קסם וצומת תפוח.

בהתאם לתוכניות בנין עיר:
אפ/2002/א + גוש 8863

2.2.2 אזור התעשייה הוותיק
בהתאם לתוכניות בנין עיר:
אפ/199

2.2.3 אזור ה' - אזור קסם פרוייקט לב ישראל
בהתאם לתוכניות בנין עיר:
רנ/150.

2.3 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.

2.4 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 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 ארנונה

4.1 סיווג ראשי - מבנה מגורים

תעריף למ"ר	סוג נכס	אזור
41.98 48.38	100,110	א'
49.95	120,130	ב'
54.23	140	ג'
54.23	142	ו'
52.64	150	בתי אבות
52.64	151	מעון לחוסים

סיווג ראשי - משרדים, שירותים ומסחרתתי סיווג

4.2.1 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 בסעיפי הסיווג האחרים בפרק זה:

סוג נכס	אזור	תעריף למ"ר	תעריף המבוקש למ"ר
200,520 (א) (ב)	אזור א', ב', ג', ו'	100.17	105.68
201 (א)	באזור תעשייה הוותיק	100.17	105.68
301 (א)	באזור ד'	158.16	166.86
501 (א)	באזור ה'	158.16	166.86
502 (ב)	באזור ה' – בנין חדש לחמש שנים ממועד חיובו לראשונה, 10,000 מ"ר הראשונים	158.16	166.86
502 (ב)	באזור ה' – בנין חדש לחמש שנים ממועד חיובו לראשונה, 10,001 מ"ר ומעלה	158.16	100

4.2.2 אולמות לשמחות כולל מרתפים

לכל שימושי המבנה באזורים

סוג נכס	אזור	תעריף למ"ר	תעריף המבוקש למ"ר
225 (א)	באזור התעשייה הוותיק ובאזורים א' ב' ג' ו'	92.36	97.44
326 (א)	באזור ד'	102.04	107.66
327 (א)	באזור ה'	102.04	107.66

4.2.3 תחנות זלק

לכל מ"ר מקורה

סוג נכס	אזור	תעריף למ"ר	תעריף המבוקש למ"ר
310 (א)	באזורים א' ב' ג' ו'	115.71	122.08
311 (א)	באזור ד'	121.77	128.47
312 (א)	באזור ה'	121.77	128.47

- (1) הוגשה בקשה להעלאת תעריפי הארנונה בשיעור של 5.5% כמפורט בתעריף המבוקש למ"ר.
 (2) הוגשה בקשה להוספת תת סיווג למשרדים שירותים ומסחר באזור ה' – לבנין חדש ששטחו מעל 10,000 מ"ר
 (6) בפרסומים קודמים נפלה טעות סופר, אזור ו' הושמט בטעות – בוצע תיקון.

4.2.4 תחנת מוניות ואוטובוסים (כולל שטחי חניה)

סוג נכס	אזור	תעריף למ"ר	תעריף המבוקש למ"ר
350 (1)	בכל האזורים	251.21	265.03

4.2.5 מתקני חלוקת דואר

סוג נכס	אזור	תעריף למ"ר	תעריף המבוקש למ"ר
360 (1)	בכל האזורים	87.53	92.34

4.2.6 מפעילי תקשורת סלולרית

נכסים המשמשים מפעילי תקשורת סלולרית
כולל כל השימושים במבנה

סוג נכס	אזור	תעריף 3000 מ"ר ראשונים	תעריף המבוקש למ"ר
370 (1)	באזור ד' - תעריף 3000 מ"ר ראשונים	140.08	147.78
	באזור ד' - 3001 מ"ר עד 5000 מ"ר	105.77	111.59
	באזור ד' - 5001 מ"ר ומעלה	95.19	100.43
371 (1)	באזור ה' - תעריף 3000 מ"ר ראשונים	140.08	147.78
	באזור ה' - 3001 מ"ר עד 5000 מ"ר	105.77	111.59
	באזור ה' - 5001 מ"ר ומעלה	95.19	100.43

4.3 סיווג ראשי - בנקים וחברות ביטוח

4.3.1 סניפי בנק כולל כל שימוש המבנה

סוג נכס	אזור	תעריף למ"ר
330 (5)	באזור התעשייה הוותיק ובאזורים א' ב' ג' ו'	1,337.06
331 (5)	באזור ד'	1,337.06
333 (5)	באזור ה'	1,337.06

(1) הוגשה בקשה להעלאת תעריפי הארנונה בשיעור של 5.5% כמפורט בתעריף המבוקש למ"ר.
(5) במידה והתעריף יהיה מעבר לתעריף המקסימום לשנת 2016 - התעריף יעודכן בהתאם.

4.3.2 הנהלות בנקים

תעריף המבוקש למ"ר	תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
440.89	696.11	משרדים המשמשים הנהלת הבנק, מרכזי הדרכה וארכיב	334 (4)

4.3.3 חברות ביטוח

כולל כל שימושי המבנה

תעריף המבוקש למ"ר	תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
617.55	585.35	בכל האזורים	332 (1)

4.4

4.4.1 תעשייה כולל כל השימושים במבנה

תעריף המבוקש למ"ר	תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
	114.85	באזור תעשייה הוותיק	400
	77.35	בכל אזור אחר למעט אזור התעשייה הוותיק ובאזורים ד' ו-ה'	401
	148.52	באזור ד'	402
	148.52	באזור ה'	403
	148.52	בתי תוכנה 5,000 מ"ר הראשונים –	404 (3)
		בכל האזורים	
		בתי תוכנה 5,001 מ"ר ומעלה –	404 (3)
100	148.52	בכל האזורים	(7)

4.5 סיווג ראשי - בתי מלון לכל מ"ר בנוי לכל שימוש

תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
76.02	300 מ"ר ראשונים	319
139.11	לכל מ"ר נוסף	

- (1) הגושה בקשה להעלאת תעריפי הארנונה בשיעור של 5.5% כמפורט בתעריף המבוקש למ"ר.
 (2) הגושה בקשה להוספת תת סיווג לתעשייה באזורים ד', ה' - בתי תוכנה לבניין ששטחו מעל 5,000 מ"ר.
 (3) הגושה בקשה להפחתת תעריפי הארנונה להנהלות בנקים, מרכזי הדרכה וארכיב.
 (4) בפרסומים קודמים נפלה טעות סופר המילים אזור ד' הוספו בטעות, תת הסיווג חל על כל האזורים – בוצע תיקון.
 (7)

4.6

סיווג ראשי - מלאכה
כולל כל השימושים במבנה

תעריף המבוקש למ"ר	תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
114.05	108.11	באזור תעשייה הוותיק	450 (ג)
119.19	112.97	באזור ד'	452 (ג)
81.60	77.35	בכל אזור אחר למעט אזור התעשייה הוותיק ובאזורים ד' ו - ה'	451 (ג)
119.19	112.97	באזור ה'	453 (ג)

4.7

סיווג ראשי - אדמה חקלאית
לכל דונם או חלק ממנו

4.7.1

תעריף המבוקש לדונם	תעריף לדונם	אזור	סוג נכס
240.18	227.66	בכל האזורים	600 (ג)

4.8

סיווג ראשי - קרקעות
יתרת שטח הקרקע בתעשייה ומלאכה

4.8.1

תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
32.43	באזור תעשייה הוותיק	740
32.43	באזור ד'	742
30.48	בכל אזור אחר למעט אזור התעשייה הוותיק ובאזורים ד' ו - ה'	741
32.43	באזור ה'	743

יתרת שטח הקרקע למסחר, עסקים ושירותים

4.8.2

תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
32.27	באזור תעשייה הוותיק	710
38.63	באזור ד'	712
29.06	בכל אזור אחר למעט אזור התעשייה הוותיק ובאזורים ד' ו - ה'	711
38.63	באזור ה'	713

(1) הוגשה בקשה להעלאת תעריפי הארנונה בשיעור של 5.5% כמפורט בתעריף המבוקש למ"ר.

4.8.3 יתרת שטח הקרקע בתחנות דלק

תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
36.35	באזור ד'	751
36.35	באזור ה'	754
29.80	בכל אזור אחר	750

4.8.4 קרקע תפוסה בכל אזור ושימוש שלא הוגדר להלן, לדונם או חלק ממנו

תעריף לדונם	אזור	סוג נכס
561.43	בכל האזורים	700

4.8.5 קרקע תפוסה בכל אזור ומשמשת לצורך הפקה או אספקת מים לדונם או חלק ממנו

תעריף לדונם	אזור	סוג נכס
953.20	בכל האזורים	701

4.8.7 יתרת קרקע בבריכות שחיה

תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
11.65	בכל האזורים	752

4.8.8 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים כמוגדר בתקנות ההסדרים במשק המדינה

תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
56.25	בכל האזורים	753

**סיווג ראשי - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
לכל מ"ר**

4.9

תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
6.58	בכל האזורים	790

סיווג ראשי - חניונים

4.1

4.10.1 חניון בתשלום כמוגדר בתקנות ההסדרים במשק המדינה

תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
37.20	בכל האזורים	890,892

4.10.2 חניון ללא תשלום

שטח מקורה אשר ייעודו /או שימוש העיקרי הוא חניון לחניית מכוניות, למעט חניות הסמוכות וצמודות לבתי העסק

תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
37.20	בכל האזורים	891,893

חניון שאינו עונה להגדרות הנ"ל יחויב ביתרת שטח הקרקע לפי סעיף 4.8

4.10.3

סיווג ראשי - מבנה חקלאי

4.11

תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
46.35	בכל האזורים	690

4.12

סיווג ראשי - נכסים אחרים**4.12.1** בריכות שחיה - לכל שטח מקורה ושטח הבריכה

תעריף המבוקש למ"ר	תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
75.98	72.02	בכל האזורים	880 (1)

4.12.2 מתחם המשמש לפעילות נופש וספורט (קאנטרי קלאב) - עבור שטחי הבריכות, מגרשי ספורט, מבנים וסככות

תעריף המבוקש למ"ר	תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
96.17	91.16	בכל האזורים	881 (1)

4.12.3 סככות שאינן חלק ממבנה

תעריף למטר מבוקש	תעריף למ"ר	אזור	סוג נכס
21.71	20.58	בכל האזורים	870 (1)

4.12.4 קרקע תפוסה בכל האזורים ומשמשת למחצבות ומגרסות

תעריף לדונם	אזור	סוג נכס
1,768.62	בכל האזורים - ל 50 הדונם הראשונים	702
585.47	בכל האזורים - ל 51 דונם ומעלה	

(1) הוגשה בקשה להעלאת תעריפי הארמנה בשיעור של 5.5% כמפורט בתעריף המבוקש למ"ר.

5. מועדים לתשלום ותנאי תשלום

- 5.1 מועד שילומו של החיוב לשנת הכספים 2016 הינו 1/1/2016.
- 5.2 מבלי לפגוע מהאמור בסעיף 5.1 לעיל ולנוחיות התושבים מאפשרת העירייה לשלם את החיוב בשישה תשלומים שווים, אשר הראשון בהם הינו ב- 1/1/2016, התשלום השני ב- 1/3/2016, התשלום השלישי ב- 1/5/2016, התשלום הרביעי ב- 1/7/2016, התשלום החמישי ב- 1/9/2016 והתשלום השישי ב- 1/11/2016, ואולם מובהר, כי על הסדר תשלומים יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ - 1980.
- 5.3 **תושבים המשלמים באמצעות הוראת קבע** - לתושבים המבקשים לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים באמצעות הוראת קבע, ישלמו את מסייהם ב- 12 תשלומים חודשיים. על הסדר זה יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ - 1980.

6. 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:

6.1 סעיף 2 לתקנות – ההנחה המקסימאלית המותרת לפי סעיף זה בכפוף למפורט להלן:

6.1.1 בקשות להנחה לפי פרק א' ו – ב' לתקנות הנ"ל ניתן להגיש עד 30.09.2016.

6.1.2 הנחות בהתאם לסעיף 2 לתקנות יינתנו ככלל למחזיקים בנכס בהתאם לשיעורי ההנחה והתנאים הקבועים בתקנות. עם זאת מחזיקים בנכס אשר הכנסתם הכוללת עולה על השכר הממוצע במשק, ההנחה המחושבת תינתן על 100 מ"ר בלבד היכן שלא קיימת בתקנות מגבלת שטח. היכן שקיימת בתקנות מגבלת שטח תחול המגבלה הקבועה בתקנות שאין לחרוג מימנה.

6.1.3 הורה יחיד/עצמאי סעיף 2(א)10 לתקנות שהילדים הינם במשמורת משותפת - במקרה זה תחולק ההנחה בין שני ההורים באופן שתינתן הנחה בשיעור 10% לכל אחד מההורים, אלא אם יסכימו על חלוקה אחרת ביניהם.

6.2 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 שהבניין 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.

7. בהתאם לסעיף 3 לחוק – חוק הרשויות המקומיות (עורר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו 1976:

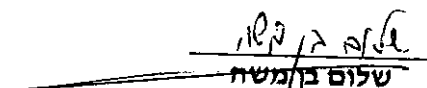
(א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

- (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"

• בקשה לתוספת חריגה בארנונה, הוספת תת סיווג חדש בתי תוכנה, הוספת תת סיווג חדש למשרדים שירותים ומסחר באזור ה' – לבניין חדש ששטחו מעל 10,000 מ"ר, ולהפחתה חריגה בתעריפי ארנונה להנהלות בנקים – סעיפים אלו יכללו בצו הארנונה ככל שהשרים יאשרו תתי סיווג אלו.


 רחבעם חיים, ד"ר
 גזבר העירייה


 שלום בן-מיש
 ראש העיר