

מועצה מקומית פרדס חנה-כרכור
הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2014

גרסה זו אינה סופית וצו הארנונה הסופי יקבע לאחר קבלת אישור השרים

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, החליטה המועצה המקומית פרדס חנה-כרכור, להטיל בתחום שיפוטה, ארנונה כללית לשנת הכספים 2014 (לתקופה 1/1/2014 עד 31/12/2014) שתשולם ע"י הבעלים או המחזיקים בנכסים כמפורט להלן:

1. הגדרות

- 1.1 כל תחום שיפוטה של המועצה יהיה אזור אחד.
- 1.2 כל חלק מ"ר מ-0.50 מ"ר ומעלה, יחשב כ-1 מ"ר.
- 1.3 שטח בניין המשמש למגורים פירושו - כל השטח הבנוי למעשה ברוטו, ע"פ מידות חוץ, כולל מרפסות מקורות וכולל חלק יחסי ברכוש המשותף (בבתים משותפים ע"פ המופיע בחוזי עמידר והרכישה מהקבלנים במקרים שבהם אין תוספת בנין ו/או חריגה), וכולל כל שטח מקורה הצמוד לבניין המגורים, להוציא שטחים מתחת לבניין, שאינם סגורים ע"י שני קירות לפחות, להוציא חניות מקורות וארגזי רוח שרוחבם עד 1.5 מטר. (*)
- 1.4 שטחי מחסנים מכל הסוגים במבנה המשמש למגורים ושאין להם כניסה ישירה מהבית, שאינם צמודים לבניין¹ יחושבו כ-10% משטחם ויצורפו לשטח הבניין העיקרי. מרתפים יחושבו כ-50% מגודלם ויצורפו לשטח הבניין העיקרי. (*)
- 1.5 מקלט בגודל תיקני המצוי בבניין מגורים - פטור מארנונה (*)
- 1.6 שטח בניין, שאינו משמש למגורים פירושו, כל השטח ברוטו בכל הקומות, כולל מבני עזר ויציעים (בתנאי שגובה היציע 1.70 מטר לפחות וקיים מתקן קבוע לעליה). וכן, שטח הקרקע הצמוד לבניין, שעיקר שימוש עם המבנה כחצר, כגינה או לכל צורך אחר, אך לא יותר מ-50 מ"ר. שטח הקרקע שעיקר שימושו עם הבניין יחויב בתעריף קרקע, בהתאם לשימוש הנעשה בשטח הבניין. יתרת שטח הקרקע מעבר ל-50 מ"ר תחויב לפי על פי התעריף ליתרת שטח הקרקע בהתאם לשימוש שימוש הנעשה בה. (*)
- מקלט בגודל תיקני המצוי בנכס שאינו משמש למגורים, ואשר עושים בו שימוש כמחסה לשעת חירום בלבד - פטור מארנונה. (*)
- 1.7 שטחים משותפים בבניין שאינו משמש למגורים יחולקו בין כל המחזיקים בשטח הבניין, ביחס לשטח הבניין המוחזק על-ידי כל אחד מהם.
- כל חלק יחסי כנ"ל יצורף לשה"כ השטח שבחזקת כל מחזיק ויסווג לפי השימוש אותו עושה המחזיק בשטח העיקרי שבהחזקתו.
- 1.8 יחידה המשמשת גם למגורים וגם לשימוש אחר, תחולק לפי השימוש-למספר יחידות שומה בהתאם לשטח היחסי בו נעשה כל שימוש והארנונה ותחושב בהתאם. (*)

- הגדרות המסומנות בכוכבית הינן הגדרות ששונות מכח החלטת המליאה והן אינן סופיות אלא תלויות באישור שרי האוצר והפנים. המלים המודגשות בקו תחתי אינן תקפות עד לאישור השרים ואילו המילים המחוקות בקו אמצעי יוותרו בתוקפן עד לאישור הסרתם בידי השרים.

- 1.9 בריכת שחיה פרטית פירושה - מבנה האוגר מים, המשמש לרחיצה ושחיה, ואינו משמש למטרות עסקיות. כשטח הבריכה יחשב שטח הרצפה.
- 1.10 בעלי מקצועות חופשיים פירושה כהגדרתם בתוספת ה להוראות מס הכנסה (ניהול פנקסי חשבונות), התש"ג-1973 ובכלל זה - משרדי עו"ד, יועצי מס, מנהלי חשבונות, משרדי תיווך לסוגיהם, רופאים, סוכני ביטוח.
- 1.11 מתקנים פירושה - בארות, בוסטרים, מיכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים ו/או גז וכן תחנות שנאים ואנטנות מכל סוג ובתנאי, ששטחם הכולל עולה על 32 מ"ר. השטח לצורך סעיף זה יחשב כל שטח הקרקע המגודר לצורך המיתקן (*).
- 1.12 מחסן וסככה למסחר לתעשייה פירושה - מבנה נפרד או חלק מובחן מנכס המסווג בסיווג 2.2.1 (להלן - תעשייה), המשמש לאחסון ואשר לקוחות צעדים אינם מבקרים בו וגודלו לפחות 50 מ"ר. ארעבדים בו באופן קבוע. (*).
- 1.13 מחסן וסככה לתעשייה ו/או למלאכה פירושה - מבנה נפרד המשמש לאחסון תוצרת ו/או חומרי גלם ואשר לקוחות אינם מבקרים בו ואין בו פעילות ייצורית או עסקית מסוג כל שהוא. (*).
- 1.14 גובה בניין - בניין שגובהו מעל 10 מטר, יחושבו כל 5 מטר או חלק מהם כקומה.
- 1.15 מלאכה - לרבות מפעל ששטחו עד 300 מ"ר.
- 1.16 צימרים פירושה - מבנים הסמוכים לבית מגורים, המשמשים להשכרה לתקופות קצרות למי שאינם תושבי המועצה.
- 1.17 אדמה חקלאית - קרקע המשמשת למטע, למשתלה, למשק בעלי-חיים, לגידול תוצרת חקלאית או פרחים או ליעור.
- 1.18 מבנה חקלאי - מבנה הבנוי על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות כגון: רפת, לול, אורווה, בית אריזה, סככה לאחסון כלים חקלאיים וכיוצא באלה.
- 1.19 מתקנים סולאריים - מתקן לייצור אנרגיה או חום באמצעות קרני השמש אשר שטחו הכולל (כלל המתקנים המותקנים באתר) עולה על 25 מ"ר(*)

2. שיעורי הארנונה (התעריפים כפופים לשיעור ההעלאה הקבוע)

מותרת באישור השרים	בש"ח למטר שנת 2014	סיווג ראשי - מגורים	2.1
		לכל מ"ר בנוי ליחידות מגורים בשכונות שיקום, המוגדרות ע"י משרד השיכון	2.1.1
35.55(*)	34.37		
		לכל מ"ר בנוי בריכות שחייה פרטיות	2.1.2
44(*)	42.53		
		לכל מ"ר בנוי מגורים למעט האמור לעיל לגבי יחידות מגורים בשכונות שיקום המוגדרות ע"י משרד השיכון.	2.1.3
44(*)	42.53		
		<u>סיווג ראשי - משרדים, שירותים ומסחר</u>	2.2
		חנויות, משרדים, גני ילדים פרטיים, אולמות שמחה, מרפאות ציבורית, מועדונים, וכן נכסים שאינם מופיעים בהגדרות בסעיפי הסיווג האחרים בפרק זה.	2.2.1

מותרת באישור השרים	בש"ח למטר שנת 2014		
		<u>אם שטחו עד 150 מ"ר</u>	
	148.02	- עבור כל השטח הבנוי למעשה, למעט מחסנים וסככות	
	97.14	- עבור מחסנים	
	50.37	- עבור סככות	
		<u>אם שטחו מעל 150 מ"ר</u>	
	159.85	- עבור כל השטח הבנוי למעשה, למעט מחסנים וסככות	
	97.14	- עבור מחסנים	
	50.37	- עבור סככות	
		<u>תחנות דלק</u> - לרבות תחנות לתדלוק בגז וטעינה חשמלית.	2.2.2
	147.45	כל שטח מקורה וכל שטח אחר, לרבות קרקע תפוסה המשמש לתדלוק, למעט שטחים המשמשים למסחר, משרדים, מלאכה או אספקת שירותים מכל סוג שהוא	
	77.38	תחנות לתדלוק בגז וטעינה חשמלית בלבד.	
	160.47		
		<u>מקצועות חופשיים</u> כל השטח הבנוי למעשה	2.2.3
		<u>אוטובוסים ומוניות</u> כל השטח הבנוי למעשה (לכל שימוש בתחנה)	2.2.4
	364.70		
	85.18	<u>בתי חולים ומוסדות חינוך</u> כל השטח הבנוי למעשה	2.2.5
	62.87	<u>מתקנים</u>	2.2.6
	68.31	בריכות מים – בריכות מים המשמשות כמאגר מים	2.2.6.1
		<u>מתקני חלוקת דואר</u> לכל מ"ר בנוי ומקורה	2.2.7
	381.92	<u>רשתות שיווק</u> (*)	2.2.8

<u>(*)199.81</u>	-	<u>שטח החנות וכל שטח מבונה אחר המוחזק בידי רשת שיווק ואשר אינו נופל באיזון מההגדרות האחרות בסיווג "רשתות שיווק"</u>
<u>(*)121.42</u>	-	<u>מחסני רשת שיווק</u>
<u>(*) 62.96</u>	-	<u>סככות המשמשות רשת שיווק</u>

	116.31	אולמות ספורט, מכוני כושר ואורות	2.2.9
		המשמשות לעסק	
	737.34	<u>סיווג ראשי - בנקים וחברות ביטוח (*)</u>	2.3
(*)800		לכל השטח הבנוי למעשה	
		<u>סיווג ראשי – תעשייה</u>	2.4
	68.33	לכל השטח הבנוי למעשה, למעט מחסנים וסככות	2.4.1
(*)69.59	36.10	- מחסנים	2.4.2
	31.44	סככות	2.4.3
	156.28	בתי תוכנה	2.4.4
		<u>סיווג ראשי - בתי מלון</u>	2.5
	56.26	עבור 300 מ"ר ראשונים - לכל שימוש	2.5.1
	112.56	לכל מ"ר נוסף - לכל שימוש	
	56.56	צימרים	2.5.2
		<u>סיווג ראשי – מלאכה</u>	2.6
	68.33	לכל השטח הבנוי למעשה ולמעט מחסנים וסככות	2.6.1
(*)69.59	44.57	מחסנים וסככות	2.6.2
		<u>סיווג ראשי - אדמה חקלאית לדונם או חלק ממנו בכל האזורים</u>	2.7
<u>לדונם</u>	<u>לדונם</u>	חממות	2.7.1
	85.3		
	81.22	שטחים מכוסים	2.7.2
	23.4	פרדסים, מטעים וגידולים חד שנתיים	2.7.3
		בוטל	2.7.4
		בוטל	2.7.5
	184.65	אדמה חקלאית מוזנחת ובלתי מעובדת	2.7.6
	19.37	אדמת בעל	2.7.7
	122.99	תעלות להולכת מים	2.7.8

למ"ר	למ"ר	סיווג ראשי – קרקעות	2.8
	18.33	2.8.1 לשימוש ביחד עם נכס בסיווג ראשי – מסחר.	
	34.59	2.8.2 לשימוש ביחד עם נכס בסיווג ראשי - בנקים	
	5.44	2.8.3 לשימוש ביחד עם נכס בסיווג ראשי - תעשייה	
	6.75	2.8.4 לשימוש ביחד עם נכס בסיווג ראשי - בתי מלון	
	5.43	2.8.5 לשימוש ביחד עם נכס בסיווג ראשי - מלאכה	
	45.23	2.8.6 לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - תחנות דלק	
	9.45	עבור כל מ"ר 500 מ"ר ראשונים	
		עבור כל מ"ר נוסף	
	19.55	2.8.7 לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - מקצועות חופשיים	
	52.94	2.8.8 לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - תחנות אוטובוסים ומוניות	
	11.68	2.8.9 לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - מוסדות חינוך ובתי חולים	
	6.49	2.8.10 לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - בתי אריזה	
	4.56	2.8.11 לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - מדגרות וייצור דבש	
	5.20	2.8.12 לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - מתקנים	
	13.08	2.8.13 לכל צורך אחר, שלא פורט בצו	
	49.85	2.8.14 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	
	3.97	2.8.15 קרקע תפוסה בריכות מים - המשמשות כמאגר מים	
	6.40	2.9 <u>סיווג ראשי - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח- לכל מ"ר</u>	
		<u>סיווג ראשי - חניונים</u>	2.10
	31.13	2.10.1 <u>חניון בתשלום (מקורה או גלוי)*</u>	
	20.78	2.10.2 <u>חניון שאינו בתשלום (מקורה או גלוי) בלתי-מקורה)*</u>	
		<u>סיווג ראשי - מבנה חקלאי</u>	2.11
	16.58	2.11.1 בתי אריזה - כל השטח הבנוי למעשה	
	15.50	2.11.2 לבתי אמון, מדגרות, יצור דבש, ואורות שאינן משמשות בתי ספר לרכיבה לכל מ"ר בנוי למעשה	
	7.75	2.11.3 דירים, רפתות	

	3.70	לולים - כל שטח הלול וכן כל השטח המגודר שמסביב ללול	2.11.4
	31.13	כל מבנה חקלאי שלא סווג באופן ספציפי בצו זה	2.11.5
5.44	-	מתקנים סולאריים – כל השטח עליו מוצבים המתקנים()	2.12

3. מועדי תשלום

- 3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה לשנת 2014 הוא 1/1/2014.
- 3.2 למרות האמור בסעיף 3.1 ניתנת אפשרות לשלם את החיוב ב-6 תשלומים צמודים למדד החל ב-10.1.2014 ועד ל-10.11.2014. בתשלום לפי הוראת קבע, ניתן לשלם את החיוב ב-12 תשלומים צמודים למדד.
- אי תשלום אחד התשלומים במועדו יבטל את ההסדר ויגרום לכך כי כל החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד לפירעון, כשתאריך תחולתו הינו 1.1.2014.

4. הנחות והסדרי תשלום

- 4.1 המשלם מראש עד לתאריך 31.1.2014 יקבל הנחה בשיעור של 2%.
- 4.2 המשלם באמצעות הוראת קבע (הרשאה) לבנק, יקבל הנחה בשיעור של 2%.
- 4.3 הנחות לזכאים יינתנו בהתאם לקבוע בדין ועל פי בקשות אשר תוגשנה בהתאם.
- 4.4 חיוב בגין אדמות חקלאיות - סעיף 2.7 כולו - יהא חיוב אחד עבור כל השנה.

5. השגה וערר על קביעת ארנונה כללית

- 5.1 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה :
- (א) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום
 - (ב) נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - (ג) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות
 - (ד) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים, התשנ"ג-1993 - שהוא אינו בעל שליטה, או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- 5.2 הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.

בכבוד רב

חיים געש, ראש המועצה
המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור