



## מועצה מקומית פרדס חנה-כרכור

### הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2011

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 2011 (לתקופה 1/1/2011 עד 31/12/2011) 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 קירות, להוציא חניות מקורות וארגזי רוח שרוחבם עד 1.5 מטר.
- 1.4 שטחי מחסנים מכל הסוגים, שאינם צמודים לבניין יחושבו כ-10% משטחם ויצורפו לשטח הבניין העיקרי. מרתפים יחושבו כ-50% מגודלם ויצורפו לשטח הבניין העיקרי.
- 1.5 מקלט בגודל תיקני - פטור מארנונה.
- 1.6 שטח בניין, שאינו משמש למגורים פירושו, כל השטח ברוטו בכל הקומות, כולל מבני עזר ויזיעים (בתנאי שגובה היזיע 1.70 מטר לפחות וקיים מתקן קבוע לעליה) שטח הקרקע הצמוד לבניין, שעיקר שימוש עם המבנה בחצר, כגינה או לכל צורך אחר, אך לא יותר מ-50 מ"ר. יתרת שטח הקרקע מעבר ל-50 מ"ר תחויב לפי התעריף ליתרת שטח הקרקע בהתאם לשימוש.
- 1.7 יחידה המשמשת גם למגורים וגם לשימוש אחר, תחולק לפי השימוש למספר יחידות, ותחושב בהתאם.
- 1.8 בריכת שחיה פרטית פירושה - מבנה האוגר מים, המשמש לרחיצה ושחיה, ואינו משמש למטרות עסקיות. כשטח הבריכה יחשב שטח הרצפה.
- 1.9 בעלי מקצועות חופשיים פירושהם כהגדרתם בתוספת ה להוראות מס הכנסה (ניהול פנקסי חשבונות), התשל"ג-1973 ובכלל זה - משרדי עו"ד, יועצי מס, מנהלי חשבונות, משרדי תיווך לסוגיהם, רופאים, סוכני ביטוח.
- 1.10 מתקנים פירושהם - בארות, בוסטרים, מיכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים ו/או גז וכן תחנת שנאים ואנטנות מכול סוג ובתנאי, ששטחם הכולל עולה על 32 מ"ר. השטח לצורך סעיף זה יחשב כל שטח הקרקע המגודר לצורך המיתקן.



- 1.11 מחסן וסככה למסחר ולתעשייה פירושם - מבנה נפרד או חלק מובחן מנכס המסווג בסיווג 2.2.1 (להלן) / תעשייה, המשמש לאחסון ואשר לקוחות ועובדים אינם מבקרים בו וגודלו לפחות 50 מ"ר, או עובדים בו באופן קבוע.
- 1.12 גובה בניין - בניין שגובהו מעל 10 מטר, יחושבו כל 5 מטר או חלק מהם כקומה.
- 1.13 מחזיק או בעל נכס המבקש אישור להעברת נכס בספרי המקרקעין (טאבו) ישלם במזומן את כל יתרות החוב, הרובצות על הנכס ואת מלוא החיוב נכון למועד הגשת הבקשה.
- 1.14 מלאכה - לרבות מפעל ששטחו עד 300 מ"ר.
- 1.15 צימרים פירושם - מבנים הסמוכים לבית מגורים, המשמשים להשכרה לתקופות קצרות למי שאינם תושבי המועצה.
- 1.16 אדמה חקלאית - קרקע המשמשת למטע, למשתלה, למשק בעלי-חיים, לגידול תוצרת חקלאית או פרחים או לייעור.
- 1.17 מבנה חקלאי - מבנה הבנוי על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות כגון: רפת, לול, אורווה, בית אריזה, סככה לאחסון כלים חקלאיים וכיוצא באלה.

2. שיעורי הארנונהשי"ח למ"ר  
שנת 2011

	<u>סיווג ראשי – מגורים</u>	2.1
<u>31.53</u>	לכל מ"ר בנוי ליחידות מגורים בשכונות שיקום, המוגדרות ע"י משרד השיכון	2.1.1
<u>39.01</u>	לכל מ"ר בנוי בריכות שחייה פרטיות	2.1.2
		2.1.3
<u>39.01</u>	לכל מ"ר בנוי מגורים, למעט האמור לעיל לגבי יחידות מגורים בשכונות שיקום המוגדרות ע"י משרד השיכון	
	<u>סיווג ראשי - משרדים, שירותים ומסחר</u>	2.2
	2.2.1 חנויות, משרדים, גני ילדים פרטיים, אולמות שמחה, מרפאות ציבורית, מועדונים, מתקני חשמל, תחנות שנאים ומתקני תקשורת ולרבות <u>אנטנות</u> (*) וכן נכסים שאינם מופיעים בהגדרות בסעיפי הסיווג האחרים בפרק זה.	
135.78	<u>אם שטחו עד 150 מ"ר</u> - עבור כל השטח הבנוי למעשה, למעט מחסנים וסככות	
89.11	- עבור מחסנים	
46.2	- עבור סככות	
146.63	<u>אם שטחו מעל 150 מ"ר</u> - עבור כל השטח הבנוי למעשה, למעט מחסנים וסככות	
89.11	- עבור מחסנים	
46.2	- עבור סככות	
117.63	2.2.2 <u>תחנות דלק</u> - לרבות תחנות לתדלוק בגז וטעינה חשמלית. כל שטח מקורה המשמש לתדלוק, למעט שטחים המשמשים למסחר, משרדים, מלאכה או אספקת שירותים מכל סוג שהוא	



שייח למי"ר  
שנת 2011

70.98	תחנות לתדלוק בגז וטעינה חשמלית בלבד.	
147.2	<u>מקצועות חופשיים</u> כל השטח הבנוי למעשה	2.2.3
333.63	<u>אוטובוסים ומוניות</u> כל השטח הבנוי למעשה (לכל שימוש בתחנה)	2.2.4
67.95	<u>בתי חולים ומוסדות חינוך</u> כל השטח הבנוי למעשה	2.2.5
57.67	<u>מתקנים</u>	2.2.6
59.67	בריכות מים - בריכות מים המשמשות כמאגר מים	
350.33	<u>מתקני חלוקת דואר</u> לכל מי"ר בנוי ומקורה	2.2.7
588.14	<u>סיווג ראשי - בנקים וחברות ביטוח</u> לכל השטח הבנוי למעשה	2.3
	<u>סיווג ראשי - תעשייה</u>	2.4
62.68	לכל השטח הבנוי למעשה, למעט מחסנים וסככות	2.4.1
33.12	- מחסנים	2.4.2
<sup>1</sup> 28.85	- סככות	2.4.3
143.36	- בתי תוכנה	2.4.4

<sup>1</sup> בשל אי הבהירות בנוסח אישור השרים לבקשת המועצה להעלאות חריגות, התעריף לסככות בתעשייה יועמד על התעריף המאושר לשנת 2010 בתוספת שיעור העלאה הקבוע בחוק. הוגשה בקשה להבהרה לשרים והתעריף הסופי ייקבע בהתאם לתשובתם.



		<u>סיווג ראשי - בתי מלון</u>	2.5
51.61	עבור 300 מ"ר ראשונים - לכל שימוש	2.5.1	
103.25	לכל מ"ר נוסף - לכל שימוש	2.5.2	
51.88	צימרים		
		<u>סיווג ראשי - מלאכה</u>	2.6
62.68	לכל השטח הבנוי למעשה ולמעט מחסנים וסככות	2.6.1	
40.89	מחסנים וסככות	2.6.2	
		<u>סיווג ראשי - אדמה חקלאית לדונם או חלק ממנו בכל האזורים</u>	2.7
		<u>לדונם</u>	
78.25	חממות	2.7.1	
74.50	שטחים מכוסים	2.7.2	
17.77	פרדסים, מטעים וגידולים חד שנתיים	2.7.3	
17.76	פרדס צעיר ושלחין	2.7.4	
17.76	מטעי אבוקדו	2.7.5	
169.38	אדמה חקלאית מוזנחת ובלתי מעובדת	2.7.6	
17.76	אדמת בעל	2.7.7	
112.81	תעלות להולכת מים	2.7.8	
		<u>סיווג ראשי - קרקעות</u>	2.8
למ"ר		<u>תת סיווג - יתרת שטח קרקע שלא למגורים - לכל מ"ר</u>	
16.81	לשימוש ביחד עם נכס בסיווג ראשי - מסחר.	2.8.1	
27.60	לשימוש ביחד עם נכס בסיווג ראשי - בנקים	2.8.2	



4.99	לשימוש ביחד עם נכס בסיווג ראשי - תעשייה	2.8.3
6.19	לשימוש ביחד עם נכס בסיווג ראשי - בתי מלון	2.8.4
4.98	לשימוש ביחד עם נכס בסיווג ראשי - מלאכה	2.8.5
	לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - תחנות דלק	2.8.6
41.50	עבור כל מ"ר 500 מ"ר ראשונים	
8.67	עבור כל מ"ר נוסף	
17.93	לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - מקצועות חופשיים	2.8.7
48.57	לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - תחנות אוטובוסים ומוניות	2.8.8
9.57	לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - מוסדות חינוך ובתי חולים	2.8.9
5.96	לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - בתי אריזה	2.8.10
4.18	לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - מדגרות וייצור דבש	2.8.11
4.77	לשימוש ביחד עם נכס בתת סיווג - מתקנים	2.8.12



תת סיווג - קרקע תפוסה  
לכל מ"ר

12.00	לכל צורך אחר, שלא פורט בצו	2.8.14
45.73	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	2.8.15
3.64	קרקע תפוסה בריכות מים - המשמשות כמאגר מים	2.8.16

5.87	<u>סיווג ראשי - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח -</u> לכל מ"ר	2.9
------	--	-----

סיווג ראשי - חניונים 2.10

28.56	חניון מקורה	2.10.1
19.06	חניון בלתי מקורה	2.10.2

סיווג ראשי - מבנה חקלאי 2.11

15.21	בתי אריזה - כל השטח הבנוי למעשה	2.11.1
14.22	לבתי אמון מדגרות ויצור דבש, דירים, רפתות ואורות שאינן משמשות בתי ספר לרכיבה לכל מ"ר בנוי למעשה	2.11.2
3.40	לולים - כל שטח הלול וכן כל השטח המגודר שמסביב הלול	2.11.4
28.56	כל מבנה חקלאי שלא סווג באופן ספציפי בצו זה	2.11.5

3. מועדי תשלום

- 3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה לשנת 2011 הוא 1/1/2011.
- 3.2 למרות האמור בסעיף 3.1 ניתנת אפשרות לשלם את החיוב ב-6 תשלומים צמודים למדד החל ב-10.1.2011 ועד ל-10.11.2011. 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 1.1.2011.

4. הנחות והסדרי תשלום

- 4.1 המשלם מראש עד לתאריך 31.1.2011 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. זכאים להנחה

המועצה החליטה כי מחזיקים הזכאים להנחה בהתאם להוראות סעיף 2 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 יזכו להנחה המקסימלית המותרת על פי התקנות בהתאם להוראות התקנות אלא אם צוין במפורש אחרת.

- 5.1 (א) נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75 אחוזים ומעלה - הנחה שאינה עולה על 80 אחוזים לגב 120 מ"ר בלבד משטח הנכס, אשר תינתן לפי מבחן הכנסה.\*

(ב) נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על פי סעיף 127 לחוק הביטוח - הנחה שאינה עולה על 80 אחוזים לגבי 120 מ"ר בלבד משטח הנכס, אשר תינתן לפי מבחן הכנסה.





5.2 נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90 אחוזים ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור - הנחה שאינה עולה על 40 אחוזים לגבי 120 מ"ר בלבד משטח הנכס, אשר תינתן לו לפי מבחן הכנסה.

5.3 בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, התשי"ח-1958 - הנחה שאינה עולה על 90 אחוזים לגבי 120 מ"ר בלבד משטח הנכס.

5.4 הזכאי לגמלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח - הנחה שלא תעלה על 70 אחוזים לגבי 120 מ"ר בלבד משטח הנכס, אשר תינתן לפי מבחן הכנסה.

5.5 בעל הכנסה חודשית ממוצעת כמפורט בטבלה הקבועה בתקנות ההנחה, לגבי שטח שאינו עולה על 120 מ"ר, בהתאם למספר הנפשות המתגוררות איתו בנכס - הנחה בשיעור שנקבע לפי טורי ההכנסה בטבלה לא תחול על השטח העולה על 120 ה-מ"ר הראשונים.

5.6 הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, התשנ"ב-1992, המקבל בעבור ילדיו קצבת ילדים מהביטוח הלאומי - הנחה עד 20%, לגבי 120 מ"ר בלבד משטח הנכס, אשר תינתן לפי מבחן הכנסה.

5.7 נפגעי פעולות איבה  
נכה הזכאי לתגמולים לפי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התש"ל-1970, יחולו עליו הוראות חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), התשי"ג-1953 (להלן: "חוק הפטור"), כאילו היה נכה כמשמעותו בסעיף 7(3) לחוק הפטור.

5.8 ביטול ההנחה  
זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיוסף ליתרת הארנונה.

5.9 מניעת כפל ההנחות והנחה חלקית

(א) קיימת זכאות להנחות שונות על פי תקנות אלה, תינתן לזכאי להנחה, הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן ולא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף בנכס שלגביה ניתנת הנחה.

(ב) קיימת זכאות להנחה לפי תקנות אלה ולפי תקנות שהותקנו לפי סעיף 12(א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ג-1992, רשאית המועצה לתת אותן במצטבר.

(ג) זכאי להנחה המחזיק בשני נכסים או יותר - תינתן הנחה לנכס אחד בלבד - לפי הגבוהה מביניהן.

(ד) זכאי להנחה אשר החזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה הארנונה - תינתן ההנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק בנכס.



## 6. הנחה לתושב נזקק

בהתאם לסעיף 2א לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993, מחליטה המועצה, כי לצורך קביעת שיעור ההנחה בעניין ההנחות המפורטות בסעיפים 5.1, 5.2, 5.4 ו-5.6 לצו הארנונה תתחשב המועצה במצבו החומרי של המחזיק אשר יקבע, בין היתר ובעיקר, על פי מבחן ההכנסה המפורט בסעיף 5.5 לצו הארנונה.

## 7. הנחות לעסקים

### 7.1 הגדרות

בפרק זה -  
 "עסק" - בניין או קרקע שאינו משמש למגורים;  
 "בעל עסק" - בעל השליטה בעסק, למעט עסק שמנהל חבר-בני-אדם כהגדרתו בסעיף 1 לפקודת מס הכנסה.

### 7.2 זכאים להנחה

(א) ועדת ההנחות רשאית לתת הנחה למחזיק בעסק שנתקיימו לגביו כל אלה:

1. הוא בעל העסק ואין הוא בעל עסק נוסף.
2. שטחו של העסק אינו עולה על 75 מטרים רבועים.
3. מלאו לו 65 שנים ובאשה - 60 שנים.
4. הוא עוסק שמחזור העסקאות שלו בכל עסקיו אינו עולה על 240,000 שקלים חדשים והסכום האמור יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה הידוע בתחילת כל שנת כספים. בפסקה זו - "עוסק" ו-"מחזור עסקאות של עוסק" כמשמעותם בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976.
5. הוא זכאי להנחה מארנונה לפי תקנה 2(8) בתקנות ההסדרים (הנחה בארנונה) בעד דירת המגורים שבה הוא מחזיק.

(ב) ההנחה שתינתן למי שזכאי לכך לפי תקנת משנה (א) תהיה עד השיעור שניתן לו באותה שנת כספים על דירת המגורים שבחזקתו, ותינתן לגבי 40 המטרים הרבועים הראשונים של שטח העסק.

## 8. הנחות לבניין ריק

### 8.1 הנחה לבניין חדש

(א) הנחה למחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש ריק, מיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה של עד שישה חודשים - הנחה של 100 אחוזים.

(ב) המבקש הנחה לפי סעיף קטן (א) דלעיל יגיש בקשה מנומקת לוועדה שתהיה מוסמכת לדון ולהחליט בבקשה לאחר שקיבלה את חוות דעתו של מהנדס הרשות המקומית.



## 8.2 הנחה לבניין ריק

- (א) הנחה לבעליו של בניין ריק, שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת של עד שישה חודשים - 100%.
- (ב) לעניין ההנחה בסעיף קטן (א), לא יראו כבעל או כמחזיק הזכאי להנחה כאמור את מי שמחזיק בנכס בתוקף היותו כונס נכסים, מפרק או מנהל עיזבון.
- (ג) הנחה כאמור בסעיף קטן (א) דלעיל, תינתן לתקופה המצטברת הנקובה, במשך תקופת בעלותו של אדם בבניין וכל עוד לא שונתה הבעלות בו : להוכחת היותו של הבניין ריק שאין משתמשים בו, ימציא המחזיק בבניין ראיות על פי הוראות המועצה.
- (ד) במניין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה משלושים ימים שבה עמד הבניין ריק וללא שימוש ברציפות.
- (ה) נעשה שימוש מחדש בנכס שמחזיק בו היה זכאי להנחה על פי תקנות משנה (א) עד (ד), יודיע על כך המחזיק או בעל הנכס לרשות המקומית, בדרך שתורה הרשות המקומית, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס. לא ניתנה הודעה כאמור, רשאית הרשות המקומית לבטל הנחה שניתנה על פי תקנה זו לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבניין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק אשר עשה שימוש מחדש בנכס או לבעל הנכס.

## 9 הנחות לתעשייה

- 9.1 ברשות מקומית אשר שיעור האבטלה בה עולה על 10.5 אחוזים רשאית המועצה לתת הנחה למחזיק בבניין המשמש לתעשייה חדשה לתקופה מיום שהחל לשמש כאמור, ובשיעורים מירביים, הכל כמפורט להלן :
- (א) בשנה הראשונה או בחלק ממנה - 50 אחוזים ;  
 (ב) בשנה השנייה או בחלק ממנה - 25 אחוזים ;  
 (ג) בשנה השלישית או בחלק ממנה - 10 אחוזים.

## 9.2 בתקנה זו -

"תעשייה חדשה" - מפעל תעשייתי חדש שהוקם בתחום הרשות המקומית או שהועתק מתחום רשות מקומית אחרת.  
 "שיעור האבטלה" - ממוצע של שיעור האבטלה בשלושת החודשים האחרונים שקדמו להגשת הבקשה להנחה, לפי שיעור האבטלה החודשי בהם, כפי שפרסם שירות התעסוקה.

## 10 השגה וערר על קביעת ארנונה כללית

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. (\*)

11. ערר וערעור

- 11.1 הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.
- 11.2 על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית משפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית. הערעור יוגש תוך שלושים יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

בכבוד רב

חיים געש

ראש המועצה