



מחלקה כספית - قسم المحاسبة

צו ארכוננה לשנת 2024

בתקופת סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, ולפי תקנות ההסדרים במשק המדינה, ולפי פקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) וצו (ב) תשמ"ג-1953, מפרסמת בזאת המועצה המקומית מעלה עירון את שיעורי הארכוננה הכללית לנכסים שבשתוח שיפוטה לשנת הכספיים 2022, שאושרו בישיבת מליאת מועצת מיזחת מיום 18.07.23 שתשלום ע"י המחזיקים בנכסים, ובעהדרם על ידי הבעלים של הנכסים כדלקמן:-

1. פרק א' – בניינים המשמשים למגורים

1.1 הגדרות

1.1.1 **בניין** – כל מבנה או חלק ממנו עשוי מכל חומר לרבות מבנה אבן, טיט, בטון, בלוקים, אסבטט, עץ, מתכת כלשהי או כל חומר אחר לרבות:-

- כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחוור לו חיבור של קבוע.
- דירה.
- חדר בתוך דירה הכל לפי העניין.

1.1.2 **דירה** – חדר או מערכת חדרים בעלי כניסה נפרדת המשמשים למגוריו אדם, לרבות חדרי מגורים, פרוזדורים, אולם כניסה, מרפאות מקורות, חדרי שירותים.

1.1.3 **חדר שירות** – כל אחד מלאה:-
מטבח, חדר אמבטיה/ מטבח, בית שימוש, מזווהה, חדר ארון, חדר הסקה מרכזית, מרתרף וכיוצא באלה.

1.1.4 **חדר מדרגות** – כל אחד מלאה:-
”כחדר מדרגות” יחשב מבנה, בין שהוא פנימי ובין שהוא חיצוני לבניין, כדוגמת חדר מדרגות בבית משותף. לעניין הגדרה זו, מדרגות פנימיות בדירה, לא תחשבנה כחדר מדרגות.

1.2 שיטת המדינה

1.2.1 **השטח** – לצורכי חישוב יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה כולל קירות חיצוניים ופנימיים דהינו סך שטח ברוטו של הבניין בכל קומה וקומת אשר חלק ממ"ר יחשב – כמ"ר שלם.

למרות האמור לעיל המחסנים, סככות, מרתרפים, חדר מדרגות ומקלטים שאינם משמשים למגורים בפועל, הן אלו הצמודים לבניין והן אלו שמחוץ לבניין, 20% משטחם יתווסף לשטח הבניין. וביחד יהוו את השטח הבניין לצורכי חישוב הארכוננה.

- החייב 1.3

הארנוונה תחויב לפי מכפלה של שטח הבניין בתעריף למ"ר לשנה.

1.4 שיעוריו הארנוונה למ"ר בש"ח השנה.

1.4.1 לדירה יהיה החיבור למ"ר

<u>תעריף בש"ח</u>	<u>קוד הנכס</u>	<u>תאור הנכס</u>
38.30	110	מבנה המשמש למגורים

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

2.1 הגדרות

2.1.1 בניין – כל מבנה בין שהוא בניין אבן ובין שהוא בניין בטון, טיט מתחת כל שהוא, עץ או כל חומר אחר לרבות:-

- א. כל חלק של מבנה וכל דבר המחבר לו חיבור של קבוע.
- ב. שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או גינה או לכל צורך אחר (למעט חניה) פחות שטח המבנה ו-100 מ"ר.

2.1.2 בנק – לרבות תאגיד בנקאי, סניף, תאגיד אחזקה בנקאית, תאגיד עוז, כהגדרכם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א – 1981, לרבות תאגיד שהבנק שולט בו ולרבות בנק ישראל.

שיטת המדידה 2.2

2.2.1 שטח – משמעו שטח כל המבנה שבידי המחזיק, במ"ר על כל קומותיו או חלקיו לרבות גליה כשהוא מחושב לפי מידות החוץ של המבנה כולל קירות חיצוניים ופנימיים ושטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כמפורט לעיל. חלק ממ"ר יועגל – כלפי מטה למ"ר השלם.

החייב 2.3

2.3.1 הארנוונה תחויב לפי שטח המבנה במ"ר.

2.3.2 שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה יחויב לפי התעריף של קרקע תפוצה בגין כל שטח הקרקע אלה אם כן נאמר אחרת במפורש.

שיעוריו הארנוונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.4

משרדים שירותים ומסחר:

משרדים, בתי מרכחת, דירה בה מתנהלת פעילות עסקית, בית ספר לנינה, למשרד של חברה ו/או סוכנות ביטוח, לsocנות גז, למשרד עורך דין, רואה חשבון או מתווך, משרד מהנדס או אדריכל או יועץ מס', ניהול חברות או כל מקצוע חופשי אחר. בתיקפה, מסעדות, תחנות דלק, גני ילדים, מעונות פרטיים, אולמות ספורט, אולמות לכינוסים, חניות, מרכולים ודוכנים עד 120 מ"ר, חניות מרכולים ודוכנים ששטחים מעל 120 מ"ר החל מהמ"ר הראשון, כל בית אוכל אחר וכל עסק או משרד או מוסד או גוף כלשהו אשר לא מסוג, במפורש ובנפרד בסעיפי הסיווג الآخרים בפרק זה.

קוד הנכס	תעריף בש"ח	תאור הנכס	
76.09	200	משרדים לרבות בתי מרכחת	
76.09	205	DIRT MAGORIM BA MATHNALET FEUILOT USKIH	
76.09	210	בתי קפה ומסעדות	
76.09	220	תחנת דלק	
76.09	230	גני ילדים ומעונות פרטיים	
76.09	235	אולמות ספורט	
76.09	240	אולמות לכינוסים	
76.09	260	חניות ומרכזלים עד 120 מ"ר	
93.72	265	חניות ומרכזלים מעל 120 מ"ר מהמ"ר הראשון	
		שיעוריו הארנוונה לכל מ"ר משטח המבנה לרבות משרד ומחסן בש"ח לשנה.	2.4.2
		למתקני חשמל, תחנת אוטובוס ו/או מוניות, מרפאות ובתי חולים, אולמות או גני שמחה ואיירועים עד 100 מ"ר ואולמות או גני שמחות ואיירועים מעל 100 מ"ר מהמ"ר הראשון.	2.4.3

קוד הנכס	תעריף בש"ח	תאור הנכס	
128.81	280	מתקני חשמל, מים ותקשורת	
99.76	290	תחנות אוטובוס ומוניות	
163.47	270	מרפאות ובתי חולים	
91.78	245	אולמות או גני איירועים לשמחות עד 100 מ"ר	
108.23	250	אולמות או גני איירועים לשמחות מעל 100 מ"ר מהמ"ר הראשון	

שיעוריו הארנוונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.5

בנקים וחברות ביטוח

קוד הנכס	תעריף בש"ח	תאור הנכס	
908.57	330	בנקים וחברת ביטוח	

2.6. שיעורי הארנוונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.6.1 **תעשייה** – בנייני תעשייה לרבות מפעלי בנייה ומחצבות, סככות, משרדים ומחסנים.

קוד הנכס	תעריף בש"ח	תאור הנכס
48.70	400	בנייה תעשייה לרבות סככות משרדים ומחסנים עד 100 מ"ר
46.76	401	בנייה תעשייה לרבות סככות משרדים ומחסנים מעל 100 מ"ר ועד 500 מ"ר מהמ"ר הראשון
44.89	402	בנייה תעשייה לרבות סככות משרדים ומחסנים מעל 500 מ"ר מהמ"ר הראשון

2.7. שיעורי הארנוונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.7.1 **בתים מלאוֹן** – בתים מלאוֹן, בתים הארחה, פנסיוניים, בתים הבראה, אכסניות, בתים החלמה, בתים לינה וכדומה.

קוד הנכס	תעריף בש"ח	תאור הנכס
103.43	520	בתים מלאוֹן עד 500 מ"ר
82.51	510	בתים מלאוֹן מעל 500 מ"ר

2.8. שיעורי הארנוונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.8.1 **מלאכה** – מלאכה זעירה, מוסכים לרבות סככות ומחסנים, משטלה או חממה המשמשת גם כחנות מכר.

קוד הנכס	תעריף בש"ח	תאור הנכס
51.36	450	בתים מלאכה לרבות סככות ומחסנים

3. פרק ג' - קרקע

3.1. שיעורי הארנוונה למ"ר בש"ח לשנה.

3.1.1 **קרקע תפוצה** – כמווגדר בצו המועצות המקומיות (א) תש"י"א – 1950, קרקע שמוחזקת ו/או משמשת לצורכי המחזיק ללא בניין עליה ואינה אדמה חקלאית, על-פי שימושה בפועל.

קוד הנכס	תעריף בש"ח	תאור הנכס
10.18	700	קרקע תפוצה לכל שימוש
5.97	710	קרקע תפוצה במפעל עתיר שטח

3.2 שיעורי הארנונה לדונם בשנה.

3.2.1 **אדמה חקלאית** – כל קרקע שאינה בנין, המשמשת מטע או משטלה או משק בעלי חיים או גידול תוצרת חקלאית או גידול יער או פרחים.

קוד הנכס	תעריף בש"ח	תאור הנכס
71.79	610	מטעים ושלחין ואדמה חקלאית ללא הגדרות שימוש
38.18	620	אדמת בעל
199.37	630	מבנה חממות
249.45	640	מבנה משטלות
199.37	650	סככות לחקלאות

3.3 שיעורי הארנונה בש"ח למ"ר לשנה.

3.3.1 **חניונים** – חניונים מקורים וחניונים שאינם מקורים

קוד הנכס	תעריף בש"ח	תאור הנכס
63.75	810	חניונים מקורים
20.46	820	חניונים לא מקורים

3.4 שיעורי הארנונה על נכסים אחרים.

3.4.1 **נכסים אחרים** – הוא כל נכס, שאינו מנוי בטבלת סוגי השימושים

קוד הנכס	תעריף בש"ח	תאור הנכס
72.74	910	מבנים שלא הוגדרו בצו
42.09	920	מבנה חקלאי
8.66	930	שטחים תפוסים אחרים שלא הוגדרו

4. פרק ה' – מועדים לתשלום ותנאי תשלום

- 4.1 בהתאם לפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) קובעת המועצה כי מועד שילומו של החיוב לשנת הכספיים 2023 הינו 01.01.2024
- 4.2 מבלי לפגוע כאמור בסעיף 4.1 לעיל אפשרותה המועצה לשלם את החיוב בהסדר תשלום של 6 שיעורים, אשר הראשון בהם הינו 01.01.2024
- ואולם מובהר כי על הסדר תשלום כזה, יהולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה) התש"מ 1980.
- 4.3 המבקש אישור לרשם המקראיין יסלק את כל החיוב, או כל יתרת החוב לפניו קבלת האישור, לתקופה של 60 ימים מראש.

5. כללי

- 5.1 המועצה מאמצת בזאת את השיעורים המירביים להנחה שנקבעו בקובץ בתקנות ההסדרים במשק (הנחה מרנונה) התשנ"ג – 1992 ותיקוניו כמעט
- 5.1.1 הנחה לנכס ריק תינתן לתקופה שלא תעלה על ששה חודשים
- 5.1.2 הנחה שלא הוגבלה בשטח נכס תינתן בגין 100 מ"ר בלבד.
- 5.1.3 בקשה להנחה מרנונה ניתן להגיש עד ליום 30.06.2024
- 5.1.4 המועצה רשאית לדרש מהმבקשים הנחות להציג בפניה כל מסמך שיידרש להוכחת זכאותו כולל תדייסי חשבון בנק, שומות מס הכנסה, הצהרות הון ופנסiy מיע"מ.
- 5.2 הנחות או הפטורים לזכאים ניתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ תקנות במגבות ובSIGNS שנקבעו על ידי המועצה.
- 5.3 מחזיק הזכאי ליותר מהנחה אחת מתוקף הוראות החלטה זו או חיקוק כלשהו (למעט ההנחה לפי סעיף 6 להלן) מקבל הנחה אחת בלבד והוא ההנחה הגבוהה יותר.
- זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארכונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספיים עד 31 בדצמבר 2024 תהיה ההנחה שנקבעה לו בטליה ותתווסף ליתרת הארכונה

6. הנחות למשלמים מראש או למשלמים באמצעות הסדר תשלום

הנחה למשלמים מראש עד ליום 31.01.2024 תהיה בשיעור של 2% מהחייב השני, למשלמים בהוראת קבוע/גביה מרוכזת ע"י המעבד/כרטיס אשראי הנחה בשיעור 2% (יש לציין כי על הסדר זה יהולו הוראות חוק רשות המקומיות, ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה).



מחלקה כספים - قسم المحاسبة

השגה - ערד .7

- בסעיף 3 לחוק הערר נקבעה סמכותו של מנהל הארכונונה לדון בהשגות על השומה.

7.2 מי שייחזיב בתשלום ארכונונה כללית רשאי תוך תקופה של שנים ימים מיום קבלת הודעה התשלום להציג עלייה לפניה מנהל הארכונונה על יסוד טענה מטענו אלה:

א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור שנקבע בהודעת התשלום.

ב. נפלה בהודעת התשלום שימושים שימושיים עלייה טעונה בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

ג. הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בפקודת המועצות המקומיות.

7.3 מנהל הארכונונה ישיב תוך תקופה של שנים ימים מיום קבלת ההשגה.

7.3.1 לא ישיב מנהל הארכונונה תוך תקופה של שנים ימים יחשיב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם הארכינה ועדת הערר תורתקופה זו את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשו, ובלבד שתקופת הארכה לא תעלה על 30 ימים.

7.3.2 הרואה עצמו מקופח מתשובה מנהל הארכונונה על השגתו רשאי תוך 30 ימים שנמסרה לו התשובה לעורר עלייה לפניו ועדת ערר.

7.3.3 על החלטת ועדת הערר רשאים העורר ומנהל הארכונונה לעורר לפניו בית משפט המוסמך תוך 30 ימים מסירת ההחלטה.

7.3.4 ההחלטה בית המשפט המוסמך סופית.

ג'בארי מוחמד
ראש המועצה המקומית
ג'בארי מוחמד
ראש המועצה המקומית
מעלה עירון

8462- ארנונה/ סס-