מועצה מקומית אעבלין

צו ארנונה כללית לשנת 2023

פרק 1

כללי :

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להגשת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992 החליטה המועצה המקומית א בישיבתה לא מן המניין מס' מיום

להטיל בתחום שיפוטה לשנת הכספים 2020 לתקופה (**1.1.2023 - -31.12.2023**) ארנונה כללית על בניינים קרקעות תפוסות ואדמות חקלאיות כמפורט להלן .

פרק 2

2.1 כל שיעורי הארנונה מוטלים עבור כל שנת המס .

2.2 כל שטח שיפוט המועצה הינו תעריף אחד .

2.3 כל סוגי הבנייה הנם סוג בנייה אחד , אלא אם יש הגדרה נפרדת .

2.4 **בניין** : כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו העשוי מכל חומר שהוא לרבות אבן , בלוקים , עץ , אסבסט , פח , לבד וכו' .

2.5 **"קרקע תפוסה"** : שטח קרקע בלתי מקורה , מוחזק יחד עם הבניין ועיקר שימושו עם הבניין וכן שטח קרקע בלתי מקורה המוחזק שלא יחד עם הבניין והמשמש לכל מטרה שהיא למעט קרקע חקלאית .

2.6 **אדמה חקלאית** : כל קרקע בתחום שיפוט המועצה שאינה בניין והמשמשת למעט , למשתלה , משק בעלי חיים , לגידול תוצרת חקלאית וכל שימוש חקלאי אחר .

2.7 **מתקנים** : כל מתקן המשמש לחשמל , אנרגיה , גז , מים , תקשורת , חלוקת דואר , מתקני שאיבה בריכות , בארות , מיכלים , תחנות אוטובוס ,מוניות , מרכזיות טלפון(כולל שטח הקרקע בשימוש) ובריכות ו/או תעלות טיהור מי שופכין של ביוב

2.8 כל מחזיק ישלם ארנונה כללית עבור כל מ"ר בבניין וכן עבור כל מ"ר קרקע בהם הוא מחזיק בהתאם למפורט בצו מיסים זו

2.9 מחזיק או בעל רשאים להגיש עירעור על גודל הנכס או מהות החיוב תוך 90 יום מתאריך תחילת החיוב .

2.10 התעריפים הרשומים בצו זה הינם לשנה קלנדרית כאשר תחילת החיוב **1.1.2023 .**

2.11 נעשה אדם מחזיקו של נכס לאחר ה-1 בינואר , יחוייב באופן יחסי למספר החודשים בהם החזיק בנכס .

2.12 מחזיק שהחזיק בנכס 15 ימים או יותר באותו חודש , יחוייב עבור חודש מלא .

2.13 **קונסטרוקציה** : מתקן או עמוד המשמש לחברת טלפון סילולארית – כולל שטח הקרקע בשימוש .

2.14 מוסדות וכל נכס הפטור מארנונה על פי חוק או תקנה ישלם 1/3 משיעור הארנונה שהיה חל עליו אלמלא האמור בהשתתפות כהוצאות פינוי אשפה .

בניינים המשמשים למגורים

הגדרות

בניין : כל מבנה שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון , טיט , מתכת כלשהיא , עץ או כל חומר אחר לרבות :

1. כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע .
2. דירה .
3. חדר לפי העניין .

הכל לפי העניין .

גובה : המרחק האנכי בין המפלס העליון של רצפה לבין המפלס התחתון של תקרה (תקרה למעט תקרת משנה).

דירה : מערכת חדרים בעלת כניסה נפרדת המשמשת למגורי אדם , לרבות חדרי מגורים , פרוזדורים , חדר אולם כניסה , מרפסות מקורות , חדרי שירות , בנייני עזר ויחידת דיור בבית אבות.

חדר מגורים : חדר המשמש למגורים , למעט חדרי שירות ובנייני עזר .

חדר שירות : כל אחד מאלה : מטבח , חדר אמבטיה /מקלחת , בית שימוש , מזווה , אדר ארונות , חדר הסקה מרכזית , מרתף וכיוצא באלה .

מחזיק : כל אדם המחזיק בנכס למעשה כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, לרבות המדינה , ולרבות כל אדם או תאגיד שנקבע לגביו בחיקוק כלשוא כי דינו כדין המדינה לעניין תשלום מיסים , אגרות היטלים ארנונה ותשלומי חובה אחרים

מחזיק פטור מארנונה : כל מחזיק בנכס אשר פטור מארנונה כללית על פי פקודות מיסי הממשלה (פיטורין) 1938 חייב מיסי הוצאת אשפה בשיעור 1/3 מסכום הארנונה הכללית שהיה חייב לשלם אלמלא הפטור.

מרתף : בניין שלפחות מחצית גובהם של כל קירותיו נמצאים מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו

שיטת המדידה

1. יחידת שטח פירושה כל מטר רבוע (מ"ר) חלק מ- מ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחשב כמטר רבוע שלם .
2. בשטח הבניין יימדד כל השטח מקיר אל קיר , לרבות קירות חיצוניים ופנימיים , כולל חדרי מגורים , חדרי שירות , מקורה אחר בנייני עזר , כניסות , פינות אוכל , פרוזדורים , מדרגות פנימיות , הול מרפסות , לרבות מרפסות מקורות , חדרי כניסה , כל שטח
3. לצורך סיווג הבניין ייכלל בשטחו כל בניין בין שהוא צמוד ובין שאינו צמוד לבניין והמשמש את יחידת הדיור .
4. בבניין שבו שטחים השייכים לסוגי בניין שונים , בהתאם להגדרות , תחושב הארנונה הכללית לכל שטח בהתאם לסוגו .
5. מבנה המשמש אך ורק כמקלט תקני לפי אישור שלטונות הג"א , לא יחוייב בארנונה כללית ולא יפורט ברשימות הארנונה .
6. חדר מדרגות : בבניין משותף - שטח משותף (מחושב כחלק מהדירה) ומחולק באופן שווה לכל דיירי הבניין בבית פרטי – מחוייב מלא בכל הקומות .
7. קומת עמודים – בבית פרטי ובבניין משותף – אינה מחוייבת (רק לובי סגור בקירות יחוייב).
בבית פרטי אם קיים ריצוף בקומת העמודים – הקומה תחוייב .
8. ממ"ד – יחוייב ויצורף לשטח הדירה במידה ושטחו מעל 5 מ"ר .

מקלט – מקלטים מאושרים בהיתר אינם מחוייבים , באם השימוש במקלט הוא אחר כגון : מועדון בתשלום , מחסן המוחזק ע"י דייר מסויים מכלל הדיירים בבניין – אז מחוייב ע"פ שימושו

שיעורי הארנונה :

סעיף		סוג נכס	2022 מ"ר/₪	2023 מ"ר/₪
2.1	**מבני מגורים**			
2.1.1	בניינים המשמשים למגורים	100	38.74	39.27
2.1.2	מחסנים למגורים	101	2.45	2.48
2.1.3	בתי אבות	102	38.74	39.27
2.2	גידול בעלי חיים		0	0.00
2.2.1	בניינים המשמשים לגידול כבשים או בעלי חיים אחרים	201	34.93	35.41
2.3	**משרדים ,שירותים ומסחר**			0.00
2.3.1	חנות מכולת	300	75.35	76.38
2.3.2	מחסנים המשמשים לעסק	301	10.68	10.83
2.3.3	אלומות חתונה , בניינים	303	75.35	76.38
23.4	דוכן ירקות	304	75.35	76.38
2.3.5	בתי קפה ומסעדות וקיוסקים	305	75.35	76.38
2.3.6	משרדים	306	75.35	76.38
23.7	מוסדות ציבור ומשטרה	307	75.35	76.38
23.8	מרפאות ובתי עסק	308	75.35	76.38
2.3.9	פנמיות לילדים במצוקה	309	75.35	76.38
2.3.10	תחנות דלק-שטחים פתוחים ומקורים	310	75.35	76.38
23.11	מוסכים ופנצ'ריות	311	75.35	76.38
2.3.12	סטונאות ירקות ורשתות שיווק	312	75.35	76.38
2.3.13	מתקני בזק וטלפון וחשמל וכבלים תחנות טרנספורמציה	313	189.94	192.54
2.3.14	מאפיות	314	75.35	76.38
2.3.15	מתקני גז ו/או בלונים בין היתר בניינים או קרקע המשמשת לאחסון גז ו/או בלונים	315	189.94	192.54
2.3.16	בניינים המשמשים לעסקים אחרים , מתפרות וכו	316	75.35	76.38
2.3.17	בניין / מתקן ו/או קונסטרוקציה לחברת טלפון סולילארית	317	189.94	192.54
2.3.18	מוסדות השכלה , בתי ספר פרטיים , הכשרה מקצועית , מכללות וכיתות לימוד	319	93.98	95.27
2.3.21	גני ילדים פרטיים	322	93.98	95.27
2.3.22	מתקנים ובריכות לשפכים מי ביוב או שטיפה	323	59.49	60.31
2.4	**בנקים**			0.00
2.4.1	בניין המשמש לבנקים	302	772.84	783.43
2.5	**תעשייה ומלאכה**			0.00
2.5.1	בניינים המשמשים למלאכה	402	53.31	54.04
2.6	**אדמה חקלאית**			0.00
2.6.1	קרקעות המשמשות לחקלאות (לדונם או חלק ממנו (בעל)	600	7.45	7.55

2.6.2	קרקעות המשמשות לחקלאות (לדונם או חלק ממנו (למטעים)	601	10.08	10.22
2.6.3	**קרקעות המשמשות לחקלאות למ"ר מזבלה**	602	1.4	1.42
2.6.4	קרקעות המשמשות לחקלאות לדונם או חלק ממנו שלחין	603	30.08	30.49
2.7	**קרקע תפוסה למ"ר**			0.00
2.7.1	קרקעות תפוסות המשמשות לתחנות טרנספורמציה מימסר או כ	701	6.93	7.03
2.7.2	**קרקע תפוסה המשמשת למזבלה**	704		0.00
			0.59	0.60
2.7.3	**שטח המשמש להטמנה,טיפול מיון ומחזור פסולת ו/או אשפה**	702	10.57	10.71
2.7.4	**קרקעות תפוסות באתר הטמנה פסולת ו/או אשפה (מזבלה)**	703	0.59	0.60
2.7.5	קרקעות תפוסות המשמשות לשירותים מסחר , תעשייה ותחנות דלק	705	7.67	7.78
2.7.6	קרקעות תפוסות המשמשות לאולמות חתונה ושטחים פתוחים	706	19.16	19.42
2.7.7	קרקעות תפוסות המשמשות לכל צורך אחר	707	0.3	0.30
2.8	**חניונים למ"ר**			0.00
2.8.1	קרקעות המשמשות לחניונים באולמות חתונה	801	0.91	0.92
2.8.2	קרקעות המשמשות חניונים בנכסים שהם עסקיים	802	0.91	0.92
2.9	**מבנה חקלאי למ"ר**			0.00
2.9.1	בניינים המשמשים לחקלאות (בתי בד)	318	48.58	49.24

1. מועדי תשלום

2.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו **31.1.2023**

2.2 על אף האמור בסעיף 2.1 מאפשרת המועצה לשלם את הארנונה ב-6 תשלומים צמודים מידי חודשיים החל

מ1.1.23 , אי פרעון אחד התשלומים במועדו יגרור לכך כי מלוא החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד בפיגור כשתאריך תחילתו הוא 31.1.2023 ואפשר לדרוש את פרעונו במלואו , כולל ריבית והצמדה החל מ 31.1.2023

3. הנחות

- המשלם את מלוא החיוב עד סוף חודש ינואר יקבל הנחה בשיעור 2%
- המשלם את מלוא החיוב באמצעות הוראת קבע (הרשאה) לבנק או למקום העבודה יקבל הנחה בשיעור 2%
- הנחות לזכאים ינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בק"ת 5503 מיום 25/2/93 ותיקוניו בהתאם לאישור המועצה .

בקשה להנחה ניתן להגיש עד 30.6.2023

ב ב ר כ ה

מאמון אלשייח אחמד

ראש המועצה המקומית אעבלין

מצ"ב חישוב לשיעור העדכון השנתי של תעריפי הארנונה לשנת 2023:

-

-

מדד מחירים (בסיס 1951)	
אפריל 2022	35,708,938.5
אפריל 2021	34,347,301.2
אחוז שינוי	3.96%
מחצית אחוז השינוי	1.98%

מדד השכר הציבורי	
פברואר 2022	10,494
פברואר 2021	10,623
אחוז שינוי	-1.21%
מחצית אחוז השינוי	-0.61%

סה"כ שיעור העדכון לשנת 2023	**1.37%**

-

-

שיעור העדכון לשנת 2023 יעמוד **1.37%**= 0.61% - 1.98%

לעיונכם וידיעתכם.

-