



עיריית שדרות

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2021

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) התשנ"ג-1992, החליטה מועצת עיריית שדרות בישיבתה מס' 6/20 מיום 1.7.2020 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2021 (לתקופה 01/01/2021 – 31/12/2021), שתשולם ע"י הבעלים ו/או המחזיקים בנכסים. בהתאם לסעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 שיעור עדכון הארנונה לשנת 2021 הוא 1.1% לעומת תעריפי ינואר 2020. צו הארנונה כולל בקשה לתוספות ועדכונים הטעונים את אישור מועצת העיר ולאחריה את אישור השרים.

1. הגדרות:

- 1.1 "שטח הדירה" – כל השטח הבנוי למעשה ברוטו עפ"י מידות חוץ כולל מרפסות מקורות, עליות גג, מרתפים וכולל חלק יחסי ברכוש המשותף (בבתים משותפים עפ"י המופיע בחוזי עמיגור או חוזי הרכישה מהקבלנים במקרים שבהם אין תוספת בניה ו/או חריגה) וכולל כל שטח מקורה הצמוד לבניין המגורים, להוציא שטחים מתחת לבנין שאינם סגורים ע"י קירות. שטחי מחסנים, סככות ומבני עזר יחושבו ב-50% משטחם ויצורפו לשטח הבניין העיקרי. מקלט בגודל תקני-פטור מארנונה".
 - 1.1.1 ככל שמדובר במרתף שמעל גובה 2.2 מ' יש לשלם בגינו ארנונה בסיווג של "מגורים", אלא אם נמצא השימוש במרתף אינו למגורים, כגון משרד, קלניקה וכיו"ב, ואז הוא יחוייב לפי השימוש בפועל.
 - 1.1.2 ככל שמדובר במרתף שמתחת לגובה 2.2 מ' אזי יש לפעול כדלהלן:
 - א. אם נמצא השימוש בפועל במרתף הנו למגורים אזי יחוייב הוא בארנונה לפי סיווג "מגורים", אלא אם נמצא השימוש במרתף אינו למגורים, כגון משרד, קלניקה וכיו"ב, ואז יחוייב לפי השימוש בפועל.
 - ב. אם נמצא השימוש בפועל במרתף הינו לאחסנה ביתית, הרי שהוא יחוייב ב-50%, כאמור.
- 1.2 "שטח מבנה שלא למגורים" – אותם הכללים, החלים על הגדרת שטח הדירה יחולו גם על מבנה, אשר אינו משמש למגורים, ותוספת כל שטח הקרקע הצמודה לבנין, שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר.
- 1.3 "קרקע תפוסה" – כל קרקע בתחום העירייה, שאינה אדמה חקלאית ואינה אדמת בנין, שמחזיקים ומשתמשים בה שלא ביחד עם הבניין.
- 1.4 "מתקנים" – כל מתקן בתחום שיפוט העירייה, לשימוש מים, חשמל, גז, תקשורת, מרכזי דואר, מתקני שאיבה, בריכות אגירה, בארות, מיכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים) ומרכזי טלפון.
- 1.5 "פרגולה" – שטח מקורה בקורות עץ או מכל סוג אחר שקיים בניהם מרווח.
- 1.6 "גלריה" - שטח ידוע בבניין שאינו למגורים המשמש את התעשייה מלאכה, מסחר.
- 1.7 "סככת הצללה" - הינו שטח קרקע מקורה בגג מסוג כל שהוא הנתמך על עמודים, ויש לו לכל היותר דופן אחד בנוי מכל סוג שהוא.
- 1.8 "שטחים ומעברים ציבוריים" – מרכזי קניות, קניונים ומרכזים מסחריים – יחויבו שטחים אלו ב- 50% מהסווג העיקרי של הנכס, החיוב יחול על הנהלת הקניון או על ידי המחזיקים בהתאם לחלק היחסי שלהם מכלל המבנה.
- 1.9 "חניונים" – חניונים פתוחים או סגורים שהחנייה בהם כרוכה בתשלום – יחויבו כל שטחי החנייה עפ"י מידות חוץ. במידה ובחניון מופעל עסק או כל שירות אחר – יחויב בארנונה בהתאם לשימוש בפועל.



2. אזורים:

לצורך חישוב הארנונה כל שטח שיפוט העירייה יחשב כאזור מס אחד.

3. שיעורי הארנונה:

סיווג ראשי	סיווג משני	סוג הנכס	תעריף מאושר (למ"ר בשנה)	תעריף מבוקש (למ"ר 2021 בשנה)
מבנה מגורים	בניינים המשמשים למגורים	100-105	43.54	
משרדים, שירותים ומסחר	בניינים המשמשים לחנויות, עסקים, מסחר, משרדים, אולמות שמחה, מועדונים, בעלי מקצועות חופשיים, בתי ספר וגני ילדים פרטיים, תחנות דלק, מחסנים וכן כל נכס אחר שאינו מופיע בהגדרות בסיווג זה.	200-202	98.93	
		205	98.93	245.84
בנקים וחברות ביטוח	בניינים המשמשים בנקים, מוסדות כספים וחברות ביטוח	300	1041.20	
תעשייה	בניינים המשמשים לתעשייה ומלאכה	400	109.32	
		410	106.03	
		420	75.98	
בתי מלון	בתי מלון, בתי הארחה, צימר וכו' ..	500	151.55	
אדמה חקלאית	קרקע חקלאות מכל סוג לכל דונם או חלק ממנו	600	0.04	
		602	0.04	0.018
		603	0.04	0.021
		604	0.04	0.028
		605	0.04	0.054
		606	0.04	0.698
		607	0.04	0.42

¹ בקשה להוספת סווג חדש



תעריף מבוקש (למ"ר 2021 בשנה)	תעריף מאושר (למ"ר בשנה)	סוג הנכס	סיווג משני	סיווג ראשי
3.39	0.04	608	רפת או דיר, לרבות סככות המשמשות למטרות אלו ¹	
2.36	0.04	609	לולים לגידול עופות לכל סוגיהם, לרבות סככות המשמשות למטרות אלו ¹	
	22.52	700	קרקע תפוסה הצמודה לבניין המשמש תעשייה, מלאכה, מסחר, בתי אריזה וכן כל שימוש אחר שאינו מופיע בצו זה	קרקע תפוסה
	36.77	710	קרקע תפוסה הצמודה לבנק או לרשת שיווק	
21.54	22.52	711	קרקע תפוסה המשמשת כמסוף נסעים ¹	
	57.78	720	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
	7.11	730	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח
	41.95	800	חניונים	חניונים
	47.63	905	מבנים חקלאיים	מבנים חקלאיים
	119.82	910	מתקנים	מבנים אחרים
	0.63	911	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד ל-1 דונם	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס ²
	0.31	912	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד ל-2 דונם	
	0.16	913	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	
	2.55	914	בשטח של עד 10 דונם	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג ²
	1.27	915	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
	0.63	916	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
	0.31	917	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	
	405.44	920		מבנים אחרים שאינם מופיעים בצו זה

¹ בקשה להוספת סווג חדש
² הטלה לראשונה



מועדים והנחות:

למרות האמור לעיל, מאפשרת העירייה למחזיקים לשלם את הארנונה בשישה תשלומים דו-חודשיים צמודים למדד כמפורט להלן –
01/01/21 , 01/03/21 , 01/05/21 , 01/07/21 , 01/09/21 , 01/11/21

תשלום ע"י הוראת קבע לבנק: תושב שישלם את הארנונה ע"י הוראה בלתי חוזרת קבועה לבנק, יהיה זכאי להנחה בשיעור של 2% מסכום החיוב לארנונה בלבד.

ערר על קביעת ארנונה כללית:

מחזיק רשאי להשיג תוך 90 יום, מיום קבלת הודעת התשלום, בפני מנהל הארנונה, וזאת מהסיבות הבאות:

- הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
- נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות.

חוב שלא יסולק במועדים המפורטים בסעיף 5 של הודעה זו, ישא ריבית והצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות בדבר תשלום ריבית והצמדה על פיגורים בתשלום. מי שלא יעמוד בתשלום אחד מהתשלומים הנ"ל, תהיה העירייה רשאית לגבות את כל החיוב השנתי לאלתר.

הנחות בארנונה:

הנחות לזכאים יינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ תקנות 5503 מיום 25/2/93 ותיקוניו.

על אף האמור בתקנה 13(א) לתקנות ההנחות, המועצה קובעת שההנחה בארנונה כללית לבניין ריק שאין משתמשים בו תהיה אך ורק בגין תקופה רציפה של עד 6 (חודשים) שבמהלכם הבניין ריק ואין משתמשים בו, וההנחה בגין תקופה זו תהיה בשיעור של 100%.

בכבוד רב ,

אלון דויד
ראש העירייה