

מועצה מקומית ירוחם

צו הארנונה לשנת 2023

לאחר אישור מועצת העיר

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, החליטה המועצה המקומית ירוחם, בישיבתה שלא מן המניין מיום 19.6.2022 מספר 5/2022 על הטלת ארנונה כללית, על כלל הנכסים בתחום שיפוטה (להלן - "ארנונה כללית" או "ארנונה") לשנת הכספים 2023 (מיום 1.1.2023 עד ליום 31.12.2023), בהתאם לתעריפים, כמפורט להלן.

בהתאם לסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, שיעור עליית הארנונה ל- 1/1/2023 אל מול תעריפי הארנונה שהיו בתוקף ב- 1/1/2022 הינו 1.37 %.

****מועצת הרשות החליטה שלא לבצע עדכון זה של עליית הארנונה בשיעור 1.37% ומבקשת אישור חריג להחלטתה משרי הפנים והאוצר.**

התעריפים הנקובים בצו נכונים ליום 1.1.2023, ח' בטבת תשפ"ג.

כותרות הסעיפים בצו זה נועדו לנוחיות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצרכי פרשנות.

א. הגדרות – בתקנות אלה:

1. "נכסים"

בניינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.

2. "בניין" –

כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו, העשוי מכל חומר לרבות: מבנה אבן, בלוקים, אסבסט, פח, עץ וקונסטרוקציות למיניהן, לרבות סככות, מכלים, שנאים, מחסנים, מתקנים למיניהם, משטחי בטון וכל שטח קרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר שהוא של אותו מבנה, אך לא יותר מ-50 מ"ר של קרקע כנ"ל.

3. "שטח בניין לחישוב ארנונה"

פירושו - כל השטח הבנוי למעשה בכל הקומות עפ"י מידות חוץ כולל מרפסות מקורות ומחסנים בסיווגים שאינם למגורים.

4. "מיתקנים"

בארות, בריכות, בוסטרים, מכלים, תעלות וצינורות להעברת נזלים ו/או גז, תחנות אוטובוס, תחנות מוניות וכיו"ב, למעט קווי תשתית ומתקני חיבור כהגדרתם בסעיף 274 ב' לפקודת העיריות.

5. "סככות" - מבנה של עמודים המכוסים גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד.
6. "מחסן" - משמש לאחסנה בלבד, עם כניסה ויציאה נפרדות ונפרד מהמבנה עצמו ע"י קירות.
7. "מבנה חקלאי" - מבנה הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.
8. "חניון" - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החנייה בו נעשית תמורת תשלום.
9. "תעשייה" - לרבות מפעלי בניה ומחצבות.
10. "מלאכה" - לרבות מוסכים.
11. "בתי מלון" - לרבות בתי הארחה ואכסניות.
12. "מבנה למגורים" - לרבות בתי אבות.
13. "אדמה חקלאית"
כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בניין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית, או לגידול יער או פרחים; אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור.
14. "קרקע תפוסה"
כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות.
כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.
15. "קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח" -
קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו ייצור חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים התנאים הבאים:
א. שטח הקרקע התפוסה, ביחד עם השטח הבנוי לרבות: סככות, מכלים, שנאים ומתקנים המוחזקים בידי מפעל בתחום הרשות המקומית, הוא 400 דונם לפחות.
ב. השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזקת בידי המפעל.
"שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים שנאים ומתקנים.
16. "מחזיק"
אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון ולמעט דייר משנה.

17. "דייר משנה"

אדם הגר בחדר, או בחלק מחדר, של בנין שאחר מחזיק בו והמשלם למחזיק דמי שכירות בעדו.

18. "בנק"

תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א -1981, לרבות תאגיד עזר כמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי.

19. "בזק"

כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב, 1982.

20. "מוסדות ציבור"

מוסדות לדת, לתרבות, לחינוך, למדע, לסעד או לספורט או למטרה ציבורית אחרת ושאינם מיועדים להפקת רווחים ולרבות משרדי ממשלה ומוסדות ממשלה, חברות ממשלתיות, מוסדות ממלכתיים ונכסים שהמחזיק בהם היא המדינה או תאגיד שהוקם בחוק.

21. תאגיד עתיר ידע טכנולוגי (high-tech) ובית תוכנה – תאגיד עתיר ידע טכנולוגי (high-tech)

שעוסק בפיתוח מוצרים או טכנולוגיות מחשוב, תקשורת, אלקטרוניקה וכדומה אשר מוכר ככזה ע"י הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית או שייך לאחד מענפי ההייטק במרשם העסקים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה; או חברה שפועלת בתחום טכנולוגיות נקיות (clean-tech); או בתי תוכנה, שעיסוקם העיקרי הוא אך ורק ייצור תוכנה;

22. צימר או בונגלו או קראוון מגורים המשמשים להשכרה כחדרי נופש - חדר נופש, חדר אירוח,

חדר או מערכת חדרים, הן בבית מגורים או בחצרו, המושכרים למטיילים ולנופשים למשך לילה אחד או מספר לילות. בונגלו וקראוון מגורים להשכרה לנופשים, הממוקמים גם בשטחים פתוחים.

23. "נכס אחר"

כל נכס בתחומי שטח שיפוט המועצה, שאינו בא בגדר אחד מההגדרות והסיווגים המנויים בצו ארנונה זה.

24. "אזור"

המועצה קבעה שני אזורים חיוב לקרקע תפוסה בתחום שיפוטה כדלהלן:

אזור א' – כל הגושים והחלקות בשטח שיפוט המועצה למעט אזור ב'.

אזור ב' – גוש 39072 חלקה 1.

25. "שטח"

יחידת שטח פירושה כל מ"ר, לרבות חלק ממנו. יחידה המשמשת למגורים וגם לשימוש אחר, לרבות מרתף, תחולק לפי השימוש ותחויב בהתאם.

26. מרלו"ג (מרכז לוגיסטי) ** -

הינו אזור מתוחם בו מתבצעות כל הפעילויות הקשורות לקליטת חומרים ו/או סחורות, אחסנתם, ניהולם, הכנתם למשלוח, הפצתם וכן שינועם לאורך כלל שרשרת האספקה ואינו מהווה מחסן שהפעילות בו הינה נקודתית בלבד (אחסון חומר גלם/ מחסן לתוצרת גמורה וכד').

**** - נדרש אישור חריג משרי האוצר והפנים**

27. מרלו"ג (מרכז לוגיסטי) שמתבצעת בו פעילות המשלימה ייצור תעשייתי ** -

הינו אך ורק נכס, בו מתמלאים כל התנאים המצטברים שלהלן:

א. אזור מתוחם בו מתבצעות כל הפעילויות הקשורות לקליטת חומרים ו/או סחורות, אחסנתם, ניהולם, הכנתם למשלוח, הפצתם וכן שינועם לאורך כלל שרשרת האספקה.

ב. ואינו מחסן שהפעילות בו הינה נקודתית בלבד (אחסון חומר גלם/ מחסן לתוצרת גמורה וכד'),

ג. ובלבד שמתבצעת בו פעילות המשלימה ייצור תעשייתי,

ד. ששטחו עולה על 10,000 מ"ר.

**** - נדרש אישור חריג משרי האוצר והפנים**

ב. תעריפים לשנת 2023 – ש"ח למ"ר לשנה.

כל התעריפים אינם כוללים תוספת 1.37% לעומת תעריפי 1/2022 עפ"י החוק**

****נדרש אישור חריג של שרי הפנים והאוצר**

תואר הסיווג	סוג נכס	בש"ח למ"ר לשנת 2023 ללא עליית תעריף נדרש אישור חריג של שרי הפנים והאוצר
2.1 מגורים – לרבות בתי אבות	100 101 102 150	40.44
2.2 משרדים שירותים ומסחר :	300 301 302 303 304 305 306 307 308	79.45
2.2.2 אולמי שמחות ומחסניהם	309	79.45

תיאור הסיווג	סוג נכס	בש"ח למ"ר לשנת 2023 – נדרש אישור חריג
2.2.3 בתי מלון אכסניות ובתי הארחה ומחסניהם - לרבות מעל ארבעה צימרים להשכרה למגורי נופש מקובצים בשטח מוחזק אחד	310	79.45
2.2.4 בונגלו או קראוון למגורי נופש וכן עד ארבעה צימרים מקובצים בשטח מוחזק אחד	312	50.00
2.2.5 תחנות דלק ומחסניהם	311	79.45
2.2.6 מרלוי"ג (מרכז לוגיסטי) לפי הגדרה מס' 26** (** נדרש אישור חריג משרי האוצר והפנים)	315	72.19**
2.3 בנקים, חברות ביטוח	330	772.74
2.4 מוסדות ציבור	350 351 352 353 354	81.71
2.5 תעשייה ומלאכה		
2.5.1 מבנים לרבות מחסנים	400	67.43
2.5.2 סככות	450	40.46
2.5.3 תאגיד עתיר ידע טכנולוגי (high-tech) ובית תוכנה	460	60.00
2.5.4 מרלוי"ג (מרכז לוגיסטי) לפי הגדרה מס' 27 - שמתבצעת בו פעילות המשלימה ייצור תעשייתי** (** נדרש אישור חריג משרי האוצר והפנים)	470	60.00**
2.6 מתקנים	500	81.71
2.7 אדמה חקלאית		
2.7.1 מבנה חקלאי	600	24.18
2.7.2 אדמה חקלאית	601	0.07
2.7.3 אדמת מרעה	610	0.00935
2.8 קרקע תפוסה		
2.8.1 קרקע תפוסה באזור א'	700	2.70
2.8.2 יתרת שטח הקרקע בנכסים שלא למגורים באזור א'	709	2.70

תואר הסיווג	סוג נכס	בש"ח למ"ר לשנת 2023 – נדרש אישור חריג
2.8.3 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח באזור א'	710	1.63
2.8.4 קרקע תפוסה באזור ב' – מחנות צבא המשמשים להדרכה	711	0.40
2.8.5 קרקע תפוסה המשמשת לחניוני נופש וחניית קראוונים לנופש בלבד, עד 5,000 מ"ר	720	5.50
2.8.6 קרקע תפוסה המשמשת לחניוני נופש וחניית קראוונים לנופש בלבד מעל 5,000 מ"ר לכל מ"ר מ- 5,001 מ"ר	721	2.00
2.9 חניונים	890	24.18

3. מועדי התשלום:

- 3.1 המועד שקבעה המועצה לתשלום הארנונה השנתית הנו ב- 01.01.2023.
- 3.2 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, מאשרת מועצת הרשות לשלם את הארנונה השנתית מראש עד ה- 31/1/2023.
- 3.3 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, מאשרת מועצת הרשות לשלם את הארנונה השנתית ב- 6 תשלומים צמודים למדד בתאריכים 13/1/2023, 14/3/2023, 14/5/2023, 14/7/2023, 14/9/2023, 14/11/2023.
- 3.4 אי תשלום שני תשלומים במועדם עלול לגרום לכך כי כל החיוב השנתי שטרם שולם, יעמוד לפירעון כשתאריך תחולתו הינו 01.01.2023.

4. הנחות והסדרי תשלום:

- 4.1 מליאת המועצה מאשרת את ההנחות בארנונה לזכאים, אשר יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) התשנ"ג, 1993 ולתיקונים שפורסמו מאז מדי פעם, בשיעורים המרביים המותרים עפ"י התקנות, למעט ההנחות המפורטות להלן:
- א. המשלם את הארנונה מראש לכל השנה עד 31.01.2023, יהיה זכאי להנחה בשיעור של 2%.
- ב. המשלם את החיובים הדו-חודשיים לשנת 2023 באמצעות הרשאה לחיוב חשבון, יקבל הנחה בשיעור של 1%.
- ג. הנחת נכס ריק ונכס חדש וריק

הנחות בארנונה לנכס ריק ונכס חדש וריק, יינתנו עפ"י החלטת וועדת ההנחות, לתקופה שעד לשישה חודשים, פעם אחת בתקופת בעלות על נכס, בשיעור של 100% מהחיוב ובתנאי שהנכס היה ריק וללא שימוש בתקופה בת חודש אחד מלא לפחות.

5. ערר

- 5.1 עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976, ניתן להשיג בפני מנהל הארנונה על הודעת תשלום שניתנה על יסוד טענה מטענות אלו:
 - 5.1.1 הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 - 5.1.2 נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה, טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - 5.1.3 הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בפקודת העיריות.
 - 5.1.4 היה הנכס עסק כמשמעו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים תשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- 5.2 המועד להגשת השגה הנו תוך תשעים יום מהמועד החוקי של היווצרות חיוב הארנונה.
- 5.3 באם תדחה ההשגה או חלקה, רשאי המשיג להגיש ערר לוועדת הערר, וזאת תוך 30 יום ממועד דחיית ההשגה.

6. אישורים

מחזיק או בעל נכס המבקש אישור לרשם המקרקעין או לחברה משכנת או לרשות מקרקעי ישראל, ישלם את כל חובותיו ואת מלוא החיוב בארנונה עד לסוף שנת הכספים בגינה התבקש האישור. לחילופין ישלם את מלוא החיוב למועד תוקף האישור המבוקש על ידי בעל הנכס ששמו יהיה נקוב באישור לטאבו.

7. תיקונים ושינויים בהתאם לתיקוני החוק

על אף האמור לעיל, הטלת הארנונה לשנת 2023 וההנחות בארנונה לשנת 2023, כפופים לשינויים שייקבעו (אם ייקבעו) בתקנות ו/או בחוק.

טל אוחנה

ראש המועצה