



עיריית שדרות

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2020

מתוקף סמכותה לפי סעיף 10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) התשנ"ג-1992, מוטלת הארנונה לשנת הכספים 2020 בתחום שיפוט העיר שדרות (לתקופה 1.1.20 – 31.12.20), שתשולם ע"י הבעלים ו/או המחזיקים בנכסים כמפורט להלן:

צו הארנונה לשנת 2020 כולל שיעור עדכון תעריפי הארנונה בשיעור של 2.58% לעומת 2019.

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 שהשימוש 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 שהשימוש בפועל במרתף הנו למגורים אזי יחוייב הוא בארנונה לפי סיווג "מגורים", אלא אם נמצא שהשימוש במרתף אינו למגורים, כגון משרד, קלניקה וכיו"ב, ואז יחוייב לפי השימוש בפועל.
 - ב. אם נמצא שהשימוש 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, בתוספת 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-05% 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:

תעריך מאושר לשנת 2020 (למ"ר בשנה)	סוג הנכס	סיווג משני	סיווג ראשי
43.06	100-105	בניינים המשמשים למגורים	מבנה מגורים
97.85	200-202	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.	משרדים, שירותים ומסחר
1029.87	300	בניינים המשמשים בנקים, מוסדות כספים וחברות ביטוח	בנקים וחברות ביטוח
108.12	400	בניינים המשמשים לתעשייה ומלאכה	תעשייה
104.88	410	בניינים המשמשים לבתי אריזה, מוסכים	
75.15	420	סככה במפעלים	
149.43	500	בתי מלון, בתי הארחה, צימר וכו'...	בתי מלון
0.04	600	קרקע חקלאות מכל סוג לכל דונם או חלק ממנו	אדמה חקלאית



תעריך למ"ר בשנת 2020 (למ"ר בשנה)	סוג הנכס	סיווג משני	סיווג ראשי
22.21	700	קרקע תפוסה הצמודה לבניין המשמש תעשייה, מלאכה, מסחר, בתי אריזה וכן כל שימוש אחר שאינו מופיע בצו זה	קרקע תפוסה
36.37	710	קרקע תפוסה הצמודה לבנק או לרשת שיווק	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
56.97	720	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
7.01	730	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח
41.49	800	חניונים	חניונים
46.96	905	מבנים חקלאיים	מבנים חקלאיים
118.52	910	מתקנים	מבנים אחרים
0.63	911	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד ל-1 דונם	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס
0.31	912	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד ל-2 דונם	מבנים אחרים
0.15	913	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס
2.52	914	בשטח של עד 10 דונם	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג
1.26	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	
391.23	920		מבנים אחרים שאינם מופיעים בצו זה



מועדים והנחות:

למרות האמור לעיל, מאפשרת העירייה למחזיקים לשלם את הארנונה בשישה תשלומים דו-חודשיים צמודים למדד כמפורט להלן –

1.1.20, 1.3.20, 1.5.20, 1.7.20, 1.9.20, 1.11.20

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. הגשת בקשה לבחינת זכאות להנחה מכל סוג שהיא תוגש לעירייה עד לתאריך 31.10.20 לכל היותר כאשר לאחר תאריך זה לא תתקבלנה בקשה להנחה.

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 העיר