



# צו ארנונה עיריית אריאל לשנת 2012

צו ארנונה- עיריית אריאל- לשנת 2012



# עיריית אריאל

## אגף הגזברות

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 76 ב ו-77 לתקנון בדבר ניהול המועצות המקומיות (להלן: "התקנון") שהותקן על פי צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 892) תשמ"א-1981 על תיקונו, ועל פי שאר הסמכויות המוקנות לה עפ"י הוראות כל דין, החליטה עיריית אריאל (להלן: "העירייה" או "הרשות"), להטיל בתחום השיפוט של העירייה מס מסוג ארנונה כללית (להלן: "ארנונה") לשנת הכספים 2012 המתחילה ב-01.01.2012 והמסתיימת ביום 31.12.2012, על הנכסים ובשיעורים כמפורט להלן:

### 1. הגדרות

1.1 בצו זה, יהיו למונחים הבאים המשמעות הבאה:

- 1.1.1 "מ"ר" – הינו מ"ר שלם או 0.5 מ"ר ומעלה, חלק קטן מ-0.5 מ"ר לא יחושב.
- 1.1.2 "נכס", "אדמה חקלאית", "בעל", "אדמת בנין" כמשמעותם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) תשמ"א-1981.
- 1.1.3 "בניין" – כהגדרתו על-פי דין וזאת ללא כל תלות בסוג החומר ממנו נבנה.
- 1.1.4 "קרקע תפוסה" – כהגדרתה על-פי דין, ולרבות, שבילים, מעברים, מדרכות, שטחים מוגננים ו/או שטחים המיועדים לגינון, מסלעות, משטחי חנייה, מפרצי חנייה וכיו"ב.
- 1.1.5 "מחזיק" – כל אדם או אישיות משפטית (בין מאוגדת על-פי דין ובין שאינה מאוגדת על-פי דין), המחזיק בנכס כבעלים, חוכר, שוכר, ברשות או כל בכל אופן אחר, לרבות מי שמשמש בפועל בנכס כאמור, ולמעט מי שמתארח בבית מלון. לעניין צו זה, יראו כל-אחד ממספר מחזיקים במשותף כ"מחזיק" בודד לכל דבר ועניין.
- 1.1.6 "מתקנים" – כל מתקן הנמצא בשטח השיפוט של הרשות לשימוש מים, חשמל, גז, תקשורת ודואר, מרכזי דואר, לרבות מתקני שאיבה, בריכות, בארות, מיכלים, מיכלים תת-קרקעיים, צוברים, תחנות טרנספורמציה (שנאים) ומרכזיות טלפון.
- 1.1.7 "בריכת שחיה" – בריכת שחיה בנויה (מכל חומר) המחוברת לקרקע ולא ניתנת להעברה, בתנאי שעומק המים בנקודה העמוקה ביותר היא מעל 70 ס"מ.
- 1.1.8 "בית מלון" – שטח בית המלון, כולל את כל השטח הבנוי של המבנה (על פי מידות חוץ של המבנה) בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, אולמות, בריכות שחיה מקורות, חדרי מתקנים, מחסנים, סככות, מרפסות, חדרי שירותים וכל מבנה עזר המשמש את המבנה בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין אם מצויים במפלס אחד או מספר מפלסים, למעט שטחים בלתי מקורים (כמו: בריכת שחיה ומגרש טניס, שניתן לחייבם באופן אחר לפי צו זה).
- 1.1.9 "מרכז הספורט והנופש" שטח מרכז הספורט והנופש, כולל את כל השטח הבנוי של המבנה (על פי מידות חוץ של המבנה) בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, אולמות, בריכות שחיה מקורות, חדרי מתקנים, מחסנים, סככות, מרפסות, חדרי שירותים וכל מבנה עזר המשמש את המבנה בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין אם מצויים במפלס אחד או מספר מפלסים, למעט שטחים בלתי מקורים (כמו: בריכת שחיה ומגרש טניס, שניתן לחייבם באופן אחר לפי צו זה).
- 1.1.10 "סככה" או "גגון" – מבנה פתוח שאין לו יותר מדופן אחת ואינו סגור בכל דרך שהיא.
- 1.1.11 "אולם ספורט" – חלל סגור המשמש לפעילות ספורטיבית לסוגיה השונים, לרבות, אולם התעמלות, אולם המשמש למשחקי כדור, חדרי כושר, סאונה, וכן, חדרי הלבשה, חדרי הדרכה, מלתחות, מקלחות ושירותים המשמשים לצורך פעילות ספורטיבית כאמור.
- 1.1.12 "אולם אירועים" – לרבות, חלל סגור או שטח מקורה, המשמש לכנסים, התכנסויות, הרצאות, למעט נכס כאמור המהווה חלק ממוסד אקדמי או מוסד חינוכי או מוסד מלכ"ר.
- 1.1.13 "מרפאה" – לרבות, נכס המשמש לטיפולים משלימים או אלטרנטיביים.





# עיריית אריאל

## אגף הגזברות

- 1.1.14 "מוסדות מלכ"ר" – כל מוסד הפועל למטרה ציבורית כהגדרת מונח זה על-פי דין, ושלא למטרת רווח.
- 1.2 הגדרת אזורים על-פי צו זה הנה כדלקמן:
- 1.2.1 "אזור א" – כל שטח השיפוט למעט אזורים ב' ג' ו-ד' המפורטים להלן;
- 1.2.2 "אזור ב" – שטחים בצבעים המפורטים להלן במפות הת.ב.ע המפורטות להלן, למעט השטחים אשר באזורים ג' ו-ד':
- 1.2.2.1 שטחים מסחריים בצבע אפור במפות התב"ע.
- 1.2.2.2 שטחי תעשייה בצבע סגול במפות התב"ע.
- 1.2.2.3 שטחים ציבוריים בצבע חום במפות התב"ע.
- 1.2.2.4 השטחים הכלולים בתחומה של תב"ע א' / 11 / 130
- 1.2.3 "אזור ג" – אזור התעשייה אריאל מערב, כפי שמפורט בת.ב.ע 6 / ת / 130, לרבות כל שינוי ו/או תוספת לתכנית זו.
- 1.2.4 "אזור ד" – תב"ע א' / 6 / 1 – שטחים ציבוריים.
- 1.3 נכס המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב על-פי השימוש שנעשה בו בפועל.
- 1.4 מבנה ריק יחויב על פי ייעודו כחוק.
- 1.5 ככל שהדברים אינם עומדים בניגוד לאמור בצו זה, הרי שכל האמור בצו זה יפורט בהתאם לדינים החלים על ארנונה כללית בתחום מדינת ישראל ולפי פסיקת בתי המשפט אשר במדינת ישראל.

### 2. שטח היחידה

#### 2.1 שטח בניין המשמש למגורים :

2.1.1 שטח בניין המשמש למגורים – לרבות, מבנה המשמש כבית אבות או דיור מוגן, יכלול את הסכום במ"ר של כל השטח, כולל קירות חוץ ופנים, שבתוך הבניין ו/או שהינו צמוד לו, לרבות חדרי שירותים, חדרי כניסה, יציע, עליית גג, גלריה, פרוזדורים, מקלט או מרחב מוגן דירתי, סככות, גגונים, קירוי הכניסה, בריכות שחיה חניה מקורה.

#### 2.1.2 חדרי מדרגות :

- א. מדרגות פנימיות יש לחייב כחלק אינטגרלי של בית מגורים, דהיינו בכל קומה בנפרד.
- ב. מדרגות חיצוניות לא מקורות לא יחויבו בארנונה.
- ג. מדרגות חיצוניות מקורות יחויבו בשטח חתך שלהם פעם אחת לכל קומה.

#### 2.1.3 מחסנים, מרתפים, סככות, ומבני עזר למגורים :

- א. מחסן ביתי, סככה, קירוי הכניסה, גגון, או חניה מקורה או חניה תת קרקעית או מרתף שלא ראוי לשמש למגורים ולא משמש לעסקים וכדומה יש לחייבם ב- 50% משטחם בלבד.
- ב. מרתף וגלריה שגובהם פחות מ- 1.7 מטר לא יחויבו בארנונה.
- ג. סככה, גגון, קירוי כניסה למבנה, אשר שטחם קטן מ- 3 מ"ר, לא יחויבו בארנונה.

#### 2.1.4 מרפסות :

- א. מרפסות לא מקורות לא יחויבו בארנונה.
- ב. מרפסות מקורות יחויבו ב- 50% משטחן אם הן לא סגורות מ- 4 צדדים.

2.1.5 בבתים משותפים (או בניינים שניתן לרשום אותם כבתים משותפים, למעט מבנים דו-משפחתיים צמודי קרקע), יחויב הרכוש המשותף לרבות חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר משחקים או חדר כושר, חדר הסקה או חדר מכונות משותף, שטחים המשמשים להעברת תשתיות (חשמל, מים, גז), וכו' (להלן "הרכוש המשותף") כחלק משטח כל דירה ודירה, זאת באופן יחסי לשטח הדירה ביחס לשטח כלל הדירות, ובלבד שגודל השטח המתווסף לא יעלה על 20% מהשטח של כל דירת מגורים.

2.1.6 שטחו של חדר לצורך חישוב ההנחות הקבועות בחוק הינו 25 מ"ר.

#### 2.2 שטח בניין שאינו משמש למגורים :

2.2.1 יכלול את כל השטח שבידי המחזיק בכל הקומות, כולל קירות חוץ ופנים לרבות מחסנים, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניות תת קרקעיות או מקורות, סככות, גגונים, מבני עזר וכיו"ב, בין אם אלה מהווים מבנה אחד, או מספר מבנים בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים.

2.2.2 רכוש משותף במבנה (לרבות, במבנה שהוא מרכז מסחרי), יתווסף לכל יחידת שטח, בשטח היחסי ברכוש המשותף (כהגדרתו בסעיף 2.1.5), לרבות, חלק יחסי בשטחים הציבוריים (חדרי שירותים, מעברים וכו') המשמשים את המבנה.

#### 2.3 מבנה ובו מספר שימושים :

2.3.1 במבנה המשמש למגורים, אשר מתבצעת בו פעילות עסקית, לרבות, פעילות של בעלי מקצועות חופשיים (עורך דין, סוכן ביטוח, מתווך, רואה חשבון וכיו"ב), יחויב השטח המשמש בפועל לפעילות העסקית בהתאם לסוג הפעילות המבוצעת במבנה, לרבות, חלק יחסי ברכוש המשותף.



# עיריית אריאל

## אגף הגזברות

2.3.2 הפעלת משפחתון לא תיחשב כפעילות עסקית לעניין סעיף זה; "משפחתון" – עסק של טיפול בילדים הנעשה תחת פיקוח העירייה ובכפוף לקבלת אישורים ממשרדי הממשלה הנוגעים בדבר, ובלבד שמספר הילדים במקום אינו עולה על חמישה ילדים.

2.3.3 בכל מבנה אשר השימוש בו אינו לצרכי מגורים החיוב יהיה לפי השימוש העיקרי בנכס.

2.3.4 כאשר נעשים במבנה שימושים שונים ע"י מחזיקים שונים, יכלול במסגרת החיוב בארנונה גם החלק היחסי ברכוש המשותף או בשטחים המשותפים לפי העניין. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהסכמה בין המחזיקים השונים בדבר חלוקה אחרת של תשלום הארנונה בגין השטחים המשותפים, ובלבד שהודעה בכתב לעניין הסכמה זו נמסרה לידי העירייה וקבלתה אושרה על-ידי גזבר הרשות.



### 3. תעריפים

#### להלן התעריפים לשנת 2012

		<u>סוג נכס</u>	
תעריף בש"ח למ"ר לשנה 2012			
		<b>א. מבנה מגורים</b>	
	33.49	מבנים המשמשים למגורים	110.130 160.180
	52.02	בתי אבות	190
		<b>ב. משרדים שרותים ומסחר</b>	
	172.15	תחנת דלק-מבנה	310
	84.13	תחנת דלק-סככות	381
באזורים ב',ג'	111.19	משרדים, מרפאות, מוסדות מלכ"ר	300
באזורים א',ד'	150.29	משרדים, מרפאות, מוסדות מלכ"ר	321
באזורים ב',ג'	74.88	חנויות, מרכולים, מסעדות, אולמות ספורט ואירועים שגודלם עד 150 מ'	322
באזורים ב',ג'	74.88 111.19	1- חנויות, מרכולים, מסעדות, אולמות ספורט ואירועים שגודלם עד 150 מ'. 2- חנויות, מרכולים, מסעדות, אולמות ספורט ואירועים לכל מ"ר נוסף מעל 150 מ' הראשונים.	325
באזורים ב',ג'	74.88	מרפסות פתוחות במסעדות שבהן ניתן להעמיד שולחן וכסאות	327
בכל האזורים	77.95	מועדוני ריקודים ובידור	324
באזורים א',ד'	150.29	1. חנויות, מרכולים, מסעדות, אולמות ספורט ואירועים ל-50 מ"ר הראשונים. 2. חנויות, מרכולים, מסעדות, אולמות ספורט ואירועים לכל מ"ר נוסף מעל ל-50 מ"ר הראשונים.	320
	150.29	תחנת מוניות- משרד	323
	111.19 74.88	1. גניי פרטיים ל-20 מ"ר ראשונים. 2. גניי פרטיים לכל מ"ר נוסף מעל ל-20 מ"ר ראשונים.	350
	174.52	מרכזיות טלפון- מבנים	301
	84.34	מתקנים	399
	123.19	מתקנים - תחנות שאיבה מכוני מים בריכות מים ובריכות אגירה.	388
	74.88	שטח מסחרי בבריכת שחיה	921
	140.45	כל עסק שלא מופיע בסיווגים הנ"ל	360
		<b>ג. בנקים וחברות ביטוח</b>	
באזור מסחרי מוגדר בת.ב.ע	794.39	בנקים, מוסדות פיננסיים וחברות ביטוח	335
באזורים אחרים	481.17	בנקים, מוסדות פיננסיים וחברות ביטוח	330
באזור א'	481.17	בנקים, מוסדות פיננסיים וחברות ביטוח	331

תעריף בש"ח למ"ר לשנה 2012	סוג נכס	ד.
	<b>תעשייה</b>	
בכל האזורים פרט לאזור ג'	1. תעשייה עד 100 מ"ר ראשונים. 2. תעשייה יתרת השטח מעל 100 מ"ר ראשונים	400
70.17 60.07		
באזור ג'	תעשייה מהמ"ר הראשון	401
46.77		

ה.	בתי מלון ומרכז הספורט והנופש, לא כולל שטחי מסחר	ז.
	311 בית מלון לא כולל שטח מסחר	37.02
	312 מרכז הספורט והנופש לא כולל שטחי מסחר	37.02
ו.	מלאכה	
	1. בתי מלאכה עד ל-100 מ"ר ראשונים. 2. בתי מלאכה לכל מ"ר נוסף מעל ל-100 מ"ר ראשונים.	490
בכל האזורים פרט לאזור ג'		70.17 60.07
באזור ג'	בתי מלאכה – מהמ"ר הראשון	62.43
בכל האזורים	מוסכים – מבנים	94.68
בכל האזורים	מוסכים – סככות	46.27
	481	
ז.	אדמה חקלאית	
	600 אדמה חקלאית לכל מ"ר	0.26
ח.	קרקע תפוסה	
	700 קרקע תפוסה לכל צורך שהוא	12.63
	704 קרקע תפוסה לתחנת מוניות	12.63
	709 קרקע תפוסה בבריכת שחיה	6.40
	702 אדמת בניין	12.63
	705 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארועים	7.05
ט.	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	
	751 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	6.52
י.	חניונים בתשלום	
	899 חניון לא מקורה	20.08
	888 חניון מקורה	37.17
יא.	מבנה חקלאי	
	680 מבנה חקלאי כולל סככות וחממות	31.51
יב.	נכסים אחרים	
	960 בריכת שחיה (כולל שטחים מקורים, שטח הבריכה, מבנה עזר ושטח מרוצף אחר)	44.03
	900 מקלטים ציבוריים	22.75
	910 מחסן שאינו צמוד לעסק	37.46
	920 כל מבנה שאינו משמש למגורים ולא מופיע באף סיווג אחר	35.01
	510 מוסדות ממשלה	78.93

#### 4. הנחות ופטורים

הנחות ופטורים בארנונה יינתנו כחוק.

#### 5..הסדרים ומועדי תשלום

5.1 המועד הקובע לתשלום הארנונה השנתית לשנת 2012 הינו : **1.1.2012**.

5.2 המועד האחרון לתשלום הינו : **31.1.2012**

5.3 למרות האמור לעיל, החליטה הרשות לקבוע לארנונה הכללית הסדר תשלום בשישה תשלומים דו חודשיים שישולמו בכל חודש אי זוגי בתוספת הפרשי הצמדה, על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ 1980, החל מתאריך **1.1.2012**

5.4 לא פרע אדם שני תשלומים במועד הנקוב בחשבון הדו-חודשי, הרשות זכאית לדרוש את מלוא החיוב השנתי, לרבות ריבית והפרשי הצמדה על החיוב שטרם שולם מתאריך **1.1.2012**.

5.5 המאחרים בתשלום יחויבו בתוספת ריבית והפרשי הצמדה כמתחייב בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה, התש"מ – 1980).

5.6 במקרה של החלטה על תוספת ארנונה שלא כתוצאה מהצמדה, התוספת תחול גם על המשלמים מראש לכל השנה.

**בכבוד רב,**

  
**רון נחמן**  
**ראש העיר אריאל**