



צו ארנונה עיריית אריאל לשנת 2013

צו ארנונה- עיריית אריאל- לשנת 2013

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 2013 המתחילה ב-01.01.2013 והמסתיימת ביום 31.12.2013, על הנכסים ובשיעורים כמפורט להלן:

1. הגדרות

1.

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 מגוננים 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. לענין צו זה, יראו כל-אחד ממספר מחזיקים במשותף כ"מחזיק" בודד לכל דבר וענין.
- 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 (כגון: 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, וכו', חדרי הלבשה, חדרי הדרכה, מלתחות, מקלחות ושירותים המשמשים לצורך פעילות ספורטיבית כאמור.

2



עיריית אריאל

אגף הגזברות

- 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.
- 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 / 130 – 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.

2.1 שטח בניין המשמש למגורים :

2.1.1 שטח בניין המשמש למגורים – לרבות, מבנה המשמש כבית אבות או דיור מוגן, יכול 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 בבתיים 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 מכוונות 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 יכול 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 וכו"ב, בין אם אלה מהווים מבנה אחד, או מספר מבנים בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים.



עיריית אריאל

אגף הגזברות

2.2.2. רכוש משותף במבנה (לרבות, במבנה שהוא מרכז מסחרי), יתווסף לכל יחידת שטח, בהתאם לשטח 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 המבוצע במבנה, לרבות, חלק יחסי ברכוש המשותף.

2.3.2. הפעלת משפחתון לא תיחשב כפעילות עסקית לעניין סעיף זה; "משפחתון" – עסק של טיפול בילדים הנעשה תחת פיקוח העירייה ובכפוף לקבלת אישורים ממושרדי הממשלה הנוגעים בדבר (ככל שנדרשים), 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, יכלל 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

3. להלן התעריפים לשנת 2013:

תעריף בש"ח למ"ר לשנה 2013		סוג נכס	
א. מבנה מגורים			
	34.26	מבנים המשמשים למגורים	110.130 160.180
	53.22	בתי אבות	190
ב. משרדים שרותים ומסחר			
	176.11	תחנת דלק-מבנה	310
	86.06	תחנת דלק-סככות	381
באזורים ב',ג'	113.75	משרדים, מרפאות, מוסדות מלכ"ר	300
באזורים א',ד'	153.75	משרדים, מרפאות, מוסדות מלכ"ר	321
באזורים ב',ג'	76.60	חנויות, מרכולים, מסעדות, אולמות ספורט ואירועים שגודלם עד 150 מ'²	322
באזורים ב',ג'	76.60 113.75	1- חנויות, מרכולים, מסעדות, אולמות ספורט ואירועים שגודלם עד 150 מ'². 2- חנויות, מרכולים, מסעדות, אולמות ספורט ואירועים לכל מ"ר נוסף מעל 150 מ'² הראשונים.	325
באזורים ב',ג'	76.60	מרפסות פתוחות במסעדות שבהן ניתן להעמיד שולחן וכסאות	327
בכל האזורים	79.74	מועדוני ריקודים ובידור	324
באזורים א',ד'	153.75	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
	65.04		
	153.75	תחנת מוניות- משרד	323
	113.75 76.60	1. גנ"י פרטיים ל-20 מ"ר ראשונים. 2. גנ"י פרטיים לכל מ"ר נוסף מעל ל-20 מ"ר ראשונים.	350
	178.53	מרכזיות טלפון- מבנים	301
	86.28	מתקנים	399
	126.02	מתקנים - תחנות שאיבה מכוני מים בריכות מים ובריכות אגירה.	388
	76.6	שטח מסחרי בבריכת שחיה	921
	143.68	כל עסק שלא מופיע בסיווגים הנ"ל	360
ג. בנקים וחברות ביטוח			
באזור מסחרי מוגדר בת.ב.ע	812.66	בנקים, מוסדות פיננסים וחברות ביטוח	335
באזורים אחרים	492.24	בנקים, מוסדות פיננסים וחברות ביטוח	330
באזור א'	492.24	בנקים, מוסדות פיננסים וחברות ביטוח	331

	תעריף בש"ח למ"ר לשנה 2013		סוג נכס	
			תעשייה	ד.
בכל האזורים פרט לאזור ג'י	71.78 61.45	1. תעשייה עד 100 מ"ר ראשונים. 2. תעשייה יתרת השטח מעל 100 מ"ר ראשונים	400	
באזור ג'י	47.85	תעשייה מהמ"ר הראשון	401	

		בתי מלון ומרכז הספורט והנופש, לא כולל שטחי מסחר		ה.
	37.87	בית מלון לא כולל שטח מסחרי	311	
	37.87	מרכז הספורט והנופש לא כולל שטחי מסחר	312	
		מלאכה		ו.
בכל האזורים פרט לאזור ג'י	71.78 61.45	1. בתי מלאכה עד ל-100 מ"ר ראשונים. 2. בתי מלאכה לכל מ"ר נוסף מעל ל-100 מ"ר ראשונים.	490	
באזור ג'י	63.87	בתי מלאכה – מהמ"ר הראשון	491	
בכל האזורים	96.86	מוסכים – מבנים	451	
בכל האזורים	47.33	מוסכים – סככות	481	
		אדמה חקלאית		ז.
	0.27	אדמה חקלאית לכל מ"ר	600	
		קרקע תפוסה		ח.
	12.92	קרקע תפוסה לכל צורך שהוא	700	
	12.92	קרקע תפוסה לתחנת מוניות	704	
	6.55	קרקע תפוסה בבריכת שחיה	709	
	12.92	אדמת בניין	702	
	7.21	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארועים	705	
		קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח		ט.
	6.67	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	751	
		חניונים בתשלום		י.
	20.54	חניון לא מקורה	899	
	38.02	חניון מקורה	888	
		מבנה חקלאי		יא.
	32.23	מבנה חקלאי כולל סככות וחממות	680	
		נכסים אחרים		יב.
	45.04	בריכת שחיה (כולל שטחים מקורים, שטח הבריכה, מבנה עזר ושטח מרוצף אחר)	960	
	23.27	מקלטים ציבוריים	900	
	38.32	מחסן שאינו צמוד לעסק	910	
	35.82	כל מבנה שאינו משמש למגורים ולא מופיע באף סיווג אחר	920	
	80.75	מוסדות ממשלה	510	יג.

4. הנחות ופטורים

4. הנחות ופטורים בארנונה יינתנו כחוק.

5.. הסדרים ומועדי תשלום

5.

5.1 המועד הקובע לתשלום הארנונה השנתית לשנת 2013 הינו : **1.1.2013**.

5.2 המועד האחרון לתשלום הינו : **31.1.2013**.

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) התשי"מ 1980, החל מתאריך **1.1.2013**

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 **1.1.2013**.

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

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

בכבוד רב,

ד"ר נחמן
ראש העיר אריאל

