



כ"א אייר תשע"ז
יום ראשון 29 מאי 2016
אגף הגזברות / ארנונה וגבייה / 31277

צו ארנונה עיריית אריאל לשנת 2017

צו ארנונה - עיריית אריאל - לשנת 2017

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 2017 המתחילה ב-01.01.2017 והמסתיימת ביום 31.12.2017, 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 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 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), ולמעט שטחים מסחריים שיחויבו בהתאם להוראות הצו.

- 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.
- 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 / 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

2.1 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- 1.8 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 וכו"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 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 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, 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.

באזור א'	528.30	בנקים, מוסדות פיננסיים וחברות ביטוח	331	
הערות	תעריף בש"ח למ"ר לשנה 2017	<u>סוג נכס</u>	סווג	
			<u>תעשייה</u>	ד.
בכל האזורים פרט לאזור ג'	77.04 65.95	1. תעשייה עד 100 מ"ר ראשוניים. 2. תעשייה יתרת השטח מעל 100 מ"ר ראשוניים	400	
באזור ג'	53.41	תעשייה מהמ"ר הראשון	401	

		בתי מלון ומרכז הספורט והנופש, לא כולל שטחי מסחר		ה.
	40.64	בית מלון לא כולל שטח מסחרי	311	
	40.64	מרכז הספורט והנופש לא כולל שטחי מסחר	312	
		מלאכה		ו.
בכל האזורים פרט לאזור ג'	77.04 65.95	1. בתי מלאכה עד ל-100 מ"ר ראשוניים. 2. בתי מלאכה לכל מ"ר נוסף מעל ל- 100 מ"ר ראשוניים.	490	
באזור ג'	68.56	בתי מלאכה – מהמ"ר הראשון	491	
בכל האזורים	103.95	מוסכים – מבנים	451	
בכל האזורים	50.80	מוסכים – סככות	481	
		אדמה חקלאית		ז.
	0.29	אדמה חקלאית לכל מ"ר	600	
		קרקע תפוסה		ח.
	13.86	קרקע תפוסה לכל צורך שהוא	700	
	13.86	קרקע תפוסה לתחנת מוניות	704	
	7.03	קרקע תפוסה בבריכת שחיה	709	
	13.86	אדמת בניין	702	
	7.74	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	705	
		קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח		ט.
	7.15	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	751	
		חניונים בתשלום		י.
	22.05	חניון לא מקורה	899	
	40.80	חניון מקורה	888	
		מבנה חקלאי		יא.
	34.59	מבנה חקלאי כולל סככות וחממות	680	
		נכסים אחרים		יב.
	48.34	בריכת שחיה (כולל שטחים מקורים, שטח הבריכה, מבנה עזר ושטח מרוצף אחר)	960	
	24.97	מקלטים ציבוריים	900	
	41.13	מחסן שאינו צמוד לעסק	910	
	38.44	כל מבנה שאינו משמש למגורים ולא מופיע באף סיווג אחר	920	
	86.67	מוסדות ממשלה	510	יג.

4..הסדרים ומועדי תשלום והנחות

4 ... הסדרים והנחות:

- 4.1 בתוקף הסמכות מחוק ההסדרים במשק המדינה, חיובי הארנונה יוטלו בתחום העירייה לשנת הכספים 2017 שתחול ב 1 לינואר ותסתיים ב 31 בדצמבר 2017 .
- 4.2 מבלי לפגוע באמור בסעיף 4.1 לעיל מאפשרת העירייה לשלם את החיוב בהסדר תשלומים של 6 שיעורים, אשר הראשון בהם הינו 31.1.2017, ולאחריו בסוף כל חודש אי זוגי, ואולם מובהר כי על הסדר תשלומים מסוג זה יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריביות והפרשי הצמדה על תשלומי חובה),התש"מ – 1980.
- 4.3 אי פירעון התשלומים הנ"ל במועד, יביא לדרישת סילוק מלוא החיוב השנתי ממועד החיוב - 1 ינואר 2017 כאמור בסעיף 4.1.
- 4.4 כל אדם הזכאי להנחה ממיסי ארנונה, ייהנה מהנחה אחת בלבד בנוסף להנחה עבור תשלום מראש.
- 4.5 ההנחות או הפטורים לזכאים יינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ התקנות ובהתאם לקביעת מועצת העיר ואישורה.
- 4.6 למשלמים תשלום שנתי מראש עד 31 בינואר 2017 תינתן הנחה בשיעור של 2%.
- 4.7 למשלמים באמצעות הוראת קבע בבנק תינתן הנחה בשיעור של 2%.
- 4.8 מבקש אישור העברה זכויות או אישור לבניה יהיה חייב- בתשלום מלוא יתרות הארנונה במזומן (חובות ארנונה וחובות אחרים) . וזאת ביחס לאותו נכס והנובעים מהוראות הפקודה או מדין אחר.
- 4.9 מועצת העירייה החליטה: להעניק את ההנחות המקסימליות המפורטות בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), למעט תקנה (33 הנחה לבניין ריק), ובתנאי ששולמו כל היתרות לשנים קודמות.
- 4.10 מועצת העירייה בישיבתה מיום _____ אישרה את צו 2017 בכפוף לשינויים המתחייבים עפ"י כל דין בשנת 2017 סימוכין: פרוטוקול ישיבת המועצה מס' _____, השינויים האמורים וכעולה מתקנה 9 לחוק (אישור חריג), כפופים לאישור שרי הפנים והאוצר.
- תחולת השינויים, עפ"י חוק ועל כל המשתמע מכך, תחול מתחילת שנת הכספים 2017 - (01/01/2017).

14.11 הנחות כלליות – זכאים להנחה

קוד הנחה	פירוט התנאים לקבלת הנחה	אסמכתאות
238 239	נכה צה"ל הנחה 2/3 לגבי 70 מ"ר משטח הנכס, אם עלה מס' בני המשפחה הגרים עם הזכאי על ארבעה, הנחה כאמור לגבי 90 מ"ר משטח הנכס.	עפ"י רישומי משרד הביטחון.
736	גבר שמלאו לו 67 שנים או אישה שמלאו לה 62 שנים המקבלים אחת מקצבאות אלה : זקנה, שאירים תלויים או נכות מפגיעה בעבודה – הנחה שאינה עולה על, 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.	עפ"י רשימה מהמוסד לביטוח לאומי .
530	אזרח ותיק המקבל קצבה וסך הכנסותיו, כל מקור הכנסה שהוא, אינו עולה על השכר הממוצע במשק, תינתן הנחה בשיעור של 30%, לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס. (עפ"י חוק האזרחים הוותיקים)	עפ"י הצהרת המבקש
530	אזרח ותיק שאינו מקבל קצבה וסך הכנסותיו, מכל מקור הכנסה שהוא, אינו עולה על השכר הממוצע במשק, תינתן הנחה בשיעור של, 30% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס(עפ"י חוק האזרחים הוותיקים).	עפ"י הצהרת המבקש
500	אזרח ותיק המקבל בנוסף לאחת מהקצבאות הנ"ל גמלת הבטחת הכנסה (השלמת הכנסה)או קצבת זקנה לנכה – הנחה בשיעור של 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.	עפ"י רשימה מהמוסד לביטוח לאומי
733	בן או בת לרבית ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח	עפ"י אישור מהמוסד



עיריית אריאל

אגף הגזברות

לביטוח לאומי.	הלאומי (ילד נכה), התש"ע-2010 או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו ובשל נכותו גמלה על ידי המוסד לביטוח לאומי ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה – הנחה בשיעור 33% עד 100 מ"ר בלבד.	
מסמכים להוכחת הזכאות.	הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד הוריות התשנ"ב- או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות הביטחון , כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה הנחה שאינה עולה על 20%.	720
עפ"י אישור הביטוח לאומי/משרד האוצר	נכה אשר דרגת נכותו הרפואית הינה 90% ומעלה – הנחה שאינה עולה על 40% ובלבד שאין בבעלותו נכס נוסף.	740
עפ"י אישור מהמוסד לביטוח לאומי	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לחוק הביטוח הלאומי, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא- בשיעור 75% ומעלה – הנחה שאינה עולה על 80%.	775
תעודת עוור	בעל תעודת עוור - הנחה שאינה עולה על 90% .	790
תעודת עולה	עולה חדש – הנחה שאינה עולה על 90% עד 100 מ"ר בלבד למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים הראשונים מיום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה.	700
עפ"י תעודת חוגר או תעודת שחרור אישור המעיד כי פרנסת המשפחה תלויה בחייל	חייל בשירות סדיר בצה"ל /מתנדבת בשירות לאומי לפי חוק שירות הביטחון, תש"ט- 1949 כל עוד הוא חייל כאמור ועד תום ארבעה חודשים מיום שחרורו והוא המחזיק בנכס לפי סעיף 269 לפקודות- העיריות - הנחה של 100% לגבי 70 מ"ר משטח הנכס. אם עלה מס, הנפשות המתגוררים בנכס על ארבעה, יהיה זכאי להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר משטח הנכס.	220
עפ"י רישומי משרד הביטחון.	משפחות שכולות הנחה 2/3 לגבי 70 מ"ר, אם עלה מס- הנפשות על ארבעה יהיה זכאי להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר.	238 239
תעודת אסיר ציון ו/או אישור על תשלום גמלה	אסיר ציון כהגדרתו בחוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם התשנ"ב הנחה בתשלומי ארנונה החלים על - הדירה המשמשת למגוריו בשיעור של 100% עד 100 מ"ר הראשונים.	233
מסמכים להוכחת זכאות	נפגעי הנאצים הנחה 2/3 לגבי 70 מ"ר, אם עלה מס' הנפשות על ארבעה יהיה זכאי להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר.	236 237
עפ"י אישור המוסד לביטוח לאומי	המקבל גמלה להבטחת הכנסה – הנחה של 70% ובלבד שהחל לקבל גמלה לפני 1/1/2003 ולא חלה הפסקה שישה חודשים רצופים בזכאותו לגמלה מאותו יום.	770
עפ"י אישור מהמוסד לביטוח לאומי	המקבל תשלום מזונות לפי חוק תשלום המזונות (הבטחת תשלום) הנחה של 70% ובלבד שהחל לקבל גמלה לפני 1.1.2003. ולא חלה הפסקה של שישה חודשים רצופים בזכאותו לגמלה.	770
עפ"י אישור מהמוסד לביטוח לאומי.	המקבל גמלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי- הנחה שלא תעלה על 70%	771
ע"פ רשימת המסמכים הנדרשים ע"י מוח' הגביה.	בעל הכנסה חודשית ממוצעת שפורטה בתוספת הראשונה לפי מס' הנפשות המתגוררות אייתו בנכס בשיעור שנקבע לפי טורי ההכנסה שבתוספת, הכנסה לעניין זה הכנסה ברוטו מכל מקור שהוא למעט קצבת ילדים, קצבת זקנה ושארם המשולמת ע"י הביטוח הלאומי.	640 690

**טבלת מבחן הכנסה לשנת 2017 מופיעה באתר משרד הפנים וניתן גם להשיגה במחלקת הגביה.

בכבוד רב,

אליהו שבירו
ראש עיריית אריאל

