

מועצה מקומית צור הדסה

צו ארנונה לשנת 2024

מתוקף סמכותה בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 ובהתאם להחלטת המועצה המקומית צור הדסה מיום _____ מודיעה המועצה כי הארנונה הכללית לשנת הכספים 2024 תהיה כמפורט להלן:

פרק א' - מבוא:

עקרונות כלליים

1. בהתאם לסעיפים 3(א)(2) ו-5 בצו המועצות המקומיות (צור הדסה), התשפ"ג-2023 ולסעיף 9(ב) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, תעריפי הארנונה הבסיסיים של המועצה לשנת 2024 מורכבים מתעריפי הארנונה של המועצה האזורית מטה יהודה ותעריפי הארנונה של הוועד המקומי צו הדסה לשנת 2023, בתוספת שיעור העדכון לשנת 2024 שהינו 2.68%.
2. המועצה מחליטה בזאת להעלות את כלל תעריפי הארנונה הבסיסיים לשנת 2024 המחושבים לפי סעיף 1 לעיל העלאה חריגה רוחבית בשיעור של 7.5%, וזאת בהתאם למתווה כלכלי להקמת המועצה שגובש על ידי משרד הפנים. *** החלטה זו בדבר העלאה חריגה כפופה לאישור שרי הפנים והאוצר.
3. תעריפי הארנונה יחולו על כל הנכסים שבתחום שיפוט המועצה ויקבעו לכל יחידת שטח של מטר רבוע לפי העניין (בתוספת חלק של מטר רבוע אם קיים, בדיוק של שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית), בהתאם לשימוש בנכס ולסוג הנכס, כמפורט בהודעה זו.

הגדרות

4. בצו זה יהיו למונחים שהוגדרו בפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש] ובצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התש"ח-1958 אותן הגדרות, כפי שיש להם בפקודה ו/או לפי הצו ו/או לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה והמונחים המפורטים להלן יהיו כפי הגדרתם ובמובן כמבואר לצדם:
 - "מחזיק" – אדם לרבות תאגיד, או חבר אנשים (בין מאוגד ובין בלתי מאוגד) ולרבות נושא תפקיד על פי דין, ובכלל אלה רשות מקרקעי ישראל, האפוטרופוס הכללי, הקרן הקיימת לישראל והסוכנות היהודית לארץ ישראל, המחזיק בפועל או הזכאי להחזיק גם אם אינו מחזיק בפועל, במקרקעין.
 - "קרקע חקלאית" – קרקע שייעודה בתכנית שהוכנה על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, או כל דין שקדם לו, הינו לחקלאות, או שהוכרזה כקרקע חקלאית על פי החוק האמור, למעט שטח קרקע כאמור עליו בנוי בנין או מותקן עמוד חשמל או עמוד טלפון או שעל פניו או מתחתיו עומדים צינור, תעלה להולכת מים, מי ביוב או נוזלים אחרים, או להולכת גז; או עוברים קווי חשמל או בזק.
 - "בנין" – מבנה שבנייתו טעונה היתר על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, אילו נבנה ביום קבלת החלטה זו.
 - "קרקע תפוסה" – קרקע שאינה קרקע חקלאית ואינה בנין המוחזקת או שמשמשים בה או מנצלים אותה באופן המונע, מפריע, או אינו מאפשר שימוש בה בידי הזולת לרבות שטח מגודר, סלול או מרוצף ולמעט שטח קרקע עד לשטח של דונם אחד המוחזק יחד עם בנין המשמש למגורים.
 - "אדמת בנין" – נכס מקרקעין אשר הוחל בו בבניית בנין ועבודת הבניה ההקמה וההתקנה שלו טרם הסתיימו או שטרם ניתן להשתמש בבנין למטרה לה נועד, או קרקע שבה בנין הרוס, הכל למעט הקרקע שמסביב לבנין האמור ולמעט קרקע שעליה הוחל בבניית בנין ובנייתו לא

הושלמה תוך תקופה של 36 חודשים מהיום בו ניתן לראשונה היתר לבנייתו (שתחושב כקרקע תפוסה).

פרק ב' - שיטת המדידה ושטח הנכס לחיוב:

5. שטחם של נכסים שהם בנין יחושב לפי שטחו החיצוני (ברוטו) של הבנין, וזאת בכפוף לאמור להלן:
- א. קירות חיצוניים שעוביים מעל 30 ס"מ, יחויבו עד 30 ס"מ בלבד.
- ב. חדר הסקה בשטח של עד 10 מ"ר לא יחויב בארנונה.
- ג. יחידת שטח במבנה המשמש למגורים שגובה התקרה בה הוא עד 180 ס"מ, ולא נעשה בה כל שימוש – פטורה. ואולם אם נעשה בה שימוש כלשהו, הסיווג של אותה יחידה ייקבע על פי השימוש בפועל.
6. בגין שטחים משותפים יתווסף לכל שטח יחידה, חלק יחסי מהשטח המשותף, הן הבנוי והן בקרקע, כיחס שבין שטח היחידה בה הוא מחזיק לכלל שטחי היחידות בבנין.
7. היה שטח משותף, בשימוש מעורב – למגורים ושלא למגורים, יחויב השטח בהתאם ליחס בין השטח הכולל של יחידות המגורים לשטח הכולל של יתרת היחידות.

פרק ג' - תעריפי הארנונה:

8. הארנונה הכללית נקבעת בהתאם לסיווגים שיפורטו להלן. הסכומים המופיעים להלן מבטאים את שיעורי הארנונה בשקלים חדשים לכל מ"ר, למעט אם נקבע במפורש אחרת, הכל בהתאם לנתונים הקבועים בצו זה.
9. כל התעריפים הנקובים בצו יעודכנו על פי הוראות כל דין.

פרק ד' - סיווגים ותעריפים:

***** כל התעריפים בעמודה המסומנת ב- *** כוללים העלאה חריגה וכפופים לאישור שרי הפנים והאוצר. אם לא יאושרו – יחולו התעריפים בעמודת "תעריף בסיסי".**

סוג נכס	תעריף כולל העלאה חריגה בשיעור ***7.5%	תעריף בסיסי		
			מבני מגורים	1.
143	₪ 62.37	₪ 58.01	מבנה המשמש למגורים	1.1
535	₪ 43.39	₪ 40.36	מבנה המשמש לבית אבות	1.2
404	₪ 28.05	₪ 26.09	מבנה המשמש למחסן ביתי ו/או בצמוד למבנה מגורים	1.3

סוג נכס	תעריף כולל העלאה חריגה בשיעור ***7.5%	תעריף בסיסי		
			מבנים שאינם משמשים למגורים	2.
			תעשייה	2.1
440	₪ 39.00	₪ 36.28	בניין המשמש לתעשייה לרבות מחסנים ומגדלי מים ;	2.1.1
485	₪ 29.52	₪ 27.46	יקבים	2.1.2
			מלאכה	2.2
301	₪ 71.95	₪ 66.93	מלאכה לרבות מחסנים ;	2.2.1
			משרדים, שירותים ומסחר	2.3
351	₪ 126.34	₪ 117.53	מבנה כלשהו, כולל סככות, המשמש למשרד, לעסק, שירותים או מסחר, לרבות מחסנים, מסעדות, מזנונים, אולמי שמחות.	2.3.1
354	₪ 144.30	₪ 134.23	מבנה המשמש לתחנת דלק ו/או מבנה הנמצא בשטח תחנת דלק, לרבות שטחים מקורים ושטחי שירות במתחם תחנת דלק ;	2.3.3
741	₪ 579.82	₪ 539.37	בנקים וחברות ביטוח ;	2.3.4
530	₪ 95.77	₪ 89.09	מוסדות חינוך, תרבות, סיעוד ובראות וכו' ;	2.3.5
540	₪ 106.26	₪ 98.85	מבנים המשמשים למכונים רפואיים וכד' לרבות מחסנים.	2.3.6
211	₪ 48.27	₪ 44.90	בנינים כלשהם המשמשים למלונאות, קיט ונופש וכד' כולל מחסנים וחדרי אוכל	2.3.7
			מבנים לחקלאות	2.4

סוג נכס	תעריף כולל העלאה חריגה בשיעור ***7.5%	תעריף בסיסי		
330	₪ 57.64	₪ 53.62	שירותים חקלאיים לרבות מחסנים	2.4.1
475	₪ 0.45	₪ 0.42	בנין המשמש לחקלאות וגידול בעלי חיים, לרבות רפתות, מתבנים, לולים, מחסנים שאינם עפ"י סעיף 2.4.1, חממות וכו'	2.4.2
460	₪ 28.52	₪ 26.53	בניינים כלשהם המשמשים למפעלים חקלאיים;	2.4.3
480	₪ 31.37	₪ 29.18	בניינים המשמשים כמגרות ואסמים;	2.4.4
			תשתיות	2.5
723	₪ 155.04	₪ 144.22	מבנים המשמשים לתחנת מיתוג ו/או לתחנות כוח לחשמל;	2.5.1
829	₪ 100.73	₪ 93.71	תחנת ממסר, תחנת כח ו/או טרנספורמציה;	2.5.2
			מבנים שונים	2.6
861	₪ 53.98	₪ 50.21	בריכות שחיה בתשלום; (מסחרית)	2.6.1
866	₪ 22.35	₪ 20.79	בריכות שחיה שלא בתשלום (עד 40 מ"ר) – (פרטית)	2.6.2
866	₪ 7.45	₪ 6.93	בריכות שחיה שלא בתשלום (מעל 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף) – (פרטית)	2.6.3
722	₪ 131.72	₪ 122.53	מבנים המשמשים לאולפני הסרטה ו/או שידור ו/או הקלטה;	2.6.4
810	₪ 116.56	₪ 108.43	בריכות אגירה הבנויות מבטון;	2.6.5
813	₪ 54.84	₪ 51.01	מבנים למכוני מים, בארות וסכרים;	2.6.6
			חניונים	2.7

סוג נכס	תעריף כולל העלאה חריגה בשיעור ***7.5%	תעריף בסיסי		
781	₪ 4.40	₪ 4.10	שטחים המשמשים לחניית רכב לצורכי עסקים ; ללא תשלום;	2.7.1
782	₪ 13.51	₪ 12.57	שטחים המשמשים לחניית רכב ; בתשלום;	2.7.2
			נכסים אחרים	2.8
414	₪ 45.09	₪ 41.94	כל בניין אשר לא פורט בסעיפים 2.1-2.7 לעיל;	2.8.1
			מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס	2.9
607	₪ 0.23	₪ 0.21	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד דונם 1	2.9.1
607	₪ 0.11	₪ 0.11	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	2.9.2
607	₪ 0.06	₪ 0.05	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	2.9.3
			מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס	2.9.4
616	₪ 0.69	₪ 0.64	בשטח של עד 10 דונם (למ"ר)	2.9.5
616	₪ 0.46	₪ 0.43	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	2.9.4
616	₪ 0.23	₪ 0.21	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2.9.5
616	₪ 0.11	₪ 0.11	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	2.9.6
			קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית	2.9.7
628	₪ 0.69	₪ 0.64	בשטח של 10 דונם (למ"ר)	2.9.8
628	₪ 0.37	₪ 0.34	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	2.9.9
628	₪ 0.17	₪ 0.16	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2.9.10
628	₪ 0.09	₪ 0.08	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	2.9.11
			קרקעות ושטחים נלווים	.3

סוג נכס	תעריף כולל העלאה חריגה בשיעור ***7.5%	תעריף בסיסי		
431	₪ 29.44	₪ 27.38	שטחים המשמשים לחציבה ו/או לכריה לפי רישיון החציבה ו/או שטחי החציבה ו/או שטחי הכריה בפועל;	3.1
436	₪ 18.49	₪ 17.20	קרקע תפוסה לכריה וחציבה לפי רישיון החציבה או הכריה;	3.2
316	₪ 52.51	₪ 48.84	תחנת דלק (למעט המבנים שחויבו עפ"י סעיף 2.3.3 לעיל);	3.3
712	₪ 13.09	₪ 12.18	שטחים המשמשים לשמחות, אירועים, מופעים, תצוגות וכו';	3.4
876	₪ 14.60	₪ 13.58	שטחים המשמשים לקיט ונופש, למעט שטח הבניינים והחניה;	3.5
701	₪ 0.41	₪ 0.39	קרקע תפוסה במבנים ו/או בציוד כלשהו, לרבות מתקנים ודרכים ותעלות של שירות בגין חשמל, טלפון, מים, ביוב, נפט, גז, אגירת שפכי מפעלים ואחרים;	3.6
718	₪ 0.95	₪ 0.88	שטחי אגמים, בריכות החדרה וכדומה;	3.7
729	₪ 11.00	₪ 10.24	שטחים שאינם בנויים המשמשים לצרכים של הסרטה ו/או הקלטה ו/או שידורי תקשורת;	3.8
731	₪ 5.46	₪ 5.08	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח;	3.9
			אדמה חקלאית	3.10

סוג נכס	תעריף כולל העלאה חריגה בשיעור ***7.5%	תעריף בסיסי		
600	0.01 ₪	0.01 ₪	אדמה חקלאית ; מכל סוג שהוא	3.10.1
605	0.01 ₪	0.01 ₪	אדמת מרעה ;	3.10.2
706	8.80 ₪	8.18 ₪	שטחים אחרים אשר לא פורטו בסעיפים 3.1- 3.11 לעיל (למעט שטחים שהם אדמת בניין ושטחים המשמשים לחקלאות, וכולל שטחים המשמשים למזבלות)	3.11

פרק ה' - מועדי התשלום, הסדרי תשלומים, הנחות ופטורים

מועדי תשלום

10. המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2024 הינו: 01/01/2024.
11. לנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2024, 15/03/2024, 15/05/2024, 15/07/2024, 15/09/2024, 15/11/2024 (להלן: "הסדר תשלומים").
12. אי פירעון שני תשלומים במועד, במסגרת הסדר תשלומים, יביא לביטול ההסדר ולגביית יתרת התשלום השנתית בתוספת תשלום פיגורים, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן: "חוק ריבית והצמדה").
13. כל תשלום במסגרת הסדר תשלומים או על פי הוראת קבע, המשולם במועדו, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.

הנחות

14. הנחה למשלמים מראש את מלוא הארנונה -

- א. למשלמים מראש את כל הארנונה השנתית, עד ליום 15 בפברואר 2024, תינתן הנחה של 2% משיעור הארנונה השנתי, וזאת בכפוף לכך שאין להם חובות ארנונה קודמים.
- ב. למשלמים בהסדרי תשלום (הוראת קבע לבנק) תינתן הנחה בשיעור 2% על שיעורי הארנונה. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים, יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.

- א. המועצה מאמצת את ההנחות שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה), בשיעורן המרבי, למעט סעיף 12 (א) וסעיף 13 (א) (3) לפרק ה' לתקנות, אשר לא יחול על צו מסים זה.
- ב. תנאי למתן הנחה הנו רישום כדין במרשם האוכלוסין.
- ג. תושב הזכאי להנחה, אשר לא יפרע במלואה את יתרת הארנונה עד לסוף שנת המס, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותיווסף ליתרת הארנונה. (סעיף 16)
- ד. בקשות להנחה ניתן להגיש אך ורק לשנת הכספים 2024 ולא יאוחר מ-30.6.2024.
- במקרים חריגים בהם נבצר מהמבקש להגיש הבקשה במועד האמור יש לפנות למחלקת הגביה ולנמק בכתב את סיבת העיכוב. בקשה שתוגש לאחר 30.11.2024 לא תידון.
- ה. למחזיקים חדשים תינתן שהות של עד 3 חודשים כדי להגיש את הבקשה וזאת ממועד קבלת הנכס ולא יאוחר מסוף שנת המס.
- ו. לזכאים עפ"י חוק להנחה אשר זכאותם ניתנה לאחר המועד שצוין בסעיף ד תינתן אפשרות להגיש את הבקשה עד 3 חודשים ממועד קבלת האישור ולא יאוחר מסוף שנת המס.
- ז. קיימת זכאות להנחות שונות על פי תקנות אלה, תינתן לזכאי להנחה הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, ולא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף (סעיף 17 א).
- ח. זכאי להנחה המחזיק בשני נכסים או יותר - תינתן הנחה לנכס אחד בלבד, לפי הגבוהה מבניהן (סעיף 17 ב).
- ט. בכפוף לאמור לעיל, מי שלא הגיש במועד בקשה להנחה בהנחות המחייבות בקשה, לא יוכל לקבל הנחה רטרואקטיבית בעד שנים שבעדן לא הוגשה בקשה.
- י. תושב יצרף את כל המסמכים הנדרשים ע"י המועצה לצורך בדיקת זכאותו ובכלל זה יצרף ספח ת.ז המעיד כי הינו מתגורר בנכס לגביו מבוקשת ההנחה.
- יא. בקשות להנחה שלא צורפו אליהם את כל המסמכים הנדרשים, לא יבדקו ולא ישמרו.

מתן אישורים/תעודות

1. בעל נכס המבקש מהמועצה אישור בדבר סילוק חובות למועצה, לצורך רישום הנכס בלשכת רישום המקרקעין, או לכל צורך אחר, יחויב לשלם למועצה את מלוא חובותיו במזומן, וכן חיובים אשר יחולו עליו עד למועד תום תוקף האישור המבוקש.

פרק ז' - השגה וערר:

2. החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות:
 - א. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.
 - ב. הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
 - ג. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, שהוא אינו בעל שליטה בו, או שחוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
3. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר.
4. על החלטת ועדת הערר ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מינהליים תוך 60 ימים.

שחר מור
מנכ"ל המועצה

תומר מוסקוביץ
ראש המועצה