

## צו הארנונה לשנת 2024 – מ.מ. בית אל

### הגדרת שטח וצורת החישוב:

הארנונה הכללית מוטלת על "מחזיק" בסכום שנתי לכל מ"ר של הנכס בכל הקומות כולל השטח מתחת לקירות חוץ ופנים וכל שטח מקורה בנכס, לרבות: חדר כניסה, חדר מדרגות, פרוזדור, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדר שירותים, מרפסת, חניה, מקלט, חדר כוח ו/או הסקה ו/או אשפה, פיר מעלית, סככה, מבני עזר וכיוצא בשטחים מקורים, בין שהם במפלס אחד או במפלסים אחדים (כולל עליות גג), אשר האנך שבין תקרה תחתונה לבין רצפה עליונה הינו 1.70 מ' או יותר מכך.

למרות האמור לעיל, בבניין מגורים בבניה רוויה הכולל חניה תת קרקעית, שטח חניה מוגדרת שהוצמדה לדירה מסויימת ומצויה בחניה התת קרקעית, לא יובא בחשבון בחישוב השטחים לצרכי הארנונה.

שטח משותף: יתווסף לשטח שבאחזקת כל מחזיק, כשהוא מחולק למספר המחזיקים, כך שכל מחזיק יחוייב על - פי סוג הנכס בהתאמה לשטחו היחסי. לעניין ארנונה למגורים, החיוב בגין שטח משותף לא יעלה על עשרים אחוזים משטח החיוב בארנונה ללא השטחים המשותפים.

שטח המשמש בפועל לשני שימושים (מגורים + תעשייה, עסקים וכו'): יתחלק שיטחה הכללי למספר המ"ר לכל שימוש, כך שכל מחזיק יחוייב על - פי סוג הנכס בהתאמה לשטחו היחסי.  
מחזיק: אדם ו/או גוף משפטי המחזיק בנכס, כבעל ו/או כשוכר ו/או בכל אופן אחר, הזכאי לקבל מהנכס טובת הנאה.

### 1. ארנונה למגורים:

קוד 100 - לכל מ"ר 51.02 ₪/מ"ר/שנה.

(חלופה, למקרה ששינוי שיטת החישוב לא יאושר:

קוד 101 - שטח חניה מוגדרת המצויה בחניון תת קרקעי של בית מגורים בבניה רוויה, הצמודה לדירה – לכל מ"ר – 19.72 ₪/מ"ר/שנה

קוד 102 – שטחים משותפים בבנין למגורים שבו חניון תת קרקעי המשרת את דיירי הבניין, שאינם בחזקה ייחודית של בעלי יחידות ספציפית – לכל מ"ר – 19.72 ₪/מ"ר/שנה)

### 2. ארנונה למפעלים ועסקים וחקלאות:

קוד 200 - מפעלים, בתי מלאכה, מחסנים ומוסכים – 50.86 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 210 - משרדים שירותים ומסחר – 75.35 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 220 - תחנות דלק (מבנה) – 86.2 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 221 - שאר השטח אשר על פי תוכנית יועד לשימוש תחנת הדלק – 18.38 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 230 - מכולת וצרכניות – 75.35 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 250 - כרם, מטע, פרדס, שטח חקלאי – 260 ₪/דונם/שנה.

קוד 260 - חממה לבתי צמיחה – 2.36 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 270 - לול – 4.43 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 280 - דיר, אורווה, רפת – 10.38 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 281 - מרפאות – 132.45 ₪/מ"ר/שנה.

### 3. קרקע תפוסה ונכסים ציבוריים:

קוד 300 - קרקע תפוסה – 2.38 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 310 - אדמת בנין – 8.93 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 320 - מתקני מים – קידוח באר, בריכה – 36.16 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 330 - מתקני חשמל – תחנות מתח, צוברים – 74.47 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 340 - מתקני תקשורת (מרכזיות, תחנות קשר) – 236.56 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 350 - שטח מגודר או תפוס המוחזק יחד עם מתקני- חשמל ו/או מים ו/או תקשורת – 2.8 ₪/מ"ר/שנה.

קוד 360 - מתקני נופש, ספורט וקייט, פארקים וגנים לאומיים – 2.38 ₪/מ"ר/שנה.

### 4. הנחות ופטורים:

- 4.1 הנחות יינתנו בהתאם לסמכות המועצה וועדת ההנחות בהתאם לאמור לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ד – 1993, והתיקונים כפי שתוקנו בתקנות אלו ובהתאם לטבלאות המתפרסמות באתר של המועצה ואשר אושרו ע"י מליאת המועצה.
- 4.2 הנחה בשיעור של 100% תינתן למחזיק של בניין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה רצופה של לפחות 30 ימים ולתקופה מצטברת של עד 6 חודשים, כל עוד לא שונתה הבעלות בנכס.
- 4.3 בהתאם לסעיף 17 לתקנות, הזכאי להנחות שונות עפ"י התקנות, יקבל הנחה אחת בלבד הגבוהה מביניהם.
- 4.4 בהתאם לסעיף 18 לתקנות, זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס עד לסוף השנה תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותתווסף ליתרת הארנונה.
- 4.5 בקשה להנחה יש להגיש בצירוף כל המסמכים למחלקת הגביה עד ליום 31.3.2024.
- 4.6 באחריות הבלעדית של מגיש הבקשה לוודא כי המסמכים שהגיש התקבלו בפועל ובמלואם במחלקת גביה.
5. **המועד לתשלום ארנונה:**
- 5.1 המועד לתשלום ארנונה הינו 1.1.2024.
- 5.2 למרות האמור, ניתן לשלם הארנונה בתשלומים חודשיים. סכומי התשלומים החודשיים ישאו הפרשי הצמדה.
- 5.3 מחזיק שישלם את הארנונה מראש לשנה על לתאריך 31.1.2024, יקבל הנחה של 2% בסכום הארנונה.
6. **תשלומים פיגורים:**
- ארנונה שלא שולמה למועצה במועדה, תשולם בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק ריבית והפרשי הצמדה, כפי תוקפו בישראל מעת לעת.
7. **מנהל הארנונה:**
- עפ"י סעיף 85 א' לתקנון, מונה למנהל הארנונה: ינון שב ציון גזבר המועצה.
8. **ערר על קביעת ארנונה כללית:**
- 8.1 נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום בפני מנהל הארנונה, וזאת מהסיבות הבאות:
- (א) הנכס אינו מצוי באזור המצויין בהודעת התשלום.
- (ב) נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- (ג) אינו מחזיק בנכס כמשמעות בתקנון המועצות המקומיות.
- 8.2 על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
- 8.3 על החלטת מנהל הארנונה ניתן להגיש ערר לועדת ערר בתוך 30 יום.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_