

### צו הארנונה לשנת 2023

בתוקף סמכותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן – החוק), ולפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות) תש"ז 2007 ומכוח פקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) תשכ"ה – 1965 וצו המועצות המקומיות מחליטה המועצה המקומית אבו סנאן בישיבה מס' 6/22 מיום 28.06.2022 להטיל ארנונה לשנת 2023 בתחום המועצה וזאת כדלקמן:

#### דברי הסבר:

#### רקע:

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה הקודם  
תעריף הארנונה של המועצה, הינו התעריף המינימאלי שמופיע בתקנות ההסדרים. התעריפים המוצעים הינם עדכון לתעריף הקיים עם התוספת החוקית לפי נוסחת העדכון בחוק ההסדרים בנוסף מוצע לערוך שינויים בצו הארנונה שהוא צו דל מאוד. ברור הוא כי יש לערוך טבלה מסכמת בה יופיע: תיאור הנכס, קוד הנכס, תעריף של שנת 2022, ההעלאה באחוזים ותעריף המוצע לשנת 2023.

#### המצב הקיים והשינויים:

1. בצווים הקודמים, לא מופיעה הגדרה לבנין, ואין התייחסות לחלקים מהבנין שיש לחייב בהן או לפטור מחיובן. הגדרת בנין מופיעה בסעיף 269 לפקודת העיריות וסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה. אך ההגדרה שם לא מתייחסת לחלקים מהמבנה שהרשות לא מחשבת אותם. בהצעה המונחת בידיכם, ישנה התייחסות לאותם חלקים והצעה לפטור חלקית מאותם חלקים (הכל בסעיף ההגדרות).
2. בנוסף, בצווים הקודמים אין התייחסות לשיטת חישוב השטחים, ברוטו ברוטו או נטו נטו. בהצעה זו, קיימת התייחסות מפורשת.
3. בהצעה שלהלן, הוספנו תת סיווגים, במשרדים ומסחר, מוצע כי לחלק מהסיווגים תקבע ארנונה שונה.
4. בהצעה הוספנו תת סווגים לקרקע תפוסה לפי סוג השימוש.
5. בהצעה הוספנו הטלת ארנונה לראשונה על מבנה חקלאי על תת סווג שלא היה קיים כלל, חניונים, וכן סעיף סל שמאפשר חיוב בארנונה לנכסים שאין להם ביטוי בסעיפים הספציפיים.

להלן הנוסח המוצע לצוו לשנת 2023:

**6. הגדרות :**

**א. הגדרת בניין :**

כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי ביטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע

**ב. שיטת המדידה:**

לצורך חישוב שטח הבניין, יובא בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו שיטת ברוטו ברוטו.

למרות האמור לעיל, מחסנים, סככות, ( מרתפים שגובה התקרה שלהם אינו עולה על 2.2 מטר ).

חדרי מעליות, חדרי מדרגות בין אם פנימי או חיצוני, מרפסות מפולשות, פטורים מארנונה.

ג. מ"ר – מ"ר שלם או 5.0 מ"ר ומעלה, שטח הקטן מ 5.0 מ"ר לא יחושב.

ד. מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב בארנונה כללית בהתאם לשימוש

בפועל שנעשה בו.

**7. בניינים המשמשים למגורים :**

בניין המשמש למגורים הינו בניין שכול השימוש שלו למגורים. היה חלק מהבניין משמש

למגורים וחלק אחר משמש למטרות אחרות, יחושב רק החלק המשמש למגורים ברוטו

כולל קירות חיצוניים, לפי סעיף זה, ושאר החלקים, לפי השימוש בפועל.

| ת.ד. 2023       | העלאה מאושרת 1.37% | ת.ד. 2022 | קוד נכס | קוד אפיון | תת סיווג |
|-----------------|--------------------|-----------|---------|-----------|----------|
| כולל ה.מ. 37.55 | 1.37%              | 37.04     | 100     | 1         | מגורים   |

**8. משרדים ושירותי מסחר :**

לרבות: בתי מרקחת, בית ספר לנהיגה, סוכנות ביטוח, סוכנות גז, משרד עורכי דין,

משרד רואה חשבון, מנהל חשבונות ויועץ מס, מתווך, אדריכל, מהנדס מודד וכל

מקצוע חופשי אחר,

תחנת מוניות או אוטובוס, מסעדה, בית קפה, גן ילדים, מעון פרטי, בית קולנוע, תחנת

דלק, חנות, רשת שיווק, דוכן, מרכול, בית מרקחת, מכון כושר, אטליז, מאפייה, קופת

חולים ומרכזים רפואיים, סניף דואר וסוכנות דואר, שבהם ניתן שירות לציבור ולמעט

בנק וחברת ביטוח.

# מועצה מקומית אבו-סנאן

ת.ד. 16 מיקוד 24905

טל': 04-9568800/1-2 פקס: 04-9568838



# مجلس أبو سنان المحلي

ص.ب. 16 ميکود 24905

تل: 04-9568800/1-2 فاكس: 04-9568838

| תעריף 2023<br>כולל ה.מ. | העלאה<br>מאושרת<br>1.37% | תעריף<br>2022 | קוד נכס | קוד אפיין | תת סיווג  |
|-------------------------|--------------------------|---------------|---------|-----------|---|
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 201     | 2         | בתי מרקחת מרפאות<br>ואופטיקה  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 202     | 2         | בית ספר לנהיגה  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 203     | 2         | סוכנות ביטוח  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 204     | 2         | סוכנות גז   |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 205     | 2         | משרד למקצועות חופשיים   |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 206     | 2         | תחנת מוניות או אוטובוס  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 207     | 2         | מסעדות  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 208     | 2         | בתי קפה   |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 209     | 2         | גן ילדים  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 210     | 2         | פעוטון  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 211     | 2         | מעון פרטי   |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 212     | 2         | תחנת דלק  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 213     | 2         | חנות  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 214     | 2         | סככות לעסקים  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 215     | 2         | רשת שווק  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 216     | 2         | דוכן  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 217     | 2         | מרכול   |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 218     | 2         | מכון כושר   |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 219     | 2         | אטליז   |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 220     | 2         | מאפייה  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 221     | 2         | קופת חולים ומרכזים רפואיים  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 222     | 2         | סניף דואר /תאי חלוקה/<br>וסוכנות דואר                                 |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 223     | 2         | חנות למוצרי בניה וחקלאות  |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 224     | 2         | מבנים המשמשים כתחנת<br>ממסר או אמצעי קשר לרבות<br>אנטנות לשימוש מסחרי |
| 73.75                   | 1.37%                    | 72.75         | 225     | 2         | בית ספר פרטי  |

## 9. בנקים וחברות ביטוח :

| תעריף 2023<br>כולל ה.מ. | העלאה | תעריף<br>2022 | קוד נכס | קוד אפיין | תת סיווג           |
|-------------------------|-------|---------------|---------|-----------|--------------------|
| 501.56                  | 1.37% | 494.78        | 330     | 3         | בנקים וחברות ביטוח |

## 10. תעשייה :

| תעריף 2023<br>כולל ה.מ. | העלאה | תעריף<br>2022 | קוד נכס | קוד אפיין | תת סיווג                                       |
|-------------------------|-------|---------------|---------|-----------|--|
| 36.88                   | 1.37% | 36.38         | 401     | 4         | תעשייה, לרבות מפעלי בניה,<br>מחצבות, בתי תוכנה |



## 11. בית מלאכה :

| תת סיווג  | קוד אפיין | קוד נכס | תעריף 2022 | העלאה | תעריף 2023 כולל ה.מ. |
|---|-----------|---------|------------|-------|----------------------|
| מלאכה לרבות, מסגרות, נגריות, זגגות בתי בד ואח'. | 6         | 450     | 49.07      | 1.37% | 49.74                |

## 12. קרקע תפוסה :

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין. הייתה הקרקע מקורה ( בכל חומר שהוא ( , תחשב כחלק מהבניין וישולם עבור השימוש בה לפי התעריף שחל על הבניין .

| תת סיווג                        | קוד אפיין | קוד נכס | תעריף 2022 | העלאה מאושרת | תעריף 2023 כולל ה.מ. |
|---------------------------------|-----------|---------|------------|--------------|----------------------|
| קרקע תפוסה לכל שימוש            | 8         | 700     | 7          | 1.37%        | 7.10                 |
| קרקע תפוסה למגרש למכירת רכבים   | 8         | 701     | 20.38      | 1.37%        | 20.66 ₪ למ"ר         |
| קרקע תפוסה המשמשת לאולם אירועים | 10        | 702     | 7          | 1.37%        | 7.10                 |
| קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח       | 9         | 703     | 7          | 1.37%        | 7.10                 |

## 13. חניון :

בין מקורה ובין שאינו מקורה, שהחניה בו נעשית תמורת תשלום; קוד נכס: 226 תעריף למ"ר 36.87 ש"ח

## 14. קרקע חקלאית :

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים; אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, לא נחשבת לאדמה חקלאית אלא כאדמת בנין ותהיה פטורה.

| תת סיווג          | קוד אפיין | קוד נכס | תעריף 2021 | העלאה מאושרת | תעריף 2022 כולל ה.מ. |
|-------------------|-----------|---------|------------|--------------|----------------------|
| אדמה חקלאית לדונם | 7         | 600     | 20.54      | 1.37%        | 20.82                |

**15. מבנה חקלאי :**

מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.

| תת סיווג           | קוד אפיון | קוד נכס | תעריף 2022 | העלאה מאושרת | תעריף 2023 כולל ה.מ. |
|--------------------|-----------|---------|------------|--------------|----------------------|
| מבנה חקלאי         | 12        | 601     | 0.103      | 1.37%        | 0.104                |
| סככה / חממה חקלאית | 12        | 602     | 0.103      | 1.37%        | 0.104                |
| רפת לגידול חיות    | 12        | 603     | 0.103      | 1.37%        | 7.025                |
| חוות סוסים         | 12        | 604     | 0.103      | 1.37%        | 7.025                |

**16. בניינים ומתקנים שלא פורטו לעיל :**

קוד נכס: 227 תעריף : 36.86 ₪

17. ניתנת הנחה בשיעור 2 אחוזים למי שמשלם ארנונה כללית בתשלום אחד (או בהוראת קבע)

בתחילת שנת הכספים ולא יאוחר מיום 15 בפברואר של אותה שנה.

בכבוד רב,

גזבר המועצה

ראיק שיך



ראש המצועה

פאוזי מושלב

