

הצעת החלטת המועצה האזורית לב השרון בדבר היטל מיסים (ארנונה כללית) לשנת 2011

=====

בתוקף סמכותה של המועצה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב),
התש נ"ג -1992 ולפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-
2007 החליטה המועצה האזורית לב השרון בישיבתה מס' 45 מיום 24/10/10 להטיל ארנונה
כללית בתחום המועצה לשנת הכספים 2011 (1 בינואר 2011 - 31 בדצמבר 2011) כמפורט בצו זה.

כללי:

1. כותרות הסעיפים בצו זה נועדו לנוחות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצרכי פרשנות.
2. התעריפים הנקובים בצו זה מהווים את שיעור הארנונה השנתית בש"ח לכל מ"ר ליום 1.1.2011.
3. תעריפי הארנונה יוטלו על כל הנכסים בתחום שיפוט המועצה וייקבעו לכל יחידת שטח
נאם לשימוש, לאיזור ולסוג הבניין.
4. אזורים: לצורך חישוב הארנונה הכללית חולק תחום שיפוט מועצה אזורית לב השרון לאזורים הבאים:
אזור א: כל הנכסים המצויים בשטח שיפוט המועצה, למעט נכסים המצויים באזור תעשייה
"פארק לב השרון" ולמעט הנכסים הנמצאים באיזור תעשייה "תנובות".
אזור ב: כל הנכסים המצויים באזור תעשייה "פארק לב השרון" אשר שייכים לשטח
שיפוט המועצה.
אזור ג: כל הנכסים המצויים באזור התעשייה "תנובות" אשר שייכים לשטח שיפוט המועצה.
(הערה: סיווגים לפי אזור ג' מותנים באישור השרים, כל עוד לא ניתן האישור כאמור יסווגו הנכסים
לפי אזור א')
5. בצו זה: נכסים, בעל, מחזיק, בנין, אדמה חקלאית, קרקע תפוסה, אדמת בניין,
כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות ועל פי כל דין. מועצה - כמשמעותה בסעיף 7 לחוק.
6. סיווג נכס - קביעת סוג הנכס בהתאם לשימוש בו.
7. תת סיווג - סיווג משנה של סוג נכס, לרבות בשל מקומו.
8. משרדים שירותים ומסחר - לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק,
חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, ובתי מרקחת וסניף דואר וסוכנות דואר שבהם ניתן שירות
לציבור (שלגביהם לא נקבע סכום נקוב בצו זה) ולמעט בנק וחברת ביטוח.
9. תעשייה - לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי תכנה.
10. מלאכה - לרבות מוסכים (שלגביהם לא נקבע סכום נקוב בצו זה).
11. בתי מלון - לרבות בתי הארחה ואכסניות.
12. מבני מגורים - לרבות בתי אבות.
13. מבנה חקלאי - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.
14. נכסים אחרים - סוגי נכסים אחרים שאינם מפורטים בצו.
15. חניון - המשמש לחניה בין סלולה ובין לא סלולה, בין מקורה ובין שאינה מקורה, המשמש
לצורכי עסק או מסחר, בין בתשלום ובין ללא תשלום.
16. יחידת מגורים - מבנה או חלק ממבנה מגורים, בין שהם בנויים אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או
כל חומר אחר, לרבות כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
17. חניה למגורים בלבד במידה שהיא מקורה, תחויב בתעריף 50% מתעריף המגורים בגודל של
עד 15 מ"ר בלבד. מרתף/מקלט/ממ"ד - מקלט, ממ"ד, או מרתף מרוצף או מטויח,

- הראוי לשימוש מגורים שגודלו עולה על 75 מ"ר יחושב השטח החייב בארנונה לפי 75 מ"ר.
במרתף שגודלו מעל 75 מ"ר, שנעשתה בו חלוקה פנימית השטח יחויב לפי השימוש בפועל אך לא פחות מ- 75 מ"ר. חלקים במבנה המגורים המשמשים כקליניקה, או מרפאה, או מסחר או שירותים או שימוש שהוא לא מגורים בין בשכר ובין ללא שכר יחושבו בנפרד על פי הסיווג המתאים ובאין סיווג מתאים על פי מבנה אחר.
16. מחזיק - לרבות אדם או תאגיד או כל ישות משפטית אחרת המחזיקים למעשה בנכסים כבעל, או כשוכר או כבר רשות או כבעל היתר או הרשאה מאת הבעלים, לרבות נכסים בהחזקת מדינת ישראל ו/או מטעמה (משרדי ממשלה, מחנות צ.ה.ל, בתי סוהר, מתקני משטרה, מתקני משרד הביטחון, מתקני משרד האנרגיה והתחבורה, רשות הדואר, רשות הנמלים והרכבות, רשות שדות התעופה וכו'), האפוטרופוס הכללי, מינהל מקרקעי ישראל, הקרן הקיימת ו/או הסוכנות היהודית.
17. נכסים - בנינים וקרקעות שבתחום הרשות המקומית, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים.
18. לעניין "בניין", השטח המקסימלי אשר יחשב כשטח הצמוד למבנה ושימוש כחצר ו/או לא יעלה על 750 מ"ר.
19. מ"ר - מטר רבוע או כל חלק ממנו. דונם - דונם או כל חלק ממנו. ק"מ - קילומטר או כל חלק ממנו.
20. מתקנים - שטחי מתקני חשמל, מתקני תקשורת, מתקני דלק, מתקני מים. פירושם השטח הכולל של מבני המתקנים, עמודים ומגדלים, צינורות וקווים, חוטים וכבלים, בריכות ותעלות וכל חלק הקשור לייצור, הספקה, אגירה, החדרה, הולכה והעברה של כל אחד מהמתקנים הנ"ל לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המתקן או לכל צורך אחר של אותו מתקן.
21. שטח בנוי - לרבות סככות שנאים ומתקנים.
22. קרקע תפוסה - כל קרקע בתחום שיפוט המועצה שאינה "בנין" ואינה חקלאית או חקלאית המשמשת לשימוש אחר, לרבות שטח פתוח, מגודר, סלול או מרוצף, לרבות מסלולי הסעה, המראה ו/או נחיתה לכלי טיס, כן מוגדר קרקע תפוסה כל אדמות מינהל מקרקעי ישראל וקרקע פרטית אשר סעיפים אחרים אינם חלים עליה.
23. אדמה חקלאית בנחלה - אדמה במשק חקלאי כולל המבנים הממוקמים עליה והמשמשים לצורכי החקלאות למעט בית המגורים. לא יסווגו כאדמה חקלאית בנחלה שטחים, סככות, מבנים ומחסנים, מצאים במשק, והמשמשים כנקודת מכירה קבועה ומוסדרת במקום. וכן כאלה המשמשים למסחר, מיון או אריזה של גידולים ומוצרים חקלאיים חלקם או כולם שלא מיוצרים במשק עצמו. כן לא יחויבו כחלק מאדמה חקלאית בנחלה שטחים, סככות, מבנים ומחסנים המשמשים לייצור, לאחסנה, לאריזה, להשכרה, למסחר, או מכירה של מוצרים ופריטים לא חקלאיים או המוגדרים תעשייה או כל שימוש אחר החורג משימוש לחקלאות.
24. תחנת דלק יישובית מזערית - תחנה פנימית בדרך פנימית בתוך הישוב שעיקר מכירותיה מכוונות לבני המקום.
25. ניתן לחייב ולגבות ארנונה על נכס בהשכרה מבעלי הנכס או מהמשכיר או מהמשתמש כולם ביחד ובתנאי שסכום הגבייה לא יעלה על סכום החיוב.
26. אם לא הוטלה ארנונה על סוג נכס בשנת 2011 תהיה הארנונה הכללית המוטלת עליו לראשונה בסכום שלא יפחת מהסכום המזערי ולא יעלה על הסכום המרבי שבתקנות.
27. אם ההחזקה או הבעלות או השימוש בנכס נמצאים בידי יותר מאדם אחד, יהיה החיוב בארנונה על פי צו זה מוטל עליהם ביחד ולחוד עד לגביית מלוא הסכום הנדרש.
28. נכס שלא סווג תחת כותרת מסוימת תהא השומה עליו כאילו סווג תחת הכותרת הנכונה הכל לפי השימוש והעניין.

להלן שיעורי הארנונה לאזור א:

סעיף	סיווג	פרטים / תאור	סוג נכס	תעריף ש"ל-מ"ר כולל העלאה המאושרת בחוק 2011
1	מבנה מגורים	1.1 מבנה מגורים	100,101,105,106	32.62
2	משרדים שרותים ומסחר	2.1 שרותים, משרדים ומסחר למעט רשתות שיווק	200	64.01
		2.2 דוכנים מזנונים ומסעדות	220	90.78
		2.3 סניפים של רשתות שיווק	260	130.42
		2.4 תחנות דלק סיכה מסחרי	310	64.01
		2.5 מחסני תערובת מסחרי	380	43.57
		2.6 מוסדות ומשרדי ממשלה	510	64.55
		2.7 מבנה מקורה לאירועים	230	69.59
		2.8 בנין או מקום בלתי מקורה לקיום אירועים	240	69.59
	מתקנים	2.9 מתקן חשמל (כולל הקרקע התפוסה) ולא כולל עמודים	830	103.88
		2.10 מתקן לשאיבה והספקת מים (כולל הקרקע התפוסה) ללא צינורות	820	65.08
		2.11 מתקן לשירותי טלפון (כולל הקרקע התפוסה) ולא כולל עמודים	805	65.08
		2.12 מתקנים – מתקני חשמל, מתקני תקשורת, מתקני דלק, מתקני מים ומתקני ייצור המשמשים: רשויות, פרטיים ואחרים כולל הקרקע התפוסה ולא כולל עמודים צינורות ותעלות	807	65.08
		2.13 עמוד חשמל או טלפון ששטחו קטן מ- מ"ר יחשב כ- 1 מ"ר	895	216.85
		2.14 קו טלפון או טלגרף או חשמל שהוא מעל פני הקרקע ובין שמתחתיה ייחשב כל ק"מ קו ל- 1 דונם.	817	2.11
		2.15 צינור או תעלה להעברת נוזלים בין שהוא מעל פני הקרקע או מתחתיה ייחשב כל ק"מ ל- 1 דונם.	825	2.11
		2.16 תחנת מעבר גבול למטענים ואו נוסעים לרבות מתקנים לצרכי בטיחות, ביטחון ולצרכי רשויות שלטוניות, כולל הקרקע התפוסה	880	70.49
		2.17 מוסדות רפואה ובתי חולים	850	64.55
		2.18 בניינים ומבנה ציבור	500	64.55
3	בנקים	3.1 בנקים	210	435.18
4	תעשייה	4.1 תעשייה לרבות מפעלי בניה ומחצבות	403	37.23
		4.2 מפעלים	402	49.93
		4.3 בתי אריזה להדרים	450	50.13
		4.4 בתי אריזה לפרחים	451	50.13
		4.5 בתי אריזה אחרים	452	50.13
5	בתי מלון	5.1 בתי מלון	203	37.23

תעריף ש"ל- מ"ר כולל העלאה המאושרת בחוק 2011	סוג נכס	פרטים / תאור	סיווג	סעיף
43.22	400	6.1 מלאכה	מלאכה	6
49.93	401	6.2 נגריות		
49.93	420	6.3 מוסכים ומסגרות		
0.076	105,106,110,111	7.1 אדמה חקלאית בנחלה (מ"ר)	אדמה חקלאית	7
0.10	600	7.2 אדמה חקלי שלא בנחלה		
0.07	630	7.3 פרדסים ומטעים שלא בנחלה		
0.02	601	7.4 אדמה חקלאית שלחין		
7.34	700	8.1 קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	8
37.28	692	8.2 למתקנים		
7.56	710	8.3 למסחר או אחסנה פתוחה		
1.85	701	8.4 למנחת תעופה		
7.56	702	8.5 קרקע ללא יעוד או שימוש כלשהו		
7.51	704	8.6 קרקע תפוסה לאירועים		
1.92	705	8.7 קרקע תפוסה למתקני ומאגרי ביוב		
24.51	741	8.8 קרקע תפוסה לצרכי אתר פסולות ו/או אתר קבורת אשפה ו/או שטח לטיפול אשפה לכל מ"ר		
7.34	703	9.1 לחניה ו/או לחניונים	חניונים	9
3.31	680	10.1 חממות ובתי צמיחה שלא בנחלה	מבנה חקלאי	10
3.31	961	10.2 לולים ומבנים חקלאיים שלא בנחלה		
25.58	690	10.3 משתלות שלא בנחלה		
3.31	691	10.4 מבנים לפנסיון, מכירה, או תצוגה לבעלי חיים, כולל השרותים הנלווים		
35.43	900	11.1 סככות	נכסים אחרים	11
35.43	901	11.2 מחסנים מעל 10 מ"ר		
44.29	905	11.3 כל מבנה אחר לכל מטרה		
31.40	311	11.4 תחנת דלק ישובית מזערית		
36.30	860	11.5 בריכות שחיה מסחריות		
24.72	907	11.6 בריכות שחיה פרטיות		

להלן שעורי הארנונה לאזור ב:

תעריף ש- ל-מ"ר מותנה באישור השרים	תעריף ש-ל- מ"ר כולל העלאה המאושרת בחוק 2011	סוג נכס	פרטים / תאור	סיווג	סעיף
751.16	693.92	330	1.1 בנקים		
150.54	139.08	312	1.2 תחנות דלק ושירותי סיכה ורחיצה לרכב		
113.03	104.40	201	1.3 בתי עסק, תחנת משטרה, מרפאות שניים, בתי שעשועים, הבנויים מבלוקים או בניינים טרומים.		
106.32	50.88	404	1.4 בנייני תעשייה מלאכה בתי חרושת הבנויים מבלוקים או בניינים טרומיים או שכבות ברזל, סככות לתעשייה מכל סוג שהוא.		
85.25	78.76	320	1.5 חנויות מכולת, ירקות, בשר, בגדים, מוסדות ציבור ומשרדים		
			1.6 אגודות מספוא לבעלי חיים, בתי אריזה לפרי הדר ומיון, לענפי חקלאות אחרים, הבנויים מבלוקים או בניינים טרומיים או שכבות ברזל וסככות מכל סוג שהוא למעט חממות לייבוש פרחים וחניטה ומחסנים.		
85.25	78.76	320	1.6.1 משרדים.		
0	68.54	221	1.6.2 מטבחים וחדרי אוכל.		
0	68.54	221	1.7 מטבחים וחדרי אוכל.		
166.38	83.73	270	1.8 סניפים של רשתות שיווק		
103.99	75.74	325	1.9 מסחר ושירותים במרכזיים מסחריים למעט סניפים של רשתות שיווק.		
83	83.00	329	1.10 שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים.		
36.84	10.46	780	1.11 חניון עלי לא מקורה בתשלום		
9.16	8.50	781	1.11.1 חניון עלי ללא תשלום		
41.61	10.46	782	1.11.2 חניון תת קרקעי בתשלום		
9.16	8.50	783	1.11.3 חניון תת קרקעי ללא תשלום		
127.55	117.83	265	1.14 בניינים המשמשים לאולמות שמחות ואירועים.		
120.63	111.42	262	1.15 גני אירועים ושמחות		
37.44	34.60	775	1.15.1 שטח גינון וצמחים הצמודים לגני אירועים.		
187.17	167.76	885	1.16 תחנות מוניות ומשרדי הסעות		
93.54	83.83	811	1.17 חברות וסוכנויות ביטוח לרבות משרדים		
187.85	185.36	831	1.18 מתקנים		
9.16	8.50	721	1.19 לכל מבני תעשייה מסחר מוסדות ועסקים		* קרקע תפוסה
0	0.356	722	1.19.1 לענפי חקלאות וחוות לבעלי חיים המוגדרים בסעיפים: 1.6, לכל מ"ר.		

להלן שעורי הארנונה לאזור ג: (מותנה באישור השרים).

סעיף	סיווג	פרטים / תאור	סוג נכס	תעריף ש"ח ל- מ"ר כולל העלאה המאושרת בחוק 2011
		1.1 תעשייה לרבות מפעלי בניה וחציבה	443	37.23
		1.2 מפעלים	442	49.93
		1.3 מלאכה	440	43.22
		1.4 נגריות	441	49.93
		1.5 מוסכים ומסגרות	424	49.93
		1.6 סככות ומחסנים	940	35.43
		1.7 מתקנים - מתקני חשמל, מתקני תקשורת, מתקני דלק, מתקני מים ומתקני ייצור המשמשים: רשויות, פרטיים ואחרים כולל הקרקע התפוסה ולא כולל עמודים צינורות ותעלות	847	65.08
		1.8 שרותי משרדים ומסחר למעט רשתות שיווק	422	64.01
		1.9 סניפים של רשתות שיווק	460	130.42
		1.10 קרקע תפוסה	740	7.34
		1.11 קרקע תפוסה למתקנים	492	37.28
		1.12 תחנות דלק סיכה	410	64.01
		1.13 בריכות שחיה מסחריות	466	36.30

פטור - אגודה שיתופית שהיא ישוב שיתופי בתחום שיפוט המועצה, המחזיקה נכס המיועד לענף החקלאות שמופעל על ידה והמשמש לעסקיה עם חבריה, ושאינו לצורך פעילות או עסק אחר, תהא פטורה מתשלום ארנונה בגין אותו נכס.

פטור - בניינים ומבני ציבור בבעלות המועצה האזורית ו/או הוועדים המקומיים אשר אין בהם שימוש או כאלה המשמשים ומופעלים לשרות הציבור ללא מטרת רווח, יהיו פטורים מתשלום ארנונה.
ועד מקומי

הוועדים המקומיים רשאים להטיל על נכסים בתחומם מיסים מקומיים בכפוף לחוקי ההקפאה ולשיעורי העלאה שהותרו על פי חוק ההסדרים ותקנותיו או על פי בקשות חריגות שאושרו על ידי השרים:

- א. על סיווג מגורים על פי תעריפים שאושרו במליאת המועצה.
 - ב. על נכסים אחרים שלא הוטל עליהם מס ועד מקומי, רשאי הוועד המקומי להטיל ארנונה לראשונה עד לגובה 30% מהתעריף לאותו סיווג הארנונה של המועצה.
- ועד אשר הטיל מס ועד מקומי על סוגי נכסים בעבר יעדכן את התעריף עפ"י שיעור העדכון בחוק ההסדרים לעניין העלאת ארנונה ברשויות.
גבית מס הוועד המקומי הינה בנוסף לארנונה שמטילה המועצה האזורית.
סדרי תשלום הארנונה ומועדי התשלום:

- א. המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו: 1 בינואר 2011.
- ב. על אף האמור בפסקה א' מאפשרת המועצה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כדלקמן:
 1. למשלם את הארנונה לכל שנת הכספים במלואה, עד ליום 31/1/2011 ושילם את כל חובות העבר עד לאותו יום, יהא זכאי להנחה כמפורט להלן: עד 100,000 - ש"ח 2%. מ- 100,000 עד 200,000 ש"ח 1.5% מ- 200,000 ש"ח ועד 400,000 ש"ח 1%. מ- 400,000 ועד 800,000 ש"ח 0.5%.
 2. למשלם ע"י הסדר תשלומים בהוראת קבע יהיה זכאי להנחה כמפורט להלן: עד 200,000 ש"ח 2%.



3. ניתן לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים של 6 תשלומים דוח חודשיים בתאריכים הבאים :
תשלום ראשון ב- 31/1/11, תשלום שני ב- 31/3/11, תשלום שלישי ב- 31/5/11
תשלום רביעי ב- 31/7/11, תשלום חמישי 30/9/11, תשלום שישי 30/11/11.
כאשר כל תשלום, למעט התשלום הראשון, תתווסף הצמדה כחוק.
4. על כל הסדר אחר (בהסכמת הרשות) לתשלום הארנונה לשנת 2011 ועל כל פיגור קודם, יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (רבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

ארנונה - הנחות - פטורים

- צו הארנונה וחישובי החיוב בפועל יהיו עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה כפי שיעודכנו מפעם לפעם או על פי חוק או כל דין אחר שבתוקף.
- חות בארנונה הינן עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) כפי שיעודכנו מפעם לפעם או על פי חוק או כל דין אחר שבתוקף, לא תינתן הנחה לסיווגים שאינם מגורים.
- א. משפחות שכולות ונכי צ.ה.ל. יקבלו הנחות על פי דו"ח אגף השיקום במשרד הביטחון.
ב. לא יינתנו פטורים והנחות רטרואקטיבית ולא תחול יותר מהנחה אחת על נכס אחד.
המחזיק זכאי להנחה אחת המקסימלית בלבד.
- ג. לא תינתן הנחה, אלא לאחר ששולמו כל החובות הקודמים. זכאים שלא שילמו את יתרת החובות עד ה- 31/12/2011 תתבטל ההנחה למפרע והסכום יתווסף ליתרת הארנונה לגביה.
- ד. ההנחה על פי קריטריונים תינתן רק בעת תשלום הארנונה בפועל.
- ה. פטור נכס ריק עפ"י תקנה 13 לתקנות ההסדרים במשק המדינה ינתן עד שישה חודשים בלבד, ופעם אחת לבעלים של הנכס.
- ו. מועד אחרון להגשת בקשת הנחה הוא 31/3/2011
- הערה: הגשת בקשה לפי התקנות והקריטריונים אינה פותרת הסדרת תשלום הארנונה כמתחייב בצו זה. בכל מקרה יש לשלם המיסים על פי צו זה עד לתוצאות הדיון בבקשה. ההנחה, במידה שתאושר, תהיה ממלוא סכום הדרישה השנתי הכולל.

עמיר ריטוב

ראש הועצה