



# מועצה מקומית באר-יעקב

## מחלקת הגבייה

### מועצה מקומית באר-יעקב

## הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2009

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים בנושק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992- החליטה המועצה המקומית באר-יעקב בישיבתה מיום 20/11/08 להטיל בתחום המועצה ארנונה לשנת 2009 (01/01/09-31/12/09), שתשולם ע"י המחזיקים כדלהלן:

### הגדרות

1. לצורך חישוב הארנונה הכללית על בנייני מגורים, חולק תחום שיפוט המועצה לאזורים הבאים:

אזור א' - כל תחום שיפוט המועצה למעט אזור ב'.

אזור ב' - דירות בבתים משותפים בשכונת הרצל ורמב"ם, דירות בבתי חולים ודירות ששטחן הכולל עד 60 מ"ר בשכונת הרצל ורמב"ם, ודירות הבנויות מבטון או צריפים, ששטחם הכולל עד 50 מ"ר ללא תוספת בניה ובתי האפטורפוס הכללי בתלמי מגשה ללא תוספת בניה.

2. כל חלק ממ"ר מ- 0.50 מ"ר ומעלה יחשב כ- 1 מ"ר.

3. לצורך הנחות עפ"י חוקי המדינה (הנחות חיילים וכו'), יחשב חדר של 25 מ"ר ברוטו. שטח זה כולל את החלק היחסי בהדרי השירות.

4. שטח בניין המשמש למגורים, פירושו כל השטח הבנוי למעשה ברוטו עפ"י מידות חוץ כולל מרפסות וכולל חלק יחסי ברכוש המשותף ( עפ"י המופיע בחוזי הרכישה ועמידר, במקרים שבהם אין תוספת בניה): גג מרוצף וחצר מרוצפת לא יחשבו במניין השטח. שטח מקורה וסגור מ-3 כיוונים, הנמצא מתחת לבניין, יחשב מבנה עזר ו/או סככה.

מבני עזר, מחסנים, סככות וחניות מקורות יחשבו כ- 40% משטחם, יצורפו לשטח הדירה ויהיו חלק מהדירה לכל דבר. מרתפים שאינם משמשים למחסנים יחוייבו בהתאם למרות השימוש.

5. שטח בנוי שאינו משמש למגורים פירושו, כל השטח ברטו בכל הקומות כולל מבני עזר, סככות ויציעים, שעפ"י מדידות חוץ, כולל הקרקע שעיקר שימושו עם הבניין כחצר, כגינה או לכל שימוש אחר, אך לא יותר מ- 50 מ"ר. השטח הבנוי למעשה, יחוייב עפ"י התערוף לבניין, ויתרת שטח הקרקע תחוייב לפי תערוף לקרקע עפ"י סעיף 8.1 (למעט סעיפים המחוייבים בתערוף מיוחד).

-1-

באר-יעקב ת.ד. 5 מיקוד 70300, טל. 08-9785429/30 פקס. 08-9785446

"נימצאן שם באר מים חיים" (בראשית רבי ימי)



# מועצה מקומית באר-יעקב מחלקת הגבייה

6. מוסדות הפטורים על פי חוקי המדינה מארנונה יחוייבו ב- 5% מהתעריף הנמוך למבנים או לקרקע לפי הענין. זאת במידה ובצו אין סיווג דומה או מתאים לנכסים הפטורים.

6.1 כאשר בצו הארנונה קיים סיווג דומה או מתאים יחוייבו הנכסים הפטורים ב- 1% מהתעריף שבצו הארנונה.

6.2 על אף האמור בסעיפים 6 ו- 6.1 לעיל ככום החיוב בארנונה למוסדות הפטורים לא יפחת מסכום הארנונה שנגבתה בגין פינוי אשפה במהלך השנים 1997, 1998 ו- 1999.

7. קרקע אשר שונה יעודה מחקלאות, על פי תוכנית מתאר מ/825, ושטחה עד 5 דונם הוגדר לצורך תשלום ארנונה כקרקע תפוסה.

8. קרקעות אשר נמצא עליהן בניין הרוס או שאינו ראוי לשימוש, יוגדרו לצורך תשלום ארנונה כקרקע תפוסה.

9. מתלבים- תחנות טרנספורמציה, בוסטרים/בריקות, תחנת אוטובוס, מכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים ו/או גז.

10. קונסטרוקציה - מתקן או עמוד המשמש להעברת קווי חשמל ו/או טלפון.

11. קרקע תפוסה-כהגדרתה במק' המועצות המקומיות -- כל קרקע שבתחום המועצה, שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.

12. מחזיק או בעל רשאי להגיש השגה על גודל הנכס או מהות החיוב לפיו נקבעה הארנונה תוך 90 יום מתאריך תחילת החיוב.

13. מבנים ששימשו בעבר כמושקים חקלאיים, כלולים ורפתות, ונעשה בהם שימוש חריג לתעשייה, יחוייבו לפי סעיף 4.2 או 4.4 עפ"י סוג המבנה.





# מועצה מקומית באר-יעקב מחלקת הגבייה

14. שטחים משותפים במרכז מסחרי וקניונים - ברכוש משותף, ובמעברים ובשטחים ציבוריים ו/או לא פתוחים במרכזים מסחריים מקורים/או קניונים, יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק היחסי מהשטחים הציבוריים והרכוש המשותף והוא יחוייב בחלק היחסי של השטח הציבורי, וזאת למעט שטחים ציבוריים אשר הנהלת הקניון ו/או בעלי המרכז המסחרי הודיעו ובכתב למנהל הארנונה ברשות כי הם המחזיקים בשטחים אלה ונישאים בתשלום הארנונה בגינם. בשטחים הציבוריים יכללו כל שטחי השרות, חדרי השרות ואחסון, חדרי חשמל, תקשורת, כיבוי אש, מסועים, חדרי וגרמי מדרגות, מעברים מכל סוג ושימוש שהוא, וכל שטח ציבורי אחר שלא פורט לעיל. הישוב השטח המשותף, יעשה באופן יחסי לשטח העיקרי של כל מחזיק ומחזיק. סך השטחים העיקריים של המרכז המסחרי ו/או קניון יסווג כסוג נכס 322.

## שיעורי הארנונה (כל הסכומים בשקלים חדשים)

### 1. סיווג ראשי-מבני מגורים

#### 1.1 בתי מגורים:

אזור וסוג הנכס/גודל הנכס	אזור א' סוג נכס 170, 110	אזור ב' סוג נכס 180, 130
דירות ששטחן עד 80 מ"ר לכל מ"ר	30.83	30.83
דירות ששטחן עד 120 מ"ר לכל מ"ר מ- 81 ומעלה	33.60	30.83
דירות ששטחן מעל 120 מ"ר לכל מ"ר מעל 120 ראשונים	34.87	32.37

סוג נכס  
בש"ח למטר לשנה

190 33.22

1.2 בתי אבות - לכל מ"ר

### 2. סיווג ראשי-משרדים, שירותים ומסחר

2.1 חנויות וכל שימוש אחר שלא פורט בהגדרות להלן:

2.1.1 לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')	320	95.47
אם שטחו עד 150 מ"ר	321	99.29
אם שטחו מעל 150 מ"ר		
2.1.2 לכל מ"ר בניה רכה (עץ אסבסט או פח)	980	61.61
אם שטחו עד 150 מ"ר	981	63.91
אם שטחו מעל 150 מ"ר		

באר-יעקב ת.ד. 5 מיקוד 70300, טל. 08-9785429/30 בקס. 08-9785446

"נימצאו נעם באר מנה סניגוס" (בראשית כני ניגוס)



# מועצה מקומית באר-יעקב

## מחלקת הגבייה

2.1.3 שטחים משותפים במרכז מסחרי וקניונים לכל מ"ר 322 76.74

2.2 בניינים המשמשים למתקנים וקונסטרוקציות:

76.74	820	עבור השטח הבנוי למעשה
17.17	721	עבור יתרת שטח הקרקע
109.40	830	קונסטרוקציה לכל יחידה

2.3 בניינים הנמצאים בבתי החולים :

60.53	840	לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
60.53	841	לכל מ"ר בניה רכה(עץ, אסבסט או פח)

2.4 בניינים המשמשים לצרכי בטחון(כולל אחסנה,מגורי חיילים וכל שימוש למעט מקלטים):

73.91	570	לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
57.79	571	לכל מ"ר בניה רכה(עץ, אסבסט או פח)

2.5 בניינים המשמשים לתחנות דלק:

105.42	310	לכל מ"ר שטח בנוי
28.69	750	לכל מ"ר יתרת שטח הקרקע

2.6 תחנת מוניות 204.19 821

תחנה המסומנת ברישוי כתחנה למוניות להסעה ציבורית או פרטית, תשולם ארנונה כללית ע"י הבעלים או המחזיקים בתחנה זו לצורך ההסעה (בהישוב השטח ילקח גם מקום העמידה של המוניות).

2.7 מתקני תלוקת דואר-לכל מ"ר 293.54 325

3. סיווג ראשי-בנקים וחברות ביטוח-לכל מ"ר 769.60 330

4. סיווג ראשי-תעשייה

4.1 לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') 74.72 400



# מועצה מקומית באר-יעקב

## מחלקת הגבייה

31	403	4.2 אם המבנה לפי סעיף 4.1 הוסב ממבנה הקלארי לתעשייה - לכל מ"ר
52.41	970	4.3 לכל מ"ר בניה רכה (עץ, אסבסט או פח)
36.68	404	4.4 אם המבנה לפי סעיף 4.3 הוסב ממבנה הקלארי לתעשייה - לכל מ"ר
139.43	406	4.5 בחי תוכנה תעשייה העוסקת בפיתוח תוכנות למחשבים, לכל מ"ר של השטח הבנוי
73.35	500	<u>סיווג ראשי-בתי מלון</u> לכל מ"ר
		<u>סיווג ראשי-מלאכה</u>
77.81	401	6.1 לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') אם שטחו עד 150 מ"ר
80.95	402	אם שטחו מעל 150 מ"ר
54.55	971	6.2 לכל מ"ר בניה רכה (עץ אסבסט או פח) אם שטחו עד 150 מ"ר
56.79	972	אם שטחו מעל 150 מ"ר
35.68	600	<u>סיווג ראשי-אדמה חקלאית</u> לכל דונם או חלק ממנו
		<u>סיווג ראשי-קרקע תפוסה</u>
16.32	701	8.1 יתרת שטח קרקע בבניינים שאינם משמשים למגורים (למעט תחנות דלק ומתקנים)
1477.12	700	8.2 קרקע תפוסה-לדונם או חלק ממנו
46.55	704	8.3 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארועים
5.70	702	<u>סיווג ראשי-קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח לכל מטר</u>
20.97	703	<u>סיווג ראשי-חנוונים-לכל מ"ר</u>



# מועצה מקומית באר-יעקב

## מחלקת הגבייה

### 11. סיווג ראשי-מבנה חקלאי

34.39	399	11.1 חוות סוסים-לכל מ"ר מבנים מכל סוג שהוא
4.49	405	11.2 מבנים המשמשים לגידול צאן, בקר ועופות

### 12. סיווג ראשי-נכסים אחרים

27.84	199	12.1 בריכות שחיה פרטיות-לכל מ"ר משטח הרצפה
745.16	990	12.2 כל נכס אחר שאינו מוגדר בצו זה

### מועד תשלום

1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו 01/01/09.
2. על אף האמור בסעיף 1, מאפשרת המועצה לשלם את החיוב בארנונה ב- 6 תשלומים צמודים מידי חודשיים החל מ- 01/01/09 אי פרעון אחד התשלומים במועדו, יגרום לכך, כי מלוא החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד בפיגור, כשהתאריך תחילתו הוא 01/01/09, ויאפשר למועצה לדרוש את פרעונו במלואו, כולל ריבית והצמדה החל ב- 01/01/09.

### הנחות

1. המשלם מראש את מלוא החיוב בחודש ינואר 2009, יקבל הנחה בשיעור 2%.
2. לחותמים על הראות הקבע תינתן הנחה בשיעור של 2%, הנחה זו תינתן, בתנאי שהמשלם סילק את חובותיו למועצה.
3. הנחות לזכאים ינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ תקנות 5503 מיום 25/2/93 ותיקונו ובהתאם לאישור המועצה.

מכבוד רב  
ניסים גולן  
ראש-המועצה