



עיריית בית שמש צו הארנונה לשנת 2009

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, מטילה העירייה ארנונה לשנת 2009 כמפורט להלן:

חלק א' - הגדרות

1. "יחידת שטח":
- לצורך חיוב הנכסים השטח יחושב במטרים רבועים שלמים, כאשר חלק העולה על 0.5 מ"ר יחשב כמ"ר שלם.
2. "שטח בניין למגורים":
- לצורך חיוב נכסים המשמשים למגורים המדידה תהייה ברוטו עפ"י מידות חוץ בכל הקומות כולל חדרי מדרגות, מרפסות מקורות, מחסנים, עליות גג וחניות מקורות.
3. "שטח בניין שאינו מגורים":
- לצורך חיוב כל הנכסים שאינם משמשים למגורים כגון: תעשייה, מלאכה, משרד, מסחר וכו', המדידה תהייה ברוטו כולל סככות, גלריות מבני עזר ומתקנים עפ"י מידות חוץ בכל הקומות. במרכזים מסחריים מקורים יכלול השטח גם את השטח המשמש לפעילות עסקית והנמצא במעברים ו/או בחלקים המשמשים את כלל הציבור.
- חישוב שטח בבית מלון, מלון דירות, פנסיון, בית הארחה ואכסניה:
כל השטח הבנוי ברוטו עפ"י מידות חוץ של המבנה בכל קומותיו לרבות מעברים, מסדרונות, אולמות, בריכות שחיה מקורות, חדרי מתקנים, מחסנים, סככות, מרפסות, חדרי שירותים וכל מבנה עזר המשמש את המבנה בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין אם מצויים במפלס אחד או במספר מפלסים, למעט שטחים בלתי מקורים (כגון: בריכות שחיה ומגרשי טניס) ולמעט חנויות וכל עסק אחר ששטחו יחושב עפ"י הכלל דלעיל.
4. "אדמה תפוסה":
כל שטח קרקע בתחום העירייה הצמוד לבניין שאינו משמש למגורים ומוחזק ו/או משמש לצורכי המחזיק ללא מבנים עליה, ואדמה זו אינה חקלאית.
5. "אדמה תפוסה - במפעל עתיר שטח":
כל שטח קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים כל התנאים הבאים:
א. שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות.
ב. השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזקת בידי המפעל לעניין זה.
ג. לעניין זה "שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שנאים, ומתקנים.
"בזק" - בהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב - 1982.
6. "אדמה חקלאית":
- כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בניין ומשמשת מטע, משתלה, משק בעלי-חיים, גידול תוצרת חקלאית, גידול פרחים וגידולי יער.
7. "סככה":
- מבנה הכולל קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות ו/או שיש לו קיר אחד בלבד.
8. "יציע" (גלריה):
- חלל המשתרע בחלק העליון של קומה, בין תקרת הקומה לרצפת היציע ומוקף קירות בחלקו, כאשר היקף רצפתו קטן מהיקף רצפת הקומה וכן הקיפו קטן מהיקף תקרת אותה קומה.

9. **מחסן":**
 - בדירת מגורים - מבנה שהותר עפ"י היתר בניה לשמש כמחסן והמשמש בפועל כמחסן.
 - במבנים המשמשים למסחר - מבנה שהותר עפ"י היתר הבניה לשמש כמחסן והמשמש בפועל כמחסן ומשמש כעזר לעיסוקו העיקרי ובלבד ששטחו הכולל אינו עולה על 50 מ"ר.
 - במבנים במתחם המרכזי המסחרי - במבנים המשמשים בפועל כמחסן ונמצאים במתחם "המרכז המסחרי" (גוש 5213 חלקות 37,38,39) ובלבד שטח המחסן אינו עולה על 50 מ"ר.
 - במבנים המשמשים לתעשייה ו/או מלאכה ו/או מוסכים - מבנה שהותר עפ"י היתר הבניה לשמש כמחסן ומשמש בפועל כמחסן ומשמש עזר לעיסוקו העיקרי ובלבד ששטחו הכולל אינו עולה על 200 מ"ר.
10. **"בנקים":**
 - מבנים המוחזקים ע"י בנקים או מוסדות כספיים שעסקיהם או חלק מעסקיהם, קבלת כספים כפיקדון או מתן חלוואות ואשראיים ו/או כל פעולה עפ"י פקודת הבנקאות או חוק הבנקאות תשמ"א 1981.
12. **"מרפאות קופת חולים":**
 - כל המבנים הנמצאים על החלקה המשמשים למטרת קופת חולים, כולל משרד, קופה, בית מרקחת וכו'.
13. **"פעילות עסקית בדירת מגורים":**
 - בעד פעילות עסקית המנוהלת ע"י המחזיק בדירת מגוריו (כגון קליניקה, משרד עו"ד, קבלת לקוחות וכו') יחויב המחזיק בארנונה לפי סוג הפעילות העסקית בשיעורם הקבועים בצו זאת בעד השטח המוגדר בבירור לפעילות זו, אם אין הבחנה ברורה כאמור, יחויב בעד שטח מינימלי של 20 מ"ר בעד פעילות עסקית המנוהלת ע"י המחזיק בדירה שאינה דירת מגוריו, יחויב המחזיק בארנונה לפי סוג הפעילות העסקית בשיעורים הקבועים בצו בעד כל שטח הדירה.
14. **"מוסדות חינוך לא עירוניים":**
 - מבנים המוחזקים ע"י מוסדות חינוך לא עירוניים, מוסדות, בתי ספר פרטיים, גני ילדים פרטיים, כאשר הגופים והמבנים הנ"ל מוכרים ע"י משרד החינוך.
15. **"מרכזי ספורט, מכוני כושר, קאנטרי קלאב, בריכות שחיה מקורות":**
 - כולל מחסנים, מבנים, בריכות שחיה ומתקנים אחרים המשמשים למטרות אלה.
16. **"תחנת שנאים":**
 - מתקני חשמל לרבות תחנות ותדרי שנאים, המוחזקים ע"י חברות כגון חב' החשמל לישראל בע"מ ו/או בזק (כולל המיתקנים הטכניים במרכזות טלפון).
17. **"גמר בניה":**
 - מיום שנסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, ו/או משעה שניתן טופס 4 ו/או משעה שנתפסה חזקה ונעשה שימוש בפועל, המוקדם מביניהם.
18. **"השגה":**
 - עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו-1976 רשאי תוך תשעים יום מי שחויב בארנונה כללית להשיג עליה לפני מנהל הארנונה אך ורק על יסוד טענה לטעות בגין חזקה, גודל, סיווג הנכס.
19. **"ערר על השגה":**
 - ערר על דחיית ההשגה יש להגיש תוך 30 יום ממועד ההודעה על דחיית ההשגה כדון.
20. **"אזורים":**
 - הגדרת האזורים היא עפ"י מפה המצויה בלשכת ראש העיר ולשכת גזבר העיר, ומהווה חלק בלתי נפרד מצו זה.
 א. אזור א' - השטח הכולל שהיה בתחום שיפוט בית שמש עד שנת 1992.
 ב. אזור ב' - כל השטח שצורף לתחום השיפוט בית שמש לאחר שנת 1992.
 ג. אזור מסחר א' - כל אזורי המסחר שאינם אזור מסחר ב'.
 ד. אזור מסחר ב' - חנויות בקטעי הרחובות הבאים: ביאליק, המעפילים, הגפן, עמק הזיתים, הרצל, הנשיא בן צבי, ארלוזורוב, העליה, קרן היסוד, השבעה (למעט כל המתחם המרכזי המסחרי).

חלק ב' - הנחות בשעורי ארנונה ומועדי תשלום

1. מועדי תשלום:

2. בהתאם לסמכותה עפ"י פקודת העיריות (נוסח חדש) סעיף 274 ג' מחליטה העירייה כי הארנונה לשנת 2009 תשולם עד 31/1/2009.
3. מבלי לפגוע במועד כאמור בסעיף 1 דלעיל, תינתן אפשרות לשלם את הארנונה בשישה תשלומים דו-חודשיים בתאריכים הבאים: 5/2/2009, 5/4/2009, 5/6/2009, 5/8/2009, 5/10/2009, 5/12/2009.
4. בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) על תשלומי הארנונה כאמור בסעיף ב' דלעיל תהייה בתוספת הפרשי הצמדה.

2. הנחות הסדר

1. **תשלום מראש:** המשלם מסיו מראש לשנת 2009 עד ליום 31/1/2009 יזכה להנחה בשיעור של 1% משעור הארנונה.
2. **הקבע בבנק:** המשלם מסיו באמצעות הוראת קבע בבנק, יקבל הנחה בשיעור 1% משעור הארנונה לאותו חשבון.
3. **הקבע בכרטיס אשראי:** המשלם מסיו באמצעות הוראת קבע בכרטיס אשראי, יקבל הנחה בשיעור 1% משעור הארנונה לאותו חשבון.

3. סייג לדירות גדולות:

1. זכאי להנחה בארנונה המחזיק בדירה ששטחה עולה על 100 מ"ר, תחושב ההנחה על 100 מ"ר משטח הדירה, למעט הנחות שהחוק הגדיר אחרת ובמפורש.
2. משפחות ברוכות ילדים המחזיקים בנכס ששטחו עולה על 100 מ"ר הזכאים להנחה, תחושב ההנחה לפי המדרגים הבאים:

מס' נפשות 8-9	הנחה עד 120 מ"ר
מס' נפשות 10-13	הנחה עד 150 מ"ר
מס' נפשות 14 ומעלה	הנחה עד 180 מ"ר

4. הנחות בארנונה:

- א. עיריית בית שמש מאשרת את תקנות ההסדרים במשק המדינה/הנחות מארנונה התשנ"ג 1993, ותקנות ההסדרים במשק המדינה, **בכפוף לסייגים המפורטים בצו הארנונה לשנת 2009.**
- ב. המבקש הנחה ימציא את כל האישורים (טופס בקשה על מסמכיו ונספח לבקשה להנחה בארנונה) והמסמכים כנדרש בתקנות, בקשה שלא יצורפו אליה מסמכים ואישורים כנדרש לא תידון.
- ג. מחזיק בנכס המבקש הנחה בארנונה לפי תקנה (2) 8, אשר ברשותו חסכון בשיעור של למעלה מ_100,000 ₪, לא יהיה זכאי להנחה בארנונה.
- ד. שיעורי ההנחות בטבלת מבחן הכנסה לפי תקנה (2) 8, תופחת ב10% בהתאמה לקבוצות ההכנסה הרלוונטיות (כך שבמקום 70% יבוא 60% וכדומה), כפי שאושר במליאת מועצת העיר.
- ה. אין בהגשת בקשה להנחה מכדי לפטור מתשלום שוטף במועדו.

- ו. הנחה בארנונה למתזיק בדירת מגורים תנתן אך ורק למבקשים בעלי תעודת זהות ישראלית, הנושאת את כתובת מגורים עדכנית.
- ז. מחלקת הגביה תבצע מעת לעת חקירות יכולת כלכליות לאימות הנתונים המפורטים בטופס הבקשה להנחה. מובהר בזאת כי במידה והצהרת המבקש אודות פרטי הכנסותיו ופרטים אחרים, אינם תואמות את תוצאת חקירת היכולת הכלכלית, תבוטל ההנחה בארנונה והמבקש יחוייב ב 200 שח בגין הוצאות החקירה.
- ח. בקשות להנחה יש להגיש לא יאוחר מ_30/4/2009. בקשות אשר יוגשו לאחר מועד זה, ההנחה תינתן מיום הגשת הבקשה ואילך בלבד. למחזיקים חדשים, תינתן שהות של עד שלושה חודשים, כדי להגיש את הבקשה וזאת ממועד קבלת הנכס, ולא יאוחר סוף שנת המס.
- ט. המועצה מאמצת את הוראות תקנות ההסדרים למשק המדינה(הנחה בארנונה התשנ"ג 1993) ועניין הנחת נכס ריק על פי סעיפים 12,13 בשינויים הבאים:
 - תקנה 12 – על אף האמור בתקנה 12 (1), ההנחה תינתן לתקופה של 6 חודשים בלבד.
 - תקנה 13- אימוץ תקנה 13 בשינויים הבאים:
 - ט.1.א. על אף האמור בתקנה 13, לא יהיה זכאי להנחה לפי סעיף זה, מי שניצל את זכאותו להנחה המוגדרת בסעיף 12 בגין אותו הנכס.
 - ט.1.ב. על אף האמור בתקנה 13, ההנחה לנכס ריק הינה חד פעמית ומוגבלת לתקופה מירבית ושאינה מצטברת של עד 6 חודשים.
- י. המועצה בישיבתה מחליטה כי אדם המסרב להציג מסמכים ו/או לחתום על כתב ויתור סודיות ו/או אי שיתוף פעולה עם גורמי חקירה בנוגע לבדיקה ולאימות פרטי הבקשה להנחה לא יהיה זכאי לקבל הנחה.
- יא. **הכנסה לחישוב הנחה מארנונה** – תמיכת הורים למימון שכר דירה עד \$400 שתשולם ישירות למשכיר ע"י הורי מבקש ההנחה – לא תחשב בהכנסה לצורך חישוב הנחה.

דוגמת טופס ויתור סודיות

אני החתום מטה מצהיר כי ידוע לי שהבקשה להנחה עשויה להידרש לחוות דעת חוקר ו/או דרישה להצגת מסמכים ו/או ידיעות נוספות שידרשו ע"י המחלקה ו/או ע"י בא כוחה ו/או לצורך אימות הנתונים. לצורך זה אני מצרף בזאת את חתימתי לויתור על סודיות.

כתב ויתור על סודיות

אני החתום מטה _____ הנושא ת.ז. מס' _____ מותר בזאת על סודיות מידע ומסמכים בדבר נכסיי ומקורות הכנסתי המצויים בידי כל גורם. אני מסכים ונותן בזאת רשות לכל אדם או גוף כל-שהוא, פרטי או ציבורי, למסור לגובה הארנונה מטעם העירייה או למינפה כוחו, כל מידע או מסמך הדרוש לשם בחינת בקשתי להנחה מארנונה כפי שהוגשה לעיריית בית שמש. ולראיה באתי על החתום.

תאריך: _____ חתימה: _____

חלק ג' - שעורי הארנונה לשנת 2009

תעריפי הארנונה לשנת 2009, עודכנו בשיעור של 4.57% לעומת 2008.

1	נכסים המשמשים למגורים, לרבות בתי פנסיון, אכסניה, בית אבות, לפי מידות חיצוניות כולל מרפסות מקורות, שטחים משותפים, מחסנים, חניות מקורות ועליות גג			
	<u>סוג הנכס</u>	<u>אזור</u>	<u>סיווג</u>	<u>תעריף שנתי ש"ח למ"ר</u>
	מבני מגורים בבניה רוויה	א'	101	32.03
	מבני מגורים בבניה צמודת קרקע	א'	201	32.03
	מגורים בהוסטל, בית הארחה	א	250	32.03
	מחסנים	א'	171	16.03
	חניות מקורות	א'	170	6.41
	מבני מגורים בבניה רוויה	ב'	120	36.86
	מבני מגורים בבניה צמודת קרקע	ב'	121	36.86
	חניות מקורות	ב'	180	7.36
	מחסנים	ב'	181	18.43
2	מבנים המשמשים לתעשייה ו/או מלאכה ו/או מוסכים ו/או מוסכים באזור תעשייה צפוני ו/או ארכיב לכל מ"ר של מבנים, כולל מחסנים גלריות סככות ומבני עזר.			
	<u>סוג הנכס</u>	<u>אזור</u>	<u>סיווג</u>	<u>תעריף שנתי ש"ח למ"ר</u>
	תעשייה	כל העיר	303	97.16
	תעשייה מעל 15,000 מ"ר	כל העיר	303	80.77
	מלאכה	כל העיר	304	97.16
	מוסכים שאינם באזור ת. צפוני / ארכיב	כל העיר	305	118.33
	מוסכים באזור ת. צפוני	א.ת. צפוני		97.16
	גלריה בתעשייה /מלאכה/מוסך	כל העיר	353	48.60
	מחסן בתעשייה /מלאכה/מוסך	כל העיר	354	48.60
	סככה בתעשייה /מלאכה/מוסך	כל העיר	355	48.60
	מחסן במוסכים שאינם בא. ת. צפוני	כל העיר	356	59.19
	יציע/סככה במוסכים שאינם בא. ת. צפוני ו/או ארכיב	כל העיר	358	59.19
3	נכסים המשמשים למשרד כגון: מרפאה, מתקני משטרה, בזק ו/או כל מבנה שלא הוגדר בצו זה.			
	<u>סוג הנכס</u>	<u>אזור</u>	<u>סיווג</u>	<u>תעריף שנתי ש"ח למ"ר</u>
	משרד	כל העיר	307	196.35
	משרד	כל העיר	311	196.35
	יציע ו/או סככה	כל העיר	357	98.16

4 נכסים המשמשים למסחר ו/או אולמי שמחות ו/או בתי קולנוע ו/או תחנות דלק ו/או מתקני חשמל כגון טרנספורמציה של חברת החשמל ו/או מתקני מרכזות טלפון.			
סוג הנכס	אזור	סיווג	תעריף שנתי ש"ח למ"ר
מסחר	אזור מסחר א'	308	168.23
מסחר	אזור מסחר ב'	309	100.97
בתי קולנוע	כל העיר	309	100.97
מסחר	ב'	310	168.60
חנויות למכירת חומרי בנין ו/או רהיטים ו/או ציוד חקלאי שגודלן עולה על 200 מ"ר ישלמו בעבור 200 מ"ר ראשונים	אזור מסחר א'	312	100.97
חנויות למכירת חומרי בנין ו/או רהיטים ו/או ציוד חקלאי שגודלן עולה על 200 מ"ר ישלמו מעבר ל-200 מ"ר ראשונים	אזור מסחר א'	312	168.60
מחסן	אזור מסחר א'	350	84.31
מחסן	אזור מסחר ב'	351	50.49
יציע	אזור מסחר ב'	352	50.49
יציע	אזור מסחר א'	359	84.31
חדר טרנספורמציה	כל העיר	390	168.60
אולמי שמחות	כל העיר	550	168.60
5 לכל מחזיק בנכס אשר פטור מארנונה כללית עפ"י פקודת מסי עירויות ומסי ממשלה (פיטורין) 1938, יחויב בהתאם לתקנות ההסדרים.			
6 מבנים המוחזקים ע"י מוסדות חינוך לא עירוניים, מוסדות, פנימיית, בתי ספר פרטיים, גני ילדים פרטיים.			
48.26	כל העיר	470	48.26
7 מבנים המשמשים למרכזי ספורט, מכוני כושר, בריכות שחיה ומתקנים אחרים.			
60.33	כל העיר	480	60.33
8 מבנים המשמשים לבתי מלון.			
60.33	כל העיר	490	60.33
9 בנקים ומוסדות מימון			
706.77	כל העיר	600	706.77
353.39	כל העיר	650	353.39
10 ארכיב בנק ו/או מוסד מימון באזור תעשייה			
15.95	כל העיר	706	15.95
6.09	כל העיר	707	6.09
1.28	כל העיר	708	1.28
קרקע תפוסה, לרבות שטחי כרייה וחציבה.			
קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח.			
אדמה חקלאית			

זהו צו הארנונה של עיריית בית שמש (על שלושת מרקיו ונספחים) לשנת 2009.

בכבוד רב,
משה אבוטבול
ראש העיר