

מ"מ



ד.ג. עסון יהודה
ניקוד 90836
טלפון 02 5344710
פקס 02 5700127

584

מועצה מקומית הר-אדר

הודעה בדבר ארנונה לשנת הכספים 1998

בתוקף סמכותה לפי סעיף 78 לתקנון בדבר ניהול המועצות המקומיות (להלן: "התקנון") שהותקן על פי צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 892), תשמ"א - 1981 על תיקוניו, ועל פי שאר הסמכויות המוקנות לה עפ"י הוראות כל דין, החליטה המועצה המקומית הר-אדר (להלן: "המועצה") בישיבתה מיום 8.12.97, להטיל בתחום המועצה מס מסוג ארנונה כללית (להלן: "ארנונה") לשנת הכספים 1998 המתחילה ב- 1.1.98 והמסתיימת ביום 31.12.98, על הנכסים ובשיעורים כמפורט להלן:

פרק 1 - הגדרות

1.1 "מטר מרובע" - פירושו של כל מטר מרובע משטח בנין או משטח כל נכס אחר.

חלק מטר מרובע העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמטר מרובע שלם.

1.2 "שטח בנין המשמש למגורים"

כולל כל שטח הבנין ברוטו לפי מידותיו החיצוניות התחום ע"י קירותיו החיצוניים בכל קומותיו, לרבות קירותיו הפנימיים המשותפים לבנין אחר עד למחצית עוביים ולרבות השטח מתחת לקירות חוץ ופנים וכל שטח מקורה בבנין ולרבות: חדר כניסה, חדר מדרגות, פרוזדור, הול, מטבח, חדר אמבטיה, מקלחת, חדר שירותים, חדר ארונות, מרפסת, חדר כה, חדר הסקה, חדר אשפה, פיר מעלית, מבני עזר, מרתף (ראה סעי' 1.3) וכל שטח מקורה אחר כיוצא באלה, בין במבנה אחד ובין במספר מבנים, בין במפלס אחד ובין במספר מפלסים, וכן שטח משותף, אך למעט:

מרפסות לא מקורות או המקורות בפרגולה או בסוכך דמוי פרגולה (להבדיל מתקרה קשיחה), מקלט לפי היתר כדין, חניה פרטית לרבות מקורה, שטח עלית גג אשר גובה חללה הפנימי נמוך מ- 1.70 מטר, ושטח הקרקע הצמודה לבנין המשמש למגורים, שעיקר שימושו הוא עם הבנין כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בנין, אך לא יותר מ- 600 מטר.



ד.ג. צפון יהודה
מיקוד 90836
טלפון 02 5344710
פקס 02 5700127

- 2 -

- 1.3 "שטח בנין שאינו משמש למגורים" - כמו שטח בנין המשמש למגורים ולרבות שטח הקרקע הצמודה לבנין שעיקר שימוש הוא עם הבנין כחצר, או כגינה או לכל צורך אחר, אך לא יותר מ- 50 מ"ר.
- שטח הבנין כאמור יחוייב בתעריף לבנין ויתרת שטח הקרקע שמעל 50 מ"ר תחוייב לפי תעריף קרקע תפוסה.
- 1.3.2 "שטח משותף" - שטח המשותף לשתי דירות או לשני בנינים או יותר במבנה אחד, (כגון: חדרי מדרגות, מקלטים, חדרי כניסה, חדרי עגלות, חדרי הסקה, חדרי כביסה, שטח לחניה וכדומה).
- כל שטח משותף יתווסף לכל שטח דירה או בנין שבאחזקת כל מחזיק, וזאת באופן יחסי לפי חלוקת שטח הדירה או הבנין בשטח כלל הדירות או הבנינים באותו מבנה. השטחים כאמור ימדדו לפי החלטה זו.
- 1.3 "מרתף" - חלק מבנין אשר לפחות 60% משטח הפנים של קירותיו החיצוניים מכוסה באדמה.
- 1.4 "מבנה עזר" - כל מבנה נפרד התחום מצדדיו (לרבות ע"י דלת כניסה) ומעליו, המשמש כעזר לבנין, לרבות מחסן.
- 1.5 "קרקע תפוסה" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית ומשתמשים ומחזיקים בה שלא ביחד עם בנין.
- 1.6 "בנק" - לרבות כהגדרת תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981, כפי תחולתו בישראל, לרבות בנין המוחזק ע"י בנק ומשמש כבנק או לעסקי בנק.
- 1.7 "דירה" - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים המשמשים או שנועדו לשמש לפי טיבם יחידה שלימה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר.
- 1.8 "מחזיק" - אדם (לרבות כל אישיות משפטית אחרת) המחזיק למעשה בנכסים כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון.

- 1.9 "בנין" - כל דירה וכל מבנה או חלק מהם, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו הוא עם הדירה או עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של הדירה או המבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה, למעט קרקע שהמבנה עליה לא היה תפוס מעולם כולו או בחלקו.
- 1.10 "בעל" - הבעלים הרשום של נכס לרבות חוכר לדורות של הנכס, שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה של למעלה משלוש שנים ובאין שכירות כאמור - האדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהנכס או שהיה מקבלם אילו היה הנכס נותן הכנסה, ובאין אדם כזה - החוכר לדורות או הבעלים הרשום של הנכס.
- 1.11 "נכסים" - בנינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.
- 1.12 "אדמת בנין" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בנין ולא אדמה חלקאית ולא קרקע תפוסה.
- 1.13 "אדמה חקלאית" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת למטע, משתלה, משק לגידול בעלי חיים או תוצרת חקלאית, או פרחים; אולם באם היא נמצאת באיזור מגורים או באיזור מסחרי ושטחה אינו עולה על חמישה דונמים, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו איזור.
- 1.14 "סככה" - מבנה המורכב מסוכך על גבי קונסטרוקציה של עמודים וכיוצ"ב, שאינה חניה. סככה שלה יותר משני קירות תחשב מבנה לכל דבר וענין, לפי השימוש בפועל.
- 1.15 "מבטח, חברת ביטוח, סוכן ביטוח" - לרבות כהגדרתם בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א - 1981, כפי תחולתו בישראל, ולרבות בנין המוחזק ע"י מבטח, חברת ביטוח או סוכן ביטוח, ומשמש לעסקם.
- 1.16 "מוסד" - לרבות תחנת סיכה, מקום למכירת כלי רכב, מקום לפחחות רכב, מקום לצביעת רכב, מקום לחשמלאות רכב, או לרחיצת רכב.



ד.ג. צפון יהודה
מיקוד 90836
טלפון 02 5344710
פקס 02 5700127

- 4 -

פרק 2 - הטלת ארנונה

- 2.1 כל אדם שהינו בעל ו/או מחזיק של נכס בתחום המועצה, ישלם ארנונה בשיעורים המפורטים בפרק 3 לפי סוג הנכס המוחזק על ידו ובתנאים המפורטים בפרק 6.
- מובהר כי במקרה של מספר מחזיקים באותו נכס לא תשולם ארנונה עבור אותו נכס, יותר מפעם אחת.
- 2.2 החבות בתשלום ארנונה תחול ביחד ולחוד על כל בעל זכויות כאמור בנכס אשר בגינו חלה חובת תשלום ארנונה.
- 2.3 חלה חבות בתשלום ארנונה על יחידת שטח לפי מספר חלופות הקבועות בהחלטה זו - יחול השיעור הגבוה יותר.
- 2.4 נכס המשמש בפועל לשני שימושים או יותר (מגורים ועסקים או תעשייה וכיוצ"ב) בשטחים שונים, יחושב בנפרד השטח המשמש לכל שימוש, ויראו כל שטח כאמור כנכס נפרד לצורך הטלת שיעורי הארנונה.

פרק 3 - שיעורי הארנונה

- 3.1 בנינים המשמשים למגורים
- עבור בנינים המשמשים למגורים לרבות בתי אבות, תשולם ארנונה לשנה לכל 1 מ"ר בשיעור -
- ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה. 29.62
- 3.2 משרדים שירותים ומסחר
- עבור בנינים המשמשים משרדים, ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות: מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, פאבים, מועדוני בידור, בתי קולנוע, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת וחנויות, תשולם ארנונה בשיעור -
- ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה. 80.80



ד.ג. עפון יהודה
מיקוד 9088
טלפון 02 5344710
פקס 02 5700127

- 5 -

		<u>בנקים, מבטחים, חברות ביטוח, סוכני ביטוח</u>	3.3
ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.	336.61	עבור בנינים המשמשים לבנקים, מבטחים, חברות ביטוח, סוכני ביטוח, תשולם ארנונה בשיעור -	
		<u>תחנות דלק</u>	3.4
ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.	80.80	3.4.1 עבור כל בנין בתחנת דלק תשולם ארנונה בשיעור -	
		3.4.2 עבור שטח החצר בתחנת דלק - כמו קרקע תפוסה.	
		<u>סככות</u>	3.5
ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.	16.12	עבור סככות במשרדים, שירותים, מסחר, מסעדות, בתי קולנוע, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת, מועדוני בידור, תחנות דלק וכיוצ"ב, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	
		<u>מתקנים ואחסון</u>	3.6
ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.	134.71	עבור בנינים, מתקנים ושטחים המשמשים תחנות טרנספורמציה, אנטנות, מרכזות טלפון, מתקנים וצנרת לאחסון גז ודלקים, וכיוצא באלה, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	
		<u>תעשייה</u>	3.7
ש"ח לכל 1 מ"ר חשנה.	67.3	עבור בנינים המשמשים לתעשייה לרבות מפעלי בניה ומחצבות, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	
		<u>בתי מלון</u>	3.8
ש"ח לכל 1	80.80	עבור בנינים המשמשים כבתי מלון לרבות בתי הארחה ואכסניות, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	



ד.ג. צפון יהודה
תיקוד 90836
טלפון 5344710 02
פקס 5700127 02

- 6 -

		<u>בתי מלאכה</u>	3.9
ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.	80.80	עבור בנינים המשמשים כבתי מלאכה לרבות מוסכים, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	
		<u>קרקע תפוסה</u>	3.10
ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.	1.35	3.3.1 עבור קרקע תפוסה שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו או המשמשת לכל שימוש שאינו מסחרי תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	
ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.	8.08	3.3.2 עבור קרקע תפוסה המשמשת לאחסון או לכל שימוש מסחרי אחר, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	
		<u>נכסים אחרים</u>	3.11
ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.	53.90	3.11.1 עבור בנינים המשמשים כמועדוני ספורט, ומבני ספורט אחרים, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	
		<u>בריכת שחיה</u>	3.11.2
ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.	53.90	עבור בנינים ומבנים בשטח בריכת שחיה המשרתת הציבור, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	
ש"ח לכל 1 מ"ר בשנה	5.39	3.11.21 עבור שטח הבריכה, תשולם ארנונה שנתית בשיעור	
ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.	80.80	3.11.3 עבור בנינים המוחזקים ע"י משרדים ומוסדות ממלכתיים לרבות חברות ממשלתיות, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	
ש"ח לכל 1	13.50	3.11.4 עבור אדמת בנין שאין לה סיווג אחר בהודעה זו, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	



ד.ג. צטון ירודה
פיקוד 90816
טלפון 02 5344710
פקס 02 5700127

- 7 -

3.11.5	עבור בנינים ומתקנים אחרים שלא פורטו במקום אחר בהודעה זו, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	80.80	ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.
3.11.6	עבור אדמה חקלאית, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	0.20	ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.
3.11.7	עבור מבנה חקלאי, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -	13.50	ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.

פרק 4 - אגרת פינוי אשפה

מחזיק אשר פטור מארנונה כללית על פי חוק ישא בתשלום עבור פינוי אשפה בגובה שליש מהארנונה הכללית שהייתה חלה עליו אלמלא הפטור כאמור.

פרק 5 - הנחות ופטורים

- 5.1 מי שפטור בישראל, על פי חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), תשי"ג - 1953 ותחיקת משנה שפורסמה מכוחו, או כל פי תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג - 1993, כפי תקפם בישראל מעת לעת, מתשלום ארנונה, בין פטור מלא ובין פטור חלקי, יהיה פטור מתשלום ארנונה למועצה באותם שיעורי הפטור ובתנאים שהינו זכאי להם בישראל.
- 5.2 המועצה רשאית להפחית ארנונה או קנס פיגורים כאמור בסעיף 86 לתקנון או לוותר עליהם מתוך התחשבות במצבו החמרי של החייב בהם או בגלל סיבה אחרת שאישר הממונה ביר"ש, הכל בהתאם לכללים לתנאים ולשיעורים שנקבעו ו/או שיקבעו בנדון, בהתאם לסעיף 87 (ב) לתקנון.
- 5.3 המצטרפים לגביה חודשית באמצעות הוראת קבע לבנק, יזכו בהנחה של 3% מהארנונה השנתית.
- 5.4 המשלמים בתשלום אחד ומראש עבור כל שנת המס 1998 ובתנאי שהתשלום יעשה עד ליום 31.1.98, יזכו בהנחה של 2% מהארנונה השנתית, וללא תוספת ריבית והצמדה.



ד.ג. צפון יהודה
סיקוד 90016
טלפון 5344710 02
פקס 5700127 02

- 8 -

- 5.5 בעלים או מחזיקים זכאים לפנות בבקשה להפחתת מיסים עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג - 1993, כפי תוקפן בישראל מעת לעת, וזאת עד לא יאוחר מיום 28.2.98.
- 5.6 בעלים או מחזיקים של נכסים הפטורים בפועל מארנונה עפ"י הוראות הודעה זו, בשיעור העולה על שני שלישים מגובה הארנונה, חייבים באגרת הוצאת אשפה בשיעור שליש מסכום הארנונה שהיו חייבים בתשלומה אלמלא הפטור.
- 5.7 בנוסף על האמור בהודעה זו ובהוראות כל דין החל ביו"ש, להלן רשימת נכסים הפטורים מארנונה עפ"י הודעה זו:

<u>תנאים נוספים</u>	<u>הבעלים או המחזיקים</u> <u>או סוג הנכס</u>	
- אותה מדינה משתמשת בנכס לצורך קונסוליה, או שמתמשת בו לצורך כל פקיד קונסולרי שלה. ובתנאי, שהשימוש בנכס אינו לצורך הפקת רווח כספי.	מדינה זרה	5.7.1
- אותה מדינה משתמשת בנכס לצורך קונסוליה, או שמתמשת בו לצורך כל פקיד קונסולרי שלה. ובתנאי, שהשימוש בנכס אינו לצורך הפקת רווח כספי.	אדם המחזיק בנכס מטעם מדינה זרה	5.7.2
- בתנאי שהנכס משמש לפחות לאחת המטרות הבאות: א. מקום תפילה ב. בית חולים ג. מרפאה ד. בית הבראה ה. גן ילדים ו. בית ספר	הבעלות והחזקה הן בידי גוף ציבורי או גוף דתי	5.7.3
ובתנאי, שהשימוש בנכס אינו לצורך הפקת רווח כספי.		
- בתנאי שהנכס משמש לפחות לאחת מהמטרות הבאות:	הבעלות והחזקה הן בידי מוסד חנוך או רשות ציבורית	5.7.4



ד.ג. צפון יהודה
פיקוד 90836
טלפון 02 5344710
פקס 02 5200127

- 9 -

א. גן ילדים
ב. בית ספר
ג. ספרייה ציבורית

ובתנאי, שהשימוש בנכס אינו לצורך
הפקת רווח כספי.

- | | | | |
|---|--|---|-------|
| - | כהגדרתו בחוק העתיקות, התשל"ח - 1978, ואשר אינו פועל למטרות רווח. | אתר עתיקות | 5.7.5 |
| - | בתנאי שאינו משמש למטרות רווח. | בית קברות | 5.7.6 |
| - | בתנאי שנועד לשימוש הציבור באישורו של שר האוצר. | מגרש ציבורי
שאסור להקים
עליו בנין | 5.7.7 |
| - | בתנאי שאינם משמשים למטרות רווח. | כל קרקע או בנין
המשמשים אך ורק
לצרכי ספורט | 5.7.8 |
| - | בתנאי ששר הפנים אישר כי המוסד פטור עפ"י סעיף זה. | כל נכס שמוסד
מתנדב משתמש
בו אך ורק
לשירות הציבור | 5.7.9 |

פרק 6 - הוראות כלליות

- 6.1 הזכאי ליותר מהנחה אחת, יהנה מהנחה אחת בלבד בסכום הגבוה יותר.
- 6.2 כל הנחה עפ"י הודעה זו, תינתן בתנאי שכל סכום הארנונה המגיע עבור שנת הכספים 1998 לאחר ניכוי ההנחה, ישולם תוך המועדים הקבועים לתשלום בהודעה זו.
- 6.3 הזכאי להנחה ולא שילם את הסכומים שהוא חייב לשלם עבור כל שנת כספים קודמת, לא יהנה מהנחה לשנת הכספים 1998 אלא אם הסדיר את מלוא חובותיו הקודמים עד ליום 31.1.98.
- 6.4 בעלים או מחזיק בנכס שהחל להחזיק בנכס לאחר חודש ינואר 1998, יחוייב שיעורי הארנונה יחסית לחלקי השנה שנותרה, בתוספת הפרשי הצמדה כחוק.
- 6.5 בקשות מנומקות לפטור או הנחה, יש להגיש למועצה עד ליום 28.2.98.



ד.ג. צפון יהודה
מיקוד 90836
טלפון 02 5349710
פקס 02 5700127

- 10 -

פרק 7 - מועד תשלום הארנונה

- 7.1 מועד החיוב בתשלום הארנונה לשנת הכספים 1998 הינו: 1.1.98.
- 7.2 ניתן לשלם הארנונה באחד מן האופנים הבאים:
- 7.2.1 בתשלום אחד ומראש וללא תוספת ריבית והצמדה, עבור כל שנת המס 1998 בתנאי שהתשלום יבוצע עד ליום 31.1.98.
- 7.2.2 ב- 12 תשלומים חודשיים החל מעד ליום 8.1.98 ועד ל- 8 לכל חודש שלאחר מכן, כאשר תשלומים אלה ישאו הפרשי הצמדה כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם - 1980 (להלן: "חוק ריבית והפרשי הצמדה").
- 7.2.3 אי עמידה בשני תשלומים חודשיים רצופים, תעמיד את מלוא יתרת חוב הארנונה לפרעון מידי.
- 7.3 המבקש מהמועצה תעודה לגבי רישום, העברה או ביצוע פעולה משפטית אחרת בנכס, ישלם את מלוא יתרת הארנונה לשנת הכספים 1998, וכן כל יתרת חוב בגין כל שנת מס קודמת.

פרק 8 - תשלומי פיגורים

ארנונה שלא שולמה למועצה במועדה, תשולם בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק ריבית והפרשי הצמדה כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

פרק 9 - מנהל ארנונה

עפ"י סעיף 85 א' לתקנון מונה גזבר המועצה כמנהל ארנונה לרבות לענין סעיפים 85 ב' עד 85 ו' לתקנון.

פרק 10 - ועדת ערר

לפי סעיף 85 ד' לתקנון, מונתה ועדת ערר בהרכב של שלושה חברים מבין בעלי הזכות להיבחר כחברי המועצה, כדלקמן:

1. מר זאב רקנטי חבר המועצה.
2. מר נחום זקן חבר המועצה.
3. מר יוסי בר כוכבא חבר המועצה.

כיו"ר ועדת הערר מונה מר זאב רקנטי.



דג צפון יהודה
פיקוד 90836
טלפון 02 5344700
פקס 02 5700127

- 11 -

פרק 11 ועדת הנחות

- מונתה ועדת הנחות כדלקמן:
1. גזבר המועצה.
 2. היועץ המשפטי של המועצה.
 3. מר זאב רקנטי חבר המועצה.

כיו"ר ועדת ההנחות מונה מר זאב רקנטי.


ראש המועצה

7.12.97
תאריך