



## מועצה מקומית הר אדר

טלפון : 02-6293120

האלה 45 הר אדר, 9083600

פקס : 02-6293147

[www.har-adar.muni.il](http://www.har-adar.muni.il)

### הודעה בדבר שיעורי הארנונה לשנת הכספים 2023

בתוקף סמכותה לפי סעיף 76ב' ו-77 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, מטילה המועצה המקומית הר-אדר (להלן: "המועצה"), בתחום המועצה ארנונה כללית על נכסים (להלן: "ארנונה") לשנת הכספים 2023 המתחילה ב- 1.1.2023 והמסתיימת ביום 31.12.2023, על הנכסים ובשיעורים כמפורט להלן:

#### פרק 1 - הגדרות

פירושו של כל מטר מרובע משטח בנין או משטח כל נכס אחר.

"מטר רבוע" -

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

"שטח בנין

המשמש

למגורים" -

כולל כל שטח הבניין 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 (מפלס אחד), פרוזדור, הול, מטבח, חדר אמבטיה, מקלחת, חדר שירותים, חדר ארונות, מרפסת, חדר כח, חדר הסקה, חדר אשפה, פיר מעלית, מבני עזר, מרתף (ראה סעי' 1.3.2), עלית גג 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 כדון, ממ"ד לפי היתר כדון- פטור עד לשטח של 8 מ"ר ברוטו (השטח שמעל ל- 8 מ"ר ברוטו יחויב בארנונה), חניה פרטית לרבות מקורה, שטח עלית גג, מרתף ומחסן אשר גובה החלל 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 מ"ר.

"שטח בנין

שאינו משמש

למגורים" -

כמו שטח בנין המשמש למגורים ולרבות שטח הקרקע הצמודה לבנין שעיקר שימושו הוא עם הבנין כחצר, או כגינה או לכל צורך אחר, אך לא יותר מ- 50 מ"ר.

שטח הבנין כאמור יחויב בתעריף לבנין ויתרת שטח הקרקע שמעל 50 מ"ר תחויב לפי תעריף קרקע תפוסה.

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).

"שטח משותף" -

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.

חלק מבנין אשר לפחות 60% משטח הפנים של קירותיו החיצוניים מכוסה באדמה

"מרתף" -

- "מבנה עזר" - כל מבנה נפרד התחום מצדדיו (לרבות ע"י דלת כניסה) ומעליו, המשמש כעזר לבנין, לרבות מחסן.
- "קרקע תפוסה" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית ומשתמשים ומחזיקים בה שלא ביחד עם בניין.
- "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.
- "דירה" - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים המשמשים או שנועדו לשמש לפי טיבם יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר.
- "מחזיק" - אדם (לרבות כל אישיות משפטית אחרת) המחזיק למעשה בנכסים כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון ולמעט דייר משנה .
- "דייר משנה" - אדם הגר בחדר או בחלק מחדר של בניין שאחר מחזיק בו והמשלם למחזיק דמי שכירות בעדו.
- "בניין" - כל דירה וכל מבנה או חלק מהם, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימוש הוא עם הדירה או עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותה הדירה או של אותו המבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו.
- "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 - בעל הסכם פיתוח עם הממונה על הרכוש הממשלתי באי"ש או החוכר לדורות או הבעלים הרשום של הנכס.
- "נכסים" - בנינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.
- "אדמת בנין" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בנין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.
- "אדמה חקלאית" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת למטע, משתלה, משק לגידול בעלי חיים או תוצרת חקלאית, או פרחים; אולם באם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ושטחה אינו עולה על חמישה דונמים, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו איזור.
- "סככה" - מבנה המורכב מסוכך על גבי קונסטרוקציה של עמודים וכיוצ"ב, שאינה חניה. סככה שלה יותר משני קירות תחשב מבנה לכל דבר ועניין, לפי השימוש בפועל.
- "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, ומשמשם לעסקם.
- "מוסך" - לרבות תחנת סיכה, מקום למכירת כלי רכב, מקום לפחחות רכב, מקום לצביעת רכב, מקום לחשמלאות רכב, או לרחיצת רכב.

"רחוב" - דרך, נתיב להולכי רגל, כביש, גשר, מעבר המשמש או המכוון לשמש אמצעי גישה לבתים אחרים, רחבה, כיכר או גן, וכן כל מקום פתוח שהציבור משתמש בו או נוהג לעבור בו או שהציבור נכנס אליו או רשאי להיכנס אליו, בין שהם מפולשים ובין שאינם מפולשים.

## **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 4.
- 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**

מס' סעיף	סוג הנכס	תיאור הנכס	תעריף הארנונה בש"ח לכל 1 מ"ר לשנה
3.1	בנינים המשמשים למגורים	בנינים המשמשים למגורים לרבות בתי אבות עד 300 מ"ר	57.52
		בנינים המשמשים למגורים לרבות בתי אבות מ- 301 מ"ר ואילך	60.38
3.2	משרדים שירותים ומסחר	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, סניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור.	143.46
3.3	בנקים, מבטחים, חברות ביטוח, סוכני ביטוח.	בנינים המשמשים לבנקים, מבטחים, חברות ביטוח, סוכני ביטוח.	563.42
3.4	תחנות דלק		
3.4.1		כל בנין בתחנת דלק	143.46
3.4.2		שטח החצר בתחנת דלק- כמו קרקע תפוסה	2.42
3.5	סככות	סככות במשרדים, שירותים, מסחר, מסעדות, בתי קולנוע חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת, מועדוני בידור, תחנות דלק וכיוצ"ב.	27.02
3.6	מתקנים ואחסון	בנינים, מתקנים ושטחים המשמשים תחנות טרנספורמציה, אנטנות, מרכזות טלפון, מתקנים וצנרת לאחסון גז ודלקים, וכיוצא באלה.	225.66
3.7	תעשייה	בנינים המשמשים לתעשייה לרבות מפעלי בניה ומחצבות.	112.74

135.30	בתי מלון	בנינים המשמשים כבתי מלון לרבות בתי הארחה ואכסניות.	3.8
135.30	בתי מלאכה	בנינים המשמשים כבתי מלאכה לרבות מוסכים.	3.9
קרקע תפוסה			3.10
2.42	קרקע תפוסה שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו או המשמשת לכל שימוש שאינו מסחרי.		3.10.1
14.33	קרקע תפוסה המשמשת לאחסון או לכל שימוש מסחרי אחר.		3.10.2
נכסים אחרים			3.11
94.48	בנינים למטרות רווח ספורט, ומבני ספורט אחרים.	בנינים למטרות רווח	3.11.1
בריכת שחיה			3.11.2
95.68	בנינים ומבנים בשטח בריכת שחיה המשרתת הציבור.		3.11.21
9.59	שטח הבריכה		3.11.22
135.35	בנינים המוחזקים ע"י משרדים ומוסדות ממלכתיים לרבות חברות ממשלתיות.	מוסדות ממלכתיים וחברות ממשלתיות	3.11.3
95.68	בנינים המשמשים כעסק ובאופן ייחודי כפעוטונים, גני ילדים, מעונות יום, מרפאות, קליניקות וכן בניינים המשמשים מועדוני או סניפי מפלגות.	מעונות, גני ילדים, מרפאות	3.11.4
17.00	אדמת בנין שאין לה סיווג אחר בהודעה זו.	אדמת בנין	3.11.5
135.35	בנינים ומתקנים אחרים שלא פורטו במקום אחר בהודעה זו.	בנינים ומתקנים אחרים	3.11.6
0.36	אדמה חקלאית	אדמה חקלאית	3.11.7
22.67	מבנה חקלאי	מבנה חקלאי	3.11.8

#### **פרק 4 – הסדרי תשלום**

- 4.1 מועד החיוב בתשלום הארנונה לשנת הכספים 2023 הינו: 1.1.2023.
- 4.2 ניתן לשלם הארנונה באחד מן האופנים הבאים:
- 4.2.1 בתשלום אחד ומראש וללא תוספת ריבית והצמדה, עבור כל שנת המס 2023 בתנאי שהתשלום יבוצע עד ליום 28.2.2023.
- 4.2.2 ב- 6 תשלומים דו-חודשיים החל מיום 20.1.23 ועד ל- 3 לכל חודש אי זוגי 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").
- 4.2.3 למשלמים באמצעות הוראת קבע יחולק התשלום הדו-חודשי, כאמור בס"ק 4.2.2 לעיל, לשני תשלומים חודשיים שווים.
- 4.2.4 אי עמידה בשני תשלומים דו-חודשיים רצופים, תעמיד את מלוא יתרת חוב הארנונה לפירעון מיד.

## פרק 5 – הנחות

### 5.1 הוראות קבע :

- 5.1.1 למשלם בהסדר תשלומים באמצעות הוראת קבע לבנק את כל החיובים הדו-חודשיים, בתוספת הפרשי הצמדה, כמפורט בסעיפים 4.2.2 – 4.2.3 לעיל, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 1%.
- 5.1.2 למשלם בהסדר תשלומים באמצעות הוראת קבע בכרטיס אשראי את כל החיובים הדו-חודשיים, בתוספת הפרשי הצמדה, כמפורט בסעיפים 4.2.2 – 4.2.3 לעיל, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 0.5%.

### 5.2 תשלום שנתי מראש

למשלמים מראש את הארנונה לשנת 2023 עד לתאריך 28.02.23, כמפורט בס"ק 4.2.1 לעיל, תינתן הנחה בשיעור של 1%.

### 5.3 תקנות להנחות בארנונה :

הנחות תינתנה בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון), התשנ"ד – 1993 וכמפורט בהן ובשיעורים שנקבעו על ידי המועצה, כדלהלן:

סעיף	הזכאות להנחה	שיעור הנחה ל: 100 מ"ר ראשונים	שיעור הנחה מ: 100 מ"ר ועד 200 מ"ר	שיעור הנחה מעל 200 מ"ר
5.3.1	נכה הזכאי לקיצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 ל' לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה.	60%	20%	0%
5.3.2	נכה אשר טרם קבלת קיצבת הזיקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרותו בשיעור 75% ומעלה על פי סעיף 127 ל' לחוק הביטוח.	60%	20%	0%
5.3.3	נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור.	30%	10%	0%
5.3.4	בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, תשי"ח – 1958.	60%	30%	0%
5.3.5	הזכאי לגימלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי.	50%	20%	0%
5.3.6	הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, תשנ"ב 1992 או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות בטחון [נוסח משולב] התשמ"ו 1986, כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה.	15%	5%	0%
5.3.7	במקרה של שני הורים יחידים כהגדרתם בס"ק 5.3.6 לעיל, החולקים חזקה משותפת בילדים והמחזיקים בנפרד בשני נכסים שונים בתחום הרשות, יהא שיעור ההנחה לכל אחד מהם:	10%	0%	0%

### 5.4 הנחה ע"י ועדת הנחות:

ועדת הנחות אשר מונתה ע"י המועצה מכוח תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) התשנ"ג 1993, מוסמכת לתת הנחה שלא תעלה על 70% למחזיק שהוא "נזקק". לעניין זה, "נזקק" הוא מחזיק שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשנה החולפת בשל אחד מאלה:

- טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו.
- אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.

5.5 **מועדי הגשת בקשות להנחות:**

א. את הבקשות להנחות יש להגיש עד ליום: 30.4.2023  
ב. אדם ההופך למחזיק בנכס במהלך השנה, רשאי להגיש בקשה להנחה תוך 60 יום ממועד הפיכתו למחזיק.

**פרק 6 - השגה וערר**

- 6.1 נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:
- א. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
  - ב. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
  - ג. אינו מחזיק בנכס כמשמעו בתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון).
- 6.2 על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
- 6.3 ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לועדת הערר של הרשות המקומית.
- 6.4 על החלטת ועדת הערר, ניתן להגיש ערעור תוך 30 יום מיום מסירת החלטה לבית המשפט המחוזי בירושלים.

  
ראש המועצה

28 בדצמבר 2022

תאריך