

## צו ארנונה 2024

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומית (יהודה והשומרון), התשל"ט - 1979, החליטה המועצה בישיבתה מיום 30/06/23 על שיעורי הארנונה לנכסים בתחום המועצה המקומית שער השומרון לשנת 2024:

### א. הגדרות

1. הארנונה תשולם לפי יחידות שטח. יחידת שטח פירושה כל מ"ר שלם או חלק ממנו.
2. לצורכי חישוב שטח בניין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי הברוטו של הבניה בכל קומה וקומה לרבות חדרים, מרתף, גלריות, חדרי כניסה, עליות גג, פרוזדורים, מטבח, אמבטיות, מקלחות, חדרי שירותים, מקלטים, מחסנים, סככות, מרתפים, מרפסות מקורות וכל שטח מקורה ומרוצף אחר וכיוצא למעט שטח ארגז רוח "מצחייה" בשטח של עד 99 ס"מ, אשר לא יחושב כחלק משטח הבנין:
3. (א) "סככה" - פירושה קונסטרוקציה מקורה מכל סוג שהוא שאין לה קירות או בעל קיר אחד
- (ב) "מבנה עזר" - מבנה המשמש מבנה עזר: חדר מכוונות, הסקה, מוסך בלבד
- (ג) "קומת עמודים מפולשת" - משמעותה קרקע מיושרת ומהודקת מתחת לבנין וגובה החלל עולה על 2.19 מ' אם השטח סגור בקירות בין אם לאו.
- (ד) "קרקע תפוסה" - כל קרקע שאינה אדמה חקלאית ומחזיקים בה שלא ביחד עם בניין.
- (ה) "אדמת בניין" - כל שטח בתחום המועצה שאינה בניין ולא שטח קרקע שעיקר שימושו הוא עם הבניין בחצר או בגינה או בכל צורה אחרת ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.

### ב. ארנונה כללית למגורים

בנכס המשמש למגורים יחויב כל שטח הדירה בארנונה על-פי התעריף:  
קיים 50.35 ₪ למ"ר  
± מוצע 52.62 ₪ למ"ר

למעט האמור מטה :

- (א) מוסך או מחסן בקומת עמודים ו/או קומה מפולשת מעל גובה 2.19 ו/או חניה מקורה יחויבו ב- 50% מהתעריף הראשוני .  
 (ב) סככות למגורים יחויבו בתעריף של 9.85-9.60 ש"ח למ"ר.  
 (ג) מקלט דירתי - 4 מ"ר ראשונים וממ"ד דירתי - 5 מ"ר ראשונים - פטורים מארנונה.  
 עליית גג ששטחה פחות מ- 6 מ"ר או חלל שגובהו נמוך מ- 1.8 מ' והמצוי מתחת לגג בקרבתו ותנועת אדם בלתי אפשרית על רצפתו ורוחבו עולה על 2 מ', יהיו פטורים מארנונה.

2-1 חיוב מופחת בגין מוסך מחסן, חניה כאמור לעיל, יהיה בתנאי ששטחים אלה אינם חלק מבית המגורים, בעלי כניסה נפרדת ומשמשים כמחסן ביתי, חדר כביסה, חדר חשמל, חדר מכונות, מוסך ביתי וחניה. אם ייעשה בהם שימוש למגורים, עסק או כל שימוש אחר - יחויבו בתעריף המלא.

3-2 חלל מתחת למבנה או בחלק ממבנה, שנוצר בגין שיפועי וקרקעיתו קרקע טבעית, יהא פטור מארנונה.

4-3 קומת עמודים מפולשת שגובהה פחות מ- 2.19 מ' וקרקעיתה מיושרת ומהודקת, בין אם השטח סגור בקירות ובין אם לאו - פטורה מארנונה.

5-4 שטחים משותפים בבנייני מגורים לרבות חדרי כושר, חדרי משחקים, חדרי אירועים וכיוצא"ב-תעריף מופחת ב- 20%.

## ג. ארנונה למשרדים, שירותים ומסחר

מוצע	קיים	
98	76.08	1. חנויות, משרדים, בתי קפה, מסעדות, מזנונים, קיוסקים, בתי אוכל וכיו"ב וכן כל בית עסק או משרד או גוף כלשהו לרבות אם מתבצע בתוך בית מגורים
200	78.60	3. מרפאה
<u>98</u>	<u>0</u>	4. <u>מרכז לוגיסטי ומרכז שיווק והפצה</u> - <u>98</u>
53 6	<u>0</u> <u>0</u>	5-6. מתחם המשמש לפעילות נופש וספורט (קאנטרי קלאב) שטח המבנים שטח הקרקע
23	18.46	7-6. סככה המשמשת עסק
49	<u>38.04</u>	8- <u>מעברים משותפים מקורים במרכז מסחרי ו/או בקניון</u>

## ד. תעשייה

23	18.64	1. סככה ללא קירות או קיר אחד
80	61.69	2. מבנה תעשייה - לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי תוכנה שעיסוקם העיקרי ייצור תוכנה
<u>30.14</u>	<u>27.40</u>	3. מבנה עזר לתעשייה -

## ה. חניונים

1. חניה תת קרקעית ו/או חניה מקורה במרכז מסחרי לשאינה בתשלום - 18.46 - 20.30

2. חניון מקורה או פתוח בתשלום 18.46 35

## ו. מלאכה

1. מבנה מלאכה 61.69 80

2. סככה ללא קירות או קיר אחד 18.64 23

## ז. בנקים, מוסדות פיננסים וחברות ביטוח

1. בנקים, מוסדות פיננסים וחברות ביטוח 517.14 900

## ח. קרקע

1. קרקע תפוסה- 7.86 8.65

2. קרקע תפוסה המשמש עסק/תעשייה/מלאכה 7.86 20

3. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח 5.51 6.06

4. קרקע חקלאית-לכל מ"ר \* אדמה חקלאית 0.11- 0.32

## ט. אדמת בנין

1. \*\*קרקע שלא הוחל בה בניה \*\* 15

2. \* קרקע שהוחל בה בניה במשך 3 שנים ראשונות \*\* 8

3. \* קרקע שהוחל לבנות בה לאחר 3 שנים ראשונות \*\* 30

3. לכל דונם מ"ר אדמה חקלאית 10.93 0.32

## יא. תחנת דלק

1. מבנה תחנת דלק לרבות סככות 76.08 150

2. קרקע בתחנת דלק 7.86- 20

## י.ב. מחצבה ושטחי כרייה

לכל דונם - שטח המחצבה יכלול את שטח הקרקע לרבות שטחי אחסנה ומתקנים אך למעט מבנים

4,913.47 — 5,281.9

## י.ג. מבנה חקלאי

1. חממות סככות - 0.98 37.98  
2. דירים, לולים וכיו"ב לכל מ"ר 0.80 37.98

## י.ד. נכסים אחרים

1. מאגר מים 59.59 64.06  
2. מבנים ומתקני תקשורת לחשמל ולטלפון אנטנות סולריות ומתקנים נילוים, מתקנים הנדסיים לרבות שטח הקרקע שביחד עם המבנה מתקני-חיבור לחשמל, טלפו וטלקומוניקציה  
250 191.59

## ט"ו. מערכת סולארית

### למ"ר לשנה

1. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס -  
(א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם 0.18 ש"ח לשנה  
(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם 0.09 ש"ח לשנה  
(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם 0.05 ש"ח לשנה

2. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס -  
(א) בשטח של עד 10 דונם 0.80 ש"ח לשנה  
(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם 0.42 ש"ח לשנה  
(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם 0.18 ש"ח לשנה  
(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם 0.09 ש"ח לשנה

3. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית -  
(א) בשטח של עד 10 דונם 0.80 ש"ח לשנה  
(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם 0.42 ש"ח לשנה  
(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם 0.18 ש"ח לשנה  
(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם 0.09 ש"ח לשנה

## ט"ז. מועדים לתשלום ותנאי תשלום

1. מועד תשלום הארנונה לשנת הכספים 2024 הינו 1.1.2024.
2. למשלמים מראש עבור שנת 2024 לא יאוחר מיום 15.02.2024 - תינתן הנחה בשיעור של 2%.
3. ניתן לשלם את הארנונה לשנת 2024 בשישה תשלומים בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ-1980, בתאריכים הבאים: 16.1.24, 17.3.24, 16.5.24, 16.7.24, 16.9.24, 17.11.24.
4. כל חיוב שלא ישולם במועד יישא בנוסף גם הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לנדרש בחוק.
5. שיעורים אלו כפופים להוראות סעיף 1 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ - 1980, בדבר עדכון הארנונה לפי שיעור השינוי של המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם ליום החיוב, עד המדד שפורסם סמוך לפני יום התשלום.

בוטלה הנחה למשלמים בהוראת קבע בבנק בשיעור של 2% ובכרטיס אשראי בשיעור של 1%

## י"ז. הנחות

הנחות תינתנה בהתאם ל"תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993" או הוראת חיקוק שתבוא במקומן, למעט הנחה לפי תקנה 12 לתקנות ההסדרים ובכפוף למגבלות שנקבעו בהחלטת המועצה מיום-30/06/23:

- (א) מחזיק של נכס ריק שאין משתמשים בו ברציפות לפחות 30 יום, יוכל ליהנות מהנחה בשיעור של 100% למשך תקופה מצטברת שלא תעלה על שישה חודשים.
1. ההנחה תינתן לנכס ריק פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות בו.
  2. על מבקש ההנחה להודיע למח' הגביה בכתב על היות הנכס ריק בתחילת התקופה.
  3. באם ההנחה תאושר, תחולתה תהיה החל מיום קבלת הבקשה במח' הגביה ולא תאושר למפרע.

(ב) הגבלת שיעור הנחות סוציאליות בארנונה בהתאם למפורט .

מתן הנחות מותנה בקיום הנחיות החוק וההחלטות שנקבעו ע"י המועצה בכפוף לכל דין.

- הנחות מארנונה למגורים בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 תוגבל ל 180 מ"ר בלבד משטח הנכס עבור ההנחות כפי- שפורט בהמשך.\*\*\*
- את הבקשה להנחה עפ"י התקנות כאמור יש להגיש בצירוף כל המסמכים למחלקת הגביה עד ליום 31.03.2024.
- באחריותו הבלעדית של מגיש הבקשה לוודא כי המסמכים שהגיש התקבלו בפועל ובמלואם במחלקת הגביה.
- לגבי בקשות שיוגשו בתאריך מאוחר יותר, במידה ותאושר ההנחה, היא תינתן רק מיום קבלת בקשת ההנחה בשלמותה במחלקת הגביה (בכפוף לכך שצורפו לבקשה כל המסמכים הנדרשים).
- בכל מקרה, בקשות להנחות בגין שנת 2024 שיוגשו לאחר 31.10.2024 – לא יידונו כלל.
- בקשות שיוגשו ללא כל המסמכים הנדרשים – לא יידונו כלל, למעט בנסיבות חריגות, ומנימוקים שירשמו ובכפוף לאישור ועדת הנחות.

## י"ח. השגה וערר על חיוב הארנונה

1. מחזיק בנכס רשאי להגיש בפני מנהל הארנונה השגה בכתב עד 90 יום מקבלת הודעת התשלום, וזאת מהסיבות הבאות (בלבד):
  - הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
  - בהודעת התשלום נפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
  - אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת המועצות האזוריות.
2. **את ההשגה יש לשלוח באחת משתי הדרכים הבאות בלבד:**
  - א. בדואר רשום עבור מנהל/ת הארנונה.
  - ב. במסירה ידנית במשרד מחלקת הארנונה במועצה, וזאת בשעות קבלת הקהל כפי שמפורסם באתר המועצה.
3. על מנהל/ת הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
4. אדם הרואה עצמו נפגע מתשובת מנהל/ת הארנונה להשגה, רשאי תוך 30 יום מיום קבלת תשובת מנהל/ת הארנונה על ההשגה, לערער בפני וועדת הערר של **מועצה המקומית שער השומרון** בכתובת: **יהלום 25, שערי תקווה** (את כתב הערר חובה לשלוח בדואר רשום ב-5 עותקים).

⚡

**אדמה חקלאית** חוייב בעבר לפי דונם ועם עדכון התעריף החיוב יעשה לפי מ"ר

\*\*

אדמת בנין התעריף בשערי תקווה עמד על 10.71 מ"ר בעץ אפריים היה מדרג **ואותם מבוקש לבטל** :

15.18	מ"ר	אדמת בנין באיזור הפיתוח
שטח המגרש כפול + 7.37 סכום קבוע של 1,520.95 ₪	יחידת מגרש	אדמת בניין באיזור שאינו מפותח
22.98	מ"ר	אדמת בניין על <b>בניין</b> שבנייתו נעצרה לתקופה של למעלה מ- 3 חודשים
13.16	מ- 300 מ"ר	קרקע למגורים באיזור הפיתוח
10.25	מעל 301 מ"ר	קרקע למגורים באיזור הפיתוח

\*\*\* הנחות אשר יוגבלו ל180 מ"ר

יוגבל ל 180 מ"ר	70%	הזכאי לגמלת סיעוד (הנחה לפי תקנות ההנחה מארנונה)
יוגבל ל 180 מ"ר	80%	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור של 75% ומעלה
יוגבל ל 180 מ"ר	80%	נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה
יוגבל ל 180 מ"ר	40%	נכה (בעל נכות רפואית של 90% ומעלה)
יוגבל ל 180 מ"ר	90%	עיוור הנושא תעודת עיוור
יוגבל ל 180 מ"ר		נכה נפש בקהילה
יוגבל ל 180 מ"ר		זכאי להנחה באותו אופן לו היה הנכה מחזיק בנכס
יוגבל ל 180 מ"ר	80%	עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת או גמלת סיעוד לעולה
יוגבל ל 180 מ"ר		
יוגבל ל 180 מ"ר	66%	חסידי אומות העולם
יוגבל ל 180 מ"ר	20%	הורה יחיד לילד מתחת לגיל 18, או הורה יחיד לילד המשרת שירות סדיר/מתנדבת בשירות הלאומי
יוגבל ל 180 מ"ר	20%	פדוי שבי

אברהם-רואה  
ראש המועצה