

עיריית מעלה אדומים  
M A'ALEH ADOMIM MUNICIPALITY

03 דצמבר 2009  
ט"ז כסלו תש"ע

שיעורי הארנונה הכללית בשטח שיפוטה של עיריית מעלה אדומים לשנת הכספים 2010

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות ולפי כל דין ותחיקת בטחון, מחליטה מועצת עיריית מעלה אדומים בישיבתה מס' 13 מיום 29.11.2009 להטיל בתחום שטח שיפוטה לשנת הכספים 2010 (01.01.10 – 31.12.10) ארנונה כללית על בניינים וקרקעות בשיעורים המפורטים להלן:

פרק 1 - הגדרות

- א. **" מטר מרובע "** - פירושו כל מטר מרובע משטח הבניין, חלק מטר מרובע העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמטר מרובע שלם.
- ב. **" בניין "** כמשמעותו בסעיף 1 לתקנון המועצה המקומית ( יהודה ושומרון), התשמ"א - 1981.
- ג. **" שטח בניין לחיוב "** - לרבות שטח הרצפה מתחת לקירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, פרוזדורים, מטבח, הול, חדרי כניסה, חדרי אמבטיה, מקלחות, שירותים, חדרי ארונות, מרפסות פנימיות וכל שטח מקורה אחר וכיו"ב, אך לא כולל מרפסות לא מקורות, מרתף, חניה פרטית ושטח עליית גג ששטח חללו הפנימי נמוך מגובה 1.7 מ"ר
- ד. **" שטח מרכז קניות לחיוב "** - לרבות שטחי הרצפה מתחת לקירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, דרגנועים, פרוזדורים, מעברים, חדרי כניסה, מטבחים, חדרי מכונות, מחסנים, מרתפים, חדרי שירותים וכל שטח עזר אחר מכל מין וסוג, דוכנים בין ארעיים ובין קבועים, חניונים מקורים ושאינם מקורים, וכיו"ב.
- ה. **" מרתף "** - חלק מהבניין, שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו סגור לפחות ב- 60% מהיקפו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו ושלא נועד או משמש למגורים ולא לבית מגורים.
- ו. **" קרקע תפוסה "** - כמשמעותה בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות ( יהודה ושומרון), התשמ"א - 1981.
- ז. **" בנקים "** - תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק בנק ישראל תשי"ד - 1954, כפי תחולתו בישראל לרבות בניינים המוחזקים ע"י בנקים.
- ח. **" מבטחים, חברות ביטוח, סוכנויות ביטוח "** - כמשמעותו בחוק הפיקוח על עיסוקי הביטוח התשמ"א - 1981, כפי תחולתו בישראל.

- ט. " **מוסכים** " - כל שירותי טיפול ברכב לרבות פחחות רכב, צבעי רכב, חשמלאי רכב, סיכה או רחיצת רכב וכי"וב.
- י. " **סככה** " - לרבות קונסטרוקציה על עמודים מקורה או בלתי מקורה. סככה מקורה שיש לה למעלה משני קירות תחשב בנין.
- יא. " **אדמה חקלאית** " - כמשמעותה בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות ( יהודה ושומרון ), התשמ"א-1981.
- יב. " **מחזיק** " - כמשמעותו בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות ( יהודה ושומרון ), התשמ"א - 1981.
- יג. " **אדמת בניין** " - כמשמעותה בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות ( יהודה ושומרון ), התשמ"א - 1981.
- יד. " **חניונים** " - מקומות בין מקורים ובין שאינם מקורים המשמשים להחניית רכב בתשלום לרבות דרכי גישה, למעט מקומות חניה המשמשים לבתי - מגורים.
- טו. " **תחנת דלק** " - כל מבנה לרבות סככה המשמשים לאחסנה ושיווק דלקים ושמינים וכן מבנה ו/או סככה המשמשים לרחיצת רכבים, לרבות כל מבנה עזר המשרת את עסקי התחנה.
- טז. " **מרכז קניות** " - בנין ובתוכו חנויות, לרבות כל השטחים שבו שאינם חנויות כגון מעברים, שטחים שאינם מושכרים, דוכנים בין קבועים ובין ארעיים וכיו"ב.
- יח. " **אתר 09** " - כל קרקע מסומנת בתב"ע 420/1/11.
- יט. " **איזור תעשייה** " - כל קרקע מסומנת בתב"ע 420/2/1, 420/2/2.

כל מחזיק בנכס בתחום השיפוט של העירייה ישלם ארנונה כללית בשיעורים המפורטים בפרק 2, לפי סוג הנכס המוחזק על ידיו ובתנאים המפורטים בפרק 3.

## פרק 2 - שעורי הארנונה .

שיעורי הארנונה המפורטים להלן הינם לשנה.

### א. בנינים המשמשים למגורים

בבנינים המשמשים למגורים לרבות בתי אבות:

לכל מ"ר 43.78 ש"ח	(קוד נכס : 120)	סוג 1 - אזור בנה ביתך
לכל מ"ר 38.32 ש"ח	(קוד נכס : 140)	סוג 2 - בכל האזורים האחרים למעט אזור לפי סיווג 1

### ב. משרדים, שירותים ומסחר .

1. בנין ו/ או כל חלק ממנו, דוכנים בין ארעיים ובין קבועים, או כל שטח אחר המשמש למסחר, שירותים, בידור ו/ אוכל עסק מסחרי מכל מין וסוג וכיו"ב.

לכל מ"ר 164.41 ש"ח	(קוד נכס : 329)	א. באתר 09 ותחנה מרכזית
לכל מ"ר 303.25 ש"ח	(קוד נכס : 326)	ב. באזור התעשייה, מעלה ירושלים.
לכל מ"ר 125.33 ש"ח	(קוד נכס : 325)	ג. באזור התעשייה מישור אדומים, כל סוגי הבניינים למעט סככות וקרקעות תפוסות
לכל מ"ר 125.33 ש"ח	(קוד נכס : 320)	ד. ביתר חלקי העיר :
לכל מ"ר 49.34 ש"ח	(קוד נכס : 350)	ה. שטחי מעבר וכל שטחי עזר, במרכזי קניות באתר 09 ובתחנה מרכזית :
לכל מ"ר 62.98 ש"ח	(קוד נכס : 327)	ו. מתקני בידור ושעשועים לנוער ולילדים, למעט משחקי הימורים, מזל ווידאו :
לכל מ"ר 89.95 ש"ח	(קוד נכס : 920)	2. סככות במקומות המפורטים בסעיף 1 - ב.
לכל מ"ר 414.15 ש"ח	(קוד נכס : 810)	3. מבטחים, חברות ביטוח וסוכנות ביטוח
לכל מ"ר 172.57 ש"ח	(קוד נכס : 310)	4. תחנות דלק
לכל מ"ר 132.63 ש"ח	(קוד נכס : 830)	5. בנין ו/ או כל חלק ממנו, לרבות מתקנים המשמשים לתחנות טרנספורמציה, לאספקת מים, לתחנת מיתוג, למרכזות טלפון, למתקני תקשורת, למתקנים וצנרת לאחסון גז ודלקים וכיו"ב.

6. בתי קולנוע : (קוד נכס : 328) לכל מ"ר **83.47** ש"ח

7. בנין ו/או כל חלק ממנו, ו/או סככה, לשירותי אחסנה של טובין וציוד מכל מין וסוג, כל סוגי הבניינים למעט סככות וקרקעות תפוסות: (קוד נכס : 305)

לכל מ"ר 1,000 מ"ר ראשונים, לכל מ"ר ( ש"ח )	מ- 1,001 מ"ר ומעלה, לכל מ"ר ( ש"ח )
90.30	60.90

### ג. בנקים

1. בנקים בכל האזורים, למעט אתר 09 ותחנה מרכזית (קוד נכס : 330) לכל מ"ר **587.19** ש"ח
2. בנקים באתר 09 ותחנה מרכזית: (קוד נכס : 340) לכל מ"ר **770.24** ש"ח

### ד. תעשייה

1. כל סוגי הבניינים. (קוד נכס : 400)

מ- 501 מ"ר ומעלה, לכל מ"ר ( ש"ח )	מ- 201 מ"ר עד 500 מ"ר, לכל מ"ר ( ש"ח )	לכל 200 מ"ר ראשונים, לכל מ"ר ( ש"ח )	
48.77	54.51	60.84	א. כל סוגי הבניינים למעט סככות וקרקעות תפוסות

- ב. כל סוגי הבניינים, באזור התעשייה מעלה ירושלים. (קוד נכס : 430) לכל מ"ר **117.36** ש"ח
2. סככות המשמשות לתעשייה: (קוד נכס : 970) לכל מ"ר **22.20** ש"ח

### ה. קרקעות

1. קרקע המשמשת למחצבה

- א. שטח כרייה בפועל למ"ר או חלק ממנו: (קוד נכס : 840) לכל מ"ר **5.60** ש"ח
- ב. שטח המיועד לכרייה למ"ר או חלק ממנו: (קוד נכס : 850) לכל מ"ר **2.79** ש"ח

2. אדמה חקלאית

- א. מעובדת :  
 לכל דונם 126.11 ש"ח (קוד נכס : 610)
- ב. לא מעובדת :  
 לכל דונם 62.81 ש"ח (קוד נכס : 620)

3. קרקע תפוסה

- א. קרקע תפוסה שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו.  
 לכל מ"ר 12.20 ש"ח (קוד נכס : 740)
- ב. קרקע לצורך אחסון בצובר של גז, דלקים ומפעלי בניה בכל מעלה אדומים  
 לכל מ"ר 41.49 ש"ח (קוד נכס : 820)

4. אדמת בניין

- אדמת בניין שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו  
 לכל מ"ר 11.06 ש"ח (קוד נכס : 719)

ו. בתי מלון

- בתי מלון (קוד נכס : 870)  
 לכל מ"ר 59.20 ש"ח

ז. מלאכה

- לרבות מוסכים (קוד נכס : 400)  
 לפי תעריף תעשייה (סעיף ד')

ח. חממות ומשתלות:

1. חממות, משתלות למטרות מסחריות או מחקריות, לרבות מתסנים ומתקנים אחרים המשמשים אותם:  
 לפי תעריף תעשייה(סעיף ד') (קוד נכס : 400)
2. שטח הקרקע (קוד נכס : 740)  
 לכל מ"ר 12.20 ש"ח

ט. חניונים

- חניונים בין מקורים ובין שאינם מקורים (קוד נכס : 600)  
 לכל מ"ר 35.42 ש"ח

י. נכסים אחרים

1. בניינים המשמשים למועדוני ספורט ומתקני ספורט אחרים (קוד נכס : 890)  
 לכל מ"ר 178.47 ש"ח

2. בריכות שחיה

- א. בנינים (קוד נכס : 860) לכל מ"ר 119.40 ש"ח
- ב. שטח הבריכה (קוד נכס : 706) לכל מ"ר 60.73 ש"ח

3. בנינים המוחזקים ע"י משרדים ומוסדות ממלכתיים, חברות ממשלתיות, לכל סוגי הבניינים, למעט סככות : (קוד נכס : 510)

מ- 501 מ"ר ומעלה, לכל מ"ר (ש"ח)	מ- 201 מ"ר עד 500 מ"ר, לכל מ"ר (ש"ח)	לכל 200 מ"ר ראשונים, לכל מ"ר (ש"ח)
58.13	62.84	82.94

4. בנינים המוחזקים ע"י בתי כנסת ובתי תפילה (קוד נכס : 560) פטור

5. בנינים המוחזקים ע"י בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום, ישיבות, כוללים, הקדשים, מוזיאונים, מרפאות, מועדוני מפלגה ומוסדות ציבור אחרים, לכל סוגי הבניינים, למעט סככות. (קוד נכס : 530)

מ- 501 מ"ר ומעלה, לכל מ"ר (ש"ח)	מ- 201 מ"ר עד 500 מ"ר, לכל מ"ר (ש"ח)	לכל 200 מ"ר ראשונים, לכל מ"ר (ש"ח)
53.89	63.46	72.74

6. בנינים ומתקנים שלא פורטו במקום אחר בהודעה זו (קוד נכס : 301) לכל מ"ר 102.45 ש"ח

יא. מתקני מים ומכונני טיהור:

1. כל הבניינים המשמשים את האתר (משרדים, מתקני שאיבה, חוזרי פיקוד ובקרה): לכל מ"ר 132.63 ש"ח (קוד נכס : 830)
2. מאגרים פתוחים (לרבות אגני חמצון, אתרי החדרה ותעלות מים פתוחות): לכל מ"ר 12.20 ש"ח (קוד נכס : 750)
3. קרקע תפוסה לכל מ"ר 12.20 ש"ח (קוד נכס : 740)

### פרק 3 – תשלומים והנחות

#### א. מועד התשלום

המועד החוקי לתשלום הארנונה היינו : 01.01.2010.

#### ב. הסדרי תשלומים

העירייה מאפשרת לשלם את הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים צמודי מדד שזמני פירעונם :

תשלום ראשון בתאריך – 31.01.2010  
 תשלום שני בתאריך – 01.03.2010  
 תשלום שלישי בתאריך – 01.05.2010  
 תשלום רביעי בתאריך – 01.07.2010  
 תשלום חמישי בתאריך – 01.09.2010  
 תשלום שישי בתאריך – 01.11.2010

כמו כן, תאפשר העירייה למשלמים באמצעות הוראת קבע בבנק ובכרטיס אשראי, לשלם את הארנונה הכללית ב-11 תשלומים צמודי מדד שזמני פירעונם :

ארנונה לחודשים ינואר-פברואר 2010 – בתאריך 31.1.2010  
 ארנונה לחודשים מרץ-אפריל 2010 – בתאריכים 1.3.2010 ו-1.4.2010  
 ארנונה לחודשים מאי-יוני 2010 – בתאריכים 1.5.2010 ו-1.6.2010  
 ארנונה לחודשים יולי-אוגוסט 2010 – בתאריכים 1.7.2010 ו-1.8.2010  
 ארנונה לחודשים ספטמבר-אוקטובר 2010 – בתאריכים 1.9.2010 ו-1.10.2010  
 ארנונה לחודשים נובמבר-דצמבר 2010 – בתאריכים 1.11.2010 ו-1.12.2010

את התשלומים ניתן לשלם על ידי תשלום בבנקים המקומיים, בקופת הרשות, בהוראת קבע או באמצעות כרטיסי אשראי.

התשלומים יישאו הצמדה עפ"י חוק ותחיקת ביטחון, אי תשלום במועד של שני תשלומים עפ"י הסדר תשלומים, מבטל את הסדר התשלומים.

הסדר התשלומים לא יחול באם תידרש העירייה לתת אישור לבצוע פעולה כל שהיא בלשכת רישום המקרקעין (טאבו) ואז כל אישור אחר המעיד על גמר חשבון וסילוק החובות. במקרים אלו ישלם המחזיק גם את חיוב הארנונה המלא עד סוף שנת המס במזומן, לפני מתן האישור המבוקש.

#### ג. הנחות למשלמים בהוראת קבע

המצטרפים לגבייה באמצעות הוראת קבע לבנק, יזכו בהנחה של 0.75% מהארנונה הכללית.

#### ד. הנחות לזכאים

מחזיקים זכאים לפנות בבקשה להפחתת מסים עפ"י " תקנות ההסדרים  
במשק ( הנחה מארנונה ) התשנ"ג 1993 , כפי תוקפן מעת לעת וזאת לא  
יאחר מ- 31.12.2010. בקשות לועדת "נוקק" יוגשו לא יאחר מ- 30.09.2010.  
ההחלטות בבקשות תתקבלנה לא יאחר מ- 31.12.2010.

ה. הפחתות במס

1. מי שפטור בישראל, עפ"י חוק הרשויות המקומיות ( פטור חיילים, נפגעי  
מלחמה ושוטרים מארנונה ), תשי"ג - 1953 ותחיקת משנה שפורסמה  
מכוחו, כפי תקפם בישראל מעת לעת, מתשלום ארנונה בין פטור מלא  
ובין פטור חלקי, יהיה פטור מתשלום ארנונה לעירייה באותם שיעורי  
הפטור ובתנאים שהיו זכאים להם בישראל
2. מי שזכאי לפטור מארנונה כללית בישראל מכוח פקודת מיסי העירייה ומיסי  
הממשלה ( פיטורין ), 1953, יהיה זכאי לפטור בשיעור שני שליש מסכום  
הארנונה שהיה חייב בתשלומו, אלמלא הוראות סעיף זה, ובלבד ששיעור הפטור  
לא יעלה שיעור הפטור הקבוע בחוק הישראלי.

ארנונה שלא תשולם במועד הישא תוספת תשלומי פיגורים באותם  
שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות ( דיבית והפרשי הצמדה  
על תשלומי חובה ), התשמ"א 1980 - כפי תוקפן בישראל מעת לעת.



14.12.09  
תאריך