

1

**עיריית מעלה אדומים**  
**MA'ALEH ADOMIM MUNICIPALITY**

07 נובמבר 2010  
ל' חשון תשע"א

**שיעורי הארנונה הכללית בשטח שיפוטה של עיריית מעלה אדומים לשנת הכספים 2011**

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות ולפי כל דין ותחיקת בטחון, מחליטה מועצת עיריית מעלה אדומים בישיבתה מס' 24 מיום 2/11/10 להטיל בתחום שטח שיפוטה לשנת הכספים 2011 (01.01.11 – 31.12.11) 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, שהללו 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 לרכות פחות רכב, צבעי רכב, חשמלאי רכב, סיכה או רחיצת רכב וכיו"ב.
- י. " **סככה** " - לרבות קונסטרוקציה על עמודים מקורה או בלתי מקורה. סככה מקורה שיש לה למעלה משני קירות תחשב בנין.
- יא. " **אדמה הקלאית** " - 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 ושמןים 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.
- יז. " **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 ישרם 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

בבניינים המשמשים למגורים לרבות בתי אבות:

סוג 1 - אזור בנה ביתך	(קוד נכס : 120)	לכל מ"ר 44.18 ש"ח
סוג 2 - בכל האזורים האחרים למעט אזור לפי סוג 1	(קוד נכס : 140)	לכל מ"ר 38.67 ש"ח

### 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.

א. באתר 09 ותחנה מרכזית	(קוד נכס : 329)	לכל מ"ר 166.84 ש"ח
ב. באזור התעשייה, מעלה ירושלים.	(קוד נכס : 326)	לכל מ"ר 293.08 ש"ח
ג. באזור התעשייה מישור אדומים, כל סוגי הבניינים למעט סככות וקרקעות תפוסות .	(קוד נכס: 325)	

החל מ- 201 מ"ר ומעלה	עבור 200 מ"ר ראשונים
99.66	127.19

ד. ביתר חלקי העיר :	(קוד נכס : 320)	לכל מ"ר 127.19 ש"ח
ה. שטחי מעבר וכל שטחי עזר, במרכזי קניות באתר 09 ובתחנה מרכזית :	(קוד נכס : 350)	לכל מ"ר 47.68 ש"ח
ו. מתקני בידור ושעשועים לנוער ולילדים, למעט משחקי הזמורים, מזל ווידאו :	(קוד נכס : 327)	לכל מ"ר 63.90 ש"ח
2. סככות במקומות המפורטים בסעיף 1 - ב.	(קוד נכס : 920)	לכל מ"ר 86.94 ש"ח
3. מבטחים, חברות ביטוח וסוכנות ביטוח	(קוד נכס : 810)	לכל מ"ר 420.27 ש"ח
4. תחנות דלק	(קוד נכס : 310)	לכל מ"ר 166.78 ש"ח
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. (קוד נכס : 830)

לכל מ"ר 128.18 ש"ח

6. בתי קולנוע : (קוד נכס : 328) לכל מ"ר 84.71 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)

מ- 1,001 מ"ר ומעלה , לכל מ"ר (ש"ח)	לכל 1,000 מ"ר ראשונים, לכל מ"ר (ש"ח)
61.80	91.64

#### ג. בנקים

1. בנקים בכל האזורים,  
למעט אתר 09 ותחנה מרכזית (קוד נכס : 330) לכל מ"ר 595.87 ש"ח

2. בנקים באתר 09 ותחנה מרכזית : (קוד נכס : 340) לכל מ"ר 781.62 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)	א. כל סוגי הבניינים למעט סככות וקרקעות תפוסות
49.5	55.31	60.62	

ב. כל סוגי הבניינים, באזור התעשייה מעלה ירושלים :  
(קוד נכס : 430) לכל מ"ר 113.42 ש"ח

2. סככות המשמשות לתעשייה : (קוד נכס : 970) לכל מ"ר 21.46 ש"ח

#### ה. קרקעות

1. קרקע המשמשת למחצבה

א. שטח כרייה בפועל למ"ר או חלק ממנו : (קוד נכס : 840) לכל מ"ר 5.41 ש"ח

ב. שטח המיועד לכרייה למ"ר או חלק ממנו : (קוד נכס : 850) לכל מ"ר 2.70 ש"ח

2. אדמה חקלאית

- א. מעובדת : (קוד נכס : 610 ) לכל דונם **121.88** ש"ח
- ב. לא מעובדת : (קוד נכס : 620 ) לכל דונם **60.70** ש"ח

3. קרקע תפוסה

- א. קרקע תפוסה שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו. (קוד נכס : 740 ) לכל מ"ר **12.38** ש"ח
- ב. קרקע לצורך אחסון בצובר של גז, דלקים ומפעלי בניה בכל מעלה אדומים למעט יחידות סביבתיות I ו-2. (קוד נכס : 820 ) לכל מ"ר **40.09** ש"ח

## ג. קרקע תפוסה ללוחות קולטי שמש בתחנת כוח סולארית

בשטח של מעל 750 דונם-לכל מ"ר (שח)	בשטח מעל 300 דונם עד 750 דונם- לכל מ"ר (ש"ח)	בשטח מעל 10 דונם עד 300 דונם- לכל מ"ר (ש"ח)	בשטח של עד 10 דונם- לכל מ"ר (שח)
<b>0.3</b>	<b>0.6</b>	<b>1.2</b>	<b>2.4</b>

4. אדמת בניין

- אדמת בניין שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו (קוד נכס : 719 ) לכל מ"ר **11.22** ש"ח

ו. בתי מלון

- בתי מלון (קוד נכס : 870 ) לכל מ"ר **60.70** ש"ח

ז. מלאכה

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

**ה. חממות ומשתלות:**

1. חממות, משתלות למטרות מסחריות או מחקריות, לרבות מחסנים ומתקנים אחרים המשמשים אותם:

לפי תעריף תעשייה (סעיף ד) (קוד נכס : 400)

2. שטח הקרקע (קוד נכס : 740)

לכל מ"ר 12.38 ש"ח

**ט. חניונים**

חניונים בין מקורים ובין שאינם מקורים

(קוד נכס : 600)

לכל מ"ר 34.23 ש"ח

**י. נכסים אחרים**

1. בניינים המשמשים למיעדוני ספורט ומתקני ספורט אחרים

(קוד נכס : 890)

לכל מ"ר 172.48 ש"ח

2. בריכות שחיה

א. בניינים (קוד נכס : 860)

לכל מ"ר 121.17 ש"ח

ב. שטח הבריכה (קוד נכס : 706)

לכל מ"ר 61.62 ש"ח

3. בניינים 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)
56.19	60.73	80.16

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

5. בניינים 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)
52.08	61.33	70.30

## 6. לוחות קולטי שמש בתחנת כוח סולארית

בשטח של מעל 750 דונם-לכל מ"ר (ש"ח)	בשטח מעל 300 דונם עד 750 דונם- לכל מ"ר (ש"ח)	בשטח מעל 10 דונם עד 300 דונם- לכל מ"ר (ש"ח)	בשטח של עד 10 דונם- לכל מ"ר (ש"ח)
0.3	0.6	1.2	2.4

7. בנינים ומתקנים שלא פורטו במקום אחר בהודעה זו (קוד נכס : 301) לכל מ"ר 99.02 ש"ח

**יא. מתקני מים ומכונני טיהור:**

1. כל הבניינים המשמשים את האתר (משרדים, מתקני שאיבה, חדרי פיקוד ובקרה): לכל מ"ר 128.18 ש"ח (קוד נכס : 830)
2. מאגרים פתוחים (לרבות אגני חמצון, אתרי החדרה ותעלות מים פתוחות): לכל מ"ר 12.38 ש"ח. (קוד נכס : 750)
3. קרקע תפוסה לכל מ"ר 12.38 ש"ח. (קוד נכס : 740)

### פרק 3 – תשלומים והנחות

#### א. מועד התשלום

המועד החוקי לתשלום הארנונה היינו : 01.01.2011.

#### ב. הסדרי תשלומים

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

תשלום ראשון בתאריך – 31.01.2011  
 תשלום שני בתאריך – 01.03.2011  
 תשלום שלישי בתאריך – 01.05.2011  
 תשלום רביעי בתאריך – 01.07.2011  
 תשלום חמישי בתאריך – 01.09.2011  
 תשלום שישי בתאריך – 01.11.2011

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 2011 – בתאריך 31.1.2011  
 ארנונה לחודשים מרץ אפריל 2011 – בתאריכים 1.3.2011 ו- 1.4.2011  
 ארנונה לחודשים מאי יוני 2011 – בתאריכים 1.5.2011 ו- 1.6.2011  
 ארנונה לחודשים יולי אוגוסט 2011 – בתאריכים 1.7.2011 ו- 1.8.2011  
 ארנונה לחודשים ספטמבר אוקטובר 2011 – בתאריכים 1.9.2011 ו- 1.10.2011  
 ארנונה לחודשים נובמבר דצמבר 2011 – בתאריכים 1.11.2011 ו- 1.12.2011

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

התשלומים ישאו 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 יאוחר מ- 31.12.2011. בקשות לועדת "נזקק" יוגשו לא יאוחר מ- 30.09.2011. ההחלטות בבקשות תתקבלנה לא יאוחר מ- 31.12.2011.

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 תישא תוספת תשלומי פיגורים באותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות ( ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה ), התשמ"א 1980 - כפי תוקפו בישראל מעת לעת.



2.12.10

תאריך