



# **- טיוטה לעיון הציבור -**

## המועצה המקומית אכסאל

### החלטה בדבר ארנונה כללית לשנת 2022

#### לאחר תוספת ההתייקרות בסך 1.92% כפי שאושרה והומלצה ע"י משרד הפנים

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה יעדי תקציב, התשנ"ג-1992) החליטה מליאת המועצה המקומית אכסאל להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2022 לתקופה מיום 01/01/2022 ועד ליום 31/12/2022 שתשולם על ידי הבעלים ו/או המחזיקים בנכסים כמפורט להלן:

#### 1. הגדרות:

- א. **שטח שיפוטה של המועצה**, יחולק לשני חלקים – החלק העיקרי של המועצה כפי שהוא מוגדר היום – יקרא **אזור א'** ואילו אזור התעשייה יקרא **אזור ב'**.
- ב. **מפעל תעשייה ומלאכה** - בניין שבו מבוצעת עבודת יצור באמצעות מכונות או מלאכת יד באמצעות כלי עבודה וכן בניין המשמש למפעל עתיר ידע.
- ג. **מפעל עתיר ידע (מפעל היי טק)** - מפעל הממלא אחר אחד משני התנאים הבאים:
  1. מפעל המוכר ו/או הזכאי למענק מטעם לשכת המדען הראשי מכוח היותו מפעל עתיד ידע.
  2. מפעל העוסק בפיתוח מוצרים ו/או טכנולוגיות בתחומי המחשוב, תקשורת אלקטרוניקה וכיו"ב.
- ד. **בניין** - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).
- ה. **סככה** - קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד.
- ו. **משרד** - חדר שרטוט, חדר מנהלה, חדר מהנדס, חדר ארכיון, חדר המתנה ובלבד שלא נעשות בהם עבודות יד או מלאכת יד.
- ז. **בנק** - תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א 1981 – לרבות תאגיד עזר כמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי.
- ח. **מסעדה** – עסק שהעיסוק העיקרי שלו הינו מסעדה.
- ט. **בית קפה** – עסק שהעיסוק העיקרי שלו בית קפה.
- י. **קופת חולים** – תאגיד שהוכר לפי סעיפים 24 ו 25 לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד – 1994.
- יא. **"בניה רכה"** - בניה מפח פלסטיק, אסבסט, בד וכיו"ב.



- יב. לצרכי חישוב שטח הבניין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, מקלט, מחסן, לובי, וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגזוזטראות.
- יג. **מרפסת** - חלק חיצון של בניין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבניין.
- יד. **מרפסת גג** - חלק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה.
- טו. **מרתף** - מבנה שלפחות מחצית גובהו נמצא מתחת לפני הקרקע שבחזית בניין היחידה.
- טז. **מקלט** - מבנה המשמש לשעת חירום כפי שאושר בתוכנית הבניה על ידי רשות הג"א ושטחו אינו עולה על 16 מ"ר.
- יז. **מחסן** - המשמש לאחסנה בלבד וצמוד למבנה עם כניסה ויציאה נפרדות והנפרד מהמבנה עצמו על ידי קירות.
- יח. **קרקע תפוסה שלא למגורים** - כל קרקע בתחום שיפוט המועצה שאינה קרקע חקלאית ואינה אדמת בניין שמחזיקים ומשתמשים בה שלא ביחד עם הבניין.
1. כשלא קיים עליה בניין כלשהו.
  2. כשקיים עליה בניין כלשהו המחויב בארנונה, שטח הקרקע כולו לאחר הפחתת שטח הקרקע המכוסה על ידי הבניין והפחתת שטח הקרקע אשר עיקר שימושו עם הבניין ומחויב בארנונה יחד עם הבניין.
- יט. **קרקע חקלאית** - כל קרקע שאינה אדמת בניין ומיועדת לשימוש חקלאי.
- כ. **מבנה ספורט** - מתקני ספורט ונופש כולל בריכות שחייה ציבוריות כולל כל השטח הבנוי ושטח פני המים בבריכות.
- כא. **מ"ר** - לרבות כל חלק ממנו.
- כב. **שטח הנכנס** - יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה.
- כג. התעריפים הינם בש"ח לכל מ"ר.
- כד. האמור בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע וכן להיפך.
- כה. **ערעור על ארנונה כללית** :
- מחזיק או בעל נכס רשאי להגיש השגה בפני מנהל הארנונה תוך 90 יום ממועד קבלת הודעת החיוב וזאת מהסיבות הבאות :
1. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת החיוב.
  2. נפלה טעות בהודעת החיוב בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו .
  3. הנישום אינו מחזיק בנכס כמשמעותו על פי פקודת המועצות המקומיות.

## 2. שעורי הארנונה :

ארנונה כללית תשולם על ידי המחזיק ו/או הבעלים בהתחשב עם סוג הבניין על פי התעריפים הנקובים ב – ש"ח לכל מ"ר אלא אם נרשם אחרת כמפורט להלן :



הערות	אזור	תעריף למ"ר בש"ח	קוד נכס	הגדרה	#
<b><u>ארנונה כללית על מבנה למגורים</u></b>					
	א	36.79	100	מבנה למגורים	.1
	א	36.79	910	מבנה עזר המיועד למגורים	.2
כמו מחסן תעשייתי ומסחרי	א	18.52	901	מחסנים ביתי	.3
<b><u>ארנונה כללית על קרקעות</u></b>					
	א ו ב	24.03	702	קרקע תפוסה לצורכי תעשייה ומסחר	.4
	א ו ב	56.99	705	קרקע תפוסה לצרכי מתקני תקשורת, הנדסה מים וביוב	.5
<b><u>ארנונה כללית על מבנים אחרים</u></b>					
				<b><u>משרדים</u></b>	.6
	א	77.42	800	משרדים	.7
	ב	91.61	710	ב. משרדים באזור תעשייה	.8
	א	80.32	200	מסחר ושירותים	.9
	א ו - ב	80.32	201	מסעדות	.10
	א ו - ב	80.32	202	בתי קפה	.11
	ב	83.27	711	מסחר ושירותים באזורי התעשייה	.12
				<b><u>בנקים, מוסדות כספיים וחברות ביטוח</u></b>	.13
תוספת 5% מעבר לעדכון האוטומטי	א ו - ב	515.46	330	א. בניין המוחזק ע"י בנק או תאגיד בשליטתו או מטעמו	.14
				<b><u>תעשייה ומלאכה</u></b>	.15
	א	94.66	400	בניינים המשמשים או המיועדים לשמש לתעשייה	.16
	א	94.66	401	מלאכה	.17
<b>כמו תעשייה באזור תעשייה</b>	א ו ב	66.47	432	מפעל עתיר ידע	.18



	ב	66.47	403	תעשייה באזור התעשייה	.19
	ב	66.47	404	מלאכה באזור התעשייה	.20
	ב	66.47	402	בית בד	.21
	א - ב	391.91	706	חברות למתן שירותים לציבור כולל מתקנים הנדסיים, מרכזות טלפון וחשמל טלפונים סלולריים, מתקנים ומשאבות מים וביוב	.22
	א - ב	56.99	707	קווי תקשורת תת קרקע או מעל כולל קווי תקשורת	.23
	א - ב	80.31	708	בריכות שחייה למ"ר	.24
	א - ב	45.84	709	מוסד טיפולי, בית ספר למ"ר	.25
	א - ב	116.60	801	קופות חולים	.26
	א - ב	77.42	802	מרפאה	.27
	א - ב	77.42		מעבדה	.28
	א - ב	77.42		בית מרקחת	.29
	א ו ב	141.35	601	דואר	.30
				<b>מחסן</b>	.31
	א	18.52	900	מחסן מסחרי ו/או תעשייתי	.32
	ב	53.22	713	מחסנים לצורך תעשייה ומסחר באזור תעשייה	.33
	א	6820.86	310	תחנת דלק פנימית ליחידה	.34
	א - ב	94.66	311	תחנת דלק חיצונית למ"ר	.35
				<b>מערכת סולארית הממוקמת על גג של נכס</b>	.36
	א - ב	0.66	951	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	.37
	א - ב	0.33	952	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	.38
	א - ב	0.16	953	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	.39
	א - ב	2.63	954	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס בשטח של עד 10 דונם	.40
	א - ב	2.63	955	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית בשטח של עד 10 דונם	.41
				<b>חניונים</b>	.42
	א - ב	11.15	370	חניון מקורה בתשלום וכן חניה מקורה המשמשת כל נכס למעט חניה לנכס למגורים	.43



	א ו - ב	5.65	371	חניון לא מקורה	.44
	א ו ב	94.66	453	מוסך וכל תחנת שירות לרכב	.45
	א ו - ב	45.27	380	מבנה ספורט	.46
	א ו - ב	78.59	320	אולמי שמחות	.47
	א ו ב	39.30	321	קרקע המשמשת לעריכת אירועים, שמחות וכו'	.48
	א ו ב	44.68		בתי מלון וכפרי נופש	.49
		6.47		רפתות, חוות סוסים, דיר, מחסן חקלאי, מתבן	.50
נקבע על סמך תעריף למלאכה ותעשייה באזור תעשייה	א ו - ב	66.47	950	מבנים למלאכה ותעשייה אחרים שלא פורטו בצו זה	.51

### 3. פטורים והנחות:

כללי :

המועצה החליטה להעניק את ההנחות בשיעורים המרביים שאושרו בתקנות מסכום הארנונה הכללית שהוטלה בשנת 2022 על מחזיק בנכס שנתקיימו לגביו התנאים כמפורט להלן בשיעורים המפורטים להלן :

תנאים לקבלת ההנחה	גובה הנחה והגבלה מרבית של מ"ר לשנת 2022	אוכלוסיית הזכאים להנחה	
	הנחה בשיעור 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס	אזרח ותיק המקבל על פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה: קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה	א.1
	הנחה בשיעור 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס	אזרח ותיק המקבל בנוסף לקצבה מסעיף 1 הוא מקבל גמלת הבטחת הכנסה	ב.1
	הנחה בשיעור 80%	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 (ל"ו) לחוק הביטוח הלאומי ואשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה	א.2



	הנחה בשיעור 80%	<b>נכה</b> , אשר טרם קבלת קצבת זקנה ונקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על פי סעיף 127 (ל"ו) לחוק הביטוח הלאומי	<b>ב.2</b>
	הנחה בשיעור 40%	<b>נכה</b> , אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור של 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור	<b>3</b>
	הנחה בשיעור 90%	<b>בעל תעודת עיוור</b> , על פי חוק שירותי הסעד, התשי"ט – 1958	<b>5</b>
	הנחה בשיעור 90% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס, למשך 12 חודשים מתוך 24 החודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, התשי"ט - 1950.	<b>עולה חדש</b>	<b>6</b>
	הנחה בשיעור 80%	<b>עולה התלוי בעזרת הזולת</b>	<b>6</b>
	הנחה בשיעור 70%	<b>הזכאי לגמלת סיעוד</b> לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי נוסח משולב, התשנ"ה - 1995	<b>7</b>
	הנחה בשיעור שנקבע לפי טורי ההכנסה שבתוספת האמורה	<b>מבחן הכנסה</b> , בעל הכנסה חודשית ממוצעת שפורטה בתוספת הראשונה לפי מספר הנפשות המתגוררות אתו בנכס	<b>8</b>
<p>"הכנסה" – הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו לרבות ילד במשפחה אומנה, מכל מקור הכנסה שהוא לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם למעט:</p> <p>1. קצבה המשולמת לפי פרקים א' לחוק הביטוח</p>			



<p>2. מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם מחזיק הנכס</p> <p>3. דמי שכירות שמקבל אדם בעד השכרת דירתו בסכום שאינו עולה על דמי שכירות שהוא משלם בעד דירה אחרת ששכר למגוריו.</p> <p>"הכנסה חודשית ממוצעת":</p> <p>1. שכיר - ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים 10,11,12 שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה, מקורות ההכנסה.</p> <p>2. עצמאי – ממוצע, כאמור בפסקת משנה (1) שחושב על פי הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס ההכנסה השנתית האחרונה שבידו מחולקת ב 12 ומותאמת למדד הממוצע של החודשים 10, 11, 12 לפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה. בתוספת הכנסה נוספת שאינה כלולה בהודעת השומה.</p>		
	<p>הנחה בשיעור 20%</p>	<p>9 <b>הורה יחיד</b>, כהגדרתו בחוק משפחות חד הוריות, התשנ"ב-1992. או שהוא הורה יחיד לילד שמשרת בשרות סדיר וגילו עד 21.</p>
	<p>הנחה בשיעור 33% לגבי 100 מ"ר משטח הנכס</p>	<p>10 <b>ילד נכה</b> - בן או בת לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס הזכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי, התש"ם-1980</p>
<p>יגיש טופס בקשה להנחה בצירוף האישורים הנדרשים כולל חוות דעת מנהל מחלקת הרווחה. המבקש ימציא פרטים מסמכים נוספים לצורך דיון בבקשתו לפי דרישת הגזבר או מנהל מחלקת הרווחה או הוועדה .</p>	<p>הוועדה תהא מוסמכת לתת הנחה בשיעור עד 70% למחזיק בנכס שהוא נזקק</p>	<p>11 <b>הנחת נזקק</b> – הבקשה תידון ע"י וועדת הנחות : מחזיק אשר נגרמות לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד, ו/או טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך שלו או של בן משפחתו ו/או אירוע חריג שהביא להרעה משמעותית ובלתי צפויה במצבו החומרי</p>
<p>"נזקק" – מחזיק בנכס שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל אחת מאלה :</p> <p>1. טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך שלו או של בן משפחתו.</p> <p>2. אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.</p>		
	<p>הנחה בשיעור 100%</p>	<p>12 <b>בניין חדש</b> – המחזיק הוא הבעל הראשון של בניין חדש, ריק, שמיום</p>



		שהסתימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, עד 12 חודשים	
הנחה כאמור תינתן לבניין ריק פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בו	עד 6 חודשים-בשיעור 100%	<b>בניין ריק:</b> המועצה תיתן, <b>לתקופה שלא תעלה על 6 חודשים או חלק ממנה</b> לקבוע למחזיק של בניין ריק שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה כאמור לפחות שתחילתה ביום שחדלו להשתמש בו	13
	הנחה בשיעור 66.66%	<b>לתקופה מ – 7 חודשים ועד 12 חודשים</b>	
	הנחה בשיעור 50%	<b>לתקופה מ – 13 חודשים עד 36 חודשים</b>	
	100% הנחה בארנונה בפרק הזמן שהבית במצב הנ"ל.	"בית שאינו ראוי למגורים": החלטות באחריות וועדת ההנחות וזאת לאחר אישור מהנדס המועצה	14
	הנחה בשיעור 66% בארנונה.	<b>נכס המוגדר כמוסד רפואי</b>	15
לנכס עד 70 מ"ר. או מעל 4 נפשות לנכס עד 90 מ"ר.	הנחה בשיעור 100%	<b>מחזיק או בעל נכס שהוא:</b> א. חייל עד תום 4 חודשים מיום שחרורו ב. הורה של חייל שפרנסתו הייתה על חיל לפני תחילת שירותו. ג. מתנדבת בשירות לאומי כל עוד היא משרתת ד. משרת בשירות האזרחי במסלול מלא כמשמעותו בתקנה 3 לתקנות שרות אזרחי.	16





<p>לנכס עד 70 מ"ר. או מעל 4 נפשות לנכס עד 90 מ"ר.</p>	<p>הנחה של שני שלישים למחזיק</p>	<p>17 <b>הזכאי לתגמולים לפי חוק המשטרה, נכים ונספים, או בן משפחה של חייל שנספה במערכה</b> הזכאי לתגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו במערכה, תגמולים ושיקום, התש"י-1950, או זכאי לתגמולים לפי חוק שרות בתי הסוהר, נכים ונספים, התשמ"א-1981, או זכאי לתגמולים לפי חוק התגמולים לנפגעי מערכות איבה, התש"ל-1970, <b>ושמשפחתו מונה עד ארבע נפשות</b></p>
---	--------------------------------------	--

#### הערה כללית:

הזכאי ליותר מהנחה אחת (פרט למשלם ארנונה מראש), ייהנה מהנחה אחת בלבד, בשיעור ההנחה הגבוה שבהן.

#### ביטול הנחה :

זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס לשנת הכספים 2022 עד ליום 31/12/2022, תהא ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

#### 4. הוראות מיוחדות:

1. דירות צמודות המחויבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד, לא תקבלנה זיכוי מהזיכויים המפורטים בתוספת אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.
2. מוסדות וגופים הפטורים מארנונה על פי דין יישאו בתשלום ארנונה כללית בהתאם להוראות פקודת מיסי העירייה ומיסי ממשלה (פיטורין) 1938 וכן בהתאם למפורט בסעיף 2 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003, התשס"ג 2002) ו/או בהתאם לכל דין.
3. המבקש מהמועצה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 לפקודת העיריות או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר, את יתרת חובותיו לעירייה עד סוף שנת הכספים נשוא החלטה זו במזומן. השגות על חיוב ארנונה בגין החזקה, סיווג הנכס,



גודלו או השימוש בו או לעניין האזור בו מצוי הנכס, יש להגיש למחלקת הארנונה תוך 90 יום ממועד קבלת חיוב הארנונה השנתי. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב 1992), רשאי גם מי שחייב על פי הסעיף האמור להגיש השגה בטענה שהוא אינו בעל שליטה או שחוב ארנונה כללית בגין אותו הנכס נפרע בידי המחזיק, תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום.

4. ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 והתקנות שהותקנו לפיו.

#### 5. מועדי תשלום:

- א. המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו החל מ - 1 ינואר 2022 .
- ב. למרות האמור בסעיף א' לעיל ניתנת האפשרות לשלם את חיובי הארנונה ב - 12 תשלומים, החל מיום 30/01/2022 ועד ליום 31/12/2022 כולל ריבית והצמדה, לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה).
- ג. אי תשלום אחד התשלומים במועדו יבטל את ההסדר ויגרום לכך כי כל החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד לפירעון כשתאריך תחולתו הינו 1 ינואר 2022 .
- ד. סכום מס שלא יסולק במועדים המפורטים בסעיף ב' לעיל יישא ריבית והצמדה על פיגורים בתשלום .
- ה. המשלם את המסים לכל השנה מראש עד ליום 28 פברואר 2022 יקבל הנחה בסך 2% ובתנאי שאין לו חובות קודמים.
- ו. המשלם את מסיו באמצעות הוראת קבע לבנק אחת לחודשיים יקבל הנחה ממסי הארנונה בשיעור של 2%.

עו"ד מוחמד שלבי  
ראש המועצה

