

טיוטת צו ארנונה לשנת 2024 כולל מקדם  
בשיעור של 7.5% וכולל הגבלת גודל  
להנחות ארנונה עד 100 מ"ר מקסימאלי  
אושר עי מליאת המועצה שלא מן המניין  
2/2024 מיום 16.6.2024



## המועצה המקומית מזכרת בתיה

### הודעה בדבר שיעורי – ארנונה כללית לשנת 2024

מתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים למשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג 1992, מטילה המועצה המקומית מזכרת בתיה, ארנונה כללית לשנת הכספים 2024 (לתקופה 1/1/2024 עד 31/12/2024) שתשולם עי הבעלים או המחזיקים בנכסים כמפורט להלן:

#### הודעה זו כוללת:

- פרק 1 - עקרונות כלליים והגדרות כלליות.
- פרק 2 - ארנונה לנכסי מגורים.
- פרק 3 - ארנונה על נכסים שאינם למגורים.
- פרק 4 - הנחות כלליות בארנונה ומועדי תשלום.

#### פרק 1 – עקרונות כלליים והגדרות כלליות:

- 1.1.1 כל מחזיק בתחום המועצה ישלם ארנונה כללית בגין נכס המוחזק על ידו עבור כל יחידת שטח של מטר רבוע או דונם כמפורט להלן בפרקים 2 – 3 להודעה.
- 1.1.2 מועד התגבשותו של חיוב בארנונה כללית הוא יום 1/1/2024.
- 1.1.3 בהודעה זו יחולו הכללים וההגדרות הבאות לגבי "בנין".
  - (א) יחול האמור בהגדרת "בנין" בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (א).
  - (ב) מובהר בזאת כי המונח "מבנה" בהגדרתו של בנין לפי סעיף 1 שלעיל, כולל בתוכו את מבואות המבנה, חדרי שירותים שבו, פרוזדורים, מרפסות סגורות ו/ או מקורות, חדרי עזר וכיו"ב שטחי שירות לרבות חדרי מדרגות.
  - (ג) חישוב שטחו של בנין המשמש למגורים יכול שטחים שמתחת לקירות פנימיים של אותו בנין כחלק משטחו של אותו בנין, ולא יכללו שטחים שמתחת לקירות חיצוניים.
  - (ד) חישוב שטחו של בנין שלא משמש למגורים יכללו שטחים שמתחת לקירות חיצוניים ושטח שמתחת לקירות פנימיים של אותו בנין כחלק משטחו של אותו בנין.
- 1.1.4 חישוב שטחו של בנין ייעשה לגבי כל קומה ו/או מפלס בנפרד, לרבות שטח מדרגות, באופן ששטחו יכלול במצטבר את שטח כל קומותיו ומפלסיו.
- 1.1.5 סיווגו של נכס לעניין צו זה יקבע לפי הכללים דלהלן:
  - (א) סיווגו של נכס יקבע לפי השימוש העיקרי בו. דהיינו, המטרה הדומיננטית לטובתה משמש הנכס במועד ובתקופת החיוב. בהתאם לסיווג זה יחויב מחזיק הנכס בתשלום ארנונה עבור כל שטח הנכס.

(ב) במידה ועל פי המבחן בס"ק א' ניתן לשייך לנכס יותר מאשר סיווג אחד, יקבע הסיווג לפיו יוטל החיוב בגינו – בהתאם לכללים הבאים:

(1) היה אחד מהסיווגים האפשריים לאותו הנכס סיווג כללי (כדוגמת מסחר) והשני חיוב

ספציפי (כדוגמת בנק) יקבע החיוב על פי הסיווג הספציפי.

(2) בכל מקרה אחר מזה הנדון בפסקה 1 לעיל יהא הסיווג לפיו יקבע החיוב בגין הנכס –

הסיווג לגביו נקבע בצו התעריף הגבוה מסך הסיווגים החליפיים.

## 1.2. הגדרות כלליות :

"בניין", "קרקע תפוסה", "אדמה חקלאית", "נכסים" – כהגדרתם של מונחים אלו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (א) תש"י 1950.

"שטח בנין" – ששטחו של בנין ברוטו על כל מפלסיו וחלקיו כמפורט בסעיף 1.1.3 לעיל.

"מרתף" – מבנה או חלק ממנו הנמצא מתחת לפני הקרקע כולו או רובו.

## פרק 2 – ארנונה לנכסי מגורים:

### 2.1 הגדרות:

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות:

"בית משותף" – כמשמעו בסעיף 60 לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969, לרבות בנין הראוי להירשם כבית משותף מכה סעיף 77 א' לחוק.

"בנין למגורים" – בנין המיועד לשמש למגורים, למעט בנין המיועד לשמש למגורים אך משמש בפועל לעסק, בין שגרים בו ובין שלא גרים בו, בין שהינו בית פרטי ובין שהינו בית משותף.

"מחסן" – מבנה המיועד על פי היתר בניה לשמש לאחסנה שלא למטרות עסק, ומשמש לכך בפועל, אך אינו מהווה חלק מבנין מגורים.

"רכוש משותף" – כל חלקי הבית המשותף חוץ מן החלקים הרשומים כדירות, ובתנאי שהנם בחזקתם של כלל בעלי הרכוש בבית המשותף, לרבות חדרי חשמל, חדרי מעליות, חדרי גז מקלטים וכד'.

"מקלט" – מבנה או חלק ממנו אשר אושר על פי היתר בניה ו/או על פי תקנות הג"א כמחסה לשעת חירום.

"ממ"ד" – מתחם מוגן דירתי כמשמעותו בתקנון ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן 1990.

"שטח בנין מגורים" – לרבות שטחי מרתף, שטח מחסן, ממ"ד, מרפסות סגורות ו/או מקורות, חדרי עזר שאינם מקלטים, בריכות שחיה, בין מקורות ובין שאינם מקורות ושטח מקורה ובכלל זאת חניה מקורה, לרבות מחצית משטח מחסן, אך למעט: בבתים משותפים – שטח רכוש משותף ובבתים פרטיים – שטח חדר מכונית.

## הגדרות אזורים:

**אזור א' - (ס.נכס 120) - כל השטחים למעט אזור ב'.**  
**אזור ב' - (ס.נכס 160) - השטחים בבניינים המשותפים הכוללים ברשימה כדלהלן:**  
שד' אליהו 28, 29, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 23, 25,  
רוטשילד 48, 50, רקפת 13, 3, השוטרם 8, 10, אשכול 3, 7, 9, 11, יגאל אלון 1, 3, 5,  
הצנחנים 7, 8, לילך 6.

## 2.2. החיוב בארנונה כללית:

מחזיק בבניין מגורים בשטח המועצה המקומית, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי השטח המוחזק על ידו באופן מדורג, ובהתאם לאזור בו מצוי בנין המגורים שבחזקתו כמפורט להלן:

<u>סיווג ראשי</u>	<u>תת סיווג</u>	<u>תאור</u>	<u>סכום ב- ש"ח למ"ר לשנת 2024<sup>1</sup></u>
120 אזור א'		שטח מבנה עד 80 מ"ר	59.65
		שטח מבנה מ- 80 מ"ר ומעלה	63.33
160 אזור ב'		בהתאם לסעיף 2.2 לצו	48.67

## הנחות למחזיק בבניין למגורים

לפי תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג 1993.

## פרק 3 - ארנונה על נכסים שאינם למגורים

### 3.1 הגדרות:

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות:

- "עסק"** - כל פעילות ושימוש שאינם למטרת מגורים.
- "מחסן"** - מבנה המשמש לאחסנה בלבד, מהווה חלק מבניין עסק או שהכניסה אליו אינה מבניין העסק כך שאינו משמש לקבלת לקוחות, למעט מחסן לתעשייה.
- "שטח צמוד"** - שטח עיקר שימושו עם מבנה כחצר וגינה או לכל צורך אחר בשיעור של 10% משטח אותו מבנה.
- "בנין לעסק"** - בנין, בין שהינו מבנה אחד ובין שהינו תשלובת מבנים, המיועד לשמש או המשמש בפועל לקיום פעילות מסוג עסק לרבות: מרתפים, מחסנים, סככות, גלריות, בין שהנם בנויים כמבנה אחד ובין שהנם פזורים כמספר מבנים.
- "שטח בנין לעסק"** - לרבות מפלסיו, קומותיו ומבניו השונים כמפורט בסעיף 1.1.3 לעיל.
- "חניון"** - שטח מקרקעין המשמש לחנייתם של כלי רכב לרבות חניה תת קרקעית, בתשלום או שלא בתשלום.

<sup>1</sup> העלאה חריגה 7.5% (כולל שיעור העדכון) מלבד סיווגים 400 תעשייה, 302, ו 601 - המועצה מבקשת העלאה זו לאישור השרים לכל שנה **בנפרד**: הן לשנת 2024 והן לשנת 2025 (העלאה רב שנתית לשנתיים)

- "בנק" -** בנק וכל תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק בנק ישראל תשי"ג - 1954 ו"תאגיד אחזקה בנקאית" כהגדרתו בחוק הבנקאות ורישוי תשמ"ג - 1981 ובכלל זאת משרדים, מחסנים, ומבני עזר אחרים המשמש תאגיד בנקאי כאמור.
- "מבטח" -** מבטח, סוכן ביטוח וכל העוסק בביטוח כמשמעותם בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, תשמ"א 1981.
- "תחנות דלק" -** נכס אשר נעשה בו שימוש לאספקת דלקים, לרבות מבנים לסיכה ורחיצה המצויים בסמוך לו ומבנים אחרים המשמשים את תחנת הדלק וכן מיכלי דלק בשטחי מסחר/תעשייה/ומלאכה.
- "מרפאות" -** בנין המשמש למתן טיפול רפואי על ידי רופאים ו/או צוות פרה - רפואי.
- "מתקני חשמל" -** נכס המשמש לייצור, שינוע והולכת חשמל ושהגם בבעלות בעל הזיכיונות הבאים כהגדרתם בחוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996: רשיון הולכה, רשיון הספקה, רשיון חלוקה, רשיון ייצור, רשיון ייצור עצמי המוכר חשמל כקבוע בסעיף 20 (ג) לחוק משק החשמל, ובכלל זאת משרדים, מחסנים ומבני עזר המשמשים בעלי זיכיונות כאמור.
- "מתקני בזק" -** נכס שהינו או שבו מצויים מתקן בזק למעט ציוד קצה כהגדרתם בחוק הבזק תשמ"ב - 1982 ונכסים אחרים בבעלות בעל רשיון כהגדרתו בחוק הבזק תשמ"ב - 1982, ובכלל זאת משרדים, מחסנים ומבני עזר המשמשים בעלי זיכיונות כאמור.
- "מסלול טיסה" -** קרקע עליה נוחת ו/או ממנה ממריא כלי טיס כמשמעותו עפ"י כל דין.
- "מחסן לתעשייה" -** בנין המשמש לאחסנת מוצרים ו/או חומרי גלם (להבדיל מייצורים) המיוצרים ו/או המשמשים לייצור את הגורם אשר מחזיק בנכס המסווג לתעשייה.
- "סככות אחסון" -** בנין מקורה בעל שני קירות לכל היותר המשמש לאחסנת מוצרים בלבד (להבדיל מייצורים).
- "בניין חקלאי" -** בנין מקורה העומד על קרקע חקלאית ואינו סככה חקלאית ואינו משמש לצרכי מסחר ו/או תעשייה ו/או מלאכה.
- "חממה" -** נכס המשמש לגידולים חקלאיים, המקורה בכל חומר שהוא ומכוסה, לרבות קירוי עילי מכל חומר שהוא, בין אם קשיח ובין אם בלתי קשיח, בין אם ממתכת, מרשת, מנילון, או כל אמצעי אחר כיוצ"ב.
- "נכנסים המשמשים למשרדים, מסחר ושירותים" -** נכס המשמש למטרה עסקית שעניינה קניה או מכירה של סחורות ו/או טובין ו/או מתן יעוץ ו/או שירות בתחום מומחיות ולרבות משרדי עו"ד, רו"ח, שמאים, יועצים למינהם, מתווכים, סוכני ביטוח, משרדי פרסום, מרפאות, בתי מרקחת, חנויות, מסעדות, בתי קפה, פאבים וברים, קיוסקים, אולמות תצוגה, נכסים המיועדים להדרכה ולחוגים, דוכנים למכירת כרטיסי מזל או הימורים, בתי ספר, גני ילדים, סניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור, רשתות שיווק, מינימרקטים, מרכולים וכיו"ב.
- "נכס המשמש לתעשייה או למלאכה" -** נכס שעיקר שימושו הנו לצורכי ייצור סחורות, ידע, מוסכים וכיו"ב, לרבות נכס המשמש לתעשייה עתירת ידע.
- "גני אירועים" -** קרקע המשמש לעריכת אירועים, שמחות וכיו"ב.

"שטח אזור התעסוקה" – תב"ע לאזור תעסוקה מספר זמ/1/266 שפורסמה ברשומות ביום 31 במרץ 2015 ובתוכנית 453-0104455 שפורסמה ברשומות ביום 22 באוגוסט 2016, תכנית שמטרתה שינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור תעסוקה הכוללת את השימושים הבאים: תעשייה עתירת ידע, תעשייה, מסחר ומשרדים, גני ארועים, ספורט ונופש, מוסדות ציבור ושצ"פים.

### 3.2 החויב בארנונה כללית:

מחזיק בשטח בנין לעסק שבתחום שיפוטה של המועצה, יחויב בתשלום ארנונה כללי על פי מספר המטרים הרבועים בהם הוא מחזיק, ובהתאם לסוג העסק המתנהל על השטח שבחזקתו כמפורט להלן.

#### 3.2.1 נכסים המשמשים למלאכה ותעשייה

183.10	בנין המשמש למלאכה ותעשייה (קוד 400) <sup>2</sup>
35.16	קרקע תפוסה ושטח צמוד המשמשים למלאכה ותעשייה (קוד 740)
79.71	מחסן למלאכה ותעשייה/סככות אכסון (קוד 942)

#### 3.2.2 נכסים המשמשים למשרדים, מסחר ושירותים

167.78	בנין (קוד 300)
33.25	קרקע תפוסה (קוד 721)
163.84	בנין המשמש למסחר באזור התעסוקה (קוד 350)
32.47	קרקע תפוסה לבנין המשמש למסחר באזור התעסוקה (קוד 723)

#### 3.2.3 מתקני בנק ומתקני חשמל

163.80	בנין (קוד 305)
46.39	קרקע תפוסה ושטח צמוד (קוד 705)

#### 3.2.4 בנק

1,133.56	בנין (קוד 330)
46.69	קרקע תפוסה ושטח צמוד (קוד 722)

#### 3.2.5 חניון

##### א. חניון בתשלום למ"ר

49.15	בנין/קרקע תפוסה ושטח צמוד (קוד 742)
-------	-------------------------------------

##### ב. חניון שלא בתשלום

30.71	בנין/קרקע תפוסה ושטח צמוד (קוד 901)
-------	-------------------------------------

#### 3.2.6 תחנות דלק

198.15	בנין ושטח מקורה (קוד 301)
60.97	קרקע תפוסה ושטח צמוד (קוד 302)

<sup>2</sup> התאמת תעריף למירבי הקבוע בתקנות

<b>שימוש חקלאי</b>		3.2.7
45.84	בנין חקלאי (קוד 620)	
17.34	סככות אחסון המשמשות לחקלאות (קוד 621)	
0.67	חממות (קוד 680)	
0.03	אדמה חקלאית מעל 1000 מ"ר לכל מ"ר (קוד 631)	
1.27	קרקע תפוסה יחד עם בנין חקלאי או סככה המשמשת לחקלאות ושאינה אדמה חקלאית (קוד 701)	
0.73	קרקע חקלאית עד 1000 מ"ר לכל מ"ר (קוד 601)	

<b>נכסים למטרות עסק שאינם נכללים הסיווגים אחרים בצו</b>		3.2.8
459.49	בנין (קוד 943)	

<b>גני אירועים</b>		3.2.9
163.84	בנין ושטח מקורה (קוד 340)	

<b>מסלולי טיסה</b>		3.2.10
10.70	מסלולי טיסה (קוד 750)	

<b>בריכות שחיה</b>		3.2.11
173.73	בנין של בריכות שחיה והמתקנים המשמשים לבריכה (קוד 752)	

<b>אנטנות לתקשורת סלולארית</b>		3.2.12
184.71	שטח מבנה המשמש לתקשורת סלולארית (קוד 310)	
48.27	יתרת הקרקע לפי קרקע תפוסה (קוד 311)	

<b>בתי מלון וחדרי הארחה</b>		3.2.13
113.11	בתי מלון וחדרי הארחה (קוד 331)	

<b>תחנות כח סולאריות</b>		3.2.14
1.89	לוחות קולטי שמש בתחנות כח סולאריות- עד 10 דונם (קוד 990)	
0.77	לוחות קולטי שמש בתחנות כח סולאריות- מעל 10 דונם ועד 300 דונם (קוד 991)	
0.39	לוחות קולטי שמש בתחנות כח סולאריות- מעל 300 דונם ועד 700 דונם (קוד 992)	
0.18	לוחות קולטי שמש בתחנות כח סולאריות- מעל 700 דונם (קוד 993)	
1.89	קרקע תפוסה ללוחות קולטי שמש בתחנות כח סולאריות - עד 10 דונם (קוד 994)	
0.77	קרקע תפוסה ללוחות קולטי שמש בתחנות כח סולאריות - מעל 10 דונם ועד 300 דונם (קוד 995)	
0.39	קרקע תפוסה ללוחות קולטי שמש בתחנות כח סולאריות - מעל 300 דונם ועד 700 דונם (קוד 996)	
0.19	קרקע תפוסה ללוחות קולטי שמש בתחנות כח סולאריות - מעל 700 דונם (קוד 997)	

#### פרק 4 - הנחות כלליות בארנונה ומועדי תשלום

- 4.1 הנחה בארנונה כללית:
- 4.1.1 משלמים מראש יהיו משוחררים מהפרשי הצמדה המוטלים על פי החוק.
- 4.1.2 הזכאי ליותר מהנחה אחת (פרט למשלמים ארנונה מראש), כאמור בסעיפים לעיל ייהנה מהנחה אחת בלבד, בשיעור ההנחה הגבוה שבהן.
- 4.1.3 המקבל הנחה במהלך השנה, יזוכה חשבונו מיום שקבעה המועצה.
- 4.1.4 משקיבל בעבר הנחה ולא שילם את הסכום שהיה חייב לשלמו, לאחר ניכוי ההנחה, לא ייהנה מהנחה של שנת 2024 אלא אם הסדיר את חובו.
- 4.1.5 בהתאם לסעיף 2, 3, 13 ו-13 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג – 1993 שיעור ההנחה מסכום הארנונה הכללית שהוטלה באותה שנת כספים על מחזיק בנכס שנתקיימו לגביו אחד התנאים המפורטים בתקנות הנ"ל, תהא בשיעור של 80% משיעורי ההנחה המקסימאליים הקבועים בתקנות הנ"ל ותוגבל לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס או השטח הזכאי להנחה ע"פ התקנות- הנמוך מביניהם.
- 4.1.6 סעיף 4.1.5 לעיל לא יחול ביחס לזכאים לפי תקנה 2(א)(4) סעיפים קטנים א'-ו', לגביהם יעמוד שיעור ההנחה מסכום הארנונה הכללית על שיעור ההנחה המקסימאלי הקבוע בתקנה 2(א)(4).
- 4.2 מועדי תשלום הארנונה הכללית לשנת 2024:
- (א) מבלי לפגוע במועד תחילת הארנונה ולנוחות התושבים, הוחלט לאפשר לשלם את החיוב הכולל בארנונה לכל השנה מראש עד ה – 31/1/2024 או ב-6 תשלומים שווים ובמועדים המפורטים להלן: 15/1/2024, 15/3/2024, 15/5/2024, 15/7/2024, 15/9/2024, 15/11/2024, כאשר כל תשלום צמוד על פי החוק ובתנאי שכל תשלום ישולם במועד להלן – "הסדר". לבעלי הוראת קבע יבוצע הניכוי מהבנק ב – 15 לחודש אי זוגי, ואם יחול בשבת או חג יבוצע הניכוי ביום ערך שלאחר השבת ו/או החג.
- (ב) לא פרע מחזיק במועד 2 תשלומים על פי ההסדר בס"ק א' הנ"ל – יתבטל ההסדר, וחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"מ 1980 יחול על יתרת החוב.
- (ג) הסדר זה לא יחול במקרים אלה:
- (1) נדרשה המועצה לתת אישור המעיד על גמר חשבון וסילוק חובות תנאי לביצוע פעולה כלשהיא בלשכת רישום המקרקעין (טאבו), להעברת זכויות בנס למשכנתא ו/או כל אישור אחר כיו"ב ישלם המחזיק למועצה במזומן בלבד גם את חיוב הארנונה היחסי המגיע ממנו עד המועד הקבוע באישור הנדרש ביום בו פג תוקפו.
- (2) תשלום ארנונה על קרקע חקלאית.
- 4.3 הנחה לנכס ריק: בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) תשנ"ג 1993 סעיף 12 ו-13 עד חודשיים בלבד במצטבר.

בכבוד רב,  
גבי גאון  
ראש המועצה