

צו מיסים לשנת 2019

בתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג – 1992, ובכפוף לתיקון מס' 9 לחוק ההסדרים.

החליטה המועצה המקומית אזור בישיבתה מיום: 12/02/2019 ישיבה מס' 03/19, להטיל על כל הנכסים שבתחומה ארנונה כללית לשנת התקציב 2019, שתשולם בהתאם להוראות הדין על-ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם, על – ידי הבעלים של הנכסים.

שיעור עדכון הארנונה משנת 2018 לשנת 2019 וכל הנכתב בצו זה, יהיו כפופים לשינויים שיחולו בתקנות ההסדרים במשק המדינה ובכפוף להחלטתם ואישורם של שרי הפנים והאוצר לעניין היטל הארנונה לשנת 2019 ולבקשת המועצה לאישור חריג להעלאת ארנונה לכלל הנכסים ברשות, בנוסף לשיעור העדכון כחוק. שינויים אלו יתווספו לצו זה עם אישורם ופרסומם.

היטל ארנונה לשנת 2019

מס'	סוג נכס	תיאור נכס	מחיר למ"ר בשנה	מחיר למ"ר בשנה בתוספת 5% לאחר אישור השרים
1	110-111	יחידות צמודי קרקע בכל הרחובות עד 120 מ"ר מעל 120 מ"ר	51.75 55.96	54.34 58.76
2	112	יחידות דיור בבניה רוויה/רגילה וטרומית בבתים משותפים שנבנו לאחר 1965	51.75	54.34
3	113	יחידות דיור צמודי קרקע (בניה ערבית 1949) לרבות קרוואנים ומחסנים שהוכשרו למגורים.	45.17	47.43
4	114	יחידות דיור בניה טרומית בבתים משותפים שנבנו עד 1965 לרחובות: יצחק שדה, קפלן, חנה סנש ואלי-כהן עד 75 מ"ר מעל 75 מ"ר	45.17 47.06	47.43 49.41
5	120	מחסן ביתי בניה ארעית	4.20	4.41
6	130	מחסן ביתי בניה קשיחה	10.92	11.47



מועצה מקומית אזור

מס'	סוג נכס	תיאור נכס	מחיר בש"ח למ"ר בשנה	מחיר בש"ח למ"ר בשנה בתוספת 5% לאחר אישור השרים
7	300-309	עסקים עסקים, חנויות, משרדים ושירותים, לרבות גלריות, מחסנים, מרתפים וסככות המשמשים אותם וכל עסק אחר שלא פורט בצו. עד 40 מ"ר לכל מ"ר מעל 40 מ"ר לכל מ"ר	155.29 109.41	163.05 114.88
8	310-319	תחנות דלק המבנים, כולל שטח הקרקע המשמש את התחנה לאספקת דלק, לשירותי רחיצה וסיכה ושירותים אחרים לרכב מקורה ושאינו מקורה. עד 15 מ"ר לכל מ"ר מ- 15 מ"ר עד 40 מ"ר לכל מ"ר מעל 40 מ"ר לכל מ"ר	188.13 207.89 151.96	197.54 218.28 159.56
9	320-329	תחנת מוניות חיוב שנתי לכל תחנה בכל האזורים ללא הבדלי גודל.	207.79	218.18
10	330-339	בנקים כולל מחסנים ומרתפים וכל נכס המשמש את הבנק והפועל בשמו כולל שטחים משותפים.	699.82	734.81
11	335	חברות ביטוח ומבטחים מבנים המוחזקים ע"י מבטח בכל האזורים. "מבטח" כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח תשי"א-1951, דהיינו מי שעוסק בעסקי ביטוח מכח עצמו, שלא כסוכן או כמורשה או כמתווך בלבד וכן תושב ישראל העובד בישראל ובחו"ל בעסקי ביטוח כאמור.	699.82	734.81
12	340-349	אולמות אולמי שמחות, מועדוני לילה וריקודים המשמשים לשמחות, נשפים, מסיבות, לרבות שטחי העזר, מלתחות, מחסנים ומטבחים, שטחים משותפים, שטחים פתוחים שנעשה בהם שימוש. עד 40 מ"ר לכל מ"ר מעל 40 מ"ר לכל מ"ר	155.29 109.41	163.05 114.88



מועצה מקומית אזור

מס'	סוג נכס	תיאור נכס	מחיר למ"ר בשנה	מחיר למ"ר בשנה מחיר בש"ח למ"ר בשנה בתוספת 5% לאחר אישור השרים
13	350-359	משרדים לסוכנויות ביטוח, לא כולל חברות ביטוח. עד 40 מ"ר לכל מ"ר מעל 40 מ"ר לכל מ"ר	147.89 104.19	155.28 109.40
14	360	<u>בתי אבות ומושב זקנים</u> שטחים למגורים עד 120 מ"ר שטחים למגורים מעל 120 מ"ר	48.42 52.34	50.84 54.96
	365	שטחים שאינם למגורים כגון: משרדים, חדרי אוכל, מסעדות ושטחים ציבוריים אחרים. עד 40 מ"ר לכל מ"ר מעל 40 מ"ר לכל מ"ר	147.89 104.19	155.28 109.40
15	370	בריכת שחיה, מתקני ספורט ונופש וקנטרי קלאב, כולל מבנים המשמשים אותם, לרבות מסעדות, חנויות, קיוסקים או מזנונים הנמצאים בתחומם. עד 40 מ"ר לכל מ"ר מעל 40 מ"ר לכל מ"ר	147.89 104.19	155.28 109.40
16	380-389	<u>מרכז מסחרי, קניון ומרכז סיטונאי</u> כולל שטחים משותפים מרתפים ומחסנים, פרגולות, גלריות, לכל השימושים הנעשים בהם. למעט בנקים וחברות ביטוח.	216.14 176.76	226.95 185.60
	381-388	בגין השטחים הציבוריים והמעברים בין החנויות המהווים שטחים משותפים, יחולק השטח היחסי של כל השטחים הציבוריים והמעברים ויחויבו המחזיקים באופן יחסי לחלקם בנכס. לכל מ"ר לשנה	72.88	76.52



מועצה מקומית אזור

מס'	סוג נכס	תיאור נכס	מחיר למ"ר בשנה	מחיר למ"ר בשנה מחיר בש"ח למ"ר בשנה בתוספת 5% לאחר אישור השרים
17	390	חניונים בתשלום מבנים המשמשים את החניון. לכל מ"ר לשנה	111.51	117.09
	395	שטח פתוח המשמש לחניה. לכל מ"ר לשנה	34.56	36.29
18	400-409	בתי מלאכה ותעשייה חרושת ומלאכה, מפעלים, תעשייה ויצור, בתי חרושת ומוסכים כולל סככות, מחסנים, מרתפים ושטחי עזר. עד 40 מ"ר לכל מ"ר מעל 40 מ"ר לכל מ"ר	128.17 89.80	134.58 94.29
19	600-609	שטח חקלאי אדמה חקלאית (לדונם) לכל דונם לשנה	271.73	285.32
	650	מבנים וסככות במשק חקלאי	10.05	10.55
20	700-709	קרקע תפוסה שטח קרקע שמשמשים בו ומחזיקים אותו שלא ביחד עם הבניין, למעט שטחים המשמשים לחניית מכוניות ותחנות דלק.	6.85	7.19
21	710-719	שטח חצר בבניין שאינו למגורים כל שטח שאינו מקורה ואינו משמש למגורים ועיקר שימושו עם המבנה לשימושים, כגון: חניה שלא בתשלום, פריקה וטעינה וכיו"ב. לרבות שטחי מעבר ולמעט גינה, תחנות דלק וחניונים בתשלום.	6.38	6.70
22	901-909	אחסנה פתוחה כל שטח שאינו למגורים ואינו מקורה ונעשה בו שימוש כגון: מלאכה, ייצור, קניה, מכירה, אחסנה וכל עיסוק אחר. למעט תחנות דלק, חניונים בתשלום, אשר לגביהם יש סיווג נפרד בצו. עד 50 מ"ר לכל מ"ר מעל 50 מ"ר לכל מ"ר	25.44	26.71
			19.78	20.77

מועצה מקומית אזור



מס'	סוג נכס	תיאור נכס	מחיר בש"ח למ"ר בשנה	מחיר בש"ח למ"ר בשנה בתוספת 5% לאחר אישור השרים
23	910	מלכ"ר מוסדות, אגודות וארגונים שאינם למטרות רווח כגון: אגודות ספורט, תנועות נוער, מפלגות, מוסדות דת, איל"ן, אק"י"ם וכיו"ב	68.49	71.91
24	920	חברת חשמל מבנים ומחסנים, לרבות טרנספורמטורים השייכים לחברת חשמל. לכל מ"ר לשנה.	109.26	114.72
25	940-949	סככות שטח קרקע מקורה בגג מסוג כלשהו ויש לו לכל היותר דופן אחת העשויה מכל סוג שהוא. עד 50 מ"ר לכל מ"ר מעל 50 מ"ר לכל מ"ר הערה: שטח קרקע מקורה בגג מסוג כלשהו ויש לו יותר מקיר אחד מכל סוג שהוא, יחויב בתעריף של מבנה בהתאם לסיווג כלל הנכס בו מצוי השטח המקורה.	24.76 19.25	26.00 20.21
26	950-959	מתקנים ומרכזים לשימוש ציבורי כל מתקן המשמש כתחנת מיתוג, כמרכזיית טלפון, תחנת ממסר אלחוטי, אנטנה לטלפון סלולרי לרבות מרכזים לחלוקת דואר, למעט מתקנים של חברת חשמל. לכל מ"ר לשנה.	120.21	126.22



מועצה מקומית אזור

הגדרות ופירושים לצו המיסים 2019

- א. הבסיס לשיטת חישוב ארנונה: נעשה עפ"י יחידת שטח ברוטו במ"ר לשנה לפי סיווג הנכס.
- ב. שטח בנין למגורים: כל השטח הבנוי ברוטו עפ"י מידות חוץ, כולל קירות פנימיים בכל הקומות, כולל מרפסות מקורות, גרמי מדרגות בדירה, למעט מקלט ושטחים משותפים בבניין משותף שנבנה לפני שנת 2000. לרבות עליות גג ומרתפים בבתים צמודי קרקע.
- ג. מקלט בבתי מגורים: פטור מחיוב ארנונה עד 16 מ"ר ראשוניים משטח המקלט, כל מ"ר נוסף יחויב בתעריף מגורים.
- ד. מקלט בנכסים שאינם מגורים: פטורים מחיוב ארנונה עד 40 מ"ר. כל מ"ר נוסף יחויב בארנונה לפי תעריף השימוש והסיווג באותו נכס, במידה וייעשה שימוש במקלט יחויב בארנונה עפ"י סיווג הנכס והשימוש בו.
- ה. מרתף בבתי מגורים: יחויב בארנונה ב- 50% משטח המרתף, בתעריף מגורים המסווגים לנכס הקיים, לאחר הצהרת בעל הנכס כי אין שימוש במרתף והינו ריק מחפץ ואדם.
- ו. מרתף בנכסים שאינם מגורים: יחויב בתעריף ארנונה מלא לכל השטח עפ"י השימוש בנכס והסיווג הרשום בצו.
- ז. מחסן ביתי: מחסן בבית צמוד קרקע והנמצא בסמוך אליו ואינו מהווה חלק מהבית, המשמש לצרכי אחסנה ביתיים בלבד. במידה וייעשה שימוש אחר יחויב בתעריף ארנונה עפ"י הסיווג והשימוש בו.
- ח. מחסן שאינו ביתי: מחסנים המשמשים עסקים שונים, תעשייה ומלאכה, וכל עסק אחר שלא פורט כאן, לרבות מחסנים במרתפים או במקלטים יחויב בתעריף ארנונה מלא עפ"י סיווג הנכס המפורט בצו.
- ט. שטח בנין משמש למגורים: כל יחידת שטח ברוטו שאינה משמשת למגורים והשימוש בו הוא עסקי או אחר כגון: תעשייה, מלאכה, מסחר ושירותים בנקאיים, תחנות דלק, מוסכים, אולמי שמחות, מוסדות, משרדים, מרפאות, מרכזי חלוקת דואר, בריכות שחיה, מתקני ספורט ונופש, מועדונים, מסעדות ומזנונים, מרכזים מסחריים וקניונים וכל עסק אחר שלא פורט כאן, יחויב בארנונה על כל השטח הבנוי ברוטו, לפי מידות חוץ, כולל קירות פנימיים בכל הקומות, לרבות מדרגות, יציעים, גלריות ומבני עזר, מחסנים, מרתפים, סככות וקונסטרוקציות וכן שטחי אחסנה לא מקורים, לרבות קרקע שעיקר שימושה עם המבנה ובלעדיו, כולל שטחים משותפים.
- י. גלריה: שטח יציע בבנין שאינו למגורים המשמש את התעשייה, מלאכה, מסחר או עסקים מסחריים אחרים, יתווסף לשטח הקיים בנכס לצורך חישוב הארנונה עפ"י סיווג הנכס המצורף אליו.
- יא. סככה: שטח קרקע מקורה בגג מכל סוג שהוא ויש לו לכל היותר דופן אחת עשויה מכל סוג שהוא.



מועצה מקומית אזור

יב. **עסק בדירת מגורים**: בכל האזורים בהם מתנהלות פעולות עסקיות ופעולות אחרות שאינן מגורים כגון: משרדי ביטוח ועריכת דין ואחרים, קליניקות וכל עיסוק מסחרי אחר, יחויב לפי השטח המוגדר בבירור לפעולות אלה ועפ"י שימושם.

יג. **שטח משותף בבניין שאינו למגורים**: כל שטח המשמש לצורכי עזר של דיירי הבניין ואינו למגורים כגון: מעליות, שטחי מעבר, מדרגות, שירותים, חדרי חשמל וכיו"ב. אם הבניין בבעלות אחת או מחזיק אחד, יחויב הבעלים/המחזיק בשטח כולו. אם הבניין משותף לכמה נכסים ומחזיקים, יחולק השטח המשותף למחזיקים באופן יחסי לגודל הנכסים של כל מחזיק ויחויב בארנונה לפי סוג אותו מחזיק בבניין.

הנחות

- א. תשלום מלוא הארנונה מראש יזכה ב- 2% הנחה.
- ב. תשלום הארנונה בהוראת קבע בבנק יזכה ב- 2% הנחה.
- ג. ההנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) לשנת הכספים 2019 בשיעורן המרבי, למעט הנחות: נכה, הורה עצמאי, גמלת סיעוד והנחת עיוור שהוגבלו ל- 120 מ"ר.

הערה

כל הנכתב בצו 2019 יהיה כפוף לשינויים שיחולו בתקנות ההסדרים במשק המדינה כפי שיפורסמו ע"י משרד הפנים לעניין היטל ארנונה לשנת 2019 ואו אישורים שיינתנו על-ידם.

בכבוד רב,
אריה פכטר
ראש המועצה