

מועצה מקומית ירוחם

צו ארנונה לשנת 2024

לאישור מועצה חדשה לאחר הבחירות למועצה - כולל העלאה של 2.68%

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, ובהמשך לחוק לתיקון פקודת העיריות (הוראת שעה - החלטה על הטלת ארנונה כללית לגבי שנת הכספים 2024), התשפ"ד - 2024, החליטה המועצה המקומית ירוחם, בישיבתה שלא מן המניין מספר 5 מיום יא' אייר התשפ"ד, 19/5/2024 על הטלת ארנונה כללית, על כלל הנכסים בתחום שיפוטה (להלן - "ארנונה כללית" או "ארנונה") לשנת הכספים 2024 (בתחולה מיום 01.01.2024 עד ליום 31.12.2024), בהתאם לתעריפים, כמפורט להלן.

בהתאם לסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג, 1992, שיעור עליית הארנונה, נכון ל- 01.01.2024 אל מול תעריפי הארנונה שהיו בתוקף בתאריך 01.01.2023 הינו 2.68%.

התעריפים הנקובים בצו נכונים ליום 01.01.2024, כ' בטבת תשפ"ד.

כותרות הסעיפים בצו זה נועדו לנוחיות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצרכי פרשנות.

א. הגדרות – בתקנות אלה:

1. "נכסים"

בניינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.

2. "בניין" –

כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו, העשוי מכל חומר לרבות: מבנה אבן, בלוקים, אסבסט, פח, עץ וקונסטרוקציות למיניהן, לרבות סככות, מכלים, שנאים, מחסנים, מתקנים למיניהם, משטחי בטון וכל שטח קרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר שהוא של אותו מבנה, אך לא יותר מ-50 מ"ר של קרקע כני"ל.

3. "שטח בניין לחישוב ארנונה"

פירושו - כל השטח הבנוי למעשה בכל הקומות עפ"י מידות חוץ כולל מרפסות מקורות ומחסנים בסיווגים שאינם למגורים.

4. "מיתקנים"

בארות, בריכות, בוסטרים, מכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים ו/או גז, תחנות אוטובוס, תחנות מוניות וכיו"ב, למעט קווי תשתית ומתקני חיבור כהגדרתם בסעיף 274 ב' לפקודת העיריות.

5. "סככות" - מבנה של עמודים המכוסים גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד.

6. **"מחסן"** - משמש לאחסנה בלבד, עם כניסה ויציאה נפרדות ונפרד מהמבנה עצמו ע"י קירות.

7. **"מבנה חקלאי"** - מבנה הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.

8. **"חניון"** - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החנייה בו נעשית תמורת תשלום.

9. **"תעשייה"** - לרבות מפעלי בניה ומחצבות.

10. **"מלאכה"** - לרבות מוסכים.

11. **"בתי מלון"** - לרבות בתי הארחה ואכסניות.

12. **"מבנה למגורים"** - לרבות בתי אבות.

13. **"אדמה חקלאית"**

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בניין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית, או לגידול יער או פרחים; אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור.

14. **"קרקע תפוסה"**

כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות.

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.

15. **"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"** -

קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו ייצור חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים התנאים הבאים:

א. שטח הקרקע התפוסה, ביחד עם השטח הבנוי לרבות: סככות, מכלים, שנאים ומתקנים

המוחזקים בידי מפעל בתחום הרשות המקומית, הוא 400 דונם לפחות.

ב. השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזקת בידי המפעל.

"שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים שנאים ומתקנים.

16. **"מחזיק"**

אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון ולמעט דייר משנה.

17. **"דייר משנה"**

אדם הגר בחדר, או בחלק מחדר, של בנין שאחר מחזיק בו והמשלם למחזיק דמי שכירות בעדו.

18. **"בנק"**

תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א -1981, לרבות תאגיד עזר כמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי.

19. **"בזק"**

כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב, 1982.

20. **"מוסדות ציבור"**

מוסדות לדת, לתרבות, לחינוך, למדע, לסעד או לספורט או למטרה ציבורית אחרת ושאינם מיועדים להפקת רווחים ולרבות משרדי ממשלה ומוסדות ממשלה, חברות ממשלתיות, מוסדות ממלכתיים ונכסים שהמחזיק בהם היא המדינה או תאגיד שהוקם בחוק.

21. **תאגיד עתיר ידע טכנולוגי (high-tech) ובית תוכנה** – תאגיד עתיר ידע טכנולוגי (high-tech)

שעוסק בפיתוח מוצרים או טכנולוגיות מחשוב, תקשורת, אלקטרוניקה וכדומה אשר מוכר ככזה ע"י הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית או שייך לאחד מענפי ההייטק במרשם העסקים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה; או חברה שפועלת בתחום טכנולוגיות נקיות (clean-tech); או בתי תוכנה, שעיסוקם העיקרי הוא אך ורק ייצור תוכנה;.

22. **צימר או בונגלו או קראוון מגורים המשמשים להשכרה כחדרי נופש** - חדר נופש, חדר אירוח,

חדר או מערכת חדרים, הן בבית מגורים או בחצרו, המושכרים למטיילים ולנופשים למשך לילה אחד או מספר לילות. בונגלו וקראוון מגורים להשכרה לנופשים, הממוקמים גם בשטחים פתוחים.

23. **"נכס אחר"**

כל נכס בתחומי שטח שיפוט המועצה, שאינו בא בגדר אחד מהגדרות והסיווגים המנויים בצו ארנונה זה.

24. **"אזור"**

המועצה קבעה שני אזורים חיוב לקרקע תפוסה בתחום שיפוטה כדלהלן:

אזור א' – כל הגושים והחלקות בשטח שיפוט המועצה למעט אזור ב'.

אזור ב' – גוש 39072 חלקה 1.

25. **"שטח"**

יחידת שטח פירושה כל מ"ר, לרבות חלק ממנו. יחידה המשמשת למגורים וגם לשימוש אחר,

מרתף, תחולק לפי השימוש ותחויב בהתאם.

26. "מרלוי"ג (מרכז לוגיסטי)* -**

הינו אזור מתוחם בו מתבצעות כל הפעילויות הקשורות לקליטת חומרים ו/או סחורות, אחסנתם, ניהולם, הכנתם למשלוח, הפצתם וכן שינועם לאורך כלל שרשרת האספקה ואינו מהווה מחסן שהפעילות בו הינה נקודתית בלבד (אחסון חומר גלם/ מחסן לתוצרת גמורה וכד').

(נדרש אישור חריג משרי האוצר והפנים)**

ב. תעריפים לשנת 2024 – ש"ח למ"ר לשנה.

כולל תוספת 2.68% לעומת תעריפי 1/2023 עפ"י החוק

ש"ח למ"ר לשנה 2024	סוג נכס	תיאור הסיווג
42.09	100 101 150	2.1 מגורים – לרבות בתי אבות
52.05	312	2.1.1 *בונגלו או קראוון למגורי נופש וכן עד ארבעה צימרים מקובצים בשטח מוחזק אחד (*התקבל אישור חריג של שרי הפנים והאוצר)
82.70	300 301 302 303 304	2.2 משרדים שירותים ומסחר: 2.2.1 משרדים, שירותים ומסחר, לרבות מתקני חשמל, מסעדות, בתי קולנוע, חנויות ורשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, מרפאות ובתי מרקחת ומחסניהם, למעט בנקים וחברות ביטוח.
82.70	309	2.2.2 אולמי שמחות ומחסניהם
82.70	310	2.2.3 בתי מלון, אכסניות ובתי הארחה ומחסניהם - *לרבות מעל ארבעה צימרים להשכרה למגורי נופש מקובצים בשטח מוחזק אחד (*התקבל אישור חריג של שרי הפנים והאוצר)
82.70	311	2.2.4 תחנות דלק ומחסניהם
75.14	315	2.2.5 מרלוי"ג (מרכז לוגיסטי) (לפי הגדרה מס' 26)** (** נדרש אישור חריג משרי האוצר והפנים)
804.32	330	2.3 בנקים, חברות ביטוח:
85.05	350 351	2.4 מוסדות ציבור:
		2.5 תעשייה ומלאכה:
70.18	400	2.5.1 מבנים לרבות מחסנים.
42.11	450	2.5.2 סככות
62.45	460	2.5.3 תאגיד עתיר ידע טכנולוגי (high-tech) ובית תוכנה (**התקבל אישור חריג של שרי הפנים והאוצר)
85.05	500	2.6 מתקנים:
		2.7 אדמה חקלאית:

בש"ח למ"ר לשנה 2024	סוג נכס	תיאור הסיווג
25.17	600	2.7.1 מבנה חקלאי.
0.07	601	2.7.2 אדמה חקלאית.
0.00973	610	2.7.3 אדמת מרעה.

בש"ח למ"ר לשנה 2024	סוג נכס	תיאור הסיווג
		2.8 קרקע תפוסה:
2.81	700	2.8.1 קרקע תפוסה באזור א'.
2.81	709	2.8.2 יתרת שטח הקרקע בנכסים שלא למגורים באזור א'.
1.69	710	2.8.3 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח באזור א'.
0.42	711	2.8.4 קרקע תפוסה באזור ב' – מחנות צבא המשמשים להדרכה.
5.73	720	2.8.5 קרקע תפוסה המשמשת לחניוני נופש וחניית קרוואנים לנופש בלבד, עד 5,000 מ"ר (**התקבל אישור חריג של שרי הפנים והאוצר)
2.08	721	2.8.6 קרקע תפוסה המשמשת לחניוני נופש וחניית קראוונים לנופש בלבד מעל 5,000 מ"ר לכל מ"ר מ- 5,001 מ"ר ** (**התקבל אישור חריג של שרי הפנים והאוצר)
25.17	890	2.9 חניונים:

3. מועדי התשלום:

- 3.1 המועד שקבעה המועצה לתשלום הארנונה השנתית הנו ב- 01.01.2024.
- 3.2 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, מאשרת מועצת הרשות לשלם את הארנונה השנתית מראש עד ה- 31.01.2024.
- 3.3 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, מאשרת מועצת הרשות לשלם את הארנונה השנתית ב- 6 תשלומים צמודי מדד בתאריכים 14.01.2024, 14.03.2024, 14.05.2024, 14.07.2024, 13.09.2024, 14.11.2024.
- 3.4 אי תשלום שני תשלומים במועדם עלול לגרום לכך כי כל החיוב השנתי שטרם שולם, יעמוד לפירעון (לרבות הפרשי ריבית פיגורים והצמדה) כשתאריך תחולתו הינו 01.01.2024.

4. הנחות והסדרי תשלום:

- 4.1 מליאת המועצה מאשרת את ההנחות בארנונה לזכאים, אשר יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) התשנ"ג, 1993 ולתיקונים שפורסמו מאז פרסום

התקנה ו/או מ- 1.1.2024 ואילך מדי פעם, בשיעורים המרביים המותרים עפ"י התקנות, למעט ההנחות המפורטות להלן:

א. המשלם את הארנונה מראש לכל השנה עד 31.01.2024, יהיה זכאי להנחה בשיעור של 2%.

ב. המשלם את החיובים הדו-חודשיים לשנת 2024 באמצעות הרשאה לחיוב חשבון, יקבל הנחה בשיעור של 1%.

ג. הנחת נכס ריק ונכס חדש וריק

הנחות בארנונה לנכס ריק ונכס חדש וריק, יינתנו לתקופה שעד לשישה חודשים, פעם אחת בתקופת בעלות על נכס, בשיעור של 100% מהחיוב ובתנאי שהנכס היה ריק וללא שימוש בתקופה בת חודש אחד מלא לפחות.

5. ערר

5.1 עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976, ניתן להשיג בפני מנהל הארנונה על הודעת תשלום שניתנה על יסוד טענה מטענות אלו:

5.1.1 הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.

5.1.2 נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה, טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

5.1.3 הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בפקודת העיריות.

5.1.4 היה הנכס עסק כמשמעו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים תשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

5.2 המועד להגשת השגה הנו תוך תשעים יום מהמועד החוקי של היווצרות חיוב הארנונה או תיקונו במהלך שנת המס.

5.3 באם תדחה ההשגה או חלקה, רשאי המשיג להגיש ערר לוועדת הערר, וזאת תוך 30 יום ממועד דחיית ההשגה.

6. אישורים

מחזיק או בעל נכס המבקש אישור לרשם המקרקעין או לחברה משכנת או לרשות מקרקעי ישראל, ישלם את כל חובותיו ואת מלוא החיוב בארנונה עד לסוף שנת הכספים בגינה התבקש האישור. לחילופין ישלם את מלוא החיוב למועד תוקף האישור המבוקש על ידי בעל הנכס ששמו יהיה נקוב באישור לטאבו.

7. תיקונים ושינויים בהתאם לתיקוני החוק

על אף האמור לעיל, הטלת הארנונה לשנת 2024 וההנחות בארנונה לשנת 2024, כפופים לשינויים שייקבעו (אם ייקבעו) בתקנות ו/או בחוק ו/או בהחלטת מועצת העיר.

נילי אהרון

ראש המועצה