

ארנונה כללית לשנת 2021

עיריית בית שמש ללא בקשה חריגה

תוכן העניינים

חלק	סעיף	נושא	עמוד	הערה
א	1-21	הגדרות	1-2	
	1	יחידת שטח	1	
	2	שטח בניין למגורים	1	
	3	שטח בניין שאינו מגורים	1	
	4	בית מלון, מלון דירות, פנסיון, בית הארחה	1	
	5	אדמה תפוסה	1	
	6	אדמה תפוסה - במפעל עתיר שטח	1	
	7	אדמה חקלאית	1	
	8	סככה	1	
	9	יציע/ גלריה	1	
	10	מחסנים	1	
	11	מקלט תקני בדירת מגורים	1	
	12	בנקים	2	
	13	מרפאות קופת חולים	2	
	14	פעילות עסקית בדירת מגורים	2	
	15	מוסדות חינוך לא עירוניים	2	
	16	מרכזי ספורט	2	
	17	תחנת שנאים	2	
	18	גמר בניה	2	
	19	השגה	2	
	20	ערר על השגה	2	
21	אזורים	2		
ב	1-4	הנחות הסדר, סייג לדירות גדולות ומועדי תשלום	3	
	1	מועדי תשלום	3	
	2	הנחות הסדר	3	
	3	סייג לדירות גדולות	3	
ג	4	הנחות בארנונה	3-4	
	1-10	תעריפי הארנונה לשנת 2021	5-7	
	1	נכסים המשמשים למגורים	5	
	2	מבנים המשמשים לתעשייה	5	
	3	נכסים המשמשים למשרד	5	
	4	נכסים המשמשים למסחר	6	
	5	פקודת מסי עיריות ומסי ממשלה (פיטורין) 1938	6	
	6	מוסדות	6	
	7	מבנים המשמשים למרכזי ספורט	6	
	8	מבנים המשמשים לבתי מלון	6	
9	נכסים המשמשים לבנקים	6		
10	קרקע תפוסה ונכסים אחרים	7		

מובא לאישור מועצת העיר בתאריך 24/6/2020

**בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב),
התשנ"ג-1992, מטילה העירייה ארנונה לשנת 2021 כמפורט להלן:
חלק א' – הגדרות.**

1. **יחידת שטח**
לצורך חיוב הנכסים השטח יחושב במטרים רבועים.
2. **שטח בניין למגורים** - לצורך חיוב נכסים המשמשים למגורים המדידה תהייה ברוטו עפ"י מידות חוץ בכל הקומות כולל חדרי מדרגות, מרפסות מקורות, מחסנים, עליות גג וחניות מקורות.
3. **שטח בניין שאינו מגורים** - לצורך חיוב כל הנכסים שאינם משמשים למגורים כגון: תעשייה, מלאכה, משרד, מסחר וכו', המדידה תהייה ברוטו כולל סככות, גלריות מבני עזר ומתקנים עפ"י מידות חוץ בכל הקומות.
במרכזים מסחריים מקורים יכלול השטח גם את השטח המשמש לפעילות עסקית והנמצא במעברים ו/או בחלקים המשמשים את כלל הציבור.
4. **חישוב שטח בבית מלון, מלון דירות, פנסיון, בית הארחה ואכסניה**
כל השטח הבנוי ברוטו עפ"י מידות חוץ של המבנה בכל קומותיו לרבות מעברים, מסדרונות, אולמות, בריכות שחיה מקורות, חדרי מתקנים, מחסנים, סככות, מרפסות, חדרי שירותים וכל מבנה עזר המשמש את המבנה בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין אם מצויים במפלס אחד או במספר מפלסים, למעט שטחים בלתי מקורים (כגון: בריכות שחיה ומגרשי טניס) ולמעט חנויות וכל עסק אחר ששטחו יחושב עפ"י הכלל דלעיל.
5. **אדמה תפוסה** - כל שטח קרקע בתחום העירייה הצמוד לבניין שאינו משמש למגורים ומוחזק ו/או משמש לצורכי המחזיק ללא מבנים עליה, ואדמה זו אינה חקלאית.
6. **אדמה תפוסה - במפעל עתיר שטח** - כל שטח קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים כל התנאים הבאים:
א. שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות.
ב. השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזקת בידי המפעל לעניין זה.
ג. לעניין זה "שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שנאים, ומתקנים.
"בזק" - כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב - 1982.
7. **אדמה חקלאית** - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בניין ומשמשת מטע, משתלה, משק בעלי-חיים, גידול תוצרת חקלאית, גידול פרחים וגידולי יער.
8. **סככה** - מבנה הכולל קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות ו/או שיש לו קיר אחד בלבד.
9. **יציע/ גלריה** - חלל המשתרע בחלק העליון של קומה, בין תקרת הקומה לרצפת היציע ומוקף קירות בחלקו, כאשר היקף רצפתו קטן מהיקף רצפת הקומה וכן הקיפו קטן מהיקף תקרת אותה קומה.
10. **מחסנים**
א. **מחסן בדירת מגורים** - מבנה שהותר עפ"י היתר בניה לשמש כמחסן והמשמש בפועל כמחסן.
ב. **מחסן במבנים המשמשים למסחר** - מבנה שהותר עפ"י היתר הבניה לשמש כמחסן והמשמש בפועל כמחסן ומשמש כעזר לעיסוקו העיקרי ובלבד ששטחו הכולל אינו עולה על 50 מ"ר.
ג. **מחסן במבנים במתחם המרכז המסחרי** - במבנים המשמשים בפועל כמחסן ונמצאים במתחם "המרכז המסחרי" (גוש 5213 חלקות 37,38,39) ובלבד שטח המחסן אינו עולה על 50 מ"ר.
ד. **מחסן במבנים המשמשים לתעשייה ו/או מלאכה ו/או מוסכים** - מבנה שהותר עפ"י היתר הבניה לשמש כמחסן ומשמש בפועל כמחסן ומשמש עזר לעיסוקו העיקרי ובלבד ששטחו הכולל אינו עולה על 200 מ"ר.
11. **מקלט תקני בדירת מגורים** - מקלט תקני המשמש לשעת חרום אשר אושר בתוכניות הבניה, ששטחו אינו עולה על 10 מ"ר אשר אינו משמש לכל דבר אחר למעט אחסנה - לא יחוייב בארנונה.
12. **בנקים**
מבנים המוחזקים ע"י בנקים או מוסדות כספיים שעסקיהם או חלק מעסקיהם, קבלת כספים כפיקדון או מתן הלוואות ואשראיים ו/או כל פעולה עפ"י פקודת הבנקאות או חוק הבנקאות תשמ"א 1981.

13. **מרפאות קופת חולים** - כל המבנים הנמצאים על החלקה המשמשים למטרת קופת חולים, כולל משרד, קופה, בית מרקחת וכו'.
14. **פעילות עסקית בדירת מגורים** - בעד פעילות עסקית המנוהלת ע"י המחזיק בדירת מגוריו (כגון קליניקה, משרד עו"ד, קבלת לקוחות וכו') יחויב המחזיק בארנונה לפי סוג הפעילות העסקית בשיעורם הקבועים בצו זאת בעד השטח המוגדר בבירור לפעילות זו.
15. **מוסדות חינוך לא עירוניים** - מבנים המוחזקים ע"י מוסדות חינוך לא עירוניים, מוסדות, בתי ספר פרטיים, גני ילדים פרטיים.
16. **מרכזי ספורט, מכוני כושר, קאנטרי קלאב, בריכות שחיה מקורות** - כולל מחסנים, מבנים, בריכות שחיה ומתקנים אחרים המשמשים למטרות אלה.
17. **תחנת שנאים** - מתקני חשמל לרבות תחנות וחדרי שנאים, המוחזקים ע"י חברות כגון חב' החשמל לישראל בע"מ ו/או בזק (כולל המיתקנים הטכניים במרכזות טלפון).
18. **גמר בניה** - מיום שנסיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, ו/או משעה שניתן טופס 4 ו/או משעה שנתפסה חזקה ונעשה שימוש בפועל, המוקדם מביניהם.
19. **השגה** - עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו- 1976 רשאי תוך תשעים יום מי שחויב בארנונה כללית להשיג עליה לפני מנהל הארנונה אך ורק על יסוד טענה לטעות בגין חזקה, גודל, סיווג הנכס.
20. **ערר על השגה** - ערר על דחיית ההשגה יש להגיש תוך 30 יום ממועד ההודעה על דחיית ההשגה כדין.
21. **אזורים**

אזור א'	אזור ב'
השטח הכולל שהיה בתחום שיפוט בית שמש עד שנת 1992	כל השטח, שצורף לתחום השיפוט בית שמש לאחר שנת 1992.
אזורי מסחר	
אזור מסחר א'	אזור מסחר ב'
כל אזורי המסחר שאינם אזור מסחר ב'	חנויות בקטעי הרחובות הבאים : ביאליק, המעפילים, הגפן, עמק הזיתים, הרצל, הנשיא בן צבי, ארלוזורוב, העליה, קרן היסוד, השבעה

חלק ב' – מועדי תשלום, הנחות הסדר, סייג לדירות גדולות וכללים להנחה בארנונה.

1. מועדי תשלום

- א. בהתאם לסמכותה עפ"י פקודת העיריות (נוסח חדש) סעיף 274 ג' מחליטה העירייה כי הארנונה לשנת 2021 תשולם עד **31/1/2021**.
- ב. מבלי לפגוע במועד כאמור בסעיף 1 דלעיל, תינתן אפשרות לשלם את הארנונה בשישה תשלומים דו-חודשיים בתאריכים הבאים:
- 15/1/2021 ✓
 - 1/3/2021 ✓
 - 1/5/2021 ✓
 - 1/7/2021 ✓
 - 1/9/2021 ✓
 - 1/11/2021 ✓
- ג. בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) על תשלומי הארנונה כאמור בסעיף ב' דלעיל תהייה בתוספת הפרשי הצמדה.

2. הנחות הסדר

- א. **תשלום מראש**: המשלם מסיו מראש לשנת 2021 עד ליום 31/1/2021 יזכה להנחה בשיעור של **1%** משעור הארנונה.
- ב. **הקבע בבנק**: המשלם מסיו באמצעות הוראת קבע בבנק, יקבל הנחה בשיעור **1%** משעור הארנונה לאותו חשבון.

3. סייג לדירות גדולות:

- א. זכאי להנחה בארנונה המחזיק בדירה ששטחה עולה על 100 מ"ר, תחושב ההנחה על 100 מ"ר משטח הדירה, למעט הנחות שהחוק הגדיר אחרת ובמפורש, למעט מקרים חריגים בהם עליהם תחליט ועדת ההנחות ולאחר המלצה מפורשת מהגזבר והיועץ המשפטי.
- ב. משפחות ברוכות ילדים המחזיקים בנכס ששטחו עולה על 100 מ"ר הזכאים להנחה, תחושב ההנחה לפי המדרגים הבאים:
- | | |
|--------------------|------------------------|
| מס' נפשות 8-9 | הנחה עד 120 מ"ר |
| מס' נפשות 10-13 | הנחה עד 150 מ"ר |
| מס' נפשות 14 ומעלה | הנחה עד 180 מ"ר |

4. כללים להנחות בארנונה

- א. עיריית בית שמש מאשרת את תקנות ההסדרים במשק המדינה/הנחות מארנונה התשנ"ג 1993, ותקנות ההסדרים במשק המדינה, **בכפוף לסייגים המפורטים בצו הארנונה לשנת 2021.**
- ב. המבקש הנחה ימציא את כל האישורים (טופס בקשה על מסמכיו ונספח לבקשה להנחה בארנונה) והמסמכים כנדרש בתקנות, בקשה שלא יצורפו אליה מסמכים ואישורים כנדרש לא תידון.
- ג. מחזיק בנכס המבקש הנחה בארנונה לפי **תקנה (2) 8**, אשר ברשותו חסכון בשיעור של למעלה **100,000 ₪**, בקשתו תטופל במסגרת ועדת הנחות.
- ד. אין בהגשת בקשה להנחה מכדי לפטור מתשלום חשבון שוטף במועדו.

- ה. מחלקת הגביה תבצע מעת לעת חקירות יכולת כלכליות לאימות הנתונים המפורטים בטופס הבקשה להנחה. מובהר בזאת כי במידה והצהרת המבקש אודות פרטי הכנסותיו ופרטים אחרים, אינם תואמות את תוצאות חקירת היכולת הכלכלית, תבוטל ההנחה בארנונה והמבקש יחוייב ב 400 ₪ בגין הוצאות החקירה.
- ו. **בקשות להנחה לשנים קודמות לפי סעיף 339** – יופחתו לזכאים 10% משיעור ההנחה לה היו זכאים אלמלא הוגשה הבקשה במועד, **ניתן להגיש בקשות להנחה לשנים קודמות במסגרת 339 למעט בקשות לשנה אחת קודמת (2020)**
- תקופת מעבר**, למרות האמור לעיל, בשנת הכספים 2021 ניתן יהיה להגיש בקשה במסגרת 339 לשנת 2020, לא יאוחר מ-31/3/2021.
- ז. המועצה מאמצת את הוראות תקנות ההסדרים למשק המדינה(הנחה בארנונה התשנ"ג 1993) ועניין הנחת נכס ריק על פי סעיפים 12,13 בשינויים הבאים :
תקנה 12 – על אף האמור בתקנה 12 (1), ההנחה תינתן לתקופה של **3 חודשים בלבד**.
תקנה 13 - אימוץ תקנה 13 בשינויים הבאים :
- ט.1.א. על אף האמור בתקנה 13, לא יהיה זכאי להנחה לפי סעיף זה, מי שניצל את זכאותו להנחה המוגדרת בסעיף 12 בגין אותו הנכס.
ט.1.ב. על אף האמור בתקנה 13, ההנחה לנכס ריק הינה חד פעמית ומוגבלת לתקופה מירבית ושאינה מצטברת כמפורט להלן :
ט.1.ג. עד 6 חודשים 100% הנחה.
ט.1.ד. מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 40% הנחה - **מבוטל**
- ח. המועצה מחליטה כי אדם המסרב להציג מסמכים ו/או לחתום על כתב ויתור סודיות ו/או אי שיתוף פעולה עם גורמי חקירה בנוגע לבדיקה ולאימות פרטי הבקשה להנחה לא יהיה זכאי לקבל הנחה.
ט. **מבוטל**.
- י. **מועדים להגשת הנחה** - בקשות להנחה בארנונה לשנת 2021, **(בקשה להנחה תוגש בשלמותה, כולל צרופות ואסמכתאות)**, ניתן להגיש לא יאוחר מ-31/5/2021
בקשות להנחה שיוגשו לאחר מועד זה יזוכו מיום הבקשה בלבד.
- יא. **טבלת מבחן הכנסה** - בהתאם תקנות ההסדרים במשק המדינה/הנחות מארנונה התשנ"ג 1993, ותקנות ההסדרים במשק המדינה.
- יב. **דוגמת טופס ויתור סודיות** :
- אני החתום מטה מצהיר כי ידוע לי שהבקשה להנחה עשויה להידרש לחוות דעת חוקר ו/או דרישה להצגת מסמכים ו/או ידיעות נוספות שידרשו ע"י המחלקה ו/או ע"י בא כוחה ו/או לצורך אימות הנתונים. לצורך זה אני מצרף בזאת את חתימתי לויתור על סודיות.
- כתב ויתור על סודיות**
- אני החתום מטה _____ הנושא ת.ז מס' _____ מוותר בזאת על סודיות מידע ומסמכים בדבר נכסיי ומקורות הכנסתי המצויים בידי כל גורם.
אני מסכים ונותן בזאת רשות לכל אדם או גוף כל-שהוא, פרטי או ציבורי, למסור לגובה הארנונה מטעם העירייה או מיופה כוחו, כל מידע או מסמך הדרוש לשם בחינת בקשתי להנחה מארנונה כפי שהוגשה לעיריית בית שמש. ולראיה באתי על החתום.

חלק ג' - שעורי הארנונה לשנת 2021

תעריפי הארנונה לשנת 2020, עודכנו בשיעור של 1.1% לעומת שנת 2020

1			
נכסים המשמשים למגורים, לרבות בתי פנסיון, אכסניה, בית אבות, לפי מידות חיצוניות כולל מרפסות מקורות, שטחים משותפים, מחסנים, חניות מקורות ועליות גג			
<u>תעריף</u>	<u>אזור</u>	<u>סיווג</u>	<u>סוג הנכס</u>
41.71 ₪	א	101	מבני מגורים בבניה רוויה
41.71 ₪	א	201	מבני מגורים בבניה צמודי קרקע
41.71 ₪	א	250	מגורים בהוסטל, בית הארחה
20.88 ₪	א	171	מחסנים
8.33 ₪	א	170	חניות מקורות
48.00 ₪	ב	120	מבני מגורים בבניה רוויה
48.00 ₪	ב	121	מבני מגורים בבניה צמודי קרקע
23.99 ₪	ב	181	מחסנים
9.57 ₪	ב	180	חניות מקורות
2			
מבנים המשמשים לתעשייה לרבות בתי תוכנה ו/או מלאכה ו/או מוסכים ו/או מוסכים באזור תעשייה צפוני ו/או ארכיב לכל מ"ר של מבנים, כולל מחסנים גלריות סככות ומבני עזר.			
126.50 ₪	א, ב	303	תעשייה עד 15,000 מ"ר
105.17 ₪	א, ב	303	תעשייה לכל מטר נוסף מעל 15,000 מ"ר
126.50 ₪	א, ב	304	מלאכה
154.11 ₪	א, ב	305	מוסכים שאינם באזור התעשייה הצפוני / ארכיב
126.50 ₪	א, ב	306	מוסכים באזור התעשייה הצפוני
63.28 ₪	א, ב	353	גלריה בתעשייה/מלאכה/מוסך
63.28 ₪	א, ב	354	מחסן בתעשייה/מלאכה/מוסך
63.28 ₪	א, ב	355	סככה בתעשייה/מלאכה/מוסך
77.06 ₪	א, ב	356	מחסן במוסכים שאינם באזור תעשייה הצפוני

77.06 ₪	א, ב	358	יציע/סככה במוסכים שאינם באזור תעשייה הצפוני ו/או ארכיב	2.1
25.82 ₪	א, ב	361	שטחי כרייה וחציבה	2.11
נכסים המשמשים למשרד כגון: מרפאה, מתקני משטרה, בזק ו/או כל מבנה שלא הוגדר בצו זה.				3
252.88 ₪	א	307	משרד	3.1
126.44 ₪	א	357	יציע ו/או סככה	3.2
252.88 ₪	ב	311	משרד	3.3
126.44 ₪	ב	357	יציע ו/או סככה	3.4
נכסים המשמשים למסחר ו/או אולמי שמחות ו/או בתי קולנוע ו/או תחנות דלק ו/או מתקני חשמל כגון טרנספורמציה של חברת החשמל ו/או מתקני מרכזות טלפון באזורים א, ב ולפי אזורי ימסחר שהגדרתם בחלק א' סעי' 21				4
219.55 ₪	א	308	מסחר באזור מסחר א'	4.1
219.55 ₪	ב	310	מסחר באזור מסחר א'	4.2
219.55 ₪	א, ב	550	אולמי שמחות	4.3
219.55 ₪	א, ב	390	חדר טרנספורמציה	4.4
109.77 ₪	א, ב	350	מחסן באזור מסחר א'	4.5
109.77 ₪	א, ב	359	יציע באזור מסחר א'	4.6
131.49 ₪	א, ב	312	חנויות למכירת חומרי בנין ו/או רהיטים ו/או ציוד חקלאי שגודלן עולה על 200 מ"ר ישלמו בעבור 200 מ"ר ראשוניים	4.7
219.55 ₪			חנויות למכירת חומרי בנין ו/או רהיטים ו/או ציוד חקלאי שגודלן עולה על 200 מ"ר ישלמו מעבר ל-200 מ"ר ראשוניים	4.8
131.49 ₪	א	309	מסחר באזור מסחר ב'	4.11
131.49 ₪	א, ב	309	בתי קולנוע	4.12
70.83 ₪	א	351	מחסן באזור מסחר ב'	4.13
70.83 ₪	א	352	יציע באזור מסחר ב'	4.14
לכל מחזיק בנכס אשר פטור מארנונה כללית עפ"י פקודת מסי עירויות ומסי ממשלה (פיטורין) 1938 יחויב בהתאם לתקנות ההסדרים				5
מבנים המוחזקים ע"י מוסדות חינוך לא עירוניים, מוסדות, פנימיות, בתי ספר פרטיים, גני ילדים פרטיים				6
70.83 ₪	א, ב	470	כל מ"ר בנוי	6.1

מבנים המשמשים למרכזי ספורט, מכוני כושר, בריכות שחיה ומתקנים אחרים.				7
78.55 ₪	א, ב	480	כל מ"ר בנוי בכל העיר	7.1
מבנים המשמשים לבתי מלון.				8
78.55 ₪	א, ב	490	כל מ"ר בנוי בכל העיר	8.1
נכסים המשמשים לבנקים או מוסדות מימון בכל העיר				9
920.30 ₪	א, ב	600	בנקים ומוסדות מימון	9.1
481.66 ₪	א, ב	650	ארכיב בנק ו/או מוסד מימון באזור תעשייה	9.2
קרקע תפוסה ונכסים אחרים				10
20.78 ₪	א, ב	706	קרקע תפוסה	10.1
7.45 ₪	א, ב	707	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	10.2
0.70 ₪	א, ב	708	אדמה חקלאית	10.3
מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס				
0.65 ₪	א, ב		לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	10.4
0.33 ₪	א, ב		לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	10.5
0.16 ₪	א, ב		לכל מ"ר שמעל 2 דונם	10.6
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס				
2.60 ₪	א, ב		א. בשטח של עד 10 דונם	10.7
1.29 ₪	א, ב		ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	10.8
0.65 ₪	א, ב		ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	10.9
0.32 ₪	א, ב		ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם	10.1

קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית			
10.11	א. בשטח של עד 10 דונם	א, ב	ש"ח 2.60
10.12	ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	א, ב	ש"ח 1.29
10.13	ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	א, ב	ש"ח 0.65
10.14	ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם	א, ב	ש"ח 0.31

מאשרת את צו הארנונה של עיריית בית שמש, בכפוף לאישור מליאת העיר מיום 24/6/2020. ככל שהבקשה החריגה לשנת 2021 שהוגשה לאישור השרים תאושר, (אישור חלקי או מלא), יעודכנו תעריפי הארנונה וההגדרות בהתאם לאישור.

בכבוד רב,

ד"ר עליזה בלוך
ראש העיר