

כ"ב אייר, תשפ"ד
30 מאי, 2024

תושבים יקרים
שלום וברכה,

הנדון: הודעה על כוונה לשינוי תעריפי הארנונה לשנת 2024

הריני לעדכן כי ביום ד' סיוון פ"ד, 10.6.2024 תועלה טיוטת צוו הארנונה המצ"ב לישיבת המליאה לאשרה. במסגרת זו יובא לאישור העלאה של 7.13% למגורים ו 4.69% לנכסים שאינם מגורים. שיעור העלאה הנ"ל הינו בתוספת להעלאה האוטומטית ע"פ הנחיות משרד הפנים בשיעור של 2.68%.

פרק 1 – הגדרות

- א. "יחידת שטח" – פירושה כל מ"ר שלם, או חלק ממנו. בצו זה מטר מרובע-חלק ממנו. חלק המטר יחויב ויחושב בסנטימטרים עד שתי ספרות לאחר הנקודה עשרונית של המטר.
- ב. "נכסים" – בניינים וקרקעות, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.
- ג. "בניין" – כל דירה וכל מבנה או חלק מהם, לרבות שטח קרקע שעיקר שימושו הוא עם הדירה או המבנה.
- ד. "שטח בניין מגורים" – שטח המבנה הינו סך כל השטחים המקורים שנשלמה בנייתם כולל מבנים ארעיים מסוג זה הנתונים בתוך המסגרת הפנימית של הבניין בכל אחד ממפלסיו, לרבות מחסנים ומבנה עזר, אך לא כולל מרפסות לא מקורות וחלק שטח עליית גג שגובה החלל הפנימי נמוך מגובה 1.3 מ', למען הסר ספק שטח הקירות החיצוניים לא ייכלל בשטח הבניין. שטח שבנייתו הושלמה, נחשב כזה רק לאחר ריצוף, טיח וחלונות, למעט מחסנים ומבני עזר, בהם נעשה שימוש בפועל.
- ה. "אדמה חקלאית" – כל קרקע בתחום המועצה האזורית שאינה בניין, המשמשת למטע, משתלה, משק, לגידול בעלי חיים או תוצרת חקלאית אחרת או פרחים; אולם אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ושטחה אינו עולה על חמישה דונמים, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור.
- ו. "שטח בניין שאינו משמש למגורים" – כל השטח המקורה בכל קומה וקומה, לרבות שטחי הרצפה מתחת לקירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, דרגנועים, פרוזדורים, מעברים, חדרי כניסה, חדרי מכונות, מקלט, מרפסות, בריכות שחיה, יציע, עליית גג, מרתפים, חדרי שירותים וכל שטח עזר אחר מכל מין וסוג, חניונים, מקורים ושאנים מקורים, וכיו"ב.
- ז. "מוסכים" – כל מבנה לרבות סככה שעושים בו שימוש למתן שירותים לטיפול ברכב לרבות פחחות רכב, צבעי רכב, חשמלאי רכב, סיכה או רחיצת רכב.
- ח. "בעל" – שוכר או שוכר משנה ששכר נכסים לתקופה של למעלה משלוש שנים, ובאין שכירות כאמור – האדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהנכסים או שהיה מקבלם אילו היו הנכסים נותנים הכנסה, ובאין אדם כזה – הבעל הרשום של הנכסים.
- ט. "מחזיק" – המחזיק למעשה בנכסים כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, להוציא את הגר בבית מלון או בפנסיון.
- י. "אדמת בניין" – כל שטח בתחום המועצה שאינה בניין ולא שטח קרקע שעיקר שימושו הוא עם הבניין בחצר או בגינה או בכל צורה אחרת ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.

פרק 2 – הטלת הארנונה

מוטלת בזה ארנונה כללית לשנת 2024 על המחזיקים בנכסים בתחום השיפוט של המועצה. תעריפי הארנונה יהיו בהתאם לסוגי הנכסים ובהתאם לשימושים שנעשים בהם. התעריפים קבועים בשקלים חדשים לכל 1 מ"ר. סכום הארנונה בהודעת השומה יהיה מכפלת שטח יחידת השומה בתעריף שנקבע לאותה יחידת השומה לפי השימוש העיקרי של יחידת השומה.

פרק 3 – תעריפי הארנונה

**תעריף בש"ח
2024**

44.48

**1. בניינים המשמשים למגורים
(101) מבנה מגורים**

שטח בניין שאינו משמש למגורים

2. משרדים שירותים ומסחר

94.50

(201) משרדים שירותים מסחר בידור ופנאי

353.65

(202) מבנים המשמשים כמרכזיות טלפון

(202) מבנים ומתקנים המשמשים לאגירה, שאיבה או דחיפת מים,

87.14

לתחנת טרנספורמציה, גז ודלקים

(203) מבנים המשמשים לתחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים לשימוש

497.34

מסחרי, כולל בסיסי האנטנה לצרכי ממסר

593.03

(204) בנקים וחברות ביטוח

(205) תחנת דלק

124.77

(205 א) תחנת דלק מבנה וסככות

460.02

מירס

3. תעשייה

46.01

(301) מבנה תעשייה מאוכלס

34.39

(302) שטח מתקני מחצבה

33.97

(302.1) מחצבות

4. מלאכה

62.06

(401) מבנה מלאכה

62.08

(402) מוסכים

5. אדמה חקלאית

0.03

(505) אדמה חקלאית

6. קרקע תפוסה

2.21

(606) אדמה תפוסה על ידי מבנים לגידול בעלי חיים

49.61

(609) שטח קרקע המגודר או מוחזק יחד עם מבנה המשמש למרכזיות טלפון

(610) שטח קרקע המוגדר או מוחזק יחד עם מבנה המשמש לאגירה, שאיבה או דחיפת מים, לתחנת טרנספורמציה, גז ודלקים

26.46

(610) שטח קרקע המוגדר או מוחזק יחד עם מבנה המשמש לתחנת ממסר,

46.29

ו/או אמצעי קשר שונים לשימוש מסחרי

41.96

(611) קרקע תפוסה שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו

6.29

(612) קרקע תפוסה למטרת תעשייה באזור התעשייה מיתרים

24.61

(205 ב) תחנת דלק לכל מ"ר קרקע תפוסה

7. מבנה חקלאי

20.60

(701) מבני עזר למשק חקלאי, לרבות מחסנים וסככות

3.28

(702) מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים

3.28

(703) מבנים קלים המשמשים כחממות או בתי צמיחה

704 מערכת סולארית

704 א' מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:

0.85

א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם

0.42

ב. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם

0.21

ג. לכל מ"ר שמעל 2 דונם

704 ב' מערכת סולארית שאינה על גג נכס:

3.41

א. בשטח של עד 10 דונם

1.71

ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם

0.85

ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם

0.43

ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם

704 ג' קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:

3.19

א. בשטח של עד 10 דונם

1.66

ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם

0.80

ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם

0.40

ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם

8. אדמת בניין

10.49

אדמת בניין

9. מכסות:

מלבד שיעורי הארנונה המפורטים להלן, יוטלו על הישובים - בית יתיר, מעון, כרמל ותלם, מכסות כמפורט להלן: מכסות בגין קרקע חקלאית שבחזקת הישובים להלן, והמעובדים על ידם. גובה המכסות יקבע על פי התעריפים בסעיף 5 (א'), ו-6 (א').

פרק 4 – תשלומים והנחות

- א. המשלמים את מלוא הארנונה לשנת המס 2024, עד 31 בינואר 2024 יקבלו הנחה בשיעור 1% מסכום החיוב בפועל.
- ב. למרות האמור בסעיף א' לעיל החליטה המועצה לקבוע לארנונה הכללית הסדר לפירעון ב – 6 תשלומים שישולמו בתוספת הפרשי הצמדה למדד 10/23 שהתפרסם ב- 15.11.23 ועד למדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום המיועד לתשלום מועדי התשלומים:
15.1.2024, 15.3.2024, 15.5.2024, 15.7.2024, 15.9.2024, 15.11.2024.
- ג. הסדר התשלומים לא יחול באם תידרש המועצה לתת אישור לבצוע פעולה כל שהיא בלשכת רישום המקרקעין ו/או כל אישור אחר המעיד על גמר חשבון וסילוק החובות. במקרים אלו ישלם המחזיק גם את חיוב הארנונה המלא עד סוף שנת המס במזומן, לפני מתן האישור המבוקש.
- ד. ארנונה שלא תשולם במועד תישא תוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ 1980 – כפי תוקפו בישראל מעת לעת.
- ה. לא ישלם חייב בארנונה שניים או יותר מהתשלומים המפורטים לעיל במועד, תעמוד לפירעון מידי כל יתרת הארנונה החל מהמועד החוקי לתשלום הארנונה, דהיינו 1.1.2024.
- ו. המשלמים בהוראת קבע יזכו בהנחה של 1%.
- ז. מחזיקים זכאים לפנות בבקשה להפחתת מיסים על פי " תקנות ההסדרים במשק (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 " כפי תוקפן מעת לעת וזאת לא יאוחר מ – 31.3.2024. תשובות לבקשות יינתנו לא יאוחר מ- 30.5.2024. הגשת בקשה או כוונה להגשת בקשה אינה פוטרת, מעכבת, או מקטינה תשלום כל שהוא.
- ח. מי שפטור בישראל, עפ"י חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), תשי"ג – 1953 ותחיקת משנה שפורסמה מכוחו, כפי תקפם בישראל מעת לעת, מתשלום ארנונה בין פטור מלא ובין פטור חלקי, יהיה פטור מתשלום ארנונה למועצה באותם שיעורי הפטור ובתנאים שהיה זכאי להם בישראל.

פרק 5 – ערר על קביעת ארנונה

- א. מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
1. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 2. נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.
 3. הוא אינו מחזיק בנכס.
- ב. 1. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
2. לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת הארכה זו לא תעלה על 30 יום.
- ג. 1. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת ערר.
2. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית משפט לעניינים מקומיים של ערכאות ערער שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית. הערער יוגש תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.
3. כל עוד לא הסתיים תהליך הערר יש לשלם, ובמועדים הקבועים בצו זה, את הסכומים כפי שנקבעו על ידי המועצה. כוונה להגיש השגה או הגשת ההשגה אינה פוטרת, מקטינה או מעכבת כל תשלום שהוא.

אלירם אזולאי
ראש מועצה אזורית
הר חברון