

מועצה מקומית אלפי מנשה



כ"ז אייר תשפ"ד
04 יוני 2024

לכבוד: תושבי ותושבות אלפי מנשה

הנדון: עדכון בדבר בקשה להעלאה חריגה בארנונה לשנים 2024/2025

1. מועצת אלפי מנשה סיימה את שנת 2023 באיזון בפעם הרביעית ברציפות בזכות התנהלות אחראית ומקצועית. כפי הידוע לכל, שנת 2024 היא שנת מלחמה ולה משמעויות כספיות מיידיות והכרחיות לבטחון היישוב. שנה זו גם הביאה עימה את תחילתו של גל התייקרויות חסר תקדים ולצידם קיצוצים תקציביים משמעותיים בתקציב המדינה אל מול הרשויות ותקציבי תמיכות, מימון תוכניות ומענקים רבים להם היינו זכאים בעבר הוסטו/ קוצצו. מצב חריג זה ייצר פערים משמעותיים בתקציב השוטף ואילץ את המועצה לבצע התאמות הן בניהול התקציב והן בהתנהלות וזאת על מנת שנוכל להמשיך לספק שירותים הכרחיים ונמשיך לא להתפשר על הביטחון וזאת עד שיוקם פארק העסקים החדש שאמור לגשר משמעותית על הפערים גם בימים קשים כמו אלה.
2. לאור האמור לעיל, המועצה פנתה למשרד הפנים, שיקפה את המצב וביקשה לגבש מתווה מקובל אשר יאפשר פעילות שוטפת ותקינה. במסגרת זו משרד הפנים הורה למועצה לבצע העלאה חריגה של תעריף הארנונה במועצה, שהינו נמוך גם ביחס למועצות מקומיות דומות רבות, בשיעור של כ-13% בשנתיים הקרובות, מעבר לשיעור ההעלאה האוטומטית המחויבת בחוק לשנת 2024 שעומד על 2.68% ובשנת 2025 5.29%, וכן לבצע קיצוץ משמעותי במתן הנחות לתושבים.
3. לאחר משא ומתן שבו הובהר שאין בכוונת המועצה להעלות ארנונה חריגה באחוזים שהוצגו ע"י משרד הפנים ובוודאי אין בכוונת המועצה לפגוע בשכבות המוחלשות על ידי ביטול הנחות, הוסכם כי המועצה תבקש העלאה חריגה בשיעור של סה"כ 7% לכל סוגי הנכסים במועצה, לשם הדוגמא: למבנה מגורים של 200 מ"ר, מדובר על תוספת של כ-3.81% למ"ר לשנה בגין ההעלאה החריגה.
4. שיעור העלאה זה מגלם תוספת של 57% עד ל-70% לחודש לבית בגודל של כ-180 מ'.
5. יש לציין כי הבקשה טעונה אישור של מליאת המועצה ושירי האוצר והפנים וייתכן כי לא תאושר או תאושר במלואה או רק בחלקה ואנו נעדכן בהמשך מיד כשיסתיים ההליך. בכל מקרה תוצאותיו יחולו על שנים 2024/2025 מתחילתן.
6. לא נתנחם בעובדה שגם שאר הרשויות מבצעות העלאות חריגות בשנה זו ונשאף כמו תמיד לנהל את הכסף הציבורי בצורה אחראית ומדוייקת על מנת שכל המאמצים המשותפים ייטיבו עם רווחת התושבים ויאפשרו למועצה להמשיך לספק שירותים ראויים ובתקווה לבשורות טובות למדינת ישראל בקרוב.

בברכה
שי רוזנצוויג
ראש המועצה



הודעה בדבר שיעורי ארנונה כללית לשנת 2024

בתוקף סמכותה, לפי סעיף 78 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981, ועל פי סמכויות המועצה בהתאם להוראות כל דין, החליטה המועצה מקומית אלפי מנשה בישיבתה מיום _____ על הטלת ארנונה כללית לשנת 2024 על נכסים המצויים בתחום המועצה כמפורט להלן.

פרק 1 הגדרות וכללי:

- 1.1 כל תחום שיפוט המועצה הינו אזור אחד.
- 1.2 שטח בניין המשמש למגורים כולל את כל שטח הבניין ברוטו לפי מידות חוץ לרבות חדרי כניסה פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, שירותים, קירות פנים וחוף מרפסות סגורות, מרפסות מקורות ומחסנים. שטח חצר שאינו מקורה לא נכלל בשטח הבניין. מרפסות גן (כהגדרתן בחוק תכנון ובניה ישראלי תשכ"ה 1965) וכל שאר המרפסות הפתוחות, גגות מרוצפים לא נכללים בשטח הבניין. חניות מקורות, מרתפים הצמודים לבניין המשמש למגורים יחושבו 50% משטחם ויצורפו לשטח הבניין.
- 1.3 "מרתף" חלק מהבניין שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו סגור לפחות ב 60% מהיקפו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו וגובהו לא יותר מ 2.20 מ'.
- 1.4 "מחסן" המשמש כמחסן.
- 1.5 "מטר מרובע" - כל מטר מרובע משטח הבניין או חלק ממנו.
- 1.6 "קרקע תפוסה" - כל שטח קרקע בלתי מקורה, שאיננו קרקע חקלאית, ומשתמשים ומחזיקים בו שלא ביחד עם הבניין.
- 1.7 "קרקע חקלאית" - כל קרקע שאיננה בנין, המשמשת למטע, משתלה, משק לגידול בעלי חיים, או תוצרת חקלאית או פרחים.

מועצה מקומית אלפי מנשה



פרק 2 - שיעורי הארנונה

2.1 מבני מגורים - לרבות בתי אב

תיאור	מחיר	מחיר	תיאור
ש"ח לכל מ"ר מקורה עד 200 מ"ר. (*) (55.05)	52.57	א. מבנה מגורים	
ש"ח לכל מ"ר מקורה נוסף. (*) (68.83)	65.75	ב. חניות מקורות	
ש"ח לכל מ"ר. (*) (55.05)	52.57	ג. מחסנים	
ש"ח לכל מ"ר. (*) (55.05)	52.57	ד. שכונת נוף השרון	
ש"ח לכל מ"ר מקורה (*) (67.59)	64.55	ד.1. מבנה מגורים	
ש"ח לכל מ"ר מקורה (*) (67.59)	64.55	ד.2. מחסנים	

2.2 משרדים שירותים ומסחר

תיאור	מחיר	מחיר	תיאור
ש"ח לכל מ"ר (*) (162.28)	155.01	2.2.1 א. תחנות דלק, בנינים, או מבנים או שטחים מקורים שטח החצר לרבות שטחי חניה ועבודה מיכלי אגירה (דלק, שמן, מים, נוזלים שונים או מוצקים) ב. מסעדות ג. חנויות כולל שטחי האחסון	
ש"ח לכל מ"ר (*) (58.23)	55.62	ד. מבני דואר	
ש"ח לכל מ"ר (*) (137.32)	131.16		
ש"ח לכל מ"ר (*) (165.40)	157.98		
ש"ח לכל מ"ר (*) (165.40)	157.98		
ש"ח לכל מ"ר (*) (165.40)	157.98		

2.3 תעשייה ומלאכה

תיאור	מחיר	מחיר	תיאור
ש"ח לכל מ"ר מקורה (*) (75.52)	72.13	2.3.1 תעשייה, לרבות מפעלי בניה ומחצבות	
ש"ח לכל מ"ר (*) (169.53)	161.93	2.3.2 מלאכה, לרבות מוסכים	
ש"ח לכל מ"ר (*) (8.11)	7.74	2.3.3 קרקע תפוסה ואדמת בנין	
ש"ח לכל מ"ר (*) (17.67)	16.88	א. קרקע תפוסה	
		ב. אדמת בנין	

(* תעריף מותנה באישור שרים

מועצה מקומית אלפי מנשה



2.3.4: נכסים אחרים

ש"ח לכל מ"ר עד			א. בנינים המוחזקים ע"י מוסדות ציבוריים, מרפאות, מועדוני מפלגות, בתי כנסת, מעונות יום
ש"ח לכל מ"ר 200	(*) (139.84)	133.57	ב. מבנים המשמשים תחנות טרנספורמציה מרכזיית טלפון תחנות ממסר ותקשורת.
ש"ח לכל מ"ר נוסף	(*) (106.76)	101.97	ג. מועדוני ספורט ומתקני ספורט
ש"ח לכל מ"ר	(*) (223.16)	213.15	1. בנינים או מבנים או משרדים
ש"ח לכל מ"ר	(*) (106.76)	101.97	2. שטחים מסחריים
ש"ח לכל מ"ר	(*) (151.62)	144.82	3. שטח בריכות השחייה, שטחים מרוצפים ושטחים המשמשים לפעילויות ספורט
ש"ח לכל מ"ר	(*) (7.14)	6.82	

פרק 3 – תשלומים והנחות

3.1 מועד התשלום

המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו 1.1.2024.

3.2 הנחות למשלמים מראש

המשלמים את מלוא הארנונה לשנת 2024 מראש, עד לתאריך 31.1.2024, יקבלו הנחה בשיעור 1% מסכום החיוב השנתי.

3.3 הסדרי תשלומים

המועצה מאפשרת לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו חודשיים שווים בתאריכים הבאים: 15/1/2024, 15/3/2024, 15/5/2024, 15/7/2024, 15/9/2024, 15/11/2024. התשלומים ישולמו בתוספת הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

3.4 הנחות למשלמים בהוראת קבע

המצטרפים לגביה באמצעות כתב הרשאה לחיוב חשבונכם בבנק או בכרטיס אשראי, יזכו בהנחה של 1% מהארנונה. ביטול או אי כיבוד הוראת קבע במהלך שנת הכספים, יגרור ביטול אוטומטי של ההנחה מתחילת שנת הכספים, בתוספת ריבית והצמדה כחוק.

(*) תעריף מותנה באישור שרים

מועצה מקומית אלפי מנשה



3.5 הנחות

בנוסף להנחות הקבועות בחוק, מאשרת המועצה מתן הנחות מכוח תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) תשנ"ג-1993, למעט תקנה 12 (נכס חדש וריק). ההנחות יינתנו לזכאים בהתאם לשיעורים המרביים הקבועים בתקנות למעט תקנה 13 (נכס ריק) אשר מוגבלת לשישה חודשים בלבד ותחול ביחס למבנה מגורים בלבד. המועצה מאשרת מתן הנחה רטרואקטיבית לזכאים להנחות על פי חוק וכן לזכאים להנחות על פי אישורי ביטוח לאומי אשר מתייחסים לתקופה רטרואקטיבית בכפוף לתקופת ההתיישנות. אין באמור כדי לגרוע מסמכויות המועצה בהתאם להוראות ונהלי משרד הפנים בדבר מחיקת חובות לפי חוזר מנכ"ל 5/2012.

3.6 הצמדה חובות וריבית פיגורים

ארנונה שלא תשולם במועד תישא תוספת פיגורים לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980 ותיקוניו כתוקפו בישראל מעת לעת.

פרק 4 - השגה וערר :

החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות :

- א : הנכס שבשלו נדרש התשלום, אינו מצוי באזור, שנקבע בהודעת התשלום.
- ב : נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.
- ג : הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
- ד : היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, שהוא אינו בעל שליטה בו, או שחוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד המועצה המקומית אלפי מנשה.

בכבוד רב

שני רוזנצוויג
ראש המועצה



הודעה בדבר שיעורי ארנונה כללית לשנת 2025

בתוקף סמכותה, לפי סעיף 78 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981, ועל פי סמכויות המועצה בהתאם להוראות כל דין, החליטה המועצה מקומית אלפי מנשה בישיבתה מיום _____ על הטלת ארנונה כללית לשנת 2025 על נכסים המצויים בתחום המועצה כמפורט להלן.

פרק 1 הגדרות וכללי:

- 1.1 כל תחום שיפוט המועצה הינו אזור אחד.
- 1.2 שטח בניין המשמש למגורים כולל את כל שטח הבניין ברוטו לפי מידות חוץ לרבות חדרי כניסה פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, שירותים, קירות פנים וחוץ מרפסות סגורות, מרפסות מקורות ומחסנים. שטח חצר שאינו מקורה לא נכלל בשטח הבניין. מרפסות גן (כהגדרתן בחוק תכנון ובניה ישראלי תשכ"ה 1965) וכל שאר המרפסות הפתוחות, גגות מרוצפים לא נכללים בשטח הבניין. חניות מקורות, מרתפים הצמודים לבניין המשמש למגורים יחושבו 50% משטחם ויצורפו לשטח הבניין.
- 1.3 "מרתף" חלק מהבניין שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו סגור לפחות ב 60% מהיקפו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו וגובהו לא יותר מ 2.20 מ'.
- 1.4 "מחסן" המשמש כמחסן.
- 1.5 "מטר מרובע" - כל מטר מרובע משטח הבניין או חלק ממנו.
- 1.6 "קרקע תפוסה" - כל שטח קרקע בלתי מקורה, שאיננו קרקע חקלאית, ומשתמשים ומחזיקים בו שלא ביחד עם הבניין.
- 1.7 "קרקע חקלאית" - כל קרקע שאיננה בנין, המשמשת למטע, משתלה, משק לגידול בעלי חיים, או תוצרת חקלאית או פרחים.

מועצה מקומית אלפי מנשה



פרק 2 - שיעורי הארנונה

2.1 מבני מגורים - לרבות בתי אב

ש"ח לכל מ"ר מקורה עד 200 מ"ר.	(**)(57.95)	(*)(59.17)	55.35	א. מבנה מגורים
ש"ח לכל מ"ר מקורה נוסף.	(**)(72.47)	(*)(73.99)	69.22	
ש"ח לכל מ"ר.	(**)(57.95)	(*)(59.17)	55.35	ב. חניות מקורות
ש"ח לכל מ"ר.	(**)(57.95)	(*)(59.17)	55.35	ג. מחסנים
				ד. שכונת נוף השרון
ש"ח לכל מ"ר מקורה	(**)(71.16)	(*)(72.65)	67.97	ד.1. מבנה מגורים
ש"ח לכל מ"ר מקורה	(**)(71.16)	(*)(72.65)	67.97	ד.2. מחסנים

2.2 משרדים שירותים ומסחר

ש"ח לכל מ"ר	(**)(170.87)	(*)(174.45)	163.21	2.2.1 א. תחנות דלק, בנינים, או מבנים או שטחים מקורים
ש"ח לכל מ"ר	(**)(61.31)	(*)(62.60)	58.56	שטח החצר לרבות שטחי חניה ועבודה
ש"ח לכל מ"ר	(**)(144.58)	(*)(147.62)	138.10	מיכלי אגירה (דלק, שמן, מים, נוזלים שונים או מוצקים)
ש"ח לכל מ"ר	(**)(174.15)	(*)(177.80)	166.34	ב. מסעדות
ש"ח לכל מ"ר	(**)(174.15)	(*)(177.80)	166.34	ג. חנויות כולל שטחי האחסון
ש"ח לכל מ"ר	(**)(174.15)	(*)(177.80)	166.34	ד. מבני דואר

(*) התעריפים כוללים העלאה חריגה לשנת 2025, ככל שתאושר בקשה להעלאה חריגה לשנת 2024, ומותנים באישור השרים
 (**)(*) התעריפים כוללים העלאה חריגה לשנת 2025, ככל שלא תאושר בקשה להעלאה חריגה לשנת 2024, ומותנים באישור השרים

מועצה מקומית אלפי מנשה



2.3 תעשייה ומלאכה

ש"ח לכל מ"ר מקורה	(79.51) (**)	(81.18) (*)	75.95	2.3.1 תעשייה, לרבות מפעלי בניה ומחצבות
ש"ח לכל מ"ר	(178.50) (**)	(182.24) (*)	170.49	2.3.2 מלאכה, לרבות מוסכים
ש"ח לכל מ"ר	(8.53) (**)	(8.71) (*)	8.15	2.3.3 א. קרקע תפוסה ואדמת בנין
ש"ח לכל מ"ר	(18.61) (**)	(19.00) (*)	17.77	ב. קרקע תפוסה ואדמת בנין

2.3.4: נכסים אחרים

ש"ח לכל מ"ר עד 200 מ"ר	(147.23) (**)	(150.32) (*)	140.63	א. בנינים המוחזקים ע"י מוסדות ציבוריים, מרפאות, מועדוני מפלגות, בתי כנסת, מעונות יום
ש"ח לכל מ"ר נוסף	(112.41) (**)	(114.77) (*)	107.37	ב. מבנים המשמשים תחנות טרנספורמציה מרכזיית טלפון תחנות ממסר ותקשורת.
ש"ח לכל מ"ר	(234.96) (**)	(239.90) (*)	224.43	ג. מועדוני ספורט ומתקני ספורט
ש"ח לכל מ"ר	(112.41) (**)	(114.77) (*)	107.37	1. בנינים או מבנים או משרדים
ש"ח לכל מ"ר	(159.64) (**)	(162.99) (*)	152.48	2. שטחים מסחריים
ש"ח לכל מ"ר	(7.52) (**)	(7.67) (*)	7.18	3. שטח בריכות השחייה, שטחים מרוצפים ושטחים המשמשים לפעילויות ספורט

(*): התעריפים כוללים העלאה חריגה לשנת 2025, ככל שתאושר בקשה להעלאה חריגה לשנת 2024, ומותנים באישור השרים

(**): התעריפים כוללים העלאה חריגה לשנת 2025, ככל שלא תאושר בקשה להעלאה חריגה לשנת 2024, ומותנים באישור השרים

מועצה מקומית אלפי מנשה



פרק 3 – תשלומים והנחות

3.1 מועד התשלום

המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו 1.1.2025.

3.2 הנחות למשלמים מראש

המשלמים את מלוא הארנונה לשנת 2025 מראש, עד לתאריך 31.1.2025, יקבלו הנחה בשיעור 1% מסכום החיוב השנתי.

3.3 הסדרי תשלומים

המועצה מאפשרת לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו חודשיים שווים בתאריכים הבאים: 15/1/2025, 15/3/2025, 15/5/2025, 15/7/2025, 15/9/2025, 15/11/2025. התשלומים ישולמו בתוספת הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

3.4 הנחות למשלמים בהוראת קבע

המצטרפים לגביה באמצעות כתב הרשאה לחיוב חשבונכם בבנק או בכרטיס אשראי, יזכו בהנחה של 1% מהארנונה. ביטול או אי כיבוד הוראת קבע במהלך שנת הכספים, יגרור ביטול אוטומטי של ההנחה מתחילת שנת הכספים, בתוספת ריבית והצמדה כחוק.

3.5 הנחות

בנוסף להנחות הקבועות בחוק, מאשרת המועצה מתן הנחות מכוח תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) תשנ"ג-1993, למעט תקנה 12 (נכס חדש וריק). ההנחות יינתנו לזכאים בהתאם לשיעורים המרביים הקבועים בתקנות למעט תקנה 13 (נכס ריק) אשר מוגבלת לשישה חודשים בלבד ותחול ביחס למבנה מגורים בלבד. המועצה מאשרת מתן הנחה רטרואקטיבית לזכאים להנחות על פי חוק וכן לזכאים להנחות על פי אישורי ביטוח לאומי אשר מתייחסים לתקופה רטרואקטיבית בכפוף לתקופת ההתישנות. אין באמור כדי לגרוע מסמכויות המועצה בהתאם להוראות ונהלי משרד הפנים בדבר מחיקת חובות לפי חוזר מנכ"ל 5/2012.



3.6 הצמדה חובות וריבית פיגורים

ארנונה שלא תשולם במועד תישא תוספת פיגורים לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980 ותיקוניו כתוקפו בישראל מעת לעת.

פרק 4 - השגה וערר :

החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות :

- א : הנכס שבשלו נדרש התשלום, אינו מצוי באזור, שנקבע בהודעת התשלום .
- ב : נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו .
- ג : הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות .
- ד : היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג- 1992, שהוא אינו בעל שליטה בו, או שחוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס .

הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד המועצה המקומית אלפי מנשה.

בכבוד רב

שי רוזנצוויג
ראש המועצה