



## הצעת החלטה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2023

בתוקף סמכותה, לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981, ועל פי סמכויות המועצה בהתאם להוראות כל דין, החליטה מועצה מקומית אלפי מנשה בישיבתה מיום חמישי, כ"ב בתמוז התשפ"ב 21/7/2022, על הטלת ארנונה כללית לשנת 2023 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 ברטו 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

א. מבנה מגורים	51.20	ש"ח לכל מ"ר מקורה עד 200 מ"ר.
	64.03	ש"ח לכל מ"ר מקורה נוסף.
ב. חניות מקורות	51.20	ש"ח לכל מ"ר.
ג. מחסנים	51.20	ש"ח לכל מ"ר.
ד. שכונת נוף השרון		
ד.1. מבנה מגורים	62.87	ש"ח לכל מ"ר מקורה
ד.2. מחסנים	62.87	ש"ח לכל מ"ר מקורה

### 2.2 משרדים שירותים ומסחר

2.2.1: א. תחנות דלק, בנינים, או מבנים או שטחים מקורים	153.86	ש"ח לכל מ"ר
שטח החצר לרבות שטחי חניה ועבודה מיכלי אגירה (דלק, שמן, מים, נוזלים שונים ומוצקים).	54.17	ש"ח לכל מ"ר
ב. מסעדות	127.74	ש"ח לכל מ"ר
ג. חנויות כולל שטחי האחסון	153.86	ש"ח לכל מ"ר
ד. מבני דואר	153.86	ש"ח לכל מ"ר

### 2.3 תעשייה ומלאכה

2.3.1 תעשייה, לרבות מפעלי בניה ומחצבות	70.25	ש"ח לכל מ"ר מקורה
2.3.2 מלאכה, לרבות מוסכים	157.70	ש"ח לכל מ"ר
2.3.3 קרקע תפוסה ואדמת בנין		
א. קרקע תפוסה	7.54	ש"ח לכל מ"ר
ב. אדמת בנין	16.44	ש"ח לכל מ"ר

### 2.3.4: נכסים אחרים

א. בנינים המוחזקים ע"י מוסדות ציבוריים, מרפאות, מועדוני מפלגות, בתי כנסת, מעונות יום	130.08	ש"ח לכל מ"ר עד 200 מ"ר
	99.31	ש"ח לכל מ"ר נוסף

# מועצה מקומית אלפי מנשה



ב. מבנים המשמשים תחנות  
טרנספורמציה מרכזיית טלפון  
תחנות ממסר ותקשורת.

207.59 ש"ח לכל מ"ר

ג. מועדוני ספורט ומתקני ספורט  
1. בנינים או מבנים או משרדים  
2. שטחים מסחריים  
3. שטח בריכות השחייה, שטחים  
מרוצפים ושטחים המשמשים  
לפעילויות ספורט

99.31 ש"ח לכל מ"ר  
141.04 ש"ח לכל מ"ר  
6.64 ש"ח לכל מ"ר

## פרק 3 – תשלומים והנחות

### 3.1 מועד התשלום

המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו 1.1.2023.

### 3.2 הנחות למשלמים מראש

המשלמים את מלוא הארנונה לשנת 2023 מראש, עד לתאריך 31.1.2023, 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: 16/1/2023, 15/3/2023, 15/5/2023, 15/7/2023, 15/9/2023, 15/11/2023. 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. המועצה מאשרת מתן הנחה רטרואקטיבית לזכאים להנחות על פי חוק וכן לזכאים להנחות על פי אישורי ביטוח לאומי אשר מתייחסים לתקופה רטרואקטיבית. אין באמור כדי לגרוע מסמכויות המועצה בהתאם להוראות ונהלי משרד הפנים בדבר מחיקת חובות.

# מועצה מקומית אלפי מנשה



## 3.6 הצמדה חובות וריבית פיגורים

ארנונה שלא תשולם במועד תישא תוספת פיגורים לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"ם - 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