



## הצעת החלטה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2022

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 י"ג בתמוז תש"פ ה- 23.6.2021 על הטלת ארנונה כללית לשנת 2022 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

50.51	שייח לכל מ"ר מקורה עד 200 מ"ר.	א. מבנה מגורים
63.16	שייח לכל מ"ר מקורה נוסף.	ב. חנייות מקורות
50.51	שייח לכל מ"ר.	ג. מחסנים
50.51	שייח לכל מ"ר.	ד. שכונת נוף השרון
62.02	שייח לכל מ"ר מקורה	ד.1. מבנה מגורים
62.02	שייח לכל מ"ר מקורה	ד.2. מחסנים

## 2.2 משרדים שירותים ומסחר

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

## 2.3 תעשייה ומלאכה

69.30	שייח לכל מ"ר מקורה	2.3.1 תעשייה, לרבות מפעלי בניה ומחצבות
155.57	שייח לכל מ"ר	2.3.2 מלאכה, לרבות מוסכים
7.44	שייח לכל מ"ר	2.3.3 קרקע תפוסה ואדמת בנין
16.22	שייח לכל מ"ר	א. קרקע תפוסה
		ב. אדמת בנין

# מועצה מקומית אלפי מנשה



2.3.4: נכסים אחרים

א. בנינים המוחזקים ע"י מוסדות  
ציבוריים, מרפאות, מועדוני  
מפלגות, בתי כנסת, מעונות יום  
ש"ח לכל מ"ר עד 200 מ"ר 128.32  
ש"ח לכל מ"ר נוסף 97.97

ב. מבנים המשמשים תחנות  
טרנספורמציה מרכזיית טלפון  
תחנות ממסר ותקשורת.  
ש"ח לכל מ"ר 204.78

ג. מועדוני ספורט ומתקני ספורט  
1. בנינים או מבנים או משרדים  
2. שטחים מסחריים  
3. שטח בריכות השחייה, שטחים  
מרוצפים ושטחים המשמשים  
לפעילויות ספורט  
ש"ח לכל מ"ר 97.97  
ש"ח לכל מ"ר 139.13  
ש"ח לכל מ"ר 6.55

## פרק 3 – תשלומים והנחות

### 3.1 מועד התשלום

המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו 1.1.2022.

### 3.2 הנחות למשלמים מראש

המשלמים את מלוא הארנונה לשנת 2022 מראש, עד לתאריך 31.1.2022, 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: 16/1/2022, 15/3/2022, 15/5/2022, 15/7/2022, 15/9/2022, 15/11/2022. 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

# מועצה מקומית אלפי מנשה



(נכס חדש וריק), תקנה 14 (הנחות לתעשייה) ופרק ח'1 (הנחות לעסקים). ההנחות יינתנו לזכאים בהתאם לשיעורים המרביים הקבועים בתקנות למעט תקנה 13 (נכס ריק) אשר מוגבלת לשישה חודשים בלבד ותינתן לנכסי מגורים בלבד.

המועצה מאשרת מתן הנחה רטרואקטיבית עד שנתיים בלבד 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.

## 3.6 חיובי הצמדה וריבית פיגורים

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

## פרק 4 - השגה וערר :

בהתאם להוראת סעיף 385 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981 (להלן: "התקנון"), מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי לא יאוחר מהיום התשעים שלאחר יום קבלת הודעת התשלום השנתית, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

- (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 בתקנון.
  - (ד) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 76(ג) לתקנון - שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד המועצה המקומית אלפי מנשה.

בכבוד רב,

שי רוזנצוויג,  
ראש המועצה.

מועצה מקומית אלפי מנשה  
ד"ר רובי איתן  
גזבר המועצה