

עיריית כפר קאסם
הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2021

כללי

- א. בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להגשת יעדי התקציב)- התשנ"ג 1992, החליטה מועצת העיר כפר קאסם בישיבתה מס' _____ מיום _____ להטיל בתחום העיר ארנונה כללית לשנת הכספים 2021 לתקופה שמיום 1.1.2021-31.12.2021, כמפורט בהחלטה זו.
- ב. בצו זה, המונחים "נכס", "בנין", "אדמה חקלאית" ו"קרקע תפוסה" כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

הגדרות

סוג 1-	מבנה גמור ומוכן
סוג 2-	מבנה שאינו ראוי לשימוש
סוג 3-	מבנה ריק
סוג 4-	מבנה מגורים -מרתף

- שטח בנין המשמש למגורים פירושו, כל השטח הבנוי ברוטו בכל הקומות עפ"י מידות חוץ כולל מרפסות ומבני עזר .
- שטח בנין שאינו משמש למגורים פירושו, כל השטח הבנוי ברוטו בכל הקומות עפ"י מידות חוץ כולל מבני עזר , יציעים וכולל שטח הקרקע הצמוד ויתרת שטח הקרקע תחוייב לפי התעריף לקרקע עפ"י השימוש.
- מתקנים – תחנות טרנספורמציה, תחנות שאיבה, בוסטרים, בריכות, תחנות אוטובוס, תחנות מוניות, מיכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים ו/או גז, תחנות שאיבה.

האזור

העיר מחולקת ל- 3 אזורים, לצורך ארנונה כללית לבניינים שאינם משמשים למגורים, בהתאם למפה המצורפת

אזור 1- אזור התעשייה נוף הארץ

סיווג ראשי- מבנה מגורים

תת סיווג	תיאור	תעריף
111	מבנה מגורים- סוג 1	41.29 ₪ למ"ר
112	מבנה מגורים- סוג 2	0.00
113	מבנה מגורים- סוג 3	לפי התקנות
114	מבנה מגורים- סוג 4	20.64 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- משרדים, שירותים ומסחר

תת סיווג	תיאור	תעריף
900	משרדים	79.46 ₪ למ"ר
901	מרכזי קניות	79.46 ₪ למ"ר
902	אולמות לשמחה ולאירועים	79.46 ₪ למ"ר
903	חדר כושר	79.46 ₪ למ"ר
904	מוסדות ציבור	79.46 ₪ למ"ר
905	תחנות דלק	79.46 ₪ למ"ר
906	רשתות שיווק ו/או קמעונאיות	79.46 ₪ למ"ר
907	סוכנויות דואר	79.46 ₪ למ"ר
908	משתלות	79.46 ₪ למ"ר
909	מתקנים לשטיפת מכוניות	79.46 ₪ למ"ר
910	מרפאות	79.46 ₪ למ"ר
911	בתי מרקחת	79.46 ₪ למ"ר
912	גני ילדים	79.46 ₪ למ"ר
913	קרקע תפוסה	16.82 ₪ למ"ר
914	קרקע תפוסה לאולמות לשמחה ולאירועים	16.82 ₪ למ"ר
915	מתקנים	107.11 ₪ למ"ר
916	מתקני חלוקת דואר	423.58 ₪ למ"ר
917	מחסנים לוגיסטיים	41.29 ₪ למ"ר
918	מחסנים	41.29 ₪ למ"ר
919	מבנה מסחרי- סוג 2 (מבנה שאינו ראוי לשימוש)	0.00

סיווג ראשי- בנקים

תת סיווג	תיאור	תעריף
200	בנקים	935.18 ₪ למ"ר
201	קרקע תפוסה לבנקים	18.08 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- תעשייה

תת סיווג	תיאור	תעריף
300	תעשייה לרבות מפעלי בטון	52.07 ₪ למ"ר
301	בתי תוכנה	79.46 ₪ למ"ר
302	קרקע תפוסה לתעשייה	16.82 ₪ למ"ר
303	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח	8.30 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- מלאכה

תת סיווג	תיאור	תעריף
400	מלאכה	53.56 ₪ למ"ר
401	מוסכים	53.56 ₪ למ"ר
402	קרקע תפוסה למלאכה	16.82 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- בתי מלון

תת סיווג	תיאור	תעריף
500	בתי מלון	110.08 ₪ למ"ר
501	קרקע תפוסה לבתי מלון	16.82 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- מבנה חקלאי

תת סיווג	תיאור	תעריף
600	מבנה חקלאי	16.82 ₪ למ"ר
601	מגרשים המשמשים לול עופות אווזים	8.30 ₪ למ"ר
602	חממות- סוג 1	991.99 ₪ לדונם
603	חממות- סוג 2	183.49 ₪ לדונם
604	אדמה חקלאית- מטע בעל- נושא פרי	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
605	אדמה חקלאית- מטע בעל- שאינו נושא פרי או אדמה הררית	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
606	אדמת שלחין או מישור	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
607	אדמה הררית מעובדת, או מטע	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
608	בארות- כולל שטח הקרקע מסביב לבאר (עד 200 מ"ר)	107.11 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- חניונים

תת סיווג	תיאור	תעריף
700	חניונים	25.16 ₪ למ"ר

אזור 2- אזור התעשייה לב הארץ

סיווג ראשי- משרדים, שירותים ומסחר

תת סיווג	תיאור	תעריף
920	משרדים	84.49 ₪ למ"ר
921	מרכזי קניות	84.49 ₪ למ"ר
922	אולמות לשמחה ולאירועים	84.49 ₪ למ"ר
923	חדר כושר	84.49 ₪ למ"ר

924	מוסדות ציבור	84.49 ₪ למ"ר
925	תחנות דלק	84.49 ₪ למ"ר
926	רשתות שיווק ו/או קימעונאיות	84.49 ₪ למ"ר
927	סוכנויות דואר	84.49 ₪ למ"ר
928	משתלות	84.49 ₪ למ"ר
929	מתקנים לשטיפת מכוניות	84.49 ₪ למ"ר
930	מרפאות	84.49 ₪ למ"ר
931	בתי מרקחת	84.49 ₪ למ"ר
932	גני ילדים	84.49 ₪ למ"ר
933	קרקע תפוסה	9.09 ₪ למ"ר
934	קרקע תפוסה לאולמות לשמחה ולאירועים	9.09 ₪ למ"ר
935	מתקנים	113.89 ₪ למ"ר
936	מתקני חלוקת דואר	450.40 ₪ למ"ר
937	מחסנים לוגיסטיים	43.91 ₪ למ"ר
938	מחסנים	43.91 ₪ למ"ר
939	מבנה מסחרי- סוג 2 (מבנה שאינו ראוי לשימוש)	0.00

סיווג ראשי- בנקים

תת סיווג	תיאור	תעריף
220	בנקים	935.18 ₪ למ"ר
221	קרקע תפוסה לבנקים	18.08 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- תעשייה

תת סיווג	תיאור	תעריף
320	תעשייה לרבות מפעלי בטון	55.37 ₪ למ"ר
321	בתי תוכנה	84.49 ₪ למ"ר
322	קרקע תפוסה לתעשייה	18.08 ₪ למ"ר
323	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח	8.82 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- מלאכה

תת סיווג	תיאור	תעריף
420	מלאכה	56.95 ₪ למ"ר
421	מוסכים	56.95 ₪ למ"ר
422	קרקע תפוסה למלאכה	18.08 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- בתי מלון

תת סיווג	תיאור	תעריף
520	בתי מלון	117.05 ₪ למ"ר
521	קרקע תפוסה לבתי מלון	18.08 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- מבנה חקלאי

תת סיווג	תיאור	תעריף
620	מבנה חקלאי	16.82 ₪ למ"ר
621	מגרשים המשמשים לול עופות אווזים	8.30 ₪ למ"ר
622	חממות- סוג 1	991.99 ₪ לדונם
623	חממות- סוג 2	183.49 ₪ לדונם
624	אדמה חקלאית- מטע בעל- נושא פרי	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
625	אדמה חקלאית- מטע בעל- שאינו נושא פרי או אדמה הררית	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
626	אדמת שלחין או מישור	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
627	אדמה הררית מעובדת, או מטע	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
628	בארות- כולל שטח הקרקע מסביב לבאר (עד 200 מ"ר)	107.11 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- חניונים

תת סיווג	תיאור	תעריף
720	חניונים	26.75 ₪ למ"ר

אזור 3- כל האזורים למעט אזור התעשייה לב הארץ ונוף הארץ

סיווג ראשי- מבנה מגורים

תת סיווג	תיאור	תעריף
101	מבנה מגורים- סוג 1	41.29 ₪ למ"ר
102	מבנה מגורים- סוג 2	0.00
103	מבנה מגורים- סוג 3	לפי התקנות
104	מבנה מגורים- סוג 4	20.64 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- משרדים, שירותים ומסחר

תת סיווג	תיאור	תעריף
940	משרדים	79.46 ₪ למ"ר
941	מרכזי קניות	79.46 ₪ למ"ר
942	אולמות לשמחה ולאירועים	79.46 ₪ למ"ר
943	חדר כושר	79.46 ₪ למ"ר
944	מוסדות ציבור	79.46 ₪ למ"ר

945	תחנות דלק	79.46 ₪ למי"ר
946	רשתות שיווק ו/או קימעונאיות	79.46 ₪ למי"ר
947	סוכנויות דואר	79.46 ₪ למי"ר
948	משתלות	79.46 ₪ למי"ר
949	מתקנים לשטיפת מכוניות	79.46 ₪ למי"ר
950	מרפאות	79.46 ₪ למי"ר
951	בתי מרקחת	79.46 ₪ למי"ר
952	גני ילדים	79.46 ₪ למי"ר
953	קרקע תפוסה	16.82 ₪ למי"ר
954	קרקע תפוסה לאולמות לשמחה ולאירועים	16.82 ₪ למי"ר
955	מתקנים	107.11 ₪ למי"ר
956	מתקני חלוקת דואר	423.58 ₪ למי"ר
957	מחסנים לוגיסטיים	41.29 ₪ למי"ר
958	מחסנים	41.29 ₪ למי"ר
959	מבנה מסחרי- סוג 2 (מבנה שאינו ראוי לשימוש)	0.00

סיווג ראשי- בנקים

תת סיווג	תיאור	תעריף
240	בנקים	935.18 ₪ למי"ר
241	קרקע תפוסה לבנקים	18.08 ₪ למי"ר

סיווג ראשי- תעשייה

תת סיווג	תיאור	תעריף
340	תעשייה לרבות מפעלי בטון	52.07 ₪ למי"ר
341	בתי תוכנה	79.46 ₪ למי"ר
342	קרקע תפוסה לתעשייה	16.82 ₪ למי"ר
343	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח	8.30 ₪ למי"ר

סיווג ראשי- מלאכה

תת סיווג	תיאור	תעריף
440	מלאכה	53.56 ₪ למי"ר
441	מוסכים	53.56 ₪ למי"ר
442	קרקע תפוסה למלאכה	16.82 ₪ למי"ר

סיווג ראשי- בתי מלון

תת סיווג	תיאור	תעריף
540	בתי מלון	110.08 ₪ למ"ר
541	קרקע תפוסה לבתי מלון	16.82 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- מבנה חקלאי

תת סיווג	תיאור	תעריף
640	מבנה חקלאי	16.82 ₪ למ"ר
641	מגרשים המשמשים לול עופות אווזים	8.30 ₪ למ"ר
642	חממות- סוג 1	991.99 ₪ לדונם
643	חממות- סוג 2	183.49 ₪ לדונם
644	אדמה חקלאית- מטע בעל- נושא פרי	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
645	אדמה חקלאית- מטע בעל- שאינו נושא פרי או אדמה הררית	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
646	אדמת שלחין או מישור	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
647	אדמה הררית מעובדת, או מטע	43.39 ₪ (לדונם או חלק ממנו)
648	בארות- כולל שטח הקרקע מסביב לבאר (עד 200 מ"ר)	107.11 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- חניונים

תת סיווג	תיאור	תעריף
740	חניונים	25.16 ₪ למ"ר

סיווג ראשי- נכס שלא פורט בצו זה

תת סיווג	תיאור	תעריף
800	נכס שלא פורט בצו זה	78.78 ₪ למ"ר

פטורים והנחות בארנונה לשנת 2021

מועדי תשלום לשנת 2021 :

המועד לתשלום הארנונה הכללית יחול ביום 1.1.2021. מבלי לפגוע במועד זה, לנוחות התושבים החליטה המועצה לאפשר לשלם את החיוב הכולל בשישה תשלומים דו- חודשיים בתאריכים 1.1.21, 1.3.21, 1.5.21, 1.7.21, 1.9.21, 1.11.21, בתנאי שכל תשלום ישולם במועד הנקוב כנ"ל. סכומי התשלומים הדו- חודשיים לעיל יישאו ריבית והצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות ריבית והפרשי הצמדה. אי פרעון אחד מהתשלומים הנ"ל במועדו יאפשר לעירייה דרישת מלוא החיוב שתאריך תחולתו הוא ה- 1.2021.1 כאמור לעיל.

הנחה למשלמים מיסים מראש :

תושב המשלם את כל החיוב השנתי בארנונה כללית עד 31.1.21 ייחנה מהנחה בשיעור 2%. תשלום זה אין בו כדי לפטור את המשלמים מראש מתשלום תוספת לארנונה שתאושר על ידי שרי הפנים והאוצר.

הוחלט להעניק את ההנחות המפורטות להלן מתוך ההנחות הקבועות כיום בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה)- 1993 כפי נוסחן ביום קבלת החלטה זו.

ואלה ההנחות

- הנחה לפי תקנה 2 על כל סעיפי המשנה שלה.
- הנחה לפי תקנה 7.
- הנחה לפי תקנה 12.
- הנחה לפי תקנה 13(א)1.
- ההנחות הקבועות בפרק ה 1 ו- ה 2 לתקנות.
- נכסים הפטורים מארנונה עפ"י פקודת הפיטורין סעיף 4 ו- 5 .

כל ההוראות בתקנות ההסדרים (הנחה מארנונה), לרבות דרך הגשתן וביטולן, יחולו על הנחות אלה.

ההנחות בפעם הראשונה תינתנה עפ"י בקשה שהמציא המבקש לרשות, לאותה שנת מס ולא תאושרנה הנחות רטרואקטיביות.

ההנחה תינתן לאחר שתוכח הזכאות להנחת דעתה של הרשות ועם הצגת האישורים הדרושים המעידים על הזכאות להנחה.

זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

לא תינתן הנחה אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או בהסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית.

הנחות כלליות בארנונה למגורים

להלן הזכאים להנחה מסכום הארנונה הכללית שהוטלה על מחזיק בנכס, שיתקיימו לגביו התנאים כמפורט להלן בשנת הכספים 2021 :

1. הנחה לאזרחים ותיקים – אזרח ותיק זכאי להנחה מכוח חוק האזרחים הוותיקים ו/או תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) תשנ"ג - 1993) להלן: "תקנות ההנחה") בשיעור של 30% מתשלומי ארנונה החלים על דירה המשמשת למגוריו, עד

לשטח של 100 מ"ר הראשונים בלבד. בסעיף זה הגדרת אזרח ותיק הינה עפ"י הקבוע בחוק האזרחים הוותיקים.

- ההנחה תינתן לאזרח ותיק שסך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, אינו עולה על השכר הממוצע כהגדרתו בחוק האזרחים הוותיקים.
- גרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, תינתן ההנחה רק אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה דירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע.
- ההנחה תינתן על פי בקשה בכתב חתומה ע"י המבקש, הכוללת את הפרטים לגבי הכנסותיו, והמסמכים הדרושים.
- אזרח ותיק המקבל לפי חוק הביטוח הלאומי אחת מקצבאות אלה: קצבת זקנה, קצבת שארים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה – הנחה שאינה עולה על 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס. אם הוא מקבל גמלת הבטחת הכנסה, הנחה בשיעור עד 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- אזרח ותיק שמקבל קצבת זקנה לנכה לפי סעיף 251 לחוק הביטוח הלאומי- הנחה בשיעור עד 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס, כפוף להמצאת מסמכים כנדרש.

2. **נכה** הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 (לו) לחוק הביטוח הלאומי אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה – זכאי להנחה בשיעור של 80%.

3. **נכה** אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת היא בשיעור של 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור – זכאי להנחה בשיעור של 40%.

4. ילד נכה – כאשר בן או בת של מחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה), תשי"ע-2010 או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו ובשל נכותו גמלה על ידי המוסד לביטוח לאומי ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה- זכאי להנחה בשיעור של 33% לגבי 100 מ"ר משטח הנכס.

5. בעל **תעודת עיוור** לפי חוק שירותי הסעד, תשי"ח-1958 זכאי להנחה בשיעור של 90%.

6. זכאי לאחת הגמלאות המפורטות להלן זכאי להנחה בשיעור של 70%:

- א. גמלה להבטחת הכנסה לפי חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א – 1980.
- ב. תשלום לפי חוק המזונות (הבטחת תשלום) התשל"ב – 1972.
- ג. גמלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי.

7. הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד- הוריות, תשנ"ב-1992 זכאי להנחה בשיעור של 20% כמפורט בתקנה 2 (א) (10).

8. **הנחות למחזיק שהוא נזקק** - מחזיק שהוא נזקק רשאי לבקש הנחה מתשלום ארנונה כמפורט להלן:

- א. בעל הכנסה חודשית ממוצעת שפורטה בתוספת הראשונה לתקנות ההנחה (כמצוין על גבי טופס הבקשה), לפי מספר הנפשות המתגוררות עמו בנכס – הנחה בשיעור שנקבע לפי טורי ההכנסה שבתוספת האמורה.
- "הכנסה" – הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים עמו, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם, למעט:

- קצבה המשולמת לפי פרקים ד' ו"א לחוק הביטוח הלאומי וגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה), התשי"ע – 2010.

- מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם המחזיק בנכס .
- דמי שכירות שמקבל אדם בעד השכרת דירתו – בסכום שאינו עולה על דמי שכירות שהוא משלם בעד דירה אחרת ששכר למגוריו.

" הכנסה חודשית ממוצעת " –

1. בשכיר – ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר 2019, ממקורות הכנסה כמפורט בסעיף 1 א' לטופס שבתוספת השנייה לתקנות ההנחה, וממקורות נוספים כמפורט בסעיף 1 ב' לטופס האמור.
 2. בעצמאי – ממוצע, כאמור בפסקת משנה (1) שחושב על פי הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס הכנסה השנתית האחרונה שבידו, כשהיא מחולקת ב-12 ומותאמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר 2020, בתוספת הכנסה ממוצעת לחודשים האמורים ממקורות כמפורט בסעיף 1 ב' לטופס 1 האמור שאינם כלולים בהודעת השומה .
- שיעור ההנחה הנקוב לגבי כל רמת הכנסה חודשית ממוצעת יהא שיעור ההנחה המרבי המצוין בטבלה, כפי שתעודכן מעת לעת.
9. מוסדות הפטורים מארנונה כללית יחויבו באגרת פינוי אשפה בשיעור של 1/3 מהארנונה שהיו חייבים בא אלמלא הפטור .
 10. הנחות יינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בק . תקנות 5503 מיום 25/2/93 ותיקוניו ובהתאם לאישור המועצה יילקח בחשבון הסף הגבוה של ההנחה במקום שכתוב עד.

השגות ועררים

השגה ו/או ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו-1976 והתקנות שהותקנו לפיו.

1. מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית להשיג בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה :
 - א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 - ב. נפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - ג. הוא אינו מחזיק כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
 - ד. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
2. מנהל הארנונה ישיב להשגה בתוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
3. ניתן לערור תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לועדת ערר שליד העירייה.
4. על החלטת ועדת ערר ניתן להגיש ערעור לבית המשפט לעניינים מנהליים.

בכבוד רב

**בדיר עאדל
ראש העיר**