



היטל ארנונה כללית לשנת 2021

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992, ובהתאם חוק ההסדרים לשנת 2006 (סעיף 17-1 תיקון חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992 (מס' 9), החליטה מועצת עיריית מגדל העמק להטיל ארנונה כללית לשנת הכספים 2021 שתשולם ע"י המחזיקים בשעורים המפורטים להלן:

הערות :

הארנונה לשנת 2021 הועלתה בשיעור 1.1% לעומת שנת 2020 וזאת ע"פ סעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992, ובהמשך לישיבתה של המועצה מיום 17.6.2020 .

הגדרות

1. בנין:

כל מבנה בתחום העירייה, או חלק ממנו העשוי מכל חומר לרבות מבנה אבן, בלוקים, אסבסט, פח, עץ וקונסטרוקציה למיניהן וכל שטח קרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר, או גינה או לכל צורך אחר של אותו המבנה, לצורך חישוב תשלום הארנונה יהווה לחלק אינטגרלי של הבניין.

2. העירייה קובעת ששטח קרקע המשמש את המבנה לא יעלה לצורך חישוב הארנונה יחד עם הבניין על מחצית שטח הבניין.

3. נכסים המסווגים כמגורים פטורים מהחיוב לגבי קרקע האמורים בסעיפים 1,2

קרקע תפוסה:

כל שטח קרקע בתחום העירייה למעט קרקע המחושב בבניין כנ"ל, שמשתימשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם הבניין.

בנין מגורים:

כל בנין המשמש את הבעלים או המחזיקים בו לצורך מגורים לרבות מרפסות מקורות, יחשב כבניין מגורים.

אם בתוך בנין מגורים חלק מהמבנה ישמש עסק או משרד או לכל יעוד אחר שאינו מגורים יחשב לצורך הארנונה אותו חלק בהתאם לתעריף של אותו חלק של הבניין.

שיטת המדידה של הבניין לצורך חישובי ארנונה

שיטת המדידה תהיה לפי מטר מרובע כשהמדידה נעשית בקירות חיצוניים, לרבות כל שטח קרקע מקורה הצמוד לבניין ולרבות מידות חיצוניות של השטח והקרקע הצמוד לבניין המהווה לצורך חישוב ארנונה חלק מהבניין בהתאם להגדרת בנין דלעיל.

מבנה עזר לבתי מגורים

מרפסת לא מקורה (קיים גישה, ריצוף ומעקה) שליש מהשטח יחויב בארנונה כללית של בתי מגורים. סככה לחנית רכב מקורה, קומת עמודים, מחסן במבנה בודד, שליש מהשטח יחויב בארנונה כללית של בתי מגורים. משטח המבנה למגורים הכולל מקלט, יזוכה 4 מ"ר ליחידת דיור בעד מקלט חובה. כל שטח בנוי שההפרש בין רצפתו לבין תקרת המבנה עולה על גובה של 1.70 מטר יחשב לצורך הארנונה כשטח נוסף של אותו בנין והשטח הנוסף הנ"ל יחויב גם כן ע"פ התעריף באותו בנין.

מרכז מסחרי:

בניין המתוחזק על ידי חברת ניהול, אשר לו כניסה משותפת אחת לפחות, ובו לפחות 20 עסקים המוחזקים על ידי מחזיקים שונים.

שטח משותף במרכז מסחרי

שטחים המשמשים מעבר להולכי רגל (מעברים) במרכזי מסחרי יחויבו במחצית משטחם האמיתי, למעט שטחים המשמשים להצבת שטח דוכנים ו/או שטחי הסעדה אשר יחויבו לפי שטחם המלא.

סככה

מבנה או קונסטרוקציה שאינו למגורים ולפחות שתיים מדפנותיו פתוחות לרווחה יקרא לצורך חישובי הארנונה, סככה והתעריף יהיה בהתאם.

מבנה חקלאי

מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות למעט מבנה ששטחו עולה על 500 מ"ר ולמעט מבנה שהשימוש שנעשה בו הינו תעשייה.

תעריף למ"ר לשנת 2021	תת סווג	מס' תת סווג	סווג ראשי	ראשי
40.79	בניינים המשמשים למגורים	101	מבני מגורים	
80.46	בתי עסק, חנויות, מחסנים וסוכנויות הפצה במרכז מסחרי	311	משרדים, שירותים ומסחר	
99.51	בניינים המשמשים למשרדים	312		
112.64	בניינים המשמשים לסוכנויות ביטוח, עו"ד, רופאים, יועצי מס, ניהול חשבונות, תיווך לסוגיו ושאר מקצועות חופשיים	321		
398.45	בניינים המשמשים לסופרמרקט וחנויות כלבו	322		
80.27	בניינים המשמשים למסעדות, מזנונים קיוסקים וכו'	323		
*73.04	*נכסים המשמשים לפעילות ספורט (בכפוף לאישור משרד הפנים)	*324		
158.21	בניינים המשמשים לאולמי שמחות ובתי קולנוע	325		
85.52	בניינים המשמשים לבתי מלון	326	בתי מלון	
285.24	בניינים המשמשים למוסדות ציבוריים, משרדי ממשלה, חברות ממשלתיות, חברות ציבוריות או כל מטרה אחרת שלא פורטה.	328		
111.84	בניינים המשמשים תחנות דלק חנות שירות סיכה.	329		
263.36	בניינים המשמשים למוסדות בריאות, קופת חולים.	330		
933.81	בניינים המשמשים לבנקים מוסדות מימון וחב' ביטוח	331	בנקים	

תעריף למ"ר לשנת 2021	תת סווג	מס' תת סווג	סווג ראשי	ראשי
61.35	בניינים כולל מחסנים המשמשים לתעשייה, מכלי אגירה (דלק, מים וכו') בבניין ששטחו עד 200 מ"ר (החישוב הינו לכלל המבנים)	401	תעשייה	
76.97	עבור 300 מ"ר נוספים (החישוב הינו לכלל המבנים)	402		
85.05	עבור כל מ"ר נוסף (החישוב הנו לכלל המבנים)	403		
58.93	סככות	404		
61.35	בניינים המשמשים לבתי מלאכה לרבות מוסכים, נגריות ומסגריות עד 200 מ"ר (החישוב הינו לכלל המבנים)	451	מלאכה	
76.97	עבור 300 מ"ר נוספים (החישוב הינו לכלל המבנים)	452		
85.05	עבור כל מ"ר נוסף (החישוב הינו לכלל המבנים)	453		
61.31	סככות	454		
23.95	מבנה על אדמה חקלאית עד 500 מ"ר	501	מבנה חקלאי	
7.13	קרקע חקלאית <u>לזונם</u>	600		
35.99	קרקע תפוסה: קרקע המוחזקת ע"י מפעלים, חנויות ועסקים אחרים המשמשים למטרות שונות, (למעט אלו שנקבע להם סיווג נפרד) עד 1000 מ"ר	700	קרקע תפוסה	
27.50	עבור כל מ"ר נוסף	701		
38.99	קרקע המשמשת לאחסנה	702		
39.58	קרקע תפוסה ע"י מתקנים, שנאים מכלים וחוטי חשמל	703		

תעריף למ"ר לשנת 2021	תת סווג	מס' תת סווג	סווג ראשי	ראשי
44.99	קרקע המשמשת לעריכת אירועים, שמחות וכיו"ב	704		
77.48	בניין המשמש תחנת מוניות	801	נכסים אחרים	
114.10	מעונות יום	802		
105.97	מבנה המשמש כסניף מפלגות	803		
80.46	בריכות שחיה שהכניסה אליה בתשלום או במנוי, כולל שטח הבריכה, שטחי מקלחות ומבני עזר (לא כולל קיוסק)	804		
13.92	קרקע תפוסה בבריכת שחיה שהכניסה אליה בתשלום או במנוי	805		
129.05	חדר תקשורת ו/או בניין המשמש למתן שירותי תשתית לרבות שירותי טלפון, חשמל, מים, כבלים, טלפון סלולרי, ובכלל זה שירותי משרד	903		

סדרי תשלום הארנונה

4. א. מועד תשלום הארנונה הוא ה – 1 בינואר 2021.

ב על אף האמור בפסקה (א) מאפשרת העירייה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים דו חודשיים שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הדו חודשיים הנשלחים ע"י העירייה. ע"פ הוראות פקודת העיריות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן בסעיף זה עפ"י החוק). יתווספו לארנונה כללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלומים הפרשי הצמדה.

ג חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועדם יחויבו בתשלומי פיגורים עפ"י הוראות החוק, דהיינו בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה

עצמה, וזאת מבלי לפגוע בסמכות לנקיטת הליכי הוצאות לפועל לגביית חובות, בדרך מנהלית או משפטית.

ועדת הנחות – הוראות כלליות

בקשה לוועדת הנחות "מבקש נזקק" "בנין חדש" "בנין ריק לתעשייה" יוגשו בצירוף הוכחות ומסמכים באמצעות טופס מיוחד (ניתן לקבל את הטופס במחלקת הגביה).

מטרת הוועדה

5. מטרת הוועדה היא לדון בבקשות שיוגשו לה לפי טופס 2 בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993, של נזקקים אשר אינם נמנים על קבוצות הזכאים להנחה במסגרת "הנחות לזכאים", שנקלעו למצב חומרי חדש ושנגרמו להם הוצאות חריגות וגבוהות במיוחד בשל:

1. טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך, של המבקש או של בן משפחתו.
2. אירוע אשר גרם להרעה משמעותית ובלתי צפויה במצבו החומרי של המבקש.

שיעור הנחה מרבי

- א. לוועדה נתונה הסמכות לתת הנחה בשיעור של עד 70%, בצירוף נימוקים בכתב.
- ב. לא ייחנה נישום אלא מהנחה אחת מבין ההנחות והגבוהה מבניהן.
- ג. המבקש מהעירייה תעודה להעברת מקרקעין או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר את יתרת חובותיו לעירייה עד סוף שנת הכספים נשוא הודעה זו.

הנחות לבניין חדש, לבניין ריק, לתעשייה

6. כללי

- א. המועצה קבעה הנחה
 - לבניין חדש.
 - לבניין ריק אחד.
 - לתעשייה.

ב. בניין חדש

הנחה בשיעור 100% תינתן לתקופה עד 12 חודשים למחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין ריק חדש מיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו :
המחזיק הנו הבעל הראשון של בנין חדש.
בנייתו הסתיימה והנו ראוי לשימוש.
אין משתמשים בבניין.
המבקש הגיש בקשה מנומקת.

ג. בניין ריק אחר

הנחה בשיעור 100% עד שישה חודשים תינתן בהתמלא כל התנאים הבאים :
הבניין ריק.
ההנחה יכולה להינתן פעם אחת לבעלים של הנכס.
המבקש הודיע במועד שחדלו להשתמש בנכס.
אין משתמשים בנכס תקופה רצופה של 30 יום לפחות.
הפטור מוגבל לתקופה מרבית של עד 6 חודשים באופן חד פעמי, בכל תקופת בעלות, ומיום הפסקת השימוש.
המבקש ימציא ראיות אודות חוסר השימוש בנכס (כגון אישור חברת חשמל)

ד. הנחות לתעשייה

הנחה תינתן בהתמלא כל התנאים הבאים :
מבקש הוא המחזיק במבנה.
שיעור האבטלה בתחומי הרשות עולה על 8 אחוזים בתחומי הרשות, על פי פרסומי שירות התעסוקה, בכל חודש.
המבנה משמש ל"תעשייה חדשה" (מפעל תעשייתי חדש שהוקם או שהועתק מתחום רשות מקומית אחרת).
מעל 50% מעובדי המפעל הינם תושבי מגדל העמק.

ה. שיעורי ההנחה המרביים לעניין זה :

(א) בשנה הראשונה או בחלק ממנה - 75 אחוזים.

(ב) בשנה השנייה או בחלק ממנה - 50 אחוזים.

(ג) בשנה השלישית או בחלק ממנה - 25 אחוזים.

הנחות לזכאים – שיעורי ההנחות לזכאים ללא בקשה

הנחות 2021

ע"פ תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג – 1993 ותיקוניו. תשלומים מהמוסד לביטוח לאומי לפי פרק ד' ופרק י"א לא יחשבו כהכנסה לעניין הנחה בארנונה (קצבאות זקנה, שארים וילדים) להלן טבלה המפרטת את ההנחות ומבחן הכנסה :-

<u>תנאים נוספים</u>	<u>קוד הנחה</u>	<u>מקור חקיקה</u>	<u>שיעור הנחה חדשה</u>	<u>הגדרת קבוצת הזכאים להנחה</u>
עד 100 מ"ר	615	תקנות ההנחות סעי' א (1) (א)	25% הנחה.	אזרח ותיק הזכאי לקצבת זקנה, שארים, תלויים או נכים מעבודה
עד 100 מ"ר	120	סעי' א (1)(ב) לתקנות סעי' 9(ג) לחוק האזרחים הוותיקים	100% הנחה.	אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה או שארים בתוספת הבטחת הכנסה
עד 100 מ"ר – חייב להגיש בקשה – הכנסה נמוכה מהשכר הממוצע ו/או אם גרים יותר מאזרח ותיק בנכס – הכנסתם נמוכה מפעם וחצי השכר הממוצע	620	סעי' א (1)(ב) לתקנות סעי' 9(ג) לחוק האזרחים הוותיקים	100% הנחה	אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה או שארים בתוספת הבטחת הכנסה או קצבת זקנה לנכה
עד 100 מ"ר – חייב להגיש בקשה – הכנסה נמוכה מהשכר הממוצע ו/או אם גרים יותר מאזרח ותיק בנכס – הכנסתם נמוכה מפעם וחצי השכר הממוצע	114	סעי' 9(ג) לחוק האזרחים הוותיקים	30% הנחה.	אזרח ותיק = אדם שהגיע לגיל פרישה כמשמעו בחוק גיל פרישה אם הכנסתו נמוכה מהשכר הממוצע במשק ובמידה שמתגורר יותר מאזרח ותיק אחד – הכנסה הנמוכה מ- 150% מהשכר הממוצע (בינואר 2019, 10,139 ₪)
עד 100 מ"ר ומעל 200 מ"ר	602	סעי' 2(א)(5)	90% הנחה.	עיוור
עד 100 מ"ר ומעל 200 מ"ר	601	סעי' 2(א)(2)	80% הנחה.	נכה המקבל קצבת אבדן כושר השתכרות בשיעור 75% ומעלה.
עד 100 מ"ר ומעל 200 מ"ר	603	סעי' 2(א)(3)	40% הנחה.	נכה בעל נכות רפואית של 90% ומעלה.
עד 100 מ"ר ומעל 200 מ"ר	606	סעי' 2(א)(7)(ג)	70% הנחה.	מקבלי קצבת סיעוד מביטוח לאומי.
אישור על רציפות גמלה	607	סעי' 2(א)(7)(א ו-ב) – בוטל	70% הנחה.	מקבל גמלת הבטחת הכנסה או מזונות לפני 2003 ומקבל אותה גם כיום ללא הפסקה הגדולה מ- 6 חודשים.
עד 100 מ"ר	300	חוק אסירי ציון	100% הנחה.	גמלת אסיר ציון או בן משפחה של הרוג מלכות
עד 100 מ"ר ומעל 200 מ"ר + גרושה או שנתיים פרודה/אישור על אחזקת ילד או חייל עד גיל 21	604	סעי' 2(א)(10)	20% הנחה.	הורה עצמאי לילד עד גיל 18 או בן חייל בסדיר עד גיל 21 כל עוד משרת

משפחה המקבלת קצבת סידורים לילד נכה, לרבות ילד במשפחת אומנה	33% הנחה.	סעי' 2(א)(11)	605	עד 100 מ"ר, או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו גמלה ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה.
עולה חדש למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים	90% הנחה.	סעי' 2(א)(6)	611	עד 100 מ"ר
עולה התלוי בעזרת הזולת	80% הנחה.	סעי' 2(א)(6)(א)	612	אישור ביטוח לאומי + עד 100 מ"ר
פדוי שבי הזכאי לתשלום לפי החוק	20% הנחה	סעי' 2(א)(12)		עד 100 מ"ר ומעל 200 מ"ר + אישור משרד הביטחון על תשלום
חייל בשירות חובה עד 4 חודשים לאחר שחרורו	100% הנחה.	סעי' 14ה(1)	150 151	עד 70 מ"ר - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
משרת שירות אזרחי כל עוד הוא משרת	75% / 50% / 100%	סעי' 14 ה. (1)ד"ו/ (3)	156- 158	מלא 40 ש"ח-חלקי 20/30 ש"
מתנדבת בשירות לאומי	100% הנחה.	סעי' 14ה(1)	150 151	עד 70 מ"ר - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
נכה הזכאי לתגמולים או מענק- נכה צ.ה.ל	66% הנחה.	סעי' 14ה(2)	138 139	עד 70 מ"ר - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
נכה הזכאי לתגמולים לפי חוק נכי מלחמה בנאצים	66% הנחה.	סעי' 14ה(2)	138 139	עד 70 מ"ר - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
תגמולים לבן משפחה של חייל שנספה במערכה	66% הנחה.	סעי' 14ה	138 139	עד 70 מ"ר - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
תגמולים לפי חוק המשטרה (נכים ונספים)	66% הנחה.	סעי' 14ה	138 139	עד 70 מ"ר - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
תגמולים לפי חוק בתי הסוהר (נכים ונספים).	66% הנחה.	סעי' 14ה	138 139	עד 70 מ"ר - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
תגמולים לפי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה	66% הנחה.	סעי' 14ה	138 139	עד 70 מ"ר - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
תגמולים לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	66% הנחה	סעי' 14ה	138 139	עד 70 מ"ר - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
גמלה נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה הולנד, אוסטריה, בלגיה	66% הנחה.	סעי' 2(א)(4) (ב-ו)	138 139	עד 70 מ"ר - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
חסיד אומות העולם	66% הנחה	סעי' 2(א)(9)	138 139	עד 100 מ"ר ומעל 200 מ"ר
פטור לעסק לזכאי הנחות מערכת הביטחון (סעיף 20-27).	לפי הזכאות למגורים	סעי' 14ה(ז)		אם אינו חייב במקדמות מס הכנסה.
בנין חדש ריק	100% עד 12 חודשים		105	המבקש מחזיק בנכס הנכס ראוי לשימוש ואין משתמשים בו.
בנין ריק אחר	100% עד שישה חודשים		107	הנחה למחזיק הנכס פעם אחת לבעלים הודיע בזמן על היות הנכס ריק ברציפות ולאחר בדיקה
פטור למוסדות דת	100%		109	

	155 157		45%+66% הנחה	פטורין 1938 וביטול ערי עולים
בהצגת תעודת משרת מילואים פעיל בתוקף	160	סעיף 3'ו	5% הנחה	חייל מילואים פעיל

הנחות דיור למבחן הכנסה לפי מצב כלכלי(טרם פורסמה הטבלה המעודכנת לשנת 2021, לכשתפורסם תופץ הטבלה המעודכנת בהתאם)

הנחה לצפיפות דיור תינתן למשפחות לפי מספר הנפשות הגרים יחד בדירה (ילדים עד גיל 18, חיילים בשירות סדיר, סטודנט שלא עובד עד גיל 24) עפ"י הכנסה חודשית ממוצעת אוקטובר- דצמבר 2020, או לחילופין ינואר – דצמבר 2020.

הגדרת הכנסה: הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס למעט קצבה (מלאה) המשולמת מביטוח לאומי ולפי סעיף השלמת קצבאות ילדים למי שזכאי לה בעד 4 ילדים ויותר.

7. להלן טבלה ושיעורי ההנחה :

הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים חדשים בחודשים 2020 / 1-12 או 10-12

טבלת הכנסה – למבחן הכנסה

עפ"י תקנה 2 (א)(8) לתוספת הראשונה

ההנחה תוענק ל-100 מ"ר ראשונים של

הנכס ומ-200 מ"ר ומעלה

מס נפשות הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים חדשים בשנת הכספים 2020

5,300- 3,745	3,745 – 3,313	3,313 - 2,881	עד 2,881	1
7,949- 5,617	5,617 – 4,969	4,969 – 4,321	עד 4,321	2
9,219- 6,514	6,514 – 5,763	5,763 – 5,011	עד 5,011	3
10,491- 7,414	7,414 – 6,558	6,558 – 5,703	עד 5,703	4
13,101- 9,258	9,258 – 8,190	8,190 – 7,121	עד 7,121	5
15,711- 11,102	11,102- 9,821	9,821 – 8,540	עד 8,540	6
עד 20%	עד 40%	עד 60%	עד 80%	שיעור ההנחה

18,320- 12,946	12,946 – 11,452	11,452 – 9,958	עד 9,958	7
20,930- 14,790	14,790 – 13,084	13,084– 11,377	עד 11,377	8
23,540- 16,634	16,634– 14,715	14,715 – 12,796	עד 12,796	9
עד 2,616 לנפש	עד 1,848 לנפש	עד 1,635 לנפש	עד 1,422 לנפש	10 ומעלה
עד 30%	עד 50%	עד 70%	עד 90%	שיעור ההנחה

אלי ברדה
ראש העיר