



עיריית נצרת עילית

צו הטלת הארנונה

לשנת 2012

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, מחליטה עיריית נצרת עילית, בישיבת המועצה מיום 29.11.2011 ג' בכסלו, תשע"ב להטיל בתחום שיפוטה של העירייה ארנונה כללית (להלן - "ארנונה כללית" או "ארנונה") לשנת הכספים 2012 (מיום 01.01.2012 עד 31.12.2012) על נכס, בנין, קרקע תפוסה ואדמה חקלאית, בהתאם לתעריפים (בש"ח לשנה) כמפורט בהמשך -

מבוא

1. כותרות הסעיפים בצו זה נועדו לנוחיות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצרכי פרשנות.
2. התעריפים הנקובים בצו נכונים ליום 01.01.2012 ו' בטבת תשע"ב.
3. תעריפי הארנונה הכללית יוטלו על כל הנכסים שבתחום שיפוט העירייה ויקבעו לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו, וישולמו בידי המחזיק בנכס.

4. חיוב עפ"י השימוש

- (א) כל מבנה המשמש בפועל לאחד או יותר מהסוגים המפורטים בצו זה יחויב באופן יחסי לפי סוג השימוש בו.
- (ב) דירה המשמשת בפועל לשני תתי סיווג ארנונה או יותר כמפורט בחלקים א', ב' ו-ג' לצו זה, יתחלק שטחה הכללי למספר חדרי המגורים שבה (כולל הסלון), והחיוב בארנונה יעשה לפי סוג השימוש של כל חדר (אך לא פחות מעשרים מ"ר לשימוש שאינו למגורים). לא יבוטל חיוב בשל אי שימוש בחלק מהדירה והוא יחויב לפי השימוש העיקרי.
- (ג) מבנה המשמש בפועל לשני תתי סיווג ארנונה או יותר כמפורט בחלק ב' לצו זה, יחולק שטחו הכללי לפי השימוש ויחויב באופן יחסי, אך לא פחות מ- 20 מ"ר לכל חלק.
- (ד) מבנה המשמש בפועל לשני תתי סיווג ארנונה או יותר כאמור בס"ק (ג) לעיל ושטחו של חלק אחד או יותר פחות מ- 20 מ"ר, יחויב אותו חלק עפ"י הסיווג בעל התעריף הגבוה יותר.

אזורי מס

לצורך הארנונה הכללית למגורים מהווה העיר נצרת עילית אזור מס אחד. לצורך ארנונה כללית על בניני מסחר, שירותים עסקיים, תעשייה, מלאכה וכו' תחולק העיר לאזורים, אלא אם כן נקבע אחרת בצו המסים.

5. הגדרת שטח ומבנה לצורך צו המסים כולו

- (א) הארנונה תשולם לפי יחידת שטח. יחידת שטח פירושה כל מ"ר או חלק ממנו. כל חלק של מ"ר יחשב לצורך צו זה כמ"ר שלם.
- (ב) לעניין חיוב בארנונה - יחשב כבר-חיוב כל מבנה, לרבות בנין הבנוי ממוצרי מלט, אבן או לבנים, בניה טרומית, צריפונים, בלוקים, פחונים, בניה מעץ ומוצריו וכל חומר אחר.
- (ג) בשטח המבנה (למגורים ושלא למגורים) נכללים כל השטחים המוגדרים כבנין לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, בין שניתן לבנין היתר ובין שלא ניתן לו היתר.

(ד) שטח המבנה הינו עפ"י מידות החוץ שלו כולל השטח מתחת לקירות החיצוניים והפנימיים לרבות מעברים, הול, חדרי שירותים, מדרגות, מרפסות מקורות, קומת עמודים לא סגורה, מבני עזר, סככות¹, גלריות², מחסנים (למעט מחסנים של דירות מגורים בגובה עד 1.50 מטר), ממ"דים, מקלטים³ וכן כל מבנה ו/או שטח מקורה הצמוד לנכס, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים.

¹ סככה - שטח מקורה בכל סוג של קירוי הנשען על עמוד/עמודים ו/או על הקיר/קירות ופתוח בצד אחד לפחות;

² גלריה/עליית גג - (שטח עילי בגובה 1.70 מטר או יותר) יכלל שטחה בשטח הבניין. בבניינים המשמשים למגורים יכלל השטח שמגובה 1.70 מטר או יותר בשטח הבניין וידרשו מבחנים נוספים כגון: חיפוי רצפה או פתיחת חלון או כל מבחן אחר המעיד על שימוש בגלריה.

³ מקלט - שיש בו שימוש נוסף.

הערה: במקרה של סתירה של שטח לפי ס"ק (ג) ו-(ד) לעיל, ייעשה החישוב לפי השטח הגדול יותר.

(ה) בחלקים ב' ו-ג' של צו זה יחושבו כל המבנים הנמצאים באותו אתר ומשמשים את העסק ביחד, כך ששטחם יהווה את שטח העסק או המפעל, הן לצורך ארנונה על מבנים והן לצורך ניכוי שטח תכסיתם משטח הקרקע התפוסה.

(ו) שטחים משותפים במבנה (עפ"י היתר הבניה) בין שהם רשומים כשטחים משותפים ובין שאינם רשומים ו/או משמשים לכמה מחזיקים באותו מבנה, יחויבו כדלקמן:

(1) במגורים - יתווספו לשטח החייב בארנונה של כל מחזיק, בהתאם לחלקו היחסי באותם שטחים.

(2) במבנים שאינם למגורים, למשל: קניון, מרכז עסקי לרבות מרכז מכל סוג שהוא, יחויב בהם בעל הנכס, אלא אם כן הוא העביר את החזקה בהם לאחרים והודיע על כך לעירייה בכתב בצרוף ראייה לדבר, לשביעות רצון העירייה.

(3) השטחים המשותפים כאמור יתווספו לשטח שבהחזקת כל "מחזיק" למעשה בנכס, כבעל או שוכר או בכל אופן אחר, בין אם משתמשים בו ובין אם לא משתמשים בו.

(ז) מעברים בקניון/מרכז מסחרי מקורה - מעברים המשמשים אך ורק למעבר חפשי של הציבור ומצויים מחוץ לשטח המשרדים, השירותים והעסקים יחויבו בארנונה.

(ח) שטחים פרטיים המשמשים אך ורק למעבר חופשי של כלל הציבור לא יחויבו בארנונה. שטחי טיילת ו/או שטחים פרטיים כאמור המשמשים לעסק מכל סוג שהוא, באם הם מקורים, יחשבו כחלק מהעסק ויחויבו בארנונה לפי תת הסיווג של העסק; באם הם אינם מקורים, הם יחויבו כקרקע תפוסה לפי סיווגי המשנה בפרק ד'.

(ט) רשת חנויות ו/או שיווק לצורך צו זה הינה רשת המפעילה יותר מחנות אחת במדינת ישראל.

(י) תחנת שנאים הינה כל השטח המגודר והמשמש את חברת החשמל לצרכיה השונים. תעריף כל השטח יהיה אחיד לרבות התעריף עבור המבנים, הקרקע שעליה המתקנים השונים וכל הקרקע הצמודה לאותם מבנים ולאותם מתקנים.

6. קרקע תפוסה

(א) קרקע תפוסה - שטח קרקע, שאינו אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.

(ב) קרקע תפוסה תחויב בארנונה לפי השטח הכולל (שטח חלקה/חלקות) בניכוי שטח התכסית עליו בנוי מבנה, אם קיים, לפי התעריפים החלים על קרקע תפוסה בכפוף לאמור בצו זה. באם ישנם בשטח מספר מבנים יסוכם שטח התכסית המצטבר ויחושב כיחידה אחת.

(ג) שטח קרקע תפוסה המוחזק יחד עם מבנה שאינו למגורים יחויב במלואו לפי תעריף קרקע תפוסה. שטח קרקע תפוסה המוחזק יחד עם מבנה למגורים ואשר כלל שטחה מעבר ל-650 מ"ר, כולל השטח הבנוי, יחויב השטח שמעבר ל-650 מ"ר, כאמור, לפי תעריף קרקע תפוסה.

7. מועדי תשלום ארנונה לשנת 2012

(א) הארנונה עפ"י צו זה תשולם לא יאוחר מיום 01.01.2012 .

(ב) למרות האמור בס"ק (א) ניתנת לחייב אפשרות לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים של שישה תשלומים דו-חודשיים צמודים למדד המחירים לצרכן החל מ- 01.01.2012 .

(ג) חייב שלא פגע שני תשלומים בשנת הכספים עפ"י הסדר התשלומים הנ"ל יחויב בתשלום מיידי של יתרת החוב, בתוספת ריבית פיגורים והפרשי הצמדה על הפיגור על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם 1980.

8.הסדר תשלומים

למשלם באמצעות הוראת קבע בבנק או באמצעות גביה במקום העבודה תינתן הנחה של 2%. התשלומים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם מעת לעת ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד"). תשלום בהוראת קבע מפוצלת או באמצעות כרטיס אשראי לא יזוכה בהנחה.

9. מתן אישורים ו/או תעודות

בעל נכס המבקש מהעירייה אישור בדבר סילוק חובותיו לעירייה, לצורך רישום הנכס בלשכת רישום מקרקעין או לכל צורך אחר, יחויב לשלם לעירייה במזומן, את מלוא חובותיו לרבות חיובים אשר יחולו עליו עד למועד תום תוקף האישור המבוקש, וכן את אגרת האישור.

פרק א' - ארנונה כללית על מבני מגורים

תעריף לשנה למ"ר	הגדרה	תת סיווג	סיווג ראשי
	ארנונה כללית על מבנים המשמשים למגורים		100
35.10	מבנה המשמש למגורים ובתי אבות	101	
13.95	חניה לרכב עד 25 מ"ר. יתרת שטח החניה תחויב לפי סיווג 101	102	
3.21	קומת עמודים לא סגורה	103	

פרק ב' - ארנונה כללית על מבנים המשמשים למשרדים, שירותים, מסחר ועוד

לצורך חישוב הארנונה הכללית על בניינים שאינם משמשים למגורים יחולק תחום השיפוט של העיר נצרת עילית ל-3 אזורי מס.

אזור א' כל העיר (לרבות אזורי תעשייה) למעט אזורים ב' ו-ג' המפורטים להלן;

אזור ב' הקניון;

אזור ג' רחובות - תבור 19, ארבל, כרמל, יודפת, גולן, ציפורי, קישון ומרכז חני סנטר.

תעריף לשנה למ"ר	הגדרה	תת סיווג	סיווג ראשי
	ארנונה כללית על מבנים המשמשים למשרדים, שירותים, מסחר ועוד		300
210.27	מבנים המשמשים למשרדים ומתן שירותים, בתי תוכנה, סוכנויות להנהלת חשבונות, ביטוח, פרסום, משרדי עו"ד ורו"ח, בית מרקחת ודראגסטור ומרפאות פרטיות לרבות מרפאות שיניים	302	
88.96	מבנים המשמשים לחנויות, ולמסחר באזור א', שאינם מפורטים להלן	303	
93.40	מבנים המשמשים לחנויות, ולמסחר באזור ב', שאינם מפורטים להלן	370	
66.15	מבנים המשמשים לחנויות ולמסחר באזור ג' שאינם מפורטים להלן	308	
191.95	משרדי הובלה, מעבדות, בתי ספר לנהיגה	304	

תעריף לשנה למ"ר	הגדרה	תת סיווג	סיווג ראשי
			300 המשך
117.93	מבנים המשמשים והמשרתים רשתות חנויות ו/או רשתות שיווק	306	
126.44	מבנים המשמשים מסעדות, בתי קפה, קיוסקים, מזנונים, דוכנים, ברים ופאבים, בתי קולנוע ושעשועים	327	
36.23	מבנים המשמשים לבתי מלון, אכסניות ובתי הארחה	328	
78.55	תחנות דלק ומ. שטיפת רכב	329	
108.97	גני ילדים פרטיים	330	
43.66	אולמי שמחות, כנסים ואירועים	333	
334.59	חברות שיכון, נסיעות ותיור, תחנת מוניות, מבנים המשמשים ארעית למשרד באתר בניה, משרדי תיווך	337	
906.76	תאגיד שעיסוקו במתן אשראי, מוסדות בנקאים, מבנים שמוחזקים ע"י בנק ו/או תאגיד בשליטתו ו/או מטעמו וכל סוגי המבנים המשמשים לצרכי הבנק לרבות מוסדות כספיים שעסקיהם או חלק מעסקיהם קבלת כספים כפיקדון או מתן הלוואת אשראים ו/או פעולות ע"י פקודת הבנקאות או חוק הבנקאות רשום תשמ"א- 1981 ו/או תאגיד עזר, מוסדות מימון וחב' ביטוח	341	
90.17	מוסדות השכלה, בתי ספר פרטיים, הכשרה מקצועית, מכללות וכיתות לימוד	342	
133.63	מרכזיות טלפון, סוכנויות דואר פרטיות	343	
31.34	מבנה חקלאי, מבנה המשמש לצורכי חקלאות	344	
61.30	מבנים ומתקנים המשמשים לנופש ולספורט לרבות מכון כושר ובריכת שחיה	345	
60.69	מעברים בקניון/מרכז מסחרי	346	

פרק ג' - תעשייה, מלאכה ושונות

לצורך חישוב הארנונה הכללית על המבנים המשמשים לתעשייה, מלאכה ושונות יחולק תחום השיפוט של העיר נצרת עילית לשלושה אזורים כדלקמן:

<u>אזור 1</u>	אזור תעשייה "א", אזור תעשייה "ב", אזור תעשייה "ג", וכל מבנה שאינו כלול באזור 2 ו-3 להלן;
<u>אזור 2</u>	אזור תעשייה ציפורית;
<u>אזור 3</u>	אזור תעשייה הר יונה.

תעריף לשנה למ"ר	הגדרה	תת סיווג	סיווג ראשי
	תעשייה, מלאכה ושונות		400
60.45	מבנה המשמש לתעשייה או מלאכה או מחצבה, (למעט שטחי אחסון לא מקורים ולמעט נכסים שאינם מפורטים להלן) הנמצא באזור 1	412	
30.78	מבנה המשמש לתעשייה או מלאכה או למחצבה, (למעט שטחי אחסון לא מקורים ולמעט נכסים שאינם מפורטים להלן) הנמצא באזור 2	409	
37.89	מבנה המשמש לתעשייה או מלאכה או למחצבה, (למעט שטחי אחסון לא מקורים ולמעט נכסים שאינם מפורטים להלן) הנמצא באזור 3	406	
35.27	תחנת שנאים של חב' החשמל לישראל	413	
78.55	מוסכים	414	
31.18	מבנים באתרי בניה המשמשים לקבלנים, לעובדיהם ולמי מטעמם, המשרתים את ביצוע הבניה	415	
49.41	מאגרי מים, בריכות מים, מכוני מים ומכוני שאיבה כולל השטח המגודר	416	
89.44	מפעלי בטון	480	

פרק ד' – קרקע חקלאית, קרקע תפוסה לשימושים שונים וחניונים

תעריף לשנה למ"ר	הגדרה	תת סיווג	סיווג ראשי
	קרקע תפוסה לשימושים שונים		700
9.64	קרקע תפוסה לכל מטרה שאינה מפורטת להלן	721	
6.57	חורשות	722	
18.99	קרקע תפוסה ע"י משרדי הממשלה לכל מטרה שהיא	726	
32.12	קרקע המשמשת לאחסון לרבות בתעשייה ולרבות מבנים ארעיים המשמשים לאחסון באתרי בניה	727	
30.41	ארגזי טלפונים, טלפונים ציבוריים, תחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים וטלקומוניקציה לשימוש מסחרי	728	
27.95	חניון שאינו פתוח לציבור או שהוא פתוח לציבור בתשלום	730	
0.33	אדמה חקלאית	731	

פרק ה' - שונות

תעריף לשנה למ"ר	הגדרה	תת סיווג	סיווג ראשי
	שונות		800
503.94	כל נכס ועסק אחר מסוג כלשהו שאינו מפורט בצו	801	

פרק ו' - הנחות והוראות כלליות

1. הוראות כלליות:

I

זכאות להנחה

- (א) לא תינתן כל הנחה ו/או פטור בגין שנת מס קודמת.
- (ב) אם קיימת זכאות להנחות שונות עפ"י צו זה, תינתן לזכאי הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, ולא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף בנכס שלגביו ניתנה הנחה.
- (ג) זכאי להנחה המחזיק בשני נכסים או יותר - תינתן הנחה לנכס אחד בלבד, לפי הגבוהה מביניהן.
- (ד) זכאי להנחה לפי צו זה, אשר החזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה הארנונה- תינתן ההנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק בנכס והכול בתנאי שהמחזיק מחזיק ו/או יחזיק בנכס נשוא ההנחה לתקופה בת 12 חודשים או יותר.

II תוקף ההנחה

- (א) לא יינתנו פטור או הנחה לפי צו זה, אלא אם כן שולמה יתרת חובותיו בגין ארנונה של המחזיק בנכס, כפי שתורה העירייה.
- (ב) זכאי לפטור/הנחה לפי צו זה, אשר לא פרע במלואה את יתרת חובותיו בגין הארנונה, עד ליום 31 בדצמבר של אותה שנה, תתבטל ההנחה שנקבעה לו מאליה ותתווסף ליתרת חובותיו בגין הארנונה.

III בקשה להנחה

- (א) בקשות להנחות יוגשו לפקיד/ת ההנחות באגף הגביה עד ל- 30.06.2011. מחזיק שהחל החזקתו בנכס לאחר מועד זה יכול להגיש בקשה להנחה לא יאוחר מ-60 יום מתאריך התחלת ההחזקה בנכס אולם לא יאוחר מיום 01.12.2011. תשובות לבקשות יינתנו תוך שלושה חודשים ממועד הגשתן.
- (ב) הפטורים וההנחות מהארנונה על המגורים יינתנו רק לזכאים המתגוררים בפועל בנכס בשנת המס וכנגד הצגת מסמכים המאשרים את זכאותם, לשיעיות רצון העירייה.
- (ג) למרות האמור בס"ק (ב) זכאים שאינם מתגוררים בפועל ואין דייר אחר בנכסם אשר יוכיחו במסמכים לשיעיות רצונה של העירייה כי הינם מתגוררים בפועל בבית חולים לחולי נפש או בבית חולים גריאטרי או נמצאים בבית סוהר, יהיו זכאים לפטורים והנחות מארנונה בהתאם לזכאותם כאילו מתגוררים בפועל בנכס.

עופר לוי
גזבר העירייה

שמעון גפסו
ראש העיר

נספח א'

הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים חדשים בשנת הכספים 2010			מספר נפשות
עד 40%	עד 60%	עד 80%	שיעור ההנחה באחוזים
2,592 – 2,294	2,293 – 1,995	1,994	1
3,888 – 3,441	3,440 – 2,992	2,991	2
4,510 – 3,990	3,989 – 3,470	3,469	3
5,132 – 4,541	4,540 – 3,949	3,948	4
6,240 – 5,521	5,520 – 4,801	4,800	5
7,347 – 6,501	6,500 – 5,653	5,652	6
עד 50%	עד 70%	עד 90%	שיעור ההנחה באחוזים
8,455 – 7,480	7,479 – 6,505	6,504	7
9,562 – 8,460	8,459 – 7,357	7,356	8
10,670 – 9,440	9,439 – 8,209	8,208	9
עד 1,186 לנפש	עד 1,049 לנפש	עד 912 לנפש	10 ומעלה

אינדקס צו ארנונה לפי קבוצות

אחרים	זוגות צעירים	עולים חדשים	קשישים מקבלי קיצבות ובעלי הכנסות נמוכות	הורים שכולים ואלמנות צה"ל	נכים	נפגעי פעולות נאצים ופעולות איבה ואסירי ציון	מפעלי תעשייה ומבנים חדשים	חיילים ו/או הוריו
-------	-----------------	----------------	--	------------------------------------	------	---	------------------------------------	-------------------------