

החלטת ועד מקומי _____ גאולים

בדבר מס ועד מקומי ארנונה ועד מקומי לשנת 2024

בתוקף סמכותו של הוועד המקומי מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התש"ן-1992 ולפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007 חנני מטיל בזאת מס ועד מקומי בתחום היישוב לשנת הכספים 2024 (1 בינואר 2024) כמפורט בצו זה.

כללי:

1. כותרות הסעיפים בצו זה נועדו לנוחות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצרכי פרשנות.
2. התעריפים הנקובים בצו זה מהווים את שיעור מס הוועד המקומי בש"ח לכל מ"ר ליום 1.1.2024.
3. תעריפי מס הוועד המקומי יוטלו על כל הנכסים בתחום שיפוט היישוב וייקבעו לכל יחידת שטח בהתאם לשימוש, לאיזור ולסוג הבניין.
4. בוטל
5. בצו זה: נכסים, בעל, מחזיק, בנין, אדמה חקלאית, קרקע תפוסה, אדמת בניין, כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות ועל פי כל דין. מועצה (ועד מקומי) - כמשמעותה בסעיף 7 לחוק.
6. סיווג נכס - קביעת סוג הנכס בהתאם לשימוש בו.
7. משרדים שירותים ומסחר - לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, ובתי מרקחת וסניף דואר וסוכנות דואר שבהם ניתן שירות לציבור (שלגביהם לא נקבע סכום נקוב בצו זה) ולמעט בנק וחברת ביטוח.
8. תעשייה - לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי תכנה.
9. מלאכה - לרבות מוסכים (שלגביהם לא נקבע סכום נקוב בצו זה).
10. בתי מלון - לרבות בתי הארחה ואכסניות.
11. מבני מגורים - לרבות בתי אבות.
12. מבנה חקלאי - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות.
13. נכסים אחרים - סוגי נכסים אחרים שאינם מפורטים בצו.
14. חניון - המשמש לחניה בין סלולה ובין לא סלולה, בין מקורה ובין שאינה מקורה, המשמש לצורכי עסק או מסחר, בין בתשלום ובין ללא תשלום.
15. יחידת מגורים - מבנה או חלק ממבנה מגורים, בין שהם בנויים אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר לרבות כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע. חלקים במבנה המגורים המשמשים כקליניקה, או מרפאה, מסחר או שירותים או שימוש שהוא לא מגורים בין בשכר ובין ללא שכר יחשבו בנפרד על פי הסיווג המתאים ובאין סיווג מתאים על פי מבנה אחר.
16. חניה למגורים בלבד במידה שהיא מקורה, תחויב בתעריף 50% מתעריף המגורים בגודל של עד 15 מ"ר בלבד.
17. מרתף/מקלט/ממ"ד - מקלט, ממ"ד, או מרתף מרוצף או מטויח, הראוי לשימוש מגורים שגודלו עולה על 75 מ"ר יחושב השטח החייב בארנונה לפי 75 מ"ר. במרתף שגודלו מעל 75 מ"ר, שנעשתה בו חלוקה פנימית השטח יחויב לפי שטח השימוש בפועל אך לא פחות מ-75 מ"ר.
18. מחזיק - לרבות אדם או תאגיד או כל ישות משפטית אחרת המחזיקים למעשה בנכסים כבעל, או כשוכר או כבר רשות או כבעל היתר או הרשאה מאת הבעלים, לרבות נכסים בהחזקת מדינת ישראל ו/או מטעמה (משרדי ממשלה, מחנות צ.ה.ל, בתי סוהר, מתקני משטרה, מתקני משרד הביטחון, מתקני משרד האנרגיה והתחבורה, רשות הדואר, רשות הנמלים והרכבות, רשות שדות התעופה וכו'), האופטרופוס הכללי, מינהל מקרקעי ישראל, הקרן הקיימת ו/או הסוכנות היהודית.
19. נכסים - בנינים וקרקעות שבתחום הרשות המקומית, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים.
20. לעניין "בניין", השטח המקסימלי אשר יחשב כשטח הצמוד למבנה ושימוש כחצר וגינה לא יעלה על 750 מ"ר.
21. מ"ר - מטר רבוע או כל חלק ממנו. דונם - דונם או כל חלק ממנו. ק"מ - קילומטר או כל חלק ממנו.
22. מתקנים - שטחי מתקני חשמל, מתקני תקשורת, מתקני דלק, מתקני מים. פירושם השטח הכולל של מבני המתקנים, עמודים ומגדלים, צינורות וקוים, חוטים וכבלים, בריכות ותעלות וכל חלק הקשור לייצור, הספקה, אגירה, החדרה, הולכה והעברה של כל אחד מהמתקנים הנ"ל לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המתקן או לכל צורך אחר של אותו מתקן.
23. שטח בנין - לרבות סככות שנאים ומתקנים.
24. קרקע תפוסה - כל קרקע בתחום שיפוט המועצה שאינה "בנין" ואינה חקלאית או חקלאית המשמשת לשימוש אחר, לרבות שטח פתוח, מגודר, סלול או מרוצף, לרבות מסלולי הסעה, המראה ו/או נחיתה כלכלי טיס, כן מוגדר קרקע תפוסה כל אדמות מינהל מקרקעי ישראל וקרקע פרטית אשר סעיפים אחרים אינם חלים עליה.

23. אדמה חקלאית בנחלה - אדמה במשק חקלאי כולל המבנים הממוקמים עליה והמשמשים לצורכי החקלאות למעט בית המגורים. לא יסווגו כאדמה חקלאית בנחלה שטחים, סככות, מבנים ומחסנים הנמצאים במשק, והמשמשים כנקודת מכירה קבועה ומוסדרת במקום. וכן כאלה המשמשים למסחר, מיון או אריזה של גידולים ומוצרים חקלאיים חלקם או כולם שלא מיוצרים במשק עצמו. כן לא יחויבו כחלק מאדמה חקלאית בנחלה שטחים, סככות, מבנים ומחסנים המשמשים לייצור, לאחסנה, לאריזה, להשכרה, למסחר, או מכירה של מוצרים ופריטים לא חקלאיים או המוגדרים תעשייה או כל שימוש אחר החורג משימוש לחקלאות.

24. תחנת דלק יישובית מזערית – תחנה פנימית בדרך פנימית בתוך הישוב שעיקר מכירותיה מכוונות לבני המקום.

25. ניתן לחייב ולגבות ארנונה על נכס בהשכרה מבעלי הנכס או מהמשכיר או מהמשתמש כולם ביחד ובתנאי שסכום הגבייה לא יעלה על סכום החיוב.

26. אם לא הוטלה ארנונה על סוג נכס בשנת 2021 תהיה הארנונה הכללית המוטלת עליו לראשונה בסכום שלא יפחת מהסכום המזערי ולא יעלה על הסכום המרבי שבתקנות.

27. אם ההחזקה או הבעלות או השימוש בנכס נמצאים בידי יותר מאדם אחד, יהיה החיוב בארנונה על פי צו זה מוטל עליהם ביחד ולחוד עד לגביית מלוא הסכום הנדרש.

28. נכס שלא סווג תחת כותרת מסוימת תהא השומה עליו כאילו סווג תחת הכותרת הנכונה הכל לפי השימוש והעניין.

להלן שיעורי מס הועד המקומי לשנת 2024:

תעריף מס וועד מקומי כולל התוספת המאושרת בחוק ההסדרים (2.68%)	תעריף ארנונה מועצה ב"ש ל-מ"ר כולל העלאה המאושרת בחוק לשנת 2023 (2.68%) לצרכי ייחוס.	2023	סוג נכס	פרטים / תאור	סיווג	סעיף
18.94446	44.38	43.22	100,101,105,106	1.1 מבנה מגורים	מבנה מגורים	1

0	38.28	37.28	907	1.2 בריכות שחיה פרטיות		
0	87.10	84.82	200	2.1 משרדים, משרדים ומסחר	2	משרדים שרותים
0	123.53	120.31	220	2.2 דוכנים מזוניים ומסעדות		
0	87.10	84.82	310	2.4 תחנות דלק סיכה מסחרי		
0	57.85	56.34	380	2.5 מחסני תערוכת מסחרי		
0	86.79	84.52	510	2.6 מוסדות ומשרדי ממשלה		
0	92.39	89.98	230	2.7 מבנה מקורה לאירועים		
0	95.90	93.39	240	2.8 בנין או מקום בלתי מקורה לקיום אירועים		
0	75.36	73.40	311	2.8.1 תחנת דלק ישובית מזערית		
0	75.36	73.40	860	2.8.2 בריכות שחיה מסחריות		
0	139.66	136.02	830	2.9 מתקן חשמל (כולל הקרקע התפוסה) ולא כולל עמודים		
0	87.50	85.22	820	2.10 מתקן לשאיבה והספקת מים (כולל הקרקע התפוסה) ללא צינורות		
0	87.50	85.22	805	2.11 מתקן לשירותי טלפון (כולל הקרקע התפוסה) ולא כולל עמודים		
0	87.50	85.22	807	2.12 מתקנים – מתקני חשמל, מתקני תקשורת, מתקני דלק, מתקני מים ומתקני ייצור המשמשים : רשויות, פרטיים ואחרים כולל הקרקע התפוסה ולא כולל עמודים צינורות ותעלות		
0	94.77	92.29	880	2.16 תחנת מעבר גבול למטענים ואו נוסעים לרבות מתקנים לצרכי בטיחות, ביטחון ולצרכי רשויות שלטוניות, כולל הקרקע התפוסה		
0	85.70	83.47	850	2.17 מוסדות רפואה ובתי חולים		
0	592.18	576.72	210	3.1 בנקים	3	בנקים
0	50.67	49.34	403	4.1 תעשיה לרבות מפעלי בניה ומחצבות	4	תעשיה
0	66.29	64.56	402	4.2 מפעלים		
0	69.33	67.52	450	4.3 בתי אריזה להדרים		
0	69.33	67.52	451	4.4 בתי אריזה לפרחים		
0	69.33	67.52	452	4.5 בתי אריזה אחרים		
0	50.67	49.34	203	5.1 בתי מלון	5	בתי מלון
0	58.81	57.28	400	6.1 מלאכה	6	מלאכה
0	67.94	66.17	401	6.2 נגרות		
0	67.94	66.17	420	6.3 מוסכים ומסגרות		
0	0.10	0.1007	105,106,110,111,115	7.1 אדמה חקלאית בנחלה	7	אדמה חקלאית
0	0.14	0.1361	600	7.2 אדמה חקלי שלא בנחלה		
0	0.10	0.0953	630	7.3 פרדסים ומטעים שלא בנחלה		
0	0.03	0.0266	601	7.4 אדמה חקלאית שלחין		
0	9.98	9.72	700	8.1 קרקע תפוסה	8	קרקע תפוסה
0	49.49	48.20	692	8.2 למתקנים		
0	10.29	10.02	710	8.3 למסחר או אחסנה פתוחה		
0	2.52	2.46	701	8.4 למנחת תעופה		
0	10.04	9.78	702	8.5 קרקע ללא יעוד או שימוש כלשהו		
0	10.22	9.96	704	8.6 קרקע תפוסה לאירועים		
0	2.61	2.54	705	8.7 קרקע תפוסה למתקני ומאגרי ביוב		
0	32.53	31.68	741	8.8 קרקע תפוסה לצרכי אתר פסולות ו/או אתר קבורת אשפה ו/או שטח לטיפול אשפה לכל מ"ר		
0	9.98	9.72	703	9.1 לחניה ו/או לחניונים		
0	4.29	4.17	680	10.1 חממות ובתי צמיחה שלא בנחלה	9	מבנה חקלאי
0	4.29	4.17	961	10.2 לולים ומבנים חקלאיים שלא בנחלה		
0	32.34	31.49	690	10.3 משתלות שלא בנחלה		
0	4.24	4.12	691	10.4 מבנים לפנסיון, מכירה, או תצוגה לבעלי חיים, כולל השרותים הנלווים		
0	44.79	43.62	900	11.1 סככות	10	נכסים אחרים
0	45.36	44.18	901	11.2 מחסנים מעל 10 מ"ר		
0	56.71	55.23	905	11.3 כל מבנה אחר לכל מטרה		

להלן פטורים בצו המיסים :

פטור - אגודה שיתופית שהיא ישוב שיתופי בתחום שיפוט המועצה, המחזיקה נכס המיועד לענף החקלאות שמופעל על ידה והמשמש לעסקיה עם חבריה, ושאינו לצורך פעילות או עסק אחר, תהא פטורה מתשלום ארנונה בגין אותו נכס.

פטור - בניינים ומבני ציבור בבעלות המועצה האזורית ו/או הוועדים המקומיים אשר אין בהם שימוש או כאלה המשמשים ומופעלים לשרות הציבור ללא מטרת רווח, יהיו פטורים מתשלום ארנונה.

מיסוי ועד מקומי

הוועדים רשאים להטיל על נכסים בתחומם מיסים מקומיים בכפוף לחוקי ההקפאה ולשיעורי

העלאה שהותרו על פי חוק ההסדרים ותקנותיו או על פי בקשות חריגות שאושרו על ידי השרים:
א. על סיווג מגורים על פי תעריפים שאושרו במליאת המועצה, או עפ"י אישור השרים במקרים בהם נדרש אישור כזה.

ב. על נכסים אחרים עד 30% מתעריף הארנונה של המועצה האזורית בכפוף לכך שהועד המקומי הטיל מיסי ועד על הנכסים קודם לשנת 2005, החלטת הועד המקומי להטיל לראשונה מס ועד מקומי על נכסים אחרים טעונה אישור השרים (שר הפנים ושר האוצר).
ועד אשר הטיל מס ועד מקומי על סוגי נכסים בעבר יעדכן את התעריף עפ"י שיעור העדכון בחוק ההסדרים לעניין העלאת ארנונה ברשויות.

ג. בית מס הועד המקומי הינה בנוסף לארנונה שמטילה המועצה האזורית ובלבד שאינה עולה על שביחד עם תעריף המועצה אינה עולה על הסכום המירבי הקבוע בתקנות.

1. ניתן לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים של 6 תשלומים דוח חודשיים בתאריכים הבאים:

תשלום ראשון ב- 16/1/24, תשלום שני ב- 16/3/24, תשלום שלישי ב- 16/5/24

תשלום רביעי ב- 16/7/24 תשלום חמישי 16/9/24, תשלום שישי 16/11/24.

כאשר כל תשלום, למעט התשלום הראשון, תתווסף הצמדה כחוק.

2. על כל הסדר אחר (בהסכמת הרשות) לתשלום הארנונה לשנת 2022 ועל כל פיגור קודם,

יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (רבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

ארנונה - הנחות - פטורים

צו הארנונה וחישובי החיוב בפועל יהיו עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה כפי שיעודכנו מפעם לפעם או על פי חוק או כל דין אחר שבתוקף.

ההנחות בארנונה הינן עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) כפי שיעודכנו מפעם לפעם או על פי חוק או כל דין אחר שבתוקף, לא תינתן הנחה לסיווגים שאינם מגורים.

א. משפחות שכולות ונכי צ.ה.ל. יקבלו הנחות על פי דו"ח אגף השיקום במשרד הביטחון.

ב. לא יינתנו פטורים והנחות רטרואקטיבית ולא תחול יותר מהנחה אחת על נכס אחד.

המחזיק זכאי להנחה אחת המקסימלית בלבד.

ג. לא תינתן הנחה, אלא לאחר ששולמו כל החובות הקודמים. זכאים שלא שילמו את יתרת

החובות עד ה- 31/12/2024 תתבטל ההנחה למפרע והסכום יתווסף ליתרת הארנונה לגביה.

ד. ההנחה על פי קריטריונים תינתן רק בעת תשלום הארנונה בפועל.

ה. פטור נכס ריק עפ"י תקנה 13 לתקנות ההסדרים במשק המדינה ינתן עד שישה חודשים בלבד, ופעם אחת לבעלים של הנכס.

ו. מועד אחרון להגשת בקשת הנחה הוא 31/3/2024

הערה: הגשת בקשה לפי התקנות והקריטריונים אינה פותרת הסדרת תשלום הארנונה כמתחייב בצו זה.

בכל מקרה יש לשלם המיסים על פי צו זה עד לתוצאות הדיון בבקשה. ההנחה, במידה שתאושר, תהיה ממלוא סכום הדרישה השנתי הכולל.



ראש הועד המקומי