



10 יוני 2020

לכבוד,  
עו"ד חליל נעמה  
יועץ משפטי

א.ג.

הנדון: הזמנה לישיבת מליאה לא מן המניין 1/2020.

הנך מוזמן בזאת לישיבת מליאת המועצה לא מן המניין אשר תתקיים ביום רביעי 24/6/2020 בשעה 18:00 בבניין המועצה.

על סדר היום:

1. אישור צו ארנונה 2021

בכבוד רב,

יוסף אסדי  
מזכיר / גזבר המועצה

14.06.2020  
אסדי  
לכבוד  
יוסף אסדי



### צו ארנונה לשנת 2021

בתוקף סמכותה מכוח חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992, מחליטה המועצה המקומית דיר אל אסד, **בישיבתה לא מן המניין מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_**, על הטלת ארנונה כללית בתחום שיפוטה לשנת הכספים 2021, (לתקופה 1/1/2021 - 31.12.2021) אשר תשולם ע"י המחזיקים בנכסים ותיקבע לפי הסיוגים וההגדרות כפי שהוחלט עליהם ע"י המועצה בצו זה ובהתאם להוראות החקיקה והפסיקה הרלוונטיים, דלהלן:

התעריפים הנקובים בצו זה כוללים עדכון ע"פ חוק בשיעור של 1.1% כפי שנקבע כשיעור העדכון ע"פ סעי' 9 לחוק ההסדרים.

### **חלק א' - הגדרות ושיטת החיוב:**

#### 1. חיוב עפ"י השימוש:

- א. כל מבנה, לרבות מס' מבנים המהווים מפעל אחד או בית עסק אחד, המשמשים בפועל לאחד או יותר מסוגי הארנונה המפורטים בצו זה יסווגו בסיווג אחד בהתאם למטרת השימוש העיקרית בו/בהם.
- ב. דירה המשמשת בפועל ל 1 סיווגי ארנונה, כל חלק בדירה יחויב לפי השימוש הנעשה בו. חלק אשר לא נעשה בו שימוש יחויב לפי השימוש העיקרי הנעשה בדירה.

#### 2. הגדרת מבנה לצורך כל הסיווגים בצו:

##### א. הגדרת מבנה:

כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר וכן כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע, ולרבות קיר, סוללת עפר, גדר וכיו"ב הגודרים או תוחמים או מיועדים לגדר שטח קרקע או חלל.

המבנה הינו בר חיוב בארנונה בין אם ניתן לו או לחלק ממנו היתר בניה ובין אם לאו ובין אם המבנה נבנה בחריגה מהיתר הבניה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

##### ב. שטח מבנה:

לצורך צו הארנונה, בשטח המבנה ייכללו כל השטחים של המבנה כהגדרתו לעיל, עפ"י מידות החוץ שלו לרבות שטחי ממ"ד, חדרי מדרגות מרפסות מקורות וכן כל שטח מקורה אחר, בין שהוא צמוד לדירה ובין שאינו צמוד לה ואשר אינו מוחרג בפירוט שלהלן.

במבנה לתעשייה, מלאכה ומסחר, שטח המבנה לחיוב יכלול גם את שטח הקרקע שהינו עד ל- 50% מהשטח התפוס ע"י המבנה המשמש ביחד עם המבנה כחצר או גינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה.

לעניין סעיף זה סככה משמע קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד או יותר.

למרות האמור לעיל, לא יחויבו בארנונה השטחים כדלקמן: שטח המקלט / ממ"ד המשמש לצורך מקלט בלבד, כניסה מקורה להגנה מגשם עד 2 מ"ר.



**ג. שטחים משותפים:**

**בנין למגורים** - בין אם נרשם כבית משותף בלשכת רישום המקרקעין ובין אם לאו, יראו את השטח המשותף כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטחה של כל דירה יתווסף השטח הכולל של הרכוש המשותף מחולק באופן שווה בין כל הדירות בבית המשותף.

**במבנה שאינו למגורים** - השטח המשותף במבנה ( בין אם נרשם כבית משותף ובין אם לאו ) יחולק בין כל היחידות במבנה, באופן שלכל יחידה יתווסף שטח ששיעורו ייקבע לפי יחס שטח הרצפה של אותה היחידה לשטח הרצפה של כלל היחידות במבנה.

**ד. קרקע תפוסה:**

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין; לכל מטרה אחרת.

**ה. מרתף:**

כל מבנה שגובהו בין רצפתו לבין הגג אינו עולה על 180 ס"מ ובלבד שהשימוש בו לא יהיה למטרת מגורים או מסחר.

**3. שיטת המדידה:**

יחידת שטח פירושה כל מטר רובע (מ"ר) חלק מ- מ"ר העולה על 0.5 מ"ר לא יחשב כמטר רובע שלם.

**חלק ב' - פטורים והנחות:**

בתוקף סמכותה לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה ( הנחה מארנונה ), תשנ"ג 1993 מחליטה המועצה פה אחד כדלקמן:

בפרק זה:

"**אזרח ותיק**" כמשמעותו בחוק האזרחים הותיקים, התש"ן 2929 ובחוק גיל הפרישה, התשס"ד 2004.

"**בעל**" כהגדרתו בפקודת העיריות, למעט המילים " וכולל שוכר או שוכר משנה - ששכר נכס לתקופה שלמעלה משלוש שנים.

"**גמלת הבטחת הכנסה**" גימלה לפי חוק הבטחת הכנסה, תשמ"א 1980.

"הכנסה" הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו בהתאם לחוק לרבות ילד - במשפחת אומנה, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם;

"**הכנסה חודשית ממוצעת**" בשכיר ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר של שנת הכספים הקודמת לשנה שבעדה נדרשת ההנחה, למעט הכנסה בגין הבראה וחופשה שנתית או פיצויי פיטורים אשר תחולק באופן יחסי לחודשים אלה, היינו תחולק לתקופה שלגביה ניתנו זכויות אלה; בעצמאי ממוצע ההכנסה החודשית, שחושב על פי הכנסתו החייבת במס - כפי שנקבעה בשומת מס ההכנסה השנתית האחרונה המבוקרת שבידו, כשהיא מחולקת ב- 12 ומתואמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר של שנת הכספים הקודמת לשנה שבעדה נדרשת ההנחה, בתוספת הכנסה ממוצעת לאותם חודשים מכל מקור אחר, שאינו כלול בהודעת השומה.

"**הנחה**" הפחתה מסכום הארנונה הכללית שהייתה מוטלת על הנכס באותה שנת- כספים, אלמלא ההפחתה;



"השכר הממוצע במשק" השכר הממוצע במשק למשרות של ישראלים, כפי שמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, לחודש אוקטובר של השנה הקודמת לשנת חיוב הארנונה.

"חוק הביטוח" חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב] תשכ"ח 1968.

"מחזיק" "בנין" כמשמעותם בסעיפים 1 ו 269 לפקודת העיריות.

"נכס" דירה המשמשת למגורים בלבד.

"נכס נוסף" למעט נכס נוסף המוחזק בידי בן ממשך.

"תקנות ההסדרים" תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג - 1993.

### הנחות בארנונה

להלן רשימת הנחות בארנונה הקבועות בהוראות הדין.

#### יוזגש:

- א. המידע המובא להלן הינו כללי ולנוחות המשתמש בלבד. הכללים המלאים והמחייבים למתן כל הנחה מופיעים בהוראות הדין הרלוונטיות כפי תוקפן מעת לעת.
- ב. רשימת ההנחות שלהלן איננה רשימה ממצה.
- ג. הנחות המסומנות בכוכבית הן הנחות חובה ע"פ דין. כל שאר ההנחות הינן הנחות רשות והרשות המקומית רשאית שלא לתיתן או לתיתן בתנאים שיפורסמו על ידה.
- ד. על מנת לוודא את הזכאות להנחה ואת התנאים והפרוצדורה להענקתה יש לפנות לרשות המקומית.

#### א. הנחה לאזרח ותיק

| סוג ההנחה                            | שיעור ההנחה | מגבלת שטח  |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה          | 100%        | עד 100 מ"ר |
| אזרח ותיק (מותנה במבחן הכנסה)        | 30%         | עד 100 מ"ר |
| אזרח ותיק המקבל קצבה ללא השלמת הכנסה | 25%         | עד 100 מ"ר |
| הזכאי לגמלת סיעוד                    | 70%         | אין        |

#### ב. הנחות בגין נכות



|                                 |     |  |
|---------------------------------|-----|--|
| אין                             | 80% | נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור של 75% ומעלה                  |
| אין                             | 80% | נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה          |
| אין                             | 40% | נכה (בעל נכות רפואית של 90% ומעלה)   |
| עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר | 66% | נכה מלחה בנאצים  |
| עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר | 66% | נכה רדיפות הנאצים כולל קבלת גמלת נכות מהמדינות: גרמניה/הולנד/אוסטריה/בלגיה                     |
| עד 100 מ"ר                      | 33% | מקבלי גמלה לילד נכה עד גיל 18 ובלבד שקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18                                 |
| עד 70 מ"ר                       | 66% | נכה צה"ל ומשפחות שכולות  |
| עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר | 66% | נכה משטרה  |
| עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר | 66% | נכה שירות בתי הסוהר  |
| אין                             | 90% | עיוור הנושא תעודת עיוור  |
| אין                             |     | נכה נפש בקהילה זכאים להנחה באותו האופן לו היה הנכה המחזיק בנכס. החישוב יחסי ע"פ מספר המתגוררים |
|                                 |     |  |

ג. הנחות אחרות

|                                 |      |  |
|---------------------------------|------|--|
| עד 100 מ"ר                      | 100% | אסיר ציון המקבל תגמול לפי מבחן הכנסה   |
| עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר | 66%  | אסיר ציון  |
| עד 100 מ"ר                      | 90%  | עולה חדש/לתקופה של שנה (בלבד)  |
| אין                             | 80%  | עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת או גמלת סיעוד לעולה                      |
| עד 100 מ"ר                      | 90%  | איש צד"ל (לתקופה של שנה (בלבד)   |
| אין                             | 66%  | חסיד אומות העולם   |
| אין                             | 20%  | הורה יחיד לילד מתחת לגיל 18 או הורה יחיד לילד המשרת שרות סדיר/מתנדבת בשירות הלאומי |
| אין                             | 20%  | פדוי שבי   |



|   |                                  |                                     |
|---|----------------------------------|-------------------------------------|
| נפגע פעולות איבה                                | 66%                              | עד 70 מ"ר<br>מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר  |
| בן משפחה של הרוג מלכות                          | 66%                              | עד 70 מ"ר<br>מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר  |
| חיילים בשירות חובה(עד ארבעה חודשים לאחר שחרורם) | 100%                             | עד 70 מ"ר<br>מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר |
| מתנדבת בשירות הלאומי*                           | 100%                             | עד 70 מ"ר<br>מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר  |
| משרת בשירות האזרחי*                             | מסלול מלא-100%<br>מסלול חלקי-50% | עד 70 מ"ר<br>מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר  |
| ניצולי שואה נזקקים                              | 66%                              | עד 70 מ"ר<br>מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר  |
| הורה של חייל שפרנסתו על החייל*                  | 100%                             | עד 70 מ"ר<br>מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר  |

ד. הנחה בגין מצב כלכלי

|  |                                  |                 |
|--|----------------------------------|-----------------|
| מקבל הנחה ע"פ מבחן הכנסה   | בהתאם לטבלת מבחן ההכנסה(90%-40%) | טבלת מבחן הכנסה |
| נזקק(דיון בפני וועדה)  | 70%                              | אין             |
| מקבל קצבת הבטחת הכנסה ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה 1.1.03 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו | 70%                              | אין             |
| מקבל קצבת מזונות ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה 1.1.03 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו      | 70%                              | אין             |

ה. הנחה לסוגי נכסים

|   |   |     |
|---|---|-----|
| בניין חדש (ריק)-עד 12 חודשים                | 100%  | אין |
| בניין ריק-עד 6 חודשים                       | 100%  | אין |
| בניין ריק-מחודש 7 עד 12                     | 66%   | אין |
| בניין ריק-מחודש 13 עד 36                    | 50%   | אין |
| מוסדות חינוך דת צדקה וכו' שאינם למטרות רווח | בהתאם לקבוע בפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין)1938 ובהתאם לנוהל משרד הפנים. |     |
| נכס שאינו ראוי לשימוש                       | פטור לכל הנכס   | אין |
| אדמה חקלאית שלא נעשה בה שימוש בשנת שמיטה    | 90%-100%  | אין |



1. שיעורי הארנונה

מועדים:

| מס   | פרטים   | סוג נכס | שיעור ארנונה שנת 2017 בש"ח למ"ר | שיעור ארנונה שנת 2018 בש"ח למ"ר | שיעור ארנונה שנת 2019 בש"ח למ"ר | שיעור ארנונה 2020 למ"ר | שיעור ארנונה 2021 למ"ר |
|------|---|---------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1.   | <b>מבנה מגורים</b><br>לכל מבנה מגורים שגגו מבטון ו/או רעפים לכל מ"ר | 100     | 33.91                           | 34.64                           | 34.751                          | 35.69                  | 36.083                 |
| 2.   | <b>משרדים שירותים ומסחר</b>   |         |                                 |                                 |                                 |                        |                        |
| 2.1  | שירותים ומסחר   | 103     | 66.62                           | 68.07                           | 68.288                          | 70.049                 | 70.820                 |
| 2.2  | חנויות ומכולת   | 200     | 66.62                           | 68.07                           | 68.288                          | 70.049                 | 70.820                 |
| 2.3  | בתי קפה ומסעדות   | 201     | 66.62                           | 68.07                           | 68.288                          | 70.049                 | 70.820                 |
| 2.4  | עסקים   | 300     | 66.62                           | 68.07                           | 68.288                          | 70.049                 | 70.820                 |
| 2.5  | סוכנות דואר   | 190     | 66.62                           | 68.07                           | 68.288                          | 70.049                 | 70.820                 |
| 2.6  | חנויות שונות  | 202     | 66.62                           | 68.07                           | 68.288                          | 70.049                 | 70.820                 |
| 2.7  | אולמות משחקים וספורט  | 301     | 66.62                           | 68.07                           | 68.288                          | 70.049                 | 70.820                 |
| 2.8  | מתקנים לחלוקת דואר  | 304     | 129.16                          | 131.97                          | 132.392                         | 135.807                | 137.301                |
| 2.9  | משרדים  | 800     | 66.62                           | 68.07                           | 68.288                          | 70.049                 | 70.820                 |
| 2.10 | מרפאות  | 801     | 66.62                           | 68.07                           | 68.288                          | 70.049                 | 70.820                 |
| 2.11 | מחסנים - עסקיים   | 900     | 33.30                           | 34.02                           | 34.129                          | 35.00                  | 35.385                 |
| 2.12 | מחסנים - למיגורים   | 910     | 16.95                           | 17.31                           | 17.365                          | 17.813                 | 18.009                 |
| 2.13 | חברת חשמל - מתקנים  | 703     | 66.62                           | 68.07                           | 68.288                          | 70.049                 | 70.820                 |
| 2.14 | חברת בזק - מתקנים   | 704     | 66.62                           | 68.07                           | 68.288                          | 70.049                 | 70.820                 |
| 2.15 | חנוונים   | 905     | 1.373                           | 1.40                            | 1.404                           | 1.440                  | 1.456                  |
| 3.   | <b>מלאכה</b>  |         |                                 |                                 |                                 |                        |                        |
| 3.1  | בתי בד עונתי  | 402     | 44.97                           | 45.95                           | 46.097                          | 47.296                 | 47.816                 |
| 3.2  | מוסכים ונגריות  | 403     | 44.97                           | 45.95                           | 46.097                          | 47.296                 | 47.816                 |
| 3.3  | מאפיה   | 405     | 44.97                           | 45.95                           | 46.097                          | 47.296                 | 47.816                 |
| 3.4  | בתי דפוס  | 406     | 44.97                           | 45.95                           | 46.097                          | 47.296                 | 47.816                 |
| 3.5  | מסגרות ואלומיניום /מפעלי ייצור                                      | 407     | 44.97                           | 45.95                           | 46.097                          | 47.296                 | 47.816                 |
| 4.   | <b>בריכות מים - מקורות</b>  | 820     | 99.61                           | 101.78                          | 102.106                         | 104.74                 | 105.892                |
| 5.   | <b>בריכות שחיה</b>  | 903     | 33.78                           | 34.51                           | 34.662                          | 35.556                 | 35.947                 |
| 6.   | <b>מבנים ואדמות תקלאיות</b>   |         |                                 |                                 |                                 |                        |                        |
| 6.1  | בניין חקלאי   | 960     | 10.50                           | 10.72                           | 10.754                          | 11.031                 | 11.152                 |
| 6.2  | רפתות ולולים  | 970     | 1.287                           | 1.31                            | 1.314                           | 1.347                  | 1.362                  |
| 7.   | <b>קרקע תפוסה</b>   |         |                                 |                                 |                                 |                        |                        |
| 7.1  | קרקע תפוסה לעסקים   | 700     | 7.235                           | 7.39                            | 7.414                           | 7.605                  | 7.689                  |
| 7.2  | אדמה מסביב לבריכה   | 904     | 1.287                           | 1.31                            | 1.314                           | 1.347                  | 1.362                  |



המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1/1/21.

נישומים אשר לא ישלמו את הארנונה מראש, תיגבה- מהם הארנונה בשישה תשלומים דו חודשיים צמודים למדד. פיגורים בתשלום ישולמו בתוספת הפרשי ריבית בהתאם לחוק הרלוונטי ותהיה המועצה רשאית להעבירם לטיפול משפטי/גבייה לאחר פיגור של שני תשלומים דו חודשיים.

הנחות למשלמי ארנונה מראש: למשלמים שישלמו עד 28/2/2021 את מלוא הארנונה לשנת 2020 תינתן הנחה בשיעור 2% והם יהיו פטורים מתשלום הפרשי ההצמדה למדד במשך שנת המס.

הנחות למשלמי ארנונה כללית בהוראת קבע: למשלמים את הארנונה הכללית בהוראת קבע, תינתן הנחה של 2% משיעור הארנונה.

מועד הגשת בקשות להנחות: מועד אחרון להגשת בקשות להנחה 1/6/21. בקשות ההנחות יועברו לדיון בפני ועדת ההנחות את תמיין אותם בהתאם להנחיות ע"פ חוק והנחות רשות.

בכבוד רב  
אחמד דבאת, ראש המועצה

החלטה: מאושר פה אחד ההעלאה והתעריפים

רשם-אסדי יוסף