



דברי הסבר להחלטה בדבר ארנונה כללית לשנת 2018

1. בתוקף סמכותה ע"פ הוראות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 ועל פי כל דין, החליטה המועצה המקומית כסיפה (להלן: "המועצה"), להטיל על הנכסים שבתחומה ארנונה כללית לשנת התקציב 2018, אשר תשולם על ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם ע"י בעלי הנכסים וכדלקמן.
2. לעניין שיעור עדכון הארנונה, בהתאם לסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992, שיעור העדכון לשנת 2018 עומד על 2.18% בלבד.
3. אשר על כן, מבוקש לאשר את צו הארנונה לשנת 2018 בנוסחו המצ"ב.

סאלם אבו רביעה

ראש המועצה

המקומית

כסיפה



מועצה מקומית כסיפה - مجلس كسيفه المحلي - ص.ב. 6421 بنالسيح 84162 هاتف : 08-9972710 فاكس: 08-9972731
מועצה מקומית כסיפה - ת.ד. 6421 ב"ש 84162, טל : 08-9972710, פקס: 08-9972731

המועצה המקומית כסיפה

החלטה בדבר הטלת ארנונה כללית

לשנת 2018



مجلس كسيفه المحلي - ص.ب. 6421 بنوالسبع 84162 هاتف : 08-9972710 فاكس: 08-9972731
מועצה מקומית כסיפה - ת.ד. 6421 ב"ש 84162, טל : 08-9972710, פקס: 08-9972731

א. הגדרות:

"אדמת-בנין" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה לא בנין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה;

"אדמה חקלאית" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי-חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים; אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור-מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים-לב לדרגת-התפתחותו של אותו אזור;

"בנין" - כל מבנה שבתחום המועצה, או חלק ממנו, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, מתכת כלשהיא, עץ או כל חומר אחר לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו;

"מלאכה" - לרבות מוסכים וכל בית יצור מסוג שהוא.

"מגורים" - מבני מגורים, בניינים המשמשים למגורים, כולל כל שטח שבתוך יחידת הבנין לרבות קירות פנימיים וחיצוניים.

"משרדים, שירותים מסחר" - לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, בסניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור, למעט בנקים וחברות ביטוח;

"נכסים" - בנינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב;



مجلس كسيفه المحلي - ص.ب. 6421 بنزالسبع 84162 هاتف : 08-9972710 فاكس: 08-9972731
מועצה מקומית כסיפה - ת.ד. 6421 ב"ש 84162, טל : 08-9972710, פקס: 08-9972731

"קרקע תפוסה" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין;

"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח" - קרקע תפוסה, המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים כל אלה:

(1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות;

(2) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל; לענין זה -

"שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שנאים ומיתקנים;

"בזק" - כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב-1982.

"רחוב" - לרבות כביש שהנסיעה בו כרוכה בתשלום אגרה, היטל או תשלום אחר כיוצא באלה, וכן דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, שבה עובר הכביש, שטחי השיקום הנופי בכביש ובדרך שבה הוא עובר, וכל מיתקן בתחום הכביש והדרך, למעט בנין, הדרוש במישרין לגביית האגרה, ההיטל או תשלום אחר כיוצא באלה, וכן מסילת ברזל כמשמעותה בסעיף 2 רישה ופסקאות (1) ו-(2) לפקודת מסילות הברזל (נוסח חדש), התשל"ב - 1972, וכן מיתקנים לצורך מסילת הברזל או בקשר אליה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה;

"תעשייה" - לרבות מפעלי בניה, מחצבות ובתי תוכנה";

ב. שיטת המדידה:

1. כל תחום השיפוט המועצה הנו אזור אחד.
2. המחזיק ישלם ארנונה כללית על בסיס נתוני השטח של הנכס כולל חלקי מטרים רבועיים ועד שתי ספרות אחרי הנקודה.
3. שיטת המדידה תהיה לפי מטר מרובע כשהמדידה נעשית בקירות חיצוניים לרבות כל שטח קרקע מקורה הצמוד לבנין ולרבות מידות חיצוניות של שטח קרקע הצמוד לבנין ומהווה לצורך חישוב ארנונה חלק מהבניין בהתאם להגדרתו.
4. מחזיק הסבור כי מבנים או שטחים בחזקתו הינם בעלי סווג שונה מזה הידוע למועצה ובגינתו חויב בשנת 2018 יגיש למועצה, עד ליום 15/3/2018, מפת מדידה ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך, המפרטת את השטחים והסיווגים הנכונים לדעתו. מפת המדידה תיבדק ע"י המועצה ואם תימצא נכונה ותואמת את המצב האמיתי יחויב המחזיק בגין המבנה או השטח לפי תעריף הקבוע לאותם סיווגים.



מועצה מקומית כסיפה - مجلس كسيفه المحلي - ص.ב. 6421 بنزالسبع 84162 هاتف : 08-9972710 فاكس: 08-9972731
 מועצה מקומית כסיפה - ת.ד. 6421 ב"ש 84162, טל : 08-9972710, פקס: 08-9972731

ג. שיעורי הארנונה:

מס'	סוג	בשקלים למ"ר
1.	מבני מגורים	34.67
2.	מחסנים	17.31
3.	שיג	16.56
4.	משרדים, שירותים ומסחר	68.08
	למעט תתי הסיווג הבאים:	
	א. בניין המשמש למאגר ו/או מיכל לאחסון ו/או לממכר דלק ו/או גזים	77.89
	ב. בניין המשמש כעסק לתחנת דלק לרבות מבנים לסיכה ורחיצה ו/או שירותים הנלווים לתחנה	68.080
5.	תעשייה	59.95
	א. מתקני מים וביוב ו/או מתקני שאיבה ו/או דחיפת מים	68.08
6.	מלאכה – לרבות מוסכים ומחסני מוסכים, נגריות, מסגריות ובתי מלאכה אחרים.	59.95
7.	אדמה חקלאית	0.13
8.	קרקע תפוסה תתי סיווגים:	
	א. קרקע בכל תחום המועצה התפוסה לעמוד חשמל.	22.31
	ב. קרקע תפוסה המשמשת לצורכי תעשייה ו/או מלאכה ו/או עסק.	0.13
	ג. קרקע תפוסה המשמשת למאגר מים.	0.13
	ד. קרקע תפוסה ע"י תחנת דלק.	0.13



מס'	סוג	בשקלים למ"ר
	ה. קרקע תפוסה המשמשת בניין המשמש להפקה ו/או ייצור חשמל ו/או מתקן גנראטורים ו/או תחנות כוח ו/או מתקן טרנספורמציה לרבות מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיית השמש ו/או מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיית הרוח.	0.13
	ו. קרקע תפוסה שאינה מסווגת בתת הסיווגים שלעיל.	0.13
9.	מבנה חקלאי	8.49
10	בנקים	462.96
11.	מתקני תקשורת סלולארית לרבות אנטנות סלולריות ואנטנות תקשורת.	80.05
12.	חניונים תת סיווג:	
	א. קרקע מגודרת המשמשת למגרש חנייה בתשלום:	
	(1) עד 500 מ"ר ראשונים:	11.57
	(2) מהמ"ר 501 ואילך:	5.75

ד. סדרי תשלום הארנונה ומועדי התשלום:

1. בתוקף סמכותה מודיעה המועצה, כי המועד לתשלום הארנונה לשנת 2018 יחול ביום 1 בינואר 2017. תשלום מלוא הארנונה עד ליום 31/01/18 יזכה את המשלם ב - 2% הנחה.
2. תשלום הארנונה בהוראת קבע בבנק או בגביה מרוכזת, יזכה את המשלם ב-2% הנחה.



مجلس كسيفه المحلي - ص.ب. 6421 بنزالسبع 84162 هاتف : 08-9972710 فاكس: 08-9972731
מועצה מקומית כסיפה - ת.ד. 6421 ב"ש 84162, טל : 08-9972710, פקס: 08-9972731

3. הסדר תשלומים יתבצע ע"י תשלום מלוא הארנונה בהפקדה מראש של 6 שיקים שווים מדי חודשיים לפירעון מדי חודשיים/בהוראת קבע בנקאית.
4. אי פירעון אחד התשלומים בהסדר התשלומים כמפורט לעיל, במועד הנקוב בהסדר עם התושב, יאפשר למועצה את דרישת יתרת מלוא החיוב השנתי לרבות הפרשי הצמדה ורביית כחוק.
5. נעשה אדם מחזיק של הנכס לאחר ה-1 בינואר 2018, יחויב באופן יחסי למספר החודשים בהם החזיק בנכס.
6. מחזיק שהחזיק יחידה 15 יום או יותר באותו חודש, יחוייב עבור חודש מלא.
7. עפ"י הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980, יתווספו לארנונה הכללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלומים – הפרשי ריבית ההצמדה.
8. מחזיק או בעל נכס המבקש אישור למנהל מקרקעי ישראל או ללשכת רישום המקרקעין ישלם את מלוא החיובים אותם חויב עד למועד הבקשה.
9. אם ההחזקה ו/או הבעלות בנכס נמצאים בידי יותר מאדם אחד, החיוב בארנונה עפ"י צו זה מוטל עליהם ביחד ולחוד.

ה. הנחות לארנונה:

1. הנחות תינתנה בהתאם להוראות תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 או הוראת חיקוק שתבוא במקומן.
2. כל המבקש הנחה או הזכאי להנחה ימציא אישורים ומסמכים כנדרש בתקנות.
3. בקשות להנחה תתקבלנה עד ליום 15/02/2018.
4. החלטת ועדת ההנחות ו/או המועצה, לפי העניין תינתן בתוך 60 ימים מקבלת הבקשה להנחה.
5. לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית.
6. לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הפיגורים משנים קודמות בתשלום ראשון.
7. ביטול הנחה: זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיוסף ליתרת הארנונה.

ו. שטחים בבניין המשמש למגורים הפטורים מארנונה:

1. שטח מקורה ושאינו מקורה המשמש לחניית רכב.
2. שטח גג מרוצף שאינו מקורה ויש אליו גישה מתוך הבניין.
3. מקלט המאושר בהיתר עד 7 מ"ר ראשוניים (מקלט – מבנה מחוץ לבניין מגורים ו/או עסק והמשמש



مجلس كسيفه المحلي - ص.ب. 6421 بنزالسبع 84162 هاتف : 08-9972710 فاكس: 08-9972731
מועצה מקומית כסיפה - ת.ד. 6421 ב"ש 84162, טל : 08-9972710, פקס: 08-9972731

למקלט בלבד. באם השימוש במקלט הוא אחר כגון: מועדון בתשלום, מחסן המוחזק ע"י דייר מסוים מכלל הדיירים בבניין אזי מחויב ע"פ שימושן).

4. קומת עמודים פתוחה.

5. מרפסת לא מקורה.

6. מדרגות חיצוניות.

ז. ערר על קביעת ארנונה:

1. מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
 - א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 - ב. נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - ג. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודות העיריות.
2. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
3. לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על 30 יום.
4. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערער עליה לפני ועדת ערר.
5. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית. הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

סאלם אבו רביעה

ראש המועצה המקומית

כסיפה