

# מועצה מקומית קדימה- צורן

## צו ארנונה- לשנת 2020

בתוקף סמכותה לפי סעיף 10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992, החליטה המועצה המקומית קדימה- צורן בישיבתה מיום 25.6.2019 להטיל על כל הנכסים שבתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2020, שתשולם בהתאם להוראות הדין על ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם על ידי הבעלים של הנכסים כדלקמן:

### א. הגדרות, פירושים ועקרונות חיוב

"אזור א' "- האזור המסומן במפה המצורפת לצו ארנונה זה בצבע צהוב.

"אזור ב' "- האזור המסומן במפה המצורפת לצו ארנונה זה בצבע ירוק.

"אזור ג' "- האזור המסומן במפה המצורפת לצו ארנונה זה בצבע כתום.

"נכסים"- בניינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים למעט רחוב.

"בניין"- כל מבנה שבתחום המועצה או חלק ממנו, בין שהוא משמש למגורים ובין שאינו משמש למגורים.

"בית מגורים"- בית המשמש למגורים אשר צמוד אליו קרקע, בין שהינו בית בודד ובין שאינו בודד, למעט דירת מגורים.

"דירת מגורים"- דירה המשמשת למגורים המצויה בבית משותף.

"בית משותף"- בניין אשר מצויות בו שתי דירות המשמשות למגורים או יותר, אשר לפחות חלק מהדירות שבו אינן מצויות בקומת הקרקע ולא צמודה להם קרקע.

שטח בית מגורים או שטח דירת מגורים- כולל את כל שטח הרצפה שבתוך המבנה כולל קירות חוץ ופנים, בין במפלס אחד ובין בכמה מפלסים, וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד למבנה או שאינו צמוד לו אשר משמש את המחזיק במבנה לרבות חדרי כניסה, חדר מדרגות בכל קומה, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, ממ"ד, חדרי שירות, מרפסות מקורות, מרתפים, חדרי ביטחון וגגות מרוצפים ומקורים. שטח חצר שאינו מקורה, מרפסת שאינה מקורה ושטחים מתחת לבניין שאינם סגורים ע"י יותר משני קירות וכן מקלטים אשר אינם משמשים למגורים לא ייכללו בשטח המבנה.

יובהר ששטחים מתחת לבניין מתייחסים רק לאלו שנמצאים מתחת לבניין בכללותו. \*\* בבתים משותפים יראו את הרכוש המשותף (חדרי מדרגות, חדרי אשפה, חדרי הסקה, ולמעט חדרי מקלט), להוציא שטחים מתחת לבניין שאינם סגורים ע"י יותר משני קירות, כחלק משטח כל דירה ודירה כאשר לשטח כל דירה ודירה בבית משותף יתווסף השטח של כלל הרכוש המשותף- כשהוא מחולק למספר יחידות הדור בבית המשותף.

שטח עליית גג שיש אליו מתקן עלייה קבוע, יחויב רק ביחס לשטח אשר גובהו עולה על 1.80 מ' ומעלה.

"מרתף" - חלק הבניין אשר לפחות 60% משטח הפנים של קירותיו החיצוניים מכוסה באדמה ושלא נועד ולא משמש לשימוש כלשהו לצרכי מגורים או לצורך בית עסק בשטח המרתף. \*\*

"מחסן ביתי" - שטח המיועד לאחסון ביתי, המצוי מחוץ לבית המגורים או לדירת המגורים ואשר אינו מהווה חלק אינטגרלי מהם.

"סככה" - הנה מבנה המורכב מקונסטרוקציה המכוסה גג ובלבד שלא יהיו לו יותר משני קירות ושיהיה פתוח לגמרי משני צדדיו האחרים. יובהר שהגדרת סככה מתייחסת למבנה שאינו צמוד לשטח בית מגורים או לשטח דירת מגורים. \*\*

בריכת שחיה פרטית - בריכת שחיה המשמשת לדירת מגורים ואינה למטרות רווח. \*\*\*

שטח מבנה שאינו משמש למגורים - כולל את כל השטח בכל הקומות, לרבות קירות פנים וחוף, וכן כל שטח אחר הצמוד או שאינו צמוד לו, אשר משמש את העסק או השימוש במבנה לרבות משרדים, חדרי אוכל, גלריות, חדרי שירות, מטבחים, מחסנים, מוסכים, יציעים, מרפסות, חדרי מדרגות בכל הקומות, חדרי שירותים ומבני עזר בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה במפלס אחד או במפלסים אחדים. אם קיים רכוש משותף בבניין בו מצוי המבנה יתווסף לשטח המבנה שטח הרכוש המשותף כשהוא מחולק למספר היחידות בבניין.

מחסן למטרת מסחר - מבנה המשמש לאחסנת טובין של בית העסק בלבד, עם כניסה ויציאה נפרדת לעסק כך שהלקוחות אינם מבקרים בו, וישנה הפרדה בינו לבין מבנה העיקרי לעסק, ואין הוא משמש למטרות מכירה או תצוגה. \*\*\*

מחסן שיווק - מחסן המשמש כאתר שיווק לתוצרת כל שהיא, ממפעלים מהארץ או מחו"ל לעסקים אחרים בסיטונאות או ליחידים (שלא באמצעות קופה רושמת). \*\*\*

"מתקנים" - לרבות מתקן לשימוש חשמל, גז, תקשורת, מרכזי חלוקת דואר, מכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים), אנטנות לשידורי פס רחב, אנטנות לשידורי אינטרנט ולשידורי טלוויזיה בכבלים, מרכזיות טלפון ואנטנות סלולריות של חברות תקשורת לרבות הציוד הנלווה לאנטנות.

"מערכת סולארית" - מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או תרמו-סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדרה "מיתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000;

"מרכז מסחרי" - מבנה או קבוצת מבנים בהם מצויות חמש חנויות או יותר.

\*\* ההבהרות נרשמו בהמשך להחלטת מליאת המועצה מה- 29.6.2016

\*\*\* הסיווגים והתעריפים המוצעים כפופים לאישור שרי הפנים והאוצר.

קרקע תפוסה ואדמה חקלאית - כמשמעותם בצו המועצות המקומיות (א) תשי"א -  
1950 סעיף 1.

קרקע תפוסה לאחסנת טובין - קרקע תפוסה או חצר המשמשת לאחסנת טובין לעסק  
או למטרת מסחר. \*\*\*

קרקע תפוסה לצורכי מכירת/השכרת/אחסנת/רכבים. \*\*\*

מבנה חקלאי - מבנה הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.

כל חלק של מ"ר ייחשב כמ"ר \*.

\* על אף האמור חיוב ייעשה ע"פ חלקי מ"ר בדיוק של ס"מ.

\*\*\* הסיווגים והתעריפים המוצעים כפופים לאישור שרי הפנים והאוצר.

**ב. הטלת ארנונה**

על כל הנכסים אשר מצויים או אשר יהיו מצויים בתחום המועצה יחולו שיעורי הארנונה המפורטים להלן לשנה:

**1. שיעורי הארנונה הכללית למגורים**

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2020 כולל 2.58%	התעריף המבוקש לשנת 2020	הערות
1.1	138	בית מגורים באיזור א'	51.17	50.53	
1.2	141, 135, 134	בית מגורים באיזורים ב' ו-ג'	51.17	50.53	
1.3	151	דירת מגורים באיזור א'	48.32	47.71	
1.4	154	דירת מגורים באיזור ב'	48.32	47.71	
1.5	152	דירת מגורים באיזור ג'	42.45	41.92	
1.6	990	מרתף	35.69	35.24	
1.7	915	חניה מקורה	16.11	15.90	
1.8	910	מחסן ביתי	38.47	37.99	
1.9	920	סככה	14.94	14.76	
1.11	860	בריכת שחיה פרטית	20.00	20.00	

**2. שיעורי הארנונה בנכסים שאינם למגורים**

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2020 כולל 2.58%	התעריף המבוקש לשנת 2020	הערות
2.1	330	בנקים וחברות ביטוח	896.11		
2.2	310	תחנות דלק ושירותי סיכה ורחיצה לרכב.	194.82		
2.3	203	שירותים ומסחר אשר אין לגביהם תעריף מיוחד בצו זה, באיזור א' לרבות במרכזים מסחריים, עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר. מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	108.92	118.99	
2.3.1	200	שירותים ומסחר אשר אין לגביהם תעריף מיוחד בצו זה, באיזורים ב' ו-ג', למעט שירותים ומסחר במרכזים מסחריים. מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	139.12	140.01	
2.3.2	230	מחסנים למטרת מסחר לרבות מחסני שיווק	163.70	70.06	
2.4	400	בנייני תעשייה, מלאכה ובתי חרושת וסככות לתעשייה מכל סוג שהוא. מסחריים, עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר. מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	120.64		
2.4.1	685	מחסנים של מבנה תעשייה	32.61		
2.4.2	460	חדרי קירור.	90.38		
2.4.3	688	תעשייה חדשה עתירת ידע / הייטק, עבור כל מ"ר עד 1,000 מ"ר. תעשייה חדשה עתירת ידע / הייטק, עבור כל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר.	119.50		
2.5	320	חנויות מכולת, ירקות, בשר, בגדים, מוסדות ציבור ומשרדים. עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר. מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	101.70		
			120.82		

הערות	התעריף המבוקש לשנת 2020	התעריף לשנת 2020 כולל 2.58%	תיאור נכס	סוג נכס	מספר
			אגודות מספוא לבעלי חיים, בתי אריזה לפרי הדר ומיון, לענפי חקלאות אחרים, למעט חממות לייבוש פרחים וחניטה ומחסנים.		2.6
		18.13	מחסן קבוע המשמש אגודות מספוא לבעלי חיים ובתי אריזה לפרי הדר.	686	2.6.1
		101.70	משרדים עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר.	320	2.6.2
		120.82	מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.		
		70.29	חדרי קירור.	461	2.6.3
		51.11	סככות.	960	2.6.4
		98.80	מטבחים וחדרי אוכל.	220	2.6.5
			חוות בעלי חיים למטרות שעשועים ורכיבת סוסים.		2.7
		101.70	משרדים עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר.	320	2.7.1
		120.82	מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.		
		51.11	שטח סככות.	960	2.7.2
		13.10	מחסנים קבועים המשמשים לחקלאות וחממות לייבוש וחניטת פרחים.	680	2.8
		20.12	חדרי קירור לאיחסון פרחים ותות שדה.	462	2.8.1
			גני ילדים או מעונות יום בדירת/ בבית מגורים ו/או מבנה עצמאי.		2.9
		98.18	שטח מבנה עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר.	250	2.9.1
		115.52	מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.		
		18.32	שטח סככה.	950	2.9.2
		4.47	שטח פתוח (חצר).	725	2.9.3
			שטח עסק מסוג כלשהו המתנהל בדירת/ בבית מגורים למעט גני ילדים או מעונות.	210	2.10
		117.66	עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר.		
		139.77	מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.		
		98.80	מטבחים וחדרי אוכל.	220	2.11
		215.31	סניפים של רשתות שיווק.	340	2.12
			מסחר ושירותים במרכזים מסחריים למעט סניפים של רשתות שיווק.	325	2.13
		127.99	עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר.		
		150.60	מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.		
		128.16	שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים באיזור א'.	328	2.14
			שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים באיזורים ב' ו-ג'.	329	2.14.1
	116.33	110.42	חנוונים.		2.15
		44.67	חנוון עלי לא מקורה בתשלום.	782	2.15.1
		11.37	חנוון עלי ללא תשלום.	780	2.15.2
		49.64	חנוון תת קרקעי בתשלום.	783	2.15.3
		11.37	חנוון תת קרקעי ללא תשלום.	781	2.15.4

הערות	התעריף המבוקש לשנת 2020	התעריף לשנת 2020 כולל 2.58%	תיאור נכס	סוג נכס	מספר
		184.73	בניינים המשמשים לאולמות שמחות ואירועים.	265	2.16
			גני אירועים ושמחות.		2.17
		161.04	גן אירועים.	260	2.17.1
		45.65	שטחי גינון וצמחים הצמודים לגני אירועים.	775	2.17.2
		22.24	גידול בעלי חיים למטרות שעשועים ועסקים- מבנה.	965	2.18
		205.84	תחנות מוניות והסעות: עבור המשרדים והשטח אשר יוחד על ידי המועצה לחניית המוניות או רכבי ההסעה.	885	2.19
		135.49	סוכנויות ביטוח.	810	2.20
ליחידה		5585.97	מכוני שאיבה ומאגרי מים.	820	2.21
ליחידה		1398.87	מגרש טניס פרטי.	890	2.22
מחיקת התעריף	-----	699.62	בריכת שחייה פרטית.	860	2.23
		206.59	מתקנים.	830	2.24
		78.11	מרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב)		2.30
			שטח בנוי	870	2.31
		43.67	בריכות שחיה מקורות ולא מקורות	871	2.32
		4.47	קרקע תפוסה	872	2.33
			מערכת סולארית		2.34
			מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס	873	2.34.1
		0.36	(א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם		
		0.14	(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם		
		0.09	(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם		
			מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס	874	2.34.2
		1.41	(א) בשטח של עד 10 דונם		
		0.70	(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם		
		0.36	(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם		
		0.17	(ג) לכל מ"ר שמעל 750 דונם		
			קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית	875	2.34.3
		1.41	(א) בשטח של עד 10 דונם		
		0.70	(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם		
		0.36	(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם		
		0.17	(ג) לכל מ"ר שמעל 750 דונם		
		230.36	נכסים אשר אינם נזכרים בסעיפים 2.1 עד 2.33 לעיל.	840	2.40

### 3. אדמה חקלאית, משתלות, יערות ושמורות טבע

הערות	התעריף המבוקש לשנת 2020	התעריף לשנת 2020 כולל 2.58%	תיאור נכס	סוג נכס	מספר
לכל דונם או חלק ממנו		77.57	אדמה חקלאית או כל אדמה אחרת הנטועה פרדס או מעובדת עיבוד חקלאי.	602	3.1
לכל דונם או חלק ממנו		77.57	אדמה חקלאית או פרדס המוחזקים יחד עם בית מגורים, עבור השטח העולה על 2 דונם.	611, 610	3.2
לכל דונם או חלק ממנו		134.74	אדמה חקלאית או אדמת בור שאינן מעובדות עיבוד חקלאי.	620	3.3
לכל דונם או חלק ממנו		341.05	משתלות לפרחים, עצי נוי, וחממות לגידולים חקלאיים.	690	3.4
לכל דונם או חלק ממנו		227.25	פסגונים המשמשים לגידולים חקלאיים (מעל 1 מטר גובה).	695	3.5
לכל דונם		77.57	יערות ושמורות טבע.	670	3.6
או חלק ממנו		77.57	אדמה המשמשת למגורים חקלאיים.	615	3.7

4. רפתות ולולים

הערות	התעריף המבוקש לשנת 2020	התעריף לשנת 2020 כולל 2.58%	תיאור נכס	סוג נכס	מספר
		0.97	רפתות ולולים.	961	4

5. קרקע תפוסה

הערות	התעריף המבוקש לשנת 2020	התעריף לשנת 2020 כולל 2.58%	תיאור נכס	סוג נכס	מספר
		10.71	לכל מבנה תעשייה מסחר מוסדות ועסקים.	721	5.1
		402.24	לענפי חקלאות וחוות לבעלי חיים המוגדרים בסעיפים: 2.6, 2.7, 2.8, 2.18.	722	5.2
לכל דונם או חלק ממנו	30.00		קרקע תפוסה לאחסנת טובין	723	5.3
	45.00		קרקע תפוסה לצורכי מכירת/השכרת/אחסנת רכבים	724	5.4

## ג. סדר תשלומים

1. המועד לתשלום הארנונה הכללית יחול באחד בינואר 2020. מבלי לפגוע במועד זה ולנחות התושבים ניתן לשלם את החיוב הכולל בשישה תשלומים דו חודשיים שישולמו בכל 1 לכל חודש קלנדרי לא זוגי, בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ-1980 וזאת בתנאי שכל תשלום ישולם במועד. מבלי לפגוע במועד שצוין לעיל, ולנחות התושבים ניתן יהיה לשלם את הארנונה השנתית ב-12 תשלומים חודשיים שווים, באמצעות הוראת קבע בבנק או בכרטיס אשראי בלבד בכל 1 לחודש קלנדרי.
2. לא תינתן הנחה למשלמים את הארנונה השנתית מראש. תושב שישלם את הארנונה השנתית מראש לא יהיה פטור מעדכון תעריפי הארנונה במידה ויחולו במהלך השנה.

## ד. הנחות ופטורים

1. התושבים יקבלו את ההנחה המרבית המותרת ע"פ תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה) תשנ"ג 1993 ועל תיקוניו ובתיקונים כדלהלן.
2. לא יינתן פטור לנכס ריק מכל סוג שהוא.
3. הנחות למשפחות שבראשן הורה עצמאי, 20% לשנת 2020, יינתנו בכפוף למבחן הכנסה ע"פ הטבלה שלהלן:

מספר נפשות	הכנסה חודשית ממוצעת בש"ח לשנת 2019
2	13,000
3	14,229
4	15,785
5	18,924
6	22,385
7	25,859
8	29,317
9	32,792

2019/12/2  
בית אילנה  
ש"ר 2 הש"ש

4. המועד האחרון להגשת הבקשות להנחות: 30.4.2020.

קרן גרין  
ראש המועצה  
קדימה-צורה  
קדימה-צורה