

טיוטא לעבודה - לפני אישורי העלאה חריגה

עיריית רמלה

הודעה בדבר שיעורי ארנונה – ארנונה כללית לשנת 2019

התעריפים מעודכנים בתוספת העלאה אוטומטית בשיעור 0.32%, לעומת תעריפי 2018

מתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים למשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992, החליטה מועצת עיריית רמלה, בישיבתה שלא מן המניין מיום 11 בפברואר 2019, להטיל בתחום שיפוטה של העירייה לשנת הכספים 2019, שתחילתה ביום 1.1.2019, וסיומה ביום 31.12.2019, ארנונה כללית על נכסים.

הודעה זו כוללת:

פרק א'	- כללי (עקרונות)
פרק ב'	- ארנונה לבנין מגורים
פרק ג'	- ארנונה על נכסים שאינם בנין למגורים
פרק ד'	- יזמות
פרק ה'	- מועדי תשלום והנחות בארנונה

פרק א' – כללי (עקרונות)

1. כל מחזיק בתחום העירייה ישלם ארנונה כללית בגין נכס המוחזק על ידו עבור כל יחידת שטח של מטר רבוע.

2. מועד התגבשותו של חיוב בארנונה כללית הוא יום 1.1.2019.

3. בהודעה זו יחולו הכללים וההגדרות הבאים לגבי "בנין":

א. המונח "בנין", משמעו כהגדרתו, בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ה – 1965.

ב. מובהר בזאת, כי המונח "מבנה" בהגדרתו של בנין לפי סעיף 269 שלעיל, כולל בתוכו את מבואות המבנה, חדרי שרותים שבו, פרוזדורים, מרפסות סגורות ו/או מקורות, חדרי עזר וכיוצ"ב כל שטחי השרות במבנה.

ג. לצורך חישוב שטחו של בנין, ייכללו שטחים שמתחת לקירות חיצוניים ושטחים שמתחת לקירות פנימיים של אותו בנין, כחלק משטחו של אותו בנין.

ד. חישוב שטחו של בנין יערך לגבי כל קומה ו/או מפלס בנפרד.

4. בטל

פרק ב' - ארנונה על בניינים למגורים

5. הגדרות

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות:

אדם - כמשמעותו בסעיף 1 לפקודת הפרשנות (נוסח חדש) תשי"ד-1954.

בית משותף - לרבות בנין הראוי להרשם כבית משותף מכוח הדין.

בנין למגורים - בנין, המיועד לשמש או המשמש בפועל למגורים, למעט בנין המיועד לשמש למגורים אך משמש בפועל לעסק, בין שגרים בו ובין שלא גרים בו, בין שהינו בית פרטי ובין שהינו בית משותף.

שטח מרתף - שטח הנמצא מתחת לבנין מגורים ומתחת לפני הקרקע כולו או ברובו.

שטח מחסן - שטח מבנה המיועד לשמש לאחסנה, אך אינו מהווה חלק אינטגרלי מבנין מגורים, או שהכניסה אליו אינה מבנין מגורים.

רכוש משותף - כל חלקי הבית המשותף, חוץ מחלקים הרשומים כדירות ובתנאי שאינם בחזקתו הבלעדית של אדם, לרבות חדרי חשמל, חדרי מעליות, חדרי מדרגות, חדרי גז, מקלטים וכיוצ"ב.

שטח מקלט - מבנה או חלק ממנו אשר אושר עפ"י היתר בניה ו/או עפ"י תקנות הג"א כמחסה לשעת חירום.

ממ"ד - כמשמעותו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) תשי"ן - 1990.

שטח בנין מגורים לצורך חיוב בארנונה - לרבות שטחי מרתף, שטח מחסן, ממ"ד, מרפסות סגורות, מרפסות מקורות, חדרי עזר שאינם מקלטים, בריכות שחיה, בין מקורות ובין שאינן מקורות וכל שטח מקורה אחר, אך למעט בבתים משותפים - שטחי רכוש משותף. בבתים פרטיים יהא השטח לצורך חיוב בארנונה לרבות שטח מקלט וחדרי מכונות.

6. הגדרות אזורים למגורים בלבד

א. אזור א' - (קוד 110)

כל הנכסים והרחובות בשכונות הבאות: נוה יהונתן, נוה מאיר, נאות רבין, נוה דוד החדשה (כולל הרחובות: חיים בר לב, האילנות, נורית, התאנים, דודאים, האלה, האורן, הברוש, המרגנית, טופז, הניצן, צפור גן עדן סביון, הדס והשקמה). נוה דוד הישנה (כולל הרחובות: הדר, קפלן, גורדון, ברנר). יפה נוף, גני דן, רמת דן, קרית מנחם, קרית האמנים, שכונת יובלים (נווה), רמלה מערב ושכונת מכבי, מתחם קניון עזריאלי-רח' המגדל הלבן.

ב. אזור א' - 1 (קוד 120)

כל הנכסים שאינם בתחום איזור א' כהגדרתו לעיל. חלוקת האזורים-בהתאם למפה המצורפת כ"נספח א'" לצו הארנונה.

7. החיוב בארנונה כללית

מחזיק בשטח בנין למגורים שבתחום שיפוטה של העירייה, יחוייב בתשלום ארנונה כללית עפ"י שטח הנכס אותו הוא מחזיק, ובהתאם לאזור המגורים בו נמצא בנין המגורים שבחזקתו, כמפורט להלן:

7.א. - אזור א' -	קוד	110	41.43 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
7.א.1 - אזור א' 1 -	קוד	120	39.82 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

פרק ג' - הטלת ארנונה על מקרקעין שאינם למגורים**8. הגדרות**

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות :

עסק - כל פעילות שאיננה למטרת מגורים, בין שהינה למטרת מסחר בין שהינה לצרכי מתן שירותים, בין שהינה לצרכי תעשייה וייצור ובין שהינה לצרכי חקלאות וכיוצ"ב.

מרתף - שטח הנמצא מתחת לבניין העסק ומתחת לפני הקרקע.

מחסן - מבנה המשמש לאחסנה בלבד, אך אינו מהווה חלק אינטגרלי מבניין עסק או שהכניסה אליו אינה מבנין העסק ושאינו משמש לקבלת ומתן שרות ללקוחות.

סככה - שטח מקורה עשוי מכל חומר שהוא, הנשען על עמוד ו/או על עמודים/קירות.

גלריה - שטח יציע של בנין לעסק, שהגישה אליו מתוך העסק באמצעות מדרגות או מתקן עליה וגובהו לא פחות מ- 1.70 מטר.

בנין לעסק - בנין, בין שהינו מבנה אחד ובין שהינו תשלובת מבנים, המיועד לשמש או המשמש בפועל לקיום פעילות מסוג עסק לרבות: מרתפים, מחסנים, סככות, גלריות, בין שהינם בנויים כמבנה אחד ובין שהינם פזורים כמספר מבנים.

שטח בנין לעסק לצורך חיוב בארנונה- כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריות, לרבות מפלסיו, קומותיו ומבניו השונים.

חניון - שטח המשמש לחנייתם של כלי רכב בתשלום, בין שהינו מקורה ובין שאינו מקורה.

קרקע תפוסה - כהגדרתה בסעיף 269 לפקודת העיריות ולרבות יתרת שטח קרקע מעבר לשטח שעיקר שימושו עם המבנה .

אדמה חקלאית - כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות.

מבנה חקלאי - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית, המשמש לצרכי חקלאות.

מעברים במרכזים מסחריים - שטחי מעבר מקורים או שאינם מקורים בין בתי עסק הסמוכים ו/או המחוברים זה לזה.

מרכזי שיווק/מרכזי מיון והפצה - מבנה המשמש לאחסנה ארעית של טובין מוגמרים, לשיווקם והפצתם אל מחוץ לגבולות העיר רמלה ואשר מועסקים בו

באופן קבוע משך כל השנה לא פחות מ-10 עובדים במשרה מלאה (1,000% משרה).

מפעל הי-טק - בית עסק המשמש לפיתוח תוכנות/אמצעי יצור/מוצרים חדשים בשוק בקו טכנולוגי מתקדם.

9. החיוב בארנונה כללית

מחזיק בשטח בנין לעסק שבתחום שיפוטה של העירייה, יחוייב בתשלום ארנונה כללית עפ"י שטחו (במ"ר) בהם הוא מחזיק, ובהתאם לשימוש הנעשה בשטח שבחזקתו, כמפורט להלן:

א. משרדים (קוד - 810)

בניינים לעסק המשמשים לעסקי ביטוח, בתי מרקחת, מרפאות, קליניקות משרדי עורכי דין, משרדי יועצים ונותני שירותים מכל סוג שהוא, משרדי ממשלה, משרדי הנהלת חשבונות ויועצי מס, משרדי שמאים, משרדי מהנדסים, משרדי חברות שמירה ומחנות צבאיים - 236.66 ש"ח לכל מ"ר לשנה

ב. מסחר (קוד - 320)

בניינים לעסק המשמשים למכירת טובין, קניונים, אולמות תצוגה וראווה מכל סוג שהוא, אך למעט מבנים המשמשים למטרת מסחר המהווים חלק ממבנה תעשייה.

עד 150 מ"ר -	227.12 ש"ח לכל מ"ר לשנה
מעל 150 מ"ר -	236.90 ש"ח לכל מ"ר לשנה

1. ב. מחסנים, ארכיונים וסככות בבנין לעסק (קוד 980) -

על אף האמור בהגדרת "בנין לעסק" לעיל - תשולם ארנונה כללית בגין מחסנים, ארכיונים וסככות על פי התעריף הבא:

עד 150 מ"ר -	152.26 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
מעל 150 מ"ר -	158.37 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

2. ב. מעברים במרכזים מסחריים (קוד 322) - 113.55 ₪ לכל מ"ר לשנה.

ג. שירותים (קוד - 240)

1. ג. בניינים לעסק מסוג: בתי קפה, מסעדות, קיוסקים, אולמות או גנים המשמשים להצגות אירועים ועינוגים ציבוריים, פאבים ומועדוני לילה 148.39 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

2. ג. מחסנים, ארכיונים וסככות בבנין לעסק (קוד 980) -

אלא שעל אף האמור בהגדרת "בנין לעסק" שלעיל, תשולם ארנונה כללית בגין מחסנים, ארכיונים וסככות עפ"י התעריף הבא:

עד 150 מ"ר :	152.26 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
מעל 150 מ"ר :	158.37 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

3. ג. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארועים (קוד 712) - 53.07 ₪ לכל מ"ר לשנה

ד. תעשייה ומלאכה (קוד – 406, 402, 401)

ד.1. בניינים לעסק מסוג: מפעלים, בתי מלאכה, בתי יצור, בתי תעשייה, בתי חרושת, בתי קירור, בתי מלאכה ומכונים שעיסוקם בתיקון רכב או בטיפול בו או בחלקיו וכן מפעלי הי-טק ומתקנים באתרים לטיפול בפסולת.
קוד 401 - 130.82 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ד.2. משרדים המשמשים את התעשייה והמלאכה:
קוד 402 - 187.88 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ד.3. מפעלי תעשייה להרכבת מבנים, ששטחם מעל 3,000 מ"ר:
קוד – 406 72.27 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ה. חנויות מפעל (קוד - 321)

בניינים לעסק המשמשים עסק מסחרי, אשר אינם עומדים ברשות עצמם, אלא משמשים חלק מיחידות מבני תעשייה ו/או מלאכה:
ש"ח לכל מ"ר לשנה. 233.37

ו. נכסים אחרים

ו.1. בנקים (קוד - 330) - 1,387.42 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ו.2. בתי קולנוע ותאטרות (קוד 230) - 74.54 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ו.3. מבנים המשמשים תאגיד לתחבורה ציבורית (קוד 970,810)
810 – מבנה משרדים המשמשים את תאגיד התחבורה הציבורית –
236.66 ש"ח לכל מ"ר לשנה

970 – מבנים המשמשים בתי מלאכה, מחסנים וסככות המשמשים את תאגיד התחבורה הציבורית - עד 150 מ"ר – 150.15 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
מעל 150 מ"ר – 156.18 ש"ח לכל מ"ר לשנה

ו.4. מרכז מבקרים – בניינים המשמשים כמרכז מבקרים לכלל הציבור באיזורי תעשייה (קוד 540) - 27.81 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ו.5. מבנים של מוסדות יחודיים שאינם למטרת רווח (קוד 525) שאינם נכללים במסגרת הפטורים עפ"י פקודת מיסי עירייה ומיסי ממשלה (פיטורין), 1938. לרבות הסתדרויות עובדים, מועדונים קהילתיים, המועצה הדתית, הועדה המקומית לתכנון ובניה, איגוד ערים איילון, כיבוי אש.
71.87 ₪ לכל מ"ר לשנה.

ו.6. מבנים המשמשים גני ילדים ובתי ספר פרטיים (קוד - 530)
ו.6.א- מבנים - 182.09 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

ו.6.ב- מחסנים, ארכיונים וסככות בבנין לעסק (קוד 980)
אלא שעל אף האמור בהגדרת "בנין לעסק" לעיל ישולם מס ארנונה כללית בגין מחסנים (לרבות ארכיונים) סככות וגלריות עפ"י התעריף הבא:
עד 150 מ"ר 152.26 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
מעל 150 מ"ר 158.37 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

- 7.1. חברות לאספקת מים ותאגידי מים (קוד - 920, 820)
 7.1.א- מבני משרדים המשמשים חברות לאספקת מים ותאגידי מים-קוד 820
 387.30 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 7.1.ב- מבני מלאכה, לרבות מחסנים וסככות המשמשים חברות לאספקת
 מים ותאגידי מים- קוד 920 159.82 ש"ח לכל מ"ר לשנה
- 8.1. בתי מלון, מוטלים, הוסטלים אכסניות, פנימיות ומוסדות בהם לנים אנשים
 וילדים (קוד - 210) -
 135.92 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 9.1. בתי מפלגות (קוד - 511) -
 69.25 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 10.1. מועדונים חברתיים שאין בהם פעילות עסקית (קוד - 520)
 69.25 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 11.1. תחנות דלק (קוד 404) - לרבות קרקע המשמשת את תחנות הדלק.
 145.93 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 12.1. מרכזי נופש וספורט, בריכות שחיה, קאנטרי קלאב (קוד 220)
 74.54 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 13.1. תחנות מוניות (קוד - 323) -
 227.12 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 14.1. חניונים בתשלום (קוד 780, 790)
 חניון לא מקורה- (קוד 780) - 22.07 ש"ח לכל מ"ר לשנה
 חניון מקורה- (קוד 790) - 8.20 ש"ח לכל מ"ר לשנה
- 15.1. א. מבנים המשמשים מפעל פלדה (קוד - 440)
 115.17 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
 15.1.א- מבנים (קוד 440) -
- 15.1.ב- קרקע תפוסה המשמשת מפעל פלדה (קוד 740)
 אלא שעל אף האמור בסעיף 2 (א) להלן יונהג התעריף הבא בגין קרקע תפוסה
 מהמ"ר הראשון ועד 7,000 מ"ר (כולל) : 17.04 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
 מהמ"ר ה- 7,001 ועד 40,000 מ"ר (כולל) : 14.94 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
 מהמ"ר ה- 40,001 ואילך : 11.86 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 16.1. מבנים המשמשים בתי אבות ובתי חולים למחלות כרוניות, לרבות מחסנים
 ושטחים ומתקנים אחרים המשמשים אותם (קוד 550) -
 81.83 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
- 17.1. מבנים המשמשים למרכזי שיווק ארציים / אזוריים ומרכזי מיון והפצה
 (קוד 310) -
 69.25 ש"ח למ"ר לשנה.
- 18.1. אנטנות של חברות סלולריות (קוד 315)
 מתקני אנטנה/ אנטנות סלולריות המותקנים בכל אזורי העיר רמלה
 החיוב יחול בתעריף סיווג משרדים ונותני שרות מכל סוג שהוא- קוד 810
 236.66 למ"ר לשנה

19.ו. מתקנים המשמשים גופים שעיסוקם הפעלת מתקני מים, ביוב, חשמל וגז

מבנים - יחוייבו לפי התעריפים בקוד 920, 820, בהתאמה.
 מכוני מים - יחוייבו לפי קוד 920
 תחנות כח - יחוייב לפי קוד 401
 תחנות גז - יחוייב לפי קוד 401
 מאגרים פתוחים והקרקע התפוסה הצמודה אליהם - יחוייב לפי קוד 710
 בריכות מים (קוד 840) - 65.90 ש"ח למ"ר לשנה.

20.ו. מבנים לאחסון וגניזה (קוד 680)

מבנים לאחסון ו / או גניזה ובלבד ששטחם לא יפחת מ-1,000 מ"ר
 69.25 ש"ח, למ"ר לשנה.

21.ו. קרקע תפוסה (קוד 710, 711)

710 - מהמ"ר הראשון ועד 7,000 מ"ר (כולל) : 23.70 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
 מהמ"ר ה- 7,001 ועד 40,000 מ"ר (כולל) : 15.41 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
 מהמ"ר ה- 40,001 ואילך : 12.09 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

711 - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח - 5.38 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

22.ו בטל

23.ו. אדמה חקלאית ומבנה חקלאי (קוד 610, 620)

לרבות מטע משתלה, משק בעלי חיים, משק לגידול תוצרת חקלאית משק
 לגידול פרחים או יער (קוד 610) - 0.10 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
 מבנה חקלאי (קוד 620) : 45.80 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

24.ו. ארנונה כללית לנכסים ריקים ושאינ משתמשים בהם

לנכסים ריקים מאדם ומצויד/ריהוט/מיטלטלין כלשהם, אשר אינם בשימוש כל
 שהוא, יינתן פטור מקסימלי מתשלום ארנונה למשך 3 חודשים (שלושה חודשים)
 מיום ההודעה מראש ובכתב ע"י מחזיק/בעל הנכס. הפטור יינתן באופן חד פעמי
 לתקופת בעלות על הנכס ובאופן מצטבר ובתנאי שכל תקופת פטור לא תפחת מ-30
 יום רצופים.

התנאי לאמור בסעיף זה, הינו מתן הודעה מראש ובכתב ע"י בעל הנכס/המחזיק
 בנכס לעירייה, אודות אי השימוש בנכס.

פטור לנכס חדש וריק

ינתן לנכס חדש לגמרי אשר ראוי לשימוש אך טרם הושמש וטרם צויד - בכפוף להודעה
 בכתב מראש ובגיבוי במסמכים מאמתים. פטור זה ינתן עד 6 חודשים (שישה חודשים)
 מיום שהנכס ראוי לשימוש או עד מועד השמשתו, המוקדם מביניהם.

25.ו. כל בנין לעסק, שלא בא בגדר הסעיפים המנויים לעיל (קוד 630)

236.64 ש"ח, לכל מ"ר לשנה.

פרק ד' - הוראות בדבר תשלום הארנונה

11. מתוקף סמכותה של המועצה עפ"י הוראות סעיף 274 ג' לפקודת העיריות, מחליטה בזאת המועצה, כי מועד תשלום הארנונה במלואה, לגבי שנת הכספים 2019, יחול ביום 1.1.2019 .

12. המשלמים את הארנונה הכללית לכל שנת הכספים 2019 עד ליום 31.1.2019 יזוכו בהנחה בשיעור 2%.

13. בטל

14. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף (1) לעיל, עיריית רמלה מאפשרת למחזיקי הנכסים הסדר תשלומים, לפיו יחולקו תשלומי הארנונה ל- 12 תשלומים חודשיים אשר מועד פרעונם יחול בתאריכים הבאים:

15.1.2019	16.7.2019
15.2.2019	15.8.2019
15.3.2019	16.9.2019
15.4.2019	15.10.2019
15.5.2019	15.11.2019
15.6.2019	16.12.2019

כל החיובים יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן, עפ"י האמור בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה. על תשלומי חובה, תש"ס-1980).

15. נדרשה העירייה לתת תעודה המעידה על גמר חשבון וסילוק חובות כתנאי לביצוע פעולה כלשהיא בלשכת רישום המקרקעין (טאבו) להעברת זכויות בנכס למשכנתא ו/או מכל סיבה אחרת ו/או כל אישור אחר כיוצ"ב, ישלם המחזיק לעירייה במזומן בלבד גם את חיוב הארנונה המגיע ממנו עד לתאריך תוקף האישור .

16. מועצת העיר מאמצת את כל ההנחות המפורטות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה, התשנ"ג-1993), בשעורם המירבי, למעט "פטור נכס ריק" ו"פטור נכס חדש וריק", אשר יהיה כאמור בסעיף ו.24 לצו זה ולמעט הנחת מימון למשלמים בהסדר חודשי.

מיכאל וידל
ראש העירייה

רמלה, פברואר 2019