



מועצה אזורית מטה בנימין

טיוטת צו הארנונה לשנת 2022

בתוקף סמכותה לפי סעיף 67 ו-67ב לתקנון המועצות האזוריות לכללי הרשויות המקומיות (ארנונה כללית בשנת 2008) שהותקנו מכוח צו בדבר מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) מס' 783 תשל"ט ומכוח שאר הסמכויות המוקנות למועצה על פי דין, שיעורי הארנונה לשנת 2022 יהיו כדלקמן:

א. מבוא

1. כותרות הסעיפים בצו זה נועדו לנוחות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצרכי פרשנות.
2. התעריפים הנקובים בצו נכונים ליום 01.01.2022, כ"ח טבת תשפ"ב.
3. תעריפי הארנונה הכללית יוטלו על כל הנכסים שבתחום שיפוט המועצה ויקבעו בהתאם לסוג הנכס, שימושו ומיקומו וישולמו בידי המחזיק בנכס.

ב. הגדרות ופירושים

למונחים המנויים להלן ייוחדו בצו המשמעויות שלצידם:

בניין למגורים

בניין המיועד לשמש לתכלית של מגורים או שמשמש הוא לתכלית זו בפועל.

בניין אחר

כל בנין שאינו למגורים.

בניין למחצבות

בניין המשמש למחצבה או לכריה.

גידולי שדה

פעילות חקלאית לגידול צמחים מסוגים שונים, רב שנתיים כחד שנתיים, ואיסוף תוצריהם ובכלל זאת: גידולי מטע, כרם, פרדס, ירקות דגנים פרחים וכיוצ"ב.



מועצה אזורית מטסה בנימין

חלק יחסי משטח משותף

בבניין למגורים יתווסף לשטח שבאחזקת כל מחזיק כשהוא מחולק למספר המחזיקים. בבניין אחר יתווסף לכל אחד מהמחזיקים בהתאם לחלקם היחסי לפי אחוז שיתקבל מחלוקת השטח שבחזקתם בכלל השטחים המשותפים. במקרה בו הבניין האחר מוחזק על ידי בעלים אחד, יחויב בעל הבניין במלוא השטח המשותף.

יחידת דיור

בניין או חלק ממנו המתאים על פי טיבו לשמש או המשמש בפועל, למגוריו של יחיד או יחידה משפחתית אחת.

מחסן לוגיסטי

בניין שעיקר שימושו לאחסנה מזדמנת או קבועה, למעט בניין הצמוד למפעל או לבית מלאכה שעיקר שימושו הוא אחסנת חומרי גלם של המפעל או בית המלאכה אליו הוא צמוד.

מכולת

חנות שעיקר שימושה הוא ממכר מוצרי מזון המצויה בתחומו של יישוב והמיועדת לשרת בעיקר את תושבי אותו היישוב בתחומו היא מצויה.

מרפאה

לרבות מרפאה וטרינרית.

משרד

שירותים הניתנים על ידי משרדי עורכי דין, שמאים, כלכלנים, יועצים, סוכני ביטוח וכיוצ"ב.

נכס, בניין

כמשמעותם בסעיף 1 לצו בדבר מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) מס' 783 תשל"ט.



מועצה אזורית מטה בנימין

שטח בניין

שטחו של בניין ברוטו על כל קומותיו כולל השטח שמתחת לקירות חוץ ופנים וכולל כל חלק בו לרבות: חדר כניסה, חדר מדרגות, פרוזדור, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדר שירותים, מרפסת, מחסן, חניה, מקלט, חדר כוח ו/או הסקה ו/או אשפה, פיר מעלית, סככה (למעט שטחי עזר), בין שהם במבנה אחד או במספר מבנים, בין שהם במפלס אחד או במפלסים אחדים (כולל עליות גג), אשר האנך שבין תקרה תחתונה לבין ריצפה עליונה הינו 1.80 מטר או יותר מכך. ולרבות חלקו היחסי בשטח המשותף.

שטח משותף בבניין

חלק משטחו של בניין שאינו נמצא בחזקתו הייחודית של מחזיק מסוים ביחידת דיור באותו בניין לרבות, אך לא רק – חדר מדרגות משותף, מעלית משותפת לובי בכניסה לבניין.

שטח עזר

בניין מקורה שאינו סגור מכל צדדיו.

לעניין זה: "מקורה" – קירוי עילי של הבניין העשוי מחומר שעל פי טיבו מונע חדירת מים לחלל הבניין.

שטח חציבה

קרקע המשמשת בפועל לחציבה או לכריה.

שירותי בנק

שירותים בנקאיים מכל סוג שהוא הניתנים על ידי תאגיד בנקאי לרבות שירותי עזר המיועדים לטובת שירותים אלו לרבות: שירותי מזכירות, הנהלה ארכיון וכל שימוש אחר כיוצ"ב. לעניין זה תאגיד בנקאי כמשמעו בסעיף 1 לחוק הבנקאות.

שירותי ביטוח

שירותים לעריכת ומכירת ביטוחים מכל סוג הניתנים על ידי חברת ביטוח לרבות שירותי עזר המיועדים לטובת שירותים אלו לרבות: שירותי מזכירות, הנהלה ארכיון וכל שימוש אחר כיוצ"ב. לעניין זה חברת ביטוח כמשמעותה בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981.



מועצה אזורית מטה בנימין

ג. שיעורי הארנונה לנכסים בתחום המועצה

בגין כל נכס בתחום המועצה תוטל ארנונה כללית, בה יישא מחזיק הנכס לפי הסיווגים הבאים והתעריפים הנקובים לצידם.

קוד נכס 100: בנין למגורים

קוד נכס	תיאור הנכס וסיווגו	תעריף בש"ח למ"ר לשנת 2022	תעריף בש"ח למ"ר לשנת 2023	תעריף בש"ח למ"ר לשנת 2024
101	עבור יחידת דיור ששטחה עד 80 מ"ר (כולל)	45.53	44.11	42.70
102	עבור כל מ"ר נוסף ליחידת דיור בין 81 מ"ר ל-100 מ"ר	42.22	42.46	42.70
103	עבור כל מ"ר נוסף ליחידת דיור בין 101 מ"ר ל-150 מ"ר	36.86	39.78	42.70
104	עבור כל מ"ר נוסף ליחידת דיור מעל 151 מ"ר	39.46	41.08	42.70
105	שטח עזר לבניין למגורים	16.97	16.97	16.97

כל מבנה שאיננו למגורים

קוד נכס	תיאור הנכס וסיווגו	תעריף בש"ח למ"ר
200	בניין אחר המשמש למשרד, שירותים ומסחר	
201	משרד, חנות, בית אוכל ומזנון, תחנת דלק, מחסן לוגיסטי	80.13
202	מכולת	72.19
203	מתקן תשתיות מי שתיה וביוב לרבות קידוח באר בריכה	72.19
204	מתקן חשמל - תחנות מתח, צוברים	72.19
205	מתקן תקשורת (מרכזיות תחנות קשר)	105.75
206	מרפאה	72.19
207	שטח עזר למשרדים שירותים ומסחר (קוד 200)	1/3 מהתעריפים הנקובים בתתי הסיווגים דלעיל



מועצה אזורית מטה בנימין

208	כל שימוש אחר לתכלית של משרד שירותים ומסחר שלא נכלל בתתי הסיווגים דלעיל	80.13	מועצה אזורית מטה בנימין
209	כל שימוש לתכלית של משרד שירותים ומסחר, בהתאם לתתי הסיווגים כאמור לעיל (201 – 208), מחוץ לתחום יישוב	170% מהתעריפים הנקובים בתתי הסיווגים דלעיל	
210	בניין אחר המשמש לבנק או לחברת ביטוח		
211	בבניין המצוי בתחום של יישוב	735.12	
212	בבניין מחוץ לתחום של יישוב	1470.23	
215	בניין אחר המשמש לתיירות ונופש		
216	בית מלון או בית הארחה	40.63	
217	בניין המשמש לנופש, ספורט וקייט פארקים וגנים לאומיים	72.19	
218	שטח עזר לתיירות ונופש	1/3 מהתעריפים הנקובים בתתי הסיווגים דלעיל	
300	בניין אחר המשמש לתעשייה ומלאכה		
301	בניין המשמש לתעשייה בתחום של יישוב	46.16	
306	בניין המשמש למלאכה לרבות מוסך בתחום של יישוב	48.74	
302	בניין המשמש לתעשייה או למלאכה מחוץ לתחום של יישוב	80.13	
303	שטח עזר	1/3 מהתעריפים הנקובים בתתי הסיווגים דלעיל	
304	שטחי חציבה	26.13	
305	בניין למחצבות	80.13	
350	בניין אחר		
351	כל בניין שלא פורט בצו זה	76.82	
400	אדמה חקלאית		
401	גידולי שדה	0.02408	
450	מבנה חקלאי		
451	חממה לבתי צמחיה	2.21	



מועצה אזורית מטה בנימין

452	לול	4.14	מועצה אזורית מטה בנימין
453	דיר, אורווה, רפת	3.91	
454	שטחי עזר למבנה חקלאי להוציא מבנה חקלאי המשמש כדיר אורווה או רפת	1/3 מהתעריפים הנקובים בתתי הסיווגים דלעיל	
455	כל מבנה חקלאי שאינו בגדר תתי הסיווגים דלעיל	25.33	
500	קרקע תפוסה		
501	קרקע תפוסה לכל ייעוד אחד שאינו מנוי בתתי הסעיפים דלהלן.	2.24	
502	אדמות בניין	8.28	
503	קרקע תפוסה לשטח תחנת דלק	17.11	
504	קרקע תפוסה למתקני חשמל ו/או מים ו/או תקשורת	2.03	
505	קרקע תפוסה לכרייה וחציבה	4.14	

א. הנחות ופטורים

- מי שזכאי להנחה או פטור לפי חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), תשי"ד-1953 יהא זכאי לאותן הנחות ופטורים.
- מטע בשלוש שנים ראשונות יהיה זכאי להנחה של 90%.
- ועדת הנחות תהיה רשאית להעניק הנחות עלפי הקריטריונים שתאשר המועצה ועל פי כל דין.
- חייב בארנונה הזכאי לקבל הנחה על פי יותר מהוראה אחת בצו זה, יקבל את ההנחה הגבוהה ביותר, אך לא יהיה זכאי לקבל הנחה על פי יותר מסעיף אחד.
- תינתן הנחה של 2% למשלמים בתשלום אחד מראש והנחה של 0.58% למשלמים בהוראת קבע באמצעות הבנק (שלא באמצעות כרטיס אשראי).
- זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד יום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה באותו היום ותיוסף ליתרת הארנונה.

ב. הנחה לבנין ריק

- הנחה בשיעור של 100% לתקופה שאינה עולה על 6 חודשים - תינתן למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה רצופה כאמור לפחות, שתחילתה ביום שחדלו להשתמש בו.



מועד האזורית מטעם בנימין

2. הנחה כאמור בסעיף 1 תינתן לבנין ריק פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות הבניינית.
3. יובהר כי ההנחה תינתן רק עבור בניין במלוא שטחו שהינו ריק. לא תינתן הנחה ליחידת דיור ריקה. לעניין זה: בניין - המבנה כולו ולא חלק ממנו.

ג. מועד התשלום

מועד התשלום לשנת 2022 המועד לתשלום הארנונה יחול באחד בינואר 2022. מבלי לפגוע במועד זה לנוחות האזרחים יתאפשר תשלום החיוב הכללי בארנונה בתשלומים חודשיים. הסדר זה ישא תוספת מדדים לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.

ד. תשלומי פיגורים

ארנונה שלא שולמה למועצה במועדה, תשולם בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.

ה. השגה על קביעת ארנונה כללית

1. נישום רשאי להשיג תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:
 - (א) הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום;
 - (ב) נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו;
 - (ג) אינו מחזיק בנכס כמשמעו בתקנון המועצות האזוריות;
2. יובהר כי הגשת ההשגה אינה מעכבת את הליכי התשלום.