



צו ארנונה

לשנת 2017

1/6/15

כד' בסיון תשע"ו

לכבוד:

חברי מועצת העיר

שינויים לצוו מיסים 2017 - דברי הסבר

עדכון תעריפים בהתאם לחוק ההסדרים
שיעור העדכון של תעריפי הארנונה בהתאם לחוק ההסדרים(עדכון האוטומטי), נקבע על 1.77%.

בקשה לאישור השרים:

א. שינוי תעריפי בנקים

בבדיקה שערכנו, עולה כי שיעורי הארנונה שחלים על בניינים המוחזקים על ידי בנקים הינם נמוכים מהתעריפים המרביים הקבועים.
בנוסף בחנו תעריפי בנקים ברשויות סמוכות בניהם, קריית ים, קריית מוצקין בהם התעריף גבוה מזה הקיים בעכו.

מבקשים להעלות תעריף ב5%

תעריף ב2016 - 1,213.14

תעריף מבוקש - 1,273.8

ב. סיווג לתחנת דלק

כיום קיים תעריף לתחנות דלק כסיווג 3.ה שהינו תחת ארנונה כללית לעסקים אחרים ותעריפו לפי אזור. תחנת דלק ברשויות רבות מחויבות בתעריף נפרד מיתר העסקים ובתעריפים גבוהים יותר. מבקשים להגדיר סיווג חדש לתחנות דלק – מחיר 200 ₪ למטר.

סעיפים שהתווספו לצווי מיסים קודמים וטרם קיבלו אישור השרים

ג. חדרי טרנספורמציה

סעיף 5-ב בצו הארנונה: חדרי טרנספורמציה של חברת החשמל. בהתאם להסכם פשרה שנחתם בין עיריית עכו לחברת חשמל בתאריך 20/12/2004 נקבע כי העירייה הגיעה למסקנה לאחר התייעצות עם היועצים המשפטיים כי חיוב חדרי טרנספורמציה הינם בלתי סבירים והתעריף הראוי והנכון לחיובם בארנונה של החדרים הינו בתעריף אחיד של 95 ₪ למטר.

ד. בקשות להנחה

נישום שע"פ הגדרת אזור א - מזרח העיר הגר בדירת מגורים שנבנתה לפני הכרזת שיקום שכונות ולא בנה תוספת לדירתו, וע"פ הגדרת סוג הנכס יחשב כ- א' 2 תסווג דירתו כ- א' 3 הסבר: סעיף בוטל סעיף מפלה.

הטלה ראשונה- נדרש אישור מועצה בלבד(ללא אישור השרים)

ה. אזור ג למגורים

הטלה ראשונה

תחת הגדרות מגורים בצו המיסים, לא נכלל אזור ג'. במסגרת המדידות, בוצעו מדידות בשכונת ברבור והוטלו חיובים. החיוב בוצע לפי תעריף נמוך במגורים-סיווג 101. מבקשים אישור המועצה לבצע הטלה ראשונה ולכלול אזור ג' כאזור לחיוב במגורים. סיווג 101- תעריף מינימאלי למגורים ברשות.

ו. מבנה חקלאי בנכסים למגורים

הטלה ראשונה

בעיר יש מבנים חקלאיים כגון מתקנים לגידול בעלי חיים שאינם למטרה עסקית, במסגרת הצו הנוכחי אין סיווג למבנה חקלאי והיות ונמצא בשטח השיפוט של העירייה קיימים מבנים חקלאיים שיש לחייבם בארנונה נדרשת העירייה להטיל חיוב לראשונה. מבקשים אישור המועצה להוסיף להגדרות תחת פרק המגורים, כי מבנה חקלאי בנכסים למגורים שלא למטרה עסקית יחויב 1/3 מהתעריף למגורים. יוגדר כי מבנה חקלאי הינו לחיוב מגובה 110 ס"מ.

ראובן וייצמן
גזבר העירייה

עיריית עכו

הוראה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2017

בתוקף סמכותנו לפי סעיפים 8(ב) ו-12(א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן- החוק)

ארנונה כללית לשנת 2017

לתקופה 31/12/2017 – 01/01/2017 שתשולם ע"י המחזיקים כדלהלן:

1. ארנונה כללית על נכסים שאינם אדמת בנין שתשולם על ידי המחזיקים לגבי בנין המשמש למגורים, שעור הארנונה בשקלים חדשים לגבי בנינים המשמשים למגורים יהיה לכל מ"ר ב:

אזור	א'					ב'	ג'
	א 1	א 2	א 3	א 4	א 5		
סוג							
ש למ"ר	60.88	49.82	41.7	36.02	53.35	41.7	41.7
סוג נכס	110	120	101	140	115	101	101

הגדרת בנין למגורים.

בנין פירושו כל מבנה שבתחום העירייה או חלק ממנו. דירה או חדר בתוך דירה הכל לפי העניין.

הגדרת סוג המבנים למגורים.

א. **אזור א. סוג א 1** - יחידת דיור בכל האזורים המהווה דירה חד משפחתית או "וילה" חד משפחתית שנבנתה אחרי 1948 .

ב. **אזור א. סוג א 2** - יחידת דיור בכל האזורים בבית דו משפחתי או דירת קוטג' דו משפחתי או טורי עם או בלי כניסה נפרדת .

ג. **אזור א. סוג א 3** - יחידת דיור בכל האזורים מבניה קשה או מעץ או מכל חומר אחר ושאינה מוגדרת כסוג א'1 או א'2.

ד. **אזור א. סוג א 4** - קרוואנים - מכולות יחידת דיור בכל האזורים מבניה טרומית ואשר מוצבת בשלמותה על בסיס ניידות אפשרית.

ה. **אזור א. סוג א 5** - וילות חד משפחתיות בשיכוני המזרח.

ו. **אזור ב' -** מבנים למגורים כמוגדר בסעיף 6 ג.

ז. **אזור ג' -** מבנים למגורים באזור זה בהתאם להגדרות האזורים

ח. **מחסנים ביתיים** - מחסן ביתי הצמוד פיזית לדירת מגורים או לבנין מגורים המשמש לאחסון צרכי בית יחשב בשטח הדירה לצורך חישוב הארנונה ויחויב בתעריף הארנונה הנדרשת למ"ר של הדירה לפי שטחו ובהתאם לסוג המבנה. מחסן ביתי שאינו צמוד פיזית לדירה יחויב בארנונה הנדרשת למ"ר של הדירה לפי שטחו ובהתאם לסוג המבנה.

ט. המידות הן מידות חוץ ברוטו כולל מטבח, שירותים מרפסות, הול, חדר מדרגות, אמבטיות, מקלחות וכל שטח בנוי או מקורה אחר ויחידת השטח היא מטר מרובע או חלק ממנו.

י. מקלט תקני לפי אישור שלטונות הג"א לא יחויב בארנונה כללית, בתנאי והמקלט ריק, מחפץ או אדם מלבד ציוד חירום.

יא. מבנה חקלאי בנכסים למגורים שהינו מעל 110 ס"מ (לרבות מבנה לגידול בעלי חיים) – יחויב בשליש מתעריף מגורים [סיווג 145]

2. (א) (1) ארנונה כללית על נכסים שאינם אדמת בנין שתשולם על ידי המחזיקים לגבי בנין אחר שאינו משמש למגורים:

אזור א'							בנין ששטחו במ"ר
סוג ה'	סוג ב' ג' ד'			סוג א'			
רחוב הגדוד החרושת	מפעלים	משרדים	עסקים למעט משרדים	מפעלים	משרדים	עסקים למעט משרדים	
	162.36	331.88	184.02	162.36	376.71	214.63	1. אינו עולה על 20 מ"ר לכל מ"ר
	162.36	250.71	137.97	162.36	376.71	222.07	2. עולה על 20 מ"ר ואינו עולה על 30 מ"ר
	162.36	302.17	168.55	162.36	339.05	191.53	3. עולה על 30 מ"ר ואינו עולה על 50 מ"ר
	132.64	132.64	76.65	154.85	162.05	91.82	4. עולה על 50 מ"ר סכום הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
152.53							5. אינו עולה על 1000 מ"ר לכל מ"ר
133.27							6. עולה על 1000 מ"ר ואינו עולה על 2000 השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר

101.65							7. עולה על 2000 השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
204,205 305,343 442,427	,203	425,452 820	441 302,342	,201	380,424 451	301,341 371,381 382,383 440,830	סוג נכס 100%
355 ,225			354,			352,	סוג נכס 50%

בתי מלאכה מוסכים נגריות פחחיות וכד' בכל האזורים והסוגים	אזור ג'		כל הסוגים משרדים	אזור ב' עסקים למעט משרדים	בנין ששטחו במ"ר
	אזור תעשייה	דרומי			
74.61			361.36	199.17	1. אינו עולה על 20 מ"ר לכל מ"ר
74.61			375.89	206.92	2. עולה על 20 מ"ר ואינו עולה על 30 מ"ר
74.61			316.76	176.27	3. עולה על 30 מ"ר ואינו עולה על 50 מ"ר
74.61	מפעלים	עסקים ומשרדים	66.27	68.03	4. עולה על 50 מ"ר הסכום הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
	74.61	130.87			5. אינו עולה על 1000 מ"ר לכל מ"ר
	74.61	103.49			6. עולה על 1000 מ"ר ואינו עולה על 2000 השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר

	74.61	63.99			7. עולה על 2000 השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
,360	345,230	330,444	426,454	320,344 443	סוג נכס 100%
363	211,357				סוג נכס 50%

3. ארנונה כללית על עסקים אחרים

3-א. בנקים ומוסדות כספיים

ארנונה כללית על בנקים ומוסדות כספיים אחרים שתשולם ע"י המחזיקים לגבי בנין המשמש את הבנק או כל מבנה המוחזק ע"י הבנקים או מוסדות כספיים שעסקיהם או חלק מעסקיהם בפיקדון, קבלת כספים פיקדון מתן הלוואות ואשראי, או ניהול משרדי לכל מטר מרובע או חלק ממנו, ארנונה בסך 1273.8 ש"ח. [סוג נכס 430]

3-ב. בתי - מלון

ארנונה כללית של בתי מלון, מוטל פנסיון או חדרי השכרה בית מלון פירוש, כל שטחי המלון לרבות אותו חלק מהמלון המשמש מסעדה או בית קפה הצמוד למלון והמשרת בעיקר את המתאכסנים בו. לכל מ"ר או חלק ממנו 90.25 ש"ח. [סוג נכס 372] [סוג נכס 373]

3-ג. חברות ביטוח

ארנונה כללית תוטל על חברות ביטוח ותשולם ע"י המחזיקים לגבי בנין המשמש את חברת הביטוח, לכל מ"ר או חלק ממנו 1141.87 ש"ח. [סוג נכס 385]

3-ד. מרפאות פרטיות

ארנונה כללית על מרפאות פרטיות או מעבדות פרטיות כולל מרפאות או מעבדות שיניים לגבי בנין המשמשות הרופא או הטכנאי לכל מ"ר או חלק ממנו, יחויבו בתעריף עסקים בהתאם לאזור בו נמצא הנכס.

3-ה. תחנות דלק

ארנונה כללית על מבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנת הדלק כולל מבנים לסיכה או לרחצת מכוניות לכל מ"ר או חלק ממנו 200 ש"ח. [סיווג 382]

3-ו. חנויות כלבו

1. תוטל ארנונה כללית על חנויות כל בו (היפר שוק, סופרמרקט, סופר זול) לכל מ"ר או חלק ממנו.
2. שטח החניה שלא הוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה ומשמש את החנויות לחניה יחשב כקרקע תפוסה.

4. קרקעות

4-א. קרקע תפוסה

כל שטח קרקע בתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין לכל מ"ר 16.06 ש"ח. [סוג נכס 650] [סוג נכס 212]

4-ב. קרקע לאחסנה

כל שטח קרקע שאינו אדמה חקלאית המשמש למטרת אחסון, ריכוז סחורה, איסוף חומר גולמי, גרוטאות. לכל מ"ר 17.21 ש"ח. [סוג נכס 213]

4-ג. אדמה חקלאית

כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בנין המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים לכל מ"ר 0.56 ש"ח. [סוג נכס 551]

4-ד. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח

כל קרקע המוחזקת בידי מפעל שבתחום עיסוקו אינו בייצור חשמל מים, ביוב, או בזק לכל מ"ר 6.68 ש"ח. [סוג נכס 215]

4-ה. קרקע לחניה

כל שטח קרקע המשמש לחניה והוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה יחויב בתעריף של 16.63 ש"ח. [סוג נכס 214]

4- ז. אדמה חקלאית שעברה ממטה אשר -

כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בניין שעברה ממועצה איזורית מטה אשר, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים וכל מטר 0.010 ש" [סוג נכס 552]

5. א. הגדרת בנינים אחרים (לא למגורים)

בנין פירושו: מבנה או חלק ממנו, הבנוי מאבן, בטון, לבנים, טיט, מתכת כלשהי, עץ, או מכל חומר אחר שאינו משמש למגורים ומיועד למטרה עסקית או תעשייתית לרבות שנאים מכלים וממגורות. יתרת השטח המשמשת למטרה תעשייתית או עסקית תיחשב כקרקע לפי סעיף 4 בהתאמה.

5-ב. הגדרת סוגים ונכסים אחרים (לא למגורים)

- (1) **תעשייה** פרושה מפעלים בתי חרושת לרבות משרדים, מחסנים ובנייני עזר המצויים בשטח.
- (2) **מתקן**: כל מתקן הצמוד לקרקע העשוי ברזל, פח, עץ או כל חומר אחר לכל מטרה שהיא יחויב בתעריף מחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום.
- (3) **בריכה** תחויב במחיר הארנונה המוטלת למ"ר על בנינים באותו מקום.
- (4) **חדרי טרנספורמציה** יחוייבו בארנונה בתעריף 123.8 [סוג נכס 222].
- (5) **תחנת אוטובוס או תחנת מונית** תחויב בארנונה בתעריף השווה לנדרש מעסק לפי השטח והאזור שבו נמצאת התחנה. יתרת השטח הפתוח תחויב בתעריף קרקע לחניה.
- (6) **סככה**: מבנה מקורה על עמודים שהקירות מכל צדדיו פתוחים לגמרי, יחויב במחיר מחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום.
- (7) **עסקים**: פירושה חנויות מכל הסוגים, מסעדות, אולמות לשמחות, קיוסקים, דוכנים, או כל עסק אחר שלא הוזכר כאן למעט משרדים או מפעלים.
- (8) **גלריה עילית או יציע**: בבתי עסק, בתי מלאכה או מפעלים יחויבו במחיר 51.97 ש" למ"ר [סוג נכס 429].
- (9) **מחסן**: מבנה המשמש את העסק לאיחסון בלבד ולא נעשית בו כל פעילות מסחרית יחויב במחיר 74.61 ש" למ"ר [סוג נכס 410].
- (10) **חניון**: שטח קרקע המוחזק כעסק למטרות חניה יחויב במחיר של 17.21 ש". [סוג נכס 213] למ"ר.
- (11) **מוסד**: פירושו מוסד ממלכתי, מוסד ציבורי מוסד פרטי, מוסד חינוכי או כל סוג שלא הוזכר כאן יחויב בארנונה כללית לפי תעריף עסקים באותו אזור.
- (12) דוכן בשוק הירקות יחויב בסך 190.06 ש". [סוג נכס 370] למ"ר ארנונה שנתית.
- (13) **בית אבות**: תוטל ארנונה כללית על בתי אבות בגובה הארנונה למבנה מגורים באזור בו נמצא בית אבות.

5-ג. מידות עסקים, מפעלים וכו'

כל המידות של השטחים בבניינים אחרים הן מידות חוץ, ויחידת השטח היא מטר מרובע או חלק ממנו לצורך חיוב הארנונה.

6. הגדרת אזורים

א. אזור א' - כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע: באזור העיר המנדטורית מרחוב הרצל בצפון ועד רחוב מעלה החורשה בדרום ומכביש העוקף רחוב רמז במזרח עד רח' ההגנה במערב, בצפון העיר מכביש עכו-נהריה- ביה"ח מזרע בצפון ועד רחוב הרצל בדרום ומשיכון וולפסון במזרח עד רחוב גרונר, השיטה ואחי אילת במערב. במזרח עכו רחוב רמז במערב, כביש עוקף מתוכנן במזרח, בצפון גן הבהאים בדרום כביש עכו צפת ושכונת נוה ספיר.

18006,18005,18004,18003,18002,18001	למעט חלקות 105, 113, 120
387,244,241,240,239,237,236,235,184,181,182,179,172,171,3	18013,18009,18008,18007
18037,18036,18035,18034,18033,18024,18023,18022,18021,18020,18019,18017,18016,18015,18014	
18109,18108,18107,18106,18105,18104,18103,18057,18056,18055,18051,18050,18049,18044,18043	
	18112,18111,18049,18018,18044,18058,10525

ב. אזור ב' – כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע.

למעט חלקות 3, 171, 172, 179, 181, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 244, 387,	18013, 18012, 18011, 18010
--	----------------------------

ג. אזור ג' – כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקעות: אזור התעשייה דרום במשמר הים.

18042, 18041, 18040, 18039, 18038, 18032, 18031, 18030, 18025, 10443, 10413, 10412
--

ד. אזור א' סוג ה' – כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע 18006 רק חלקות (105, 113, 120), 18033, 18109 כל החלקות באזור התעשייה הזעירה ברחוב הגדוד ובדרך החרושת.

הגדרת סוגים

א. סוג א

כל נכס הנמצא באזור העיר המנדטורית מגוש 18001 עד גוש 18008
כל נכס הנמצא באזור צפון מגוש 18016 עד גוש 18022
כל נכס הנמצא באזור העיר העתיקה ברחוב צלח-אלדין-רחוב אל ג'אזר-ככר פרחי
גוש 18009 וגוש 18013 חלקות 3, 171, 172, 179, 181, 182
184, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 244, 387

ב. סוג ב

כל הנכסים הנמצאים בעיר העתיקה גוש 18010 - 18011 - 18012 - 18013 - למעט חלקות 3, 171, 172, 179, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 244, 387.
כל "הבסטות" הנמצאות בשוק העירוני.
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון רסקו
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון אג"ש שיכונים ממשלתיים בניה ישנה
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 3
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 4
למעט "וילות" ו"פנטהאוזים" באותם אזורים

ג. סוג ג

כל הנכסים הנמצאים בגוש 18050 שיכונים ממשלתיים, בניה ישנה
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 2
למעט וילות ופנטהאוזים באותם אזורים.

ד. סוג ד

צריפים או פחונים בשיכון עמידר. פרט לבניה קשה ולמבני "וילות" ו"פנטהאוזים" באותו אזור.

ה. סוג ה

כל הנכסים הנמצאים באזור התעשייה הזעירה בגוש 18006 (חלקות 105-113-120) ובגוש 18033 מחלקה 42 ואילך ובגוש 18109 חלקה 2.
ובגושים - 18044 - 18043 - 18049-

7. מועד התשלום

1. המועד לתשלום הארנונה לשנת הכספים 2017 הינו עד 01.01.2017.
2. לכל סכום שלא יסולק עד 31.01.2017 ישא תוספת של הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות, (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה) תש"מ - 1980.
3. (א) מבלי לפגוע במועד הנקוב לעיל תינתן האפשרות לנישומים לשלם את הארנונה השנתית בתשלומים דו חודשיים בשוברים שישוגרו ע"י העירייה או באמצעות הוראות הקבע בבנקים, או באמצעות גביה מרוכזת במקומות עבודה ובלבד שכל תשלום כנ"ל ישא הפרשי הצמדה נישום שלא פרע תשלום אחד או יותר בשנת הכספים ע"פ הסדר התשלומים, יתבטל ההסדר והנישום יחויב בתשלום מידי של יתרת החוב בתוספת ריבית פיגורים והפרשי הצמדה בהתאם לחוק וכמוסבר בסעיף 2 לעיל.

(ב) הסדר תשלום משמעותו - כל תשלום המתבצע באופן תקופתי במשך שנת הכספים בין אם ע"י הוראת הקבע או בכל דרך אחרת שגובה הרשות המקומית. משמעות החלטה זו היא שמירת ערך הארנונה הכללית המשתלמת מדי פעם במהלך שנת הכספים 2017.

(ג) לא תוצא תעודה לרישום העברת נכס או משכנו בספרי אחוזה, אלא אם שולמו כל הכספים המגיעים לעירייה מבעל הנכס במלואם עד סוף שנת הכספים עבורה הוצאה התעודה, או לחילופין עד תאריך תקפות התעודה, למען הסר ספק אין העירייה מחזירה כספים במקרים של העברת זכויות או השכרת הנכס לנישום אחר במשך שנת הוצאת התעודה ותשלום החוב.

(ד) הסדרי התשלומים לא יחולו על הוצאת התעודה לרישום נכס בספרי אחוזה או פנקסי המקרקעין ומבקש התעודה יחויב לשלם את כל חובותיו במלואם עד סוף שנת הכספים עבורה הוצאה התעודה. או לחילופין עד תאריך תקפות התעודה.

(ה) בעל נכס שמכר, החכיר או השכיר את נכסיו, חייב על פי סעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות להודיע על כך בכתב לעירייה ולצרף צילום או העתק חוזה מיד עם בצוע המכירה, החכירה או השכרה. בציון מועד העברת הנכס וכן את מלוא הפרטים המזהים אודות הקונה, החוכר או השוכר של הנכס. אין האמור לעיל גורע מחבותו בשיעורי הארנונה המגיעים לפני מסירת ההודעה.

8. א. ניכויים מארנונה

1. נישום המשלם את הארנונה במלואה ומראש עד 31.01.2017 ייהנה מהנחה בשיעור 2% מסכום הארנונה.
2. נישום המשלם את הארנונה באמצעות הוראת הקבע יחויב בהפרשי הצמדה וייהנה מהנחה בשיעור 2% מהסכום החיוב הדו-חדשי.
3. מועצת העיר מאמצת את הנחות המקסימום הקבועות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 כתיקון מעת לעת

ב. בקשות להנחה

1. נישום יוכל להגיש בקשה אחת בלבד לועדת ההנחות במהלך שנת הכספים.
2. נישום שמסיבה כל שהיא הוענקה לו הנחה מתשלום הארנונה ע"י ועדת הנחות, ולאחר מכן רכש או מכר נכס, הוציא רשיון בניה או זקוק לתעודת רישום בספרי האחוזה, ישלם את הארנונה במלואה בשנת בצוע הקניה, המכירה הוצאת רשיון הבניה או התעודה לספרי האחוזה, והפטור יבוטל.
3. נישום המבקש הנחה ימלא טופס בקשה במחלקת הגביה בעיריית עכו (להלן המחלקה) ויחתום עליו.

שמעון לנקרי
ראש עיריית עכו