

# עיריית קרית מלאכי

## צו המסים לשנת 2023

על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992 וחוק ההסדרים במשק המדינה (היטלים מארנונה) התשנ"א-1991, והתקנות שהותקנו לפי החוק האמור, מוטלת בזאת ארנונה כללית לשנת הכספים 2023, על נכסים, על בניינים, קרקע תפוסה, אדמה חקלאית וכיוצ"ב שתשולם על ידי המחזיק בהתאם לשיעורים (בש"ח לשנה) (להלן: "המחזיקים") בתחום המוניציפלי של עיריית קרית מלאכי, משמע, לתקופה מ- 1.1.2023 עד - 31.12.2023.

1. תעריפי הארנונה מוטלים על כל הנכסים בתחום שיפוט המועצה ויקבעו לכל יחידת שטח בהתאם לשימוש, סוג הבניין, כמפורט להלן.

2.

2.1 התעריפים המופיעים בצו הנם לשנה קלנדארית 2023, כאשר תחילת החיוב הוא ליום 1/1/2023.

2.2 נעשה אדם למחזיק של נכס לאחר ה-1 בינואר בשנת המס, יחויב באופן יחסי למספר החודשים בהם החזיק בנכס. מחזיק שהחזיק 15 ימים או יותר באותו חודש, יחויב עבור חודש שלם.

2.3 שונה השימוש בנכס במהלך השנה, יחויב המחזיק לפי השימוש החדש החל מ-1 לחודש שלאחר מועד השינוי.

### 3. הגדרות

3.1 **יחידת שטח**: פירושה כל מ"ר, לרבות חלק ממנו, כל מחזיק ישלם ארנונה כללית עבור כל מ"ר. סך הארנונה אשר תשולם הנה מכפלת המ"ר המוחזקים על ידו בסכום הארנונה למ"ר.

3.2 בשטח היחידה נכלל שטח פנים הכולל קירות פנים וחוף, לרבות יציע כהגדרתו בסעיף 3.7 וכל שטח מקורה אחר.

3.3 שטח מקורה ושאינו מקורה המשמש לחניה בלבד, בבניין המשמש למגורים, אינו נכלל בשטח היחידה.

3.4 אופן המדידה – השטחים ימדדו לפי מדידה ברוטו.

3.5 שטחים משותפים של בית המשמש למגורים בו יש שני מחזיקים או יותר כגון: חדרי אשפה, מעלית, מבועה, מקלט משותף-לא יחויבו בארנונה.

שטחים משותפים של בניין שאינו משמש למגורים- חייבים בתשלום ארנונה, החיוב יעשה בחלק יחסי בין המחזיקים ביחס לשטח הבניין המוחזק על ידם. השטח יצורף לסה"כ השטח בהחזקת המחזיק.

3.6 שטח חצר בבניין שאינו משמש למגורים, שעיקר שימושו עם המבנה לשימושים, כגון: חניה, אחסנה, מלאכה וכיו"ב, פרט לשטח המשמש כגינה, יחויבו כולם, אלא אם נקבע אחרת בהחלטה זו. אין באמור בסעיף זה משום צמצום הגדרת בניין.

3.7 שטח יציע ו/או מרתף בבניין, ייכלל בשטח היחידה אם גובה היציע עולה על 2.00 מטר.

3.8 שטח בנוי – לרבות סככות, מכלים, שנאים למתקנים וכל בניה התופסת נפח, מכל חומר שהוא.

3.9 בזק – כהגדרתו בחוק הבזק התשנ"ב 1982.

3.10 נכסים – בניינים וקרקעות שבתחום המועצה תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים.

3.11 בניין – כל מבנה שבתחום המועצה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ, או כל חומר אחר לרבות:

1. כל חלק של מבנה וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.

2. קיר, סוללת עפר, גדר, וכיוצ"ב הגודרים ו/או תוחמים או מיועדים לגדר שטח קרקע או חלל, לעניין הגדרת מבנה יחשב כמבנה לצורך צו הארנונה. כל מבנה בין אם ניתן למבנה או לחלק ממנו היתר בניה, בין אם לא, ובן אם המבנה חורג מהגדרתו בחוק התכנון והבניה. שבתחום המועצה, או חלק ממנו.

3. שטח הקרקע ששימוש 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.

שטח המבנה – לצורך צו הארנונה בשטח המבנה למגורים ושלא למגורים יכללו כל השטחים של המבנה כהגדרתו לעיל, עפ"י מידות החוץ שלו לרבות מעברים, הול, חדרי שירותים, מדרגות, מרפסות מקורות, מבני עזר, מתקנים, סככות, מחסנים, מרתפים, גלריות, מקלט, ממ"ד, ממ"ק וכל שטח מקורה אחר וכל יחידה חיצונית למבנה לרבות מחסנים, חדרי כביסה וכיו"ב.

3.12 אדמה חקלאית – כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בניין, 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.

3.13 קרקע חקלאית מיוחדת – קרקע חקלאית (עפ"י סעיף 3.12 לעיל) שסופחה עפ"י צו המועצות מקומיות (א) (קרית מלאכי, תיקון) התשנ"ח - 1998 מיום 24/2/98.

3.14 קרקע תפוסה – כל קרקע שבתחום המועצה, שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.

3.15 אדמת בניין – כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בניין, אינה אדמה חקלאית ואינה קרקע תפוסה.

3.16 מחזיק – כל אדם שיש לו זכות שימוש בנכס למעט דייר משנה.

3.17 דייר משנה – אדם הגר ו/או משתמש בנכס או בחלק מנכס, של בניין ו/או של אדמה חקלאית ו/או כל נכס אחר שאחר מחזיק בו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

3.18 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח – כהגדרתו בתקנת ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשות המקומית בשנת 1994) (התשנ"ד - 1994).

3.19 "מבטח" – כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, תשי"א - 1951, דהיינו, מי שעוסק בביטוח מכוח עצמו.

3.20 בכל סתירה בין ההגדרות המופיעות בסעיף זה לבין ההגדרות שבסעיף 5 להלן, תועדף ההגדרה בסעיף 5 להלן.

#### 4. מועד תשלום הארנונה הכללית לשנת 2022

4.1 בתוקף סמכותה מחליטה העירייה לקבוע, כי המועד לתשלום הארנונה לשנת 2023 יחול ביום 1/1/2023.

4.2 מבלי לפגוע במועד זה מחליטה המועצה לנוחיות התושבים, לאפשר לשלם את החיוב השנתי בשישה תשלומים דו חודשיים, דהיינו, 1/1/2023, 1/3/2023, 1/5/2023, 1/7/2023, 1/9/2023, 1/11/2023, וזאת בתנאי שכל תשלום ישולם במועד הנקוב כנ"ל.

המשלם לפי הסדר תשלומים זה, יחויב בהפרשי הצמדה וריבית לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) (תיקון) לפי שיעור העלייה של מדד המחירים לצרכן ממדד חודש אוקטובר 2022 ועד למדד לפני הידוע ביום התשלום.

אי פירעון שני תשלומים דו חודשיים, יאפשר לעירייה לדרוש תשלום מלוא החיוב השנתי, כשתאריך תחילתו לעניין ריבית והפרשי הצמדה הוא 1/1/2023, כאמור לעיל.

5. שיעורי הארנונה

בש"ח למ"ר  
לשנת 2023

סוג נכס

בקשה  
להפחתה  
חרגה 2023

מבני מגורים

5.1

<u>בקשה</u> <u>להפחתה</u> <u>2023</u>	<u>בש"ח למ"ר</u> <u>לשנת 2023</u>	<u>סוג נכס</u>			
43.80	44.40	,110,120 130	יחידה או מבנה המשמשים אך ורק למגורים, לרבות בתי אבות	5.1.1	
7.35	7.45	750	שטח קרקע שמשמשים בו ומחזיקים בו שלא ביחד עם בית המגורים, למעט שטחים הכלולים בהגדרה של "בניין".	5.1.2	
			<u>תעשייה</u>		5.2
88.53	89.74	440	בניינים של מפעלי תעשייה לרבות מפעלי בניה, מחצבות, מחסנים ומכלי אחסנה של מפעלי תעשייה, עד 100 מ"ר הראשונים – כולל הקרקע המשמשת מפעלים אלה	5.2.1	
	64.43		מ 100 מ"ר הראשונים ומעלה – כולל הקרקע המשמשת מפעלים אלה	5.2.2	
	88.23	450	בתי תוכנה	5.2.3	
			<u>מלאכה</u>		5.3
88.54	89.74	460	בניינים של בתי מלאכה לרבות מוסך, מסגריה, נפחיה, נגריה, סנדלריה, מרפדיה, זגגות, מכבסה, מספרה וכיו"ב מחסנים של בתי מלאכה עד 100 מ"ר הראשונים	5.3.1	
	64.43		מ- 100 מ"ר הראשונים ומעלה	5.3.2	
			<u>בנקים וחברות ביטוח</u>		5.4
	1096.17	350	בניינים המוחזקים ע"י בנקים לרבות תאגיד בנקאי ותאגיד אחזקה בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א-1981 לרבות נלוויהם	5.4.1	
	668.40	385	חברות ביטוח.	5.4.2	
			מבנים המוחזקים ע"י מבטח		5.5
			<u>משרדים, שירותים ומסחר</u>		
	413.79	325	<b>גנזך –</b> מקום המשמש לאחסנת מסמכים, למעט אלה המופיעים בסעיף 5.5.14 לעיל	5.5.1	
	101.59	400	<b>בתי קולנוע –</b> לרבות המבואה, חדרי הקרנה, שירותים, מסדרונות, קופות וכד'	5.5.2	
			<b>תחנות דלק –</b> תחנות דלק יחויבו בתשלום בעד כל מבנה (לרבות מבנים לסיכה ורחיצה) וקרקע תפוסה בתחום תחנת הדלק	5.5.3	
	413.79	360	עבור המבנים, לרבות שטחי תדלוק מקורים, מבני המשרד והמבנים לסיכה, רחיצה ושירותי דרכים	5.5.3.1	
	17.33	390	עבור קרקע תפוסה שבתחום שטחי תחנת דלק	5.5.3.2	
115.24	116.82	310	<b>בתי מסחר וחנויות</b> לרבות כל שטח מחוץ לעסק אשר נעשה בו שימוש לצורכי העסק מחויב כחלק מהעסק בסיווג זה בתי מסחר, חנויות, חנויות כלבו, מינימרקטים, מרכולים, מסעדות, בתי קפה, קניונים, חנויות למסחר קמעוני לרבות חנויות לממכר מוצרי חשמל, ריהוט, בתי מרקחת וכן כל חנות ממכר שלא צוינה באופן נפרד בצו זה, לרבות חנויות תצוגה, חנויות למסחר סיטונאי, צילום, מחסני שיווק והפצה סיטונאי וקמעוני עד 100 מ"ר הראשונים.	5.5.5	
			<b>למען הסר ספק, כל שטח מחוץ לעסק אשר יעשו בו שימוש לצרכי העסק יחויב כחלק מהעסק בסיווג זה</b>		

<u>בקשה</u> <u>להפחתה</u> <u>חריגה 2023</u>	<u>בש"ח למ"ר</u> <u>לשנת 2023</u>	<u>סוג נכס</u>		
116.82	310		מ- 100 מ"ר ראשונים ומעלה דוכן למכירת טובין המוצב על שטח ציבורי לרבות עם חנות	5.5.5.1 5.5.6
1243.56	315		עד 4 מ"ר לכל דוכן עד 16 מ"ר לכל דוכן ביתני מפעל הפיס ומיתקנים למכירת טובין, המוצבים על שטח ציבורי אשר גודלם : עד 4 מ"ר לכל דוכן עד 16 מ"ר לכל דוכן	5.5.7
1243.56 3108.91 101.59	335 336 400		אולמות המשמשים להרצאות, להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים, לרבות מבואת חדרי הקרנה, חדרי הלבשה, קופות, שירותי מסדרונות וכד' אולמות שמחה ואירועים לרבות מבואה, חדרי מדרגות, יציאת חירום, שירותים, מעליות וכד'	5.5.8 5.5.9
185.46	330			
3108.91	920		<b>תחנת מוניות –</b> תחנת מוניות הממוקמת על שטח ציבורי עד 16 מ"ר, לכל תחנה	5.5.10
294.11	320		<b>משרדים –</b> לרבות משרדים לקבלת הזמנות, מתן שירותים, הנהלת חשבונות, מקצועות חופשיים וכד'	5.5.11
83.01	340		<b>בתי ספר וגני ילדים ומעונות יום</b> שאינם בפקוח משרד החינוך ו/או אינם מתוקצבים ע"י המדינה	5.5.12
82.80	930		<b>מחסנים</b> במבני תעשייה, עסקים ושירותים מקום המשמש לאחסנה בלבד והלקוחות אינם מבקרים בו , למעט גנרן	5.5.13
128.31	355		<b>חדרי כושר ועסקי בריאות</b>	5.5.14
300.96	380		<b>סוכנות ביטוח-מבנים</b> המוחזקים ע"י סוכנויות ביטוח	5.5.15
80.19	365		<b>בתי מלון, בתי הארחה ואכסניות</b> לרבות כל חלק מהמלון המשמש את אורחי המלון, בית ההארחה והאכסניה כמו בית קפה וכד'	5.6
49.2	760		<b>מבנה חקלאי</b> – מבנה של קבע, הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות.	5.7 5.7.1
0.41	765		<b>מבנה חקלאי מיוחד</b> – מבנה של קבע הנמצא בתחום קרקע חקלאית מיוחדת עפ"י סעיף 3.13 לעיל	5.7.2
0.65	770		<b>קרקעות חקלאיות</b> קרקע חקלאית רגילה – קרקע המשמשת בפועל לגידולים חקלאיים	5.8 5.8.1
0.06	775		<b>קרקע חקלאית מיוחדת</b> – קרקע המשמשת בפועל לגידולים חקלאיים, ואשר מסווגת תחת הגדרה 3.13 לעיל	5.8.2
16.49 25.46	730 780		<b>קרקע תפוסה וחניונים</b> קרקע תפוסה כהגדרתה בסעיף 3.14 קרקע תפוסה המשמשת לחניה בתשלום (מקורה ולא מקורה)	5.9 5.9.1 5.9.2

<u>בקשה להפחתה</u> <u>חריגה 2023</u>	<u>בש"ח למ"ר</u> <u>לשנת 2023</u>	<u>סוג נכס</u>			
	16.49	740	קרקע תפוסה המשמשת לאחסנה לרבות מלאי, ציוד, חומרים, חומרי גלם וכיו"ב, למעט קרקע הכלולה בסעיף 5.2.1 שלעיל	5.9.3	
	62.69	781	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	5.9.4	
	15.34	751	ק למכירה סיטונאית או קימעונואית של טובין	5.9.5	
	7.00	735	קרקע בהחזקת משרד הביטחון	5.9.6	
	0.68	745	<b>קרקע תפוסה (במפעל תעשייתי בלבד) עתיר שטח</b> קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל, שתחום עיסוקו אינו יצור חשמל, מים, ביוב או בזק. אם מתקיימים כל אלה	5.10	
			א. שטח הקרקע התפוסה ביחד עם השטח הבנוי לרבות סככות, מכלים, שנאים ומתקנים המוחזקים בידי מפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות.		
			ב. השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזקת בידי המפעל.		
	112.79	980	<b>נכסים אחרים</b> סוגי נכסים שאינם מפורטים לעיל, לרבות בניינים שאינם משמשים למגורים ואינם נכללים באחת הקטגוריות האמורות לעיל	5.11	
	194.64	960	מתקני חשמל לרבות ספקי כח, שנאים ומתקנים להספקת כח, כולל הקרקע שבתחום הגידור מסביב לספק או המיתקן.	5.11.1	
	194.64	965	<b>מתקן תקשורת</b>	5.11.2	
	2809.84	970	עבור משאבת דלק שאינה לצורכי הישוב אלא לשימוש עצמי – ליחידה	5.11.3	
	118.43	975	עבור כל מיכל דלק כולל הקרקע התפוסה	5.11.4	
	41.26	940	<b>בריכות שחיה –</b> בניינים לרבות הבריכה ולמעט המופיע בסעיף 5.5.5	5.11.5	
	11.02	950	<b>מדשאות ושטחים נוספים.</b>	5.11.6	
				<b>מערכת סולארית :</b>	<b>.6</b>
	810		<b>ערכת סולארית על גג נכס , בכל שטח העיר</b>	<b>6.1</b>	<b>–</b>

	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	
0.66		
	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.34
לכל מ"ר שמעל 2 דונם 0.15		
820	<u>מערכת סולארית שאינה על גג נכס , בכל שטח העיר</u>	6.2
	לכל מ"ר עד 10 דונם	2.64
	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.32
	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.66
	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.34
830	<u>קרקע תפוסה למערכת סולארית , בכל שטח העיר</u>	6.3
	לכל מ"ר עד 10 דונם	2.64
	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.32
	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.66
	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.34

#### 7. מועדי תשלום

- 7.1 המועד החוקי לתשלום היינו 1/1/2023.
- 7.2 המשלמים מראש עד תאריך 31/1/2023 ייהנו מהנחה של 2%.
- 7.3 המשלמים בגביה מרוכזת או בהוראת קבע ייהנו מהנחה של 2%.
- 7.4 על אף האמור לעיל ניתנת האפשרות לתשלום החיוב ב- 12 תשלומים צמודים החל מ- 1/1/2023 .
- אי תשלום אחד התשלומים במועדו יגרום לכך, כי כל החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד לפירעון, כשתאריך תחולתו 1/1/2023 .
8. כל המבקש להגיש השגה על השומה או לבקש הנחה, יפנה בכתב למנהל הארנונה בעירייה בתוך תשעים יום ולא יאוחר מ- 31/3/2023 .

-----  
**אליהו זוהר**  
**ראש עיריית קרית מלאכי**