

צו מיסים 2013

עיריית יהוד – מונוסון

צו הארנונה הכללית המבוקש לשנת 2013
לאזור ארנונה יהוד

בתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב),
התשנ"ג – 1992, מטילה עיריית יהוד – מונסון ארנונה כללית לשנת 2013 מיום 1.1.2013 ועד ליום
31.12.2013, באזור ארנונה יהוד, כדלהלן:

1. הגדרות ופרושים לצו זה.

- 1.1.1. אזור ארנונה יהוד – תחום השיפוט של עיריית יהוד, לפני איחוד הרשויות.
- 1.1.2. גודל היחידה – לצורך חישוב הארנונה גודל היחידה הינו כל מ"ר ביחידה. חלק ממ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחושב כ – 1 מ"ר שלם.
- 1.1.3. שטח היחידה – פירושו כל השטח שבתוך הבניין, לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, שירותים, סככות, יציע, מרתפים וכל שטח מקורה אחר וכן מרפסות וגוזזטראות. כן נכלל בשטח היחידה שטח הבסיס של קירות חוץ וקירות פנים.

הערות:

1. שטח חצר שאינו מקורה בבניין המשמש למגורים אינו נכלל בשטח היחידה.
2. שטח יציע בבניין למגורים *1 ובבנין שלא למגורים ייכלל בשטח היחידה אם גובה היציע עולה על 1.70 מ'.
3. מרתף – חלק מבנין, שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו, נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.
מרתף כאמור המשמש כמבנה עזר ביחידת מגורים צמודת קרקע (מחסן וכו') יחויב בשיעור 50% מתעריף יחידת המגורים בה הוא מצוי.
מרתף ביחידת מגורים המשמש לשימושים אחרים שאינם מחסן ו/או חניה מקורה ומרתף בנכס שאיננו למגורים, המשמש לכל מטרה שהיא - יחויבו בהתאם לתעריף הנכס בו הם מצויים במלואו. *2
4. מחסנים וחניה מקורה בחצר בנין של יחידת מגורים צמודת קרקע המשמשת למגורים יחויבו בשיעור של 50% מתעריף יחידת המגורים אליה הם צמודים. *3

הסכומים המופיעים להלן מבטאים את שיעורי הארנונה לשנה לכל מ"ר או לדונם, כפי שהוגדר לעיל.

- 1.1.4. קרקע תפוסה - כל קרקע שאינה אדמה חקלאית שמחזיקים אותה ומשתמשים בה שלא ביחד עם הבניין, כל קרקע בלתי מקורה שעיקר שימושה עם הבניין כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של המבנה. בבניינים אשר אינם משמשים למגורים, החיוב יוטל על כל שטח הקרקע האמור בניכוי השטח שעליו בנוי הבנין.
- 1.1.5. קרקע חקלאית – כל גושי רישום הקרקע וחלקות הנמצאים בתחום שיפוט עיריית יהוד, המוגדרים כקרקע חקלאית עפ"י תכנית בנין ערים המאושרת.
- 1.1.6. תעשייה ומלאכה – המחזיק במבנה תעשייה באזור התעשייה וכן מחוצה לו, לרבות משרדים, ארכיונים, חדרי אוכל לעובדים, סככות, מחסנים, יציעים וכל דבר אחר.
- 1.1.7. בתי חולים סיעודיים – על השטחים, לרבות אותו חלק המשמש למסעדה או בית קפה או חנות והמשרת את המתאכסנים בו, לרבות שטחים בנויים המשמשים למטרת ספורט ונופש הצמודים לבית האבות.
- 1.1.8. פרגולה – מצללה – מבנה ללא קירות ו/או הנסמך על קיר אחד בלבד, שתקרתו משטח הצללה. אם המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מהווים 40% לפחות ממנו – לא תחוייב הפרגולה כלל. אם משטח ההצללה אטום לחלוטין ו/או הרווחים בין החלקים האטומים בו מהווים פחות מ – 40% ממנו - תחויב הפרגולה בשיעור 50% מתעריף המבנה שהיא חלק ממנו *3.
- 1.1.9. חניונים – בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.

"מרכז קניות" (קניון)

בנין בו לפחות 12 חנויות המשמשות למכירה קמעונאית, כאשר לשטח בו ממוקמות החנויות כניסה משותפת אחת לפחות.
התעריף על פיו יחוייב קניון כנ"ל כולל את כל השטח הכלול בו, לרבות – דוכנים קבועים וארעיים ונקודות מכירה למיניהן.

רשת שיווק – סניף של רשת ארצית לשיווק מוצרי צריכה לציבור הרחב, שאיננו ממוקם בקניון כהגדרתו לעיל. *5

שינויים לעומת צו המסים לשנת 2012 מסומנים בכוכבית (*), כאמור לעיל ולהלן. כל השינויים כנ"ל (למעט אלה אשר ביחס אליהם נאמר כי נועדו להבהרה בלבד) טעונים אישור של שר האוצר ושר הפנים.

1.10. אזורי מס

1.10.1. העיר מחולקת ל – 3 אזורים לצורך ארנונה למגורים ול – 3 אזורי מס לצורך ארנונה לבניינים שאינם משמשים למגורים.

סיווג אזור המס נקבע בהתאם לכתובת של הכניסה הראשית לבית.

1.10.2. אזור הנכס לצורך ארנונה למגורים הנו כדלקמן:

מספר אזור	רחובות
א'	בן צבי, כצנלסון, ביאקובסקי, גיורא, מרבד הקסמים 3, 5, 7, יהודה הלוי 10, אלפרט 4, מוהליבר ממספר 4 עד 56, מוהליבר – זוגיים בלבד, ויצמן 42, 48, 50, 52, 52א', ויצמן 43 עד 49, מרכוס 17, 19, ביאליק 27, הרצל 6, 4, 2, קדושי מצרים 31, 33, 35, 37, 28, 30, 29, 27, סעדיה חתוכה 2, חזנוביץ 1 עד 17 ו – 2 עד 12, ששת הימים 1 עד 9 ו – 2 עד 12, מוהליבר 7 עד 19, אלי כהן.
א'א'	כל הרחובות בתחום השיפוט של העירייה שלא פורטו באזור א' ואזור א'א'.
א'א'א'	משה דיין, מנחם בגין, מבוא הדגנים, מבוא שיבולת שועל, מבוא שיפון, מבוא שעורה, מבוא חיטה, הרצוג, מבוא אתרוג, ארבעת המינים, מבוא הדס, מבוא ערבה, מבוא דליה, מבוא אירוס, מבוא חבצלת, מבוא טופח, מבוא יסמין, דרך החורש, מבוא דולב, מבוא גומא, מבוא ברוש ומבוא אלה, מבוא הזית, מבוא זהבית, הדגנים, חרוב, תדהר ותאשור.

1.10.3. אזור הנכס לצורך ארנונה שלא למגורים הנו כדלקמן:

מספר אזור	רחובות
1	משה דיין, מנחם בגין, מבוא הדגנים, מבוא שיבולת שועל, מבוא שיפון, מבוא שעורה, מבוא חיטה, הרצוג, מבוא אתרוג, ארבעת המינים, מבוא הדס, מבוא ערבה, מבוא לולב, ורבנה, פרחי הבר, מבוא הרדוף, מבוא ברוניקה, התמר, מבוא דליה, מבוא אירוס, מבוא חבצלת, מבוא טופח, מבוא יסמין, דרך החורש, מבוא דולב, מבוא גומא, מבוא ברוש, מבוא אלה, מבוא הזית, מבוא זהבית, הדגנים, חרוב, תדהר ותאשור.
2	העצמאות, החרושת, גירון, שבזי, אלטלף, מוהליבר, התעשייה.
3	כל הרחובות בתחום שיפוט של העירייה, למעט הרחובות שפורטו באזורים 1 ו-2.

1.11. סוג בניין

1.11.1. סוג הבניין נקבע לפי שנת סיום הבנייה.

מועד סיום הבניה הינו המועד בו הבניין ראוי לשימוש לראשונה או נעשה בו לראשונה שימוש בפועל, לפי המוקדם מביניהם.

1.11.2. בניינים המשמשים למגורים:

סוג 1	בניינים שבנייתם הסתיימה עד 31/12/2004
סוג 2	בניינים שבנייתם הסתיימה לאחר יום 1/1/2005

1.11.3. בניינים שאינם משמשים למגורים:

סוג 1	בניינים שבנייתם הסתיימה עד 31/12/2004 ונמצאים באזורים 2 ו-3.
סוג 2	בניינים שבנייתם הסתיימה לאחר יום 1/1/2005 ונמצאים באזור 3.

2. תעריפי ארנונה למגורים

2.1. מחזיק בנכס המשמש למגורים ישלם ארנונה כללית לפי התעריפים המפורטים להלן:

התעריפים בש"ח לשנה לכל מ"ר

אזור א'

תעריף ש"ח למ"ר	סוג הנכס חדש	סוג הנכס ישן	הנכס
41.26	111	160	סוג 1
43.75	112	160	סוג 2
53.96	113	120	יחידה צמודת קרקע המשמשת יחידת מגורים אחת
48.94	114	140	יחידה צמודת קרקע עד 50 מ"ר
52.68	114	140	יחידה צמודת קרקע מעל 50 מ"ר

אזור א'א'

תעריף ש"ח למ"ר	סוג הנכס חדש	סוג הנכס ישן	הנכס
42.04	121	160	סוג 1
43.75	122	160	סוג 2
53.96	123	120	יחידה צמודת קרקע המשמשת יחידת מגורים אחת
48.94	124	140	יחידה צמודת קרקע עד 50 מ"ר
52.68	124	140	יחידה צמודת קרקע מעל 50 מ"ר

אזור א'א'א'

תעריף ש"ח למ"ר	סוג הנכס חדש	סוג הנכס ישן	הנכס
43.72	170	160	סוג 1
43.72	170	160	סוג 2
53.96	133	120	יחידה צמודת קרקע המשמשת יחידת מגורים אחת
48.94	134	140	יחידה צמודת קרקע עד 50 מ"ר
52.68	134	140	יחידה צמודת קרקע מעל 50 מ"ר

2.2. בתי אבות – בכל האזורים לפי תעריף של **ס.ג. 190** 49.20 ₪ למ"ר.

3. תעריפי נכסים שאינם משמשים למגורים .3

3.1. התעריפים לנכסים שאינם למגורים יהיו על פי המפורט להלן:

אזור 1

תעריף ש"ח למ"ר	סוג הנכס חדש	סוג הנכס ישן	הנכס
160.43	201	200	מסחר, משרדים ושירותים-עסקים
160.43	211	210	מסחר, משרדים ושירותים-משרדים
188.23	221	220	מסעדות, בתי אוכל לסוגיהם ובתי קפה – כולל שטח הקרקע הצמוד למבנה, עליו מונחים שולחנות וכסאות המשמשים את הלקוחות *5'ז (למעט קרקע תפוסה לצרכים אחרים, אשר בגינה יחוייב המחזיק בהתאם לסעיף 4.7.1 להלן).
169.63	231	-	קניונים-מסחר, משרדים ושירותים
7* 176.47	241	-	רשתות שיווק

אזור 2 תעשייה

תעריף ש"ח למ"ר	סוג הנכס חדש	סוג הנכס ישן	הנכס
160.43	202	200	מסחר, משרדים ושירותים-עסקים
160.43	211	210	מסחר, משרדים ושירותים-משרדים
188.23	221	220	מסעדות, בתי אוכל לסוגיהם ובתי קפה – כולל שטח הקרקע הצמוד למבנה, עליו מונחים שולחנות וכסאות המשמשים את הלקוחות *5'ח (למעט קרקע תפוסה לצרכים אחרים, אשר בגינה יחוייב המחזיק בהתאם לסעיף 4.7.1 להלן).
162.23	232	-	קניונים-מסחר, משרדים ושירותים
9* 176.47	242	-	רשתות שיווק

אזור 3

תעריף	סוג הנכס חדש	סוג הנכס ישן	הנכס
141.44	200	200	מסחר, משרדים ושירותים-עסקים
141.44	210	210	מסחר, משרדים ושירותים-משרדים
188.23	221	220	מסעדות, בתי אוכל לסוגיהם ובתי קפה – כולל שטח הקרקע הצמוד למבנה, עליו מונחים שולחנות וכסאות המשמשים את הלקוחות *5'ט (למעט קרקע תפוסה לצרכים אחרים, אשר בגינה יחוייב המחזיק בהתאם לסעיף 4.7.1 להלן).
160.02	233	-	קניונים-מסחר, משרדים ושירותים
11* 176.47	243	-	רשתות שיווק

4 . תעריפים לנכסים אחרים בכל תחום השיפוט בש"ח למ"ר לשנה

משרדים שירותים ומסחר				
תעריף	סוג הנכס	תיאור הנכס	תת סעיף	סעיף
118.11	230	בתי קולנוע ואולמות שמחה	4.1.1	
351.02	250	מרפאות ציבוריות *14	4.1.2	
257.76	340	מאפיות	4.1.3	
197.61	290	תחנות דלק, סיכה ורחיצה (להלן: "תחנות דלק"), כולל שטח הקרקע התפוסה ע"י תחנות דלק *13	4.1.4	
158.16	360	בתי חולים סיעודיים	4.1.5	
בנקים				
1,263.84	330	בנקים, סניפי בנקים, מוסדות אשראי	4.2.1	
תעשייה				
151.23	400	מבני תעשייה	1.3.1	
בתי מלון				
111.87	390	בתי מלון, בתי הארחה ואכסניות	4.4.1	
מלאכה				
180.45	420	בתי מלאכה	4.5.1	
171.88	430	מוסכים	4.5.2	
177.38	440	מוסכים בעלי רשיון לרישוי רכב	4.5.3	
אדמה חקלאית				
0.136	600	קרקע חקלאית	4.6.1	
קרקע תפוסה				
12* 2.64	700	קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת	4.7.1	
2.64	730	קרקע תפוסה לתעשייה ומלאכה	4.7.2	
15*				
קרקע תפוסה לעריכת ארועים				
6.76	750	קרקע תפוסה לעריכת ארועים	4.8.1	
חניונים				
61.20	740	חניונים	4.9.1	
אחרים				
517.34	385	תחנות מוניות	4.10.1	
160.41	800	נכס אחר *16	4.10.2	

לכלל התעריפים המופיעים בצו זה הוסף מקדם העידכון האוטומטי לשנת 2013

הסדרים ומועדי תשלום

- 4.11. המועד החוקי לתשלום הארנונה הנו 1.1.2013.
- 4.12. תושבים שישלמו את הארנונה לשנת 2013 מראש ובמלואה, עד ליום 31.1.2013, יהיו זכאים להנחה של 2% ויהיו פטורים מהצמדת שעורי הארנונה במשך השנה.
- 4.13. לנוחות משלמי הארנונה מחליטה המועצה לאפשר לשלם את תשלום החיוב השנתי ב – 12 תשלומים חודשיים במועדים הבאים: ב – 1 בינואר 2013, ב – 1 בפברואר 2013, ב – 1 במרץ 2013, ב – 1 באפריל 2013, ב – 1 במאי 2013, ב – 1 ביוני 2013, ב – 1 ביולי 2013, ב – 1 באוגוסט 2013, ב – 1 בספטמבר 2013, ב – 1 באוקטובר 2013, ב – 1 בנובמבר 2013, ב – 1 בדצמבר 2013, וזאת בתנאי שכל תשלום ישולם במועד הנקוב כנ"ל.
- המשלם לפי הסדר תשלומים זה, יחויב כל אחד מהתשלומים בהפרשי הצמדה לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חוב) התשי"מ – 1980, לפי שיעור העלייה של מדד המחירים לצרכן ממדד חודש אוקטובר 2012, שפורסם ב – 15 בנובמבר 2012 ועד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום שנקבע לתשלום.
- הסדר זה לא יחול במקרה בו נדרשה העירייה להמציא אישור המעיד על תשלום חובות לצורך הצגתו בלשכת רישום המקרקעין או לצורך אחר כלשהו, שאז יידרש החייב בתשלום סכום הארנונה המגיע ממנו עד למועד הנקוב באישור.
- 4.14. המשלמים בגביה מרוכזת או ע"י הוראת קבע בבנקים, ייהנו מהנחה של 2% בכל חשבון תקופתי המגיע לפירעון ולא יהיו פטורים מהצמדת שיעורי הארנונה ו/או תוספת הארנונה במידה ותתווסף במשך השנה. גביית התשלומים תעשה ב – 12 תשלומים שווים על פני השנה.

5. מתן אישורים / תעודות

ההסדר המפורט לעיל לא יחול באם תידרש העירייה לתת אישור לפי סעיף 324 לפקודת העירויות (נוסח חדש) במקרים אלה, על המחזיק לשלם את החיוב במלואו עד לסוף אותה שנת מס כלומר 31.12.2013.

6. הנחות למגורים בלבד

- 6.1. כן החליטה המועצה המקומית לאשר הנחות בארנונה למחזיקים בנכסים המשמשים למגורים בלבד.
- 6.2. ההנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון), התשנ"ד 1993 בשיעורן המרבי בהתאם למפורט בנספח ההנחות, כאשר ההנחה לנכסים ריקים המשמשים למגורים תהיה –
- למחזיק של בנין ריק, שאין משתמשים בו כלל, ברציפות במשך תקופה שלא תעלה על 6(ששה) חודשים, שתחילתה ביום בו הודיע המחזיק לעירייה בכתב כי חדלו להשתמש בו – הנחה בשיעור של 100%, ביחס לתקופה בה לא נעשה בבנין שימוש כנ"ל.
- 6.3. הזכאי להנחה בגין שניים או יותר מן הנימוקים לעיל או על פי חוק, יהיה זכאי להנחה אחת בלבד הגבוהה מבין ההנחות שלהן הוא זכאי.
- 6.4. הנחות מארנונה תינתנה על סמך פנייה בכתב, מנומקת, בצירוף מסמכים המאמתים את העובדות הכלולות בבקשה.
- 6.5. בקשות להנחות מארנונה תתקבלנה לא יאוחר מיום 30.4.2013.
- 6.6. על אף האמור בסעיף קטן 7.2 לעיל, היה ותוגש בקשה להנחה על – ידי שוכר נכס ומי שהשכיר לו את הנכס מתגורר עמו בנכס, יהיה מבקש ההנחה זכאי ל – 50% מההנחה שהיה זכאי לה אלמלא הוראת סעיף קטן זה.
- 6.7. מנהל מחלקת הגביה רשאי לדרוש מ מבקש ההנחה:
- להמציא פרטים ומסמכים נוספים הנוגעים לתנאים למתן ההנחה המבוקשת.
 - לאמת התצהיר פרטים ומסמכים הנוגעים לתנאים למתן ההנחה המבוקשת.
- לא מילא מבקש ההנחה אחר דרישות מנהל מחלקת הגביה, לא יהיה זכאי להנחה המבוקש.

יוסי בן דוד
ראש העירייה

פירוט שינויים ונימוקים

- 1* להבהרה בלבד, מאחר ובכל השנים הקודמות נהגה העיריה כך בפועל.
- 2* המועצה מבקשת לתקן התעריף על דרך של הפחתת החיוב בגין יחידת מרתף המשמש כמבנה עזר (מחסן, חניה) ביחידות צמודות קרקע למגורים בלבד.
- 3* ראה דברי ההסבר ל- 2* לעיל.
- 5* המועצה מבקשת לקבוע תעריף מיוחד לסוג מיוחד זה של עסק, כאשר התעריף גבוה יותר מזה החל על עסקים אחרים, כמקובל ברשויות מקומיות רבות אחרות.
- חשוב לציין כי גם עפ"י פסיקת בתי המשפט קימת הצדקה מלאה לחיובן של רשתות שיווק בתעריפי ארנונה מיוחדים, גבוהים יותר מתעריפי הארנונה החלים על נכסים מסחריים אחרים וזאת בשל חוסן הכלכלי של רשתות השיווק וגודלן.
- 15* השולחנות והכסאות המונחים על הקרקע הצמודה למבנה – בין אם זו מקורה ובין אם לאו – משמשים את העסק בדיוק לאותה המטרה אותה משרת המבנה ולכן מוצע לראות שטח זה כחלק אינטגרלי של מבנה העסק ולחייבו עפ"י אותו תעריף.
- ח5* ראה הערה 15* לעיל.
- ט5* ראה הערה 15* לעיל.
- 7* מוצע לקבוע לסיווג זה תעריף גבוה ב – 10% מן התעריף החל על נכסים הכלולים בסיווג מסחר, משרדים ושירותים.
- 9* ראה הערה 7* לעיל.
- 11* מוצע לקבוע תעריף זהה לתעריף עפ"י 7* ו – 9* לעיל.
- 12* מוצע להשוות את תעריף הקרקע התפוסה לכל מטרה אחרת לזה של קרקע תפוסה לתעשייה.
- 13* מוצע לקבוע תעריף זהה לתחנות הדלק ולקרקע התפוסה ע"י תחנות דלק, בין השאר על סמך פסיקה אשר התירה קביעת תעריף זהה כנ"ל.
- 14* מוצע להוציא מרפאות פרטיות מסוג נכס 250, ולהשוות את חיובן של המרפאות הפרטיות לזה החל על מסחר, משרדים ושירותים – עסקים (סוג נכס 201). אם יאושר השינוי יהיה בכך כדי לפתור בעיה של אפליה לכאורה הקימת בצו המסים בין המרפאות הפרטיות לעסקים אחרים / דומים.
- 15* מוצע לבטל סיווג קרקע תפוסה בתחנות דלק לאור האמור ב – 13*.
- 16* מוצע לקבוע סיווג חדש "נכס אחר", שנועד לשמש בסיס לחיובם של נכסים שאינם נכללים באיזו מן ההגדרות האחרות בצו המסים.