

צו מיסים 2023

עיריית יהוד – מונוסון

טיוטת צו ארנונה כללית לשנת 2023

בתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, מטילה עיריית יהוד – מונסון ארנונה כללית לשנת 2023 מיום 1.1.2023 ועד ליום 31.12.2023, כדלהלן:

הגדרות ופרושים לצו זה.

אזור ארנונה יהוד – תחום השיפוט של עיריית יהוד לפני איחוד הרשויות.

אזור ארנונה נוה אפרים – מונסון – תחום השיפוט של המועצה המקומית נוה אפרים – מונסון לפני איחוד הרשויות.

צו הארנונה זה חל במאוחד על אזור ארנונה יהוד ואזור ארנונה מונסון.

צו הארנונה שחל על אזור ארנונה נוה אפרים - מונסון עד לשנת המס 2017 – בטל.

גודל היחידה – לצורך חישוב הארנונה גודל היחידה הינו כל מ"ר ביחידה או חלק ממנו.

שטח היחידה – פירושו כל השטח שבתוך הבניין, לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, שירותים, סככות, יציע, מרתפים וכל שטח מקורה אחר וכן מרפסות וגזוזטראות. 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 ובבנין שלא למגורים ייכלל בשטח היחידה אם גובה היציע עולה על 1.70 מ'.
הסכומים המופיעים להלן מבטאים את שיעורי הארנונה לשנה לכל מ"ר או לדונם, כפי שהוגדר לעיל.

מקום חניה מקורה המשמש נכס למגורים – מקום חניה מקורה הצמוד לנכס למגורים ומשרת אותו אך ורק כמקום חניה בפועל.

****שטחי מעבר ותמרון מקורים המשרתים מקומות חנייה לנכסי מגורים – שטחי מעבר ותמרון לכלי רכב, המשרתים אך ורק את מקומות החנייה בפועל, הצמודים לנכסי למגורים.**

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.

קרקע חקלאית – כל גושי רישום הקרקע וחלקות הנמצאים בתחום שיפוט עיריית יהוד, המוגדרים כקרקע חקלאית עפ"י תכנית בנין ערים המאושרת.

תעשייה ומלאכה – המחזיק במבנה תעשייה באזור התעשייה וכן מחוצה לו, לרבות משרדים, ארכיונים, חדרי אוכל לעובדים, סככות, מחסנים, יציעים וכל דבר אחר.

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.

פרגולה – מצללה – מבנה ללא קירות ו/או הנסמך על קיר אחד בלבד, שתקרתו משטח הצללה. אם המרווחים בין החלקים האטומים של משטח הצללה מהווים 40% לפחות ממנו – לא תחוייב הפרגולה כלל.

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 יחויב קניון כנ"ל כולל את כל השטח הכלול בו, לרבות – דוכנים קבועים וארעיים ונקודות מכירה למיניהן.

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

**** שינוי הכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר. מהות השינוי- אבחנה בין שטחי חנייה מקורים במגורים, המיועדים לחנייה בלבד לבין שטחי המעברים בחניון מקורה. שטחים המשמשים לחנייה בלבד יחויבו בתעריף "חניה מקורה" ואילו התעריף בגין מעברים ושטחי תמרון יופחת לאפס ולחילופין יופחת בשיעור בהתאם להחלטת השרים. לחלופי חילופין- יופחת באופן באופן מדורג.**

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

אזור ארנונה נוה אפרים – מונוסון יסווג לעניין נכסים למגורים באזור א'א'א' שלהלן ולעניין נכסים שאינם למגורים באזור מס' 1 שלהלן ככל שהשימושים חולקו לאזורים.

סיווג אזור המס נקבע בהתאם לכתובת של הכניסה הראשית לבית.

אזור הנכס לצורך ארנונה למגורים הנו כדלקמן:

מספר אזור	רחובות
א'	בן צבי, כצלסון, 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, תאשור ותחום השיפוט שנוסף לעירייה באכרזת העיריות (יהוד – מונוסון) (תיקון), התשע"ז – 2017 ואזור ארנונה נוה אפרים – מונוסון.

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, תאשור, ותחום השיפוט שנוסף באכרזת העיריות (יהוד – מונוסון) (תיקון), התשע"ז – 2017 ואזור ארנונה נוה אפרים מונוסון.
2	העצמאות, החרושת, גירון, שבזי, אלטלף, מוהליבר, התעשייה.
3	כל הרחובות בתחום שיפוט של העירייה, למעט הרחובות שפורטו באזורים 1 ו-2.

סוג בניין

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.

בבניינים המשמשים 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.

בבניינים 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.

תעריפי ארנונה למגורים

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	הנכס
48.76	111	סוג 1
51.71	112	סוג 2
63.78	113	יחידה צמודת קרקע המשמשת יחידת מגורים אחת
57.85	114	יחידה צמודת קרקע עד 50 מ"ר
62.28	114	יחידה צמודת קרקע מעל 50 מ"ר
37.39	115	מקום חניה מקורה
0	116	**מקום חניה מקורה – שטחי מעבר ותמרון

אזור א'א'

תעריף ש"ח למ"ר	סוג הנכס	הנכס
49.70	121	סוג 1
51.71	122	סוג 2
63.78	123	יחידה צמודת קרקע המשמשת יחידת מגורים אחת
57.85	124	יחידה צמודת קרקע עד 50 מ"ר
62.28	124	יחידה צמודת קרקע מעל 50 מ"ר
37.39	125	מקום חניה מקורה
0	126	*מקום חניה מקורה – שטחי מעבר ותמרון

אזור א'א'א'

תעריף ש"ח למ"ר	סוג הנכס	הנכס
51.67	170	סוג 1
51.67	170	סוג 2
63.78	133	יחידה צמודת קרקע המשמשת יחידת מגורים אחת
57.85	134	יחידה צמודת קרקע עד 50 מ"ר
62.28	134	יחידה צמודת קרקע מעל 50 מ"ר
37.39	125	מקום חניה מקורה
0	126	*מקום חניה מקורה – שטחי מעבר ותמרון

--** בכפוף לאישור בקשה חריגה לשנת 2023 לשרי הפנים והאוצר, תעריף סיווג שטחי מעבר ותמרון בחניה מקורה בבנייני מגורים יופחת לאפס או יופחת חלקית/ באופן מדורג.

בתי אבות – בכל האזורים לפי תעריף של **ס.ג. 190** 58.50 ₪ למ"ר

תעריפי נכסים שאינם משמשים למגורים באזורים 1-3

התעריפים לנכסים שאינם למגורים יהיו על פי המפורט להלן:

אזור 1

<u>תעריף</u> <u>ש"ח למ"ר</u>	<u>סוג</u> <u>הנכס</u>	<u>הנכס</u>
190.72	201	מסחר, משרדים ושירותים-עסקים
190.72	211	מסחר, משרדים ושירותים-משרדים
223.76	221	מסעדות, בתי אוכל לסוגיהם ובתי קפה – כולל שטח הקרקע הצמוד למבנה, עליו מונחים שולחנות וכסאות המשמשים את הלקוחות (למעט קרקע תפוסה לצרכים אחרים, אשר בגינה יחוייב המחזיק בהתאם לסעיף 4.7.1 להלן).
201.70	231	קניונים-מסחר, משרדים ושירותים
194.84	241	רשתות שיווק

אזור 2

<u>תעריף</u> <u>ש"ח למ"ר</u>	<u>סוג</u> <u>הנכס</u>	<u>הנכס</u>
190.72	202	מסחר, משרדים ושירותים-עסקים
190.72	211	מסחר, משרדים ושירותים-משרדים
223.76	221	מסעדות, בתי אוכל לסוגיהם ובתי קפה – כולל שטח הקרקע הצמוד למבנה, עליו מונחים שולחנות וכסאות המשמשים את הלקוחות* (למעט קרקע תפוסה לצרכים אחרים, אשר בגינה יחוייב המחזיק בהתאם לסעיף 4.7.1 להלן).
192.88	232	קניונים-מסחר, משרדים ושירותים
194.84	242	רשתות שיווק

אזור 3

<u>תעריף</u>	<u>סוג</u> <u>הנכס</u>	<u>הנכס</u>
168.16	200	מסחר, משרדים ושירותים
168.16	210	מסחר, משרדים ושירותים-משרדים
223.76	221	מסעדות, בתי אוכל לסוגיהם ובתי קפה – כולל שטח הקרקע הצמוד למבנה, עליו מונחים שולחנות וכסאות המשמשים את הלקוחות (למעט קרקע תפוסה לצרכים אחרים, אשר בגינה יחוייב המחזיק בהתאם לסעיף 4.7.1 להלן).
190.26	233	קניונים-מסחר, משרדים ושירותים
171.79	243	רשתות שיווק

תעריפים לנכסים אחרים באזורים 1-3 בש"ח למ"ר לשנה

משרדים שירותים ומסחר				
תעריף	סוג הנכס	תיאור הנכס	תת סעיף	סעיף
140.43	230	בתי קולנוע ואולמות שמחה	4.1.1	.
414.98	250	מרפאות	4.1.2	.
306.44	340	מאפיות	4.1.3	.
234.95	290	תחנות דלק, סיכה ורחיצה (להלן: "תחנות דלק")	4.1.4	.
188.04	360	בתי חולים סיעודיים	4.1.5	.
בנקים				
1494.57	330	בנקים, סניפי בנקים, מוסדות אשראי	4.2.1	.
תעשייה				
178.84	400	מבני תעשייה	4.3.1	.
בתי מלון				
133.00	390	בתי מלון, בתי הארחה ואכסניות	4.4.1	.
מלאכה				
214.54	420	בתי מלאכה	4.5.1	.
204.36	430	מוסכים	4.5.2	.
214.54	440	מוסכים בעלי רשיון לרישוי רכב	4.5.3	.
אדמה חקלאית				
0.15	600	קרקע חקלאית	4.6.1	.
קרקע תפוסה				
0.17	700	קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת	4.7.1	.
3.52	730	*קרקע תפוסה לתעשייה ומלאכה	4.7.2	*
חריגה בשיעור 7.5%				
3.52	731	קרקע תפוסה בתחנת דלק	4.7.3	*
חריגה בשיעור 7.5%				
קרקע תפוסה לעריכת ארועים				
8.04	750	קרקע תפוסה לעריכת ארועים	4.8.1	.
חניונים				
72.34	740	חניונים	4.9.1	.
אחרים				
414.98	385	תחנות מוניות	4.11.1	.

-*- בכפוף לאישור בקשה להעלאה חריגה לשנת 2023 לשרי הפנים והאוצר

**כידוע, בהתאם לסעיפים 9(ב), 7, לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, תעריפי הארנונה לשנת 2023 עודכנו בשיעור כללי של 1.37% כפי שפרסם משרד הפנים.

הסדרים ומועדי תשלום

המועד החוקי לתשלום הארנונה הנו 1.1.2023

תושבים שישלמו את הארנונה לשנת 2023 מראש ובמלואה, עד ליום 31.1.2023 יהיו זכאים להנחה של 2% ויהיו פטורים מהצמדת שיעורי הארנונה במשך השנה.

לנוחות משלמי הארנונה מחליטה המועצה לאפשר לשלם את תשלום החיוב השנתי ב – 12 תשלומים חודשיים במועדים הבאים: ב – 1 בינואר 2023, ב – 1 בפברואר 2023, ב – 1 במרץ 2023, ב – 1 באפריל 2023, ב – 1 במאי 2023, ב – 1 ביוני 2023, ב – 1 ביולי 2023, ב – 1 באוגוסט 2023, ב – 1 בספטמבר 2023, ב – 1 באוקטובר 2023, ב – 1 בנובמבר 2023, ב – 1 בדצמבר 2023, 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) התש"מ – 1980, לפי שיעור העלייה של מדד המחירים לצרכן ממדד חודש אוקטובר 2022, שפורסם ב – 15 בנובמבר 2022 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.

המשלמים ע"י הוראת קבע בבנקים, ייהנו מהנחה של 2% בכל חשבון תקופתי המגיע לפירעון ולא יהיו פטורים מהצמדת חיובי הארנונה כדין. גביית התשלומים תעשה ב – 12 תשלומים שווים על פני השנה.

לנוחות משלמי הארנונה המועצה מחליטה לאפשר לשלם את חיובי הארנונה באמצעות כרטיס אשראי לרבות בהוראת קבע בכרטיס אשראי ואולם המשלמים באמצעות כרטיס האשראי לא יהנו מההנחה הקבועה למשלמים מראש ו/או בהוראת קבע.

מתן אישורים / תעודות

ההסדר המפורט לעיל לא יחול באם תידרש העירייה לתת אישור לפי סעיף 324 לפקודת העיריות (נוסח חדש) במקרים אלה, על המחזיק לשלם את החיוב במלואו עד לסוף אותה שנת מס כלומר 31.12.2023

הנחות למגורים בלבד

כן החליטה המועצה המקומית לאשר הנחות בארנונה למחזיקים בנכסים המשמשים למגורים בלבד.

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.

הזכאי להנחה בגין שניים או יותר מן הנימוקים לעיל או על פי חוק, יהיה זכאי להנחה אחת בלבד הגבוהה מבין ההנחות שלהן הוא זכאי.

הנחות מארנונה תינתנה על סמך פנייה בכתב, מנומקת, בצירוף מסמכים המאמתים את העובדות הכלולות בבקשה.

בקשות להנחות מארנונה תתקבלנה לא יאוחר מיום 30.4.2023

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.

מנהל מחלקת הגביה רשאי לדרוש ממבקש ההנחה:

- א. להמציא פרטים ומסמכים נוספים הנוגעים לתנאים למתן ההנחה המבוקשת.
 - ב. לאמת התצהיר פרטים ומסמכים הנוגעים לתנאים למתן ההנחה המבוקשת.
- לא מילא מבקש ההנחה אחר דרישות מנהל מחלקת הגביה, לא יהיה זכאי להנחה המבוקש

יעלה מקליס
ראש העירייה