

13 אימות / בקשה למסד הפנים

Local Council
Migdal



מועצה מקומית
מגדל

טיוטה לצו בדבר ארנונה לשנת 2022

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב),
התשנ"ג-1992 ותקנות ההסדרים במשק המדינה התשנ"ד-1993, החליטה המועצה המקומית
מגדל, להעלות את תעריפי הארנונה שהיו תקפים בצו הארנונה לשנת 2021 בשיעור של 1.92%
בהתאם להחלטת השרים לשנת 2022.

1. הגדרות:

הגדרות כלליות:

- 1.1 **מחזיק**- כהגדרתו בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש) – מחזיק הינו אדם/אישיות
משפטית המחזיק בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, לרבות המדינה ולרבות כל
אדם או תאגיד שנקבע לגביו בחיקוק כלשהוא כי דינו כדין המדינה .
- 1.2 **בניין**- כל מבנה וכל חלק של מבנה וכל דבר המחובר לו חיבור קבע בין שהוא בנוי בטון
טיט, מתכת כלשהיא, עץ או כל חומר אחר, לרבות :
1.1.2 דירה .
1.2.2 – לגבי מבנים המשמשים למגורים: חדר בתוך דירה, הכול לפי העניין.
1.2.3 – שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו
מבנה .

בניינים המשמשים למגורים :

- 1.3 דירה – חדר או מערכת חדרים בעלת כניסה נפרדת, המשמשים למגורי אדם, לרבות
חדרי מגורים, פרוזדורים, אולם כניסה, מרפסות מקורות, חדרי שירות, ממ"דים, ובנייני
עזר.
- 1.3.1 **חדרי שירות** – כל אחד מאלה: מטבח, חדר אמבטיה/מקלחת, חדרי שירותים, מזווה
חדר ארונות, חדר הסקה מרכזית, מרתף וכיוצא באלה, למעט שטח המקלט .
- 1.3.2 **בבתים משותפים או ברכוש משותף** – המחזיק ביחידה יחויב בחלק היחסי
מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלקו היחסי בשטח הציבורי
המשותף.

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 **פקס':** 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

בניינים אחרים שאינם משמשים כבנייני מגורים

1.4 בית מלון- בניין המשמש לתיירות ונופש לרבות כפר נופש .

1.4.1 מלונות, אכסניה, פנסיון, בית הארחה, וכן בונגלוס וקרוונים –מבנים המשמשים לתיירות ונופש ואינם בית מלון.

1.4.2 יחידת אירוח /צימר/דירת נופש- מבנה או חלק ממנו המשמש לאירוח, תיירות¹ ונופש

1.4.2.1 ~~דירת נופש – יחידת דיור בבניין משותף שנרכשה על ידי המחזיק למגורים או לנופש ומשמשים לתיירות ולנופש² .~~

1.5 בנקים- לרבות תאגיד בנקאי, סניף, תאגיד החזקה בנקאית, תאגיד עזר כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א – 1981, לרבות תאגיד שהבנק שולט בו.

1.6 קרקע תפוסה- כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית או אינה אדמת בניין אשר משתמשים בה ומחזיקים בה שלא יחד עם הבניין.

1.7 קרקע חקלאית- כמשמעותה בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות א' התשי"א- 1950 .

1.8 מבנה חקלאי –מבנה הנמצא על אדמת חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות ולגבי אורוות סוסים גם לצרכי רכיבה על סוסים.

2. אזורים

תחום שיפוט של מועצה מקומית מגדל יחולק כדלהלן:

אזור א' –מכביש ראשי טבריה (כביש 90) –ראש פינה ומזרחה (מקטע החוף).

אזור ב' –מכביש ראשי טבריה (כביש 90) – ראש פינה ומערבה, מושבה ויתרת האזורים ביישוב מגדל .

3. שיטת המדידה .

3.1 שטחו של הנכס לחיוב בארנונה יקבע לפי שטחו המדויק במ"ר ובכפוף למדידת הנכסים כפי שיערכו במועצה מעת לעת.

3.2- השטח לגבי בניינים המשמשים למגורים – משמעו שטח של כלל המבנה שבידי המחזיק במ"ר, על כל קומותיו וחלקיו, למעט מקלט, מרפסות וחניות לא מקורות, מחסנים וחניות שאינם מחוברים לבית המגורים ולמעט חלל שגובהו פחות מ-1.70 מ"ר. שטח קרקע שעיקר השימוש עם המבנה כחצר או כגינה עד 900 מ"ר כלול בשטח הבניין .

¹ הבהרה

² ההגדרה נותנת מענה לדבר שאינו קיים בתחומי המועצה ולכן אינה רלוונטית ויש לבטלה

3.3- השטח לגבי בניינים שאינם משמשים למגורים – משמעו שטח של כלל המבנה שבידי המחזיק במ"ר על כל קומותיו או חלקיו וכן שטח הקרקע שעיקר שימושה עם הבניין כחצר, גינה או לכל צורך אחר, השטח הבנוי יחויב לפי תעריף לבניין ויתרת שטח הקרקע יחויב לפי התעריף לקרקע תפוסה לעסקים אלא אם נאמר אחרת במפורש.

4. החיוב

- 4.1 – הארנונה תחויב לפי שטח הבניין, בהתחשב באזור בו הוא מצוי, כפי שיפורט בטבלה להלן:
- 4.2 הארנונה תחויב לפי שטח המבנה במ"ר או לפי מידה אחרת כפי שיפורט בסיווג הנכס.

5. שיעורי הארנונה לבניינים המשמשים למגורים למ"ר בש"ח לשנה :

סעיף:		סוג החיוב :		אזור א' : סוג נכס		אזור ב' : סוג נכס	
				חיוב למ"ר בש"ח		חיוב למ"ר בש"ח	
5.1	סיווג ראשי – מבנה מגורים						
5.1.1	בניין מגורים לרבות בתי אבות ³ , יחידת אירוח / צימר / דירת נופש	120	46.08	100	46.08		
5.1.2	ברכות שחייה פרטיות	821	57.25	822	46.08		

6. שיעור הארנונה לנכסים שאינם משמשים למגורים למ"ר בש"ח לשנה .

סעיף:		סוג החיוב :		אזור א' : סוג נכס		אזור ב' : סוג נכס	
				חיוב למ"ר בש"ח		חיוב למ"ר בש"ח	
6.1	סיווג ראשי-משרדים, שירותים, ומסחר.	320	87.66	320	87.66		
6.1.1	משרדים לכל המקצועות החופשיים כולל עו"ד רו"ח, סוכנים ויועצי ביטוח, מנהלי חשבונות, מתווכים, שמאים, משרדי הייטק, מהנדסים ואדריכלים, קבלנים ובעלי מקצועות אחרים, מודדים, שירותים ומסחר, מספרות, בתי מרקחת, משרדי חלפנות,						

³ שינוי הגדרה לאישור השרים

				קוסמטיקה, מכבסות, מסעדות, בתי קפה, מעדניות, או בתי מזון אחרים, מוסדות ממשלה, מוסדות חינוך תרבות ורווחה, כולל מעונות יום וחוסים, מכללות, בתי ספר לנהיגה, מועדוני ספורט או בידור, בתי קולנוע, מרפאות ומכוני בריאות ציבוריים או פרטיים, חנויות, מכולות, סופר/מינימרקט, קניונים ומרכזים מסחריים אחרים, שוק עירוני כולל סככות מקורות, מטווחים, הסעות סחר השכרת רכב ושירותי תחבורה אחרים, אולמות שמחה ובתי שעשועים, מפעלי תיירות ואטרקציות כולל טרקטורונים רכיבה על סוסים, השכרת בוגגלוס, קרוונים וכן כל מבנה המשמש לתיירות ונופש (למעט מגורי נופש ויחידות אירוח כמצוין בסעיפים 5.1.1)	
90.46	820	90.46	820	מכוני מים וביוב, בארות, בריכות, מתקני שאיבה וסניקה, תעלות ומובילי מים, חדרי פיקוח ובקרה.	6.1.2
149.89	350	149.89	350	תחנות דלק ושירותי דרך נלווים, כולל כל השטח המקורה.	6.1.3

סעיף:	סוג החיוב :	אזור א' : סוג נכס	אזור ב' : סוג נכס	חיוב למ"ר ש"ח
6.1.4	בתי דואר וסוכנויות דואר, דוכני פיס לוטו וטוטו	400.13	321	400.13
6.1.5	שטח קרקע או משטח בטון או אספלט, המשמשים כבסיס לעמודים ולמתקני חשמל, קשר ותקשורת או אנטנות למינהן.	408.19	734	408.19
6.2	סיווג ראשי-בנקים וחברות ביטוח	1470.10	330	1470.10

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

87.68	470	175.91	400	סיווג ראשי-תעשייה כולל אריזה וקירור וסככות מקורות	6.3
71.38	310	71.38	310	סיווג ראשי –בתי מלון לרבות כפר נופש	6.4
53.53	311	53.53	311	מלונות, אכסניה, פנסיון, בית הארחה, בונגלו, דירת נופש ⁴ וקראוונים.	6.4.1
46.08	312	46.08	312	יחידת אירוח/צימר ⁵	6.4.2
87.68	452	218.91	451	סיווג ראשי-מלאכה כולל מוסכים ושירותי רכב, נגריות, מסגריות, בתי דפוס, מאפיות ובתי מלאכה אחרים.	6.5
54.74	454	54.74	453	מבנה המשמש כבית בד או יקב	6.5.1
48.54	602	48.54	601	סיווג-מבנים חקלאיים, אורוות, לולים ובתי גידול בעלי חיים אחרים, חממות, משתלות בתי מיון ואריזה למוצרי חקלאות.	6.6
71.16	302	182.79	301	סיווג ראשי-נכסים אחרים כל נכס או שימוש, שלא הוזכר בצו זה	6.7

7. שיעורי הארנונה לקרקע בש"ח למ"ר.

סעיף:		סוג החיוב :		אזור א'		אזור ב'	
				סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח	סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח
7.1	סיווג ראשי-אדמה חקלאית למ"ר :			610	0.03	600	0.03
7.2	סיווג ראשי-קרקע תפוסה :						
7.2.1	קרקע תפוסה לעסקים			730	30.89	730	30.89

⁴ שינוי הגדרה לאישור השרים
⁵ פיצול סיווג 120

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

				תיירות, לתעשייה למלאכה ולענפים אחרים, שאינה אדמה חקלאית .	
57.12	732	57.12	732	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת שמחות ואירועים אחרים	7.2.2
7.02	731	7.02	731	סיווג ראשי-קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	7.3
26.85	890	26.85	890	סיווג ראשי-שטחי חנייה וחניונים לרכבים מכל סוג לרבות חניון לכלי שיט	7.4

8. תשלום עבור הוצאות אשפה לפטורים מארנונה כללית .

כל מחזיק הפטור מארנונה כללית עפ"י פקודת מיסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) 1938
ישלם לעירייה/למועצה עבור הוצאות האשפה מהנכס המוחזק על ידו, בשיעור של שליש משיעור
הארנונה הכללית, שהיה מחויב בה אלמלא הפטור.

9. מועדים לתשלום ותנאי תשלום .

- 9.1 מועד תשלום החיוב לשנת 2022 הנו 1.1.2022.
9.2 מבלי לפגוע באמור בסעיף 1 לעיל, מחליטה המועצה לאפשר לתושבים לשלם את הארנונה
השנתית ב- 6 תשלומים דו חודשיים שמועד פירעונם הנו כדלהלן:

תשלום ראשון עד 16/01/2022	תשלום רביעי עד 16/07/2022
תשלום שני עד 16/03/2022	תשלום חמישי עד 16/09/2022
תשלום שלישי עד 16/05/2022	תשלום שישי עד 16/11/2022

המשלם לפי הסדר תשלומים כאמור בסעיף 9.2 לעיל יחויב בכל אחד מהתשלומים בתוספת
הפרשי הצמדה, (על פי חוק הרשויות ריבית והצמדה על תשלומי חובה, התש"ם-1980) בהתאם
לשיעור העלייה של מדד המחירים לצרכן מחודש נובמבר 2021 אשר פורסם ב- 15 לחודש
דצמבר 2021 ועד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום שנקבע לתשלום.

מועצה מקומית מגדל

9.3 לא פרע אדם שני תשלומים על פי ההסדר האמור בסעיף 9.2 לעיל, יתבטל ההסדר והחייב יחויב בתשלום מידי של החוב בתוספת ריבית הפיגורים והצמדה על פי חוק הרשויות המקומיות(ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) , התש"ס-1980 החל מיום 1.1.2022 .

9.4 המשלם את כל החיוב השנתי מראש עד ליום 15.2.2022 זכאי להנחה בשיעור של 2% (שני אחוז) מסכום החיוב השנתי .

9.5 המסדיר את תשלום החיוב השנתי באמצעות הסדר תשלומים ע"י הוראות קבע בבנק או בכרטיס אשראי , יהא זכאי להנחה של 2% מהחיוב , על כל תשלום המועבר במועד, כפוף לתנאים שנקבעו בסעיפים 9.2 ו-9.3 לעיל .

10. הנחות או פטורים:

- 10.1 המועצה מאשרת כי ההנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג-1993 אשר פורסם בקובץ תקנות 5503 מיום 25/02/93 ותיקונו.
- 10.2. הנחות יינתנו בהתחשב במצבו החומרי של המחזיק וזאת על פי בקשה מנומקת בכתב שתוגש לוועדת הנחות בארנונה של המועצה . ועל יסוד אישורים ומסמכים בדבר הכנסה מועטת, או מצב בריאותי לקוי או מצב אחר המשפיע על מצבו החומרי של המחזיק .
- לאחר תאריך זה לא ידונו בבקשות 10.3 הגשת בקשה לוועדת הנחות תהא עד 31.3.2022 למעט מקרים חריגים שיאושרו על ידי הוועדה
- 10.4. אישור הזכאות להנחה מותנית בתשלום מלוא החוב משנים קודמת ומיתרת החוב השוטף בניכוי סכום ההנחה.

טבלת הנחות לשנת 2020

סוג ההנחה	שיעור ההנחה	מגבלת שטח
-----------	-------------	-----------

מועצה מקומית מגדל

		א.אזרח ותיק
עד 100 מ"ר	עד 100%	אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה
עד 100 מ"ר	30%	אזרח ותיק (מותנה במבחן הכנסה)
עד 100 מ"ר	עד 25%	אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה מביטוח לאומי ללא השלמת הכנסה.
אין	עד 70%	מקבל גמלת סיעוד מביטוח לאומי
		ב. נכות
אין	עד 80%	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור של 75% ומעלה .
אין	עד 80%	נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרותו בשיעור של 75% ומעלה .
אין	עד 40%	נכה (בעל נכות רפואית של 90% ומעלה).
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר	עד 66%	נכה מלחמה בנאצים
מגבלת שטח	שיעור ההנחה	סוג ההנחה
עד 70 מ"ר	עד 66%	נכה רדיפות הנאצים (כולל קבלת גמלת נכות)

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

מהמדינות : גרמניה, הולנד, (אוסטריה, בלגיה)		מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר
מקבלי גמלה לילד/ה נכה עד גיל 18 (או מעל גיל 18 ובלבד שקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18).	עד 33%	עד 100 מ"ר
נכה צה"ל ומשפחות שכולות	66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר
נכה משטרה	66%	עד 70 מ"ר
נכה שירות בתי הסוהר	66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר
עיוור הנושא תעודת עיוור	עד 90%	אין
נכה נפש בקהילה	זכאים להנחה באותו האופן לו היה הנכה המחזיק בנכס החישוב יחסי ע"פ מספר המתגוררים .	אין
ג. הנחות אחרות		
אסיר ציון המקבל תגמול לפי ביטוח לאומי(הבטחת הכנסה לפחות חצי שנה)	100%	עד 100 מ"ר
אסיר ציון	עד 66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר
סוג ההנחה	שיעור ההנחה	מגבלת שטח
עולה חדש (לתקופה של שנה בלבד)	עד 90%	עד 100 מ"ר

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

אין	עד 80%	עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת או גמלת סיעוד לעולה .
עד 100 מ"ר	עד 90%	איש צד"ל (לתקופה של שנה בלבד)
אין	עד 66%	חסידי אומות העולם
אין	עד 20%	הורה יחיד מתחת לגיל 18, או הורה יחיד לילד המשרת שירות סדיר / מתנדב / בשירות לאומי .
אין	עד 20%	פדויי שבי
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	נפגע פעולות איבה
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	66%	בן משפחה של הרוג מלכות
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	100%	חיילים בשירות חובה (עד 4 חודשים לאחר שחרורם)
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	100%	מתנדבת בשירות הלאומי
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	מסלול מלא-100% מסלול חלקי – 50%	משרת בשירות האזרחי
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	עד 66%	ניצולי שואה נזקקים
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	100%	הורה של חייל שפרנסתו על החייל
אין	5%	חייל מילואים פעיל
		ד. הנחה בגין מצב כלכלי
אין	בהתאם לטבלת מבחן ההכנסה (20%-90%) שמתעדכנת ומתפרסמת	מקבל הנחה ע"פ מבחן הכנסה

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

	ברשומות מעת לעת .	
אין	עד 70%	נזקק (דיון בפני וועדה)
אין	עד 70%	מקבל קצבת הבטחת הכנסה (ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה- 1.1.2003 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו) .
אין	עד 70%	מקבל קצבת מזונות (ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה- 1.1.2003 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו)
		ה. הנחה לסוגי נכסים
אין	עד 100%	בניין חדש (ריק) - עד 12 חודשים
אין	עד 100%	בניין ריק - עד 6 חודשים
אין	עד 66%	בניין ריק-מחודש 7 עד 12
אין	עד 50%	בניין ריק- מחודש 13 עד 36
אין	פטור	נכס שאינו ראוי לשימוש
	בהתאם לקבוע בפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 ובהתאם לנוהל משרד הפנים .	מוסדות חינוך, דת, צדקה וכול' שאינם למטרות רווח.

11. השגות על קביעת ארנונה

- מי שחויב בתשלום ארנונה רשאי תוך 90 יום מיום קבלת הודעת החיוב להשיג עליה בכתב בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
- א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור או בסוג כפי שנקבע בהודעת התשלום.
- ב. נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- ג. החייב אינו המחזיק בנכס.

מנהל הארנונה מחויב להשיב בכתב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת מכתב ההשגה, זולת אם האריך מנהל הארנונה תוך תקופה זו את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שירשמו ובלבד שתקופת הארכה זו לא תעלה על 30 יום.

12. ערר על תשובת מנהל הארנונה על ההשגה.

- א. הרואה עצמו מקופח בתשובה של מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו תשובה, לערור עליה בכתב בפני ועדת ערר על הארנונה של המועצה.
- ב. על החלטת ועדת הערר רשאים העורר ומנהל המועצה לערער בפני בית משפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום המועצה. הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת החלטת הועדה לצדדים.
- ג. כל עוד לא הסתיים הליך הערר על החייב לשלם למועצה במועדים הקבועים בצו זה, את הסכומים כפי שנקבעו על ידי המועצה. הגשת ההשגה אינה פוטרת או מפחיתה או מעכבת תשלום כלשהוא.

13. אישורי מועצה.

מי שמבקש אישור מועצה להעברה /רישום זכויות בטאבו או במנהל מקרקעי ישראל או לקבלת היתר בנייה מרשויות התכנון יהיה חייב בתשלום מלוא יתרת חובו בארנונה למועצה במזומן(כמו גם יתרת חובו בהיטלים ואגרות ותשלומים אחרים) וכן בתשלום אגרה בגין הנפקת האישור.

נתנאל אלפסי
ראש המועצה

תאריך: _____

טיוטה לצו בדבר ארנונה לשנת 2022

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב),
התשנ"ג-1992 ותקנות ההסדרים במשק המדינה התשנ"ד-1993, החליטה המועצה המקומית
מגדל, להעלות את תעריפי הארנונה שהיו תקפים בצו הארנונה לשנת 2021 בשיעור של 1.92%
בהתאם להחלטת השרים לשנת 2022.

1. הגדרות:

הגדרות כלליות:

- 1.1 מחזיק- כהגדרתו בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש) – מחזיק הינו אדם/אישיות
משפטית המחזיק בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, לרבות המדינה ולרבות כל
אדם או תאגיד שנקבע לגביו בחיקוק כלשהוא כי דינו כדין המדינה .
- 1.2 בניין- כל מבנה וכל חלק של מבנה וכל דבר המחובר לו חיבור קבע בין שהוא בנוי בטון
טיט, מתכת כלשהיא, עץ או כל חומר אחר, לרבות :
1.1.2 דירה .
1.2.2 – לגבי מבנים המשמשים למגורים: חדר בתוך דירה, הכול לפי העניין.
1.2.3 –שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו
מבנה .

בניינים המשמשים למגורים :

- 1.3 דירה – חדר או מערכת חדרים בעלת כניסה נפרדת, המשמשים למגורי אדם, לרבות
חדרי מגורים, פרוזדורים, אולם כניסה, מרפסות מקורות, חדרי שירות, ממ"דים, ובנייני
עזר.
- 1.3.1 חדרי שירות – כל אחד מאלה: מטבח, חדר אמבטיה/מקלחת, חדרי שירותים, מזווה
חדר ארונות, חדר הסקה מרכזית, מרתף וכיוצא באלה, למעט שטח המקלט .
- 1.3.2 בבתים משותפים או ברכוש משותף – המחזיק ביחידה יחויב בחלק היחסי
מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלקו היחסי בשטח הציבורי
המשותף.

בניינים אחרים שאינם משמשים כבנייני מגורים

- 1.4 בית מלון- בניין המשמש לתיירות ונופש לרבות כפר נופש .
- 1.4.1 מלונות, אכסניה, פנסיון, בית הארחה, וכן בונגלוס וקרוונים –מבנים המשמשים לתיירות ונופש ואינם בית מלון.
- 1.4.2 יחידת אירוח /צימר/דירת נופש- מבנה או חלק ממנו המשמש לאירוח, תיירות¹ ונופש
- 1.4.2.1 דירת נופש –יחידת דיור בבניין משותף שנרכשה על ידי המחזיק למגורים או לנופש ומשמשים לתיירות ולנופש².
- 1.5 בנקים- לרבות תאגיד בנקאי, סניף, תאגיד החזקה בנקאית, תאגיד עזר כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א – 1981, לרבות תאגיד שהבנק שולט בו.
- 1.6 קרקע תפוסה -כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית או אינה אדמת בניין אשר משתמשים בה ומחזיקים בה שלא יחד עם הבניין.
- 1.7 קרקע חקלאית- כמשמעותה בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות א' התשי"א -1950 .
- 1.8 מבנה חקלאי –מבנה הנמצא על אדמת חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות ולגבי אורוות סוסים גם לצרכי רכיבה על סוסים.
2. אזורים
- תחום שיפוט של מועצה מקומית מגדל יחולק כדלהלן:
- אזור א' –מכביש ראשי טבריה (כביש 90) –ראש פינה ומזרחה (מקטע החוף).
- אזור ב' –מכביש ראשי טבריה (כביש 90) – ראש פינה ומערבה, מושבה ויתרת האזורים בשוב מגדל .
3. שיטת המדידה .
- 3.1 שטחו של הנכס לחיוב בארנונה יקבע לפי שטחו המדויק במ"ר ובכפוף למדידת הנכסים כפי שיערכו במועצה מעת לעת.
- 3.2- השטח לגבי בניינים המשמשים למגורים – משמעו שטח של כלל המבנה שבידי המחזיק במ"ר, על כל קומותיו וחלקיו, למעט מקלט, מרפסות וחניות לא מקורות, מחסנים וחניות שאינם מחוברים לבית המגורים ולמעט חלל שגובהו פחות מ-1.70 מ"ר. שטח קרקע שעיקר השימוש עם המבנה כחצר או כגינה עד 900 מ"ר כלול בשטח הבניין .

¹ הבהרה

² ההגדרה נותנת מענה לדבר שאינו קיים בתחומי המועצה ולכן אינה רלוונטית ויש לבטלה

3.3- השטח לגבי בניינים שאינם משמשים למגורים – משמעו שטח של כלל המבנה שבידי המחזיק במ"ר על כל קומותיו או חלקיו וכן שטח הקרקע שעיקר שימושה עם הבניין כחצר, גינה או לכל צורך אחר, השטח הבנוי יחויב לפי תעריף לבניין ויתרת שטח הקרקע יחויב לפי התעריף לקרקע תפוסה לעסקים אלא אם נאמר אחרת במפורש.

4. החיוב

- 4.1 – הארנונה תחויב לפי שטח הבניין, בהתחשב באזור בו הוא מצוי, כפי שיפורט בטבלה להלן:
- 4.2 הארנונה תחויב לפי שטח המבנה במ"ר או לפי מידה אחרת כפי שיפורט בסיווג הנכס.

5. שיעורי הארנונה לבניינים המשמשים למגורים למ"ר בש"ח לשנה :

סעיף:	סוג החיוב :	אזור א' : סוג נכס	אזור ב' : סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח
5.1	סיווג ראשי – מבנה מגורים			
5.1.1	בניין מגורים לרבות בתי אבות, יחידת אירוח / צימר / דירת נופש .	120	46.08	46.08
5.1.2	ברכות שחייה פרטיות	821	57.25	46.08

6. שיעור הארנונה לנכסים שאינם משמשים למגורים למ"ר בש"ח לשנה .

סעיף:	סוג החיוב :	אזור א' : סוג נכס	אזור ב' : סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח
6.1	סיווג ראשי- משרדים, שירותים, ומסחר.	320	87.66	87.66
6.1.1	משרדים לכל המקצועות החופשיים כולל עו"ד רו"ח, סוכנים ויועצי ביטוח, מנהלי חשבונות, מתווכים, שמאים, משרדי הייטק, מהנדסים ואדריכלים, קבלנים ובעלי מקצועות אחרים, מודדים, שירותים ומסחר, מספרות, בתי מרקחת, משרדי חלפנות, קוסמטיקה, מכבסות, מסעדות, בתי קפה, מעדניות, או בתי מזון			

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

				אחרים, מוסדות ממשלה, מוסדות חינוך תרבות ורווחה, כולל מעונות יום וחוסים, מכללות, בתי ספר לנהיגה, מועדוני ספורט או בידור, בתי קולנוע, מרפאות ומכוני בריאות ציבוריים או פרטיים, חנויות, מכולות, סופר /מינימרקט, קניונים ומרכזים מסחריים אחרים, שוק עירוני כולל סככות מקורות, מטווחים, הסעות סחר השכרת רכב ושירותי תחבורה אחרים, אולמות שמחה ובתי שעשועים, מפעלי תיירות ואטרקציות כולל טרקטורונים רכיבה על סוסים השכרת בוגגלוס, קרוונים וכן כל מבנה המשמש לתיירות ונופש (למעט מגורי נופש ויחידות אירוח כמצוין בסעיפים 5.1.1)	
90.46	820	90.46	820	מכוני מים וביוב, בארות, בריכות מתקני שאיבה וסניקה, תעלות ומובילי מים, חדרי פיקוח ובקרה	6.1.2
149.89	350	149.89	350	תחנות דלק ושירותי דרך נלווים, כולל כל השטח המקורה.	6.1.3

סעיף:	סוג החיוב :	אזור א' :	אזור ב' :
		סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח
		סוג נכס	חיוב למ"ר ש"ח
6.1.4	בתי דואר וסוכנויות דואר דוכני פיס לוטו וטוטו	321	400.13
6.1.5	שטח קרקע או משטח בטון או אספלט, המשמשים כבסיס לעמודים ולמתקני חשמל קשר ותקשורת או אנטנות למינהן .	733	408.19
6.2	סיווג ראשי-בנקים וחברות ביטוח	330	1470.10
6.3	סיווג ראשי-תעשייה כולל אריזה וקירור וסככות	400	175.91
			87.68
			470

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 – 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

מקורות					
6.4	סיווג ראשי –בתי מלון לרבות כפר נופש	310	71.38	310	71.38
6.4.1	מלונות, אכסניה, פנסיון, בית הארחה, בונגלוס וקראוונים.	311	53.53	311	53.53
6.5	סיווג ראשי-מלאכה כולל מוסכים ושירותי רכב נגריות, מסגריות, בתי דפוס, מאפיות ובתי מלאכה אחרים.	451	218.91	452	87.68
6.5.1	מבנה המשמש כבית בד או יקב	453	54.74	454	54.74
6.6	סיווג-מבנים חקלאיים, אורוות, לולים ובתי גידול בעלי חיים אחרים, חממות, משתלות בתי מיון ואריזה למוצרי חקלאות .	601	48.54	602	48.54
6.7	סיווג ראשי-נכסים אחרים כל נכס או שימוש, שלא הוזכר בצו זה	301	182.79	302	71.16

7. שיעורי הארנונה לקרקע בש"ח למ"ר .

סעיף:	סוג החיוב :	אזור א'	אזור ב'
		סוג נכס חיוב למ"ר בש"ח	סוג נכס חיוב למ"ר בש"ח
7.1	סיווג ראשי-אדמה חקלאית למ"ר :	610	0.03
7.2	סיווג ראשי-קרקע תפוסה :		
7.2.1	קרקע תפוסה לעסקים תיירות, לתעשייה למלאכה ולענפים אחרים, שאינה אדמה חקלאית .	730	30.89
7.2.2	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת שמחות	732	57.12

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

				ואירועים אחרים	
7.02	731	7.02	731	סיווג ראשי-קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	7.3
26.85	890	26.85	890	סיווג ראשי-שטחי חנייה וחניונים לרכבים מכל סוג לרבות חניון לכלי שיט	7.4

8. תשלום עבור הוצאות אשפה לפטורים מארנונה כללית.

כל מחזיק הפטור מארנונה כללית עפ"י פקודת מיסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) 1938 ישלם לעירייה /למועצה עבור הוצאות האשפה מהנכס המוחזק על ידו, בשיעור של שליש משיעור הארנונה הכללית, שהיה מחויב בה אלמלא הפטור.

9. מועדים לתשלום ותנאי תשלום.

- 9.1 מועד תשלום החיוב לשנת 2022 הנו 1.1.2022.
- 9.2 מבלי לפגוע באמור בסעיף 1 לעיל, מחליטה המועצה לאפשר לתושבים לשלם את הארנונה השנתית ב- 6 תשלומים דו חודשיים שמועד פירעונם הנו כדלהלן:

תשלום ראשון עד 16/01/2022	תשלום רביעי עד 16/07/2022
תשלום שני עד 16/03/2022	תשלום חמישי עד 16/09/2022
תשלום שלישי עד 16/05/2022	תשלום שישי עד 16/11/2022

המשלם לפי הסדר תשלומים כאמור בסעיף 9.2 לעיל יחויב בכל אחד מהתשלומים בתוספת הפרשי הצמדה, (על פי חוק הרשויות ריבית והצמדה על תשלומי חובה, התש"ם-1980) בהתאם לשיעור העלייה של מדד המחירים לצרכן מחודש נובמבר 2021 אשר פורסם ב- 15 לחודש דצמבר 2021 ועד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום שנקבע לתשלום.

9.3 לא פרע אדם שני תשלומים על פי ההסדר האמור בסעיף 9.2 לעיל, יתבטל ההסדר והחייב יחויב בתשלום מידי של החוב בתוספת ריבית הפיגורים והצמדה על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980 החל מיום 1.1.2022.

9.4 המשלם את כל החיוב השנתי מראש עד ליום 15.2.2022 זכאי להנחה בשיעור של 2% (שני אחוז) מסכום החיוב השנתי.

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

9.5 המסדיר את תשלום החיוב השנתי באמצעות הסדר תשלומים ע"י הוראות קבע בבנק או בכרטיס אשראי, יהא זכאי להנחה של 2% מהחיוב, על כל תשלום המועבר במועד, כפוף לתנאים שנקבעו בסעיפים 9.2 ו-9.3 לעיל.

10. הנחות או פטורים:

- 10.1 המועצה מאשרת כי ההנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג-1993 אשר פורסם בקובץ תקנות 5503 מיום 25/02/93 ותיקונו.
- 10.2. הנחות יינתנו בהתחשב במצבו החומרי של המחזיק וזאת על פי בקשה מנומקת בכתב שתוגש לוועדת הנחות בארנונה של המועצה. ועל יסוד אישורים ומסמכים בדבר הכנסה מועטת, או מצב בריאותי לקוי או מצב אחר המשפיע על מצבו החומרי של המחזיק.
- לאחר תאריך זה לא ידונו בבקשות 10.3 הגשת בקשה לוועדת הנחות תהא עד 31.3.2022 למעט מקרים חריגים שיאושרו על ידי הוועדה
- 10.4. אישור הזכאות להנחה מותנית בתשלום מלא החוב משנים קודמת ומיתרת החוב השוטף בניכוי סכום ההנחה.

טבלת הנחות לשנת 2020

סוג ההנחה	שיעור ההנחה	מגבלת שטח
א. אזרח ותיק		
אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה	עד 100%	עד 100 מ"ר
אזרח ותיק (מותנה במבחן הכנסה)	30%	עד 100 מ"ר
אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה	עד 25%	עד 100 מ"ר

מועצה מקומית מגדל

		מביטוח לאומי ללא השלמת הכנסה.
אין	עד 70%	מקבל גמלת סיעוד מביטוח לאומי
		ב. נכות
אין	עד 80%	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור של 75% ומעלה.
אין	עד 80%	נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרותו בשיעור של 75% ומעלה.
אין	עד 40%	נכה (בעל נכות רפואית של 90% ומעלה).
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר	עד 66%	נכה מלחמה בנאצים
מגבלת שטח	שיעור ההנחה	סוג ההנחה
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר	עד 66%	נכה רדיפות הנאצים (כולל קבלת גמלת נכות מהמדינות : גרמניה, הולנד, אוסטריה, בלגיה)
עד 100 מ"ר	עד 33%	מקבלי גמלה לילד/ה נכה עד גיל 18 (או מעל גיל 18 ובלבד שקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18).
עד 70 מ"ר	66%	נכה צה"ל ומשפחות שכולות

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר		
עד 70 מ"ר	66%	נכה משטרה
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר	66%	נכה שירות בתי הסוהר
אין	עד 90%	עיוור הנושא תעודת עיוור
אין	זכאים להנחה באותו האופן לו היה הנכה המחזיק בנכס החישוב יחסי ע"פ מספר המתגוררים .	נכה נפש בקהילה
		ג. הנחות אחרות
עד 100 מ"ר	100%	אסיר ציון המקבל תגמול לפי ביטוח לאומי(הבטחת הכנסה לפחות חצי שנה)
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר	עד 66%	אסיר ציון
מגבלת שטח	שיעור ההנחה	סוג ההנחה
עד 100 מ"ר	עד 90%	עולה חדש (לתקופה של שנה בלבד)
אין	עד 80%	עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת או גמלת סיעוד לעולה .
עד 100 מ"ר	עד 90%	איש צד"ל (לתקופה של שנה בלבד)
אין	עד 66%	חסיד אומות העולם

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

אין	עד 20%	הורה יחיד מתחת לגיל 18, או הורה יחיד לילד המשרת שירות סדיר / מתנדב / בשירות לאומי .
אין	עד 20%	פדוי שבי
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	נפגע פעולות איבה
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	בן משפחה של הרוג מלכות
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	100%	חיילים בשירות חובה (עד 4 חודשים לאחר שחרורם)
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	100%	מתנדבת בשירות הלאומי
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	מסלול מלא-100% מסלול חלקי - 50%	משרת בשירות האזרחי
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	עד 66%	ניצולי שואה נזקקים
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	100%	הורה של חייל שפרנסתו על החייל
אין	5%	חייל מילואים פעיל
		ד. הנחה בגין מצב כלכלי
אין	בהתאם לטבלת מבחן ההכנסה (20%-90%) שמתעדכנת ומתפרסמת ברשומות מעת לעת .	מקבל הנחה ע"פ מבחן הכנסה
אין	עד 70%	נזקק (דיון בפני וועדה)
אין	עד 70%	מקבל קצבת הבטחת הכנסה (ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה- 1.1.2003 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו) .

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

אין	עד 70%	מקבל קצבת מזונות (ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה- 1.1.2003 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו)
		ה. הנחה לסוגי נכסים
אין	עד 100%	בניין חדש (ריק) - עד 12 חודשים
אין	עד 100%	בניין ריק - עד 6 חודשים
אין	עד 66%	בניין ריק-מחודש 7 עד 12
אין	עד 50%	בניין ריק- מחודש 13 עד 36
אין	פטור	נכס שאינו ראוי לשימוש
	בהתאם לקבוע בפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 ובהתאם לנוהל משרד הפנים .	מוסדות חינוך, דת, צדקה וכול" שאינם למטרות רווח.

11. השגות על קביעת ארנונה

מי שחויב בתשלום ארנונה רשאי תוך 90 יום מיום קבלת הודעת החיוב להשיג עליה בכתב בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור או בסוג כפי שנקבע בהודעת התשלום.

ב. נפלה בהודעת התשלום שמשגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

ג. החייב אינו המחזיק בנכס.

מנהל הארנונה מחויב להשיב בכתב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת מכתב ההשגה, זולת אם האריך מנהל הארנונה תוך תקופה זו את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שירשמו ובלבד שתקופת הארכה זו לא תעלה על 30 יום.

12. ערר על תשובת מנהל הארנונה על ההשגה .

א. הרואה עצמו מקופח בתשובה של מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו תשובה, לערר עליה בכתב בפני ועדת ערר על הארנונה של המועצה .

ב. על החלטת ועדת הערר רשאים העורר ומנהל המועצה לערער בפני בית משפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום המועצה. הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת החלטת הועדה לצדדים.

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

ג. כל עוד לא הסתיים הליך הערר על החייב לשלם למועצה במועדים הקבועים בצו זה, את הסכומים כפי שנקבעו על ידי המועצה. הגשת ההשגה אינה פוטרת או מפחיתה או מעכבת תשלום כלשהוא.

13. אישורי מועצה .

מי שמבקש אישור מועצה להעברה /רישום זכויות בטאבו או במנהל מקרקעי ישראל או לקבלת היתר בנייה מרשויות התכנון יהיה חייב בתשלום מלוא יתרת חובו בארנונה למועצה במזומן(כמו גם יתרת חובו בהיטלים ואגרות ותשלומים אחרים) וכן בתשלום אגרה בגין הנפקת האישור .

נתנאל אלפסי
ראש המועצה

תאריך: _____

2/



HOZER1210
23 מאי 2021
חוזר משרדינו מס' 1210

לכבוד
ראשי הצוותים

הנדון: עדכון שיעור העדכון והיערכות לאישור צו ארנונה לשנת 2022

בהמשך לחוזר משרדנו 1209, להלן ריענון והיערכות לקראת אישור צו הארנונה לשנת 2022 במליאת המועצה ופרסום שיעור העדכון לשנת 2022.

1. שיעור העדכון לשנת 2022 -

שיעור העדכון לארנונה לשנת 2022 הינו - **1.92%**.
להזכירכם, לפי סעיף 7 בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב),
תשנ"ג-1992, שיעור עדכון הארנונה יחושב בהתאם לשינוי מדד המחירים לצרכן ושינוי מדד
השכר הציבורי (לוח ה'9).

להלן חישוב שיעור העדכון עבור שנת 2022, כפי שפורסם על ידי משרד הפנים:

ממד השכר הציבורי במחיר שוטף	ממד המחירים לצרכן (לפי בסיס 1951)	
10,309	34,074,872.00	מדד ידוע 20.5.2020
10,623	34,347,301.23	מדד ידוע 20.5.2021
3.05%	0.80%	אחוז השינוי
1.52%	0.40%	מחצית אחוז השינוי
0.40% + 1.52% = 1.92%		סה"כ שיעור העדכון לשנת 2022: