

מועצה מקומית גדרה

צו מיסים לשנת הכספים 2024

מתוקף סמכותה של המועצה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, מוטלת בזאת ארנונה כללית שתשולם ע"י הבעלים ו/או המחזיקים בנכסים לשנת 2024 (מיום 1.1.2024 עד ליום 31.12.2024).

פרק א' – הגדרות ופרוטים:

- 1.1. כל תחום שיפוט המועצה המקומית גדרה הינו אזור אחד.
- 1.2. מ"ר – מטר מרובע וגם / או חלק ממנו.
- 1.3. שטח הבניין המשמש למגורים פירושו, כל השטח הבנוי ברוטו כולל (כולל את כל מרכיבי השטח).
- 1.4. שטח מבנה שאינו משמש למגורים:
השטח הבנוי של המבנה ע"פ מידות הפנים וחוף של המבנה לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, הול, שירותים, סככות, יציע, מרתפים, מקלטים, מרפסות וכל שטח מקורה אחר וכולל את הקרקע הצמודה לבניין עד שטח של 50 מ"ר. יתרת שטח הקרקע תחויב לפי תעריף קרקע תפוסה.

1.5. סיווג נכסים:

- 1.5.1. **מבני מגורים** – לרבות בתי אבות.
- 1.5.2. **משדדים, שרותים ומסחר** – לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, מרלוגים ומחסנים מסחריים¹ למעט בנקים וחברות ביטוח.
- 1.5.3. **בנקים** – כהגדרת מוסד בסעיף 1 לחוק בנק ישראל (תשי"ד 1954), מבנים המוחזקים ע"י בנק או תאגיד, בשיטתו ו/או מטעמו וכל סוגי המבנים המשמשים לצורכי בנק, לרבות חברות ביטוח.
- 1.5.4. **תעשייה** – לרבות מפעלי בנייה ומחצבות.
- 1.5.5. **מבנה חקלאי** – מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות למעט מבנה ששטחו עולה על 500 מ"ר ולמעט מבנה שהשימוש בו הינו תעשייה.
- 1.5.6. **בתי מלון** – לרבות בתי הארחה ואכסניות.
- 1.5.7. **אדמה חקלאית** – כמשמעותה בסעיף העיריות.
- 1.5.8. **קרקע תפוסה** – כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות. כל קרקע שאינה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.
- 1.5.9. **נכסים אחרים** – סוגי נכסים שאינם מפורטים לעיל.

¹ הבהרה

פרק ב' - תעריפי חיוב לארנונה הכללית לשנת 2024 אזור א'

מס'	תאור הנכס	סוג הנכס	תעריף שנתי 2024
2.1	מבני מגורים:		
2.1.1	מבני מגורים	100	ש"ח למ"ר 48.86
2.1.2	בתי אבות	350	ש"ח למ"ר 48.86
2.2	משרדים שירותים ומסחר:		
2.2.1	משרדים שירותים ומסחר	300	ש"ח למ"ר 123.60
2.2.2	תחנת דלק	310	ש"ח למ"ר 261.35
2.3	בנקים וחברות ביטוח	330	ש"ח למ"ר 990.58
2.4	בתי מלון	390	ש"ח למ"ר 160.77
2.5	תעשייה	440	ש"ח למ"ר 89.36
2.6	מלאכה	400	ש"ח למ"ר 66.25
2.7	אדמה חקלאית:		
2.7.1	פרדס	630	ש"ח למ"ר 0.0394
2.7.2	כרם	631	ש"ח למ"ר 0.0274
2.7.3	מטעים	640	ש"ח למ"ר 0.0394
2.7.4	מטע צעיר	641	ש"ח למ"ר 0.0160
2.7.5	שלחין ירקות	650	ש"ח למ"ר 0.0221
2.7.6	פלחה	660	ש"ח למ"ר 0.0161
2.7.7	משתלות, חממות	690	ש"ח למ"ר 81.15
2.7.8	אדמה חקלאית לא מעובדת (אדמת בור)	695	ש"ח למ"ר 0.3243
2.8	קרקע תפוסה	700	ש"ח למ"ר 12.06
2.8.1	קרקע תפוסה לאירועים	701	ש"ח למ"ר 15.14
2.9	מבנה חקלאי	610	ש"ח למ"ר 50.52
3.0	נכסים אחרים	250	ש"ח למ"ר 80.13
5.0	חניונים:		
5.1	חניון מקורה בתשלום	900	ש"ח למ"ר 37.88
5.2	חניון לא מקורה בתשלום	901	ש"ח למ"ר 15.15

פרק ג' - תעריפי חיוב לארנונה לאזור ב'²

אזור ב' - עבור הנכסים המסומנים במפה באות ב'.

מס'	תאור הנכס	סוג הנכס	תעריף שנתי 2024 מאושר
2.1	מבני מגורים:		
2.1.1	מבני מגורים	101	60.00 ש"ח למ"ר
2.1.2	בתי אבות	351	60.00 ש"ח למ"ר
2.2	משרדים שירותים ומסחר:		
2.2.1	משרדים שירותים ומסחר	301	150.00 ש"ח למ"ר
2.2.2	תחנת דלק	311	312.00 ש"ח למ"ר
2.3	בנקים וחברות ביטוח		
		331	1200.00 ש"ח למ"ר
2.4	בתי מלון		
		391	160.77 ש"ח למ"ר
2.5	תעשייה		
		441	120.00 ש"ח למ"ר
2.6	מלאכה		
		401	120.00 ש"ח למ"ר
2.7	אדמה חקלאית:		
2.7.1	פרדס	830	0.0413 נה למ"ר
2.7.2	כרם	831	0.0287 נה למ"ר
2.7.3	מטעים	840	0.0413 נה למ"ר
2.7.4	מטע צעיר	841	0.0168 נה למ"ר
2.7.5	שלחין ירקות	850	0.0231 נה למ"ר
2.7.6	פלחה	860	0.0169 נה למ"ר
2.7.7	משתלות, חממות	890	81.15 ש"ח למ"ר
2.7.8	אדמה חקלאית לא מעובדת (אדמת בור)	895	0.3395 נה למ"ר
2.8	קרקע תפוסה		
2.8.1	קרקע תפוסה לאירועים	703	50.00 ש"ח למ"ר
2.9	מבנה חקלאי		
		810	50.52 ש"ח למ"ר
5.0	חניונים:		
5.1	חניון מקורה בתשלום	902	45.00 ש"ח למ"ר
5.2	חניון לא מקורה בתשלום	903	18.00 ש"ח למ"ר

² הטלה לראשונה עבור הנכסים המסומנים במפה באות ב', למעט הבסיס הצבאי שמשלם ארנונה בהתאם להסדר קיים עד לפינוי הצפוי בעוד מספר שנים.

פרק ג' - תעריפי חיוב לארנונה לאזורי התעסוקה³

אזורי התעסוקה - עבור הנכסים באזור התעסוקה המסומנים במפה באות ג'.

מס'	תאור הנכס	סוג הנכס	תעריף שנתי מאושר 2024
2.1	מבני מגורים:		
2.1.2	בתי אבות	352	60.00 ש"ח למ"ר
2.2	משרדים שירותים ומסחר:		
2.2.1	משרדים שירותים ומסחר	302	240.00 ש"ח למ"ר
2.2.2	תחנת דלק	312	300.00 ש"ח למ"ר
2.3	בנקים וחברות ביטוח	332	1,200.00 ש"ח למ"ר
2.4	בתי מלון	392	160.77 ש"ח למ"ר
2.5	תעשייה ומלאכה	442	120.00 ש"ח למ"ר
2.7	אדמה חקלאית:		
2.7.1	אדמה חקלאית לכל הסוגים	632	0.74 ש"ח למ"ר
2.8	קרקע תפוסה	704	30.00 ש"ח למ"ר
2.8.1	קרקע תפוסה לאירועים	705	50.00 ש"ח למ"ר
2.9	מבנה חקלאי	611	50.52 ש"ח למ"ר
5.0	חניונים:		
5.1	חניון מקורה בתשלום	904	56.00 ש"ח למ"ר
5.2	חניון לא מקורה בתשלום	905	46.00 ש"ח למ"ר

פרק ג' - מועדים והסדרי תשלומים, הנחות ופטורים:

3.1 מועד תשלום:

המועד לתשלום הארנונה יחול ב – 1.2024.1 . לכל תשלום שיעשה לאחר מועד זה, יוספו הפרשי הצמדה כחוק.

3.2 הסדרי תשלום:

3.2.1. למשלמים מראש את כל המסים עד 31.1.2024 תינתן הנחה של 1%.

3.2.2. מבלי לפגוע באמור לעיל ולנוחיות התושבים הוחלט לאפשר לשלם את הארנונה בשישה תשלומים צמודי מדד על-פי חוק כדלקמן:

16.1.2024, 16.3.2024, 16.5.2024, 16.7.2024, 16.9.2024, 16.11.2024

להלן ההסדר:

3.2.2.1. "הסדר" זה יאבד את תוקפו אם לא ישולם אחד מתשלומי הארנונה במועדו והמועצה תהיה רשאית לדרוש את מלוא יתרת החיוב השנתי שתחילתו בתאריך 1.1.2024.

³ הטלה לראשונה אזורי תעסוקה המסומנים במפה אזור ג'

3.2.2.2. "הסדר" זה לא יחול באם תידרש המועצה לתת אישור לביצוע פעולה כלשהי במשרדי ספרי האחוזה ו/או היתרי בניה ו/או כל אישור אחר המעיד על גמר חשבון וסילוק חובות. במקרים אלה האזרח ישלם את החיוב במלואו במזומן.

3.3 הנחות ופטורים:

הנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993.

לא תחול הנחה בתשלומי ארנונה למחזיק שנתן הוראת קבע לתשלום הארנונה לפי תקנה 3 לתקנות ההסדרים במשק.

הנחה למחזיק ראשון של בניין ריק

מחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש, ריק – שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, כמפורט להלן :-

(א) עד 6 חודשים – הנחה של 100%.

ולאחר שהועדה שוכנעה כי יש טעמים המצדיקים אי אכלוס הבניין.

הנחה לבניין ריק אחר

מחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת יהיה זכאי להנחה כמפורט להלן :-

(א) עד 6 חודשים הנחה בשיעור 100%.

(ב) מהחודש ה-7 עד ה-12 הנחה בשיעור 66.66%.

ההנחה תינתן פעם אחת בלבד. כל עוד לא שונתה הבעלות בו.

3.4 ערר על קביעת ארנונה כללית:

3.4.1 נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מיום קבלת הודעת קבלת התשלום בפני מנהל הארנונה, וזאת מהסיבות הבאות:

א. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.

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

ג. אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות

3.4.2 על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

3.4.3 ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לועדת ערר שליד הרשות המקומית.

3.4.4 על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט לעניינים מינהלים שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית.

בכבוד רב,

סהר פינטו
ראש המועצה

המועצה
המקומית
גדרה

צו המיסים
לשנת 2024

