

תאריך: 16/06/2022

לכבוד,

גב' / מר _____

א.נ,

הנדון: הזמנה לישיבת לא מן המניין - צו ארנונה 2023

הנדך מוזמן/ת בזאת לישיבת מליאת המועצה מן המניין אשר תתקיים ביום רביעי 29/6/2022
שעה 17:00 בבניין המועצה

על סדר היום:

1- אישור צו מיסים ארנונה לשנת 2023 .

בכבוד רב,

נאהדה מנסור- מנכ"לית המועצה



צו ארנונה לשנת 2023

בתוקף סמכותה מכוח חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1993, מחליטה המועצה המקומית דיר אל אסד, **בישיבתה לא מן המניין מס' _____ מיום _____**, על הטלת ארנונה כללית בתחום שיפוטה לשנת הכספים 2023, (לתקופה 1/1/2023 - 31.12.2023) אשר תשולם ע"י המחזיקים בנכסים ותיקבע לפי הסיוגים וההגדרות כפי שהוחלט עליהם ע"י המועצה בצו זה ובהתאם להוראות החקיקה והפסיקה הרלוונטיים, דלהלן:

התעריפים הנקובים בצו זה כוללים עדכון ע"פ חוק בשיעור של 1.37% כפי שנקבע כשיעור העדכון ע"פ סעי' 9 לחוק ההסדרים.

חלק א' - הגדרות ושיטת החיוב:

1. חיוב עפ"י השימוש:

- א. כל מבנה, לרבות מס' מבנים המהווים מפעל אחד או בית עסק אחד, המשמשים בפועל לאחד או יותר מסוגי הארנונה המפורטים בצו זה יסווגו/ בסיווג אחד בהתאם למטרת השימוש העיקרית בו/בהם.
- ב. דירה המשמשת בפועל ל 1 סיווגי ארנונה, כל חלק בדירה יחויב לפי השימוש הנעשה בו. חלק אשר לא נעשה בו שימוש יחויב לפי השימוש העיקרי הנעשה בדירה.

2. הגדרת מבנה לצורך כל הסיווגים בצו:

א. הגדרת מבנה:

כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר וכן כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע, ולרבות קיר, סוללת עפר, גדר וכיו"ב הגדרים או תוחמים או מיועדים לגדר שטח קרקע או חלל.

המבנה הינו בר חיוב בארנונה בין אם ניתן לו או לחלק ממנו היתר בניה ובין אם לאו ובין אם המבנה נבנה בחריגה מהיתר הבניה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

ב. שטח מבנה:

לצורך צו הארנונה, בשטח המבנה ייכללו כל השטחים של המבנה כהגדרתו לעיל, עפ"י מידות החוץ שלו לרבות שטחי ממ"ד, חדרי מדרגות מרפסות מקורות וכן כל שטח מקורה אחר, בין שהוא צמוד לדירה ובין שאינו צמוד לה ואשר אינו מותרג בפירוט שלהלן.

במבנה לתעשייה, מלאכה ומסחר, שטח המבנה לחיוב יכלול גם את שטח הקרקע שהינו עד ל- 50% מהשטח התפוס ע"י המבנה המשמש ביחד עם המבנה כחצר או גינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה.

לעניין סעיף זה סככה משמע קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד או יותר.

למרות האמור לעיל, לא יחויבו בארנונה השטחים כדלקמן: שטח המקלט / ממ"ד המשמש לצורך מקלט בלבד, כניסה מקורה להגנה מגשם עד 2 גובה.

ג. שטחים משותפים:



בבנין למגורים - בין אם נרשם כבית משותף בלשכת רישום המקרקעין ובין אם לאו, יראו את השטח המשותף כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטחה של כל דירה יתווסף השטח הכולל של הרכוש המשותף מחולק באופן שווה בין כל הדירות בבית המשותף.

במבנה שאינו למגורים - השטח המשותף במבנה (בין אם נרשם כבית משותף ובין אם לאו) יחולק בין כל היחידות במבנה, באופן שלכל יחידה יתווסף שטח ששיעורו ייקבע לפי יחס שטח הרצפה של אותה היחידה לשטח הרצפה של כלל היחידות במבנה.

ד. קרקע תפוסה:

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין; לכל מטרה אחרת.

ה. מרתף:

כל מבנה שגובהו בין רצפתו לבין הגג אינו עולה על 180 ס"מ ובלבד שהשימוש בו לא יהיה למטרת מגורים או מסחר.

3. שיטת המדידה:

יחידת שטח פירושה כל מטר רובע (מ"ר) חלק מ- מ"ר העולה על 0.5 מ"ר לא יחשב כמטר רובע שלם.

חלק ב' - פטורים והנחות:

בתוקף סמכותה לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג 1993 מחליטה המועצה פה אחד כדלקמן:

בפרק זה:

"**אזרח ותיק**" כמשמעותו בחוק האזרחים הותיקים, התש"ן 2929 ובחוק גיל הפרישה, התשס"ד 2004.

"**בעל**" כהגדרתו בפקודת העיריות, למעט המילים " וכולל שוכר או שוכר משנה – ששכר נכס לתקופה שלמעלה משלוש שנים.

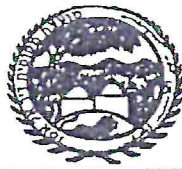
"**גמלת הבטחת הכנסה**" גימלה לפי חוק הבטחת הכנסה, תשמ"א 1980.

"**הכנסה**" הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו בהתאם לחוק לרבות ילד – במשפחת אומנה, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם;

"**הכנסה חודשית ממוצעת**" בשכיר ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר של שנת הכספים הקודמת לשנה שבעדה נדרשת ההנחה, למעט הכנסה בגין הבראה וחופשה שנתית או פיצויי פיטורים אשר תחולק באופן יחסי לחודשים אלה, היינו תחולק לתקופה שלגביה ניתנו זכויות אלה; בעצמאי ממוצע ההכנסה החודשית, שחושב על פי הכנסתו החייבת במס – כפי שנקבעה בשומת מס ההכנסה השנתית האחרונה המבוקרת שבידו, כשהיא מחולקת ב- 12 ומתואמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר של שנת הכספים הקודמת לשנה שבעדה נדרשת ההנחה, בתוספת הכנסה ממוצעת לאותם חודשים מכל מקור אחר, שאינו כלול בהודעת השומה.

"**הנחה**" הפחתה מסכום הארנונה הכללית שהייתה מוטלת על הנכס באותה שנת- כספים, אלמלא ההפחתה;

"**השכר הממוצע במשק**" השכר הממוצע במשק למשרות של ישראלים, כפי שמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, לחודש אוקטובר של השנה הקודמת לשנת חיוב הארנונה.



- "חוק הביטוח" חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב] תשכ"ח 1968 .
"מחזיק" "בנין" כמשמעותם בסעיפים 1 ו 269 לפקודת העיריות.
"נכס" דירה המשמשת למגורים בלבד.
"נכס נוסף" למעט נכס נוסף המוחזק בידי בן ממשיד .
"תקנות ההסדרים" תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה ,) תשנ"ג - 1993 .

הנחות בארנונה

ההנחה המרבית המותרת לפי תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה התשנ"ג 1993).



1. שיעורי הארנונה

מועדים:

מס	פרטים	סוג נכס	שיעור ארנונה 2021 נה למ"ר	שיעור ארנונה שנת 2022 בש"ח למ"ר	שיעור ארנונה שנת 2023 בש"ח למ"ר
1.	מבנה מגורים לכל מבנה מגורים שגגו מבטון ו/או רעפים לכל מ"ר	100	36.083	36.776	37.28
2.	משרדים שירותים ומסחר				
2.1	שרותים ומסחר	103	70.820	72.180	73.18
2.2	חנויות ומכולת	200	70.820	72.180	73.18
2.3	בתי קפה ומסעדות	201	70.820	72.180	73.18
2.4	עסקים	300	70.820	72.180	73.18
2.5	סוכנות דואר	190	70.820	72.180	73.18
2.6	חנויות שונות	202	70.820	72.180	73.18
2.7	אולמות משחקים וספורט	301	70.820	72.180	73.18
2.8	מתקנים לחלוקת דואר	304	137.301	139.937	141.86
2.9	משרדים	800	70.820	72.180	73.18
2.10	מרפאות	801	70.820	72.180	73.18
2.11	מחסנים - עסקיים	900	35.385	36.064	36.56
2.12	מחסנים - למיגורים	910	18.009	18.355	18.61
2.13	חברת חשמל - מתקנים	703	70.820	72.180	73.18
2.14	חברת בזק - מתקנים	704	70.820	72.180	73.18
2.15	חנונים	905	1.456	1.484	1.53
3.	מלאכה				
3.1	בתי בד עונתי	402	47.816	48.734	49.40
3.2	מוסכים ונגריות	403	47.816	48.734	49.40
3.3	מאפייה	405	47.816	48.734	49.40
3.4	בתי דפוס	406	47.816	48.734	49.40
3.5	מסגרות ואלומיניום /מפעלי ייצור	407	47.816	48.734	49.40
4	בריכות מים - מקורות	820	105.892	107.925	109.40
5	בריכות שחיה	903	35.947	36.637	37.14
6.	מבנים ואדמות חקלאיות				
6.1	בניין חקלאי	960	11.152	11.366	211.5
6.2	רפתות ולולים	970	1.362	1.388	1.41
7.	קרקע תפוסה				
7.1	קרקע תפוסה לעסקים	700	7.689	7.837	7.95
7.2	אדמה מסביב לבריכה	904	1.362	1.388	1.40



המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1/1/23.

נישומים אשר לא ישלמו את הארנונה מראש, תיגבה- מהם הארנונה בשישה תשלומים דו חודשיים צמודים למדד. פיגורים בתשלום ישולמו בתוספת הפרשי ריבית בהתאם לחוק הרלוונטי ותהיה המועצה רשאית להעבירם לטיפול משפטי/גבייה לאחר פיגור של שני תשלומים דו חודשיים .

הנחות למשלמי ארנונה מראש : למשלמים שישלמו עד 28/2/2023 את מלוא הארנונה לשנת 2023 תינתן הנחה בשיעור 2% והם יהיו פטורים מתשלום הפרשי ההצמדה למדד במשך שנת המס.

הנחות למשלמי ארנונה כללית בהוראת קבע : למשלמים את הארנונה הכללית בהוראת קבע, תינתן הנחה של 2% משיעור הארנונה.

מועד הגשת בקשות להנחות : מועד אחרון להגשת בקשות להנחה 1/6/23 . בקשות ההנחות יועברו לדיון בפני ועדת ההנחות את תמיין אותם בהתאם להנחיות ע"פ חוק והנחות רשות .

בכבוד רב
אחמד דבאח, ראש המועצה



לגזברים שלום,

כידוע לכם, ע"פ סעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, נקבע שיעור העדכון השנתי של הארנונה.

מצ"ב חישוב לשיעור העדכון השנתי של תעריפי הארנונה לשנת 2023:

<u>מדד מחירים (בסיס 1951)</u>	
35,708,938.5	אפריל 2022
34,347,301.2	אפריל 2021
3.96%	אחוז שינוי
1.98%	מחצית אחוז השינוי
<u>מדד השכר הציבורי</u>	
10,494	פברואר 2022
10,623	פברואר 2021
-1.21%	אחוז שינוי
-0.61%	מחצית אחוז השינוי
1.37%	סה"כ שיעור העדכון לשנת 2023

שיעור העדכון לשנת 2023 יעמוד $1.98\% - 0.61\% = 1.37\%$

לעיונכם וידיעתכם.

בברכה,

הילה.

הילה זהבי-אדר
כלכלנית

מרכז
השכלטון



עוד



מחק



העבר



השב לכולם



השב



עדכון הארנונה לשנת 2023: התעריפים ממשיכים להתייקר, אבל בקצב מתון יותר ביחס לאשתקד

משרד הפנים הודיע כי עדכון הארנונה לשנת 2023 יעמוד על 1.37%: מדובר על עלייה יחסית מתונה לעומת העלייה אשתקד שהייתה בשיעור 1.92% • איך ההתייקרות נראית בפועל? על כל 100 שקלים ששילמנו קודם, נשלם עוד 1.3 שקלים בעקבות ההעלאה הנוכחית, כך שעל דירת 90-100 מ"ר נשלם עוד 70-100 שקלים בשנה בממוצע

15.06.2022
אם יש לך שאלות
באחד מהמסלולים
של עיריית תל אביב
אנחנו נשמח לעזור
לך