



## הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2023

### כללי

- א. בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להגשת יעדי התקציב) - התשנ"ג 1992, החליטה מועצת העיר כפר קאסם בישיבתה מס' 45 מיום \_\_\_\_\_ להטיל בתחום העיר ארנונה כללית לשנת הכספים 2023 לתקופה שמיום 1.1.2023-31.12.2023, כמפורט בהחלטה זו.
- ב. בצו זה, המונחים "נכס", "בנין", "אדמה חקלאית" ו"קרקע תפוסה" כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

### הגדרות

סוג 1-	מבנה גמור ומוכן
סוג 2-	מבנה שאינו ראוי לשימוש
סוג 3-	מבנה ריק
סוג 4-	מבנה מגורים - מרתף

- שטח בנין המשמש למגורים פירושו, כל השטח הבנוי ברוטו בכל הקומות עפ"י מידות חוץ כולל מרפסות ומבני עזר.
- שטח בנין שאינו משמש למגורים פירושו, כל השטח הבנוי ברוטו בכל הקומות עפ"י מידות חוץ כולל מבני עזר, יציעים וכולל שטח הקרקע הצמוד ויתרת שטח הקרקע תחויב לפי התעריף לקרקע עפ"י השימוש.
- מתקנים – תחנות טרנספורמציה, תחנות שאיבה, בוסטרים, בריכות, תחנות אוטובוס, תחנות מוניות, מיכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים ו/או גז, תחנות שאיבה.

### האזורים

הגדרת אזורים לצורך חישוב הארנונה : לצורך דירוג חישוב הארנונה הכללית חולק תחום שטח העיר לאזורים הבאים (מצ"ב מפה):

אזור תעשייה לב הארץ : גוש 9223 חלקה 46-7

שאר העיר למעט אזור תעשייה לב הארץ : כל שטח העיר למעט השטחים הנכללים באזור לב הארץ.

## אזור 1- כל האזורים למעט אזור התעשייה לב הארץ

### סיווג ראשי- מבנה מגורים

תת סיווג	תיאור	תעריף
101	מבנה מגורים- סוג 1	42.65 ₪ למ"ר
102	מבנה מגורים- סוג 2	0.00
103	מבנה מגורים- סוג 3 לפי התקנות	
104	מבנה מגורים- סוג 4	21.32 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- משרדים, שירותים ומסחר

תת סיווג	תיאור	תעריף
300	חנויות, משרדים, מוסדות ציבור, סניפי דואר, וסוכנויות דואר	82.09 ₪ למ"ר
940	אולמות שמחה	82.09 ₪ למ"ר
821	מתקנים	110.66 ₪ למ"ר
820	בארות- כולל שטח הקרקע מסביב לבאר (עד 200 מ"ר)	110.66 ₪ למ"ר
951	מתקני חלוקת דואר	413.78 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- בנקים

תת סיווג	תיאור	תעריף
330	בנקים	908.67 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- תעשייה

תת סיווג	תיאור	תעריף
401	תעשייה לרבות מפעלי בטון	53.79 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- מלאכה

תת סיווג	תיאור	תעריף
450	מוסכים	55.33 ₪ למ"ר
452	מלאכה	55.33 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- בתי מלון

תת סיווג	תיאור	תעריף
319	בתי מלון	113.72 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- מבנה חקלאי

תת סיווג	תיאור	תעריף
601	מבנה חקלאי	17.37 ₪ למ"ר
960	מגרשים המשמשים לול עופות אווזים	8.57 ₪ למ"ר
680	חממות- סוג 1	1.02 ₪ למ"ר
681	חממות- סוג 2	0.189 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- אדמה חקלאית

640	מטע בעל- נושא פרי	0.045 ₪ למ"ר
660	מטע בעל- שאינו נושא פרי או אדמה הררית מעובדת	0.045 ₪ למ"ר
630	אדמת שלחין או מישור	0.045 ₪ למ"ר
610	אדמה הררית מעובדת, או מטע	0.045 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- קרקע תפוסה

תת סיווג	תיאור נכס	תעריף
720	יתרת שטח הקרקע, מסחר, תעשייה, מלאכה, מחסנים, בנקים ומתקנים	17.37 ₪ למ"ר
790	אדמה תפוסה אחרת	17.37 ₪ למ"ר
780	מפעל עתיר שטח	7.34 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- חניונים

תת סיווג	תיאור	תעריף
890	חניונים	25.99 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- נכסים אחרים

תת סיווג	תיאור	תעריף
351	כל נכס שלא הוזכר בצו זה	81.38 ₪ למ"ר
950	מחסנים	45.23 ₪ למ"ר

## אזור 2- אזור התעשייה לב הארץ

### סיווג ראשי- משרדים, שירותים ומסחר

תת סיווג	תיאור	תעריף
920	משרדים	92.56 ₪ למ"ר
921	מרכזי קניות וחנויות	92.56 ₪ למ"ר
922	אולמות לשמחה ולאירועים	92.56 ₪ למ"ר
923	חדר כושר	92.56 ₪ למ"ר
924	מוסדות ציבור	92.56 ₪ למ"ר
925	תחנות דלק	92.56 ₪ למ"ר
926	רשתות שיווק ו/או קמעונאיות	92.56 ₪ למ"ר
927	סוכנויות דואר	92.56 ₪ למ"ר
928	משתלות	92.56 ₪ למ"ר
929	מתקנים לשטיפת מכוניות	92.56 ₪ למ"ר
930	מרפאות	92.56 ₪ למ"ר
931	בתי מרקחת	92.56 ₪ למ"ר
932	גני ילדים	92.56 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- בנקים

תת סיווג	תיאור	תעריף
220	בנקים	963.61 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- תעשייה

תת סיווג	תיאור	תעריף
320	תעשייה לרבות מפעלי בטון	60.66 ₪ למ"ר
321	בתי תוכנה	60.66 ₪ למ"ר
322	מחסנים תעשייתיים	48.10 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- מלאכה

תת סיווג	תיאור	תעריף
420	מלאכה	62.39 ₪ למ"ר
421	מוסכים	62.39 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- בתי מלון

תת סיווג	תיאור	תעריף
520	בתי מלון	113.72 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- מבנה חקלאי

תת סיווג	תיאור	תעריף
620	מבנה חקלאי	17.37 ₪ למ"ר
621	מגרשים המשמשים לול עופות אוזים	8.57 ₪ למ"ר
622	חממות	0.189 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- אדמה חקלאית

623	אדמה חקלאית- מטע בעל- נושא פרי	0.045 ₪ למ"ר
624	אדמה חקלאית- מטע בעל- שאינו נושא פרי או אדמה הררית	0.045 ₪ למ"ר
625	אדמת שלחין או מישור	0.045 ₪ למ"ר
626	אדמה הררית מעובדת, או מטע	0.045 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- קרקע תפוסה

תת סיווג	תיאור נכס	תעריף
730	קרקע תפוסה	9.36 ₪ למ"ר
721	קרקע תפוסה לבנקים	9.36 ₪ למ"ר
722	קרקע תפוסה לתעשייה	9.36 ₪ למ"ר
723	קרקע תפוסה למלאכה	9.36 ₪ למ"ר
724	קרקע תפוסה לבתי מלון	9.36 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח

תת סיווג	תיאור נכס	תעריף
725	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח	7.34 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים

תת סיווג	תיאור נכס	תעריף
726	קרקע תפוסה לאולמות לשמחה ולאירועים	9.36 ₪ למ"ר

### סיווג ראשי- חניונים

תת סיווג	תיאור	תעריף
830	חניונים	27.56 ₪ למ"ר

## פטורים והנחות בארנונה לשנת 2023

### מועדי תשלום לשנת 2023 :

המועד לתשלום הארנונה הכללית יחול ביום 1.1.2023. מבלי לפגוע במועד זה, לנוחות התושבים החליטה המועצה לאפשר לשלם את החיוב הכולל בשישה תשלומים דו-חודשיים בתאריכים 1.1.23, 1.3.23, 1.5.23, 1.7.23, 1.9.23, 1.11.23, בתנאי שכל תשלום ישולם במועד הנקוב כנ"ל. סכומי התשלומים הדו-חודשיים לעיל יישאו ריבית והצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות ריבית והפרשי הצמדה. אי פרעון אחד מהתשלומים הנ"ל במועדו יאפשר לעירייה דרישת מלוא החיוב שתאריך תחולתו הוא ה- 1.1.2023 כאמור לעיל.

### הנחה למשלמים מיסים מראש :

תושב המשלם את כל החיוב השנתי בארנונה כללית עד 28.02.2023 ייהנה מהנחה בשיעור 2%. תשלום זה אין בו כדי לפטור את המשלמים מראש מתשלום תוספת לארנונה שתאושר על ידי שרי הפנים והאוצר.

הוחלט להעניק את ההנחות המפורטות להלן מתוך ההנחות הקבועות כיום בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) - 1993 כפי נוסחן ביום קבלת החלטה זו.

### ואלה ההנחות

- הנחה לפי תקנה 2 על כל סעיפי המשנה שלה.
- הנחה לפי תקנה 7.
- הנחה לפי תקנה 12.
- הנחה לפי תקנה 13(א)1.
- ההנחות הקבועות בפרק ה 1 ו- ה 2 לתקנות.
- נכסים הפטורים מארנונה עפ"י פקודת הפיטורין סעיף 4 ו- 5.

כל ההוראות בתקנות ההסדרים (הנחה מארנונה), לרבות דרך הגשתן וביטולן, יחולו על הנחות אלה.

ההנחות בפעם הראשונה תינתנה עפ"י בקשה שהמציא המבקש לרשות, לאותה שנת מס ולא תאושרנה הנחות רטרואקטיביות.

ההנחה תינתן לאחר שתוכח הזכאות להנחת דעתה של הרשות ועם הצגת האישורים הדרושים המעידים על הזכאות להנחה.

זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

לא תינתן הנחה אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או בהסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית.

### הנחות כלליות בארנונה למגורים

להלן הזכאים להנחה מסכום הארנונה הכללית שהוטלה על מחזיק בנכס, שיתקיימו לגביו התנאים כמפורט להלן בשנת הכספים 2023 :

1. הנחה לאזרחים ותיקים – אזרח ותיק זכאי להנחה מכוח חוק האזרחים הוותיקים ו/או תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) תשנ"ג-1993(להלן: "תקנות ההנחה") בשיעור של 30% מתשלומי ארנונה החלים על דירה המשמשת למגוריו, עד לשטח של 100 מ"ר הראשונים בלבד. בסעיף זה הגדרת אזרח ותיק הינה עפ"י הקבוע בחוק האזרחים הוותיקים.

- ההנחה תינתן לאזרח ותיק שסך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, אינו עולה על השכר הממוצע כהגדרתו בחוק האזרחים הוותיקים.
  - גרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, תינתן ההנחה רק אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה דירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע.
  - ההנחה תינתן על פי בקשה בכתב חתומה ע"י המבקש, הכוללת את הפרטים לגבי הכנסותיו, והמסמכים הדרושים.
  - אזרח ותיק המקבל לפי חוק הביטוח הלאומי אחת מקצבאות אלה: קצבת זקנה, קצבת שארים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה – הנחה שאינה עולה על 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס. אם הוא מקבל גמלת הבטחת הכנסה, הנחה בשיעור עד 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
  - אזרח ותיק שמקבל קצבת זקנה לנכה לפי סעיף 251 לחוק הביטוח הלאומי- הנחה בשיעור עד 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס, כפוף להמצאת מסמכים כנדרש.
2. **נכה** הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 (לו) לחוק הביטוח הלאומי אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה – זכאי להנחה בשיעור של 80%.
  3. **נכה** אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת היא בשיעור של 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור – זכאי להנחה בשיעור של 40%.
  4. ילד נכה – כאשר בן או בת של מחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה), תשי"ע-2010 או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו ובשל נכותו גמלה על ידי המוסד לביטוח לאומי ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה- זכאי להנחה בשיעור של 33% לגבי 100 מ"ר משטח הנכס.
  5. בעל **תעודת עיוור** לפי חוק שירותי הסעד, תשי"ח-1958 זכאי להנחה בשיעור של 90%.
  6. זכאי לאחת הגמלאות המפורטות להלן זכאי להנחה בשיעור של 70%:
    - א. גמלה להבטחת הכנסה לפי חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א – 1980.
    - ב. תשלום לפי חוק המזונות (הבטחת תשלום) התשל"ב – 1972.
    - ג. גמלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי.
  7. הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד- הוריות, תשנ"ב-1992 זכאי להנחה בשיעור של 20% כמפורט בתקנה 2 (א) (10).
  8. **הנחות למחזיק שהוא נזקק** - מחזיק שהוא נזקק רשאי לבקש הנחה מתשלום ארנונה כמפורט להלן:
    - א. בעל הכנסה חודשית ממוצעת שפורטה בתוספת הראשונה לתקנות ההנחה (כמצוין על גבי טופס הבקשה), לפי מספר הנפשות המתגוררות עמו בנכס – הנחה בשיעור שנקבע לפי טורי ההכנסה שבתוספת האמורה.
    - "הכנסה" – הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים עמו, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם, למעט:
      - קצבה המשולמת לפי פרקים ד' ו"א לחוק הביטוח הלאומי וגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה), התשי"ע – 2010.
      - מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם המחזיק בנכס.
      - דמי שכירות שמקבל אדם בעד השכרת דירתו – בסכום שאינו עולה על דמי שכירות שהוא משלם בעד דירה אחרת ששכר למגוריו.

## " הכנסה חודשית ממוצעת " –

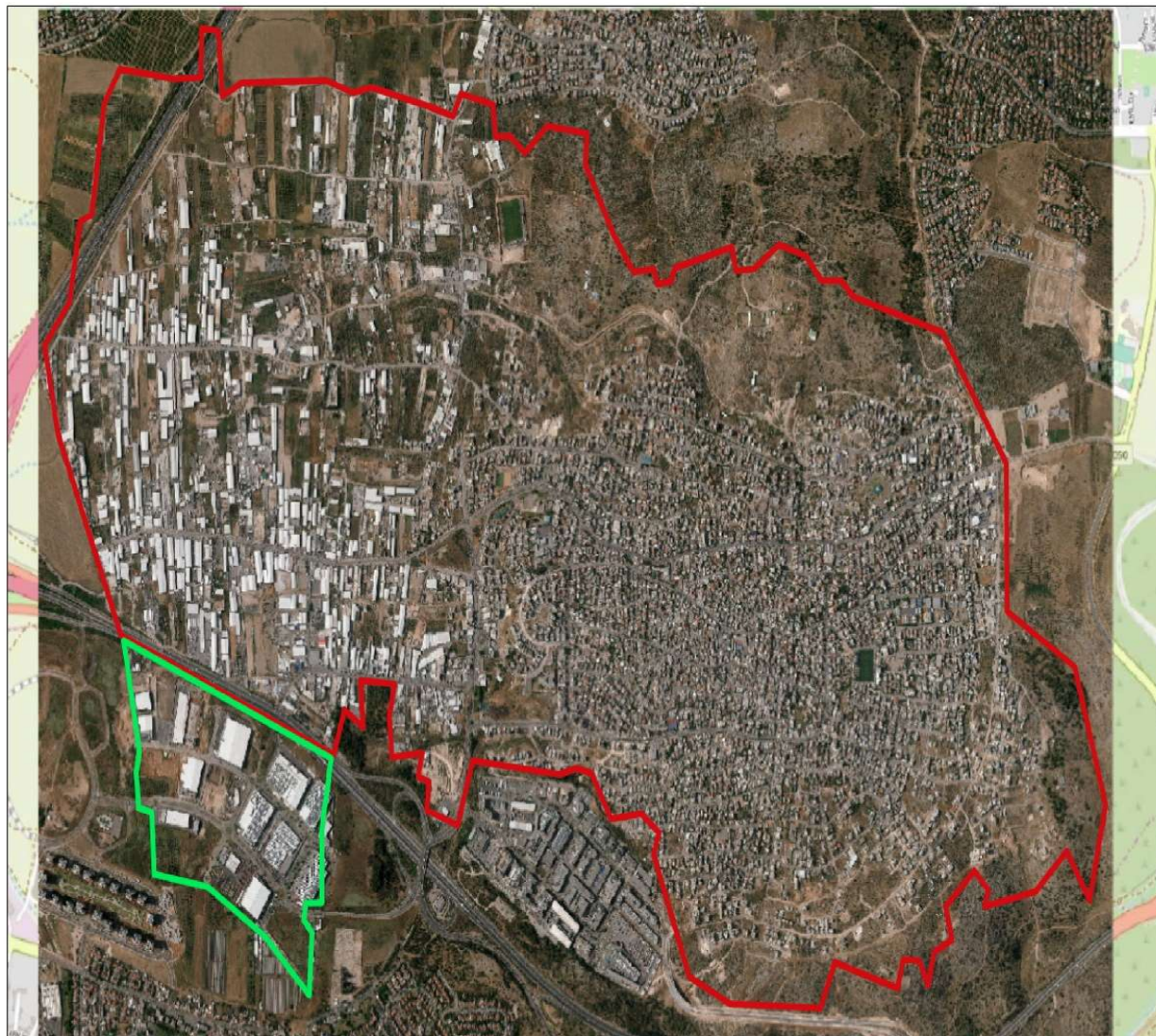
1. בשכיר – ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר 2022, ממקורות הכנסה כמפורט בסעיף 1 א' לטופס שבתוספת השנייה לתקנות ההנחה, וממקורות נוספים כמפורט בסעיף 1 ב' לטופס האמור.
  2. בעצמאי – ממוצע, כאמור בפסקת משנה (1) שחושב על פי הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס הכנסה השנתית האחרונה שבידו, כשהיא מחולקת ב- 12 ומותאמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר 2022, בתוספת הכנסה ממוצעת לחודשים האמורים ממקורות כמפורט בסעיף 1 ב' לטופס 1 האמור שאינם כלולים בהודעת השומה.
- שיעור ההנחה הנקוב לגבי כל רמת הכנסה חודשית ממוצעת יהא שיעור ההנחה המרבי המצויין בטבלה, כפי שתעודכן מעת לעת.
9. מוסדות הפטורים מארנונה כללית יחויבו באגרת פינוי אשפה בשיעור של 1/3 מהארנונה שהיו חייבים בא אלמלא הפטור.
  10. הנחות יינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בק. תקנות 5503 מיום 25/2/93 ותיקוניו ובהתאם לאישור המועצה יילקח בחשבון הסף הגבוה של ההנחה במקום שכתוב עד.

## השגות ועררים

השגה ו/או ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו- 1976 והתקנות שהותקנו לפיו.

1. מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית להשיג בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
  - א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
  - ב. נפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
  - ג. הוא אינו מחזיק כמשמעותו בסעיפים 1 ו- 269 לפקודת העיריות.
  - ד. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
2. מנהל הארנונה ישיב להשגה בתוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
3. ניתן לערור תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת ערר שליד העירייה.
4. על החלטת ועדת ערר ניתן להגיש ערעור לבית המשפט לעניינים מנהליים.

**בכבוד רב**  
**בדיר עאדל, עו"ד**  
**ראש עיריית כפר קאסם**



קנה"מ 1:14000

התוכנית המוצגת הינה לידעיה בלבד : 1/6/2021 התאם לדף : A3 לוחות

**מקרא:**  
**אזור תעשייה לב הארץ: קו ירוק**  
**שאר העיר: קו אדום**