

# מועצה מקומית כפר כנא

## החלטת המועצה המקומית בדבר הטלת מיסי ארנונה לשנת 2022

### צו ארנונה כללית לשנת הכספים 2022

בתוקף סמכותה עפ"י סעיף 152 לצו המועצות המקומיות (א), סעיף 12 ו- סעיף 8(א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, ובכפוף לתיקון מס' 9 לחוק הנ"ל, החליטה המועצה המקומית כפר כנא בישיבתה שלא מן המניין מס' 6/2021 מיום 01/07/2021 להטיל על הנכסים בתחומה, ארנונה כללית לשנת הכספים 2022, שתשולם בהתאם להוראות הדין על-ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם על-ידי הבעלים של הנכסים.

#### 1. כללי ושיעור העדכון לשנת הכספים 2022

משרד הפנים פרסם את שיעור העדכון האוטומטי בארנונה לשנת 2022, המחושב לפי שיעור השינוי במדד משולב הכולל 50% ממדד המחירים לצרכן ו- 50% ממדד השכר הציבורי, בתקופה שבין 20 במאי 2020 ל- 20 במאי 2021 (מדד ידוע).

שיעור עדכון הארנונה לשנת 2022 הינו בתוספת בשיעור של 1.92% לעומת 2021, הכל לפי הוראות משרד הפנים לפי סעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה.

כל הנכתב בצו 2022 יהיה כפוף לשינויים שיחולו בתקנות ההסדרים במשק המדינה, ובכפוף לאישורים שיינתנו ע"י שרי הפנים והאוצר לעניין הארנונה לשנת 2022.

#### 1. הגדרות:

- 1.1 כל תחום שיפוטה של המועצה יהיה אזור אחד.
- 1.2 שטחו של הנכס: החיוב יהא לפי שטחו המדויק של הנכס בפועל.
- 1.3 "בעל נכס" – לרבות אדם המקבל, או הזכאי לקבל, הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה בין שהוא הבעל הרשום ובין שאינ הבעל הרשום, וכולל שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה שלמעלה משלושה חודשים.
- 1.4 "מחזיק" – אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או ששוכר או בכל אופן אחר, למעט דייר משנה ואדם הגר בבית מלון או בפנסיון.
- 1.5 שטח בניין המשמש למגורים פירושו- כל השטח הבנוי למעשה בתוך מסגרת של הבניין בכל אחד ממפלסיו אך למען בזהירות יובהר ויצוין כי שטח זה לא יכלול מדרגות, מרפסות, סככות, חניות מקורות ומרתפים שבגובה פחות מ 1.90 מטר. בבתים משותפים ייחשב החלק היחסי ברכוש משותף לכל דירה ודירה.
- 1.6 שטח בניין, שאינו משמש למגורים פירושו, כל השטח המקורה בכל קומה וקומה, לרבות קירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, דרגנועים, פרוזדורים, מעברים, חדרי עליית גג, מרתפים, חדרי שירותים, וכל שטח עזר אחד מכל מין וסוג, חניונים מקורים, וכיו"ב וכולל שטח הקרקע שעיקר שימושו הוא עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ- 1000 מ"ר. רכוש משותף יתווסף לכל יחידת שטח, על פי השטח היחסי, במרכזים מסחריים מקורים (קניונים) יראו את המחזיק ביחידה כמחזיק בחלק יחסי

אפשר במליאת מועצה לא מן המניין מס' 6/2021

- משטחים ציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלקו בשטח הציבורי המשותף.
- 1.7 "בנקים" – תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק בנק ישראל תשי"ד-1954, כפי תחולתו בישראל לרבות בניינים המוחזקים ע"י בנקים וכן שלוחות של בנק הדואר.
- 1.8 "מבטחים, חברות ביטוח, סוכנויות ביטוח" – כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א – 1981, כפי תחולתו בישראל.
- 1.9 "מוסכים" כל מבנה לרבות סככה שעושים בו שימוש למתן שירותים לטיפול ברכב לרבות פחחות רכב, צבעי רכב, סיכה או רחיצת רכב.
- 1.10 "חדרי המתנה למשרדים ומרפאות": סה"כ שטח לפי סיווג זה לא יעלה על 25% מסה"כ השטח הכללי של המרפאה או המשרד. נכס ששטח ההמתנה אצלו מעבר לנ"ל יגיש השגה (כאמור בפרק --- לצו זה) בצירוף תכנית חתומה ע"י מהנדס/מודד מוסמך והמועצה תדון בבקשה ותינתן החלטה מתאימה,
- 1.11 "מחסן מסחרי": הינו מבנה או חלק ממבנה המשמש כמחסן לעסק שעיסוקו מסחר, תעשייה ושיווק בלבד.
- 1.12 "מיכל אחסון": ממגורה, סילו, ומכיל אחסון מכל סוג שהוא. השטח לחיוב הארנונה יהיה מכפלת שטח התכסית במספר הקומות. לעניין זה ולכל עניין אחר בהודעה זו: "קומה" – עד 3 מטר.
- 1.13 "מבנים ומתקנים במשמשים לתחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים לשימוש מסחרי" – במידה והמתקן נמצא על גג, השטח לחוב הארנונה יהיה מכפלת שטח הגג במספר הקומות של המתקן. במידה והמתקן לא נמצא על גג, השטח לחיוב יהיה מכפלת השטח המגודר במספר הקומות של המתקן.
- 1.14 "מבנה חקלאי" – מבנה הבנוי על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות כגון, רפת, לול, אורווה, בית אריזה או סככה לאחסון כלים חקלאיים וכיו"ב.
- 1.15 "בתי מרקחת" לרבות רשתות פארם
- 1.16 "קווי תשתית" – קווים עיליים או תת קרקעיים להולכה או להעברה של חשמל, בזק כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב – 1982, מים, ביוב, נפט והקרקע שבה או מעליה הם עוברים.
- 1.17 "מתקני חיבור" – עמודים, תיבות, ארגזים, גוברים תת קרקעיים, מאגדים, מסגרות סעף, תיבות הסתעפות, עוגנים ואבזרים אחרים שאליהם מחוברים קווי תשתית או שבהם הם מושחלים, והקרקע שמתחת למתקנים אלה, ובלבד ששטח הקרקע שמתחת לבסיסו של מיתקן יחיד כאמור אינו עולה על 32 מטרים רבועים.
- 2. הטלת ארנונה לראשונה – הוספת הגדרה וסיווג ראשי חדש "מערכות סולאריות"**
- 2.1 המועצה מבקשת במסגרת סמכותה הקבועה בתקנה 12 לתקנות ההסדרים, להוסיף הגדרה וסיווג חדש לעניין סוג נכס אשר לא קיים בצו הארנונה של המועצה וטרם חויב בארנונה מסוג "מערכות סולאריות" בתעריפים המוזכרים בטבלה.
- 2.2 ההגדרה אשר המועצה מבקשת להוסיף לטיוטת צו הארנונה הינה, כלהלן:

**"מערכות סולאריות" – כוללות מערכות סולאריות הממוקמות על גג נכס, מערכות סולאריות שאינן ממוקמות על גג נכס, קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית.**

2.3 בהתאם לדין ולפסיקת בית המשפט העליון בעניין "הטלת ארנונה לראשונה" (ראו לעניין זה לדוגמא: ע"ם 11641/04 ברוך סלע נ מועצה אזורית גדרות (17.7.06)), הוספת הסיווג והתעריף שבצידו אינה דורשת קבלת אישור משרדי הפנים והאוצר ובלבד שהתעריף שייקבע על ידי הרשות יהיה בטווח שבין תעריפי המינימום – מקסימום הקבועים בתקנות ההסדרים, כלהלן:

**"סיווג ראשי – מערכות סולאריות"**

מס"ד	פרוט סיווג	קוד	תעריף 2022
	<b>מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:</b>		
1	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	202	0.465
2	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	203	0.222
3	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	204	0.111
	<b>מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:</b>		
4	בשטח של עד 10 דונם	205	1.931
5	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	206	0.930
6	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	207	0.465
7	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	208	0.222
	<b>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:</b>		
8	בשטח של עד 10 דונם	209	1.91
9	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	210	0.931
10	לכל מ"ר שמעל 300 דונם עד 750 דונם	211	0.465
11	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	212	0.222

2.4 בענייננו, המועצה ביקשה לקבוע בצד הסיווג "מערכות סולאריות" תעריפים שנבחרו על ידה, עומדים בתעריפים המינימום – מקסימום הקבועים בתקנות ההסדרים לסוג נכס זה.

**3. "חניונים" – הוספת הגדרה לפרק 1 "הגדרות" וסיווג חדש "חניונים" מספר סיווג**

3.1 המועצה מבקשת להוסיף הגדרת "חניונים" כפי שהם מוגדרים בתקנות ההסדרים.

3.2 בתקנות ההסדרים חניונים מוגדרים, כלהלן: "חניון- בין מקורה ובין שאינו מקורה, שהחניה נעשית בו תמורת תשלום".

3.3 בהתאם לדין ולפסיקת בית המשפט העליון בעניין "הטלת ארנונה לראשונה" (ראו לעניין זה לדוגמא: ע"ם 11641/04 ברוך סלע נ מועצה אזורית גדרות (17.7.06)), הוספת הסיווג והתעריף שבצידו אינה דורשת קבלת אישור משרדי הפנים והאוצר ובלבד שהתעריף שייקבע על ידי

הרשות יהיה בטווח שבין תעריפי המינימום – מקסימום הקבועים בתקנות ההסדרים.

3.4 מבדיקה שערכה המועצה מול צווי ארנונה של רשויות אחרות באשר לחיוב הארנונה המוטל על חניונים (בין מקורים ובין שאינן מקורים) אשר החניה נעשית בהם תמורת תשלום, עולה כי התעריף המינימאלי ברשויות לא עצמאיות לסוג נכס זה עומד על 1.48 ₪ והתעריף המקסימאלי עומד על 69.82 ₪.

3.5 לאור האמור, מבקשת המועצה לקבוע תעריף העומד בצד הסיווג חניונים תעריף של 11.10 ₪ למ"ר המהווה תעריף נכון וראוי ביחס לסוג נכס זה.

#### 4. קרקע תפוסה למכוניות.

4.1 המועצה מבקשת במסגרת סמכותה הקבועה בתקנה 12 לתקנות ההסדרים, להוסיף הגדרה וסיווג חדש לעניין סוג נכס אשר לא קיים בצו הארנונה של המועצה וטרם חויב בארנונה מסוג "קרקע תפוסה למכוניות" בתעריפים המוזכרים בטבלה.

4.2 ההגדרה אשר המועצה מבקשת להוסיף לטיוטת צו הארנונה הינה כדלקמן:

**קרקע תפוסה למכוניות או מקום המשמש לשהיית רכב מכל סוג שהוא (לרבות רכב כבד, משאיות ונגררים עד 10 טון) שאינו בתשלום כלשהו והמוחזק בלי או יחד עם מבנה שאינו משמש למגורים, או חצר למכירת מכוניות או חניית / שהיית רכב חופשית/חינם, או מקום המשמש כחניון שבשימוש הבעלים, למעט שטח המבנה המוחזק ע"י עסק למכירת רכב, תחויב בכל האזורים וסוגי הבניינים לפי תעריף של קרקע תפוסה למכוניות.**

4.3 בהתאם לדין ולפסיקת בית המשפט העליון בעניין "הטלת ארנונה לראשונה" (ראו לעניין זה לדוגמא: ע"מ 11641/04 ברוך סלע נ מועצה אזורית גדרות (17.7.06)), הוספת הסיווג והתעריף שבצידו אינה דורשת קבלת אישור משרדי הפנים והאוצר ובלבד שהתעריף שייקבע על ידי הרשות יהיה בטווח שבין תעריפי המינימום – מקסימום הקבועים בתקנות ההסדרים.

4.4 מבדיקה שערכה המועצה מול צווי ארנונה של רשויות אחרות באשר לחיוב הארנונה המוטל על קרקע תפוסה למכוניות, עולה כי התעריף המינימאלי ברשויות לא עצמאיות לסוג נכס זה עומד על 1.48 ₪ והתעריף המקסימאלי עומד על 69.82 ₪.

4.5 לאור האמור, מבקשת המועצה לקבוע תעריף העומד בצד הסיווג קרקע תפוסה למכוניות תעריף של 16 ₪ למ"ר המהווה תעריף נכון וראוי ביחס לסוג נכס זה

5. תעריפי הארנונה:

מס"ד	קוד	סוג הנכס ותיאורו	נה למ"ר 2021	נה למ"ר 2022
1	100	בנינים המשמשים למגורים	41.01	41.80
2	110	גני ילדים פרטיים	41.01	41.80
3	150	אכסניות ובתי מלון	53.61	54.64
4	220	מסעדות	143.24	145.99
5	240	קיוסק, מזנון	81.54	83.11
6	250	אולמי שמחות	50.95	51.93
7	300	משרדים שונים	181.54	185.03
8	302	בניינים המשמשים לחקלאות	38.06	38.80
9	303	מיכלי אחסון	52.30	53.30
10	304	חלפן כספים	228.18	232.56
11	320	בנין בזק	181.54	185.03
12	330	בנקים וחברות ביטוח	513.71	523.58
13	340	סוכנויות דואר	81.54	83.11
14	350	מחסן מסחרי	51.47	52.46
15	351	סככה מסחרית	51.47	52.46
16	400	מסחר ותעשייה	81.54	83.11
17	402	מלאכה	81.54	83.11
18	411	מאפיות	81.54	83.11
19	412	מוסכים	48.94	49.88
20	413	רצפות ומבנים לתעשייה ואחרים- אזור תעשייה	36.60	37.30

אושר במליאת מועצה לא מן המניין מס' 6/2021

421.63	413.68	מבנה/מתקן תחנת ממסר	415	21
421.63	413.68	מבנה /מתקן אגירה, שאיבה	416	22
61.17	60.01	קרקע תפוסה במתקן אגירה/ שאיבה	417	23
8.27	8.11	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	419	23
8.27	8.11	רפתות	603	24
11.10	10.89	קרקע תפוסה לכל שימוש	700	25
16.00		קרקע תפוסה למכוניות לרבות מגרשים למסחר במכוניות	702	26
14.13	13.86	חניונים	807	27
148.04	145.25	בתי מרקחת	820	28
171.58	168.34	מרפאות	821	29
83.11	81.54	חדרי המתנה למשרדים ומרפאות	822	30
83.11	81.54	תחנות דלק	823	31
25.84	25.35	בתי בד	824	32
36.83	36.13	בריכות שחיה כוול הקרקע המרוצפת מסביב	825	33
83.11	81.54	מבנה חברת מקורות ומתקני מים	826	34
83.11	81.54	שנאי, מבנה או עמוד ששטח בסיסו גדול מ- 32 מ"ר בחזקת חברת החשמל	828	35
83.11	81.54	עמוד חשמל ששטח בסיסו גדול מ- 32 מ"ר	829	36
83.11	81.54	מכללות ומוסדות חינוך	830	37
83.11	81.54	נכס אחר שלא הוגדר לעיל	831	38

## 6. מועדי תשלום:

6.1 בהתאם לסמכותה על פי סעיף 157 לצו המועצות המקומיות (א),

תשי"א-1950, מחליטה המועצה כי הארנונה תשולם ב- 01/01/2022.

6.2 המשלמים את מלוא הארנונה לשנת המס 2022 עד 31 בינואר 2022

יקבלו הנחה בשיעור 2% מסכום החיוב בפועל.

**אושר במליאת מועצה לא מן המניין מס' 6/2021**

6.3 אולם מבלי לפגוע במועד האמור בסעיף 6.1 תינתן אפשרות לשלם את הארנונה ב- 6 תשלומים דו-חודשיים רצופים בתאריכים 15/01/2022, 15/03/2022, 17/05/2022, 15/07/2022, 16/09/2022, 15/11/2022.

ואולם בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשלומים יהיו בתוספת הפרשי הצמדה.

6.4 אי תשלום אחד התשלומים במועדו יבטל את ההסדר ויגרום לכך כי כל החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד לפירעון מיידי, כשתאריך תחולתו הינו 01/01/2022.

6.5 בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"מ 1980, תשלום חובה שלא שולם במועד שנקבע לשלמו, יחוייב בתוספת תשלומי פיגורים כחוק.

6.6 על אף האמור לעיל, רשאית הרשות לפי שיקוליה הכלכליים לקבוע לנישום מסויים הסדר תשלומים במועדים אחרים.

6.7 למשלמים את הארנונה הכללית באמצעות הוראת קבע לבנק ו/או באמצעות כרטיס אשראי, תינתן הנחה של 3% מסכום הארנונה, הכל לפי תקנות משרד הפנים.

## 7. זכאים להנחה:

7.1 הנחות בארנונה יינתנו בהתאם לקבוע בחוק ועפ"י האמור בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג-1993, לרבות כל התיקונים שפורסמו לאחר מכן בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) ו/או בכל חוק ו/או תקנה רלוונטית אחרת בענייני הנחות/פטורים מארנונה.

7.2 עדכונים ו/או שינויים ו/או התאמות של המחוקק כפי שיעודכנו ויפורסמו ע"י שר הפנים בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג לשנת המס' 2022, אם יהיו כאלה, יעודכנו בהתאם למתחייב מאותן תקנות.

7.3 בקשה להנחה או פטור בארנונה יש להגיש במחלקת הגביה על גבי טופס בקשה, שניתן לקבלו במחלקת הגביה וכן ניתן להורידו מאתר האינטרנט של המועצה, כשהיא חתומה ע"י מבקש ההנחה ומצורפים אליה המסמכים הנדרשים להוכחת הזכאות. בקשה שלא תוגש ללא כל המסמכים הנדרשים, תוחזר למבקש ללא בחינת הזכאות להנחה.

7.4 ההנחות מארנונה כללית יינתנו לאחר שהוכחה זכאותו של המבקש להנחה וכן הוכחה אמיתות טענותיו בבקשה ונספחיה.

7.5 הקריטריונים להנחה בארנונה נמצאים באתר האיטרנט של המועצה וכן ניתן לקבלם במחלקת הגבייה, לצו זה מצורף טבלה מרכזת אודות שיעור ההנחות עפ"י החוק והתקנות.

7.6 מחזיק הזכאי ליותר מהנחה אחת בגין דירת מגורים, יקבל הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, זאת מלבד כפל הנחות הנובע ממתן הנחה בשיעור 2% בגין תשלום ארנונה שנתי מראש (עד 16.02.2021) ו/או בגין הסדר תשלום קבוע באמצעות הבנק או בכרטיס אשראי.  
הרשות המקומית תתן הנחה מארנונה עפ"י תקנה 2 (א) (8) לתקנות ההסדרים (מבחן הכנסה) כאמור בתוספת הראשונה, אשר תעודכן ע"י משרד הפנים לשנת 2022.

7.7 הזכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31/12/2022 של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותתווסף ליתרת הארנונה.

7.8 זכאי להנחה אשר החזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה הארנונה-תינתן ההנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק בנכס.

8. השגה: עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976 (1) ותיקוניו:

8.1 מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

- א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי בתחום הרשות.
- ב. נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- ג. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.

#### 8.2 תשובת מנהל הארנונה :

- א. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך שישים יום מיום קבלת ההשגה.
- ב. לא השיב מנהל הארנונה תוך שישים יום – ייחשב כאילו החליט לקבל את ההשגה זולת אם האריכה ועדת הערר את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום.

8.3 ועדת ערר: ועדה שמינתה המועצה עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה) תשל"ו-1976, וכאמור בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 1/2012

#### 8.4 ערר וערעור:

- א. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.
- ב. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט לעניינים מנהליים שבאיזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית.
- ג. הערעור יוגש לבית המשפט תוך שלושים יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

#### 9. הערות:

- 9.1 צו המסים לשנת 2022 כפוף להוראות משרד הפנים והנחיות מרכז השלטון המקומי.
- 9.2 במידה ויחולו שינויים בתוספת הנ"ל בהתאם להנחיות ממשרד הפנים המועצה תפעל בהתאם להנחיות אשר תתקבלנה .
- 9.3 צו זה כולל תוספת של % 1.92 לתעריפי 2022, בהתאם להוראות והנחיות משרד הפנים לפי סעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה.

עוז אלדין אמארה  
ראש המועצה

