



## ארנונה כללית לשנת התקציב 2022

בתוקף סמכותה לפי סעיף 8(א) ו-9(ב) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 עיריית באקה אלגרבייה מודיעה על הטלת ארנונה כללית על נכסים שבתחום שיפוטה לתקופה

מ 1.1.2022 ועד 31.12.2022 כדלקמן:

1. **כללי:**
  - 1.1 מ"ר – לרבות כל חלק ממנו.
  - 2.1 מחזיק המחזיק נכס חלק מתקופה, יחויב בתשלום עבור כל התקופה (תקופה תיחשב כ- 60 יום).
  - 1.3 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב על-פי השימוש בפועל.
  - 1.4 "מבנה ריק" - יחויב על-פי ייעודו כחוק.
  - 1.5 בעל נכס המשכיר נכס אחראי לתשלום הארנונה לתקופת שכירות קצרה של עד שנה (חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקון מס' 2-2) התשנ"ד - 1994).
  - 1.6 "נכסים", "בנין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה" - כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות.
  - 1.7 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 יום, מיום קבלת הודעות התשלום, להשיג עליה בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:
    - הנכס שבגינו נדרש התשלום אינו באזור המצוין בהודעת התשלום.
    - נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
    - הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו' 269 לפקודת העיריות.
    - היה הנכס מוחזק בידי חברה פרטית, השגה שאינו בעל שליטה.על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה. ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה של מנהל הארנונה לועדת ערר של הרשות המקומית. על החלטת ועדת ערר ניתן להגיש ערעור לבית המשפט המוסמך.
2. **שטח היחידה:**
  - 2.1 **שטח הבניין המשמש למגורים:**
    - 2.1.1 שטח בניין המשמש למגורים, יכלול את כל שטח הבניין כולל קירות חוץ לרבות מבנים שאינם צמודים, חדרי שירותים, חניה מקורה, חדרי כביסה, יציע, עליית גג, פרזדורים, מרתף, בנייני עזר (חדר כביסה, הסקה, חשמל מכונות, גז וכו'), מקלט, פיר מעלית, גזזטראות, מרפסות מקורות, בריכות שחיה ומחסנים ביתיים.



2.1.2 בבתיים משותפים, יכלול הרכוש המשותף ( חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר משחקים וכו') יחשב לחלק משטח כל דירה ודירה .

הרכוש המשותף יחולק יחסית בהתאם לגודל כל דירה וכל דירה תחויב בהתאם.

## 2.2 בניין שאינו משמש למגורים:

2.2.1 שטח בניין שאינו משמש למגורים יכלול את כל השטח כולל קירות חוץ לרבות מחסנים, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניון תת קרקעי, סככות ומבני עזר, חדרי חשמל שנאים וטרנספורמציה, בין אם אלה מהווים מבנה אחד, או מספר מבנים, בין שאלה במפלס אחד או בכמה מפלסים.

2.2.2 רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח, לפי חלק מהשטח היחסי ברכוש המשותף.

2.2.3 רכוש משותף במרכזים מסחריים מקורים (קניונים), יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק יחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב לפי חלקו היחסי בשטח הציבורי המשותף.

2.2.4 קרקע הצמודה לבניין, שעיקר שימושה עם המבנה, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ- 50% משטח המבנה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם- כולו או חלקו (סעיף 269 לפקודה).



תעריפי הארנונה לשנת 2022 הם התעריפים של שנת 2021 בתוספת 1.92% וזאת בהתאם לסעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 תעריפי המסים הם בש"ח למ"ר לשנה, בהתאם לסוגים כדלקמן:

מס'	סוג הנכס	קוד נכס	למ"ר 2021	למ"ר 2022
א	מבני מגורים			
	1. מגורים רגיל	110	37.96	38.69
	2. בתי אבות	102	103.3	105.28
ב	משרדים שירותים ומסחר:			
	1. משרדי עו"ד, סוכני ביטוח והנה"ח משרדי ב"ס לנהיגה תחנות מוניות משרדי הובלה ותחבורה משרדים להסעות, משרדי מט"ש ומשרדים שונים	801	127.95	130.41
	2. תחנות דלק ותחנות עגינה לטעינת מצברים לרכב חשמלי כולל המשרדים, סככות ומבנים נלווים.	310	132.66	135.21
	3. בתי קפה, מסעדות, מזנונים, אולמי חתונות ודומיהם.	221	78.9	80.41
	4. עסק למכונות משחק, ביליארד וכו'	222	123.25	125.62
	5. מכולות וחנויות.	320	74.08	75.50
	6. מועדוני תרבות, מוסדות בריאות וחינוך פרטיים, אולמי ספורט, מכוני כושר	501	72.27	73.66
	7. מרפאות, לרבות מרפאות שיניים, בתי חולים, מועדונים, משרדי מפלגות ומכוני יופי	502	81.76	83.33
ג	בנקים וחברות בטוח	330	590.05	601.38
ד	תעשייה, ומפעלי בטון			
	1. בתי חרושת ומפעלים מפעלים ליציקת בטון ו/או בלוקים, מפעלים לעיבוד ברזל, יצור צורכי חממות, דודי שמש, בתי בד, שימורים, מפעל סיד ודומיהם-באזורי תעשייה, מתקנים מקורים במט"ש.	402	97.28	99.15
	2. הסככות המכוסות במפעלים-באזורי תעשייה	940	41.23	42.02



114.01	111.86	405	3. בתי חרושת ומפעלים, מפעלים ליציקת בטון ו/או בלוקים, מפעלים לעיבוד ברזל, יצור צרכי חממות דודי שמש, בתי בד, שימורים, מפעל סיד ודומיהם- באזורי מגורים.
48.33	47.42	941	4. הסככות המכוסות במפעלים – באזור מגורים
118.53	116.30	390	ה 1. בתי מלון, בתי הארחה ואכסניות





מס'	סוג הנכס	קוד נכס	2021 ש"ל למ"ר	2022 ש"ל למ"ר
ו	מלאכה			
	1. מוסכים, בתי מלאכה על סוגיהם, (תיקונים, מסגרות, מחרטות, מתפרות, נגריות וכו'). מכוסים בתקרה קבועה וסגורים משלושה או ארבעה צדדים- באזור תעשייה.	420	81.83	83.40
	2. בתי מלאכה לסוגיהם הפתוחים משני צדדים ויותר, סככות לבתי מלאכה- באזור תעשייה.	404	47.81	48.73
	3. מוסכים, בתי מלאכה על סוגיהם ( תיקונים מסגרות, מחרטות, מתפרות נגריות וכו') מכוסים בתקרה קבועה וסגורים משלושה או ארבעה צדדים – באזורי מגורים	421	94.09	95.90
	4. בתי מלאכה לסוגיהם הפתוחים משני צדדים ויותר, סככות לבתי מלאכה -באזורי מגורים	406	54.85	55.90
ז	אדמה חקלאית	600	0.0111	0.0112
ח	קרקע תפוסה			
	1. לרבות סככות על קרקע תפוסה, פתוחים, או נלוות	980	20.37	20.76
	2. השטח הפנוי בתחום תחנת הדלק ותחנות עגינה לטעינת מצברים לרכב חשמלי (המגרש המזופת, הנטוע או הפתוח).	750	17.71	18.05
	3. שטחים פתוחים מסביב למוסכים מפעלים, בתי מלאכה ומט"ש.	701	8.43	8.59
ט	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	790	3.31	3.37
י	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	743	8.43	8.59
יא	חניונים			
	1. חניון מקורה (בתשלום)	850	69.81	71.15
	2. חניון פתוח לא מקורה (בתשלום)	851	26.03	26.53
יב	מבני חקלאות			
	1. מבני חקלאות לסוגיהם ומבנים אחרים המשמשים לצורכי חקלאות, לולים, דיר צאן- באזור קרקע חקלאית	960	11.96	12.19
	מבני חקלאות לסוגיהם ומבנים אחרים	970	13.72	13.98



המשמשים לצרכי חקלאות, לולים, דיר צאן-באזורי מגורים.			
	0.38	0.37	680
			מבני חממות
י"ג			נכסים אחרים
	54.09	53.07	961
			1. בריכת שחיה כולל הקרקע מסביב לה.
	130.59	128.13	964
			2. מבנה: רשות הדואר, מקורות, בזק, חשמל, סלקום, פלאפון, פרטנר, מתקני קליטה ושידור, משטרה .
	44.48	43.64	350
			3. קרקע לאיסוף ו/או מסחר בגרוטאות מכל סוג ומכוניות.
	59.20	58.09	965
			4. קרקע תפוסה: רשות הדואר, מקורות, בזק, חשמל, סלקום, פלאפון, פרטנר מתקני קליטה ושידור, משטרה, בריכות ומתקנים פתוחים במט"ש.
	59.21	58.10	351
			5. קרקע המשמשת כתחנת מעבר לאיסוף אשפה.

#### 4. הנחות ופטורים

##### 4.1 הנחות לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג – 1993

ההנחות תינתנה לזכאים לפי הקבוע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 וכל דין אחר בשיעור ההנחה המירבי הקבוע בד"ן. לענין הנחת נכס חדש ונכס ריק ע"פ סעיפים 12 ו- 13 אימוץ התקנות בשינויים הבאים.

1. תקנה 12 – אימוץ תקנה 12 ללא שינוי.

2. תקנה 13 -על אף האמור בתקנה 13, לא יהיה זכאי להנחה לפי סעיף 13 מי

שניצל זכאותו להנחה ע"פ סעיף 12 בגין אותו הנכס ולגביו ההנחה תהיה בשיעור 50% למשך 24 חודשים נוספים בלבד.

4.2 לפי חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים- מארנונה), התשי"ג 1953.

4.3 לפי פקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938.

##### 5. הנחה למשלמים מראש:

המועצה מאשרת הנחה בשיעור 2 אחוזים למי שמשלם ארנונה כללית בתשלום אחד בתחילת שנת הכספים ולא יאוחר מיום 15 בפברואר, או למי שנתן הוראת קבע לתשלום הארנונה הכללית שהוטלה עליו – מובהר כי חיוב דו חודשי כזה ניתן לפצלו לשני תשלומים בבנק.



**6. תשלום ארנונה:**

- 6.1 הארנונה המוטלת תשולם על ידי המחזיק בנכסים שבגינם מוטלת הארנונה.  
6.2 אם יש יותר ממחזיק אחד בנכס, תשולם הארנונה המוטלת על הנכס ע"י כל המחזיקים ביחד ולחוד.

**7. הסדרים ומועדי תשלומים**

- 7.1 המועד הקובע לתשלום מלוא הארנונה השנתית לשנת 2022 הוא 1.1.2022 .  
7.2 למרות האמור לעיל, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים דו חודשיים שישולמו בתחילת כל חודש אי זוגי בתוספת הפרשי הצמדה, על פי חוק הרשויות המקומיות ( ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה ) התש"מ 1980.  
נישום שלא יפרע שני תשלומים – יבוטל הסדר התשלומים שנעשה עימו והחיוב השנתי כולו יעמוד לפרעון מיידי ביום הערר של תחילת התקופה .

**מועדי החיוב:**

2022	1 ביולי	1 בינואר 2022
2022	1 בספטמבר	1 במרץ 2022
2022	1 בנובמבר	1 במאי 2022

**8. ביטול ההנחה:**

- 8.1 זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד יום 31 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו, בטלה מאותו יום, ותתווסף ליתרת הארנונה.  
8.2 לא תינתן הנחה אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס, בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית .

**9. אישורים**

- 9.1 אישור להעברת מקרקעין יינתן בתנאי תשלום במזומן או בכרטיס אשראי של מלוא יתרות החוב בארנונה וכל החובות האחרים.  
המשלם את יתרת החוב בהמחאה ( צ'ק, שטר ) או בהסדר תשלומים יימסר האישור שבוע לאחר מועד פרעונו של התשלום האחרון.  
9.2 **אישור חיבור חשמל ו/או מים**  
אישור לחיבור חשמל או מים ( טופס 4 ), יינתן למי שהמציא למחלקה את כל המסמכים אשר יידרשו ממנו לפתיחת כרטיס וכן ישלם את כל החובות במזומן, ו/או בהסדר תשלומים עד 6 תשלומים חודשיים שווים ורצופים.

בכבוד רב,

ראיד דקה – ראש העיר