

מועצה אזורית גן רוה

צו הטלת המסים והמכסות לשנת 2023

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 (להלן-חוק ההסדרים), ומכוח התקנות המותקנות עפ"י החוק הנ"ל ומכח צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התשי"ח – 1958, החליטה המועצה האזורית גן רוה להטיל בתחום שיפוטה מסי ארנונה כללית לשנת הכספים 2023 שישולמו ע"י המחזיקים בנכסים המפורטים להלן ו/או בעלים או נישומים אחרים כמפורט בצו זה וכן להטיל דמי השתתפות ומכסות. תקופת הצו: מסי הארנונה על פי הצו מוטלים בגין התקופה מיום 1/1/2023 וכלה ביום 31/12/2023 (להלן-תקופת הצו).

לגבי ועדים מקומיים נותרה בעינה הסמכות להטיל כל מס ו/או ארנונה כללית זאת בנוסף לארנונה המוטלת על ידי המועצה האזורית לפי צו זה, מכח סעיף 133 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח- 1958 ובכפוף לחוק ההסדרים ולתקנות שהותקנו מכוחו ובאשרור מליאת המועצה. המסים והארנונה הכללית יגבו ע"י הועד המקומי ו/או ע"י המועצה האזורית עבור הועד המקומי.

ההצדקה

א. בצו זה תהיה למונחים שלהלן המשמעות הקבועה בצדמ.

1. " המועצה " המועצה האזורית גן רוה.
2. " מחזיק " אדם או תאגיד או כל ישות משפטית המחזיקים או זכאים להחזיק כבעלים או כבני רשות או בעלי היתר או הרשאה מהבעלים או בכל אופן אחר בין אם מחזיקים בו בפועל ובין אם לאו ובין באופן ישיר או עקיף לרבות נכסים בהחזקת האפוטרופוס הכללי או אפוטרופוס שמונה ע"י ערכאה שיפוטית בישראל, מנהל מקרקעי ישראל, הקרן הקיימת לישראל, רשות הפתוח, הסוכנות היהודית וכל גופים ורשויות אחרים.
3. " בניין " כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו מכל מין וסוג המשמש לכל מטרה. לרבות שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר, כגינה, או לכל צורך אחר של אותו מבנה, וכמשמעותו של מונח זה בסעיף 269 לפקודת העיריות ועפ"י חישוב מדידה חיצוני של המבנה.

המונח הנ"ל כולל אף כל חלק שבמבנה וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע. לרבות קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה הגודרים או תוחמים או מיועדים לגידור או לתיחום שטח קרקע או חלל.

4. "קרקע תפוסה מסוגת ע"פ השימושים כמפורט בצו.

5. "אדמה חקלאית" כל קרקע בתחום שיפוט המועצה שאינה בנין, המשמשת למטע, למשתלה, למשק בעלי חיים, לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים, אולם הקרקע שנמצא עליה נכס שלא הוטל עליו מס ארנונה בתור בנין תחשב לקרקע תפוסה אם הנכס אינו משמש למטרה חקלאית כאמור לעיל.

6. "דונם" לרבות חלק מדונם.

7. "מטר או מטר מרובע" לרבות חלק ממנו.

8. "חישוב השטח" השטח לצורך חישוב הארנונה נמדד כשטח ברוטו והינו כולל את שטח הרצפה, קירות פנים וחוץ וכל הבניות בכל קומה מקומות הבניין ומצטרף לשטח כל הקומות בבניין. יציע ו/או גלריה ו/או עלית גג יחשבו כקומה נוספת לצורך חישוב שטח המבנה (לא כולל פרגולות, כיסות מקורות ושטח מרוצף מתחת למגורים).

חלוקה לאזורים

לצורך יישום והחלת ההיטל על הנכסים השונים, חולק תחום השיפוט של המועצה לאזורים כדלהלן;

אזור א' - כל השטחים שבמשבצת קרקע של הישובים בית חנן, בית עובד, עיינות כפר נוער חקלאי, גאליה, גן שורק, כפר הנגיד, נטעים פלמחים.

אזור ב' - כל שטח שיפוט המועצה להוציא "אזור א" ו-"אזור ג".

אזור ג' - אזור התעשייה גן רוה ביבנה.

תשלום הארנונה ומועדו

1. תשלום הארנונה למועצה יעשה ע"י המחזיק בנכס, ובאין כזה ע"י בעליו, כפי שתקבע המועצה.

2. מועד תשלום הארנונה לשנת 2023 נקבע לתאריך 1.1.2023.

3. מבלי לפגוע באמור בסעיף 2 לעיל, הוחלט לאפשר לשלם את חיוב הארנונה הכולל בהסדר תשלומים, לפיו ישולם החיוב ב- 6 תשלומים זו חודשיים צמודים למדד המחירים לצרכן. המשלם בהסדר תשלומים בהוראת קבע לבנק יהיה זכאי להנחה בסך 2%.

להלן מועדי התשלום:

10/08/2023	תשלום רביעי	10/02/2023	תשלום ראשון
10/10/2023	תשלום חמישי	10/04/2023	תשלום שני
10/12/2023	תשלום שישי	10/06/2023	תשלום שלישי

המועצה רשאית לבטל הסדר זה אם לא ישולם אחד מתשלומי הארנונה במועדו ותדרוש את מלוא יתרת החוב השנתי, שתחילתו בתאריך 1.1.2023 בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, עפ"י חוק.

4. כל המשלם את מסו עד ליום 31.1.2023 יהיה זכאי להנחה של 2% בתנאי ששילם את כל חובותיו משנים קודמות.

5. על כל פיגור בתשלום יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ - 1980.

ה ר ש א י ת , ע ר ר ו ע ר ע ו ר

א. החייב בתשלום מסי הארנונה לפי צו זה רשאי להשיג תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

1. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.

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

3. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות.

ב. על מנהל הארנונה להשיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

ג. ניתן לערער על החלטת מנהל הארנונה בתוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת ערר שליד המועצה האזורית.

ד. על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור תוך 30 יום, מיום מסירת ההחלטה למערער. לבית המשפט המחוזי לעניינים מנהליים.

פטורים והנחות

1. כל ההנחות והפטורים יינתנו לזכאים כקבוע בחוק.
2. ההנחה הינה לשנת המס 2023 בלבד, ואי תשלום חובות מסי הארנונה מהעבר או אי תשלום מסי הארנונה לשנה הנוכחית, יבטל את ההנחות שניתנו לזכאים.

שלמה אלימלך
ראש המועצה האזורית גן רוה

ארנונה כללית לשנת 2023

אזור א'

תעריף 2023	סוג	יח מידה
------------	-----	---------

מבנים

36.53	101	מ"ר	בנין המשמש למגורים
0.40	402	מ"ר	מבנים הנמצאים באזור א' ונעשה בהם שימוש לצורכי חקלאות
0.00			מבנים חקלאיים או אחרים שנעשה בהם שימוש למחסנים או לתעשייה ולמלאכה או לכל שימוש אחר שפורט באזור ב' או ג' לפי הנמוך שביניהם, לאותו השימוש לפי הענין

קרקע

0.01	601	מ"ר	קרקע, אדמה הנמצאים באזור א' ונעשה בהם שימוש לצורכי חקלאות
118.63	603	מ"ר	כל נכס אחר שלא פורט לעיל

ארנונה כללית לשנת 2023

אזור ב'

תעריף 2023	סוג	יח מידה	מבנים
53.95		102	מ"ר בנין מכל סוג וחומר המשמש למגורים
92.84		302	מ"ר מבנה המשמש למסחר/משרדים
117.31		304	מ"ר מסעדות, בתי קפה, בתי אוכל ומזנונים
117.31		305	מ"ר בנין המשמש כפאב ו/או בר ו/או מועדון לילה ו/או דיסקוטק
117.31		306	מ"ר מבנים המשמשים לעריכת אירועים, שמחות וכנסים
176.57		312	מ"ר מבנים בתחנת דלק או שטחים מקורים, שטחי שרות בתחנת דלק
2,105.69		324	יחי מבנה המשמש צרכניה או מכולת
58.70		402	מ"ר מבנה המשמש לתעשייה ו/או מלאכה
76.59		422	מ"ר תחנת טרקטורים ו/או איגום כלים חקלאיים ו/או ציוד מכני כבד לעבודות עפר ו/או כבישים
29.13		452	מ"ר מבנה המשמש בית אריזה ו/או אחסון תוצרת חקלאית
36.19		454	מ"ר מבנה המשמש לאחסנה בלבד למעט אחסנת תוצרת חקלאית
3,950.18		682	דונם חממה לגידול פרחים ו/או צמחי נוי ו/או משתלה לירקות ו/או לכל גידול אחר
117.31		802	מ"ר מבנה המשמש לקשר רדיו ו/או תחנת שידור טלוויזיה
7,580.79		826	יחי תחנת שאיבה/באר מים
3,062.52		827	יחי ניקוז חופים
414.98		832	מ"ר מתקן תקשורת ו/או שטח תפוס עליו מגדל ו/או מתקן לחשמל ו/או טלפון או מתקני תקשורת ו/או רדיו ו/או טלוויזיה
79.10		836	מ"ר תחנת כח ו/או טרנספורמטור(שנאי)
36.53		851	מ"ר בנין המשמש למגורים ואינו דירת מגורים כגון בית אבות ו/או דיוור מגן
87.98		852	מ"ר מרפאת רופא ו/או רופא שיניים ו/או מעבדת שיניים (אם בבניין או בבית מגורים, למעט מרפאות ציבוריות)
73.40		854	מ"ר מכון התעמלות או כושר למטרות רווח

ארנונה כללית לשנת 2023

אזור ב'

תעריף 2023	יח מידה	סוג
------------	---------	-----

מבנים (המשך)

43.38	855	מ"ר	מבנים המיועדים לשמש או המשמשים בפועל כבתי מלון, מקומות איכסון, אכסניות נופש, בתי קיט, דירות קיט לרבות מבני ציבור
499.08	858	מ"ר	ארכיב של בנק או חברת ביטוח ללא סניף בנק פעיל לידו או סוכנות ביטוח
499.36	859	מ"ר	בנקים / חברות ביטוח
53.95	862	מ"ר	בריכת שחיה לשימוש מסחרי
32.46	870	מ"ר	מבנה המשמש למתקן התפלה
118.63	603	מ"ר	כל נכס אחר שלא פורט לעיל

קרקע

29.13	314	מ"ר	קרקע תפוסה בתחנות דלק לרבות שטחים מכוסים זפת, או אספלט או ציפוי אחר
3,123.12	432	דונם	קרקע המיועדת לכרייה
15,630.99	434	דונם	כרייה, חציבה או חפירה של אדמה
87.98	632	דונם	קרקע המשמשת לפרדס מטעים
87.98	652	דונם	אדמת שלחין
18.07	662	דונם	אדמת בעל
18.08	721	מ"ר	קרקע תפוסה לעריכת אירועים
18.08	722	מ"ר	קרקע תפוסה ע"י מתקני ספורט, תיירות, שעשועים, נופש
1.10	744	מ"ר	קרקע תפוסה במסחר ועסקים לרבות קרקע תפוסה בסווגים 852, 324, 305, 304, 302
1.10	745	מ"ר	קרקע תפוסה בתעשייה ו/או מלאכה לרבות קרקע תפוסה הנכללת בסיווגים 402, 422
1.10	746	מ"ר	קרקע תפוסה לנכסים המסווגים 452, 454, 682 לרבות קרקע המשמשת לאחסון תוצרת
1.10	747	מ"ר	קרקע תפוסה לנכסים המסווגים 802, 832
79.09	764	מטר	קרקע תפוסה ע"י קו נפט ו/או גז
149.15	766	דונם	אגני חימצון ו/או בריכות חחדרה ו/או אגם מים
63.34	768	מטר	קרקע תפוסה ע"י קו להעברת נוזלים שלא פורטו לעיל
4.26	770	מ"ר	קרקע תפוסה למתקני התפלה
76.60	822	מטר	קו מים ו/או ביוב

ארנונה כללית לשנת 2023

תעודת 2

תעריף 2023	סוג	יח מידה	מבנים
92.84	303	מ"ר	מבנה המשמש למסחר
117.31	304	מ"ר	מסעדות, בתי קפה, בתי אוכל ומזנונים
117.31	305	מ"ר	בניין המשמש כפאב ו/או בר ו/או מועדון לילה ו/או דיסקוטק
117.31	306	מ"ר	מבנים המשמשים לעריכת אירועים שמחות וכנסים
227.91	313	מ"ר	תחנת דלק לרבות שטחי שירות, שטחים מקורים ושטחים מכוסים ופת, אספלט או ציפוי אחר
92.84	403	מ"ר	מבנה לתעשייה/ מלאכה
87.98	423	מ"ר	תחנת טרקטורים ו/או איגום כלים חקלאיים ו/או ציוד מכני כבד לעבודות עפר ו/או כבישים
29.13	452	מ"ר	מבנה המשמש לבית אריזה ו/או אחסון תוצרת למ"ר בנוי
36.19	454	מ"ר	מבנה המשמש לאחסנה בלבד למעט אחסנת תוצרת חקלאית
117.29	803	מ"ר	מבנה המשמש למשרדים ו/או קשר רדיו ו/או תחנת שידור טלוויזיה
7,580.79	826	יחידה	תחנת שאיבה/באר מים
3,062.51	827	יחידה	ניקוז חופים
414.99	832	מ"ר	מתקן תקשורת ו/או שטח תפוס עליו מגדל ו/או מתקן לחשמל ו/או טלפון או מתקני תקשורת רדיו ו/או טלוויזיה
79.09	837	מ"ר	תחנת כוח ו/או טרנספורמטור(שנאי)
106.26	853	מ"ר	מרפאת רופא ו/או מרפאות שיניים ו/או מעבדת שיניים (באם בבניין או בבית מגורים)
73.40	854	מ"ר	מכון התעמלות או כושר למטרות רווח
43.37	855	מ"ר	מבנים המיועדים לשמש או המשמשים בפועל כבתי מלון, מקומות איכסון, אכסניות נופש, בתי קייט, לרבות מבני הציבור
499.08	858	מ"ר	ארכיב של בנק או חברת ביטוח ללא סניף בנק פעיל לידו או סוכנות ביטוח
499.35	859	מ"ר	בנקים/חברות ביטוח
72.21	863	מ"ר	בריכת שחייה לשימוש מסחרי
32.46	870	מ"ר	מבנה המשמש למתקן התפלה
118.63	803	מ"ר	כל נכס אחר שלא פורט לעיל

ארנונה כללית לשנת 2023

אזור ג'

תעריף 2023	סווג	יח מידה	
			קרקע
3,123.12	432	דונם	קרקע מיועדת לכרייה
15,630.99	434	דונם	כרייה, חציבה או חפירה של אדמה
1.10	744	מ"ר	קרקע תפוסה במסחר ועסקים לרבות קרקע תפוסה בסווגים 305, 304, 303
1.10	745	מ"ר	קרקע תפוסה בתעשייה ו/או מלאכה לרבות קרקע תפוסה הנכללת בסיווגים 422, 402
1.10	746	מ"ר	קרקע תפוסה לנכסים המסווגים 682, 454, 452
1.10	747	מ"ר	קרקע תפוסה לנכסים המסווגים 802, 832
1.05	760	מ"ר	קרקע תפוסה המשמשת לאתר פסולת
149.14	766	דונם	אגני הימצון ו/או בריכות התדרה ו/או אגם מים
79.09	767	מטר	קרקע תפוסה ע"י קו נפט ו/או גז
4.26	770	מ"ר	קרקע תפוסה למתקני התפלה
76.76	835	מטר	קו מים ו/או ביוב
63.33	769	מטר	קרקע תפוסה ע"י קו להעברת נוזלים שלא פורטו לעיל