

## צו המיסים והארנונה לשנת 2018

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 ובהתאם לתקנות שהותקנו על פיו ולהוראות צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התש"ח - 1958, מחליטה בזאת המועצה האזורית גזר בישיבתה מס' 572 מיום 25/6/2017 להטיל בתחום המועצה לשנת הכספים 2018 ארנונה כללית שתשולם על ידי המחזיקים ו/או המשתמשים בנכסים ו/או הבעלים, כמפורט להלן:

### ארנונה כללית

#### א. הגדרות:

1.א. שטח שיפוט המועצה האזורית גזר מורכב משני אזורים ושיעורי הארנונה והמיסים המוטלים הם לשנת 2018.

לצורך צו זה יהא למונחים "המועצה", "תחום המועצה", "נכסים", "בעל", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה". הגדרות או פירושים כפי שנקבעו לפי העניין בסעיף 269 לפקודת העיריות או בצו המועצות האזוריות תשי"ח 1958.

#### 2.א. "נכסים"

פירושים, בנינים, מבנים וקרקעות שבתחום המועצה האזורית, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים.

3.א. "מ"ר" - מ"ר או כל חלק ממנו

"דונם" - או כל חלק ממנו

"ק"מ" - או כל חלק ממנו

#### 4.א. "בנין"

לרבות מבנה או חלק ממבנה מכל מין וסוג, לכל מטרה ומכל חומר, לרבות סככות, או בנין, או חלק מבנין או דירה או חלק מדירה ולרבות מבנה בלתי גמור או מושלם כולו או חלקו, למעט המשמש בפועל לחקלאות.

מבנה ריק יחוייב לפי ייעודו על פי חוק, היתר הבניה או היתר שימוש חורג, אם ניתן עבורו.

#### 5.א. "מתקנים"

שטחי "מתקני חשמל", "מתקני תקשורת", "מתקני דלק", "מתקני אנרגיה", "מתקני מים" - פירושו: השטח הכולל של מבני המתקנים, עמודים או מגדלים, צינורות וקווים, חוטים וכבלים, בריכות ותעלות וכל חלק הקשור ליצור, הספקה, אגירה, החדרה, הולכה והעברה של כל אחד מהמתקנים הנ"ל, לרבות שטח קרקע שעיקר שימושו קשור למתקן או לכל צורך אחר של אותו מתקן.

#### 6.א. "בנין מגורים"

מבנים המשמשים למגורים אף אם ייעודם המקורי אחר, ייחשבו למבני מגורים כולל את כל השטח שבתוך הדירה לרבות קירות חוץ ופנים וכן כל שטח מקורה קשיח שהוא חלק אינטגרלי של הדירה הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה אולם משמש את המחזיק בדירה להוציא מקלט ולרבות חדרי שירות ומרפסות מקורות עם גג קשיח וסגורות משלושת צדיהן ובנוסף גובה קיר המרפסת גבוה מעל מטר אחד.

**7.א. "מחזיק"**

אדם או תאגיד או כל אישיות משפטית המחזיקים או זכאים להחזיק כבעלים או כברי רשות או כבעלי ההיתר או ההרשאה מהבעלים או בכל אופן אחר בין אם מחזיקים בו בפועל, בין אם לא, לרבות נכסים בהחזקת האפוטרופוס הכללי, מנהל מקרקעי ישראל, הקרן הקיימת לישראל, הסוכנות היהודית, כונס נכסים.

**למען הסר ספק:** נכס שלא סווג תחת כותרת מסוימת תהא השומה עליו כאילו סווג תחת הכותרת הנכונה הכל לפי השימוש והעניין.

**ב. בתחום הישובים השיתופיים:** בית עוזיאל, פדיה, פתחיה, יד רמב"ם, עזריה, כפר שמואל, גזר, שעלבים, בן-נון, ישרש, משמר איילון, מצליח, סתריה, נען, רמות מאיר, גני יוחנן, כפר בילו, יציץ, חולדה, משמר דוד, נצר סירני, גני הדר, כרמי יוסף, בית חשמונאי ונוף איילון.

36.97 ₪ למ"ר	<b>סיווג נכסים מבנה מגורים</b>	1.ב
	מבנה המשמש למגורים לרבות מבני עזר ומבנים ניידיים	
98.72 ₪ למ"ר	<b>משרדים שירותים ומסחר</b>	2.ב
	משרדים, חנויות עד 200 מ"ר לרבות גלריות במבנים למעט בשימוש המשק החקלאי הפרטי. מסעדות, בתי קפה ומזנונים.	
135.54 ₪ למ"ר	משרדים, מרכולים וחנויות שיווק שגודלם מעל 200 מ"ר.	2.1.ב
135.54 ₪ למ"ר	מבנים המשמשים לעריכת אירועים, שמחות וכנסים.	2.2.ב
57.70 ₪ למ"ר	שטחים פתוחים שמשמשים את המבנים לעריכת כנסים ואירועים עד 1,000 מ"ר.	2.3.ב
20.62 ₪ למ"ר	שטחים פתוחים שמשמשים את המבנים לעריכת כנסים ואירועים מעל 1,000 מ"ר.	2.4.ב
55.18 ₪ למ"ר	שטח מכירה סיטונאית או קמעונאית לתוצרת חקלאית מעל 200 מ"ר.	2.5.ב
470.10 ₪ למ"ר	<b>בנקים וחברות ביטוח</b>	3.ב
	בנין המשמש כבנק או כחברת ביטוח.	
	<b>תעשייה</b>	
47.70 ₪ למ"ר	בנין כלשהו או חלק מבנין לרבות סככות ו/או מבני עזר שיש לו גג המשמש מפעלים ו/או תעשייה.	4.ב
	מפעלי בניה ומחצבות	
135.54 ₪ למ"ר	<b>תחנת דלק</b>	5.ב
	מסחרית כולל מבנה לשירותים	
42.15 ₪ למ"ר	<b>בתי מלון</b>	6.ב
	בתי מלון לרבות בתי הארחה ואכסניות ומבנים להשכרה.	
	<b>מלאכה</b>	
66.72 ₪ למ"ר	בנין כלשהו המשמש לבתי מלאכה, מוסכים, שרותי רכב, בתי אריזה, מחסנים, מסגריות, חשמלאות ונגרות.	7.ב
	<b>אדמה חקלאית</b>	8.ב
39.34 ₪ לדונם	כל הקרקעות בתחום המועצה למעט אדמות תפוסות.	



5.30 ₪ למ"ר	<b>קרקע תפוסה</b>	9.ב
	קרקע תפוסה המשמשת למנחת מטוסים	
5,631.54 ₪ לדונם	<b>קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח</b>	10.ב
	לרבות קרקע בהחזקת משרד הביטחון ו/או צה"ל	
5,631.54 ₪ לדונם	<b>חניונים</b>	11.ב
	קרקע המשמשת חניון "חנה וסע" בין סלולה ובין לא סלולה.	
	<b>נכסים אחרים</b>	12.ב
33.37 ₪ למ"ר	עבור כל מטר המשמש למאגרי מים ומכוני שאיבה.	
35.84 ₪ למ"ר	עבור כל מ"ר בריכת שחיה פרטית לרבות מבנים ומתקנים ולמעט מדשאות ושטחים מרוצפים שאינם משמשים לפעילות ספורטיבית.	12.1.ב
70.37 ₪ למ"ר	עבור כל מ"ר בריכת שחיה מסחרית לרבות מבנים ומתקנים ולמעט מדשאות ושטחים מרוצפים שאינם משמשים לפעילות ספורטיבית.	12.2.ב
5,631.10 ₪ לדונם	<b>קרקע תפוסה</b>	13.ב
	קרקע תפוסה שיש עליה מבנה (בניכוי שטח הקרקע עליו נבנה המבנה המחויב על פי תעריף מגורים) או קרקע שאין עליה מבנה ואינה אדמה חקלאית.	
105.22 ₪ למ"ר	עבור כל תחנת אנרגיה לכל מטר בנוי.	13.1.ב
105.22 ₪ למ"ר	עבור כל מכלי דלק כולל קרקע תפוסה.	13.2.ב
35.67 ₪ למ"ר	מפעלי מחזור לכל מטר רבוע	13.3.ב
	<b>הארנונה על נכסים שאינם בתחום הישובים</b>	ג.
	בשאר השטחים אשר אינם בשטח הישובים כמפורט בסעיף ב' דלעיל :	
36.97 ₪ למ"ר	<b>מבנה מגורים</b>	1.ג
	מבנה המשמש למגורים לרבות מבני עזר ומבנים ניידים.	
	<b>משרדים שירותים ומסחר</b>	
98.72 ₪ למ"ר	משרדים, צרכניות וחנויות עד 200 מ"ר למעט בשימוש המשק החקלאי, הפרטי, מסעדות, בתי קפה ומזנונים.	2.ג
135.54 ₪ למ"ר	מרכולים וחנויות שיווק מעל 200 מ"ר.	2.1.ג
135.54 ₪ למ"ר	מבנים המשמשים לעריכת אירועים, שמחות וכנסים.	2.2.ג
57.70 ₪ למ"ר	שטחים פתוחים שמשמשים את המבנים לעריכת כנסים ואירועים עד 1,000 מ"ר.	2.3.ג
20.62 ₪ למ"ר	שטחים פתוחים שמשמשים את המבנים לעריכת כנסים ואירועים מעל 1,000 מ"ר.	2.4.ג
55.18 ₪ למ"ר	שטח מכירה סיטונאית או קמעונאית לתוצרת חקלאית מעל 200 מ"ר.	2.5.ג
470.11 ₪ למ"ר	<b>בנקים וחברות ביטוח</b>	3.ג
	בנין המשמש לבנק או כחברת ביטוח.	

	<b>תעשייה</b>	4.ג
47.70 ₪ למ"ר	בנין כלשהו או חלק מבניין לרבות סככות ו/או מבני עזר שיש לו גג והמשמש עסקים ו/או תעשייה. מפעל בניה, מחצבות.	
135.54 ₪ למ"ר	<b>תחנת דלק</b>	5.ג
	מסחרית כולל מבנה לשירותים	
42.15 ₪ למ"ר	<b>בתי מלון</b>	6.ג
	בתי מלון לרבות בתי הארחה ואכסניות.	
66.17 ₪ למ"ר	<b>מלאכה</b>	7.ג
	בנין כלשהו המשמש לבתי מלאכה, מוסכים, שירותי רכב, בתי אריזה, מחסנים, מסגריות, חשמלאות ונגרות.	
39.34 ₪ לדונם	<b>אדמה חקלאית</b>	8.ג
	כל הקרקעות בתחום המועצה למעט אדמות תפוסות.	
5,631.54 ₪ לדונם	<b>קרקע תפוסה</b>	9.ג
	קרקע תפוסה שיש עליה מבנה (בניכוי שטח הקרקע עליו נבנה המבנה המחויב על פי תעריף מגורים) או קרקע שאין עליה מבנה ואינה אדמה חקלאית.	
5,631.54 ₪ לדונם	<b>קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח</b>	10.ג
	לרבות קרקע בהחזקת משרד הביטחון ו/או צה"ל.	
5,631.54 ₪ לדונם	<b>חניונים</b>	11.ג
	קרקע שמשמשת חניון "חנה וסע" בין סלולה ובין לא סלולה.	
	<b>נכסים אחרים</b>	12.ג
105.25 ₪ למ"ר	עבור כל תחנת אנרגיה לכל מטר בנוי.	12.1.ג
105.25 ₪ למ"ר	עבור מיכל דלק כולל קרקע תפוסה.	12.2.ג
70.37 ₪ למ"ר	עבור בריכת שחיה ו/או מועדון ספורט לכל מ"ר בנוי ו/או מקורה.	12.3.ג
33.91 ₪ למ"ר	עבור כל מ"ר לאדמה לכרייה בפועל	12.4.ג
45.43 ₪ למ"ר	עבור כל מכוני מים, בארות, בריכות, מתקני שאיבה.	12.5.ג
123.91 ₪ למ"ר	תחנת טרנספורמציה	12.6.ג
3.95 ₪ למ"ר	עבור מאגרי ביוב.	12.7.ג
36.80 ₪ למ"ר	מפעלי מחזור לכל מטר רבוע	12.8.ג

**יוגדר אזור חיוב חדש – "מתחם רג"מ"**

ד.

מתחם תעסוקה מתוכנן המשותף ל- 3 הרשויות המקומיות: עיריית רמלה, מועצה אזורית גזר ומועצה אזורית חבל מודיעין (להלן – מתחם רג"מ) – וזאת בהתאם לשטח המצוי בתחום שיפוט המועצה כמתוחם בתשריט המוצג לחברי המליאה.

מתחם רג"מ שבתחום מועצת גזר משתרע על שטח של כ- 1,455 דונם וכולל חלקות (ח"ח) / גושים, כמפורט להלן:

גוש	חלקה בשלמות	חלקי חלקה
4404		10-12
4429	176-182	158-175, 186
4626	1,4-15,17-29,32,33,56,104-108,110	2,3,30,31,34-36,39-41,43-46,50,51,55,57,67-76,90-102,109
4627 (חלק)	121-129	130,111,110,92,151,147
4628		1-4,6,7
4631		1,25-28,31-36
4632		1,22-30,41-50
4633		62,64,65,68-73,75-77,80-84,86-90,116
4676		2
4767	5,6	2,7,12-14
4772		1,3,34,37

במתחם רג"מ שבתחום מועצת גזר יחולו חיובי ארנונה בהתאם להגדרות, הסיווגים והתעריפים הכלולים בצו הארנונה התקף והמחייב של עיריית רמלה - לשנים 2010 ואילך - כפי שיתעדכן מעת לעת.

תוקף החיוב על-פי פרק זה לצו הארנונה יחול ממועד מתן אישור תכנית מתאר לשינוי הייעוד של מתחם רג"מ - מייעוד חקלאי לייעוד תעסוקתי חדש.

הערה: הוספת מתחם רג"מ וכן קביעת ההגדרות, הסיווגים והתעריפים שיחולו לגביו כפופים לאישור חריג של שר הפנים ו/או שר האוצר - לפי העניין, והם יעודכנו/ייקבעו בצו המסים והארנונה של המועצה בהתאם לאישור שיינתן על-ידם. לאחר קבלת אישור השרים, תנסח המועצה את ההתאמות/השינויים המתחייבים בצו המיסים והארנונה.

**ה. הסדרי תשלום הארנונה ומועדי תשלום**

- 1.ה המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 01.01.2018.
- 2.ה על אף האמור בפסקה 1 תאפשר המועצה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט להלן.
- 3.ה למשלם הארנונה במלואו עד לתאריך 31.1.2018 תינתן הנחה 2% על הסכום הארנונה לשנת 2018 בתנאי לסילוק חובות העבר.
- 4.ה ניתן לשלם את הארנונה והמיסים בשישה תשלומים בשיקים, בהוראת קבע או בכרטיס אשראי בתאריכים כדלהלן :  
10/1/2018 , 11/3/2018 , 10/5/2018 , 10/7/2018 , 10/9/2018 , 11/11/2018 . התשלומים יישאו הפרשי הצמדה כחוק.
- להסדר השקים תינתן הנחה בשיעור 2% על המס המקורי ולהוראת קבע, תינתן 2% על המס המקורי, כל זה בתנאים כדלהלן :
  - (1) סילוק חובות קודמים.
  - (2) הפקדת ששת התשלומים בקופת המועצה.
- 5.ה על כל הסדר אחר בהסכמת המועצה לתשלום הארנונה לשנת 2018 ועל כל פיגור קודם יחולו חוקי הוראות הרשויות המקומיות לפיהן ישולם הסכום בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק ויופעלו האמצעים החוקיים העומדים לרשות המועצה לגבייתו.

**ו. הנחות ופטורים**

הנחות ופטורים יינתנו על פי חוק, רצ"ב טבלה המפרטת מהות הפטורים וההנחות.

**1.ו ועד הנחות למקרים חריגים ("מבקש נזקק")**

- 1.ו הועדה תהא מוסמכת לתת הנחה של עד 70% למחזיק בנכס שנגרמו לו הוצאות חריגות, גבוהות במיוחד בשל שתי סיבות בלבד :
  - 1.ו.א. טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו.
  - 1.ו.ב. אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.

**2. עררים על ארנונה והמיסים**

- 1.ז מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום ולא יאוחר מתאריך 31.03.2018 להגיש עליה ערר לפני מנהל הארנונה, במועצה אזורית גזר.
- 2.ז הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו תשובה, לערער עליה בכתב בפני וועדת ערר שליד המועצה האזורית גזר.
- 3.ז על פי החלטת וועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחוזי תל-אביב-יפו תוך שלושים יום מיום מסירת ההחלטה למערער.
- 4.ז הגשת השגה, ערר או ערעור אינה פוטר את המשיג, העורר או מערער מתשלום הארנונה.

## הנחיות כלליות :

1. הזכאות על פי חוק תקבע בהתאם להוראות החוק ממנו נובעת הזכאות (הרשימה המפורטת לעיל היא לצורך התמצאות בלבד).
2. לא תחול יותר מהנחה אחת על נכס אחד. המחזיק זכאי ליהנות מההנחה הגדולה ביותר.
3. לא יינתנו פטורים רטרואקטיביים. פטור שיאושר, יוכנס לחשבונות שזמנם לאחר מועד האישור.
4. כל מקום שמצוין לשון זכר – גם נקבה במשמע.
5. הפטורים וההפחתות יינתנו לאחר הוכחת הזכאות על ידי המסמכים המתאימים, להנחת דעתו של מנהל הארנונה.
6. "הנחה" – על פי ההגדרה היא רק לשנת הכספים השוטפת (אין אפשרות לתת הנחות על חובות).
7. כל מבקש הנחה חייב להגיש בקשה בצירוף מסמכים.
8. לא תינתן הנחה, אלא לאחר ששולמו כל החובות הקודמים.
9. זכאים להנחה אשר לא שילמו את מלוא יתרת הארנונה עד ה – 31 בדצמבר לשנת הכספים השוטפת – תתבטל ההנחה למפרע ותתווסף ליתרת הארנונה.
10. לא תבוטל הנחה לתושבים שקיבלו הנחה מהמועצה אשר הסדירו חוב בהוראת קבע או שילמו את הארנונה מראש.
11. מועד אחרון להגשת טופס בקשת הנחה הוא 31.03.2018 למשרדי המועצה מחלקת המיסים.

