

צו המיסים והארנונה לשנת 2023

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), התשי"ח-1958, מחליטה בזאת המועצה האזורית גזר בישיבתה מס' _____ מיום _____ להטיל בתחום המועצה לשנת הכספים 2023 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 2023.

לצורך צו זה יהא למונחים "המועצה", "תחום המועצה", "נכסים", "בעל", "אדמה חקלאית" או "קרקע תפוסה" אותם הגדרות או פירושים כפי שנקבעו לפי העניין בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש] או בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958.

2.א. "נכסים"

פירושים בנינים, מבנים וקרקעות שבתחום המועצה האזורית גזר, 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. "בניין"

לרבות מבנה או חלק ממבנה מכל מין וסוג, לכל מטרה ומכל חומר, לרבות סככות, או בניין, או חלק מבניין או דירה או חלק מדירה ולרבות מבנה בלתי גמור או מושלם כולו או חלק.

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 וזאת עד 20% מהשטח הבנוי ולא יותר משטח הקרקע.

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 צדדיהן 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.

8.א "מערכת סולארית"

מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או תרמו-סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדרה "מיתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000.

9.א "מבנה חקלאי"

מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש בפועל לצורכי חקלאות ואשר משרת את הנישום בלבד.

10.א "קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"

קרקע תפוסה, שמחזיק מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם נתקיימו שני אלה:

(1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי שמחזיק המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות;

(2) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה שמחזיק המפעל; לענין זה, "שטח בנוי" – לרבות סככות, מכלים, שנאים ומיתקנים.

ב. **בתחום היישובים 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.

1.ב.	סיווג נכסים מבנה מגורים	39.74 ₪ למ"ר.
	מבנה המשמש למגורים לרבות מבני עזר ומבנים ניידים.	
2.ב.	משרדים שירותים ומסחר	106.10 ₪ למ"ר.
	משרדים, חנויות עד 200 מ"ר לרבות גלריות במבנים למעט בשימוש המשק החקלאי הפרטי, מסעדות, בתי קפה ומזנונים.	
2.1.ב.	משרדים, מרכולים וחנויות שיווק שגודלם מעל 200 מ"ר.	145.71 ₪ למ"ר.
2.2.ב.	מבנים המשמשים לעריכת אירועים, שמחות וכנסים.	145.71 ₪ למ"ר.
2.3.ב.	שטחים פתוחים שמשמשים את המבנים לעריכת כנסים ואירועים עד 1,000 מ"ר.	62.02 ₪ למ"ר.
2.4.ב.	שטחים פתוחים שמשמשים את המבנים לעריכת כנסים ואירועים מעל 1,000 מ"ר.	22.16 ₪ למ"ר.
2.5.ב.	שטח מכירה סיטונאית או קמעונאית לתוצרת חקלאית מעל 200 מ"ר.	59.31 ₪ למ"ר.
3.ב.	בנקים וחברות ביטוח	505.32 ₪ למ"ר.
	בנין המשמש כבנק או כחברת ביטוח.	
4.ב.	תעשייה	51.26 ₪ למ"ר.
	בנין כלשהו או חלק מבנין לרבות סככות ו/או מבני עזר שיש לו גג המשמש מפעלים ו/או תעשייה. מפעלי בניה ומחצבות.	
5.ב.	תחנת דלק	145.70 ₪ למ"ר.
	מסחרית כולל מבנה לשירותים.	
6.ב.	בתי מלון	45.30 ₪ למ"ר.
	בתי מלון לרבות בתי הארחה ואכסניות ומבנים להשכרה.	
7.ב.	מלאכה	71.72 ₪ למ"ר.
	בנין כלשהו המשמש לבתי מלאכה, מוסכים, שרותי רכב, בתי אריזה, מחסנים, מסגריות, חשמלאות ונגרות.	



0.12 ₪ למ"ר.	מבנה חקלאי	8.ב
	מערכת סולארית	9.ב
	א. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס – תעריפים לכל מ"ר:	
	(1) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם:	
0.33 ₪ למ"ר.	(2) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם:	
0.17 ₪ למ"ר.	(3) לכל מ"ר שמעל 2 דונם:	
0.08 ₪ למ"ר.	ב. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס – התעריפים לכל מ"ר:	
1.31 ₪ למ"ר.	(1) בשטח של עד 10 דונם:	
	(2) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם:	
0.63 ₪ למ"ר.	(3) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם:	
0.33 ₪ למ"ר.	(4) לכל מ"ר שמעל 750 דונם:	
0.16 ₪ למ"ר.	ג. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית – התעריפים לכל מ"ר:	
1.31 ₪ למ"ר.	(1) בשטח של עד 10 דונם:	
0.67 ₪ למ"ר.	(2) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם:	
0.32 ₪ למ"ר.	(3) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם:	
0.17 ₪ למ"ר.	(4) לכל מ"ר שמעל 750 דונם:	
0.04 ₪ למ"ר	אדמה חקלאית	10.ב
	כל הקרקעות בתחום המועצה למעט אדמות תפוסות.	
5.71 ₪ למ"ר.	קרקע תפוסה	11.ב
	קרקע תפוסה המשמשת למנחת מטוסים.	
6.06 ₪ למ"ר	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	12.ב
	חניונים	13.ב
6.06 ₪ למ"ר.	קרקע המשמשת חניון "חנה וסע" בין סלולה ובין לא סלולה.	
	נכסים אחרים	14.ב
35.86 ₪ למ"ר.	עבור כל מטר המשמש למאגרי מים ומכוני שאיבה.	
38.53 ₪ למ"ר.	עבור כל מ"ר בריכת שחיה פרטית לרבות מבנים ומתקנים ולמעט מדשאות ושטחים מרוצפים שאינם משמשים לפעילות ספורטיבית.	14.1.ב
75.65 ₪ למ"ר.	עבור כל מ"ר בריכת שחיה מסחרית לרבות מבנים ומתקנים ולמעט מדשאות ושטחים מרוצפים שאינם משמשים לפעילות ספורטיבית.	14.2.ב
6.06 ₪ למ"ר.	קרקע תפוסה	15.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.

15.1.ב	עבור כל תחנת אנרגיה לכל מטר בנוי.	113.09 ₪ למ"ר.
15.2.ב	עבור כל מכלי דלק כולל קרקע תפוסה.	113.09 ₪ למ"ר.
15.3.ב	מפעלי מחזור לכל מטר רבוע.	38.34 ₪ למ"ר.

ג. הארנונה על נכסים שאינם בתחום היישובים:

בשאר השטחים אשר אינם בשטח היישובים כמפורט בסעיף ב' דלעיל:

1.ג	מבנה מגורים מבנה המשמש למגורים לרבות מבני עזר ומבנים ניידים.	39.74 ₪ למ"ר.
2.ג	משרדים שירותים ומסחר משרדים, צרכניות וחנויות עד 200 מ"ר לרבות גלריות במבנים למעט בשימוש המשק החקלאי הפרטי, מסעדות, בתי קפה ומזנונים.	106.10 ₪ למ"ר.
2.1.ג	משרדים, מרכולים וחנויות שיווק מעל 200 מ"ר.	145.69 ₪ למ"ר.
2.2.ג	מבנים המשמשים לעריכת אירועים, שמחות וכנסים	145.69 ₪ למ"ר.
2.3.ג	שטחים פתוחים שמשמשים את המבנים לעריכת כנסים ואירועים עד 1,000 מ"ר.	61.97 ₪ למ"ר.
2.4.ג	שטחים פתוחים שמשמשים את המבנים לעריכת כנסים ואירועים מעל 1,000 מ"ר.	22.15 ₪ למ"ר.
2.5.ג	שטח מכירה סיטונאית או קמעונאית לתוצרת חקלאית מעל 200 מ"ר.	59.30 ₪ למ"ר.
3.ג	בנקים וחברות ביטוח בנין המשמש לבנק או כחברת ביטוח.	505.32 ₪ למ"ר.
4.ג	תעשייה בנין כלשהו או חלק מבניין לרבות סככות ו/או מבני עזר שיש לו גג והמשמש עסקים ו/או תעשייה. מפעל בניה, מחצבות.	51.25 ₪ למ"ר.
5.ג	תחנת דלק מסחרית כולל מבנה לשירותים.	145.69 ₪ למ"ר.

45.30 ₪ למ"ר.	בתי מלון	6.ג
	בתי מלון לרבות בתי הארחה ואכסניות.	
	מלאכה	7.ג
69.34 ₪ למ"ר	בנין כלשהו המשמש לבתי מלאכה, מוסכים, שירותי רכב, בתי אריזה, מחסנים, מסגריות, חשמלאות ונגרות.	
0.12 ₪ למ"ר.	מבנה חקלאי	8.ג
	מערכת סולארית	9.ג
	ד. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס – תעריפים לכל מ"ר:	
0.33 ₪ למ"ר.	(4) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם:	
0.17 ₪ למ"ר.	(5) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם:	
0.08 ₪ למ"ר.	(6) לכל מ"ר שמעל 2 דונם:	
	ה. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס – התעריפים לכל מ"ר:	
1.31 ₪ למ"ר.	(5) בשטח של עד 10 דונם:	
0.67 ₪ למ"ר.	(6) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם:	
0.32 ₪ למ"ר.	(7) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם:	
0.17 ₪ למ"ר.	(8) לכל מ"ר שמעל 750 דונם:	
	ו. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית – התעריפים לכל מ"ר:	
1.31 ₪ למ"ר.	(5) בשטח של עד 10 דונם:	
0.67 ₪ למ"ר.	(6) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם:	
0.31 ₪ למ"ר.	(7) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם:	
0.17 ₪ למ"ר.	לכל מ"ר שמעל 750 דונם:	
0.04 למ"ר.	אדמה חקלאית	10.ג
	כל הקרקעות בתחום המועצה למעט אדמות תפוסות.	
6.06 למ"ר	קרקע תפוסה	11.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.	
6.06 למ"ר	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	12.ג
6.06 למ"ר.	חניונים	13.ג
	קרקע שמשמשת חניון "חנה וסע" בין סלולה ובין לא סלולה.	



<u>נכסים אחרים</u>		14.ג
113.13 ₪ למ"ר.	עבור כל תחנת אנרגיה לכל מטר בנוי.	14.1.ג
113.13 ₪ למ"ר.	עבור מיכל דלק כולל קרקע תפוסה.	14.2.ג
75.64 ₪ למ"ר.	עבור בריכת שחיה ו/או מועדון ספורט לכל מ"ר בנוי ו/או מקורה.	14.3.ג
36.45 ₪ למ"ר.	עבור כל מ"ר לאדמה לכרייה בפועל.	14.4.ג
48.84 ₪ למ"ר.	עבור כל מכוני מים, בארות, בריכות, מתקני שאיבה.	14.5.ג
133.20 ₪ למ"ר.	תחנת טרנספורמציה.	14.6.ג
4.25 ₪ למ"ר.	עבור מאגרי ביוב.	14.7.ג
39.54 ₪ למ"ר.	מפעלי מחזור לכל מטר רבוע.	14.8.ג
1.5 ₪ למ"ר.	מאגרי מים פתוחים למי קולחין עבור חקלאות, תעשייה.	15.8.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 של המועצה האזורית גזר כמתחום בתשריט המוצג לחברי המליאה.

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

גוש	חלקה בשלמות	חלקי חלקה
4404		12-10
4429	182-176	175-158, 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 המועצה האזורית 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.

הסדרי תשלום הארנונה ומועדי תשלום

ה.

- 1.ה המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 01.01.2023.
- 2.ה על אף האמור בפסקה 1 תאפשר המועצה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט להלן.
- 3.ה למשלם הארנונה במלואו עד לתאריך 31/01/2023 תינתן הנחה 2% על הסכום הארנונה לשנת 2023 בתנאי לסילוק חובות העבר.
- 4.ה ניתן לשלם את הארנונה והמיסים ב- 6 תשלומים בשיקים, בהוראת קבע או בכרטיס אשראי בתאריכים כדלהלן :
12/1/2023 , 14/3/2023 , 14/5/2023 , 13/7/2023 , 14/9/2023 , ו- 14/11/2023 .

התשלומים יישאו הפרשי הצמדה כחוק.

להסדר השקים תינתן הנחה בשיעור של 2% על המס המקורי ולהוראת קבע, תינתן 2% הנחה 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 2023 ועל כל פיגור קודם יחולו חוקי הוראות הרשויות המקומיות לפיהן ישולם הסכום בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק ויופעלו האמצעים החוקיים העומדים לרשות המועצה לגבייתו.

הנחות ופטורים

ו.

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

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

הועדה תהא מוסמכת לתת הנחה של עד 70% למחזיק בנכס שנגרמו לו הוצאות חריגות, גבוהות במיוחד בשל שתי סיבות בלבד :

ו.1.א. טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו.

ו.1.ב. אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.

2.ו הנחה לנכס ריק

למחזיק של נכס ריק, לרבות נכס חדש, שייעודו מגורים **בלבד** שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת, תינתן הנחה במשך תקופת בעלותו של אדם בנכס, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו. ההנחה תהיה בשיעור 100% לתקופה של לא יותר מ-6 חודשים. לא תינתן הנחה מעבר לתקופה של 6 חודשים. במניין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה מ-30 ימים שבה עמד הנכס ריק ברציפות. מתן ההנחה מותנה בבדיקה בנכס או המצאת ראיות אחרות להנחת דעתה של המועצה האזורית – מיום ההודעה לרשות בלבד.

ערים על ארנונה והמיסים

- 1.2 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום ולא יאוחר מתאריך 31.03.2023 להגיש עליה ערר לפני מנהל הארנונה, במועצה אזורית גזר.
- 2.2 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.
- 3.2 על פי החלטת וועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחוזי תל-אביב-יפו תוך שלושים יום מיום מסירת ההחלטה למערער.
- 4.2 הגשת השגה, ערר או ערעור אינה פוטרת 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, יכנס 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 31.03.2023 למשרדי המועצה מחלקת המיסים.

ב ב ר כ ה ,

רותם ידלין
ראשת המועצה