



צו ארנונה לשנת 2019

(סופי)

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 ולפי כל דין אחר החליטה מועצת העיר בישיבתה מיום 15/01/2019 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה לשנת הכספים 2019, כדלקמן :

1. הגדרות

1.1 למונחים המופיעים בהחלטה שלהלן תהיה המשמעות המפורטת בהחלטה זו, ובתנאי שאין סתירה ו/או אי התאמה לדברי החקיקה הרלוונטיים.

ככל שקיימת סתירה ו/או אי התאמה בין נוסח החלטה זו לדברי החקיקה הרלוונטיים, יגברו אלה המופיעים באותם דברי חקיקה.

1.2 הארנונה מוטלת על כל הנכסים שבתחום שיפוטה של העירייה.

1.3 "שטח מקורה" – הינו שטח המקורה מחומר, מכל סוג שהוא.

1.4 שטח מבנה / דירה (למגורים)

א. כולל את כל השטח שבתוך מבנה מגורים לרבות קירות פנים וחוף, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדר שירות, מרפסת מקורה, מחסן פרטי, חניה פרטית מקורה, וכן החלק היחסי ברכוש המשותף וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה אולם משמש את המחזיק בדירה.

ב. שטח הקרקע שאינו נכלל בהגדרה הנ"ל בסעי' א' ושעיקר שימושו עם "הדירה" כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותה דירה – יהיה פטור מ"ארנונה".

1.5 שטח מבנה שאינו למגורים

א. כולל את כל השטח בו מתנהל העסק או אמור להתנהל בו בכל המקומות ובכל המפלסים ולרבות קירות פנים וחוף, משרדים, ארכיונים, גלריות, שטחי אחסנה מקורים, מרתפים, מקלטים, מדרגות, חדרי שירות, מרפסת מקורה, וכן החלק היחסי ברכוש המשותף וכל שטח מקורה אחר צמוד או שאינו צמוד, אולם משמש את המחזיק בנכס.

ב. שטח הקרקע שאינו נכלל בהגדרה הנ"ל בסעי' א' ושעיקר שימושו עם "מבנה שאינו למגורים" כחצר או כגינה או לכל צורך אחר יחויב בארנונה לפי תעריף של קרקע תפוסה.

1.6 רכוש משותף

כל חלקי הבית המשותף חוץ מן החלקים המהווים חלק משטח הדירה או המבנה שאינו למגורים.

1.7 סככה

שטח מקורה ללא קירות או שיש לו עד שתי דפנות.
שטח מקורה שיש לו מעל לשתי דפנות ייכלל בהגדרה המפורטת בסעיף 1.5.



צו ארנונה לשנת 2019

(סופי)

- 1.8 **קרקע תפוסה**
 כל קרקע שבתחום העירייה שמוחזקת ו/או משמשת לצורכי המחזיק ללא מבנים עליה ואינה אדמה חקלאית.
- 1.9 **מרכזים מסחריים**
- 1.9.1 **מרכז מסחרי א' -**
 הרחובות וכן כל השטח שביניהם:
 רח' הגפן - מפינת הרימון עד פינת שד' לכיש.
 שד' לכיש - מפינת המלאכה ועד פינת שד' העצמאות.
 שד' העצמאות - מפינת שד' לכיש ועד פינת רח' רחבת הגבעונית.
 רח' הרימון - מפינת שד' העצמאות-משעול הסייפן ועד פינת רח' הגפן.
 וכן השכונות החדשות
- 1.9.2 **מרכז מסחרי ב' -**
 הרחובות וכן כל השטח שביניהם:
 דרך הדרום בקטע שבין פינת רח' שבעת המינים ועד פינת רח' חשוון (לרבות ישראל פולק 1).
 שד' לכיש - בקטע שבין דרך הדרום ועד פינת רחוב הגפן.
 רח' הגפן - מפינת שד' לכיש עד פינת רח' שבעת המינים.
 רח' שבעת המינים - מפינת רח' הגפן ועד פינת רח' דרך הדרום.
- 1.9.3 **מרכז מסחרי ג' -**
 שדרות מלכי ישראל מפינת שדרות גת ועד פינת הגבורה.
 שדרות מלכי ישראל פינת הגבורה ועד רחוב אלכסנדרוני.
 שדרות גת פינת מלכי ישראל ועד רחוב החייל האלמוני.
- 1.9.4 **מרכז מסחרי ד' -**
 השטח שבין שד' אגוז רח' סטרומה רח' אדוריים ושד' מלכי ישראל.
- 1.10 דירה ו/או בנין המשמש לעסק ולמגורים יחויב באופן יחסי עבור החלק המשמש כעסק בנפרד ועבור החלק המשמש למגורים בנפרד, כל בהתאם לשיעורים שנקבעו.
- 1.11 "קניון" - מרכז קניות, עסקים ובילוי.
- 1.12 "אדמה חקלאית" - כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות.
 "מבנה חקלאי" - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.
- 1.13 "מחסן/ מרכז לוגיסטי" - שטח מבנה שאינו למגורים ומשמש לאחסנה בלבד ובתנאי שהינו יחידה עצמאית נפרדת ואינו משרת "עסק סמוך".
- 1.14 "השכונות החדשות" - השכונות מצפון לכביש 35 וממערב לכביש 40.



צו ארנונה לשנת 2019

(סופי)

2. ארנונה כללית שתשולם ע"י המחזיקים לפי סוגי הנכסים המפורטים שלהלן
(הארנונה תשולם בגין כל שטח הנכס לפי תעריף אחיד, למעט חלקי הנכס לגביהם נקבע להלן במפורש תעריף מיוחד):

<u>פרטים</u>	<u>קוד הנכס</u>	<u>סכום לשנה למ"ר בש"ח</u>
2.1		
<u>מבנה / דירה למגורים</u> (לרבות בתי אבות) –		
דירות עד 80 מ"ר	101	41.66
דירות מ- 80 מ"ר עד 100 מ"ר	102	41.66
דירות מעל 100 מ"ר	103	41.66
<u>מבנה / דירה למגורים בשכונות החדשות</u> (לרבות בתי אבות) –		
דירות עד 80 מ"ר	105	47.54
דירות מ- 80 מ"ר עד 100 מ"ר	106	47.54
דירות מעל 100 מ"ר	107	47.54

מבנים ושטחים אחרים שאינם למגורים

2.2 משרדים, שירותים ומסחר

לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, ולמעט בנקים וחברות ביטוח.

2.2.1 בוטל



צו ארנונה לשנת 2019

(סופי)

2.2.2 לסוגי עסקים זלהלן :

2.2.2.1

סוכני ביטוח, משרדים לרואי חשבון / הנהלת חשבונות, עורכי דין, אדריכלים, מהנדסים, הנדסאים והנדסאי בנין, סוכנות נסיעות, בתי"ס לנהיגה, למחשבים ולשירותי מחשב, משרדים לשירותי הובלה ו/או הסעה, משרדים למתן שירותי השכרה ו/או מכירה ו/או תיווך נדל"ן, תחנות פייס וספורטוטו, בתי מרקחת, מרפאות שיניים, בתי קפה ומסעדות.

<u>סכום לשנה למ"ר בש"ח</u>	<u>קוד הנכס</u>	<u>פרטים</u>
244.24	302	במרכז מסחרי א'
244.24	312	במרכז מסחרי ב'
191.03	313	במרכז מסחרי ג'
168.58	311	במרכז מסחרי ד'
153.96	301	בכל שטח העיר למעט מרכזים מסחריים
92.37	303	<u>2.2.2.2</u> אסמים לאיסוף תבואה
131.86	304	<u>2.2.2.3</u> מאפיות
		<u>2.2.2.4</u> לא רלוונטי
		<u>2.2.2.5</u> בתי מסחר לחומרי בניין ואינסטלציה, לחומרי חשמל, לחומרי חקלאות, ציוד, הדברה
227.22	307	במרכז מסחרי א'
244.24	317	במרכז מסחרי ב'
201.92	318	במרכז מסחרי ג'
178.18	319	במרכז מסחרי ד'
162.75	306	בכל שטח העיר למעט מרכזים מסחריים
325.48	308	<u>2.2.2.6</u> סוכנויות לאספקת גז לבישול, תחנות דלק, סיכה, שמנים ורחיצה בכל שטח העיר
237.20	309	<u>2.2.2.7</u> סנוקרים, משחקיות, מועדוני לילה וריקודים בכל שטח העיר
117.65	310	<u>2.2.2.8</u> אולמות אירועים בכל שטח העיר
117.65	210	<u>2.2.2.9</u> אולמות תרבות פנאי



צו ארנונה לשנת 2019

(סופי)

2.2.3 לא למגורים – אחר: שירותים ומסחר שלא פורטו בסעיפי המשנה של סעיף 2.2 כדלהלן:

<u>פרטים</u>	<u>קוד הנכס</u>	<u>סכום לשנה למ"ר בש"ח</u>
- מרכז מסחרי א' + ב' לכל מ"ר	202	167.74
- מרכז מסחרי ג' לכל מ"ר	200	142.51
- מרכז מסחרי ד' לכל מ"ר	204	138.35
- בכל שטח השיפוט (למעט מרכזים מסחריים)	201	126.35
<u>תחנות השנאה ומתקני השנאה</u>		
תחנות השנאה ומתקני השנאה, בכל האזורים לכל מ"ר	321	126.34
<u>מתקנים לשאיבה ואגירת מים</u>		
כולל השטח המגודר בכל האזורים לכל מ"ר	322	123.59
<u>מתקני שידור וקליטה</u>		
מבנים המשמשים למתקני שידור וקליטה לכל מ"ר	325	199.26
קרקע תפוסה המשמשת למתקני שידור וקליטה לכל מ"ר	326	34.68
עבור החלק היחסי ברכוש המשותף במבנה בקניון	905	68.29
<u>רשת שיווק – לרבות חנויות זכיינים</u>		
רשת שיווק במרכז מסחרי ד' (סיווג ביניים)	300	244.24
	299	193.86
<u>מוקד שירות טלפוני</u> - בכל גודל בכל שטחי העיר	315	121.51
<u>מוסדות בנקאיים וחברות ביטוח</u>		
(לרבות ארכיוניהם, בכל שטח העיר לכל מ"ר)	401	1,384.70
<u>תעשייה</u>		
עד 5,000 מ"ר - לכל מ"ר	501	106.34
מעל 5,000 מ"ר ועד 10,000 מ"ר - לכל מ"ר נוסף		101.74
מעל 10,000 מ"ר - לכל מ"ר נוסף		94.05
<u>בתי מלון</u>		
(לרבות בתי הארחה, אכסניות)		
בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר	601	112.83
<u>בתי מלאכה</u>		
(לרבות מוסכים) לכל מ"ר	701	92.76
<u>סככות</u>		
תחויבנה בתעריף ארנונה מלא עפ"י סיווג הנכס העיקרי המפורט בצו, למעט סככות במלאכה זעירה	702	39.70



צו ארנונה לשנת 2019

(סופי)

<u>סכום לשנה</u>	<u>קוד</u>	<u>פרטים</u>
<u>למ"ר בש"ח</u>	<u>הנכס</u>	
		אדמות חקלאיות 2.7
64.26	801	2.7.1 מעובדות - לכל דונם
33.18	802	2.7.2 בלתי מעובדות - לכל דונם
		קרקע תפוסה 2.8
34.67	901	לכל מ"ר, בכל שטח העיר
14.61	900	2.8.1 קרקע תפוסה למפעל פלדה
		קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח 2.9
		קרקע תפוסה המוחזקת בידי המפעל שתחום עיסוקו אינו ייצור חשמל, מים, ביוב או בזק אם מתקיים בו כל אלה : א. שטח הקרקע התפוסה ביחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום השיפוט הוא 400 דונם לפחות. ב. השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל. לעניין זה - "שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שנאים ומתקנים "בזק" - כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב - 1982
5.04	902	בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר
38.35	909	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים 2.10
		חניונים 2.11
41.31	903	בין אם מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית בתמורת תשלום בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר
45.93	805	מבנה חקלאי 2.12 לכל מ"ר, בכל שטח העיר



צו ארנונה לשנת 2019

(סופי)

			2.13 מערכת סולארית
			מערכת סולארית על גג נכס, בכל שטח העיר
0.62	341		לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
0.32	341		לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
0.15	341		לכל מ"ר שמעל 2 דונם
			מערכת סולארית שאינה על גג נכס, בכל שטח העיר
2.50	342		לכל מ"ר עד 10 דונם
1.25	342		לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.62	342		לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.32	342		לכל מ"ר שמעל 750 דונם
			קרקע תפוסה למערכת סולארית, בכל שטח העיר
2.50	345		לכל מ"ר עד 10 דונם
1.25	345		לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.62	345		לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.32	345		לכל מ"ר שמעל 750 דונם
			2.14 נכסים אחרים
59.14	904		לכל סוגי הנכסים שלא פורטו לעיל, בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר
			2.15 גלריות
58.64	203		שטח גלריה בכל נכס שאינו למגורים, בכל שטח השיפוט לכל מ"ר
111.17	510		2.16 מחסן / מרכז לוגיסטי
			3. מועדי והסדרי תשלומים

3.1 ניתן לשלם חיובי הארנונה ב - 6 תשלומים דו חודשיים כל שביעי לחודש אי זוגי בצרוף הפרשי הצמדה ללא ריבית.

3.2 המשלם בהוראת קבע, חשבונו יגבה ב - 12 תשלומים חודשיים (כל תשלום כאמור לעיל בסעיף 3.1 יפוצל לשני תשלומים) מידי שביעי לחודש בניכוי הנחה בשיעור 1% .

3.3 למשלם מראש עד לתאריך 31/01/2019 תינתן ההנחה בשיעור 1%.

4. השגות ועררים

להלן הוראות מחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) התשל"ו - 1976 .

4.1 א. מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלו :

1. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.

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



צו ארנונה לשנת 2019

(סופי)

3. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.

4. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג-שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

ב. אין באמור בחוק זה להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף (א).

ג. על אף האמור בסעיף (א) ו- (ב) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף (א) (3) רשאי בכל הליך משפטי ברשות ביהמ"ש, להעלות טענה כאמור, כפי שהיה רשאי להעלותה אילו לא חוק זה.

4.2 א. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך שישים יום מיום קבלת ההשגה.

ב. לא השיב מנהל הארנונה תוך שישים יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום.

4.3 א. הרואה עצמו מקופח מתשובת 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 מינהליים.

5. הנחות

5.1 מועצת העיר מאשרת ההנחות המרביות על פי תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 **(להלן: התקנות)**, כפי שיותקנו מעת לעת, למעט הקבוע להלן לעניין הנחת נכס ריק ע"פ ס' 13 בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג – 1993 **(להלן: "הנחת נכס ריק")**.

5.2 לעניין החלטות ועדת ההנחות – מועצת העיר מסמיכה את ועדת ההנחות להעניק ההנחות בשיעורים על פי שיקול דעתה ולא יותר מהשיעורים המקסימליים הקבועים בתקנות ו/או בהחלטה זו בנושא "הנחת נכס ריק".

5.3 הנחת נכס ריק :

לעניין הנחת נכס ריק מחליטה מועצת העיר, כדלקמן :

א. במנין התקופות המצטברות המנויות להלן, לא תובא בחשבון תקופה הפחותה משלושים ימים שבה עמד הבנין ריק ברציפות.



צו ארנונה לשנת 2019

(סופי)

ב. לא תינתן הנחת נכס ריק, מבלי שתשולם יתרת החוב; ואין באמור בהחלטה זו כדי למעט מהוראות התקנות והתנאים הקבועים בהן.

ג. ועדת ההנחות תקבע הנחיות לבחינת מתן ההנחה הנ"ל בהתאם לשיקול דעתה, לסמכותה ובכפוף לאמור לעיל.

ד. הנחת נכס ריק - למגורים

ב – 6 חודשים ראשונים – 100%.
מהחודש ה – 7 ועד החודש ה – 12 – 66%.

ה. הנחת נכס ריק - לא למגורים

1) נכס ריק שאינו למגורים ושטחו אינו עולה על 80 מ"ר - יהא זכאי להנחה בשיעורים, כדלקמן:

עד 6 חודשים – 100%;
מהחודש ה – 7 ועד החודש ה – 12 – 66.66%;

2) נכס ריק לא למגורים – ששטחו 81 מ"ר ויותר - יהא זכאי להנחה בשיעורים, כדלקמן:

נכס ששטחו עד 500 מ"ר - עד 6 חודשים בלבד – 50%;
נכס ששטחו מעל 500 מ"ר – 0%.

ו. הנחת נכס ריק - למחזיק שהוא הבעל הראשון

לא תינתן הנחת נכס ריק למחזיק ראשון של בנין חדש - שהוא קבלן/יזם המוכר דירות במסגרת עסקו (תמורת המכר מהווה הכנסה עפ"י פקודת מס הכנסה) (ס' 12 ו 13 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג – 1993).

5.4 בקשה להנחה בארנונה לשנת 2019 תוגש עד לא יאוחר מיום 30/06/2019; למחזיקים חדשים, תינתן אפשרות להגיש בקשה להנחה עד סוף שנת המס. בקשות לוועדת הנחות יש להגיש, לא יאוחר מיום 31/10/2019.

5.5 יובהר כי הנחות תינתנה ע"פ הוראות תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 או ע"פ כל הוראת חיקוק אחרת, ועל פיהם בלבד;

בכבוד רב,

אבירם דהרי
ראש עיריית קרית גת