



גזבר העירייה

עיריית עפולה **צו ארנונה לשנת 2007**

בתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) התשנ"ג – 1992, החליטה מועצת העיר בישיבתה מס' 47/8 מיום 23/11/2006 ב' בכסלו תשס"ז, להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת 2007 כדלקמן:

1. הגדרות

א. ארנונה כללית מוטלת על "מחזיק" בסכום שנתי לכל מטר מרובע של הנכס בכל הקומות, כולל השטח מתחת לקירות חוץ ופנים, וכל שטח המשמש את הנכס ו/או את המחזיק בו, לרבות: חדר כניסה, חדר מדרגות, פרוזדור, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדר שירותים, מרפסת מקורה, חניה מקורה, מיקלט, חדר כוח ו/או הסקה ו/או אשפה, פיר מעלית, סככה, מבני עזר וכיוצא בזה, בין שהם במבנה אחד או במספר מבנים, בין שהם במיפלאס אחד או במיפלאסים אחדים, וכן כל מקום המשמש את הנכס, בין אם הנכס פעיל ובין אם לאו, ולרבות נכס סגור וריק.

ב. שטח משותף יתווסף לשטח שבהחזקת כל מחזיק (ויחוייב על פי התעריף שבו מחוייב המחזיק), כשהוא מחולק באופן יחסי בין המחזיקים בו.

ג. נכס המשמש בפועל לשני שימושים – יחוייב בסיווג המתאים לפי השטח לכל שימוש, כך שכל מחזיק יחוייב על פי סוג הנכס בהתאמה לשטח המוחזק על ידו.

ד. מחזיק – אדם או אישיות משפטית המחזיק בנכס, כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר (לרבות האפוטרופוס הכללי לגבי הרכוש שבהחזקתו, מינהל מקרקעי ישראל, קק"ל וכיוצא בזה), בין אם גרים ו/או משתמשים בנכס בין אם לאו.

2. חיוב למרכז קניות

א. מרכז קניות: קניון, מרכז קניות ובידור, שלו כניסה או כניסות משותפות ובו חנויות או עסקים המוחזקים ע"י מחזיקים שונים ושיטחו הכולל (לרבות חניונים מקורים) אינו פחות מ – 20,000 מ"ר.

ב. חנויות ועסקים מכל סוג במרכז קניות יחוייבו בהתאם לסיווג שלהם בצו זה בגין כל שטח הנכס לרבות השטח המוחזק על ידם מחוץ לכותלי העסק.

ג. שטחים משותפים במרכז קניות המשמשים למעבר להולכי רגל (לרבות בתי שימוש הפתוחים לציבור הרחב) לא יחוייבו בארנונה. שטחים משותפים, המשמשים לכל צורך עסקי או אחר לרבות אחסון, תצוגה, דוכנים וכיו"ב יחוייבו בארנונה בהתאם לתעריף החל על המחזיק.



גזר העירייה

הגדרת אזורים

אזור "א": כל שטחי השיפוט של העיר עפולה, למעט שטחים שיקבעו להלן כאזור אחר.
אזור "ב": כל הנכסים בגושים כדלקמן – 17762, 17761, 16774, 16726, 16725, 16724, 16723, 16722, 17764, 17765, 17766, 17767, 17772, 17773, 17204, 16727, 16685, 16686, 16684, 16676, 16680, 16681, 16687, 16688, 16679, 16677, 16676.
אזור "ג": כל הנכסים בגושים כדלקמן – 17236, 17235, 17234, 17205, 17204, 17203, 17120, 17119, 17238, 17237, 17775, 17774, 17771, 17770, 17769, 17768.

הערה: עסקים קיימים באזורים שהוגדרו כ – "ב" או "ג" וסיווג האיזור שונה – ימשיכו לשלם לפי סיווג האיזור המקורי.

מועדי תשלום

1. המועד הקובע לתשלום הארנונה הכללית בשלמותה לשנת 2007 הנו 1.1.2007.
2. בכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980, ומבלי לפגוע ולשנות מתוקפו המחייב של המועד הקובע, מאפשרת העירייה, לנוחות הנישומים, לשלם את הארנונה ב – 12 תשלומים רצופים שווים וצמודים בכל 15 לחודש החל מ – 15 לינואר 2007.
3. הסדר התשלומים דלעיל לא יחול על נכסים בסיווגים: 690, 680, 670, 660, 695, 696.
4. אי פירעון במועד של תשלום אחד מהתשלומים, יבטל את ההסדר ואת הנחות תנאי התשלום, ויעמיד לפירעון את מלוא החיוב השנתי כחוב בפיגור מ- 01.01.2007. במקרה כזה תבוטל כל הנחה שניתנה לנישום.
5. מחזיק או בעלים שיבקש מהעירייה אישור לביצוע העברה או רישום במשרד ספרי האחוזה (לשכת רישום מקרקעין), במשרדי חברות משכנות, או כל אישור אחר בדבר סילוק חובות לעירייה – ישלם את מלוא חובותיו לעירייה, לרבות החיוב השנתי במלואו (כל הסדר תשלומים יבוטל) וזאת במעמד בקשת האישור.

הנחות והסדרי תשלום

1. 2% הנחה ופטור מהצמדה למשלמים מראש את מלא הארנונה השנתית עד 31/01/2007.
2. 2% הנחה למשלמים על פי הסדר הוראת קבע בבנק / או בגביה מרוכזת.
3. כל תשלום אחר מכל סוג שהוא המגיע לעירייה על פי חיוב / או חשבון שהוציאה, יעודכן במועד פרסום כל מדד חודשי בשיעור עלייתו, על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ 1980.



גזבר העירייה

4. הפטור מתשלום ארנונה כללית כחוק, ישלם אגרת פינוי אשפה, בשיעור שליש מהארנונה על פי התעריף המתאים לכל מ"ר משטח הנכס.

הנחות לנכסים המיועדים למגורים

1. "אזרח ותיק" / תושב שמלאו לו, לפי הרשום במינהל האוכלוסין, בגבר 65 שנים ובאשה 60 שנים:
א. "אזרח ותיק" זכאי להנחה בתשלומי ארנונה החלים על הדירה המשמשת למגוריו רק לגבי 100 מ"ר. ההנחה תינתן רק לאזרח ותיק שסך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 100% מהשכר הממוצע במשק לפי הלמ"ס, ובמידה וגרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, תינתן הנחה רק אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה דירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע במשק. ההנחה תינתן בגין דירת מגורים אחת.
אזרח ותיק יהייה זכאי להנחה, רק לאחר הגשת הבקשה שתוגש על ידו לרשות המקומית ע"ג טופס שניתן לקבל במחלקת הגביה בעירייה.
ב. ההנחה לפי סעיף קטן (א) תהיה בשיעור של 30%.
2. גבר שמלאו לו 65 שנים או אשה שמלאו לה 60 שנים-
(א) אם הם מקבלים על-פי חוק הביטוח אחת מקיצבאות אלה: קיצבת זיקנה, קיצבת שארים, קיצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה – הנחה של 20% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
(ב) אם בנוסף לקיצבה שבפסקת משנה (א) הם מקבלים גימלת הבטחת הכנסה – הנחה בשיעור של 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
3. נכה הזכאי לקיצבה חודשית מלאה, כמשמעותה בסעיף 127 לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75 אחוזים ומעלה – הנחה של 70% לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס.
4. נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת עפ"י כל דין היא בשיעור 90 אחוזים ומעלה, או מי שטרם קבלת קיצבת זיקנה נקבעה לו נכות כאמור – הנחה בשיעור של 30% לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס.
5. הזכאי לאחת הגמלאות המפורטות להלן, יהא זכאי להנחה בשיעור של 66% לגבי שטח של 70 מטרים רבועים משטח הנכס. עלה מספר בני המשפחה הגרים עם הזכאי על ארבעה – הנחה כאמור, לגבי 90 מטרים רבועים משטח הנכס:
א. גמלה כאסיר ציון או כבן משפחה של הרוג מלכות לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב – 1992.
ב. גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, התשי"ז – 1957.
ג. גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלת גרמניה בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק הפדרלי לפיצויים (B.E.G) מהשנים 1953-65, למי שהוכחה זכאותו, כאמור, להנחת דעתה של הרשות המקומית.
ד. גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלת הולנד בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק הגימלאות ההולנדי לנפגעי רדיפות (W.U.V) 1940-1945 למי שהוכחה זכאותו כאמור, להנחת דעתה של הרשות המקומית.



גזבר העירייה

ה. גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת אוסטריה בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק האוסטרי לתמיכה בקורבנות (O.F.G) שנחקק בהקשר לחוק התגמולים עבור קורבנות המלחמה (סעיף 4 KOVG 57).

ו. גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלת בלגיה לפי החוק הבלגי משנת 1954 בהקשר לקצבאות פצועים של הקורבנות האזרחיים של המלחמה 1945 – 1940.

ז. חסיד אומות העולם, לרבות בן זוגו או מי שהיה בן זוגו, היושב בישראל – הנחה של 66% לגבי 70 מ"ר. בפסקה זו: חסיד אומות העולם – מי שהוכר כחסיד אומות העולם בידי רשות הזיכרון "יד ושם".

ח. בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, התשי"ח – 1958 – הנחה של 90% לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס.

ט. עולה חדש – הנחה של 90% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס, למשך 12 חודשים מתוך 24 החודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה עפ"י חוק השבות, התשי"א – 1950.

י. איש צד"ל – הנחה של 90% לגבי 100 מ"ר למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים המתחילים ביום שבו הגיע לישראל אחרי חודש מאי 2000,

יא. הזכאי לאחת הגמלאות המפורטות להלן יהיה זכאי להנחה של 60% לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס:

א. מקבל גמלה לחבטחת הכנסה לפי חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א – 1980, ובלבד שהחל לקבלה לפני 01/01/2003 באופן רציף ולא חלה הפסקה בת שישה חודשים רצופים לפחות בזכאותו לגמלה.

ב. מקבל תשלום לפי חוק המזונות (הבטחת תשלום), התשל"ב – 1972, ובלבד שהחל לקבלו לפני 01/01/2003 באופן רציף ולא חלה הפסקה בת שישה חודשים רצופים לפחות בזכאותו לגמלה.

ג. גימלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי הנחה של 70% לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס.

ד. הורה יחיד, כהגדרתו בחוק משפחות חד הוריות, התשנ"ב – 1992 – הנחה של 10% לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס.

ה. בן או בת לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס הזכאי לגימלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה), התשי"מ – 1980, הנחה של 25% לגבי 100 מ"ר משטח הנכס.

ו. נכה הזכאי לתגמולים לפי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התשי"ל – 1970 – יחולו עליו הוראות חוק הרשויות המקומיות (פטור לחיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), התשי"ג – 1953 (להלן – חוק הפטור), כאילו היה נכה כמשמעותו בסעיף 3 (2) לחוק הפטור: 66% לגבי 70 מ"ר משטח הנכס עד 4 נפשות, מעל 4 נפשות הנחה כאמור לגבי 90 מ"ר משטח הנכס.

ז. בעל הכנסה חודשית ממוצעת שתפורט להלן, לפי מספר הנפשות המתגוררות איתו לרבות ילד במשפחת אומנה בנכס – הנחה בשיעור שנקבע לפי טור ההכנסה בטבלא להלן לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס:



גזבר העירייה

הכנסה חודשית ממוצעת בש"ח בשנת הכספים 2005			מס' נפשות
2,172-1,923	1,922-1,672	עד 1,671	1
3,260-2,885	2,884-2,509	עד 2,508	2
3,780-3,345	3,344-2,909	עד 2,908	3
4,302-3,806	3,805-3,310	עד 3,309	4
5,254-4,649	4,648-4,043	עד 4,042	5
6,206-5,491	5,490-4,775	עד 4,774	6
40%	60%	80%	שיעור ההנחה
7,159-6,334	6,333-5,508	עד 5,507	7
8,111-7,176	7,175-6,240	עד 6,239	8
9,064-8,019	8,018-6,973	עד 6,972	9
1,007 לנפש	891 לנפש	755 לנפש	10 ומעלה
50%	70%	90%	שיעור ההנחה

הנחות לבנין ריק ולתעשייה

1. (א) המועצה קובעת הנחה בשיעור כמפורט להלן, למחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, כמפורט להלן:

1. עד שנים עשר חודשים – הנחה של 100 אחוזים.

המבקש הנחה כאמור לעיל יגיש בקשה מנומקת לוועדה, שתהיה מוסמכת לדון ולהחליט בבקשה לאחר שקיבלה את חוות דעתו של מהנדס הרשות המקומית.

2. (א) המועצה קובעת הנחה למחזיק של בנין ריק, שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת, כמפורט להלן:

עד 6 חודשים – 100%.

מהחודש ה-7 ועד החודש ה-12 – 66.66%.

מהחודש ה-13 ועד החודש ה-36 – 50%.

תחילת חישוב התקופה המצטברת הנזכרת בתקנת משנה (א) תהא ביום תחילתה של תקנה זו. הנחה כאמור בתקנת משנה (א) תינתן לתקופה המצטברת הנזכרת בפסקאות שבה (להלן- התקופה המצטברת), משך תקופת בעלותו של אדם בבנין, כל עוד לא שונתה הבעלות בו, להוכחת היותו של



גזבר העירייה

הבנין בנין ריק ואין משתמשים בו , כאמור בתקנה 12 ובתקנת משנה (א), ימציא המחזיק בבנין ראיות על פי הוראות המועצה.

במנין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה משלושים ימים שבה עמד הבנין ריק ברציפות. נעשה שימוש מחדש בנכס שמחזיק בו היה זכאי להנחה על פי תקנות משנה (א) עד (ד), יודיע על כך המחזיק או בעל הנכס לרשות המקומית, בהודעה בכתב למחלקת הגביה בעירייה, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס. לא ניתנה הודעה כאמור, רשאית הרשות המקומית לבטל הנחה שניתנה על פי תקנה זו לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבנין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק אשר עשה שימוש מחדש בנכס או לבעל הנכס.

(ב) הנחה כאמור בתקנת משנה (א) תנתן לגבי נכס פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות בו.
(ג) ניתנה הנחה לפי תקנה 12 (א) לא תינתן הנחה לפי תקנה זו כל עוד לא שונתה הבעלות בבנין.

3. מפעלי תעשייה שייפתחו החל מ 01.01.2007 (בסיווגים 430, 420, 410, 405 בלבד) יקבלו:

75%	בשנה ראשונה לפעילותם.
50%	בשנה שניה לפעילותם.
25%	בשנה שלישית לפעילותם.

לעניין סעיף זה: כמפעל תעשייה חדש תחשב רק תוספת שטח בשל תוספת קווי יצור חדשים שלא היו קיימים, ולמעט שינוי או החלפה או העברת בעלות על שטחים קיימים או העברת קווי יצור קיימים למקום אחר.

הוראות כלליות להנחה

1. זכאי להנחה, שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31/12 של אותה שנה – תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום, ותיווסף ליתרת הארנונה.
 2. קיימת זכאות להנחות שונות עפ"י תקנות אלה, תינתן לזכאי להנחה, הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, לא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף בנכס, שלגביו ניתנה הנחה.
 3. זכאי להנחה, המחזיק בשני נכסים או יותר – תינתן הנחה לנכס אחד בלבד, לפי הגבוהה מביניהן.
 4. זכאי להנחה, אשר החזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה ארנונה – תינתן הנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק בנכס.
 5. (א) הועדה תהא מוסמכת לתת הנחה בשיעור עד 70 אחוזים למחזיק בנכס שהוא נזקק. לעניין זה, "נזקק" – מחזיק שנגרמו לו הוצאות חריגות, גבוהות במיוחד, בשל אחת מאלה:
 1. טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו.
 2. אסון אישי, אשר הביא להרעה משמעותית במצב החמרי.
 - ב. הועדה רשאית לתת הנחה למחזיק בעסק זעיר על פי הקריטריונים שנקבעו בחוק בתקנות ההסדרים.
- לא תינתן הנחה לפי הוראות אלה, אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש בהוראת קבעו לפי הסדר תשלומים אחר, להנחת דעתה של הרשות המקומית.



גזבר העירייה

תעריף למ"ר בש"ח	הגדרה	סוג נכס
29.67	מגורים	100
29.11	מגורים – עפולה עלית	101
29.11	מגורים – גבעת המורה	102
28.26	בית אבות עד 150 מ"ר	190
28.26	בית אבות מעל 150 מ"ר	191
119.18	עסק מכל סוג אחר לרבות חנויות, עסקים, (למעט נכסים שהוגדרו בסיווג אחר)	310
134.08	כמו בסוג 310 אך בשטח מעל 150 מ"ר	311
89.34	כמו בסוג 310 אך באזור ב'	312
100.63	כמו בסוג 311 אך באזור ב'	313
59.64	כמו בסוג 310 אך באזור ג'	314
67.18	כמו בסוג 311 אך באזור ג'	315
153.36	תחנות דלק (על מבניהן ומבני עזר, כולל מיכלים ולרבות תת קרקעיים)	316
26.89	שטח קרקע לסוג נכס 316	317
140.24	אולם שמחות	320
55.06	בתי קולנוע ותיאטראות	325
	משרדים	327
119.18	בגין 75 מ"ר ראשוניים	
130.53	בגין השטח שבין 75 מ"ר ל – 150 מ"ר	
143.59	בגין השטח שבין 150 מ"ר ל – 300 מ"ר	
195.90	בגין השטח מעל 300 מ"ר	
1047.67	בנק באזור א'	330
434.94	בנק באזור ב'	331
391.96	בנק באזור ג'	332
665.53	חברות ביטוח ומוסדות פיננסיים	335
308.84	משרדי ממשלה לרבות משרדי רשויות מקומיות	340
308.84	רשת שווק . סניף של עסק בפריסה ארצית	341
198.35	תחנות השנאה, חדרי טרנספורמציה ו/או ייצור חשמל	343
198.35	מרכזיות טלפונים	344
87.03	מוסדות חינוך פרטיים (לרבות גני ילדים, בתי ספר, מוסדות להשתלמות וחינוך)	360




גזבר העירייה

97.69	כמו בסוג 360, בשטח מעל 150 מ"ר	361
228.30	מסעדה, מזנון, קיוסק, בית קפה, פלאפליה, בר, מועדון – בשטח עד 150 מ"ר	371
256.89	כמו בסוג 371, בשטח מעל 150 מ"ר	372
124.79	כמו בסוגים 371 ו- 372 באזורים ב' וג' בשטח עד 100 מ"ר	373
56.54	נכסים המשמשים לפעילות ספורט	380
29.04	מפעל תעשייה ומחסן (למעט מחסן לנכס אחר, שיחויב יחד עם הנכס) עד 250 מ"ר	405
	מפעל תעשייה עד 3,000 מ"ר:	410
29.04	בגין 250 מ"ר ראשונים	
54.54	בגין יתרת השטח עד 3,000 מ"ר	
	מפעל תעשייה בשטח מעל 3,000 מ"ר	420
27.65	בגין 250 מ"ר ראשונים	
51.94	בגין השטח שבין 250 מ"ר ל- 3,000 מ"ר	
100.33	בגין השטח מעל 3,000 מ"ר באזור א'	
78.25	מפעל תעשייה, בגין שטח מעל 3,000 מ"ר ועד 15,000 מ"ר.	430
51.94	מפעל תעשייה ששטחו מעל 15,000 מ"ר (בכל האזורים) עבור כל מ"ר מהשטח.	431
102.40	מוסך וכל תחנת שירות לרכב	452
23.92	קרקע תפוסה לסוג 452	453
38.30	בתי מלאכה, בשטח עד 250 מ"ר	454
	בתי מלאכה, בשטח מעל 250 מ"ר	455
38.30	עבור כל מ"ר עד 250	
53.69	עבור כל מ"ר מעל 250	
0.0065	אדמת בעל	660
0.022	אדמה נטועה	670
0.0065	אדמת שלחין	680
0.022	אדמת יער	690
2.73	סככות חקלאיות	695
0.02	חצר חקלאית לא מקורה ולא בנויה, המשמשת לחקלאות בלבד	696
18.48	קרקע תפוסה	710
43.08	חניון (מקורה או פתוח) בתשלום, וכן חניה מקורה המשמשת כל נכס אחר (השטח ייגרע משטח הנכס ויחוייב בנפרד), למעט חנייה המשמשת דירת מגורים שתחוייב לפי תעריף דירה.	810
42.28	חניון של חברת הובלה והסעות, מגרש מכירה או איחסון כלי רכב.	820



גזבר העירייה

201.74	בניין המשמש ממגורה או סילו או מיכל לאיחסון נוזל	905
127.70	בריכות שחיה	911
17.94	שטח תפוס לני"ל (כולל מדשאות)	912
85.38	בי"ח, מרפאה ציבורית בשטח עד 150 מ"ר	910
95.83	בי"ח, מרפאה ציבורית בשטח מעל 150 מ"ר	920
65.91	מרפאה באיזור ג' בכל שטח	930
39.36	בתי מלון וכפרי נופש	940


אבי אלקבץ
ראש העיר