

## צו הטלת ארנונה כללית על נכסים לשנת 2009 - סביון – גני יהודה

להלן שיעורי הארנונה הכללית לשנת 2009, לתקופה שבין ינואר 2009 עד דצמבר 2009, שתשולם על-ידי הבעלים או המחזיק בנכס בכל אזור הכלול בתחום שיפוטה של הרשות המאוחדת סביון – גני יהודה.

### הגדרות:

"**אדמה חקלאית**" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת למטע, למשתלה, למשק, לבעלי חיים, לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים.

"**אדמת בנין**" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בנין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.

"**בית עסק**" - כל מבנה שבתחום המועצה, או חלק ממנו, המשמש למטרות מסחריות, (כולל מחסן צמוד או נלווה לבית העסק או המשמש את בית העסק ושאינו משמש למגורים, לרבות מפעל, סטודיו ובתי מלאכה כולל מבנה ששימש בעבר כמבנה חקלאי.

"**מחסן בודד**" - מבנה המשמש למחסן שאינו חלק מבית מגורים, אינו חלק מבית עסק ואינו משמש למטרות עסקיות אך הוא משמש למטרות נלוות למגורים.

"**נחלה**" - חלקת קרקע המיועדת לחקלאות שעליה בית מגורים או בתי מגורים, חצר ו/או מבנים. הערה: הגדרה זו לקוחה מתקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במבני מגורים זמניים באזורים כפריים), התשנ"א – 1991.

"**בעל**" - כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (א) תשי"א 1950 (מועצות אזוריות) תשי"ח – 1958.

"**דייר משנה**" - צריך להיות בבנין או בחלק מהבנין, של בנין שאחר מחזיק בו, והמשלם למחזיק דמי שכירות בעדו.

"**חניה**" - נכס מקורה אשר החניה בו מתבצעת שלא תמורת תשלום.

"**חניון**" - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו מתבצעת תמורת תשלום.

"**מבנה חקלאי**" - מבנה שימש או המשמש במישרין או המיועד לשמש גידול חקלאי, לרבות גידול בעלי חיים.

"מבנה חקלאי ריק" – מבנה חקלאי כהגדרתו, שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה של ששה חודשים לפחות, וכן מבנה חקלאי ששימש למטרה שאינה חקלאית ועם גמר השימוש בו חזר להיות ריק למשך שישה חודשים לפחות.

"מחזיק" – אדם המחזיק למעשה בנכסים או כשוכר או בכל אופן אחר.

"מטר מרובע" – מטר רבוע או כל חלק ממנו.

"נכסים" – בנינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.

"קרקע תפוסה" – כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, ומשתמשים ומחזיקים בה שלא ביחד עם הבניין.

"שטח בנין" – יחושב לפי מידות החוץ של הבניין.

"שטח בנוי" – לגבי כל שטח מקורה, בנייני מגורים, בנייני תעשייה, מחסנים, מלאכה, עסק, משרדים, מוסדות וכל עסק אחר בתחום שיפוטה של המועצה, השטח הבנוי של המבנה, לרבות מרפסות סגורות ושאינן סגורות, מרתפים וחדרי משק צמודים, מקלט, ממ"ד, קומה מפולשת, מוסך, חנייה לרכב ותחנת דלק.  
למעט:

- א. בליטת גג עד 1.20 מטר מקיר הבניין.
- ב. סככה המשמשת לחניית רכב הפתוחה משני הצדדים או יותר.
- ג. 15 מטר הראשוניים של מבנה עזר שלא צמוד לבנין המשמש כמחסן.

(הערה-הגדרת סביון המקורית)

## תעריפי הארנונה

### ארנונה לבתי מגורים ולמחסן בודד

סיווג	גודל	סכום
101	עד 300 מ"ר	29.46 ₪ לכל מ"ר
103	מ-301 עד 400	38.95 ₪ לכל מ"ר מעל 300 מ"ר הראשונים
104	מ-401 עד 500	47.54 ₪ לכל מ"ר מעל 400 מ"ר הראשונים
105	501 מ"ר ומעלה	55.74 ₪ לכל מ"ר מעל 500 מ"ר הראשונים

### ארנונה לבתי עסק / בתי מלאכה וארוח כפרי בנחלה

סיווג	גודל	סכום
301	עד 40 מ"ר	55.92 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון
303	עד 200 מ"ר	67.00 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון
304	201 מ"ר ומעלה	167.36 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון

### ארנונה לתחנות דלק

סיווג	גודל	סכום
322	עד 200 מ"ר	83.68 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון .
323	201 מ"ר ומעלה	209.15 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.

### ארנונה לבנין המשמש לבנק או סוכנות ביטוח

סיווג	גודל	סכום
330		817.60 ₪ למ"ר לשנה

**ארנונה למשרדים**

סיווג	גודל	סכום
352	עד 200 מ"ר	73.66 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון .
353	291 מ"ר ומעלה	184.14 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.

**בנין המשמש למועדון, מועדון ספורט, בריכת שחיה ציבורית, ומתקני ספורט ציבוריים אחרים**

סיווג	גודל	סכום
860		301.30 ₪ למ"ר לשנה

**בנין המשמש בריכת שחייה המצוייה בבית פרטי ולמתקנים אחרים המשמשים את בריכת השחייה**

סיווג	גודל	סכום
900		42.31 ₪ למ"ר לשנה

**מגרשי טניס המצויים בבית פרטי**

סיווג	גודל	סכום
901		12.69 ₪ למ"ר לשנה

**מגרשי פונגיס המצויים בבית פרטי**

סיווג	גודל	סכום
902		424.00 ₪ למגרש לשנה

**קרקע חקלאית**

סיווג	תיאור	סכום
600	אדמה חקלאית בנחלה	0.00830 ₪ למ"ר לשנה
601	אדמה חקלאית	0.15684 ₪ למ"ר לשנה

### מבנה חקלאי, לרבות מחסן חקלאי ולמעט מחסן לציוד גינן

סוג	תאור	סכום
661	מבנה חקלאי בנחלה	0.29 למ"ר
662	מבנה לגידול תוצרת חקלאית בנחלה	2.99 למ"ר

### קרקע תפוסה

סוג	תאור	סכום
700	קרקע תפוסה	21.18 ש"ח למ"ר

### מועד לתשלום הארנונה:

הארנונה המוטלת מכוח החלטה זו, תשולם למועצה המקומית סביון, עד ל- 31.01.09. לנוחות התושבים מאפשרת המועצה לשלם את הארנונה ב- 6 תשלומים דו- חודשיים אשר צמודים למדד המחירים לצרכן.

### הנחה לתשלום מראש:

תשלום מראש לכל השנה - 2% הנחה - ניתן לשלם עד ליום: 31/01/09.

### נכס ריק

לא תינתן הנחה עבור נכס ריק.

### הוראת מעבר:

נישום שחויב על פי הצו הישן או שהיה אמור להיות מחויב בתשלום על פי הצו הישן אילו חויב באופן מלא וכדין לפי תעריפי הצו הישן ועקב החלת הצו החדש עליו עלה התעריף הממוצע למ"ר בו הוא מחויב בשיעור העולה עליו, חרף האמור בצו זה, הוראות המעבר כדלקמן:

"הגדרות"- לעניין הוראת המעבר בלבד:-

"חוק האיחוד"- חוק התכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2003 ו- 2004) (מס' 2), התשס"ג-2003

"האיחוד" או "יום האיחוד"- יום 28/10/03 בו אוחדו סביון וגני יהודה לרשות מאוחדת.

"הרשות המאוחדת-סביון וגני יהודה ששטח שיפוטן מפורט בצו האיחוד.

"צו האיחוד"- צו התכנית להבראת כלכלת ישראל ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2003 ו- 2004) (מס' 2) (קביעת תחום שיפוט-המועצה המקומית סביון), התשס"ד-2003.

"גני יהודה"- תחום שטחי השיפוט של היישוב גני יהודה שהועברו לתחום השיפוט של הרשות המאוחדת מכח חוק האיחוד ומפורטם בצו.

"סביון"- תחום שטחי השיפוט של המועצה המקומית סביון כפי שמפורט בצו האיחוד.

"הצו הישן"- צו הארנונה של מועצה אזורית דרום השרון שחל ערב יום האיחוד בשטחי היישוב גני יהודה ואשר הועברו לרשות המאוחדת.

"הצו החדש"- צו הארנונה לשנת 2005 שהוחל על הרשות המאוחדת.

"נישום"- מי שחייב בתשלום ארנונה מכוח הצו החדש.

"שטחים"- שטחי חיוב לצורך מיסוי ארנונה.

"בעל" או "בעלים"- כהגדרת המונח בעל בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח - 1958.

אין באמור בהגדרות אלו כדי לייתר את ההגדרות המופיעות ברישא לצו החדש-והן באות להוסיף עליהן לעניין הוראות המעבר.

1. התשלום שעליו לשלם בגין תחולת הצו החדש בניכוי התשלום שעליו לשלם בגין הצו הישן יכוננו להלן הפרשי התשלומים.

2. הפרשי התשלומים ישולמו באופן הדרגתי על פני עשר שנים, החל מיום 1/1/05 כך שכל שנה תתווסף לתשלומים שמשלם הנישום מכח הצו הישן עשירית (1/10) מהפרשי התשלומים עד אשר בשנה העשירית יחולו על הנישום מלוא התשלומים שהוא מחוייב בהם מכח הצו החדש.

3. העלתה הרשות המאוחדת את סכומי החיוב, לפי דין, או נקבעו סכומי חיוב גבוהים יותר עקב החלטת הכנסת, חיקוק או החלטת ממשלה-הרי ששיעור ההעלאה יחול גם על הפרשי התשלומים, כך שהשיעור שהושת יחושב לפי הצו החדש ויתווסף להפרשי התשלומים, וימשיך להשתלם על ידי הנישום והסכום הנוסף בגין העלאת הארנונה תחולק בהתאם לתקופת הזמן שנותרה מיום ההעלאה ועד ליום שנותר לפי סעיף 2 לעיל בהוראות המעבר.

סייגים והבהרות לעניין הוראת המעבר:

א. לגבי שטחים שלא נמדדו בתקופת תחולתו של הצו הישן-אף שעל פי דין ניתן היה לגבות עליהם תשלום לפי הוראות הצו הישן-יחולו עליהם הוראות סעיפים 1 ו-2 דלעיל והתשלומים הנוספים שיחוייב בהם נישום יכללו במסגרת הפרשי התשלומים.

ב. לגבי נישום שלאחר יום אישור הצו החדש הוסיף שטחים אשר על פי הצו החדש חייבים בתשלום וכן לגבי נכסים ששונה שימושם, שלא בגין החלת הצו החדש או השתנה בעל הזכויות לבעלות עליהם-לא יחולו הוראות המעבר והנישום ישלם את כל המגיע ממנו לפי הצו החדש.

ג. נוספו שטחים או חל שינוי בתשלום שחייב בו נישום עקב סיווג מחדש שקבע הצו החדש לשימושים קיימים (ולא שונו על ידי המחזיק) ועקב כך הוחלו מדרגות מס חדשות מכוח הצו החדש-הרי שלעניין השטחים לחיוב שמוסו לפי הצו הישן יחולו עליהם בלבד מדרגות המס כפי שהיו על פי הצו החדש, אך גביית הפרשי המס בין המדרגות שהיו לפי הצו הישן לבין אלו שלפי הצו החדש תיערך לפי הוראות סעיפים 1 ו-2 להוראות המעבר דלעיל.

"גני יהודה"- תחום שטחי השיפוט של היישוב גני יהודה שהועברו לתחום השיפוט של הרשות המאוחדת מכח חוק האיחוד ומפורטם בצו.

"סביון"- תחום שטחי השיפוט של המועצה המקומית סביון כפי שמפורט בצו האיחוד.

"הצו הישן"- צו הארנונה של מועצה אזורית דרום השרון שחל ערב יום האיחוד בשטחי היישוב גני יהודה ואשר הועברו לרשות המאוחדת.

"הצו החדש"- צו הארנונה לשנת 2005 שהוחל על הרשות המאוחדת.

"נישום"- מי שחייב בתשלום ארנונה מכוח הצו החדש.

"שטחים"- שטחי חיוב לצורך מיסוי ארנונה.

"בעל" או "בעלים"- כהגדרת המונח בעל בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח - 1958.

אין באמור בהגדרות אלו כדי לייתר את ההגדרות המופיעות ברישא לצו החדש- והן באות להוסיף עליהן לעניין הוראות המעבר.

1. התשלום שעליו לשלם בגין תחולת הצו החדש בניכוי התשלום שעליו לשלם בגין הצו הישן יכוננו להלן הפרשי התשלומים.

2. הפרשי התשלומים ישולמו באופן הדרגתי על פני עשר שנים, החל מיום 1/1/05 כך שכל שנה תתווסף לתשלומים שמשלם הנישום מכח הצו הישן עשירית (1/10) מהפרשי התשלומים עד אשר בשנה העשירית יחולו על הנישום מלוא התשלומים שהוא מחוייב בהם מכח הצו החדש.

3. העלתה הרשות המאוחדת את סכומי החיוב, לפי דין, או נקבעו סכומי חיוב גבוהים יותר עקב החלטת הכנסת, חיקוק או החלטת ממשלה- הרי ששיעור ההעלאה יחול גם על הפרשי התשלומים, כך שהשיעור שהושת יחושב לפי הצו החדש ויתווסף להפרשי התשלומים, וימשיך להשתלם על ידי הנישום והסכום הנוסף בגין העלאת הארנונה תחולק בהתאם לתקופת הזמן שנותרה מיום ההעלאה ועד ליום שנותר לפי סעיף 2 לעיל בהוראות המעבר.

סייגים והבהרות לעניין הוראת המעבר:

א. לגבי שטחים שלא נמדדו בתקופת תחולתו של הצו הישן- אף שעל פי דין ניתן היה לגבות עליהם תשלום לפי הוראות הצו הישן- יחולו עליהם הוראות סעיפים 1 ו-2 דלעיל והתשלומים הנוספים שיחוייב בהם נישום יכללו במסגרת הפרשי התשלומים.

ב. לגבי נישום שלאחר יום אישור הצו החדש הוסיף שטחים אשר על פי הצו החדש חייבים בתשלום וכן לגבי נכסים ששונה שימושם, שלא בגין החלת הצו החדש או השתנה בעל הזכויות לבעלות עליהם- לא יחולו הוראות המעבר והנישום ישלם את כל המגיע ממנו לפי הצו החדש.

ג. נוספו שטחים או חל שינוי בתשלום שחייב בו נישום עקב סיווג מחדש שקבע הצו החדש לשימושים קיימים (ולא שונו על ידי המחזיק) ועקב כך הוחלו מדרגות מס חדשות מכוח הצו החדש- הרי שלעניין השטחים לחיוב שמוסו לפי הצו הישן יחולו עליהם בלבד מדרגות המס כפי שהיו על פי הצו החדש, אך גביית הפרשי המס בין המדרגות שהיו לפי הצו הישן לבין אלו שלפי הצו החדש תיערך לפי הוראות סעיפים 1 ו-2 להוראות המעבר דלעיל.