



טיוטת היטל המסים לשנת 2019 (טרם אושר)

כולל הבקשות להיתר חריג

בתוקף הסמכות מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב התשנ"ג-1992 וחוק הרשויות המקומיות, תדון ותחליט מועצת העיר בישיבתה ביום ה 14 בינואר 2019 להטיל בתחומה ארנונה כללית לשנת 2019 (לתקופה 01/01/2019 עד 31/12/2019), בתוספת 0.32% בהתאם לאמור בפרק ד' בחוק ההסדרים 1992. ולתיקון מס' 9 מ-2006 לחוק הנ"ל-צו זה מבוסס על הצו 2018.

הגדרות

- א. **בנין** – כל מבנה שבתחום שיפוט עיריית אונו כולל מחסן, סככה וכיו"ב או חלק ממנו לרבות:
1. כל שטח קרקע שעיקר השימוש בו עם מבנה, כחצר או גינה לכל צורך אחר של אותו מבנה אך לא יותר מ 80% משטח החלקה/ות שבו נמצא המבנה – לרבות השטח אשר עליו עומד המבנה. החיוב על שטח קרקע שעיקר שימוש עם המבנה יהיה לפי תעריף של קרקע תפוסה. למען הסר כל ספק, קרקע שעיקר שימושה עם תחנות דלק, מוסכים ותעשייה תחויב על פי התעריפים המתאימים המפורטים בצו המסים. שטח שאינו נכלל בהגדרת "בנין" לעיל ייחשב כקרקע תפוסה ו/או אדמה חקלאית לפי העניין.
 2. נכסים המסווגים בבניינים המשמשים למגורים פטורים מהחיוב המפורט בסעיף 1 לעיל.

ב. קניון –

בנין שיש לו כניסה משותפת אחת לפחות ובו חנויות או משרדים המוחזקים ע"י מחזיקים שונים ו/או מתחם ובו חנויות, משרדים, עסקים אחרים, המנוהל ע"י חברת ניהול וכל שטח הכלול בהם לרבות דוכנים בין קבועים ובין ארעיים. שטחים המשמשים בקניון למעברים ו/או להולכי רגל בלבד יחויבו במחצית התעריף של קניון. למען הסר כל ספק, חנויות, בנקים ובתי קולנוע, מכוני כושר, תעשייה שבמרכז קניות יחויבו על פי התעריפים המתאימים המפורטים בצו המסים.

ג. מפעל עתירי ידע

- א. על פי זכאות למענק מטעם לשכת המדען הראשי, מכוח היותו מפעל עתיר ידע לגביו אישור זכאות עדכני מטעם המדען הראשי.
או
* מפעל לצורך סעיף קטן (ב) שלהלן משמעו גם תאגיד או יחיד:
- ב. * מפעל העוסק בפיתוח מוצרים ו/או טכנולוגיות בתחומי המחשוב, אלקטרוניקה וכיוצא"ב ושהומצאו לגביו אישור כדלקמן:
 1. אישור רוי"ח של המפעל כי הוצאות המפעל בגין מחקר ופיתוח, בשנים שבהן הוצאו הוצאות אלה, היו בשיעור 5% לפחות מסך ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף 17 לפקודת מס הכנסה.
 2. אישור רוי"ח המפעל כי לפחות 5% מעובדי המפעל הינם חוקרים בעלי תואר אקדמאי מוכר או מהנדסים. יש לצרף רשימת העובדים במפעל והעתקים מאושרים של הדיפלומות.
או אישור רוי"ח המפעל כ - 10% מעובדי המפעל מועסקים באופן ישיר במחקר ופיתוח. יש לצרף רשימה שמית של כלל עובדי המפעל וציון עובדי המחקר והפיתוח.

ד. **בית תוכנה** - נכס המשמש לייצור תוכנה בלבד, ושהומצאו לגביו אישורים כדלקמן:

א. אישור רוי"ח כי:

1. היחיד או החברה תושבת/ת ישראל ש-80% מהכנסותיו לפחות צמחו מהמפעל המשמש לייצור תוכנה.



2. היחיד או החברה עוסקת בייצור תוכנה בלבד וכי אינו/ה עוסקת בעסוקים אחרים כגון: תחזוקת מחשבים, מכירת מחשבים, שיווק ומכירת תוכנות שלא מייצור עצמי וכיוצ"ב.
3. היחיד או החברה מעסיקה לפחות שלושה אנשי פיתוח תוכנה לפחות – יש לצרף רשימה שמית בצרוף תפקיד ותעודות דיפלומה.
- ב. הצהרה מטעם היחיד או החברה עוסקת בייצור תוכנה בלבד וכי אינו/ה עוסקת בעיסוקים אחרים כגון: תחזוקת מחשבים, מכירת מחשבים, שיווק ומכירת תוכנות שלא מייצור עצמי וכיוצ"ב, היחיד או החברה מעסיקה לפחות שלושה אנשי פיתוח תוכנה לפחות בצרוף רשימה שמית, תפקיד ודיפלומה.
- ג. רשימת שמות ותיאורי התוכנות אותן מייצרת ומפתח/ת היחיד או החברה.
- ד. העתקי תעודות עוסק מורשה או מסמכי ההתאגדות של החברה - תזכיר, תקנון ותעודות רישום ברשם החברות.

בניינים המשמשים למגורים

הגדרות

א "שטח הדירה"

1. מידות חוץ של מבנה למגורים (עם קירות חוץ ופנים) לרבות חדרי כניסה (כולל כניסות מקורות בבתי צמודי קרקע), פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, שירותים, ממ"ד, מחסנים צמודים למבנה, מרפסות סגורות ופתוחות.
 2. שטח חצר ושטח גג מרוצפים, שאינם מקורים, המתוחמים במעקה שגובהו עד 50 ס"מ, אינם נכללים בשטח הדירה.
 3. פרגולות בקומת קרקע שתקרתן עשויה מלוחות וביניהן מרווח אינן נכללות בשטח הדירה.
 4. בבית צמוד קרקע, שטח מקורה שנוצר תחת ארגז רוח או שנוצר בגין הבדלי גודל בין קומה לקומה ובולט מהגג לא יותר מ 80 ס"מ אינו נכלל בשטח הדירה.
 5. בדירות שהן בנות יותר מקומה אחת לדירה חלל המדרגות יחושב רק פעם אחת, בקומת הכניסה של הדירה. חלל מוגבה בסלון, פטיו או פיר לא יחושבו בשטח הדירה.
 6. מקלטים אינם נכללים בשטח הדירה.
 7. שטח המשמש לחנייה פרטית בלבד, אינו נכלל בשטח הדירה.
 8. בדירת גג (פנטהאוז) שטח הגג המרוצף נחשב כשטח הדירה בגבול של 30% משטח הדירה עצמה.
 9. כל השטח המשותף לשתי דירות או יותר בבניין (כגון חדרי מדרגות, מקלטים, חדרי כביסה, חדרי הסקה וכד') אינו נכלל בשטח הדירה.
 10. לצורך חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה) תשי"ג - 1953 וחוקים אחרים המקנים הנחה מארנונה לפי חדרים - דין כל 25 מ"ר משטח הדירה כדין חדר.
- ב. סככות מקורות הצמודות למבנים למגורים, לרבות כניסות חיצוניות מקורות, שטח מקורה שאינו משמש כמרפסת ואין אליו גישה ישירה מתוך הבית, שביל גישה מקורה עד הכניסה לבית ובתנאי שהקירוי עשוי פלסטיק, פיברגלס, אסבסט או יריעות, ישולם עבורם 50% משיעור הארנונה לכל מ"ר למגורים לאותו סוג.
1. שטח מרוצף לשרות (לא מרפסות) שקורה בפלסטיק, אסבסט או יריעות ואינו צמוד למבנה אינו נכלל בחישוב השטח.
- ג. מרתפים ועליות גג הנמצאים במבנים למגורים ישולם עבורם 25% משיעור הארנונה לאותו סוג.
1. עליית גג - אזור שהוגדר בחוק התכנון והבניה כעליית גג ובתנאי שגובה תקרתו קטן מ-2.20 מטר.
- ד. שטח גג מרוצף הצמוד לדירה בבניין (למעט בדירת גג פנטהאוז) המוגדר לעיל) - ישולם 25% משיעור ארנונה לאותו סוג נכס.



שיעור הארנונה

א. כל המחזיק בדירת מגורים ישלם ארנונה כללית למגורים לכל מ"ר משטח הדירה, לפי האזור וסוג הבניין, בשיעורים דלהלן:

הארנונה לכל מ"ר בשקל חדש לשנה

סוג הבניין								האזור	
6	5	4ג	4ב	4א	3	2	1	קוד	א
118	117	116	115	114	113	112	111	קוד	א
38.94	50.03	53.20	55.72	58.40	64.73	69.75	78.96	תעריף	
128	127	126	125	124	123	122	121	קוד	ב
35.40	38.97	42.15	44.20	45.23	50.03	58.40	64.62	תעריף	
178	177	176	175	174	173	172	171	קוד	ג
34.88	34.88	34.88	34.88	34.88	37.51	43.56	48.56	תעריף	

תחום השיפוט של העירייה מחולק לשלושה אזורים:

אזור "א"

כולל את כל תחום השיפוט של העירייה, פרט לרחובות ולמבנים המפורטים להלן והנכללים באזור "ב" ובאזור "ג"

כמו כן בתים ברחובות המפורטים להלן שמועד בנייתם או הרחבתם הסתיים לאחר 1.4.1987, ואשר סווגו בסיווג שונה יסווגו כאזור א'.

רח' ביאליק, רח' ברנר, רח' גורדון, רח' חביבה רייך, רח' הרצל, רח' חנה סנש, רח' מניה שוחט רח' לוס אנג'לס, רח' גולומב 18 עד 24 ו-25 עד 39, רח' המעפילים, מרזוק עזר, ברכה, הרצל, רח' קפלן גם ממס' 13 עד 21, ממס' 45 עד 47 וממס' 57 עד הסוף במספרים הבלתי זוגיים וממס' 14 עד הסוף.

אזור "ב" - כולל את הרחובות הבאים:

רח' אבן עזרא, רח' אבן-גבירול בתחום שמרח' ש"י עגנון עד רח' יהודה הלוי, רח' ביאליק (למעט בית 17 ו-15 בבלתי-זוגיים שיווגו כאזור א'), רח' ברכה, רח' ברנר, רח' גולומב ממס' 18 עד 24 בזוגיים וממס' 25 עד 39 בבלתי זוגיים, רח' גורדון, רח' דבורה הנביאה, רח' הברוש, רח' הגפן, רח' ההדר במספרים הזוגיים בלבד, רח' הושע, רח' הכלנית, רח' המעפילים, רח' הרוגי מלכות בבל, רח' השקד, רח' התאנה ממס' 1 עד 11 בבלתי-זוגיים בלבד, רח' הרצל ממס' 53 עד 57 וממס' 61 עד הסוף במספרים האי זוגיים וממס' 68 עד הסוף, רח' ז'בוטינסקי ממס' 1 עד 9 ו-31 עד 45, רח' חזקיהו, רח' טרומן, רח' יהואש, רח' יהודה-הלוי, רח' ירמיהו, רח' ירושלים, רח' ישעיהו, רח' לוס-אנג'לס ממס' 5 עד 11 במספרים הבלתי-זוגיים וממס' 28 עד 42 בזוגיים, רח' המהרי"ץ, רח' מרזוק עזר, רח' עמוס, רח' צדקיהו, רח' אחאב, רח' קפלן ממס' 45 עד 47, וממס' 57 עד הסוף במספרים הבלתי זוגיים וממס' 56 עד הסוף, רח' רש"י, רח' שלמה המלך, רח' ש"י עגנון 1 ו-13, רח' שמואל הנביא, שד' קק"ל ממס' 15 עד הסוף במס' הבלתי זוגיים.

בתים ברחובות המפורטים להלן שמועד בנייתם ו/או הרחבתם הסתיים לאחר 1.1.2005, יסווגו כאזור ב'. רח' שאול המלך, ישעיהו, רח' יהודה הלוי בכללותו, רח' הרוגי מלכות בבל.

אזור "ג"

רח' ביאליק 16א', 17א', 25, 27, 33, 35 ו-14, 16. רח' גולומב 33, 35, 39. רח' לוס אנג'לס 32 עד 42, רח' טרומן 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14. רח' מרזוק עזר 3 עד 27.



"סוג הבית" - הדירות מחולקות ל- 6 סוגים לפי סוג הבית וגודל כדלהלן:

1. דירה בבניה קשה ששטחה הכולל מעל 125 מ"ר בבית שאין בו יותר מ- 3 דירות עם כניסה נפרדת לכל אחת, וכן דירת גג (פנטהאוז) ששטחה מעל 125 מ"ר.
2. כדירת גג (פנטהאוז) נחשבת דירה על גג מבנה שצמוד אליה שטח מהגג לשימושו הבלעדי של המחזיק.
3. דירה בבניה קשה ששטחה הכולל מעל 125 מ"ר הנמצאת בבניין שיש בו יותר מ- 3 דירות עם כניסה נפרדת לכל דירה, וכן דירת גג ששטחה הכולל עד 125 מ"ר.
4. דירה בבניה קשה ששטחה הכולל מעל 55 מ"ר ואינו עולה על 125 מ"ר והנמצאת בבניין שיש בו יותר מ- 3 דירות. סוג זה יחולק לצורך חישוב הארנונה ל- 3 סוגי משנה:
 - א. דירה אשר שטחה הכולל מ- 96 מ"ר ועד 125 מ"ר
 - ב. דירה אשר שטחה הכולל מ- 76 מ"ר ועד 95 מ"ר
 - ג. דירה אשר שטחה הכולל מ- 56 מ"ר ועד 75 מ"ר
5. דירה ששטחה הכולל אינו עולה על 55 מ"ר והנמצאת בבניין שאין בו יותר מ- 2 דירות.
6. דירה ששטחה הכולל אינו עולה על 55 מ"ר והנמצאת בבניין שיש בו יותר מ- 2 דירות.

דירות המשמשות לא למגורים - קליניקות, משרדים וכו' יחושב 15% מהשטח - בשטח מגורים של אותו סוג, והשאר יחושב לפי היטל המסים - מבנים שלא למגורים לאותו מיקום.

מבנים שלא למגורים הגדרות

1. "השטח" - כולל את כל השטח המקורה שבידי המחזיק בכל הקומות, כולל סככות, יציעים, מרפסות וחדרי שירותים.
2. **מחסן** - כמחסן ייחשב מבנה או יחידה המשמשים אך ורק למטרה זו ואינם חלק מנכס בעל יעוד אחר. בגין מחסן ישולם 1/3 מהארנונה בגין מבנה שאינו למגורים באותו אזור.
3. **קרקע תפוסה** - כקרקע תפוסה ייחשב שטח קרקע בלתי מקורה ומוחזק כיחידה נפרדת לכל שימוש שהוא.

שיעור הארנונה

המחזיק במבנה שלא למגורים ישלם ארנונה כללית. הארנונה תהיה לפי השטחים והשימוש כדלהלן:

קוד	הסכום בש"ח	
201		בנינים שאינם למגורים ואינם כלולים בסעיפים אחרים
	310.01	מבנה או צריף ל-10 מ"ר ראשונים לכל מ"ר
850	367.04	לכל מ"ר נוסף
202		מבנים המשמשים לעסקים, קליניקות ומשרדים
	348.41	במרכז קיראון ומרכז רימון ורח' הכלנית, ל- 10 מ"ר ראשונים לכל מ"ר
	382.53	לכל מ"ר נוסף
203		מבנים המשמשים לעסקים, קליניקות ומשרדים ברח' ירושלים, מרזוק עזר, הרצל, וינגייט ורש"י
	232.35	מבנה או צריף ל-10 מ"ר ראשונים לכל מ"ר
	277.40	לכל מ"ר נוסף
204		קניון
	382.53	עד 750 מ"ר ראשונים, לכל מ"ר
	232.35	מעל 750 מ"ר, לכל מ"ר
205	191.28	מעברים בקניון לרבות מעברים להולכי רגל לכל מ"ר



אגף הגבייה

101.13	בתי קולנוע, לכל מ"ר.	206	
	נכסים המשמשים כמשרד, למעט נכסים המשמשים למסחר המצויים בגוש 6370 (חלקות 26, 27, 28, 30, 31, 32), בגוש 6490 (חלקות 424, 667, 669, 673, 671, 437), בגוש 6178, בגוש 6486, בגוש 6487 ובגוש 6489.	208	
180.58	מבנה או צריף ל 5,000 מ"ר ראשונים לכל מ"ר		
160.51	לכל מ"ר נוסף מעל 5,000 מ"ר		
113.96	סככות צמודות לעסקים לכל מ"ר	920	
154	מכללות ללימודים אקדמיים המוכרות ע"י המועצה להשכלה גבוהה ומכללות ללימודים מקצועיים מכל סוג שהוא לרבות מכללות ללימודי דת, לכל מ"ר	209	
	מכוני כושר ספורט, מתקני שעשועים		
382.53	עד 750 מ"ר ראשונים לכל מ"ר		*
232.35	מעל 750 מ"ר עד 1,250 מ"ר לכל מ"ר	210	
172.64	מעל 1,250 מ"ר ועד 2,500 לכל מ"ר		
57.37	מעל 2,500 מ"ר לכל מ"ר		
179.32	תחנות טרנספורמציה לרבות תחנות טרנספורמציה זעירות לכל מ"ר	211	
154	גני ילדים, צהרונים ופעוטונים, מרכזי למידה ובתי ספר פרטיים למתן שיעורים פרטיים והכנות למבחני בגרות ופסיכומטרי	212	*
1300.12	בנקים - ששטחם הכולל עד 500 מ"ר, לכל מ"ר	330	
1254.92	בנקים - ששטחם הכולל מעל 500 מ"ר, לכל מ"ר	331	
387.28	תחנות דלק - לכל מ"ר	310	
382.53	חצר פתוחה לתחנת דלק לכל מ"ר	312	
210.94	קרקע תפוסה לתחנת דלק לכל מ"ר	313	
148.63	תעשייה, מבנה או מחסן ל- 100 מ"ר ראשונים, לכל מ"ר	400	
85.83	לכל מ"ר נוסף		
129	סככה לכל מ"ר	940	
66.83	חצר פתוחה לכל מ"ר	401	
	מפעלים עתירי ידע ובתי תכנה המצויים בגוש 6370 (חלקות 26, 27, 28, 30, 31, 32), בגוש 6490 (חלקות 424, 667, 669, 673, 671, 437), בגוש 6486, בגוש 6487 ובגוש 6489.	410	
135.43	מפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה עד 400 מ"ר לכל מ"ר		
83.27	מעל 400 מ"ר ועד 2,000 מ"ר לכל מ"ר		
75.24	מעל 2,000 מ"ר לכל מ"ר		
222.43	מוסכים - מבנה סככה או מחסן לכל מ"ר	420	
66.83	חצר פתוחה למוסכים לכל מ"ר		
189.40	מלאכה, מבנה או מחסן ל- 100 מ"ר ראשונים, לכל מ"ר	450	
85.83	לכל מ"ר נוסף		
128.22	סככה לכל מ"ר	451	
66.83	חצר פתוחה למלאכה לכל מ"ר		
119.40	בתי חולים סיעודיים או בתי אבות לכל מ"ר	505	
82.23	מחסן לבית אבות סיעודי או בתי אבות לכל מ"ר	506	
38.05	חניות מקורות הצמודות לקניון או למבנים שאינם למגורים	701	
28.09	חניות שאינן מקורות הצמודות לקניון או למבנים שאינם למגורים	702	
	חניונים אחרים		
66.81	שטח מקורה, לכל מ"ר	703	
42.14	שטח לא מקורה, לכל מ"ר	704	

קרקע תפוסה

"קרקע תפוסה" - כקרקע תפוסה ייחשב שטח קרקע בלתי מקורה ומוחזק כיחידה נפרדת לכל שימוש שהוא.

55.51	קרקע תפוסה לכל מ"ר	700	
10.43	קרקע תפוסה למכוני כושר, ספורט ומתקני שעשועים	710	*

אדמה חקלאית

תעריף לדונם לשנה

תעריף בש"ח	סוג הקרקע	קוד	
674.25	אדמה חקלאית מעובדת	610	
34.37	פרדסים בגושים, 6489, 6487, 6486, 6370	622	
48.88	אדמות שלחין בגושים 6489, 6487, 6486, 6370	623	
20.97	אדמות בעל בגושים 6489, 6487, 6486, 6370	624	

הנחות מארנונה

1. הנחה בשיעור של 2% תינתן למשלמים מראש לשנת 2019 ולא יאוחר מ-31.1.2019.
2. הנחה בשיעור של 2% תינתן למשלמים ארנונה בהוראת קבע ובגבייה מרוכזת.
3. הנחות אחרות בארנונה יינתנו בהתאם לקריטריונים (מדדים) שפורסמו ו/או יפורסמו מדי פעם בפעם בקובצי התקנות ואושרו ע"י מועצת העיר.
4. רשימת הקריטריונים (מדדים) לזכאות להנחה בארנונה לשנת 2019 תפורסם בנפרד.
5. הזכאים ליותר מהנחה אחת ייהנו מההנחה הגבוהה ביותר.
5. המועד האחרון להגשת בקשות להנחה הינו 30.09.2019.

מועדי תשלום

1. ארנונה כללית לשנת הכספים 2019, תשולם 1.1.2019.
2. הסדרי גבייה;
- 6 תשלומים דו-חודשיים צמודים למדד הכללי, החל בחודש ינואר 2019.
- למשלמים בהוראת קבע 12 תשלומים חודשיים צמודים למדד הכללי החל בחודש ינואר 2019.

אישור לרשם מקרקעין

המבקש אישור לפי סעיף 324 לפקודת העירייה (נוסח חדש), יידרש לשלם את מלוא יתרת חובותיו עד תוקף האישור.
בתשלום בצ'ק (המחאה) האישור יינתן רק לאחר פירעון הצ'ק.

ישראל גל
ראש העירייה

ט.ל.ח

תעריפי הארנונה עדכנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק
המדינה בשיעור של 0.32%