



צו ארנונה לשנת הכספים 2016

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, החליטה מועצת עיריית צפת להטיל בתחום שיפוטה, ארנונה כללית לשנת הכספים 2015 (לתקופה 1/1/2016 עד 31/12/2016) שתשולם ע"י המחזיקים בנכסים כמפורט להלן:

1. פרק א' - בניינים המשמשים למגורים

1.1 הגדרות -

1.1.1 בניין - כל מבנה, בין שהוא בנוי בטון, טיט, מתכת כלשהי, עץ או כל חומר אחר לרבות:

- א. כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור קבע.
- ב. דירה.
- ג. חדר בתוך דירה, הכל לפי העניין.

1.1.2 דירה - חדר או מערכת חדרים בעלת כניסה נפרדת המשמשים למגורי אדם, לרבות חדרי מגורים, פרוזדורים, אולם כניסה, מרפסות מקורות, חדרי שירות, למעט מחסן.

1.1.3 חדר שירות - כל אחד מאלה: מטבח, חדר אמבטיה/מקלחת, בית שימוש, מזווה, חדר ארונות, חדר הסקה מרכזית, מרתף, מחסן וכיוצא באלה.

1.1.4 "מחסן" - מבנה המשמש לצרכי אחסנה של דירת מגורים, ואינו משמש למגורים והכניסה אליו אינה דרך הדירה.

1.2 אזורים -

1.2.1 תחום שיפוטה של עיריית צפת יחולק לצרכי ארנונה כללית למגורים לאזורים, כאשר אזור א' ואזור ב', פירושו האזור כמופיע במפה על ביאוריה, החתומה בידי ראש העירייה ומופקדת במזכירות העירייה לעיון. אולם מובהר כי כל שכונה חדשה שנבנתה לאחר חתימת המפה תסווג כאזור א'.

1.2.2 דירות שנבנו עד 1948 ולא חודשו מהמסד ברח' הפלמ"ח, ירושלים, קורצ'אק וז'בוטינסקי יסווגו באזור ב'.

1.3 סוג הבניין

הבניינים למגורים יסווגו לסוגים כמפורט להלן:

1.3.1 סוג 1 - דירה בודדת, וילה, דירה דו-משפחתית או דירה דו-מפלסית (קוטג') בבניין "טורי" ואשר מעל הדירה או מתחתיה אין יחידת דיור נוספת.

1.3.2 סוג 2 - דירה שאינה דירה בודדת שיש בה אחד או יותר מסימני ההיכר הבאים:

- א. מערכת הסקה מרכזית.
- ב. דירה ששטחה עולה על 100 מ"ר.

1.3.3 סוג 3 - דירה שאינה מסווגת כ"סוג 1" או כ"סוג 2".



1.4 שיטת החישוב -

1.4.1 השטח - שטח הרצפה של כלל הבניין שבידי המחזיק, במ"ר, על כל קומותיו וחלקיו, למעט שטח קירות חיצוניים ופנימיים, כאשר חלק העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמ"ר שלם.

1.4.2 החיוב - הארנונה תחויב לפי שטח הבניין, בהתחשב בסוג הבניין ובאזור בו הוא מצוי, כפי שיפורט להלן.

1.5 שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה

1.5.1 סיווג ראשי - מבני מגורים

1.5.1.1 בתי מגורים.

אזור	סוג/ קוד	תעריף 2015 לשנת	תעריף מאושר לשנת 2016
א	1 (11)	40.29 ₪	40.80 ₪
א	2 (12)	39.35 ₪	39.85 ₪
א	3 (13)	38.37 ₪	38.85 ₪
ב	1 (14)	38.37 ₪	38.85 ₪
ב	2 (15)	37.35 ₪	37.83 ₪
ב	3 (16)	36.93 ₪	37.40 ₪

1.5.1.2 בתי אבות, בכל האזורים.

קוד	תעריף 2015 שנת	תעריף מאושר לשנת 2016
992	34.67 ₪	35.11 ₪

1.5.1.3 חניות מקורות הצמודות ו/או קשורות למבנה מגורים וכן מחסנים (בכל האזורים).

קוד	תעריף 2015 שנת	תעריף מאושר לשנת 2016
18	10.98 ₪	11.12 ₪

1.5.1.4 בניין מגן דוד אדום בכל האזורים.

סוג/ קוד	תעריף 2015 שנת	תעריף מאושר לשנת 2016
11	40.29 ₪	40.80 ₪



2. פרק ב' - בניינים אחרים (שאינם משמשים למגורים)

2.1 הגדרות

2.1.1 בניין - כל מבנה, בין שהוא בנוי בטון, טיט, מתכת כלשהי, או כל חומר אחר לרבות:

א. כל חלק של מבנה וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.

ב. שטח הקרקע שעיקר שימוש עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה אך לא יותר מ- 50 מ"ר. השטח הבנוי יחויב לפי תעריפי בניין ויתרת שטח הקרקע תחויב לפי קרקע תפוסה (אם אין תעריף נפרד).

2.1.2 בנק - לרבות תאגיד בנקאי, סניף, תאגיד החזקה בנקאית, תאגיד עזר, כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981, לרבות תאגיד שהבנק שולט בו ולרבות בנק ישראל.

2.1.3 "מחסן" - מבנה ארעי או קבוע, יציב או בלתי יציב, המשמש לאחסון בלבד, אינו צמוד לעסק ושאינו לקוחות מבקרים בו.

2.2 אזורים

תחום שיפוטה של עיריית צפת, לצרכי ארנונה לפי פרק זה יחולק לאזורים כאשר:

2.2.1 אזור א' - נכס המצוי ברחוב ירושלים, ברחוב הפלמ"ח או ברחוב העליה ב'.

2.2.2 אזור ב' - נכס שאינו מצוי באזור א'.

2.2.3 בניין הגובל בשני אזורים או יותר יסווג לפי האזור המחויב בשיעור הארנונה הגבוה יותר.

2.3 שיטת המדידה

2.3.1 שטח - משמעו שטח כלל המבנה שבידי המחזיק, במ"ר על כל קומותיו או חלקיו כשהוא מחושב לפי שטח הרצפה למעט קירות פנימיים וחיצוניים ושטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כמפורט בהגדרה לעיל. חלק העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמ"ר שלם.

2.4 החיוב - הארנונה תחושב כמכפלת השטח בתעריף ע"פ סוג הנכס, כמפורט לעיל.

2.5 שיעורי הארנונה לכל מ"ר משטח המבנה, בש"ח לשנה:

2.5.1 סיווג ראשי - משרדים, שירותים ומסחר

2.5.1.1 חנויות, משרדים, בתי קפה, אולמות שמחה, מסעדות, מזנונים, קיוסקים, בתי אוכל, מוסדות, סוכנויות דואר וכל עסק אחר שלא פורט בפרק זה.



אזור	סוג/ קוד	תעריף לשנת 2015	תעריף מאושר לשנת 2016
א	בניין (301)	₪124.70	₪126.28
א	מחסן (311)	₪72.49	₪73.41
ב	בניין (302)	₪87.18	₪88.29
ב	מחסן (312)	₪72.49	₪73.41

2.5.1.2 בתי ספר לנהיגה, בתי מרקחת, סוכנות ביטוח, סוכנויות גז, עו"ד, רואה חשבון, מתווכים, מרפאות ומכונים רפואיים, משרדי מהנדסים, אדריכלים, יועצי מס, גיהול חשבונות או כל מקצוע חופשי אחר, בכל האזורים :

סוג/ קוד	תעריף שנת 2015	תעריף מאושר לשנת 2016
בניין (303)	₪133.89	₪135.59
מחסן (313)	₪73.20	₪74.13

2.5.1.3 תחבורה, חשמל, מרכולים, סופרמרקטים, רשתות, שיווק לרבות, רשתות הפארם, רשתות למכירת ספרים וכל חנות השייכת לרשת שבה יותר משני סניפים.

סוג/ קוד	תעריף שנת 2015	תעריף מאושר לשנת 2016
בניין (304)	₪309.02	₪312.95
מחסן (314)	₪124.82	₪126.41



2.5.1.5 בתי חולים ומרפאות קופת חולים בכל האזורים.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
₪ 78.95	₪ 77.96	501

2.5.1.6 מוסדות תרבות, חינוך או השכלה בכל האזורים.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
₪ 73.41	₪ 72.49	993

2.5.1.7 בתי קולנוע בכל האזורים.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
₪ 73.41	₪ 72.49	305

2.5.1.8 תחנות דלק, סיכה, כולל מבנים, משאבות, מתקנים סככות, מחסנים, משרדים וכל שטח מקורה בכל האזורים.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
₪ 214.47	₪ 211.78	308

2.5.1.9 תחנת שנאים כולל כל שטח הקרקע המגודר, והמשמש את התחנה לכל צורך שהוא

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
₪ 76.09	₪ 75.14	324

2.5.1.10 מאגרי מים ומכוני שאיבה לשטח הבנוי בכל האזורים.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
₪ 129.56	₪ 127.94	309

2.5.1.11 שטחים משותפים, מעברים, חדרי מכוונות וכל שטח מקורה אחר בבניינים המשמשים מרכזים מסחריים ואשר אינם משמשים כשטח בו מוצבים דוכנים או פינות ישיבה של בתי אוכל.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
₪ 73.41	₪ 72.49	315



2.5.1.12 מתקנים ואנטנות של חברות תקשורת ותשתית.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
₪ 149.72	₪ 147.85	333

2.5.2 סיווג ראשי – בנקים וחברות ביטוח

2.5.2.1 עבור כל השטח הבנוי למעט מחסן בכל האזורים.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
₪ 1,333.20	₪ 1,316.48	307

2.5.2.2 עבור שטח המחסן בכל האזורים.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
₪ 657.2 ש"ח	₪ 649.01 ש"ח	317

2.5.3 סיווג ראשי – תעשייה.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
₪ 45.08	₪ 44.51	בניין (400) 200 מ"ר ראשונים
₪ 90.2	₪ 89.07	בניין(400) עבור כל מ"ר נוסף
₪ 35.98	₪ 35.53	מחסן(401) 200 מ"ר ראשונים
₪ 73.5	₪ 72.58	מחסן(401)עבור כל מ"ר נוסף
₪ 85.11	₪ 84.04	בתי תוכנה - בניין (404)
₪ 69.33	₪ 68.46	בתי תוכנה - מחסן (414)

2.5.4 סיווג ראשי - בתי מלון

בתי מלון, פנסיונים, בתי הבראה, אכסניות, בתי החלמה, בתי לינה, וכו' בכל אזור שהוא.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	קוד	תאור	סוג
₪ 41.30	₪ 40.78		לשטחי המגורים במ"ר	סוג 4 דירוג עד 4 כוכבים עד



		(101)	50 חדרים	
סוג 5	דירוג 4 כוכבים ומעל ל- 50 חדרים	לשטחי המגורים במ"ר (105)	40.78 ₪	41.30 ₪
סוג 5	דירוג 4 כוכבים ומעל ל- 50 חדרים	לשטחים ציבוריים במ"ר (115)	47.57 ₪	48.17 ₪
סוג 6	דירוג 5 כוכבים	לשטחי המגורים במ"ר (106)	50.95 ₪	51.60 ₪
סוג 6	דירוג 5 כוכבים	לשטחים ציבוריים במ"ר (116)	56.77 ₪	57.49 ₪

2.5.5 סיווג ראשי - מלאכה.

סוג/קוד	תעריף שנת 2015	תעריף מאושר לשנת 2016
מלאכה זעירה כולל מוסכים עבור 200 מ"ר ראשונים - בניין (402)	48.95 ₪	49.57 ₪
עבור כל מ"ר נוסף - בניין (402)	89.07 ₪	90.20 ₪
מלאכה זעירה כולל מוסכים עבור 200 מ"ר ראשונים - מחסן (403)	48.95 ₪	49.57 ₪
עבור כל מ"ר נוסף - מחסן (403)	89.07 ₪	90.20 ₪

3. פרק ג' - קרקע

3.1 הגדרות

3.1.1 קרקע תפוסה - כל קרקע אשר אינה אדמה תקלאית ושמוחזיקים ומשתמשים בה לא יחד עם בניין.

3.1.2 סיווג ראשי - קרקע תפוסה.

סעיף	תאור	קוד	תעריף שנת 2015	תעריף מאושר לשנת 2016
3.1.2.1	קרקע המשמשת למאגרי מים או מכוני שאיבה בכל האזורים (לדונם או תלק ממנו)	(709)	811 ש"ח	821.30 ₪
3.1.2.2	קרקע תפוסה לכל שימוש שלא פורט בצו	(701)	9.26 ₪	9.37 ₪
3.1.2.3	קרקע תפוסה לתחנות דלק ו/או סיכה	(700)	14.65 ₪	14.83 ₪



3.1.3 סיווג ראשי - אדמה חקלאית.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	קוד	תאור	סעיף
188.35 ₪	185.99 ₪	(610)	אדמה חקלאית מכל סוג שהוא שלא פורט בצו (לדונם או חלק ממנו)	3.1.3.1
58.73 ₪	57.99 ₪	(601)	אדמה חקלאית למרעה (לדונם או חלק ממנו)	3.1.3.2

3.1.4 סיווג ראשי - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
6.56 ₪	6.48 ₪	790

3.1.5 סיווג ראשי חניונים.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
34.41 ₪	33.98 ₪	890

3.1.6 סיווג ראשי - מבנה חקלאי דירים, רפתות, אורוות וכוי למ"ר בכל האזורים.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
50.27 ₪	49.64 ₪	901

3.1.7 סיווג ראשי נכסים אחרים בריכות שחיה לרבות שטח הסובב אותן בכל האזורים.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד	תאור
114.36 ₪	112.93 ₪	306	50 מ"ר ראשונים
65.56 ₪	64.74 ₪	306	לכל מ"ר נוסף

3.1.8 נכסים אחרים שלא פורטו בצו זה.

תעריף מאושר לשנת 2016	תעריף שנת 2015	סוג/ קוד
204.68 ₪	202.11 ₪	902

4. פרק ד' - מועדים לתשלום ותנאי תשלום

4.1 מועד שילומו של החיוב לשנת הכספים 2016 הינו 1/1/2016.

4.2 התעריפים הנקובים בצו זה יחולו מיום 01/01/2016 גם על אלה



ששילמו את מקדמת התשלום השנתי שנשלחה אליהם.

4.3 מבלי לפגוע מהאמור בסעיף 4.1 לעיל מאפשרת העירייה לשלם את החיוב בהסדר תשלומים על ידי 6 שיעורים, אשר הראשון בהם הינו ב- 1/1/2016 ואולם מובהר כי על הסדר תשלומים כזה יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ-1980.

4.4 המבקש אישור לפי סעיף 324 לפקודת העיריות (נוסח חדש) ישלם את כל החיוב, או כל יתרת החיוב לפני קבלת האישור.

4.5 המבקש להגיש תוכניות לאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה או לקבל שירות כלשהו מהעירייה, ישלם קודם כל את כל יתרת חובותיו לעירייה ו/או יבטיח פירעון תשלומיו העתידיים לשביעות רצון העירייה.

5. בללי

5.1 הזכאי ליותר מהנחה אחת מתוקף הוראות החלטה זו או חיקוק כלשהו (למעט ההנחה לפי סעיף 6 להלן) יקבל הנחה אחת בלבד והיא ההנחה הגבוהה ביותר.

5.2 האמור בפרק זה בא במקום כל החלטה קודמת של העירייה.

5.3 מי שקיבל בעבר הנחה ולא שילם את הסכום שהוא חייב לשלמו לאחר ניכוי ההנחה, לא יכול להגיש בקשה להנחה לשנת הכספים 2016 אלא אם הסדיר את חובו.

5.4 העירייה מאמצת בזאת את שיעורי ההנחה המרביים כפי שהתפרסמו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 והתיקונים שיפרסם השר מעת לעת למעט הקבוע בתקנות בעניין הנחה לנכס ריק.

5.5 כל המבקש הנחה ואין בידו אישור על הכנסות כלשהן כחוק, יידרש להביא אישור מהמוסד לביטוח לאומי כי הוא רשום כחסר הכנסה.

6. הנחה למשלמים מראש או למשלמים באמצעות הסדר תשלומים

6.1 הנחה למשלמים מראש תהיה בשיעור 2% (בכפוף לקבוע בתקנות).

6.2 אותו דין יחול על משלמים בהוראת קבע, אולם שיעור ההנחה יהיה 2%

6.3. חיוב דו חודשי כני"ל ישולם בשני שיעורים חודשיים.

אילן שוחט
ראש העיר