

צו ארנונה לשנת הכספים 2023

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 2023 (לתקופה 1/1/2023 עד 31/12/2023) שתשולם ע"י הבעלים או 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.

שנת תעריף 2023	סוג/ קוד	אזור
46.72 ₪	1 (11)	א
45.63 ₪	2 (12)	א
44.49 ₪	3 (13)	א
44.49 ₪	1 (14)	ב
43.32 ₪	2 (15)	ב
42.82 ₪	3 (16)	ב

1.5.1.2 בתי אבות, בכל האזורים.

שנת תעריף 2023	קוד
40.20 ₪	992

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

שנת תעריף 2023	קוד
12.73 ₪	18

1.5.1.4 בניין מגן דוד אדום בכל האזורים.

שנת תעריף 2023	סוג/ קוד
46.72 ₪	11



צפת

עיריית

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, בשי"ח לשנה :



צפת

עיריית

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 פרטיות וכל עסק אחר שלא פורט בפרק זה.

אזור	סוג/ קוד	תעריף לשנת 2023
א	בניין (301)	144.58 ₪
א	מחסן (311)	84.06 ₪
ב	בניין (302)	101.09 ₪
ב	מחסן (312)	84.06 ₪

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, ניהול חשבונות או כל מקצוע חופשי אחר, בכל האזורים :

סוג/ קוד	תעריף לשנת 2023
בניין (303)	155.25 ₪
מחסן (313)	84.89 ₪

2.5.1.3 תחבורה, חשמל, חברות תשתית (מים, גז, תקשורת וכד'), ורשתות שיווק לרבות סניפי דואר, רשתות הפארם, רשתות למכירת ספרים וכל חנות השייכת לרשת שבה יותר משני סניפים, מרכזי קליטה וכל גוף ציבורי שלא פורט בצו.

סוג/ קוד	תעריף לשנת 2023
בניין (304)	358.29 ₪
מחסן (314)	144.73 ₪

2.5.1.5 בתי חולים ומרפאות קופת חולים בכל האזורים.

סוג/ קוד	תעריף לשנת 2023
501	90.38 ₪



צפת

עיריית

2.5.1.6 מוסדות תרבות, חינוך או השכלה בכל האזורים.

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
84.06 ₪	993

2.5.1.7 בתי קולנוע בכל האזורים.

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
84.06 ₪	305

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

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
245.56 ₪	308

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

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
87.13 ₪	324

2.5.1.10 מאגרי מים ומכוני שאיבה לשטח הבנוי בכל האזורים.

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
148.34 ₪	309

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

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
84.06 ₪	315

2.5.1.12 מתקנים ואנטנות של חברות תקשורת ותשתית

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
171.43 ₪	333



צפת

עיריית

2.5.2 סיווג ראשי – בנקים וחברות ביטוח

2.5.2.1 עבור כל השטח הבנוי למעט מחסן בכל האזורים.

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
1490.25 ₪	307

2.5.2.2 עבור שטח המחסן בכל האזורים.

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
752.52 ₪	317

2.5.3 סיווג ראשי – תעשייה.

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
51.61 ₪	בניין (400) 200 מ"ר ראשונים
101.89 ₪	בניין(400) עבור כל מ"ר נוסף
41.20 ₪	מחסן(401) 200 מ"ר ראשונים
84.15 ₪	מחסן(401)עבור כל מ"ר נוסף
97.44 ₪	בתי תוכנה - בניין (404)
79.37 ₪	בתי תוכנה – מחסן (414)

2.5.4 סיווג ראשי - בתי מלון

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

תעריף לשנת 2023	קוד	תאור	סוג
47.29 ₪	לשטחי המגורים במ"ר (101)	דירוג עד 4 כוכבים עד 50 חדרים	סוג 4
47.29 ₪	לשטחי המגורים במ"ר (105)	דירוג 4 כוכבים ומעל ל - 50 חדרים	סוג 5
55.16 ₪	לשטחים ציבוריים במ"ר (115)	דירוג 4 כוכבים ומעל ל - 50 חדרים	סוג 5
59.08 ₪	לשטחי המגורים במ"ר (106)	דירוג 5 כוכבים	סוג 6
65.82 ₪	לשטחים ציבוריים במ"ר (116)	דירוג 5 כוכבים	סוג 6



2.5.5 סיווג ראשי – מלאכה.

לשנת	תעריף	סוג/ קוד
2023		
	56.75 ₪	מלאכה זעירה כולל מוסכים עבור 200 מ"ר ראשונים – בניין (402)
	103.29 ₪	עבור כל מ"ר נוסף – בניין (402)
	56.75 ₪	מלאכה זעירה כולל מוסכים עבור 200 מ"ר ראשונים – מחסן (403)
	103.29 ₪	עבור כל מ"ר נוסף – מחסן (403)

3. פרק ג' - קרקע הגדרות 3.1

- 3.1.1 קרקע תפוסה - כל קרקע אשר אינה חקלאית ושמוחזיקים ומשתמשים בה לא יחד עם בניין.
- 3.1.2 סיווג ראשי - קרקע תפוסה.

תעריף	קוד	תאור	סעיף
לשנת 2023			
940.28 ₪	(709)	קרקע המשמשת למאגרי מים או מכוני שאיבה בכל האזורים (לדונם או חלק ממנו)	3.1.2.1
10.72 ₪	(701)	קרקע תפוסה לכל שימוש שלא פורט בצו	3.1.2.2
16.98 ₪	(700)	קרקע תפוסה לתחנות דלק ו/או סיכה	3.1.2.3
10.50 ₪	(710)	קרקע תפוסה לבנקים וחברות ביטוח	3.1.2.4
10.50 ₪	(711)	קרקע תפוסה למשרדים שירותים ומסחר	3.1.2.5

3.1.3 סיווג ראשי - אדמה חקלאית.

תעריף	קוד	תאור	סעיף
לשנת 2023			
215.65 ₪	(610)	אדמה חקלאית מכל סוג שהוא שלא פורט בצו (לדונם או חלק ממנו)	3.1.3.1
67.25 ₪	(601)	אדמה חקלאית למרעה (לדונם או חלק ממנו)	3.1.3.2

3.1.4 סיווג ראשי - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח.

תעריף	סוג/ קוד
לשנת 2023	
7.34 ₪	790



3.1.5 סיווג ראשי חניונים.

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
₪ 39.39	890

3.1.6 סיווג ראשי – מבנה חקלאי דירים, רפתות, אורוות וכו' למ"ר בכל האזורים.

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
₪ 57.56	901

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

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד	תאור
₪ 130.93	306	50 מ"ר ראשונים
₪ 75.06	306	לכל מ"ר נוסף

3.1.8 נכסים אחרים שלא פורטו בצו זה.

תעריף לשנת 2023	סוג/ קוד
₪ 234.34	902

4. פרק ד' - מועדים לתשלום ותנאי תשלום

- 4.1 מועד שילומו של החיוב לשנת הכספים 2023 הינו 01/01/2023.
- 4.2 התעריפים הנקובים בצו זה יחולו מיום 01/01/2023 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- 1/1/2023 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 כללי

- 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 הנחה ולא שילם את הסכום שהוא חייב לשלמו לאחר ניכוי ההנחה, תבוטל ההנחה לשנת הכספים 2023, 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 (להלן: "תקנות ההנחה") בסייגים הבאים:
- 5.4.1 העירייה אינה מאמצת את הקבוע בסעיף 13 לתקנות ההנחה, קרי אינה מאמצת את ההנחה הקבועה בתקנות לנכס ריק.
- 5.4.2 מחזיק, הזכאי להנחה לפי פרק ב', המחזיק בנכס, במשותף עם מחזיקים נוספים, יהא זכאי להנחה בהתאם לחלקו היחסי בהחזקת הנכס.
- 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 כנ"ל ישולם בשני שיעורים חודשיים.

שוקי (הושע) אוחנה
ראש העיר