

ארנונה



2003

שהם 10 בשבילך

עשר שנים ליסוד שהם 1993-2003

יוני 2003

גולשים יקרים,



מוגש לעיונכם מידע, באשר לתעריפי הארנונה לשנת 2003 ולעדכון הקריטריונים למקבלי הנחות בארנונה. העיכוב בעדכון תעריפי הארנונה ובפרסומם נבע מהאישור המאוחר של הנושא בכנסת. בחוברת שלפניכם, תוכלו לבחון את שיטת חישוב הארנונה לכל סוגי הנכסים ואת דרך חישוב תעריפי המים, הנקבעים גם הם על-פי תקנות, להכיר את המושגים שבחוק ואת הסדרי התשלום וההנחות.

ברצוני להביא לידיעתכם מספר עדכונים:

בישיבתה מיום כ"ז אייר תשס"ג, 29 במאי 2003 אישרה הכנסת עדכון של 3.2% בתעריפי הארנונה לכל הנכסים, לעומת תעריפי הארנונה בינואר 2002. עקב כך, יועלה שיעור הארנונה בשהם מינואר 2003. עלייה זו תבוא לידי ביטוי בתלוש המיסים לחודשים יולי-אוגוסט, שיישלח לבתיכם בסוף חודש יוני, ושמועד פרעונו הוא 15.07.03. העלייה תירשם בתלוש תחת המונח "עדכון ארנונה 1-6/2003".

בחוברת מופיע גם מידע בדבר הזכאים להנחות בארנונה והקריטריונים המעודכנים להנחות אלה. מליאת המועצה אישרה בישיבתה מיום 27 במאי 2003, את העדכון בקריטריונים למקבלי הנחות בארנונה, על פי המלצתה של ועדת המשנה לנושא. החלטה זו קובעת קריטריונים למתן הנחות בארנונה לזכאים, עפ"י תקנות ההסדרים למשק המדינה. החלטות אלה הן תוצאה של הדיון המחודש בנושא, נוכח פניות התושבים ורגישות הנושא. יצוין כי המועצה הגדילה השנה באופן משמעותי (יותר מ-17%) את תקציב ההנחות לזכאים, והעדכון בקריטריונים להנחות בארנונה, נבע משאיפה לחלוקה נכונה יותר של נטל המיסים על תושבי היישוב.

כאנשי ציבור, אנו נוקטים שיקול דעת וזהירות רבה בכל הקשור לכספי ציבור. זוהי זכותנו וחובתנו. בימים בהן מתמודדות כל הרשויות המקומיות בארץ עם קיצוצים תקציביים ניכרים, אנו שמים לעצמנו למטרה גיוס מקורות תקציביים נוספים: ממשלתיים, ציבוריים ופרטיים.

אני קורא לכולכם להציץ, מדי פעם, באתר האינטרנט של המועצה, לקבלת מידע עדכני ומפורט על פעילויות, פרוטוקולים, תכניות עבודה ותקציבים ומזכיר לכולכם, כי אנשי המועצה עומדים לשירותכם בכל עת.

שלכם,

שחר בן-עמי
ראש המועצה

www.shoham.muni.il

מה בחוברת?

דע את זכויותיך

- 4 ארנונה
- 4 מים
- 4 אמצעי תשלום

היטל ארנונה כללית לשנת 2003

- 5 הגדרות והוראות כלליות
- 8 תעריפי הארנונה הכללית
- 10 הסדרי תשלום
- 10 הנחות
- 11 אישורים ותעודות

הנחות בארנונה כללית 2003

12



מוקד 106 - 24 שעות ביממה
www.shoham.muni.il

דע את זכויותיך

ארנונה

בחוזר זה מופיע צו הארנונה המפרט את סיווג הנכסים ותעריף הארנונה לכל סוג נכס. באמצעות מידע זה יכול התושב לבדוק את נכונות הודעות החיוב המוצאות לו מפעם לפעם. לנחות התושב, מובא בחוזר זה פרוט הקריטריונים למתן הנחות. יש לקרוא תקנות אלו בעיון. הסברים נוספים ניתן לקבל במחלקת הגבייה.

ניתן להגיש בקשות להנחה עד לתאריך 31.12.2003 טופס בקשה ניתן לקבל במחלקת הגבייה במועצה, או באתר האינטרנט.

מים

א. תעריפי המים נקבעים עפ"י תקנות. חשבונות המים נשלחים לתושבים כל חודשיים. הסברים לחישוב אגרת המים: משפחה בת 5 נפשות ומעלה, זכאית להקצבה של 6 קוב נוספים לחודשיים לכל נפש בתעריף הראשוני, מעבר ל-16 הקוב הראשוניים.
ב. הקצבת מים לגינון במחיר מופחת ניתנת לחודשיים אפריל-נובמבר כל שנה, לכל תושב שבחזקתו גינה מעובדת ושתולה. כמות ההקצבה נקבעת על פי שטח הגינה באופן הבא: לכל מ"ר גינה מעובדת ניתנת הקצבה של 0.6 קוב מים לשנה (עד 500 מ"ר גינה).

ההנחות לסעיפים א' ו-ב' תקפות מיום קבלת ההצהרה בכתב במחלקת הגבייה במועצה. ההקצבה תינתן לאחר מדידת שטח הגינה.

אמצעי תשלום

- תשלום באמצעות אתר האינטרנט: www.shoham.muni.il
- תשלום באמצעות שוברים שנשלחים אליכם בכל הבנקים, כולל בנק הדואר, וכן בקופת המועצה במחלקת הגבייה.
- תשלום בכרטיסי אשראי באמצעות הטלפון - מוקד מאוייש, 24 שעות ביממה (למעט שבת) בטלפון: 03-9411100.
- תשלום בכרטיסי אשראי באמצעות הטלפון למחלקת הגבייה בשעות פעילות המועצה בטלפון: 03-9723080/3
- הוראת קבע לבנק:
 - הוראת קבע בבנק מזכה ב-1% הנחה בארנונה מכל תשלום (התשלומים צמודים למדד).
 - טפסים להוראת קבע נמצאים במחלקת הגבייה, או באתר האינטרנט. החיוב בהוראת קבע יתבצע רק לאחר חתימת התושב ואישור הבנק.
 - הוראת קבע מונעת טירדה ופיגור בתשלומים המחוייבים בריבית ובהצמדה.
 - חשבונך יחויב בבנק ביום האחרון לתשלום.

היטל ארנונה כללית לשנת 2003

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג, 1992, החליטה המועצה המקומית שהם בישיבתה מיום 19.11.02 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת 2003 לתקופה 01.01.03 עד 31.12.03.

1. הגדרות והוראות כלליות

1.1 אזורים

כל שטח שיפוט המועצה הינו אזור אחד לצורך חישוב הארנונה.

1.2 סוג בניה

כל סוגי הבנייה והמבנים הינם סוג אחד.

1.3 מחזיק

אדם / רשות משפטית כלשהי המחזיק בפועל בנכס כבעל, כשוכר או בכל אופן אחר.

1.4 שטח נכס

חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה יהיה במטרים רבועים.

1.4.1 שטח דירה ו/או נכס המשמש למגורים

כולל כל שטח שבתוך יחידת הבניין, לרבות שטח הבסיס של קירות חוץ ופנים, ומרפסות מקורות.

- מרתף יחוייב ב-50% משטחו.

- עליית גג תחוייב ב-50% משטחה הכולל.

- מרחב דירתי מוגן (ממ"ד) לא יחוייב עד 10 מ"ר ראשונים.

חיוב מופחת בגין מרתף ועליית גג, כאמור לעיל, יהיה בתנאי ששטחים אלה משמשים כמחסן ביתי חדר כביסה, חדר חשמל, חדר מכונות, מוסך ביתי וחניה. במידה ויעשה בהם שימוש למגורים, עסק או כל שימוש אחר יחוייבו על כל השטח. בבתים משותפים יראו את הרכוש המשותף (חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר הסקה, מקלט, חניון תת קרקעי וכו') כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטח כל דירה ודירה בבית משותף יתווסף השטח היחסי ברכוש המשותף.

1.4.2 שטח בניין שלא למגורים

כולל כל השטח שבידי המחזיק ובכל הקומות, לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניונים, מבני עזר, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים. אם קיים רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח - השטח היחסי ברכוש המשותף.

במרכזים מסחריים מקורים (קניונים) יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק היחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בתעריף בהתאם למהות השימוש העיקרית.

1.5 יחידת שטח

כיחידת שטח יחשב כל מטר רבוע או חלק ממנו.

1.6 נכסים

בניינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.

1.7 בניין

כל מבנה שבתחום המועצה או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ-10% משטח המבנה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו. השטח הבנוי יחויב בהתאם לתעריף לשטח הבנוי ויתרת שטח הקרקע מעבר ל-10% תחויב בתעריף לקרקע תפוסה.

1.8 אדמה חקלאית

כל קרקע שבתחום המועצה, שאינה בניין, המשמשת מטע או משתלה או משק של בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים, אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים, או באזור מסחרי ואינה עולה בשטח על חמישה דונמים, לא תחשב כאדמה חקלאית, אלא כקרקע תפוסה.

1.9 קרקע תפוסה

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם הבניין.

1.10 מתקנים

כל מתקן המשמש לחשמל, אנרגיה, גז, מים, תקשורת ודואר, מרכז דואר, מתקני שאיבה, בריכות, בארות, מיכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים), ומרכזיות טלפון.

1.11 מבנה מגורים

לרבות דירה ובית אבות.

1.12 מבנה מגורים המשמש גם לפעילות עסקית

שטח ממבנה מגורים כולו או חלקו המשמש לפעילות עסקית כולל מקצועות חופשיים. הפעלת משפחתונים בבית מגורים לא תחשב לפעילות עסקית. משפחתון לעניין זה הוא טיפול בילדים שמספרם אינו עולה על 5 ילדים, בפיקוח המועצה ובמסגרת תעריפי משרד העבודה והרווחה.

1.13 גלריה

שטח יציג שלא למגורים יכלל בשטח הבניין ובלבד שגובה היציג לא יפחת מ-1.70 מטר וקיים מיתקן קבוע לעליה אליו.

1.14 מבנה מגורים מיוחד

יחידת מגורים אחת, שפוצלה ל-2 יחידות מגורים או יותר.



2. תעריפי הארנונה הכללית

תעריף בש"ח למ"ר	סוג הנכס	תיאור הנכס
		2.1 פבני פגורים
	110	2.1.1 מבנה מגורים
39.37		עבור 125 מ"ר הראשונים
30.30		עבור 75 מ"ר נוספים
48.45		עבור כל מ"ר נוסף
39.37	111	2.1.2 נכס מגורים מיוחד
48.45	190	2.1.3 בתי אבות
		2.2 פשרדים, שירותים ופסחר
184.04	200	2.2.1 משרדים לרבות בתי מרקחת ומרפאות
239.23	210	2.2.2 דירות מגורים בהם מתנהלת פעילות עסקית
147.23	220	2.2.3 בתי קפה ומסעדות
291.63	240	2.2.4 תחנות דלק (כולל שטח הקרקע שבשימוש התחנה)
92.01	250	2.2.5 גני ילדים ומעונות פרטיים
147.23	260	2.2.6 אולמות ספורט מסחריים
291.63	280	2.2.7 מיתקנים
291.63	290	2.2.8 תחנות אוטובוס ומוניות
92.01	340	2.2.9 בתי קולנוע
147.23	350	2.2.10 חנויות, דוכנים ומרכולים
291.63	360	2.2.11 רשתות שיווק
156.43	255	2.2.12 בתי ספר פרטיים
		2.3 בנקים וחברות ביטוח
1050.31	330	2.3.1 בנקים וחברות ביטוח

תעריף בש"ח למ"ר	סוג הנכס	תיאור הנכס
		2.4 תעשייה
125.69	400	2.4.1 בנייני תעשייה לרבות משרדים ומחסנים (כולל מיבנים ניידים של קבלנים למחסנים).
		2.5 בתי פלון
92.01	310	2.5.1 בתי מלון ובתי הארחה
		2.6 פלאנה
136.18	450	2.6.1 בתי מלאכה לרבות מחסנים
		2.7 אדמה חקלאית
0.53	610	2.7.1 אדמה חקלאית מכל סוג שהוא
		2.8 קרקע תפוסה
18.40	700	2.8.1 קרקע תפוסה
41.02	702	2.8.2 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארוצים
		2.9 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
5.18	701	
		2.10 חניונים
50.84	810	2.10.1 חניונים מקורים
18.40	820	2.10.2 חניונים לא מקורים
34.68	601	2.11 מבנה חקלאי
		2.12 נכסים אחרים
292.34	910	2.12.1 מבנים אחרים שלא הוגדרו
23.53	710	2.12.2 שטחים תפוסים אחרים שלא הוגדרו
47.71	911	2.12.3 בריכת שחיה כולל שטח הבריכה ומבני עזר

3. הסדרי תשלום

3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 01.01.03.

3.2 למרות האמור לעיל, ניתנת האפשרות לשלם את הארנונה ב-6 תשלומים דו-חודשיים בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ, 1980.

תשלומים יבוצעו בתאריכים :

15.01.03 , 15.03.03 , 15.05.03 , 15.07.03 , 15.09.03 , 15.11.03

4. הנחות

4.1 הוראות קבע וגביה פרוכזת:

למשלם בהסדר תשלומים באמצעות הוראת קבע לבנק ואו גביה מרוכזת את כל החיובים הדו-חודשיים, בתוספת הפרשי הצמדה, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 1%.

4.2 תקנות להנחות בארנונה:

הנחות ינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון), התשנ"ד - 1993 ובהתאם לשיעורים שנקבעו בהחלטת המועצה.

5. השגה וערר על קביעת ארנונה כללית

5.1 נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:
א. הנכס אינו מצוי באזור המצויין בהודעת התשלום.
ב. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
ג. אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות.

5.2 על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

5.3 ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לועדת הערר של הרשות המקומית.

5.4 על החלטת ועדת הערר, ניתן להגיש ערעור תוך 30

יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט המחוזי
שבתחום השיפוט בו נמצאת הרשות המקומית.

6. אישורים ותעודות

אישור לרישום בפנקסי המקרקעין (טאבו, משכנתא) ינתן
לפי סעיף 21 לפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש),
לאחר תשלום מלוא יתרות החוב וחיובי הארנונה במזומן.

בכבוד רב,



שחר בן צמי
ראש המועצה

הנחות בארנונה כללית 2003

להלן פירוט הזכאים להנחות בארנונה, לרבות הקריטריונים המעודכנים למתן הנחות בארנונה. יצויין כי העדכון בקריטריונים קובע, כי לחלק מן הזכאים, תינתן הנחה אוטומטית בשיעור של 50% מגובה ההנחה המקסימלי הקבוע בחוק ההסדרים, כאשר 50% הנותרים, ינתנו על פי מבחן כלכלי, המפורט להלן.

א. הנחות לפחזיקי נכסים הזכאים לקבל הנחה עפ"י חוק.

- א. 1. תושב שמלאו לו 65 שנים ותושבת שמלאו לה 60 שנים, המקבלים מהביטוח הלאומי קצבת זיקנה או קצבת שארים או קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה, זכאי להנחה של 30% עד 100 מ"ר.
- א. 2. אם בנוסף לקיצבה שפירוטה למעלה מקבלים גם גימלת הבטחה הכנסה – זכאי להנחה של 100% עד 100 מ"ר.
- א. 3. נכה המקבל תגמול כאסיר ציון או בן משפחה של הרוג מלכות, עד 4 נפשות, הנחה של 66% מ-70 מ"ר, מעל 4 נפשות הנחה של 66% מ-90 מ"ר.
- א. 4. נכה הזכאי לתגמולים לנפגעי פעולות איבה, הנחה בהתאם לחוק נכי צה"ל ומשטרה כולל נפגעי מלחמה ומשפחות שכולות (עד 4 נפשות 2/3 מ-70 מ"ר, 5 נפשות ומעלה 2/3 מ-90 מ"ר).

ב. הנחות לפחזיקי נכסים עפ"י תקנות חוק ההסדרים לפסק הדינה (הנחות בארנונה), התשנ"ג 1993, ותיקוניו.

- א. 1. "נזקק" – מחזיק שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי חד-פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו, או עקב אירוע שהביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי – הנחה של עד 70% לפי החלטת ועדת הנחות.
- א. 2. בעל הכנסה נמוכה בהתאם לטבלה כדלקמן: [וזאת עפ"י התקנות סעיף 82(8)].

הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים לחודשים 10-12 בשנת הכספים 2002			מס' נפשות
2262-2002	2001-1741	1740	1
3394-3004	3003-2612	2611	2
3714-3287	3286-2858	2857	3
4035-3571	3570-3105	3104	4
4940-4371	4370-3801	3800	5
5845-5171	5170-4497	4496	6
עד 40%	עד 60%	עד 80%	שיעור ההנחה באחוזים
6750-5972	5971-5193	5192	7
7654-6772	6771-5889	5888	8
8559-7573	7572-6585	6584	9
951 לנפש	841 לנפש	731 לנפש	10 ומעלה
עד 50%	עד 70%	עד 90%	שיעור הנחה באחוזים

ב.3. הנחות למחזיקי נכסים עפ"י תקנות חוק ההסדרים למשק המדינה (הנחות בארנונה), התשנ"ג 1993, ועפ"י הקריטריונים שקבעה המועצה.

סוג ההנחה	הנחה ללא מבחן הכנסה	הנחה נוספת אחרי מבחן הכנסה	הגבלת שטח עפ"י התקנות
1. נכה המקבל קיצבה חודשית מלאה ודרגת אי כושר השתכרות - 75% ומעלה.	40%	40%	
2. נכה בדרגת נכות רפואית של 90% ומעלה.	--	40%	
3. נכה המקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים. עד 4 נפשות הנחה של 66% מ-70 מ"ר, מעל 4 נפשות הנחה של 66% מ-90 מ"ר.	--	66%	70 מ"ר – 4 נפשות 90 מ"ר – 5 נפשות ומעלה.

סוג ההנחה	הנחה ללא מבחן הכנסה	הנחה נוספת אחרי מבחן הכנסה	הגבלת שטח צפ"ה התקנות
4. עיוור בעל תעודת עיוור	45%	45%	--
5. עולה - הנחה לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס לשנה אחת, מתוך 24 חודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין.	45%	45%	100 מ"ר
6. מקבלי גמלאות הבטחת הכנסה, תשלום הבטחת הכנסה מינימום ממשרד הדתות, תשלום לפי חוק המזונות, גמלת סיעוד	35%	35%	----
7. חסיד אומות העולם או בן/בת זוגו (לפי אישור מרשות הזכרון "יד ושם").	33%	33%	70 מ"ר – 4 נפשות 90 מ"ר – 5 נפשות ומעלה.
8. הורה יחיד (כמוגדר בחוק משפחות חד-הוריות).	10%	10%	----
9. בן/בת נכה הזכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחייה, עזרה בלימודים וסידורים לילד נכה), התש"ם 1980.	12.5%	12.5%	100 מ"ר

להלן טבלאת גובה מבחן ההכנסה (*)

מספ' נפשות	גובה הכנסה מירבי
1	6,786
2	10,182
3	11,142
4	12,105
5	14,820
6	17,535
7	20,250
8	22,962
9	25,677
10	2,853 לנפש

גובה מבחן ההכנסה יחשב בהתאם לכללים שנקבעו בחוק ההסדרים למשק המדינה, [הנחה מארנונה תיקון התשנ"ד 1993 (ותיקוניו)], לבעלי הכנסה נמוכה עפ"י והסכומים שמופיעים בטבלה.

ג. תנאים כלליים למתן הנחה.

ג. 1. ההנחה תהיה בתוקף, אם יתרת הארנונה לשנה השוטפת שולמה במלואה תוך כדי שנת הכספים.

ג. 2. זכאי להנחה, יקבל הנחה אחת (הגבוהה ביותר) אם נכלל במספר קטגוריות.

ג. 3. זכאי להנחה המחזיק ביותר מנכס אחד, יקבל הנחה בנכס אחד בלבד (לפי הגבוהה).

ג. 4. בקשות הנחה יוגשו על גבי טופס סטנדרטי, שניתן לקבלו במחלקת הגביה במועצה או באתר האינטרנט ובצירוף המסמכים הדרושים להוכחת הזכאות להנחה.



מועצה מקומית שהם
מחלקת גביה: 03-9723080
רח' האודם 63, ת.ד. 1, שהם 73142
www.shoham.muni.il