

היטל ארנונה כללית לשנת 2005

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג, 1992, החליטה המועצה המקומית שהם בישיבתה מיום 23.11.04 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת 2005 לתקופה 1.1.2005 עד 31.12.2005

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 ראשוניים.
- 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' למעט שטח משותף בחניון מקורה) כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטח כל דירה ודירה בבית משותף יתווסף השטח היחסי ברכוש המשותף, זאת בתנאי שגודל השטח שיתווסף לא יעלה בשיעורו מעל 20% משטח כל דירה ודירה, כאמור לעיל.

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, שמשתמשים 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 יציע שלא למגורים יכלל בשטח הבניין ובלבד שגובה היציע 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.

-4-

2. תעריפי הארנונה הכללית

<u>תעריף</u> <u>בש"ח למ"ר</u>	<u>סוג הנכס</u>	<u>תיאור הנכס</u>
		2.1 מבני מגורים
	110	2.1.1 מבנה מגורים

39.65		עבור 125 מ"ר הראשונים	
30.51		עבור 75 מ"ר נוספים	
48.79		עבור כל מ"ר נוסף	
39.65	111	נכס מגורים מיוחד	2.1.2
48.79	190	בתי אבות	2.1.3
			2.2
<u>תעריף</u> <u>בש"ח למ"ר</u>	<u>סוג הנכס</u>	<u>משרדים, שירותים ומסחר</u>	
185.33	200	משרדים לרבות בתי מרקחת ומרפאות	2.2.1
240.90	210	דירות מגורים בהם מתנהלת פעילות עסקית	2.2.2
148.26	220	בתי קפה ומסעדות	2.2.3
293.67	240	תחנות דלק (כולל שטח הקרקע שבשימוש התחנה)	2.2.4
92.65	250	גני ילדים ומעונות פרטיים	2.2.5
148.26	260	אולמות ספורט מסחריים	2.2.6
293.67	280	מיתקנים	2.2.7
293.67	290	תחנות אוטובוס ומוניות	2.2.8

-5-

<u>תעריף</u> <u>בש"ח למ"ר</u>	<u>סוג הנכס</u>		
92.65	340	בתי קולנוע	2.2.9
148.26	350	חנויות, דוכנים ומרכולים	2.2.10
293.67	360	רשתות שיווק	2.2.11
157.53	255	בתי ספר פרטיים	2.2.12
		<u>בנקים וחברות ביטוח</u>	2.3

34.92	601	<u>מבנה חקלאי</u>	2.11
		<u>נכסים אחרים</u>	2.12
294.39	910	2.12.1 מבנים אחרים שלא הוגדרו	
23.69	710	2.12.2 שטחים תפוסים אחרים שלא הוגדרו	
48.04	911	2.12.3 בריכת שחיה כולל שטח הבריכה ומבני עזר	
		<u>הסדרי תשלום</u>	.3
		3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1.1.2005.	
		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), התשי"מ, 1980. תשלומים יבוצעו בתאריכים : 15.11.2005 , 15.9.2005 , 15.7.2005 , 15.5.2005 , 15.3.2005 , 15.1.2005	
		-7-	
		<u>הנחות</u>	.4
		4.1 <u>הוראות קבע וגביה מרוכזת</u> : למשלם בהסדר תשלומים באמצעות הוראת קבע לבנק ו/או גביה מרוכזת את כל החיובים הדו-חודשיים, בתוספת הפרשי הצמדה, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 1%.	
		4.2 <u>תקנות להנחות בארנונה</u> : הנחות ינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון), התשנ"ד - 1993 ובהתאם לשיעורים שנקבעו בהחלטת המועצה.	
		<u>השגה וערר על קביעת ארנונה כללית</u>	.5
		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,

גיל ליבנה
ראש המועצה