

מועצה מקומית מגדל שמש

צו ארנונה לשנת 2021

בתוקף סמכותה לפי סעיף 8 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 וסעיף 14 לפקודת המועצות המקומיות {נוסח חדש} תשכ"ה-1965, ופרק עשירי לצו המועצות המקומיות (א) תשי"א – 1950 (ולחלן "צו המועצות") ולפי כל דין, מחליטה בזה המליאה במועצה המקומית מגדל שמש (להלן "המועצה" (הוועדה) בישיבתה מס' 5/2020 ביום 29/06/2020 להטיל ארנונה כללית לשנת 2021 בתחום המועצה כדלקמן:

1. בנינים המשמשים למגורים.

סוג נכס	תיאור	2015	2016	2017	2018	2019	כולל תוספת ע"פ סעיף 7 לחוק ההסדרים 2.58% 2020	כולל תוספת ע"פ סעיף 7 לחוק ההסדרים 1.10% 2021
	מבנה מגורים	א						
100	מבנה מגורים שאינו בשימוש		32.25	32.82	33.54	33.64	34.51	34.89
101	מגורים	32.92	33.35	33.94	34.68	34.79	35.69	36.08
	משרדים שירותים ומסחר				0.00	0.00	0.00	0.00
102	משרדים	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
103	מרפאות	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
104	בית מרקחת	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
105	נגריות ומסגריות	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
107	חנויות	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
108	אטליז	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
109	מוסכים	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
115	מסעדות ובתי קפה	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
117	ספריה	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
118	מספרה	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
119	חומרי בנין	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
120	מאפיה	64.65	65.47	66.63	68.08	68.30	70.06	70.83
110	בנקים	509.07	515.54	524.66	536.10	537.81	551.69	557.76
	מלאכה						0.00	0.00
129	נגריות ומסגריות				44.98	46.11	47.30	47.82

תעשייה							
28.36	28.05	27.34	27.25	26.67	26.21	25.88	111 בתי קירור
70.83	70.06	68.30	68.08	66.63	65.47	64.65	112 תחנות דלק לכל מטר בנוי לרבות שטח תפוס
33.66	33.29	32.45	32.35	31.66	31.11	30.72	121 מתקנים בשטח מחצבה
28.36	28.05	27.34	27.25	26.67	26.21	25.88	116 מפעלים / תעשייה / מחסנים עסקיים
11.48	11.36	11.07	11.04	10.80	10.61	10.48	106 מחסנים מגורים
אדמה חקלאית							
0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	113 אדמות עם השקיה
0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	114 אדמות ללא השקיה
20.00							131 מבנה חקלאי/סככה חקלאית
							קרקע תפוסה
6.72	6.64	6.48	6.46	6.32	6.21	6.13	122 קרקע תפוסה למטרה עסקית
13.73	13.58	13.24	13.20	12.91	12.69	12.53	126 קרקע תפוסה אחרת
61.30	60.63	59.11	58.92	57.66	56.66	55.95	127 מתקני שאיבה לכל מטר שטח תפוס
12.98	12.84	12.52	12.48	12.21	12.00		128 חניונים
0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.011	123 אדמות באזור התעשייה
70.83	70.06	68.30	68.08	66.63	65.47	64.65	124 אנטנות תקשורת לרבות שטח תפוס
70.83	70.06	68.30	68.08	66.63	65.47	64.65	130 עסקים אחרים
39.87	39.43	38.44	38.32	37.50	36.85	36.38	138 צמרים ובתי מלון

א. צו הארנונה לשנת 2021 עודכן לפי המקדם שנקבע על ידי משרד הפנים בשיעור 1.10%.

1. הגדרות,

- 1.1 מ"ר – מ"ר שלם או 0.5 מ"ר ומעלה, שטח הקטן מ- 0.5 מ"ר לא יחושב.
- 1.2 מחזיק – המחזיק נכס חלק מתקופה, יחויב בתשלום ארנונה כללית עבור כל התקופה.
לעניין ס"ק זה "תקופה" תיחשב כ- 60 יום.
- 1.3 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב בארנונה כללית בהתאם לשימוש הנעשה בו בפועל.
- 1.4 "מבנה ריק" – יחויב בארנונה כללית בהתאם לייעודו על פי דין.
- 1.5 בעל נכס המשכיר נכס לתקופה הקצרה משנה אחת יהא חייב בארנונה שמשלמת עליו לאותה תקופה.
אין באמור בס"ק זה כדי לפגוע בהוראת סעיף 161 לצו המועצות לעניין חובות מסירת הודעה על ידי המשכיר או נציגו למועצה אודות השכרת הנכס לתקופה העולה על שנה ופירוט שמו של השוכר באותה הודעה.
- 1.6 "נכסים", "בניין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "אדמת בניין" כמשמעותם בסעיף 1 לצו המועצות.

2. שטח היחידה –

- 2.1.1 שטח בניין המשמש למגורים, יכלול את החיבור במ"ר של כל השטחים שבתוך הבניין, לרבות שטח הקירות, השטח הצמוד לו, חדרי שירותים, חדרי כניסה, יציע, עליית גג, פרוזדורים, סככות, מקלט, וכיו"ב.
- 2.1.2 חדרי מדרגות, א. שטח מדרגות פנימיות יחשב כחלק אינטגרלי משטח הבניין המשמש למגורים.
ב. שטח מדרגות חיצוניות שאינן מקורות לא יובאו בחישוב שטח הבניין המשמש למגורים.
- 2.1.3 קרניז (קורניש) עד 20 ס"מ לא יובא בחישוב שטח הבניין המשמש למגורים.
- 2.1.4 מחסנים, מרתפים ומבני עזר למגורים.
לצורך החיוב בארנונה כללית על מחסנים, מרתפים ומבני עזר למגורים יחולו כללי החישוב כדלקמן:
א. לא יובא בחשבון שטח המיועד לחניית רכב בבניין המשמש למגורים, בין אם מדובר בחנייה מקורה ואם שאינה מקורה.
ב. מחסני מגורים יחויבו בהתאם לסיווג המתאים בצו ארנונה.
- 2.1.5 שטחו של הרכוש המשותף בבית משותף ו/או בבית הראוי להירשם כבית משותף לפי פרק ו' לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969 יובא בחשבון לצורך חישוב הארנונה הכללית, והחיוב בארנונה לגבי רכוש זה יתחלק בין בעלי הדירות כפי חלקם ברכוש המשותף.

2.2 שטח בניין שאינו משמש למגורים.

- 2.2.1 שטח בניין שאינו משמש למגורים יכלול את כל השטח כולל קירות חוץ ופנים לרבות מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניון תת קרקעי, סככות ומבני עזר בין אם אלה מהווים מבנה אחד, או מספר מבנים ובין שאלה מפלס אחד או מס' מפלסים.
- 2.2.2 רכוש משותף במבנה יתווסף לכל יחידת שטח, לפי החלק היחסי של אותה יחידה ברכוש המשותף.
- 2.2.3 במרכזים מסחריים מקורה (כגון קניונים), יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק יחסי משטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בארנונה כללית על אותו חלק.
- 2.2.4 שטחם של מבני עזר המשמשים את מפעלי התעשייה והמלאכה, לרבות משרדים, ארכיונים, חדרי אוכל, מחסנים, סככות, חנות מפעל, יציעים וכל מבנה אחר, יובא בחשבון לצורך חישוב הארנונה הכללית שייעשה לפי התעריף למפעלי תעשייה ומלאכה/לפי השימוש.

3. אישורים.

- 3.1 אישור להעברת מקרקעין יינתן למי ששילם במזומן או בכרטיס אשראי את מלוא חובו למועצה בגין תשלומי החובה, לרבות ארנונה עד תום שנת המס שבמהלכה ניתן האישור, גם אם מועד תשלומם טרם הגיע. למשלם את יתרת החוב בהמחאה, יימסר האישור שבוע לאחר מועד הפירעון של ההמחאה.

3. הנחות ופטורים :

- ✓ הנחות ופטורים בארנונה יינתנו על יסוד הדינים כדלקמן : -
- תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993.
- בתוקף סמכותה לפי תקנה 2 לתקנות הנ"ל מחליטה המועצה לתת הנחה מארנונה למחזיק בנכס שנתקיימו לגביו התנאים כמפורט באותה תקנה על תקנות המשנה שלה, לפי נוסח התקנות ביום אישור צו זה, בשיעורים שפורטו בכל תקנה משנה של אותה תקנה.

- 4.1 חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), התש"ג-1953.
- 4.2 פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938.
- 4.3 ההנחיות האחרונות שתינתנה בנושא על ידי משרד הפנים.

4. הסדרים ומועדי תשלומים :

- 5.1 המועד הקבוע השנתי לתשלום מלוא הארנונה השנתית לשנה 2021 הוא 01/01/2021.
- 5.2 חרף האמור לעיל, חייב בארנונה כללית יהא רשאי לשלם את חוב הארנונה השנתי שלו ב-6 תשלומים דו חודשיים, שישולמו בתחילת כל חודש אי זוגי בתוספת הפרשי הצמדה, כאמור בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ 1980.

מועדי התשלומים יהיו :

16 ביולי 2021
16 בספטמבר 2021
16 בנובמבר 2021

16 בינואר 2021
16 במרץ 2021
16 במאי 2021

5.3 לא פרע אדם 2 תשלומים על פי הסדר התשלומים שנעשה עמו, יתבטל ההסדר וסעיף 5.2 יחול על יתרת תשלום החוב הבלתי מסולקת. במקרה כזה, היתרה הבלתי מסולקת תועמד לפירעון מידי ועליה תתווסף תוספת תשלומי פיגורים כאמור בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ-1980
5.4 למשלמים מלוא חוב הארנונה השנתי(שוטף) עד 31/01/2021 יהיה זכאי להנחה בשיעור 2% מהסכום (הנחת תשלום מראש).

5.5 חייב המשלם מלוא הארנונה לשנת 2021 באמצעות הוראת קבע לבנק, או בגביה מרוכזת בתוספת הפרשי הצמדה, יהיה זכאי להנחה בשיעור 2% מהחוב.

6. השגה, ערר וערעור על קביעת ארנונה כללית

6.1 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

- א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
- ב. נפלה בהודעת התשלום שמשגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- ג. אינו מחזיק בנכס במשמעותו בצו זה.

6.2 מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה. לא השיב תוך 60 יום, יחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר תוך תקופה זו, מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על 30 יום.

6.3 הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה בפני ועדת ערר.

6.4 על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחוזי בחיפה, וזאת תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

**מועצה מקומית
מגדל שמס**

רו"ח שאדי בריק
גזבר המועצה
מגדל שמס

דולאן אבו סאלח
יו"ר מועצה מקומית
מגדל שמס