

מועצה מקומית מגדל שמש

צו ארנונה לשנת 2022

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 (ולהלן "צו המועצות") ולפי כל דין, מחליטה בזה המליאה במועצה המקומית מגדל שמש (להלן "המועצה" (הוועדה) בישיבתה מס' 6/21 מיום 28/6/21 להטיל ארנונה כללית לשנת 2022 בתחום המועצה כדלקמן:

1. בנינים המשמשים למגורים.

2022	2021	2020					תיאור	
תעריף ארנונה כולל 2022 העלאה מאושרת 1.92%	כולל תוספת ע"פ סע' 7לחוק ההסדרים 1.10%	כולל תוספת ע"פ סע' 7לחוק ההסדרים 2.58%	2019	2018	2017	2016		
							מבנה מגורים	
35.56	34.89	34.51	33.64	33.54	32.82	32.25	מבנה מגורים שאינו בשימוש	100
36.77	36.08	35.69	34.79	34.68	33.94	33.35	מגורים	101
							משרדים שירותים ומסחר	
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	משרדים	102
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	מרפאות קופות חולים	103
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	בית מרקחת	104
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	מרפאות	105
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	חנויות	107
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	אטל"ז	108
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	מוסכים	109
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	מסעדות ובתי קפה	115
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	ספריה	117
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	מספרה	118
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	חומרי בנין	119
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	מאפיה	120
568.47	557.76	551.69	537.81	536.1	524.66	515.54	בנקים	110
							מלאכה	
48.74	47.82	47.3	46.11	44.98			נגריות ומסגריות	129

							תעשייה	
28.90	28.36	28.05	27.34	27.25	26.67	26.21	בתי קירור	111
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	תחנות דלק לכל מטר בנוי לרבות שטח תפוס	112
34.31	33.66	33.29	32.45	32.35	31.66	31.11	מתקנים בשטח מחצבה	121
28.90	28.36	28.05	27.34	27.25	26.67	26.21	מפעלים / תעשייה / מחסנים עסקיים	116
11.70	11.48	11.36	11.07	11.04	10.8	10.61	מחסנים מגורים	106
							אדמה חקלאית	
0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	אדמות עם השקיה	113
0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	אדמות ללא השקיה	114
							קרקע תפוסה	
6.85	6.72	6.64	6.48	6.46	6.32	6.21	קרקע תפוסה למטרה עסקית	122
13.99	13.73	13.58	13.24	13.2	12.91	12.69	קרקע תפוסה אחרת	126
62.48	61.3	60.63	59.11	58.92	57.66	56.66	מתקני שאיבה לכל מטר שטח תפוס	127
13.23	12.98	12.84	12.52	12.48	12.21	12	חניונים	128
0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	אדמות באזור התעשייה	123
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	אנטנות תקשורת לרבות שטח תפוס	124
72.19	70.83	70.06	68.3	68.08	66.63	65.47	עסקים אחרים	130
40.64	39.87	39.43	38.44	38.32	37.5	36.85	צמרים ובתי מלון	138

א. צו הארנונה לשנת 2022 עודכן לפי המקדמ שנקבע על ידי משרד הפנים בשיעור 1.92%.

1. הגדרות,

- 1.1 מ"ר – מ"ר שלם או 0.5 ממ"ר ומעלה, שטח הקטן מ- 0.5 ממ"ר לא יחושב.
- 1.2 מחזיק – המחזיק נכס חלק מתקופה, יחויב בתשלום ארנונה כללית עבור כל התקופה.
- 1.3 לענין ס"ק זה "תקופה" תיחשב כ- 60 יום.
- 1.4 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב בארנונה כללית בהתאם לשימוש הנעשה בו בפועל.
- 1.5 "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 ואו 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'1 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.

4. 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 ההנחות האחרונות שתינתנה בנושא על ידי משרד הפנים .

5. הסדרים ומועדי תשלומים : -

5.1 המועד הקבוע השנתי לתשלום מלוא הארנונה השנתית לשנה 2022 הוא 01/01/2022 .

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 2022	16 בינואר 2022
16 בספטמבר 2022	16 במרץ 2022
16 בנובמבר 2022	16 במאי 2022

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 31/01/2022 יהיה זכאי להנחה בשיעור 2% מהסכום (הנחת תשלום מראש).

5.5 חייב המשלם מלוא הארנונה לשנת 2022 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 שמשגיגים 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 בנצרת בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, וזאת תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

רו"ח שאדי בריק
גזבר המועצה
מגדל שמש

דולאן אבו סאלח
יו"ר מועצה מקומית
מגדל שמש