

מועצה מקומית ירוחם

צו הארנונה לשנת 2019

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, החליטה המועצה המקומית ירוחם, בישיבתה שלא מן המניין מספר 4 ביום 27/1/2019, על הטלת ארנונה כללית, על כלל הנכסים בתחום שיפוטה (להלן - "ארנונה כללית" או "ארנונה") לשנת הכספים 2019 (מיום 1.1.2019 עד ליום 31.12.2019), בהתאם לתעריפים, כמפורט להלן.

בהתאם לסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, שיעור עליית הארנונה ל- 1/1/2019 אל מול תעריפי הארנונה שהיו בתוקף ב- 1/1/2018 הינו % 0.32.

התעריפים הנקובים בצו נכונים ליום 1.1.2019, כד' בטבת תשע"ט.

כתורות הסעיפים בצו זה נועדו לנוחיות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצרכי פרשנות.

א. הגדרות – בתקנות אלה:

1. "נכסים"

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

2. "בניין" –

כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו, העשוי מכל חומר לרבות: מבנה אבן, בלוקים, אסבסט, פח, עץ וקונסטרוקציות למיניהן, לרבות סככות, מכלים, שנאים, מחסנים, מתקנים למיניהם, משטחי בטון וכל שטח קרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר שהוא של אותו מבנה, אך לא יותר מ-50 מ"ר של קרקע כנ"ל.

3. "שטח בניין לחישוב ארנונה"

פירושו - כל השטח הבנוי למעשה בכל הקומות עפ"י מידות חוץ כולל מרפסות מקורות ומחסנים בסיווגים שאינם למגורים.

4. "מיתקנים"

בארות, בריכות, בוסטרים, מכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים ו/או גז, תחנות אוטובוס, תחנות מוניות וכיו"ב, למעט קווי תשתית ומתקני חיבור כהגדרתם בסעיף 274 ב' לפקודת העיריות.

5. "סככות" - מבנה של עמודים המכוסים גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד.

6. **"מתסן"** - משמש לאחסנה בלבד, עם כניסה ויציאה נפרדות ונפרד מהמבנה עצמו ע"י קירות.
7. **"מבנה חקלאי"** - מבנה הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.
8. **"חניון"** - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החנייה בו נעשית תמורת תשלום.
9. **"תעשייה"** - לרבות מפעלי בניה ומחצבות.
10. **"מלאכה"** - לרבות מוסכים.
11. **"בתי מלון"** - לרבות בתי הארחה ואכסניות.
12. **"מבנה למגורים"** - לרבות בתי אבות.
13. **"מרתף במגורים"** * - מבנה שהותר ע"פ היתר הבניה לשמש כמרתף ושמתאים להגדרת מרתף ע"פ חוק התכנון והבניה ותקנותיו ואינו משמש למגורים, יחויב ב-50% משטחו *.
*** הגדרה חדשה שיש לקבל בגינה אישור חריג משרי הפנים והאוצר.**
14. **"אדמה חקלאית"**
כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בניין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית, או לגידול יער או פרחים; אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור.
15. **"קרקע תפוסה"**
כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות.
כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.
16. **"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"** -
קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו ייצור חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים התנאים הבאים:
א. שטח הקרקע התפוסה, ביחד עם השטח הבנוי לרבות: סככות, מכלים, שנאים ומתקנים המוחזקים בידי מפעל בתחום הרשות המקומית, הוא 400 דונם לפחות.
ב. השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזקת בידי המפעל.
"שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים שנאים ומתקנים.

17. "מחזיק"

אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון ולמעט דייר משנה.

18. "דייר משנה"

אדם הגר בחדר, או בחלק מחדר, של בנין שאחר מחזיק בו והמשלם למחזיק דמי שכירות בעדו.

19. "בנק"

תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, לרבות תאגיד עזר כמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי.

20. "בזק"

כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב, 1982.

21. "מוסדות ציבור"

מוסדות לדת, לתרבות, לחינוך, למדע, לסעד או לספורט או למטרה ציבורית אחרת ושאינם מיועדים להפקת רווחים ולרבות משרדי ממשלה ומוסדות ממשלה, חברות ממשלתיות, מוסדות ממלכתיים ונכסים שהמחזיק בהם היא המדינה או תאגיד שהוקם בחוק.

22. "נכס אחר"

כל נכס בתחומי שטח שיפוט המועצה, שאינו בא בגדר אחד מההגדרות והסיווגים המנויים בצו ארנונה זה.

23. "אזור"

המועצה קבעה שני אזורי חיוב לקרקע תפוסה בתחום שיפוטה כדלהלן:

אזור א' – כל הגושים והחלקות בשטח שיפוט המועצה למעט אזור ב'.

אזור ב' – גוש 39072 חלקה 1.

24. "שטח"

יחידת שטח פירושה כל מ"ר, לרבות חלק ממנו.

יחידה המשמשת למגורים וגם לשימוש אחר, תחולק לפי השימוש ותחויב בהתאם.

ב. תעריפים לשנת 2019 – ש"ח למ"ר.

כולל תוספת % 0.32 לעומת תעריפי 1/2018 עפ"י החוק

<u>בש"ח למ"ר לשנה 2019</u>	<u>סוג נכס</u>	<u>תיאור הסיווג</u>
38.26	100	<u>2.1 מגורים – לרבות בתי אבות</u>
38.26	150	2.1.1. מרתף במגורים
75.16	300	<u>2.2 משרדים שירותים ומסחר :</u> 2.2.1 משרדים , שירותים ומסחר לרבות מתקני חשמל , מסעדות , בתי קולנוע , חנויות ורשתות שיווק , דוכנים , מרכולים , מרפאות ובתי מרקחת ומחסניהם * , למעט בנקים וחברות ביטוח .
75.16	309	2.2.2 אולמי שמחות ומחסניהם
75.16	310	2.2.3 בתי מלון לרבות אכסניות ובתי הארחה ומחסניהם
75.16	311	2.2.4 תחנות דלק ומחסניהם
731.07	330	<u>2.3 בנקים , חברות ביטוח</u>
77.31	350	<u>2.4 מוסדות ציבור</u>
		<u>2.5 תעשייה ומלאכה</u>
63.79	400	2.5.1 מבנים לרבות מחסנים
38.28	450	2.5.2 סככות
77.31	500	<u>2.6 מתקנים</u>
		<u>2.7 אדמה חקלאית</u>
22.87	600	2.7.1 מבנה חקלאי
0.065	601	2.7.2 אדמה חקלאית
0.00884	610	2.7.3 אדמת מרעה

<u>בש"ח למ"ר לשנה 2019</u>	<u>סוג נכס</u>	<u>תיאור הסיווג</u>
		<u>2.8 קרקע תפוסה</u>
2.55	700	2.8.1 קרקע תפוסה באזור א'
2.55	709	2.8.2 יתרת שטח הקרקע בנכסים שלא למגורים באזור א'
1.54	710	2.8.3 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח באזור א'
0.38	711	2.8.4 קרקע תפוסה באזור ב' – מחנות צבא המשמשים להדרכה
22.87	890	<u>2.9 חניונים</u>

3. מועדי התשלום:

- 3.1 המועד שקבעה המועצה לתשלום הארנונה השנתית הנו ב- 01.01.2019.
- 3.2 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, מאשרת מועצת הרשות לשלם את הארנונה השנתית מראש עד ה- 31/1/2019.
- 3.2 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, מאשרת מועצת הרשות לשלם את הארנונה השנתית ב- 6 תשלומים צמודי מדד בתאריכים 14/1/2019, 14/3/2019, 14/5/2019, 14/7/2019, 14/9/2019, 14/11/2019.
- 3.3 אי תשלום שני תשלומים במועדם עלול לגרום לכך כי כל החיוב השנתי שטרם שולם, יעמוד לפירעון כשתאריך תחולתו הינו 01.01.2019.

4. הנחות והסדרי תשלום:

4.1 מליאת המועצה מאשרת את ההנחות בארנונה לזכאים, אשר יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) התשנ"ג, 1993 ולתיקונים שפורסמו מאז מדי פעם, בשיעורים המרביים המותרים עפ"י התקנות, למעט ההנחות המפורטות להלן:

4.2 הנחות לאזרחים ותיקים - הבהרה:

4.2.1 אזרחים ותיקים שאינם מקבלים גמלת הבטחת הכנסה והמקבלים קצבת אזרח ותיק או קצבת שאירים או קצבת תלויים או קצבת נכות בשל פגיעה בעבודה, יהיו זכאים ל-25% הנחה מארנונה בגין נכסם.

4.2.2 אזרחים ותיקים שמקבלים גמלת הבטחת הכנסה יהיו זכאים ל-100% הנחה מארנונה בגין נכסם.

4.2.3 הנחות נוספות לאזרח ותיק יהיו עפ"י מבחן הכנסה ובהמלצת אגף הרווחה.

4.3 המשלם את הארנונה מראש לכל השנה עד 31.01.2019, יהיה זכאי להנחה בשיעור של 2%.

4.4 המשלם את החיובים הדו-חודשיים לשנת 2019 באמצעות הרשאה לחיוב חשבון, יקבל הנחה בשיעור של 1%.

4.5 הנחת נכס ריק ונכס חדש וריק

הנחות בארנונה לנכס ריק ונכס חדש וריק, יינתנו עפ"י החלטת וועדת ההנחות, לתקופה שעד לשישה חודשים, בשיעור של 100% מהחיוב ובתנאי שהנכס היה ריק וללא שימוש בתקופה בת חודש אחד מלא לפחות .

5. ערר

- 5.1 עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976, ניתן להשיג בפני מנהל הארנונה על הודעת תשלום שניתנה על יסוד טענה מטענות אלו :
- 5.1.1 הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
- 5.1.2 נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה, טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- 5.1.3 הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בפקודת העיריות.
- 5.1.4 היה הנכס עסק כמשמעו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים תשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- 5.2 המועד להגשת השגה הנו תוך תשעים יום מהמועד החוקי של היווצרות חיוב הארנונה.
- 5.3 באם תדחה ההשגה או חלקה, רשאי המשיג להגיש ערר לועדת הערר, וזאת תוך 30 יום ממועד דחיית ההשגה.

6. אישורים

מחזיק או בעל נכס המבקש אישור לרשם המקרקעין או לחברה משכנת או לרשות מקרקעי ישראל, ישלם את כל חובותיו ואת מלוא החיוב בארנונה עד לסוף שנת הכספים בגינה התבקש האישור. לחילופין ישלם את מלוא החיוב למועד תוקף האישור המבוקש על ידי בעל הנכס ששמו יהיה נקוב באישור לטאבו.

7. תיקונים ושינויים בהתאם לתיקוני החוק

על אף האמור לעיל, הטלת הארנונה לשנת 2019 וההנחות בארנונה לשנת 2019, כפופים לשינויים שיקבעו בתקנות ו/או בחוק.

טל אוחנה
ראש המועצה