

עיריית אל-טירה

צו הארנונה לשנת 2018 – צו חוקי (לאחר אישור השרים לשנת 2017)

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), ומכוח שאר הסמכויות המוקנות לעירייה לפי כל דין, החליטה עיריית אל-טירה בישיבה מספר 08/2017 שהתקיימה בתאריך 18/06/2017 להטיל בתחומה ארנונה כללית לשנת 2018 (01.01.2018-31.12.2018), בשיעורים המפורטים להלן:

פרק 1 – הגדרות :

1. "מטר מרובע" – כל מטר מרובע משטח בניין או חלק ממנו. חלק ממטר מרובע העולה על 0.5 מ"ר יחשב כמטר מרובע שלם.
2. "נכסים", "רחוב", "בניין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "מחזיק" – כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש] ויחולו על כל סוגי הנכסים המשמשים לכל מטרה שהיא בתחומי העיר אל-טירה.
3. "שטח בניין מגורים" – שטח המבנה הינו סך כל השטחים הנתונים בתוך המסגרת של הבניין, בכל אחד ממפלסיו, או בשטחים הצמודים לו, לרבות קירות חוץ ופנים, חדרי כניסה, יציע, מדרגות, עליית גג, פרוזדורים, מקלט, ממ"ד, סככות, חנייה, מחסן, מבנה בין אם הוא צמוד לבניין ובין אם הוא נפרד ממנו. בבניין ייכלל הרכוש המשותף ויחשב לחלק משטח כל דירה ודירה.
4. "שטח בניין שאינו משמש למגורים" – כל השטח המקורה בכל קומה וקומה לרבות קירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, דרגנועים, פרוזדורים, מעברים, חדרי כניסה, מטבחים, חדרי מכוונות, מחסנים, מקלט, מרפסות, בריכת שחייה, יציע, עליית גג, מרתפים, חדרי שירותים וכל שטח עזר מכל מין וסוג, חניונים מקורים ושאנים מקורים וכיו"ב, וכולל שטח הקרקע שעיקר שימושו הוא עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה אך לא יותר מ- 3,000 מ"ר. הרכוש המשותף יתווסף לכל יחידת שטח עפ"י השטח היחסי של כל שטח ושטח, במרכזים מסחריים מקורים (קניונים) יראו את המחזיק ביחידה, כמחזיק בחלק היחסי של השטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחוייב בחלקו בשטח הציבורי המשותף.
5. "בנקים" – בנק כהגדרת מוסד בנקאי בסעיף 1 לחוק בנק ישראל, התשי"ד-1954, ו-"תאגיד אחזקה בנקאית", כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, לרבות בניינים המוחזקים ע"י בנקים, או תאגיד בשליטתו ו/או מטעמו של בנק, וכן שלוחות בנק הדואר.
6. "מבטחים", "חברות ביטוח", "סוכנויות ביטוח" – כמשמעותם בחוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981, כפי שהוא חל בישראל.
7. "מוסכים" – כל מבנה לרבות סככה שעושים בהם שימוש למתן שירותים לטיפול ברכב לרבות פחחות רכב, צבעי רכב, חשמלאי רכב, סיכה או רחיצה לרכב.
8. "תחנת דלק" – כל מבנה, לרבות סככה המשמשים לאחסנה ושיווק דלקים ושמינים וכן מבנה או סככה המשמשים לעסקי התחנה, שטח התדלוק וההמתנה לתדלוק, לרבות, שטח המיכלים התת-קרקעיים והשטחים הנלווים למעט מסעדה.
9. "מיכלי אחסון" – ממגורה ומיכל אחסון מכל סוג שהוא. השטח לחיוב הארנונה, יהיה, מכפלת שטח התכסית במספר הקומות. ("קומה" – לעניין זה ולכל עניין אחר בהודעה זו, עד 3 מטר).

פרק 2 – הטלת ארנונה :

מוטלת בזו ארנונה כללית לשנת 2018, על המחזיקים בתחום השיפוט של העיר אל-טירה. תעריפי הארנונה יהיו בהתאם לסוגי הנכסים ובהתאם לשימושים שנעשים בהם). התעריפים קבועים בש"ח לכל מ"ר. סכום הארנונה בהודעת השומה יהיה מכפלת שטח יחידת השומה בתעריף שנקבע לאותה יחידת השומה לפי השימוש העיקרי של יחידת השומה. התעריפים לשנת הכספים 2018 עודכנו בתוספת 2.18% לעומת תעריפי 2017.

תעריף בש"ח למ"ר	קוד סיווג	תאור הנכס
<u>בניינים המשמשים למגורים</u>		
34.68	160	1. מבנה מגורים
34.68	960	2. מחסן למבנה מגורים
34.68	163	3. בתי אבות
<u>בניינים שאינם משמשים למגורים</u>		
<u>משרדים, שירותים ומסחר</u>		
68.08	800	1. משרדים
68.08	320	2. חנויות מכולת
68.08	220	3. בתי קפה ומסעדות
79.51	201	4. עסקים אחרים
73.19	310	5. תחנת דלק (כל מ"ר בנוי מכוסה)
79.51	340	6. רשת שיווק ירקות סיטונאות
89.13	360	7. סוכנות רכב
68.08	831	8. מרכזיית טלפונים
68.08	832	9. מרכזי חלוקה, טלפון וכבלים
68.08	741	10. בריכת מים ומאגר מים כולל יתרת השטח
82.30	805	11. מבנים ומתקנים המשמשים לתחנת טרנספורמציה, גז ודלקים
80.54	835	12. מבנים המשמשים לתחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים
115.96	802	13. בניינים המוחזקים ע"י משרדים ומוסדות ממלכתיים ולא ממלכתיים
11,602.03	821	14. באר מים סוג א'
3,834.16	822	15. באר מים סוג ב'
90.87	850	16. מרפאות ובתי מרקחת

תאור הנכס		קוד סיווג	תעריף בש"ח למ"ר
בנקים וחברות ביטוח			
1. בנקים ומוסדות פיננסיים		330	693.80
2. חברות ביטוח, מבטחים		331	653.12
תעשייה			
1. תעשייה סוג א'			
א. תעשיות הייטק למיניהם, תעשיות הקשורות לחומרי גלם (כדוגמת: זהב, יהלומים וכסף), תעשיות תוכנה		406	143.75
2. תעשייה סוג ב'			
א. כל תעשייה שלא הוגדרה בסוג א' ו/או בסוג ג'		407	70.76
3. תעשייה סוג ג'			
א. תעשייה הקשורה לבתי בד		408	70.76
ב. תעשייה הקשורה לחומרי בנייה (כדוגמת: ברזל לבנייה, בלוקים וכ"ו)		408	70.76
מלאכה			
1. בתי מלאכה		400	64.54
2. משחטות ובתי מטבחים		410	45.96
3. מוסכים ופנצ'רייה		420	64.54
קרקע תפוסה			
1. שטח קרקע לצורכי מרכזיית טלפון		836	55.83
2. שטח קרקע לצורכי הובלה, אגירה, שאיבה, או דחיפת מים לתחנת טרנספורמציה		750	55.83
3. קרקע תפוסה		720	8.60
4. קרקע תפוסה לתחנת דלק		721	4.30
5. קרקע תפוסה לבנקים		760	55.83
6. קרקע תפוסה למוסדות		780	8.48
7. קרקע תפוסה לחניון רכב		820	22.79
8. קרקע תפוסה לתחנת שאיבה		820	25.27
9. קרקע תפוסה לעריכת אירוע		790	8.48
10. קרקע המשמשת כאולם אירועים		791	34.05
חניונים			
1. חניונים מקורים ולא מקורים		834	26.15
מבנה חקלאי			
1. לולים או עסק לגידול עופות		210	26.15
2. מבנים קלים המשמשים לגידול בעלי חיים		966	27.70
3. חממות		680	0.3495
4. מבנים המשמשים כחממות או בתי צמיחה		681	27.70

תאור הנכס	קוד סיווג	תעריף בש"ח למ"ר
נכסים אחרים		
1. מיכלי אחסון	902	132.65
2. בניינים ומתקנים שלא פורטו במקום אחר בצו זה	901	186.87
אדמות חקלאיות		
1. מטעים שלחין לכל מ"ר	640	0.0322
2. מטעים בעל לכל מ"ר	645	0.0216
3. אדמות שלחין לכל מ"ר	650	0.0322
4. אדמות בעל לכל מ"ר	660	0.0173
נכסים לטיהור מאגרים ובריכות לטיהור מי שופכין		
1. מאגרים ובריכות פתוחים (**)	חדש	51.32
2. מאגרים ובריכות סגורים / מקורים (**)	חדש	91.56
3. מתקנים אחרים (**)	חדש	217.47
4. קרקע תפוסה במכון טיהור (**)	חדש	8.60

(*) אושר בישיבת מועצת העיר 08/2017 מתאריך 18/06/2017.
(**) הטלה ראשונה

פרק 3 – תשלומים והנחות :

1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו ה- 01.01.2018.
2. המשלמים את הארנונה לשנת המס 2018 עד 31.01.2018, יקבלו הנחה בשיעור של 2% ו/או כל שיעור אחר שייקבע עפ"י חוק, מסכום החיוב בפועל ובתנאי ששולמו כל יתרות הארנונה עד ל- 31.12.2017.
3. המשלמים בהוראת קבע יהיו זכאים להנחה בשיעור 2% ו/או כל שיעור אחר שייקבע עפ"י חוק.
4. למרות האמור בסעיף 1 לעיל, החליטה מועצת העיר לקבוע לארנונה הכללית הסדר לפירעונה ב- 6 תשלומים נושאי הפרשי הצמדה למדד 10/2016 שפורסם בתאריך 15.11.2016 ועד למדד שפורסם סמוך לפני היום המיועד לתשלום. מועדי התשלומים הינם : 16.1.2018 , 16.3.2018 , 16.5.2018 , 16.7.2018 , 16.9.2018 , 16.11.2018.
5. הסדר תשלומים, לא יחול במידה ותידרש העירייה ליתן אישור לביצוע כל שהוא בלשכת רשם המקרקעין או כל אישור אחר המעיד על גמר חשבון וסילוק החובות. במקרים אלו, ישלם המחזיק את יתרת חיוב הארנונה עד סוף שנת המס במזומן, וזאת לפני מתן האישור המבוקש.
6. ארנונה שלא תשולם במועד, תישא הפרשי פיגורים בתנאים ובשיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980, בתוקפם מעת לעת.

7. תושב שלא שילם שני תשלומים המפורטים בסעיף 4 לעיל במועד, יבוטל הסדר התשלומים ויתרת הארנונה תעמוד לפירעון מידי החל מהמועד החוקי לתשלום הארנונה, דהיינו מ- 01.01.2018.
8. מחזיקים זכאים לפנות בבקשה להפחתת מיסים עפ"י תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993, בתוקפן מעת לעת. את הבקשות יש להגיש לא יאחר מתאריך 30.4.2018. תשובות לבקשות שיוגשו עד המועד הנ"ל ינתנו לא יאחר מתאריך 30.7.2018. הגשת בקשה או כוונה להגשת בקשה, אינה פוטרת, מעכבת, או מקטינה תשלום כלשהו.
9. מועצת העיר, מאמצת בזאת את שיעורי ההנחה המירביים כפי שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993.

פרק 4 – ערר על קביעת ארנונה :

1. מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית, רשאי בתוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
- 1.1 הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
- 1.2 נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס או השימוש בו.
- 1.3 נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון גודל הנכס.
- 1.4 הוא אינו מחזיק בנכס.
2. מנהל הארנונה ישיב למשיג בתוך 60 יום מיום קבלתה אצל מנהל הארנונה.
3. לא השיב מנהל הארנונה בתוך 60 יום, יחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שירשמו ובלבד שתקופת המתנה זו לא תעלה על 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.
4. הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה בפני ועדת הערר.
5. על החלטת ועדת הערר, רשאים העורר ומנהל הארנונה, לערער בפני בית המשפט לעניינים מקומיים בשיבתו כערכאת ערעור בתחום שיפוטו בה נמצאת עיריית אל-טירה. הערעור יוגש בתוך 30 יום מיום מסירת החלטת ועדת הערר למערער.
6. כל עוד לא הסתיים הליך ההשגה, הערר והערעור, יש לשלם את הארנונה במועדים הקבועים בצו זה. כל הגשה ו/או כוונה להגיש השגה אינה פוטרת, מקטינה או מעכבת כל תשלום שהוא.

פרק 5 – הנחות :

סוג ההנחה	אחוז ההנחה	עד מס' נפשות	מוגבל בשטח עד (במ"ר)	מסמכים דרושים הערות
אזרח ותיק א. גבר שמלאו לו 67 שנה, או אישה שמלאו לה 62 שנה. ב. ההנחה תינתן רק לאזרח ותיק שסך כל הכנסותיו מכל מקור שהוא אינו עולה על השכר הממוצע כפי שפורסם. ג. אם גרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, תינתן הנחה רק אם סך כל ההכנסות של המתגוררים באותה דירה מכל מקור שהוא, אינו עולה על פי 1.5 מהשכר הממוצע.	30%	1 אזרח ותיק ----- +2 אזרחים ותיקים	100 מ"ר	תלוש שכר / הכנסות מכל מקור שהוא ב- 3 החודשים האחרונים. + צילום תעודת זהות של מבקש ההנחה. + מצב חשבון בבנק ל- 3 חודשים האחרונים.
אזרח ותיק – שאינו מקבלת/גמלת הבטחת הכנסה ומקבלת/גמלת אחת מן הקצבאות מאת המוסד לביטוח לאומי: זקנה, שאירים, תלויים, נכות בשל פגיעה בעבודה	25%		100 מ"ר	אישור מן המוסד לביטוח לאומי על קבלת הקצבה, מועד תחילתה ורציפותה.
אזרח ותיק – המקבל מאת הביטוח לאומי גמלת הבטחת הכנסה ומקבל אחת מהקצבאות הבאות: זקנה, שאירים, תלויים ונכות בשל פגיעה בעבודה.	100%		100 מ"ר	אישור מן המוסד לביטוח לאומי על קבלת הקצבה, מועד תחילתה ורציפותה.
אזרח ותיק-המקבל קצבת זקנה לנכה	100%		100 מ"ר	אישור מן המוסד לביטוח לאומי על קבלת הקצבה, מועד תחילתה ורציפותה.
נכות רפואית – 90% ומעלה	40%			אישור מן המוסד לביטוח לאומי.
נכה – בעל דרגת אי כושר השתכרות בשיעור 75% ומעלה, המקבל קצבה עפ"י סעיף 127 לחוק הביטוח הלאומי.	80%			אישור מן המוסד לביטוח לאומי.

מסמכים דרושים הערות	מוגבל בשטח עד (במ"ר)	עד מס' נפשות	אחוז ההנחה	סוג ההנחה
תעודת עיוור			90%	עיוור/ת – בעל/ת תעודת עיוור/ת
אישור מן המוסד לביטוח לאומי.			70%	מקבלי גמלת סיעוד
צילום תעודת זהות עדכנית ואישור מצה"ל על שירות סדיר של הילד/ה.			20%	חז הורי – הורה יחיד – כולל ילד עד גיל 21 ובתנאי שהוא משרת בשירות סדיר בצה"ל
אישור מן המוסד לביטוח לאומי על רצף קצבת ילד נכה משנת 2003 ואילך.	100 מ"ר		33%	ילד נכה – (עד גיל 18) – זכאי להנחה גם לאחר גיל 18 ובלבד שקיבל קצבה של ילד נכה ברציפות משנת 2003
אישור מן המוסד לביטוח לאומי על רצף בקבלת הגמלה משנת 2003 ואילך.			70%	גמלת הבטחת הכנסה
			70%	גמלת מזונות
אישור משרד הביטחון ו/או אישור מן המוסד לביטוח לאומי לנגעי פעולות איבה	70 מ"ר	עד 4	66.6%	נכי צה"ל, שב"ס, שוטרים, נפגעי פעולות איבה
	90 מ"ר	מעל 4	66.6%	
אישור משרד הביטחון	70 מ"ר	עד 4	66.6%	הורים שכולים
	90 מ"ר	מעל 4	66.6%	

הנחות לפי מבחן הכנסה – העירייה תפעל למתן הנחות לפי מבחן הכנסה בהתאם לטבלת ההנחות שיפרסם משרד הפנים. שיעורי ההנחות שינתנו לפי מבחן ההכנסה, יהיו המקסימאליים בהתאם למפורט בטבלה שפרסם משרד הפנים.

בכבוד רב

מאמון עבד אלחי
ראש העירייה