

עיריית אל-טירה

צו הארנונה 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 _____ שהתקיימה בתאריך _____ להטיל בתחומה ארנונה כללית לשנת 2017 (01.01.2017-31.12.2017), 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, חניה, 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 מכוניות, 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 שימוש 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 והמתנה 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 2017, 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 2017 עודכנו בתוספת 1.77% לעומת תעריפי 2016.

טבלה 1

תעריף בש"ח למ"ר	קוד סיווג	תאור הנכס
		בניינים המשמשים למגורים
33.94	160	מבנה מגורים
33.94	960	מחסן למבנה מגורים
33.94	163	בתי אבות
		בניינים שאינם משמשים למגורים
		משרדים, שירותים ומסחר
66.63	800	משרדים (*)
66.64	320	חנויות מכולת
66.63	220	בתי קפה ומסעדות (*)
77.81	201	עסקים אחרים (*)
71.63	310	תחנת דלק (כל מ"ר בנוי מכוסה) (*)+ (**)
77.81	340	רשת שיווק ירקות סיטונאות (*)
87.23	360	סוכנות רכב
66.64	831	מרכזית טלפונים
66.64	832	מרכזי חלוקה, טלפון וכבלים
66.64	741	בריכת מים ומאגר מים כולל יתרת השטח
80.54	805	מבנים ומתקנים המשמשים לתחנת טרנספורמציה, גז ודלקים
80.54	835	מבנים המשמשים לתחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים
113.49	802	בניינים המותזקים ע"י משרדים ומוסדות ממלכתיים ולא ממלכתיים (*)
11,354.50	821	באר מים סוג א'
3,752.36	822	באר מים סוג ב'
95.60	850	מרפאות ובתי מרקחת (*)+ (**)

תעריף בש"ח למ"ר	קוד סיווג	תאור הנכס
		בנקים וחברות ביטוח
679.00	330	בנקים ומוסדות פיננסיים (*) + (**)
679.00	331	חברות ביטוח, מבטחים (*) + (**)
		תעשייה
		תעשייה סוג א'
140.68	406	תעשיות הייטק למיניהם, תעשיות הקשורות לחומרי גלם (כדוגמת: זהב, יהלומים וכסף), תעשיות תוכנה (*)
		תעשייה סוג ב'
69.25	407	כל תעשייה שלא הוגדרה בסוג א' ו/או בסוג ג'
		תעשייה סוג ג'
69.25	408	תעשייה הקשורה לבתי בד
69.25	408	תעשייה הקשורה לחומרי בנייה (כדוגמת: ברזל לבנייה, בלוקים וכ'ו)
		מלאכה
63.16	400	בתי מלאכה (*)
63.16	420	מוסכים ופנצ'רייה (*)
		קרקע תפוסה
55.58	836	שטח קרקע לצורכי מרכזיית טלפון (*)
54.64	750	שטח קרקע לצורכי הובלה, אגירה, שאיבה, או דחיפת מים לתחנת טרנספורמציה (*)
8.42	720	קרקע תפוסה (*)
4.21	721	קרקע תפוסה לתחנת דלק (*)
54.64	760	קרקע תפוסה לבנקים (*)
8.30	780	קרקע תפוסה למוסדות
22.30	820	קרקע תפוסה לחניון רכב
24.73	820	קרקע תפוסה לתחנת שאיבה (*)
8.30	790	קרקע תפוסה לעריכת אירוע
45.13		קרקע שהיא אולם שמחות
		חניונים
25.59	834	חניונים מקורים ולא מקורים
		מבנה חקלאי
27.11	210	לולים או עסק לגידול עופות
27.11	966	מבנים קלים המשמשים לגידול בעלי חיים (*)
0.3401	680	חממות (*)
27.11	681	מבנים המשמשים כחממות או בתי צמיחה (*)

תעריף בש"ח למ"ר	קוד סיווג	תאור הנכס
		נכסים אחרים
129.82	902	מיכלי אחסון
182.88	901	בניינים ומתקנים שלא פורטו במקום אחר בצו זה (*)
		אדמות חקלאיות
0.0315	640	מטעים שלחין לכל מ"ר
0.0211	645	מטעים בעל לכל מ"ר
0.0315	650	אדמות שלחין לכל מ"ר
0.0169	660	אדמות בעל לכל מ"ר

(*) התאמת התעריפים לקידום לפי צו שנת המקור, התאמה לתעריף המינימום ותעריף המקסימום.
 (**) קידום ב- 7.5% ביחס לתעריף 2016.
 (***) סיווג חדש

פרק 3 – תשלומים והנחות :

1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו ה- 01.01.2017.
 2. המשלמים את הארנונה לשנת המס 2017 עד 31.01.2017, יקבלו הנחה בשיעור של 2% ו/או כל שיעור אחר שייקבע עפ"י חוק, מסכום החיוב בפועל ובתנאי ששולמו כל יתרות הארנונה עד ל- 31.12.2016.
 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 : **16.1.2017** , **16.3.2017** , **16.5.2017** , **16.7.2017** , **16.9.2017** , **16.11.2017**.
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"ם-1980, בתוקפם מעת לעת.
 7. תושב שלא שילם שני תשלומים המפורטים בסעיף 4 לעיל במועד, יבוטל הסדר התשלומים ויתרת הארנונה תעמוד לפירעון מיידי החל מהמועד החוקי לתשלום הארנונה, דהיינו מ- 01.01.2017.
 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 יאוחר מתאריך 30.4.2017. תשובות לבקשות

שיוגשו עד המועד הנ"ל ינתנו לא יאוחר מתאריך 30.7.2017. 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 שחויב 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 שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס או השימוש בו.
 - 1.3 נפלה בהודעת התשלום שמשיגים 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, לערור 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.

מסמכים דרושים הערות	מוגבל בשטח עד (במ"ר)	עד מס' נפשות	אחוז ההנחה	סוג ההנחה
תלוש שכר / הכנסות מכל מקור שהוא ב- 3 החודשים האחרונים. + צילום תעודת זהות של מבקש ההנחה. + מצב חשבון בבנק ל- 3 חודשים האחרונים.	100 מ"ר	1 אזרח ותיק ----- +2 אזרחים ותיקים	30%	אזרח ותיק גבר שמלאו לו 67 שנה, או אישה שמלאו לה 62 שנה. ההנחה תינתן רק לאזרח ותיק שסך כל הכנסותיו מכל מקור שהוא אינו עולה על השכר הממוצע כפי שפורסם. 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.
אישור מן המוסד לביטוח לאומי על קבלת הקצבה, מועד תחילתה ורציפותה.	100 מ"ר		25%	אזרח ותיק – שאינו מקבל/ת גמלת הבטחת הכנסה ומקבל/ת אחת מן הקצבאות מאת המוסד לביטוח לאומי: זקנה, שאירים, תלויים, נכות בשל פגיעה בעבודה
אישור מן המוסד לביטוח לאומי על קבלת הקצבה, מועד תחילתה ורציפותה.	100 מ"ר		100%	אזרח ותיק – המקבל מאת הביטוח לאומי גמלת הבטחת הכנסה ומקבל אחת מהקצבאות הבאות: זקנה, שאירים, תלויים ונכות בשל פגיעה בעבודה.
אישור מן המוסד לביטוח לאומי על קבלת הקצבה, מועד תחילתה ורציפותה.	100 מ"ר		100%	אזרח ותיק-המקבל קצבת זקנה לנכה

טבלה 5

מסמכים דרושים הערות	מוגבל בשטח עד (במ"ר)	עד מס' נפשות	אחוז ההנחה	סוג ההנחה
אישור מן המוסד לביטוח לאומי.			40%	נכות רפואית – 90% ומעלה
אישור מן המוסד לביטוח לאומי.			80%	נכה – בעל דרגת אי כושר השתכרות בשיעור 75% ומעלה, המקבל קצבה עפ"י סעיף 127 לחוק הביטוח הלאומי.

סוג ההנחה	אחוז ההנחה	עד מס' נפשות	מוגבל בשטח עד (במ"ר)	מסמכים דרושים הערות
נכות רפואית – 90% ומעלה	40%			אישור מן המוסד לביטוח לאומי.
סוג ההנחה	אחוז ההנחה	עד מס' נפשות	מוגבל בשטח עד (במ"ר)	מסמכים דרושים הערות
עיוור/ת – בעל/ת תעודת עיוור/ת	90%			תעודת עיוור
מקבלי גמלת סיעוד	70%			אישור מן המוסד לביטוח לאומי.
חד הורי – הורה יחיד – כולל ילד עד גיל 21 ובתנאי שהוא משרת בשירות סדיר בצה"ל	20%			צילום תעודת זהות עדכנית ואישור מצה"ל על שירות סדיר של הילד/ה.
ילד נכה – (עד גיל 18) – זכאי להנחה גם לאחר גיל 18 ובלבד שקיבל קצבה של ילד נכה ברציפות משנת 2003	33%		100 מ"ר	אישור מן המוסד לביטוח לאומי על רצף קצבת ילד נכה משנת 2003 ואילך.
גמלת הבטחת הכנסה	70%			אישור מן המוסד לביטוח לאומי על רצף בקבלת הגמלה משנת 2003 ואילך.
גמלת מזונות	70%			אישור מן המוסד לביטוח לאומי על רצף בקבלת הגמלה משנת 2003 ואילך.
נכי צה"ל, שב"ס, שוטרים, נפגעי פעולות איבה	66.6%	עד 4	70 מ"ר	אישור משרד הביטחון ו/או אישור מן המוסד לביטוח לאומי לנגעי פעולות איבה
נכי צה"ל, שב"ס, שוטרים, נפגעי פעולות איבה	66.6%	מעל 4	90 מ"ר	אישור משרד הביטחון ו/או אישור מן המוסד לביטוח לאומי לנגעי פעולות איבה
הורים שכולים	66.6%	עד 4	70 מ"ר	אישור משרד הביטחון
הורים שכולים	66.6%	מעל 4	90 מ"ר	אישור משרד הביטחון

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.

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