

טיוטת צו ארנונה לשנת 2021

מועצה מקומית כפר קרע

החלטת המועצה המקומית בדבר הטלת מיסי ארנונה לשנת 2021

צו ארנונה כללית לשנת הכספים 2021

בתוקף סמכותה עפ"י סעיף 152 לצו המועצות המקומיות (א), סעיף 12 ו- סעיף 8(א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, ובכפוף לתיקון מס' 9 לחוק הנ"ל, החליטה המועצה המקומית כפר קרע בישיבתה שלא מן המניין מס' _____ מיום _____, להטיל על הנכסים בתחומה, ארנונה כללית לשנת הכספים 2021, שתושלם בהתאם להוראות הדין על-ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם על-ידי הבעלים של הנכסים.

שיעור עדכון הארנונה לשנת 2021 הינו בתוספת בשיעור של % 1.1 לעומת 2020, הכל לפי הוראות משרד הפנים לפי סעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה.

כל הנכתב בצו 2021 יהיה כפוף לשינויים שיחולו בתקנות ההסדרים במשק המדינה, ובכפוף לאישורים שיינתנו ע"י שרי הפנים והאוצר לעניין היטל הארנונה לשנת 2021.

1. הגדרות :

1.1 כל תחום שיפוטה של המועצה יהיה אזור אחד.

1.2 שטחו של הנכס : החיוב יהא לפי שטחו המדויק של הנכס בפועל .

1.3 "בעל נכס" – לרבות אדם המקבל, או הזכאי לקבל, הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה בין שהוא הבעל הרשום ובין שאינ הבעל הרשום, וכולל שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה שלמעלה משלושה חודשים.

1.4 "מחזיק" – אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או ששוכר או בכל אופן אחר, למעט דייר משנה ואדם הגר בבית מלון או בפנסיון.

1.5 שטח בניין המשמש למגורים פירושו- כל השטח הבנוי למעשה ברוטו, ע"פ מידות חוץ, כולל מרפסות מקורות סגורות, וכולל כל שטח מקורה סגור הצמוד לבניין המגורים, למעט שטחים מתחת לבניין, שאינם סגורים ע"י קירות.

1.6 שטח בניין, שאינו משמש למגורים פירושו, כל השטח ברוטו בכל הקומות כולל מבני עזר, שטח הקרקע הצמוד לבניין, שעיקר שימוש עם המבנה בחצר כגינה או לכל צורך אחר.

1.7 יחידה המשמשת גם למגורים וגם לשימוש אחר, תחולק לפי השימוש למספר יחידות, ותחושב בהתאם.

1.8 מקלט/מרחב מוגן/ממ"ד- יהיה פטור מתשלום הארנונה בתנאי ששטחו אינו עולה על 10 מ"ר, עולה על 10 מ"ר תכלול יתרת השטח כחלק משטח הדירה לצורך חיוב בארנונה.

- 1.9 **"מחסן ביתי יחידי"** – יהיה פטור מתשלום הארנונה בתנאי ששטחו אינו עולה על 20 מ"ר, עולה על 20 מ"ר תכלול יתרת השטח כחלק משטח הדירה המשמשת למגורים.
מחסן ביתי יחידי לעניין סעיף זה, בין שהוא מחובר או צמוד לדירת המגורים ובין שאיננו מחובר או צמוד לדירת המגורים ובלבד שהוא משמש בפועל כמחסן והוא בעל כניסה יחודית ונפרדת מן הכניסה לדירת המגורים.
- 1.10 **"מרתפים"**: שטח מרתף ברוטו, לרבות השטח שמתחת לקירות פנימיים וחיצוניים, שהינו מבנה הנמצא מתחת לבניין ומתחת לפני הקרקע כולו או רובו.
א. מרתף שאיננו משמש למגורים וגובהו אינו עולה על 2 מטר יהיה פטור מארנונה.
ב. **"מרתף המשמש כיחידת דיור"** וגובהו עולה על 2 מטר יחושב 75% משטחו בלבד ויתווסף לשטח הדירה.
ג. **במסחר**: במידה והוא משמש לאחסנת טובין או לתצוגה בלבד או ריק מכל חפץ ואין מוכרים סחורה ממנו, ייחשב 75% משטחו בלבד ויתווסף לשטח היחידה.
ד. **במלאכה ותעשייה זעירה**: במידה והוא משמש לאחסנה בלבד יחשב 75% משטחו בלבד ויתווסף לשטח היחידה.
- 1.11 **"קומת עמודים"**: קומת עמודים פתוחה תהא פטורה מתשלום הארנונה.
קומת עמודים סגורה וגובהה עולה על 2 מטר תתווסף לשטח יחידת המגורים.
- 1.12 מרפסת מקורה ובלתי מקורה, חדר מדרגות פנימי וחיצוני מקורה ובלתי מקורה, חניה מקורה ובלתי מקורה לא יכללו בשטח הדירה המחויב בתשלומי ארנונה למועצה.
- 1.13 **"בעלי מקצועות חופשיים"** פירושה כהגדרתם בתוספת ה להוראות מס הכנסה (ניהול פנקסי חשבונות), התשל"ג – 1973 ובכלל זה – משרד עו"ד, יועצי מס, מנהלי חשבונות, משרדי תיווך לסוגיהם, רופאים, סוכני ביטוח וכו'.
- 1.14 **"מתקנים"** פירושה – בארות מים, מיכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים, תחנת שנאים ואנטנות מכל סוג ובתנאי ששטחם הכולל עולה על 32 מ"ר, השטח לצורך סעיף זה יחשב כל שטח הקרקע המגודר לצורך המיתקן.
- 1.15 **"אדמה חקלאית"** – קרקע המשמשת למטע, למשתלה, למשק בעלי חיים, לגידול תוצרת חקלאית או פרחים.
- 1.16 **"מבנה חקלאי"** – מבנה הבנוי על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות כגון, רפת, לול, אורווה, בית אריזה או סככה לאחסון כלים חקלאיים וכיו"ב.
- 1.17 **"קווי תשתית"** – קווים עיליים או תת קרקעיים להולכה או להעברה של חשמל, בזק, כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב – 1982, מים, ביוב, נפט והקרקע שבה או מעליה הם עוברים.
- 1.18 **"מתקני חיבור"** – עמודים, תיבות, ארגזים, גובים תת קרקעיים, מאגדים, מסגרות סעף, תיבות הסתעפות, עוגנים ואבזרים אחרים שאליהם מחוברים קווי תשתית או שבהם הם

1.19 מושחלים, והקרקע שמתחת למתקנים אלה, ובלבד ששטח הקרקע שמתחת לבסיסו של מיתקן יחיד כאמור אינו עולה על 32 מטרים רבועים.

2. שיעורי הארנונה:

מס"ד	קוד נכס	סוג הנכס ותאורו	ש"ח למ"ר
1.	100	סיווג ראשי – מגורים א. דירת מגורים ב. הוסטלים	36.39
2.	300	סיווג ראשי – משרדים, שירותים ומסחר א. בניינים המשמשים כמשרדים לבעלי מקצועות חופשיים כגון: עו"ד, רו"ח, סוכניות ביטוח, יועצי מס, מהנדסים, אדרכלים, שרטטים, תיווך ושמאות, וכל מקום שבו מבוצעת עבודה הניתנת להגדרה כעבודה משרדית. ב. חנויות, סופרמרקטים, רשתות מזון, מוצרי חשמל, רהיטים, אטליוז, חלקי חילוף, חומרי בניין, בגדים, ירקות, סטודיו צילום. ג. בתי מרקחת, קופת חולים, מרפאות פרטיות, מכון רפואי פרטי או מוחזק ע"י קופ"ח, אופטיקה, מכון ספורט, מספרה, בריכת שחייה, תחנת דלק. ד. מסעדה, גלידריה, פיצריה, מזנון, קיוסק, בית קפה. ה. עסק למכירה והמרת מטבעות (צ'ינצ'י).	71.31
3.	451	סיווג ראשי – מלאכה נגריה, מסגריה, עבודות אלומניום, חשמלאי רכב, מכוונאות רכב, תיקון תקרים, מאפיות, בית דפוס, צמיגים, רחיצת רכבים.	48.16
4.	330	סיווג ראשי-בנקים וחברות ביטוח בנקים לרבות בנק הדואר	482.02
		סיווג ראשי- תעשייה ובתי חרושת	

26.12	א. מפעל בלוקים, מפעל שיש, מפעל שימורים, מפעל סיד, מפעל צילוטס(נטיט מוכן, מפעל נייר, וכל מפעל אחר. ב. מתפרה .	400	.5
123.71	סיווג ראשי – מתקנים תחנות שאיבה מים, בארות ומאגרי מים, בוסטרים, מיכלים .	301	.6
157.57 30.35	סיווג ראשי – רשתות תקשורת א. בניינים המוחזקים ע"י חברות לתקשורת טלפונים. ב. בניינים המשמשים לשידור ו/או קליטה, תחנה לשידור טלוויזיה בכבלים לרבות שטח הגג עליו מוצבים אנטנות וצלחות קליטה. ג. מתקני חשמל, תחנות השנאה (טרנספורמציה), ומתקנים המשמשים להשנאה ותקשורת. ד. מתקני ואתרי תקשורת סולרית לרבות אנטינות ומתקנים נלווים . <u>* לכל מ"ר מבנה</u> <u>* לכל מ"ר קרקע</u>	350 355	.7
0.01	סיווג ראשי – קרקעות אדמה חקלאית	610	.8
0.40	מבנה חקלאי המשמש לצורכי חקלאות, לרבות חממה, מטע, פרדס, אדמת בעל.	620	.9
5.52	קרקע תפוסה לתעשייה ומסחר.	700	.10
8.12	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	860	.11
5.52	רפתות ולולים	800	.12
17.20	מחסן מלאי תעשייה ומסחר.	750	.13
17.20	סככה מקורה/בלתי מקורה	755	.14
17.20	משתלה	950	.15
1.54	חניה מקורה/בלתי מקורה	855	.16

123.72	מבנים המשמשים כמתקנים לחלוקת דואר.	340	.17
17.20	נכסים אחרים.	900	.18

3. מועדי תשלום:

- 3.1 בהתאם לסמכותה על פי סעיף 157 לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950, מחליטה המועצה כי הארנונה תשולם ב-01/01/2021.
- 3.2 אולם מבלי לפגוע במועד האמור בסעיף 3.1 תינתן אפשרות לשלם את הארנונה ב-6 תשלומים דו-חודשיים רצופים בתאריכים 17/01/2021, 15/03/2021, 16/05/2021, 15/07/2021, 15/09/2021, 15/11/2021. ואולם בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשלומים יהיו בתוספת הפרשי הצמדה.
- 3.3 אי תשלום אחד התשלומים במועדו יבטל את ההסדר ויגרום לכך כי כל החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד לפירעון מיידי, כשתאריך תחולתו הינו 01/01/2021.
- 3.4 בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"מ 1980, תשלום חובה שלא שולם במועד שנקבע לשלמו, יחוייב בתוספת תשלומי פיגורים כחוק.
- 3.5 על אף האמור לעיל, רשאית הרשות לפי שיקוליה הכלכליים לקבוע לנישום מסויים הסדר תשלומים במועדים אחרים.

4. הנחות/פטורים והסדרי תשלום:

- 4.1 תושבים אשר ישלמו את מלוא הארנונה הכללית מראש עד ליום 16/02/2021 יהנו מהנחה של 2% ויהיו פטורים מתשלום הפרשי הצמדה במשך שנת המס.
- 4.2 למשלמים את הארנונה הכללית באמצעות הוראת קבע לבנק ו/או באמצעות כרטיס אשראי, תינתן הנחה של 2% מסכום הארנונה, הכל לפי תקנות משרד הפנים.

5. זכאים להנחה:

- 5.1 הנחות בארנונה יינתנו בהתאם לקבוע בחוק ועפ"י האמור בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג-1993, לרבות כל התיקונים שפורסמו לאחר מכן בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) ו/או בכל חוק ו/או תקנה רלוונטית אחרת בענייני הנחות/פטורים מארנונה.

5.2 עדכונים ו/או שינויים ו/או התאמות של המחוקק כפי שיעודכנו ויפורסמו ע"י שר הפנים בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג לשנת המס' 2021, אם יהיו כאלה, יעודכנו בהתאם למתחייב מאותן תקנות.

5.3 בקשה להנחה או פטור בארנונה יש להגיש במחלקת הגביה על גבי טופס בקשה, שניתן לקבלו במחלקת הגביה וכן ניתן להורידו מאתר האינטרנט של המועצה, כשהיא חתומה ע"י מבקש ההנחה ומצורפים אליה המסמכים הנדרשים להוכחת הזכאות. בקשה שלא תוגש ללא כל המסמכים הנדרשים, תוחזר למבקש ללא בחינת הזכאות להנחה.

5.4 ההנחות מארנונה כללית יינתנו לאחר שהוכחה זכאותו של המבקש להנחה וכן הוכחה אמיתות טענותיו בבקשה ונספחיה .

5.5 הקיטריונים להנחה בארנונה נמצאים באתר האינטרנט של המועצה וכן ניתן לקבלם במחלקת הגבייה, לצו זה מצורף טבלה מרכזת אודות שיעור ההנחות עפ"י החוק והתקנות.

5.6 מחזיק הזכאי ליותר מהנחה אחת בגין דירת מגורים, יקבל הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, זאת מלבד כפל הנחות הנובע ממתן הנחה בשיעור 2 % בגין תשלום ארנונה שנתי מראש (עד 16.02.2021) ו/או בגין הסדר תשלום קבוע באמצעות הבנק או בכרטיס אשראי.

5.7 הרשות המקומית תתן הנחה מארנונה עפ"י תקנה 2 (א) (8) לתקנות ההסדרים (מבחן הכנסה) כאמור בתוספת הראשונה, אשר תעודכן ע"י משרד הפנים לשנת 2021, ההנחה לפי תקנה 2 (א) (8) תינתן **ללא הגבלת שטח**.

5.8 הזכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31/12/2021 של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותתווסף ליתרת הארנונה.

5.9 זכאי להנחה אשר החזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה הארנונה-תינתן ההנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק בנכס.

6. השגה: עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976 (1) ותיקוניו:

6.1 מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

- א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי בתחום הרשות .
- ב. נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- ג. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות .

6.2 תשובת מנהל הארנונה :

- א. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך שישים יום מיום קבלת ההשגה.
- ב. לא השיב מנהל הארנונה תוך שישים יום – ייחשב כאילו החליט לקבל את ההשגה זולת אם האריכה ועדת הערר את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום.

6.3 **ועדת ערר** : ועדה שמינתה המועצה עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה) תשל"ו-1976, וכאמור בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 1/2012

6.4 ערר וערעור :

- א. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.
- ב. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט לעניינים מנהליים שבאיזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית.
- ג. הערעור יוגש לבית המשפט תוך שלושים יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

7. הערות:

- 7.1 צו המסים לשנת 2021 כפוף להוראות משרד הפנים והנחיות מרכז השלטון המקומי.
- 7.2 לצו זה מצורף טבלה מרוכזת אודות שיעור ההנחות לפי חוק ותקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), וכן בהתאם להחלטת המועצה .
- 7.3 במידה ויחולו שינויים בתוספת הנ"ל בהתאם להנחיות ממשרד הפנים המועצה תפעל בהתאם להנחיות אשר תתקבלנה .
- 7.4 צו זה כולל תוספת של % 1.1 לתעריפי 2020, בהתאם להוראות והנחיות משרד הפנים לפי סעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה.

עו"ד פראס בדחי
ראש המועצה