

טיוטת צו ארנונה 2022 ארנונה כללית לשנת 2022

בתוקף סמכותה מכוח חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992, (להלן: "התקנות") ולפי כל דין, מחליטה המועצה האזורית מרום הגליל (להלן: "המועצה") להטיל **ארנונה כללית לשנת 2022** בתחום המועצה, כדלקמן:

בהתאם להוראות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, עודכנו תעריפי הארנונה לשנת 2022 בשיעור של 1.92% לעומת התעריפים שעמדו בתוקפם בשנה הקודמת (למעט אם נקבע לצידם אחרת).

דרישה זו הינה על חשבון שנת 2022, תעריפי הארנונה כפופים להחלטה ממשלה.

1. כללי:

- 1.1 מחזיק המחזיק נכס חלק מתקופתה, יחויב בשלום עבור כל התקופה (כל 60 יום ייחשבו "תקופה").
- 1.2 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב על פי השימוש בפועל.
- 1.3 בעל נכס המשכיר נכס, אחראי לתשלום הארנונה לתקופת שכירות של עד שנה (חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקון מס' 2.2 התשנ"ד - 1994).
- 1.4 "נכסים", "בנין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "בעל", "מחזיק", כמשמעותם בסעיף 1 לצו המועצות האזוריות (א) התשי"א - 1950.
- 1.5 נישום רשאי להגיש השגה בפני מנהל הארנונה תוך 90 יום מתאריך קבלת הודעת התשלום. נימוקי ההגשה יהיו הנימוקים המפורטים להלן, כולם או מקצתם:

1. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
2. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
3. הנישום אינו מחזיק בנכס כמשמעו בסעיף 1.4 לעיל.

על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה. נישום המבקש להגיש ערעור על תשובת מנהל הארנונה להשגה, יגיש את הערעור לוועדת הערר של הרשות המקומית תוך 30 יום מיום קבלת התשובה. על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור לבית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות, תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה.

2. שטח היחידה:

חדרי מדרגות:

- א. מדרגות פנימיות תחויבנה כחלק אינטגרלי של בית המגורים, היינו בכל קומה בנפרד.
- ב. מדרגות לא מקורות לא תחויבנה בארנונה.
- ג. מדרגות חיצוניות מקורות תחויבנה בשטח החתך שלהן פעם אחת עבור כל קומה. קרניז עד 20 ס"מ לא יחשב כלל ולא יחויב בארנונה.

מחסנים, מרתפים ומבני עזר למבוגרים:

- א. מחסן ביתי או מרתף שלא כראוי לשמש למגורים ולא משמש לעסקים וכדומה, יחויבו ב- 50% משטחים בלבד.
- ב. מרתף שגובהו פחות מ- 1.7 מ"ר לא יחויב בארנונה.

מרפסות:

- א. מרפסות לא מקורות לא תחויבנה בארנונה.
- ב. מרפסות מקורות תחויבנה בתשלום ארנונה מלאה גם אם הן לא סגורות מ-4 צדדים. בבתים משותפים, יכלול הרכוש המשותף (חדר מדרגות), חדר אשפה, חדר משחקים וכו' יחשב לחלק משטח כל דירה ודירה. שטחו של חדר לצורך חישוב ההנחות הקבועות בחוק הינו 25 מ"ר.

שטח בניין שאינו משמש למגורים:

שטח בנין שאינו משמש למגורים יכלול את כל השטח כולל קירות חוץ ופנים לרבות מחסנים, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניון תת קרקעי, סככות מבני עזר ובין אם אלה מהווים מבנה אחד, או מספר מבנים בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים. רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח, בשטח היחסי ברכוש המשותף.

רכוש המשותף במרכזים מסחריים מקוריים (קניונים), יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק יחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלק היחסי של השטח הציבורי המשותף (אלא אם כן קיימת הנהלה לקניון ותקנון הקניון קובע הוראות שונות בדבר).

קרקע הצמודה לבנין, שעיקר שימושה עם המבנה, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ- 50% משטח המבנה, למעט קרקע שהמבנה עליה לא היה תפוס מעולם, כולו או חלקו.

3. אישורים:

אישור להעברת מקרקעין יינתן לנישום אשר ישלם במזומן או בכרטיס אשראי את מלוא יתרות החובות בארנונה, וכל החובות האחרים, גם אם מועד תשלומם טרם הגיע. למשלם את יתרת החוב בהנחה (שיק, שטר) במזומן, יימסר האישור להעברת המקרקעין שבוע לאחר הפקדת ההמחאה.

אישור לחיבור חשמל או מים (טופס 4) יינתן לנישום אשר המציא למחלקה את כל המסמכים אשר יידרשו ממנו לפתיחת כרטיס וכן ישלם את כל החובות במזומן.

4. הנחות ופיטורים:

ההוראות הקבועות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ד-1993, ובהסתמך על אישור המועצה.

ההוראות הקבועות בחוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושפטורים מארנונה) התשי"ג-953.

ההוראות הקבועות בפקודת מיסים העירייה ומיסים הממשלה (פיטורין) 1938, מוסדות הפטורים מתשלום ארנונה על פי פקודה או תקנה, ישלמו אגרה בגין פינוי אשפה לכל מ"ר משטח הנכס בשיעור שליש מהארנונה שהיה חייב מה לפי צו אלמלא היה זכאי לפטור האמור.

על פי ההנחיות האחרונות שתינתנה בנושא על ידי משרד הפנים.

4.1 הנחה לבניין ריק ולבניין חדש ללא שימוש –

4.1.1 הנחה לבניין ריק וללא שימוש –

- א. מחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה של עד 6 חודשים – הנחה בשיעור של 100%.
- הנחה כאמור תינתן לתקופה המצטברות הנזכרת למשך תקופת בעלותו של אדם בבנין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו.
- ב. להוכחת היותו של בנין ריק ושאינ משתמשים בו, ימציא המחזיק בבנין ראיות לכך ויצרפן לבקשתו – כאשר על הבקשה להיות מוגשת במועד, בכדי לאפשר לרשות לערוך בדיקות בנכס.
- ג. לא תינתן הנחה לפי סעיף זה לבנין אשר עמד ריק וללא שימוש לאורך תקופה הפחותה משלושים ימים.
- ד. נעשה שימוש מחדש בבנין, ייתן על כך המחזיק למועצה הודעה בכתב דואר רשום, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בבנין, לא ניתנה הודעה כאמור, רשאי מנהל הארנונה לבטל הנחה שניתנה על פי הוראה זו לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבנין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק אשר עשה שימוש מחדש לבנין.

4.1.2 הנחה לבנין חדש וללא שימוש –

- א. הנחה למחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה של עד שישה חודשים – הנחה בשיעור של 100%.
- ב. להוכחת היותו של בנין חדש ריק ושאינ משתמשים בו והתקיימו התנאים המנויים בסעיף זה, ימציא הבעלים של הבנין ראיות לכך ויצרפן לבקשתו- כאשר על הבקשה להיות מוגשת במועד, בכדי לאפשר לרשות לערוך בדיקות בנכס.



ג. לא תינתן הנחה לפי סעיף זה לבניין חדש אשר עמד ריק וללא שימוש לאורך תקופה הפחותה משלושים ימים.

ד. נעשה שימוש מחדש בבניין חדש שבעליו היה זכאי להנחה לפי הוראה זו, ייתן על כך בעל הבניין הודעה בכתב למועצה, בדואר רשום, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בבניין. לא ניתנה הודעה כאמור, רשאי מנהל הארנונה לבטל את ההנחה שניתנה על פי הוראה זו, כולה או מקצתה.

5. הסדרים ומועדי תשלומים:

המועד הקובע השנתי לתשלום מלוא הארנונה לשנת 2022 הוא 31.01.2022. למרות האמור לעיל, החליטה המועצה לקבוע הסדר לתשלום הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים אשר ישולמו בתחילת כל חודש אי זוגי בתוספת הפרשי הצמדה על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"ם - 1980.

מועדי התשלומים:

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

לא פרע נישום 2 תשלומים על פי הסדר התשלומים שנעשו עמו, יתבטל ההסדר ומלוא החיוב השנתי יחול לאלתר.

למשלמים את מלוא התשלום השנתי, עד 31 בינואר 2022, תינתן הנחה של 2%.

למשלמים את מלוא הארנונה לשנת 2022 באמצאות הרשאה לחיוב חשבונם בבנק או בגבייה מרוכזת בתוספת הפרשי הצמדה, תינתן הנחה בארנונה בשיעור 2%.

6. סיווג ותעריף:

סוג הנכס	מ.א. מרום גליל פרטי הנכס, לפי סוגים ושנים ארנונה כללית - 2022	מחיר בש"ח למ"ר
א	מגורים	
101	מגורים (רגילים) לרבות בית אבות	36.77
102	מגורים (יחידות דיור ללא משק)	36.77
103	מגורים (יחידת מגורים נוספת)	36.77

201	מגורים (יחידת דיור ומשק בגביה מרוכזת)	36.77
202	מגורים (יחידת דיור ללא משק בגביה מרוכזת)	36.77
ב	משרדים שירותים ומסחר	
301	משרדים שירותים ומסחר לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, מבנים למתקני מים, מבנים למתקני חשמל, מבנים למתקני בזק ובתי מרקחת, למעט בנקים וחברות ביטוח.	72.19
ג	תעשיה לרבות מפעלי בניה, מחצבות ובתי תוכנה	
325	היי-טק	131.92
315	תעשיה מכל סוג למעט תעשיה מסוג בתי בד ותעשיית היי-טק	49.87
321	בתי בד	26.31
307	מחצבה	25.73
ד	בתי מלון, בתי הארחה ואכסניות	
324	בתי מלון	99.83
314	אכסניון ובתי מלון סוג א', אירוח כפרי 1	41.41
ה	מלאכה לרבות מוסכים	
402	מלאכה לרבות מוסכים	49.87
ו	קרקע	
701	קרקע תפוסה	3.53
710	קרקע תפוסה למתקני ביטחון וכליאה	34.12
720	קרקע תפוסה למפעלים ולתחנות דלק	52.75
790	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	1.80
800	קרקע תפוסה לגני אירועים	57.75
850	אדמה חקלאית	0.01
ז	חנונים	
890	חנונים בתשלום בין שהוא מקורה ובין שאינו מקורה	49.59
ח	מבנה חקלאי	
601	כל מבנה חקלאי אחר	0.83
602	בית קירור משפחתי עונתי	22.04

5.52	סככות הצמודות לבית קירור משפחתי עונתי	603	
	נכסים אחרים		ט
70.07	אנטנות ותחנות ממסר (לפי שטח הבסיס והוראות חישוב שטחים כמפורט בצו.)	305	
51.66	מתקני מים לסוגיהם שאינם בניין	310	
141.08	מאגרים עיליים פתוחים	311	
91.02	מבנים באחזקת הממשלה	312	
82.63	כל נכס אחר	320	
91.02	מבנים רשות הדואר	350	
91.02	ברירת שחיה ציבורית	900	
	בנקים וחברות ביטוח		י
1470.09	בנקים וחברות ביטוח	910	

1 תיקון בכפוף להנחיות משרד הפנים מיום _____.

עמית סופר, ראש המועצה


