

מועצה אזורית מרום הגליל ארנונה כללית לשנת 2023

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 2023** בתחום המועצה, כדלקמן:

בהתאם להוראות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, עודכנו תעריפי הארנונה לשנת 2023 בשיעור של 1.37% לעומת התעריפים שעמדו בתוקפם בשנה הקודמת (למעט אם נקבע לצידם אחרת).

דרישה זו הינה על חשבון שנת 2023, תעריפי הארנונה כפופים להחלטה ממשלה.

1. הגדרות:

- 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:

שטח בניין המשמש למגורים יכלול את סך השטח במ"ר של הבניין, מקיר אל קיר שבתוך יחידות הבניין, לרבות חדרי שירותים, חדרי כניסה, יציע, עליית גג, פרזדורים, בריכות שחיה, ולמעט חניה מקורה, חדרי ביטחון ומקלט.

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 ייחשב כלל ולא יחויב בארנונה.

מחסנים, מרתפים ומבני עזר למבוגרים:

- א. מחסן ביתי או מרתף שלא כראוי לשמש למגורים ולא משמש לעסקים וכדומה, יחויב 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, ייכלל הרכוש המשותף (חדר מדרגות), חדר אשפה, חדר משחקים וכו' ויחשב 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 לבניין, 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 החוב בארנונה, וכל החובות האחרים, גם אם מועד תשלומם טרם הגיע. למשלם את יתרת החוב בהמחאה (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 המצטברת 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 לבניין אשר עמד ריק וללא שימוש לאורך תקופה הפחותה משלושים ימים.
- ד. נעשה שימוש מחדש בבניין, ייתן על כך המחזיק למועצה הודעה בכתב דואר רשום, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בבניין, לא ניתנה הודעה כאמור, רשאי מנהל הארנונה לבטל הנחה שניתנה על פי הוראה זו לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבניין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק אשר עשה שימוש מחדש לבניין.

4.1.2 הנחה לבניין חדש וללא שימוש –

- א. הנחה למחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין 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 בניין חדש ריק ושאינו משתמשים בו והתקיימו התנאים המנויים בסעיף זה, ימציא הבעלים של הבניין 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 2023 הוא 31.01.2023. 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 ביולי 2023	16 בינואר 2023
16 בספטמבר 2023	16 במרץ 2023
16 בנובמבר 2023	16 במאי 2023



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 2023, תינתן הנחה של 2%.

6. סיווג ותעריף:

סוג הנכס	מ.א. מרום גליל פרטי הנכס, לפי סוגים ושנים ארנונה כללית - 2023	מחיר בש"ח למ"ר
א	מגורים	
101	מגורים (רגילים) לרבות בית אבות	37.27
102	מגורים (יחידות דיור ללא משק)	37.27
103	מגורים (יחידת מגורים נוספת)	37.27
201	מגורים (יחידת דיור ומשק בגביה מרוכזת)	37.27
202	מגורים (יחידת דיור ללא משק בגביה מרוכזת)	37.27
	משרדים שירותים ומסחר	

			ב
73.17	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.	301 302 328	
	תעשייה לרבות מפעלי בניה, מחצבות ובתי תוכנה		ג
133.72	היי-טק	325	
50.55	תעשייה מכל סוג למעט תעשייה מסוג בתי בד ותעשיית היי-טק	315	
26.67	בתי בד	321	
26.08	מחצבה	307	
	בתי מלון, בתי הארחה ואכסניות		ד
101.19	בתי מלון	324	
41.98	אכסניון ובתי מלון סוג א', אירוח כפרי 1	314	
	מלאכה לרבות מוסכים		ה
50.55	מלאכה לרבות מוסכים	402	
	קרקע		ו
3.57	קרקע תפוסה	701	
34.58	קרקע תפוסה למתקני ביטחון וכליאה	710	
53.47	קרקע תפוסה למפעלים ולתחנות דלק	720	
1.82	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	790	
58.54	קרקע תפוסה לגני אירועים	800	
0.01	אדמה חקלאית	850	
			ז

	חניונים		
50.26	חניונים בתשלום בין שהוא מקורה ובין שאינו מקורה	890	
	מבנה חקלאי		ח
0.84	כל מבנה חקלאי אחר	601	
22.34	בית קירור משפחתי עונתי	602	
5.59	סככות הצמודות לבית קירור משפחתי עונתי	603	
	נכסים אחרים		ט
71.02	אנטנות ותחנות ממסר (לפי שטח הבסיס והוראות חישוב שטחים כמפורט בצו.)	305	
52.36	מתקני מים לסוגיהם שאינם בניין	310	
143.01	מאגרים עיליים פתוחים (לדונם)	311	
92.26	מבנים באחזקת הממשלה	312	
83.76	כל נכס אחר	320	
92.26	מבנים רשות הדואר	350	
92.26	בריכת שחיה ציבורית	900	
	בנקים וחברות ביטוח		י
1490.23	בנקים וחברות ביטוח	910	

1 תיקון בכפוף להנחיות משרד הפנים מיום _____

עמית סופר, ראש המועצה


