

עיריית שדרות

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2019

בתוקף סמכותה מחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) התשנ"ג-1992, החליטה מועצת עיריית שדרות בישיבתה מס' מיום להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2019 (לתקופה 01/01/2019 – 31/12/2019), שתשולם ע"י הבעלים ו/או המחזיקים בנכסים. בהתאם לסעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 שיעור עדכון הארנונה לשנת 2019 הוא 0.32% לעומת תעריפי ינואר 2018. צו הארנונה כולל בקשה לתוספות ועדכונים הטעונים את אישור מועצת העיר ולאחריה את אישור השרים.

1. הגדרות:

- 1.1.1 "שטח הדירה"** – כל השטח הבנוי למעשה ברוטו עפ"י מידות חוץ כולל מרפסות מקורות, עליות גג, מרתפים וכולל חלק יחסי ברכוש המשותף (בבתים משותפים עפ"י המופיע בחוזי עמיגור או חוזי הרכישה מהקבלנים במקרים שבהם אין תוספת בניה ו/או חריגה) וכולל כל שטח מקורה הצמוד לבניין המגורים, להוציא שטחים מתחת לבנין שאינם סגורים ע"י קירות. שטחי מחסנים, סככות ומבני עזר יחושבו ב-50% משטחם ויצורפו לשטח הבניין העיקרי. מקלט בגודל תקני-פטור מארנונה.
- 1.1.1.1** ככל שמדובר במרתף שמעל גובה 2.2 מ' יש לשלם בגינו ארנונה בסיווג של "מגורים", אלא אם נמצא השימוש במרתף אינו למגורים, כגון משרד, קלניקה וכיו"ב, ואז הוא יחוייב לפי השימוש בפועל.
- 1.1.1.2** ככל שמדובר במרתף שמתחת לגובה 2.2 מ' אזי יש לפעול כדלהלן:
- א. אם נמצא השימוש בפועל במרתף הנו למגורים אזי יחוייב הוא בארנונה לפי סיווג "מגורים", אלא אם נמצא השימוש במרתף אינו למגורים, כגון משרד, קלניקה וכיו"ב, ואז יחוייב לפי השימוש בפועל.
- ב. אם נמצא השימוש בפועל במרתף הינו לאחסנה ביתית, הרי שהוא יחוייב ב-50%, כאמור.
- 1.2 "שטח מבנה שלא למגורים"** – אותם הכללים, החלים על הגדרת שטח הדירה יחולו גם על מבנה, אשר אינו משמש למגורים, בתוספת כל שטח הקרקע הצמודה לבנין, שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר.
- 1.3 "קרקע תפוסה"** – כל קרקע בתחום העירייה, שאינה אדמה חקלאית ואינה אדמת בנין, שמחזיקים ומשתמשים בה שלא ביחד עם הבניין.
- 1.4 "מתקנים"** – כל מתקן בתחום שיפוט העירייה, לשימוש מים, חשמל, גז, תקשורת, מרכזי דואר, מתקני שאיבה, בריכות אגירה, בארות, מיכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים) ומרכזי טלפון.
- 1.5 "סככת הצללה"** – הינו שטח קרקע מקורה בגג מסוג כל שהוא הנתמך על עמודים, ויש לו לכל היותר דופן אחד בנוי מכל סוג שהוא.
- 1.6 "חניונים"** – חניונים פתוחים או סגורים שהחנייה בהם כרוכה בתשלום – יחויבו כל שטחי החנייה עפ"י מידות חוץ. במידה ובחניון מופעל עסק או כל שירות אחר – יחויב בארנונה בהתאם לשימוש בפועל.

2. אזורים:

לצורך חישוב הארנונה כל שטח שיפוט העירייה יחשב כאזור מס אחד.

3. שיעורי הארנונה:

סיווג ראשי	סיווג משני	סוג הנכס	תעריף מאושר (למ"ר בשנה)	תעריף מבוקש (למ"ר בשנה)
מבנה מגורים	בניינים המשמשים למגורים	100-105	41.98	
משרדים, שירותים ומסחר	בניינים המשמשים לחנויות, עסקים, מסחר, משרדים, אולמות שמחה, מועדונים, בעלי מקצועות חופשיים, בתי ספר וגני ילדים פרטיים, תחנות דלק, מחסנים וכן כל נכס אחר שאינו מופיע בהגדרות בסיווג זה.	200-202	95.39	
		205	95.39	237.05
בנקים וחברות ביטוח	בניינים המשמשים בנקים, מוסדות כספים וחברות ביטוח	300	1,003.97	
תעשייה	בניינים המשמשים לתעשייה ומלאכה	400	105.41	
		410	102.24	
		420	73.26	
בתי מלון	בתי מלון, בתי הארחה, צימר וכו' ..	500	146.14	
אדמה חקלאית	קרקע חקלאות מכל סוג לכל דונם או חלק ממנו	600	0.04	
		601	0.04	0.01
		602	0.04	0.018
		603	0.04	0.020
		604	0.04	0.026
		605	0.04	0.051
		606	0.04	0.672
		607	0.04	0.41

¹בקשה להוספת סווג חדש

סיווג ראשי	סיווג משני	סוג הנכס	תעריף מאושר (למ"ר בשנה)	תעריף מבוקש (למ"ר בשנה)
------------	------------	----------	-------------------------	-------------------------

3.27	0.04	608	רפת או דיר, לרבות סככות המשמשות למטרות אלו ¹	
2.27	0.04	609	לולים לגידול עופות לכל סוגיהם, לרבות סככות המשמשות למטרות אלו ¹	
	21.72	700	קרקע תפוסה הצמודה לבניין המשמש תעשייה, מלאכה, מסחר, בתי אריזה וכן כל שימוש אחר שאינו מופיע בצו זה	קרקע תפוסה
	35.34	710	קרקע תפוסה הצמודה לבנק או לרשת שיווק	
20.77	21.72	711	קרקע תפוסה המשמשת כמסוף נוסעים ¹	
	55.72	720	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
	6.85	730	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח
	40.45	800	חניונים	חניונים
	45.94	905	מבנים חקלאיים	מבנים חקלאיים
	115.54	910	מתקנים	מבנים אחרים
0.61		911	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד ל-1 דונם	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס ¹
0.30		912	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד ל-2 דונם	
0.15		913	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	
2.46		914	בשטח של עד 10 דונם	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג ¹
1.22		915	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.61		916	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.30		917	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	
	390.95	920		מבנים אחרים שאינם מופיעים בצו זה

¹ בקשה להוספת סווג חדש

מועדים והנחות:

למרות האמור לעיל, מאפשרת העירייה למחזיקים לשלם את הארנונה בשישה תשלומים דו-חודשיים צמודים למדד כמפורט להלן – 01/11/19 , 01/09/19 , 01/07/19 , 01/05/19 , 01/03/19 , 01/01/19

תשלום ע"י הוראת קבע לבנק: תושב שישלם את הארנונה ע"י הוראה בלתי חוזרת קבועה לבנק, יהיה זכאי להנחה בשיעור של 2% מסכום החיוב לארנונה בלבד.

ערר על קביעת ארנונה כללית: מחזיק רשאי להשיג תוך 90 יום, מיום קבלת הודעת התשלום, בפני מנהל הארנונה, וזאת מהסיבות הבאות:

- א. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
- ב. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- ג. אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות.

חוב שלא יסולק במועדים המפורטים בסעיף 5 של הודעה זו, ישא ריבית והצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות בדבר תשלום ריבית והצמדה על פיגורים בתשלום. מי שלא יעמוד בתשלום אחד מהתשלומים הנ"ל, תהיה העירייה רשאית לגבות את כל החיוב השנתי לאלתר.

הנחות בארנונה: הנחות לזכאים יינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ תקנות 5503 מיום 25/2/93 ותיקוניו.

על אף האמור בתקנה 13(א) לתקנות ההנחות, המועצה קובעת שההנחה בארנונה כללית לבניין ריק שאין משתמשים בו תהיה אך ורק בגין תקופה רציפה של עד 6 (חודשים) שבמהלכם הבניין ריק ואין משתמשים בו, וההנחה בגין תקופה זו תהיה בשיעור של 100%.

בכבוד רב,

אלון דוידי
ראש העירייה