

מועצה מקומית ירכא צו ארנונה לשנת 2022

בתוקף סמכותה לפי סעיף 8 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התש"ג – 1992 וסעיף 14 לפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) תשכ"ה-1965, ופרק עשירי לצו המועצות המקומיות (א) תשי"א – 1950 (ולחלף "צו המועצות"), ולפי כל דין, מחליטה בזה המליאה במועצה המקומית ירכא (להלן "המועצה" (הוועדה) בישיבתה מס' _____ ביום _____ להטיל ארנונה כללית לשנת 2022 בתחום המועצה כדלקמן:

1. בנינים המשמשים למגורים.

תיאור נכס	סוג נכס	תעריף 2021 לכל מ"ר	העלאה באחוזים	תעריף שנת 2022 לכל מ"ר
מבנה מגורים לרבות בתי אבות, פנמיות	101	₪ 36.08	1.92%	₪ 36.77

2. מבנה חקלאי.

תיאור נכס	סוג נכס	תעריף 2021 לכל מ"ר	העלאה באחוזים	תעריף שנת 2022 לכל מ"ר
מבנה חקלאי	111	₪ 5.76	1.92%	₪ 5.87

3. משרדים שירותים ומסחר ואח'.

תיאור נכס	סוג נכס	תעריף 2021 לכל מ"ר	העלאה באחוזים	תעריף שנת 2022 לכל מ"ר
משרדים שירותים ומסחר לכל מ"ר	200	₪ 73.60	1.92%	₪ 75.01
אנטנות סלולאריות	302	₪ 73.60	1.92%	₪ 75.01
שטח תפוס אנטנות	303	₪ 26.53	1.92%	₪ 27.04

4. בנקים וחברות ביטוח.

תעריף שנת לכל מ"ר 2022	העלאה באחוזים	תעריף 2021 לכל מ"ר	סוג נכס	תיאור נכס
₪ 510.05	1.92%	₪ 500.44	300	בנקים וחברות ביטוח

5. תעשייה ומבנים אחרים.

תעריף שנת לכל מ"ר 2022	העלאה באחוזים	תעריף 2021 לכל מ"ר	סוג נכס	תיאור נכס
₪ 27.33	1.92%	₪ 26.82	400	תעשייה ומבנים
₪ 1491.01	1.92%	₪ 1462.92	600	בתי בד
₪ 50.96	1.92%	₪ 50	610	תעשייה זעירה ומלאכה

6. בתי מלון וצימרים.

תעריף שנת לכל מ"ר 2022	העלאה באחוזים	תעריף 2021 לכל מ"ר	סוג נכס	תיאור נכס
₪ 45.22	1.92%	₪ 44.37	500	בתי מלון וצימרים

7. קרקע תפוסה.

תעריף שנת לכל מ"ר 2022	העלאה באחוזים	תעריף 2021 לכל מ"ר	סוג נכס	תיאור נכס
₪ 9.22	1.92%	₪ 9.05	800	קרקע תפוסה

1. הגדרות,

- 1.1 מ"ר – מ"ר שלם או 0.5 ממ"ר ומעלה, שטח הקטן מ- 0.5 ממ"ר לא יחושב.
- 1.2 מחזיק – המחזיק נכס חלק מתקופה, יחויב בתשלום ארנונה כללית עבור כל התקופה.
- 1.3 לעניין ס"ק זה "תקופה" תיחשב כ- 60 יום.
- 1.4 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב בארנונה כללית בהתאם לשימוש הנעשה בו בפועל.
- 1.5 "מבנה ריק" – יחויב בארנונה כללית בהתאם לייעודו על פי דין.
- 1.6 בעל נכס המשכיר נכס לתקופה הקצרה משנה אחת יהא חייב בארנונה שמשלמת עליו לאותה תקופה.
- אין באמור בס"ק זה כדי לפגוע בהוראת סעיף 161 לצו המועצות לעניין חובות מסירת הודעה על ידי המשכיר או נציגו למועצה אודות השכרת הנכס לתקופה העולה על שנה ופירוט שמו של השוכר באותה הודעה.
- 1.6 "נכסים", "בניין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "אדמת בניין" כמשמעותם בסעיף 1 לצו המועצות.

- 2.1.1 שטח בניין המשמש למגורים, יכלול את החיבור במי"ר של כל השטחים שבתוך הבניין, לרבות שטח הקירות, השטח הצמוד לו, חדרי שירותים, חדרי כניסה, יציא, עליית גג, פרוזדורים, סככות, מקלט, וכיו"ב.
- 2.1.2 חדרי מדרגות. א. שטח מדרגות פנימיות יחשב כחלק אינטגרלי משטח הבניין המשמש למגורים.
- ב. שטח מדרגות היזונית שאינן מקורות לא יובאו בחישוב שטח הבניין המשמש למגורים.
- 2.1.3 קרניז (קורניש) עד 20 ס"מ לא יובא בחישוב שטח הבניין המשמש למגורים.
- 2.1.4 מחסנים, מרתפים ומבני עזר למגורים.

לצורך החיוב בארנונה כללית על מחסנים, מרתפים ומבני עזר למגורים יחולו כללי החישוב כדלקמן:

- א. לא יובא בחשבון שטחו של מרתף שגובהו פחות מ- 2 מ"ר ואיננו בשימוש.
- ב. לא יובא בחשבון שטח המיועד לחניית רכב בבניין המשמש למגורים, בין אם מדובר בחנייה מקורה ואו שאינה מקורה.

2.1.5 שטחו של הרכוש המשותף בבית משותף ו/או בבית הראוי להירשם כבית משותף לפי פרק ו'1 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 יובא בחשבון לצורך חישוב הארנונה הכללית, והחיוב בארנונה לגבי רכוש זה יתחלק בין בעלי הדירות כפי חלקם ברכוש המשותף.

2.2 שטח בניין שאינו משמש למגורים

- 2.2.1 שטח בניין שאינו משמש למגורים יכלול את כל השטח כולל קירות חוץ ופנים לרבות מחסנים, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניון תת קרקעי, סככות ומבני עזר בין אם אלה מהווים מבנה אחד, או מספר מבנים ובין שאלה מפלס אחד או מסי מפלסים.
- 2.2.2 רכוש משותף במבנה יתווסף לכל יחידת שטח, לפי החלק היחסי של אותה יחידה ברכוש המשותף.
- 2.2.3 במרכזים מסחריים מקורה (כגון קניונים), יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק יחסי משטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בארנונה כללית על אותו חלק.
- 2.2.4 שטחם של מבני עזר המשמשים את מפעלי התעשייה והמלאכה, לרבות משרדים, ארכיונים, חדרי אוכל, מחסנים, סככות, חנות מפעל, יציעים וכל מבנה אחר, יובא בחשבון לצורך חישוב הארנונה הכללית שיעשה לפי התעריף למפעלי תעשייה ומלאכה.

3. אישורים

3.1 אישור להעברת מקרקעין יינתן למי ששילם במזומן או בכרטיס אשראי את מלוא חובו למועצה בגין תשלומי החובה, לרבות ארנונה עד תום שנת המס שבמהלכה ניתן האישור, גם אם מועד תשלומם טרם הגיע. למשלם את יתרת החוב בהמחאה, יימסר האישור שבוע לאחר מועד הפירעון של המחאה.

דף

3.2 אישור חיבור מים

אישור לחיבור חשמל ו/או מים (טופס 4) יינתן למי שנתקיימו בו שני אלה:

- א. הוא המציא למחלקת הגביה במועצה את כל המסמכים שנדרשו ממנו לצורך פתיחת כרטיס על שמו בספרי המועצה.
- ב. סילק את כל תשלומי החובה המגיעים ממנו למועצה במזומן.

3. הנחות ופטורים :

✓ הנחות ופטורים בארנונה יינתנו על יסוד הדינים כדלקמן :
 תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993.
 בתוקף סמכותה לפי תקנה 2 לתקנות הנייל מחליטה המועצה לתת הנחה מארנונה למחזיק בנכס שנתקיימו לגביו התנאים כמפורט באותה תקנה על תקנות המשנה שלה, לפי נוסח התקנות ביום אישור צו זה, בשיעורים שפורטו בכל תקנה משנה של אותה תקנה.

- 4.1 חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), התש"ג-1953.
- 4.2 פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938.
- 4.3 ההנחיות האחרונות שתינתנה בנושא על ידי משרד הפנים.
- 4.4 בקשות להנחה ו/או לפטור מתשלום ארנונה כללית תוגשנה למחלקת הגביה במועצה לא יאוחר מיום ___/___/___.
- 4.5 הסדרים ומועדי תשלומים : -

5.1 המועד הקבוע השנתי לתשלום מלוא הארנונה השנתית לשנה 2022 הוא 01/01/2022.

5.2 חרף האמור לעיל, חייב בארנונה כללית יהא רשאי לשלם את חוב הארנונה השנתי שלו ב-6 תשלומים דו חודשיים, שישולמו בתחילת כל חודש אי זוגי בתוספת הפרשי הצמדה, כאמור בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"מ-1980.

מועדי התשלומים יהיו :

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

- 5.3 לא פרע אדם 2 תשלומים על פי הסדר התשלומים שנעשה עמו, יתבטל ההסדר וסעיף 5.2 יחול על יתרת תשלום החוב הבלתי מסולקת.
 במקרה כזה, היתרה הבלתי מסולקת תועמד לפירעון מידי ועליה תתווסף תוספת תשלומי פיגורים כאמור בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"מ-1980.
- 5.4 למשלמים מלוא חוב הארנונה השנתי(שוטף) עד 31/01/2022 זכאי להנחה בשיעור 2% מהסכום (הנחת תשלום מראש).

5.5 חייב המשלם מלוא הארנונה לשנת 2022 באמצעות הוראת קבע לבנק, או בגביה מרוכזת בתוספת הפרשי הצמדה, יהיה זכאי להנחה בשיעור 2% מהחוב.

6. השגה, ערר וערעור על קביעת ארנונה כללית

6.1 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.

ב. נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

ג. אינו מחזיק בנכס במשמעותו בצו זה.

6.2 מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה. לא השיב תוך 60 יום, יחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר תוך תקופה זו, מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על 30 יום.

6.3 הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערער עליה בפני ועדת ערר.

6.4 על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחוזי בחיפה, וזאת תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

זיאד תכתוב

עמוס סעדון

אלי רגב

גזבר המועצה

חשב מלווה

יו"ר הוועדה מועצה מקומית ירכא

מועצה מקומית
ירכא
והיב חביש
א.א.