

מועצה אזורית
גדרות

צו הארנונה
שנת הכספים 2020

ארנונה כללית לשנת 2020

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992, (להלן "חוק ההסדרים"), ולפי תקנות שהותקנו (להלן "התקנות") ולפי כל דין, מחליטה בזה המועצה האזורית גדרות (להלן "המועצה") בישיבתה מס' 6/645 מיום 3.6.19 להטיל ארנונה כללית לשנת 2020 בתחום המועצה כדלקמן ובכפוף לאישור תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות):

- 1. כללי**
- 1.3 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב על-פי השימוש.
 - 1.4 "מבנה ריק" - יחויב על-פי ייעודו כחוק.
 - 1.5 בעל נכס המשכיר נכס אחראי לתשלום הארנונה לתקופת שכירות של עד שנה (חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקון מספר 2-2) התשנ"ד - 1994).
 - 1.6 "נכסים", "בנין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "בעל", "מחזיק", כמשמעותם בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (א) התשי"א - 1950.
 - 1.7 נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מתאריך קבלת הודעת התשלום, בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:
 - הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
 - נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - אינו מחזיק בנכס כמשמעו בסעיף 1.6 לעיל.
- על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
- ניתן לערער, תוך 30 יום מיום קבלת התשובה, לועדת הערר של הרשות המקומית. על החלטת ועדת ערר ניתן להגיש ערר, תוך 45 יום מיום מסירת החלטה, לבית המשפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות.

2. שטח היחידה

2.1 שטח בנין המשמש למגורים.

- 2.1.1 שטח בנין המשמש למגורים - יכלול את הסכום במ"ר של כל השטח הבנוי כולל קירות חוץ ופנים, שבתוך הבניין ו/או שהינו צמוד לו, לרבות חדרי שירותים, כניסה מקורה, בריכת שחיה (שטח החלל), יציע, מקלט, ממ"ד, עלית גג המשמשת למגורים ופרוזדורים.
- 2.1.2 חדרי מדרגות -
- א. מדרגות פנימיות יש לחייב כחלק אינטגרלי של בית המגורים, היינו בכל קומה בנפרד.
 - ב. מדרגות חיצוניות לא מקורות לא יחויבו בארנונה.
 - ג. מדרגות חיצוניות מקורות יחויבו בשטח החתך שלהם פעם אחת לכל קומה.
- 2.1.3 כניסה מקורה - כל דלת כניסה שיש מעליה גג שאינו חדיר למים, תחויב כל כניסה בארנונה עד 5 מ"ר בלבד. אם לכניסה יש קירות משלושה כיוונים אזי תוגדר כמרפסת ותחויב בארנונה על כל השטח לפי תעריף מגורים.
- 2.1.4 מחסנים, מרתפים ומבני עזר למגורים -
- א. מחסן או מרתף או מבנה עזר אחר שמשמשים בו בצמוד לעסק יחויב בארנונה לפי תעריף של עסק. בכל מקרה אחר יחויב בארנונה לפי מגורים.
 - ב. מחסן או מרתף או מבנה עזר אחר המשמש נחלה לצורכי החקלאות של הנחלה יחויב בארנונה לפי מבנה חקלאי.
 - ג. מרתף שגובהו פחות מ 1.8 מטר לא יחויב בארנונה.
- 2.1.5 מרפסות - מרפסות מקורות, בקירוי שאינו חדיר למים, הסגורות משלושה כיוונים, יחויבו בארנונה כרגיל. מרפסות אחרות לא יחויבו בארנונה.
- 2.1.6 בבתים משותפים, ייכלל הרכוש המשותף (חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר משחקים וכו') ויחשב לחלק משטח כל דירה ודירה.

2.2 שטח בניין שאינו משמש למגורים -

- 2.2.1 שטח בנין 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, בין שכולל מפלס אחד או כמה מפלסים.
- 2.2.2 רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח, בשטח היחסי ברכוש המשותף.
- 2.2.3 ברכוש משותף במרכזים מסחריים מקורים (קניונים), יראו את המחזיק ביחידה גם במחזיק בחלק יחסי משטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלק היחסי של השטח הציבורי המשותף (אלא אם כן קיימת מנהלת לקניון ויש להם תקנון פנימי שונה).
- 2.2.4 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 (סעיף 269 לפקודה).
- 2.2.5 מבני עזר המשמשים את מפעלי התעשייה והמלאכה לרבות משרדים, ארכיונים, חדרי אוכל, מחסנים, סככות, חנות מפעל, יציעים וכל מבנה אחר, יחויבו לפי התעריף למפעלי תעשייה ומלאכה.

3. אישורים

- 3.1 אישור להעברת מקרקעין יינתן למי שישלם במזומן או בכרטיס אשראי את מלוא יתרות החוב בארנונה וכל החובות האחרים גם אם מועד תשלומם טרם הגיע. למשלם את יתרת החוב בהמחאה (צ'ק, שטר) במזומן, יימסר האישור שבוע לאחר פירעונה.
- 3.2 אישור לחיבור חשמל או מים (טופס 4) ינתן למי שהמציא למחלקת הגביה את כל המסמכים אשר ידרשו ממנו לצורך פתיחת כרטיס במערכת הגביה וכן ישלם את כל החובות במזומן.

הנחות ופטורים

.4

הנחות ופטורים בארנונה יינתנו עפ"י הנחיות :-

- 4.1 תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג - 1993.
- 4.2 בפקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938, ותיקון הפקודה בחוקי ההסדרים.
- 4.3 על פי ההנחיות האחרונות שתינתנה בנושא על ידי משרד הפנים.
- 4.4 יש להגיש בקשות להנחה למחלקת הגבייה עד 31/5/2020.

הסדרים ומועדי תשלומים

.5

- 5.1 המועד הקובע השנתי לתשלום מלוא הארנונה השנתית לשנת 2020 הוא 1/1/2020.
- 5.2 למרות האמור לעיל, החליטה המועצה לקבוע לארנונה הכללית הסדר לפירעונה ב- 6 תשלומים שישולמו בתחילת כל חודש אי-זוגי בתוספת הפרשי הצמדה, על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ 1980.

מועדי התשלומים :-

16 ביולי 2020	16 בינואר 2020
16 בספטמבר 2020	16 במרץ 2020
16 בנובמבר 2020	16 במאי 2020

- 5.3 לא פרע אדם 2 תשלומים על פי הסדר התשלומים שנעשה עמו, יתבטל ההסדר וסעיף 5.2 יחול על יתרת תשלום החובה.
- 5.4 למשלמים מלוא התשלום השנתי, עד 15 בפברואר 2020, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 2% (שני אחוזים).
- 5.5 למשלמים את מלוא הארנונה לשנת 2020 באמצעות הרשאה לחיוב חשבונם בבנק או בגבייה מרוכזת בתוספת הפרשי הצמדה, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 2% (שני אחוזים).

תעריפי ארנונה הכללית לשנת 2020

תעריף בש"ח למ"ר	פרטי הנכס	סוג הנכס	
	מבנה מגורים	100	א
50.36	מגורים רגילים בכל ישובי המועצה	101	
50.36	יחידות דיור ללא משק	102	
50.36	יחידת מגורים נוספת במשק קיים	103	
50.36	בריכת שחיה פרטית	104	
96.42	בית אבות	105	
	משרדים שירותים ומסחר	200	ב
97.88	משרדים	201	
97.88	מסעדות, קיוסקים, חנויות, מרכולים, בתי מסחר שונים ודומיהם	202	
337.46	תחנות דלק, מבנים, סככות ומבנים נלווים כולל השטח שמיכלי הדלק תופסים	203	
97.88	מחסן מסחרי	204	
97.88	מועדוני תרבות, מוסדות בריאות וחינוך פרטים	205	
97.88	מרפאות, בתי חולים, מועדונים, משרדי מפלגות ומכוני יופי	206	
	בנקים	350	ג
762.27	בנקים, מוסדות פיננסים וחברות ביטוח	351	
	תעשייה	400	ד
106.74	תעשייה סוג א' – הייטק, אלקטרוניקה ודומיו	401	
76.23	תעשייה סוג ב' – תעשייה באיזור מגורים על קרקע חקלאית בלבד	402	
50.40	תעשייה סוג ג'	403	
29.84	סככות הצמודות לתעשייה סוג ג'	404	
76.23	מחצבה - שטח בכריה	405	
	בתי מלון	500	ה
83.86	בתי מלון סוג א'	501	
58.70	אכסניות ובתי מלון סוג ב'	502	
44.87	בתים לארוח כפרי	503	
	מלאכה	600	ו