

צו הארנונה לשנת 2019

בתוקף סמכותה לפי סעיף 67 ו-67 לתקנון המועצות האזוריות ולכללי הרשויות המקומיות (ארנונה כללית בשנת 2008) שהותקנו מכח צו בדבר מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) מס' 783 תשל"ט-1989 ומכח שאר הסמכויות המוקנות למועצה על-פי כל דין, שיעורי הארנונה לשנת 2019 יהיו כדלהלן:

א. הגדרות ופירושים

שטח דירה:

הארנונה הכללית מוטלת על "מחזיק" בסכום שנתי לכל מ"ר של הנכס בכל הקומות כולל השטח מתחת לקירות חוץ ופנים וכל שטח מקורה בנכס, לרבות: חדר כניסה, חדר מדרגות, פרוזדור, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדר שרותים, מרפסת, מחסן, חניה, מקלט, חדר כוח ו/או הסקה ו/או אשפה, פיר מעלית, סככה (למעט שטחי עזר המוגדרים מטה), בין שהם במבנה אחד או במספר מבנים, בין שהם במפלס אחד או במפלסים אחדים (כולל עליות גג), אשר האנך שבין תקרה תחתונה לבין ריצפה עליונה הינו 1.80 מטר או יותר מכך.

שטחי עזר ביתיים:

לצורך חישוב הארנונה יחשב כל שטח מקורה שאינו סגור מכל צדדיו.

שטחי עזר לא ביתיים:

לצורך חישוב הארנונה יחשב כל שטח מקורה שאינו סגור מכל צדדיו.

שטח מקורה:

יחשב קירוי כאשר החומר ממנו נעשה הקירוי הינו מחומר המיועד לעמידות בחדירת מים.

שטחי חציבה:

כל קרקע המשמשת בפועל לחציבה או לכריה.

שיטת חישוב:

כל חלק של מ"ר העולה על 50 סמ"ר יחשב כמטר שלם.

שטח משותף:

יתווסף לשטח שבאחזקת כל מחזיק, כשהוא מחולק למספר המחזיקים.

מבנה מגורים המשמש בפועל לשני שימושים (למעט מוסדות חינוך גנים ומעונות אשר יחשבו כמגורים):

יתחלק שיטחה הכללי למספר המ"ר לכל שימוש, כך שכל מחזיק יחוייב על-פי סוג הנכס בהתאמה לשטחו היחסי.

מבנים למחצבות:

כל מבנה המשמש למחצבה או לכריה.

מחזיק:

אדם ו/או גוף משפטי המחזיק בנכס, כבעל ו/או כשוכר ו/או בכל אופן אחר, הזכאי לקבל מהנכס טובת הנאה.

מחסנים ומרכזים לוגיסטיים:

מבנים שעיקר שימושם לאחסנה מזדמנת ו/או קבועה. למרות האמור, מבנים כאמור אשר צמודים למפעל או לבית מלאכה ועיקר שימושם לחומרי גלם של המפעל או בית המלאכה, יסווגו כמחסנים של מפעל או של בית מלאכה.

מרפאות:

לרבות מרפאות וטרינריות

ב. תעריפים

קוד נכס	תאור הנכס	תשלום בש"ח	יח' מידה
100	מבני מגורים		
101	לכל יחידת דיור בין 1 מ"ר ועד 80 מ"ר	44.41	מ"ר
102	לכל יחידת דיור בין 81 מ"ר ועד 100 מ"ר	39.72	מ"ר
103	לכל מ"ר נוסף עד 50 מ"ר נוספים	32.11	מ"ר
104	לכל מ"ר נוסף מעל 151 מ"ר	35.80	מ"ר
105	שטחי עזר ביתיים לכל מ"ר	16.06	מ"ר
200	משרדים שירותים ומסחר	68.30	מ"ר
201	משרדים, חנויות, בתי אוכל ומזנונים תחנות דלק-מבנה, מחסנים ומרכזים לוגיסטיים, ולמעט מבנה המשמש מחצבה	75.81	מ"ר
202	מכולת וצרכניות	68.30	מ"ר
203	מתקני תשתיות מי שתיה וביוב לרבות קידוח באר בריכה	68.30	מ"ר
204	מתקני חשמל – תחנות מתח צוברים	68.30	מ"ר
205	מתקני תקשורת (מרכזיות תחנות קשר)	100.05	מ"ר
206	מרפאות	68.30	מ"ר
207	שטחי עזר למשרדים שירותים ומסחר לכל מ"ר 1/3 מהמחיר		
210	בנקים וחברות ביטוח		
211	בינינים מכל הסוגים בכל סוגי הבניה המשמשים לבנקים ו/או חברות ביטוח הנמצאים בשטח מתאר של הישוב	695.48	מ"ר
212	בינינים מכל הסוגים בכל סוגי הבניה המשמשים לבנקים ו/או חברות ביטוח מחוץ לשטח מתאר של הישוב	1390.95	מ"ר
215	אתרי תיירות ונופש		
216	מבנה המשמש בית מלון ו/או בית הארחה	38.43	מ"ר
217 ¹	מתקני נופש, ספורט וקייט, פארקים וגנים לאומיים	68.30	מ"ר
218	שטחי עזר לאתרי תיירות ונופש לכל מ"ר 1/3 מהמחיר		
300	תעשייה		
301	מפעלים לרבות מחסנים של מפעלים ולמעט מבנה המשמש מחצבה	43.68	מ"ר
302	מבנים שאינם בתחום תוכניות המתאר של הישובים המשמשים כמפעל, בתי מלאכה, מחסנים של אלה ומוסכים	75.81	מ"ר
303	שטחי עזר לתעשייה לכל מ"ר 1/3 מהמחיר		
304	שטחי חציבה	24.90	מ"ר
305	כל מבנה למחצבות	75.81	מ"ר
306	בתי מלאכה ומוסכים לרבות מחסנים של בתי מלאכה ומוסכים ולמעט מבנה המשמש מחצבה	46.11	מ"ר
400	אדמה חקלאית		
401	כרם, מטע, פרדס, שטח חקלאי	22.78	דונם
450	מבנים חקלאיים		
451	חממה לבתי צמיחה	2.09	מ"ר
452	לול	3.91	מ"ר
453	דיר, אורווה, רפת	3.70	מ"ר
454	שטחי עזר למבנים חקלאיים לכל מ"ר 1/3 מהמחיר, למעט קוד נכס 453 אשר ייחשב כשטח עיקרי ²		

¹ לאור מחיקת הבהרה משנת 2014 שבאה במסגרת סיווג 506 לשנת 2014, ובעקבות החלטת ועדת ערר בתיק וועדת ערר מס' 6/13 שניתנה במהלך שנת 2014.
² לאור אישור בקשה חריג לשנת 2014 לשטחי עזר לרפת, שמהותה: קביעת תעריף של 3.48 ₪ למ"ר (במוחי 2014) לרפת ולשטחי עזר לרפת.

קוד נכס	תאור הנכס	תשלום בש"ח	יח' מידה
500	קרקע תפוסה		
501	קרקע תפוסה	2.12	מ"ר
502	אדמת בניין	7.83	מ"ר
503	שטח אשר על פי תוכניות יועד לשימוש תחנת דלק	16.19	מ"ר
504	שטח מוגדר או תפוס המוחזק יחד עם מתקני חשמל ו/או מים ו/או תקשורת	1.93	מ"ר
505	אתרי כרייה וחציבה	3.91	מ"ר

הנחות ופטורים:

- א. מי שזכאי להנחה או פטור על-פי חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים ונפגעי מלחמה מארנונה), ותחיקת משנה לפיו יהיה זכאי לאותן הנחות ופטורים.
- ב. מטע בשלוש שנים ראשונות יזכה בהנחה של 90%.
- ג. ועדת ההנחות תהיה רשאית להעניק הנחות על-פי קריטריונים שתאשר המועצה ועל פי כל דין.
- ד. חייב בארנונה הזכאי לקבל הנחה על-פי יותר מהוראה אחת בצו זה, יקבל את ההנחה הגדולה יותר, אך לא יהיה זכאי לקבל הנחה על-פי יותר מסעיף אחד.
- ה. תינתן הנחה 2% למשלמים בתשלום אחד מראש, והנחה של 0.58% למשלמים בהוראת קבע ו/או בהוראת קבע באמצעות הועד המקומי בלבד.
- ו. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה באותו יום ותיוסף ליתרת הארנונה.

5. הנחה לבנין ריק:

- א. הנחה בשיעור של 100% לתקופה שאינה עולה על 6 חודשים - תינתן למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה רצופה כאמור לפחות, שתחילתה ביום שחדלו להשתמש בו.
- ב. הנחה כאמור בסעיף א תינתן לבנין ריק פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות בבנין.

6. המועד לתשלום ארנונה:

- המועד לתשלום ארנונה הינו 1.1.2019.
- תינתן הנחה בשיעור של 2% למי שישלם ארנונה בתשלום אחד מראש עד יום 31.1.2019.
- למרות האמור לעיל ניתן לשלם הארנונה בתשלומים חודשים. סכומי התשלומים החודשים ישאו הפרשי הצמדה. תינתן הנחה של 0.58% למשלמים בהוראת קבע למועצה או לישוב.

7. תשלומי פיגורים:

ארנונה שלא שולמה למועצה במועדה, תשולם בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק ריבית והפרשי הצמדה כפי תוקפו בישראל מעת לעת.



8. מנהל הארנונה :

עפ"י סעיף 93 מונה למנהל ארנונה: אפי פלס -- מנהל אגף נכסים והכנסות

9. ערר על קביעת ארנונה כללית :

9.1 נישום 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 בתקנון המועצות האזוריות.
- ד. ערר אינו פוטר מהתשלום הראשון במועד.

9.2 על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

בכבוד רב,

רואה אבי
יו"ר המועצה