

מועצה מקומית ירכא

צו ארנונה לשנת 2024

בתוקף סמכותה לפי סעיף 8 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 וסעיף 14 לפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) תשכ"ה-1965, ופרק עשירי לצו המועצות המקומיות (א) תשי"א – 1950 (ולחלן "צו המועצות") ולפי כל דין, מחליטה בזה המליאה במועצה המקומית ירכא (להלן "המועצה" (הוועדה) בישיבתה מס' _____ ביום _____ לחטיל ארנונה כללית לשנת 2023 בתחום המועצה כדלקמן:

1. בנינים המשמשים למגורים.

תיאור נכס	סוג נכס	תעריף 2023 לכל מ"ר	העלאה באחוזים	תעריף שנת 2024 לכל מ"ר
מבנה מגורים לרבות בתי אבות, פנמיות	101	₪ 37.27	2.68%	₪ 38.27

2. מבנה חקלאי.

תיאור נכס	סוג נכס	תעריף 2023 לכל מ"ר	העלאה באחוזים	תעריף שנת 2024 לכל מ"ר
מבנה חקלאי	111	₪ 5.95	2.68%	₪ 6.11

3. משרדים שירותים ומסחר ואח'.

תיאור נכס	סוג נכס	תעריף 2023 לכל מ"ר	העלאה באחוזים	תעריף שנת 2024 לכל מ"ר
משרדים שירותים ומסחר לכל מ"ר	200	₪ 76.03	2.68%	₪ 78.06
מחסן שירותים ומסחר	201	₪ 76.03	2.68%	₪ 78.06
אנטנות סלולאריות	302	₪ 76.03	2.68%	₪ 78.06
שטח תפוס אנטנות	303	₪ 27.41	2.68%	₪ 28.14

4. בנקים וחברות ביטוח.

תיאור נכס	סוג נכס	תעריף 2023 לכל מ"ר	העלאה באחוזים	תעריף שנת 2023 לכל מ"ר
בנקים וחברות ביטוח	300	517.03 ₪	2.68%	530.89 ₪

5. תעשייה ומבנים אחרים.

תיאור נכס	סוג נכס	תעריף 2023 לכל מ"ר	העלאה באחוזים	תעריף שנת 2024 לכל מ"ר
תעשייה ומבנים	400	27.70 ₪	2.68%	28.44 ₪
מחסן תעשייה ומבנים	401	27.70 ₪	2.68%	28.44 ₪
בתי בד לכל יחידה	600	1511.43 ₪	2.68%	1550.73 ₪
תעשייה זעירה ומלאכה	610	51.65 ₪	2.68%	53.03 ₪

6. בתי מלון וצימרים.

תיאור נכס	סוג נכס	תעריף 2023 לכל מ"ר	העלאה באחוזים	תעריף שנת 2024 לכל מ"ר
בתי מלון וצימרים	500	45.83 ₪	2.68%	47.06 ₪

7. קרקע תפוסה.

תיאור נכס	סוג נכס	תעריף 2023 לכל מ"ר	העלאה באחוזים	תעריף שנת 2024 לכל מ"ר
קרקע תפוסה	800	9.34 ₪	2.68%	9.59 ₪

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.
- לענין ס"ק זה "תקופה" תיחשב כ- 60 יום.
- 1.3 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב בארנונה כללית בהתאם לשימוש הנעשה בו בפועל.
- 1.4 "מבנה ריק" – יחויב בארנונה כללית בהתאם לייעודו על פי דין.
- 1.5 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.

272

2. שטח היחידה –

- 2.1.1 שטח בניין המשמש למגורים, יכלול את החיבור במ"ר של כל השטחים שבתוך הבניין, לרבות שטח הקירות, השטח הצמוד לו, חדרי שירותים, חדרי כניסה, יציע, 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 חיצוניות 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 מס' 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 שייעשה 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 ההמחאה.

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 הנ"ל 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 ההנחות 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 2023 הוא 01/01/2023 .

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), התש"מ-1980 .

מועדי התשלומים יהיו :

16 ביולי 2024	16 בינואר 2024
16 בספטמבר 2024	16 במרץ 2024
16 בנובמבר 2024	16 במאי 2024

- 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), התש"מ-1980
- 5.4 למשלמים מלוא חוב הארנונה השנתי (שוטף) עד 31/01/2023 זכאי להנחה בשיעור 2% מהסכום (הנחת תשלום מראש).

5.5 חייב המשלם מלוא הארנונה לשנת 2023 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.

5.5 חייב המשלם מלוא הארנונה לשנת 2023 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.

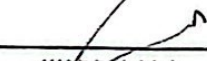
6.4 על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחוזי בחיפה, וזאת תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.


זיאד תכתוכ

גזבר המועצה

גרשון טוסק

חשב מלווה


והיב חביש

ראש המועצה