

18/06/2017

צו מיסים לשנת 2018

מתוקף סמכותה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ג
1992.

ובהתאם להחלטת המועצה מיום 21/9/17 בישיבתה מס' 2/2017 מודיעה המועצה
המקומית מסעדה כי הארנונה הכללית לשנת הכספים 2018 תהיה כמפורט להלן:

פרק א- מבוא:

עקרונות כלליים:

- (1) מובא בזאת לידיעת הציבור כי בהתאם לחוק ולהנחיות משרד הפנים, תעריפי הארנונה לשנת 2018 עלו בשיעור של 2.18% לעומת תעריפי שנת 2017.
- (2) תעריפי הארנונה יחולו על כל הנכסים שבתחום שיפוט המועצה המקומית מסעדה והם נקבעים לכל יחידת שטח של מטר רבוע לפי העניין, בהתאם לשימוש הנעשה בנכס ולסוג הנכס כפי שיפורט להלן בהודעה זו.
- (3) למען הסר ספק יובהר, כי החיוב על פי צו ארנונה זה הינו בגין ארנונה כללית בלבד ואינו כולל חיוב בגין כל חיוב אחר.

הגדרות

- (4) בצו זה יהיו למונחים שהוגדרו בפקודת המועצות המקומיות {נוסח חדש} ובצו המועצות המקומיות (ב) התשי"ג-1953 או בכל חוק מחייב אחר, אותן הגדרות, כפי שיש להם בפקודה ולא לפי הצו ולא לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה, והמונחים המפורטים בצו זה להלן יהיו כפי הגדרתם ובמובן כמבואר לצדם.

"מחזיק" - אדם לרבו תאגיד, או חבר בני אדם (בין מאוגד ובין בלתי מאוגד) ולרבות נושא תפקיד על פי דין, ובכלל אלה גם מנהל קרקעי ישראל, האפוטרופוס הכללי, הקרן הקיימת לישראל והסוכנות היהודית לארץ ישראל, המחזיק בפועל או הזכאי להחזיק, גם אם אינו המחזיק בפועל, במקרקעין.

"קרקע חקלאית" - קרקע שהייעוד שלה לפי תכנית שהוכנה על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, או כל דין שקדם לו, הינו לחקלאות, או שהוכרזה כקרקע חקלאות על פי

חוק האמור, לרבות קרקע המשמשת למטע ולמשתלה, למשק בעלי חיים, לגידול תוצרת חקלאית, או לגידול יער או פרחים, ולמעט שטח קרקע כאמור עליו בנוי בנין או מותקן בו עמוד חשמל או עמוד טלפון או שעל פניו או מתחתיו עוברים צינור ו/או תעלה להולכת מים, מי ביוב או נוזלים אחרים, או להולכת גז, או עוברים בו קווי טלפון ו/או טלגרף.

"מבנה חקלאי" - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.

"קרקע תפוסה" - קרקע שאינה קרקע חקלאית ואינה בנין המחזקת או שמשמשים בה או מנצלים אותה באופן המונע, מפריע, או אינו מאפשר שימוש בה בידי הזולת לרבות שטח מגודר, סלול או מרוצף ולרבות מסלולי הסעה.

"אדמת בנין" - נכס מקרקעין אשר הוחל בו בבניית בנין, ועבודות הבניה ההקמה וההתקנה שלו טרם הסתיימו או שטרם ניתן להשתמש בבנין למטרה לה נועד, או קרקע שבה נמצא בנין הרוס, הכל למעט הקרקע שמסביב לבנין האמור, ולמעט קרקע שעליה הוחל בבניית בנין ובנייתו לא הושלמה תוך תקופה של 36 חודשים מהיום בו ניתן לראשונה היתר לבנייתו (שתחושב כקרקע תפוסה).

"מבנה לתיירות כפרית" - מבנה המשמש למטרת חדרי אירוח ובתי קייט ושירותים נלווים. **"נכסים אחרים"** - כל בנין או קרקע או מתקן שלא הוגדר לעיל.

פרק ב- שיטת המדידה של שטח הנכס לצורך חיוב בארנונה:

(5) חישוב השטח של נכסים שהם בנין יהיה לפי שטחו החיצוני (ברוטו) של הבנין, וזאת בכפוף לאמור להלן:

- 5.1 מסך השטח ברוטו של הבניין יופחת שיעור של 10% גלובלי בגין עובי קירות.
- 5.2 מרפסות פתוחות (בלי חלונות) מכיוון אחד לפחות, חניה, חדרי מדרגות, מקלטים, מחסנים המשמשים לאחסנה בלבד עד 30 מ"ר - פטורים מתשלום ארנונה.
- 5.3 יחידת שטח במבנה המשמש למגורים שגובה התקרה בה הוא עד 220 ס"מ, ולא נעשה בו כל שימוש - פטורה מתשלום ארנונה. ואולם אם נעשה בה שימוש כלשהו, הסיווג של אותה יחידה ייקבע על פי השימוש בפועל.

(6) היה שטח משותף, בשימוש מעורב - למגורים ושלא למגורים, יחויב השטח בהתאם ליחס בין השטח הכולל של יחידות המגורים לשטח הכולל של יתרת היחידות.

פרק ג- תעריפי הארנונה:

- (7) הארנונה הכללית נקבעת בהתאם לסיווגים המפורטים להלן. הסכומים המופיעים להלן מבטאים את שיעורי הארנונה בשקלים חדשים לכל מ"ר, למעט אם נקבע במפורש אחרת, הכל בהתאם לנתונים הקבועים בצו זה.
- (8) כל התעריפים הנקובים בצו זה להלן יעודכנו על פי הוראות כל דין.

פרק ד- סיווגים ותעריפי הארנונה לשנת 2018:

סיווג	תעריף 2017	תעריף 2018	סוג נכס
1. מבנה מגורים	34.13 ש"ח	34.88 ₪	100
2. משרדי שירותים	67.02 ש"ח	68.48 ₪	200
3. משרדי מסחר	67.02 ש"ח	68.48 ש"ח	
4. בתי הארחה / מלון וצימרים	67.02 ₪	68.48 ש"ח	
5. עסקים שונים	67.02 ₪	68.48 ש"ח	
6. מחסנים	12.75 ₪	0	
7. מטעי תפוחים	49.96 ₪	0	
8. מרפאות	64.58 ש"ח	65.99 ש"ח	
9. תחנת דלק קרקע תפוסה	33.35 ש"ח	34.08 ש"ח	
10. מוסכים קרקע תפוסה	13.4 ש"ח	13.69 ש"ח	
11. תפוח במקומות ש'	20.71 ש"ח	0	
12. שתילים	14.62 ש"ח	0	
13. אדמות בור	8.53 ש"ח	0	
14. מגרש בניה	304.66 ש"ח	0	
15. בית קירור מבנה תקלואת	33.35 ש"ח	0	
16. חדר טרנספורמציה	0	111.77 ₪	201

202	111.77 ₪	0	17. מרכזיה לחברת בזק
203	44.81 ₪	43.85	18. מבנים ומתקני מים
205	46.73 ₪		19. מחסן תעשייתי
206	46.73 ₪		20. מכולת
300	501.03 ₪		21. בנקים וחברות ביטוח
400	46.73 ₪		22. תעשייה: מהמטר הראשון עד המטר ה 300
401	35.81 ₪		23. תעשייה: מהמטר ה 301 עד המטר ה 1000
402	29.21 ₪		24. תעשייה: מהמטר ה 1001 ומעלה
500	46.73 ₪		25. מלאכה עד 300 מטר
900	34.87 ש"ח	34.13 ש"ח	26. מבנה חקלאי מעל 30 מ"ר
950	35.61 ₪		27. אולמי אירועים
999	46.63 ₪		28. נכסים אחרים

פרק ה- מועדי התשלום, הסדרי תשלומים, הנחות ופטורים:

מועדי תשלום:

(10) המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2018 הינו " 01/01/2018
(11) למרות האמור לעיל, ולנחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים דו-
חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2018, 15/03/2018, 15/05/2018, 15/07/2018,
15/09/2018, 15/11/2018

(12)

(13) (להלן: "הסדר תשלומים").

(14) אי פירעון שני תשלומים או יותר במועדם, במסגרת הסדר תשלומים, יביא לביטול ההסדר ולגביית יתרת התשלום השנתית בתוספת תשלום פיגורים, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות

(ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980 (להלן: "חוק ריבית

והצמדה").

(15) כל תשלום במסגרת הסדר תשלומים או על פי הוראת קבע, ישולם בתוספת הפרשי

הצמדה, בהתאם לחוק ריבית והצמדה.

הנחות:

(16) הנחה למשלמים מראש את מלוא הארנונה:

- 14.1. למשלמים מראש את כל הארנונה השנתית, עד ליום 31 בינואר 2017, תינתן הנחה של 2% מסך חיוב הארנונה השנתי, וזאת בכפוף לכך שאין לחובתם חובות ארנונה קודמים.
- 14.2. למשלמים בהסדרי תשלום באמצעות הוראת קבע לבנק תינתן הנחה בשיעור של 2% מסך חיוב הארנונה השנתי. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים, יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.

(17) הנחות אחרות:

- (18) המועצה המקומית מסעדה מוסרת בזאת הודעה כי היא מאמצת את ההנחות שנקבעו בתקנות ההסדרים המשק המדינה (הנחות מארנונה), בשיעורן המרבי, למעט סעיף 13 (א) (3) לפרק ה' לתקנות, אשר לא יחול על צו מיסים זה.
- (19) תושב ו/או מחזיק הזכאי להנחה, אשר לא יפרע במלואה את יתרת הארנונה עד לסוף שנת המס, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותיוסף ליתרת הארנונה.
- (20) להלן רשימת הנחות בארנונה הקבועות בהוראות הגין:

יודגש:

- א. המידע המובא להלן הינו כללי ולנוחות המשתמש בלבד. הכללים המלאים והמחייבים למתן כל הנחה מופיעים בהוראת הדין הרלוונטיות כפי תוקפן מעת לעת.
- ב. רשימת ההנחות שלהלן איננה רשימה ממצה.
- ג. הנחות המסומנות בכוכבית הן הנחות חובה ע"פ הדין. כל שאר ההנחות, הינן הנחות רשות והרשות המקומית רשאית שלא לתתן או לתתן בתנאים שיפורסמו על ידה.
- ד. על מנת לוודא את הזכאות להנחה ואת התנאים והפרוצדורה להענקתה, יש לפנות לרשות המקומית.
- ה. לא יכללו כהכנסה:
 - 1 – גמלת ילד נכה מהביטוח הלאומי
 - 2 – קצבת ילדים מהביטוח הלאומי
 - 3 – קצבת זקנה.

4 – קצבת שאירים

5 – הכנסת ילד רווק מעל גיל 18 עד שכר מינימום לא נחשבת מעל שכר מינימום מחשבים רק מחצית מהסכום אשר מעל המינימום, ילד שני רווק מעל גיל 18 מחשבים רק מחצית ההכנסה שלו .

א. הנחה לאזרח ותיק

סוג ההנחה	שיעור ההנחה	מגבלת שטח
אזרח ותיק (גיל 67 ומעלה)המקבל	80%	ל 100 מ"ר ראשונים
הזכאי לגמלת סיעוד	70%	אין

6/13

ב. הנחה בגין נכות

אין	80%	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור של 75% ומעלה
אין	80%	נכה אשר טרם קבלת קצבה הזקנה נקבעה לו לצמיחות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה
אין	40%	נכה (בעל נכות רפואית של 90% ומעלה)
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	נכה במלחמה בנאצים*
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	נכה רדיפות הנאצים (כולל קבלת גמלת נכות מהמדינות: גרמניה/הולנד/אוסטריה/בלגיה)
עד 100 מ"ר	33%	מקבלי גמלה לילדה נכה עד גיל 18 (או מעל גיל 18 ובלבד שקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18)
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	נכה צה"ל ומשפחות שכולות*
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד	66%	נכה משטרה*

עד 90 מ"ר		
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	נכה שירות בתי הסוהר*
אין	90%	עיוור הנושא תעודת עיוור
אין		נכה נפש בקהילה
		זכאים להנחה באותו האופן לו היה הנכה המחזיק בנכס. החישוב יחסי ע"פ מספר המתגוררים

7/13

ג. הנחות אחרות

עד 100 מ"ר	100%	אסיר ציון המקבל תגמול לפי מבחן הכנסה*
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	אסיר ציון
עד 100 מ"ר	90%	עולה חדש (לתקופה של שנה בלבד)
אין	80%	עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת או גמלת סיעוד לעולה
אין	66%	חסיד אומות העולם
אין	20%	הורה יחיד לילד מתחת לגיל 18, או הורה יחיד לילד המשרת שירות סדיר/ מתנדבת בשירות הלאומי
אין	20%	פדוי שבי
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	נפגע פעולות איבה*
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	בן משפחה של הרוג מלכות
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	100%	חיילים בשירות חובה (עד ארבעה חודשים לאחר שחרורם)*
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	100%	מתנדב/ת בשירות הלאומי*
עד 70 מ"ר	מסלול מלא-100%	משרת בשירות האזרחי*

מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	מסלול חלקי-50%	
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	ניצול שואה נזקקים*
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	100%	הורה של חייל שפרנסתו על החייל*

8/13

ז. הנחה בגין מצב כלכלי

מקבל הנחה ע"פ מבחן הכנסה	בהתאם לטבלת מבחן ההכנסה (40%-90%)	טבלת מבחן הכנסה
נזקק (דיון בפני וועדה)	70%	אין
מקבל קצבת הבטחת הכנסה (ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה 1.1.03, ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו)	70%	אין
מקבל קצבת מזונות (ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה 1.1.03, ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו)	70%	אין

ה. הנחה לסוגי נכסים

בניין חדש(ריק)- עד 12 חודשים	100%	אין
בניין ריק- מחודש 13 עד 36	50%	אין

איין	שיעור האבטלה באחוזים ושיעור ההנחה		בניין במשמש לתעשייה חדשה שנת אחזקה ראשונה או חלק ממנה שנת אחזקה שניה או חלק ממנה שנת אחזקה שלישית או חלק ממנה
	מעל	מעל	
	12%	10.5% ועד 12%	
	75%	50%	
	50%	25%	
	25%	10%	
בהתאם לקבוע בפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1983 ובהתאם לנוהל משרד הפנים.			מוסדות חינוך, דת, צדקה וכו' שאינם למטרות רווח
איין	פטור לכל הנכס		נכס שאינו ראוי לשימוש*
איין	90%-100%		אדמה חקלאית שלא נעשה בה בשנת שמיטה*
ההנחה תינתן לשטח השווה להפרש שבין השטח החייב בארנונה בדירה החלופית לבין השטח שבעדו חויב המחזיק בארנונה בדירת המגורים הקודמת	עד תום שנה ממועד הטלת הארנונה על הדירה החלופית: 100%	מחזיק בדירת מגורים שקיבלה כדירה חלופית כנגד מכירת זכויות ביחידת מגורים אחרת ליזום, במתחם פינני ובינוי או במתחם פינני ובינוי במסלול מיסוי	
	עד תום שנתיים מהמועד הנ"ל: 75%		
	עד תום שלוש שנים מהמועד הנ"ל: 50%		
	עד תום ארבע שנים מהמועד הנ"ל: 25%		

1. הנחה לבית העסק

40 מ"ר	כפי שיעור ההנחה שנקבע לו לדירת המגורים	הנחה לבתי עסק (במגבלות גיל המחזיק, שטח הנכס ומחזור העסק, כקבוע בהוראות הדין)*
--------	--	---

כאמור, הועצה מאמצת את ההנחות שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) בשיעורן המירבי (למעט סעיף 13(א)(3) כאמור) לפי כך בכל מקרה שבו אחת או יותר מההנחות לעיל הינה מעבר לשיעור המירבי המוענק בתקנות הנ"ל – יחול לגביה שיעור ההנחות המירבי הקבוע בתקנות הנ"ל.

טבלת ההנחות לפי מבחן ההכנסה תפורסם כנספח א'

פטורים:

- 21) פטורים מתשלום ארנונה יינתנו עפ"י הוראות החוק הרלוונטיים.
- 22) מבני ציבור לשימוש הקהילה, שהשימוש בהם נעשה ללא תשלום ושהנם ללא כוונת רווח, וכן כניסת מקורות, מרפסות פתוחות, קומות עמודים פתוחות, מקלט(למעט חדר ממ"ד) פטורים מתשלום ארנונה.
- 23) מבנה חקלאי לשימוש פרטי פטור מתשלום ארנונה.

9/13

מתן אישורים לתעודות:

- 24) בעל נכס המבקש מהמועצה אישור בדבר סילוק חובות למועצה, לצורך רישום הנכס בלשכת רישום המקרקעין, או לכל צורך אחר, יחויב לשלם למועצה את מלוא חובותיו במזומן, וכן חיובים אשר יחולו עליו עד למועד תום תוקף האישור המבוקש.

פרק ו- השגה וערר:

- 25) החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי בתוך תקופה של 90 ימים מימ קבלת הודעת בתשלום השנתית, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות:
- 23.1. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- 23.2. הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו 269 לפקודת העיריות.

23.3. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, שהוא אינו בעל שליטה בו, או שחוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

(26) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר.

(27) **ועדת הנחות:** המועצה תמנה לעניין ההנחות ועדת הנחות שתורכב מ-

א. שני חברי מועצה אשר אחד מהם לפחות חבר בסיעה שאינה מיוצגת בוועדת ההנהלה, היו הסיעות כולן מיוצגות בוועדת ההנהלה יהיה חבר ועדה אחד לפחות מי שאינו חבר בוועדת ההנהלה.

ב. הגזבר, מנהל מחלקת רווחה, או מי שכל אחד מהם הסמיכו לעניין זה מבין עובדי המועצה המקומית.

ג. היועץ המשפטי שמינתה המועצה לפי חוק הרשויות המקומיות התשל"ו 1975 מאו עורך דין ממשרדו או לשכתו ובמועצה שלא מינתה יועץ משפטי כאמור - עורך דין שמינתה המועצה לעניין זה.

ד. המועצה תמנה מבין חבריה שמונו לוועדה, את יושב ראש הוועדה וממלא מקומו.

ה. מנין חוקי בישיבות הוועדה יהיה נוכחות של יושב ראש הוועדה או ממלא מקומו, היועץ המשפטי והגזבר.

ו. החלטות הוועדה אינן טעונות אישור המועצה אך תונחנה על שולחנה.

10/13

(28) **מבקש נזקק:** הוועדה תהא מוסמכת לתת הנחה בשיעור עד 70 אחוזים למחזיק בנכס שהוא נזקק, לעניין זה "נזקק", מחזיק שנגרמו לו הוצאות חריגות, גבוהות במיוחד בשל אחת מאלה:

א. טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך שלו או של בני משפחתו.

ב. אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.

ג. המבקש הנחה לפי פרק זה ימציא לרשות המקומית בקשה חתומה לפי טופס הנמצא במחלקת גביה (מנהל מחלקת גביה).

ד. טופס הבקשה יועבר לגזבר ולמנהל מחלקת הרווחה שיעבירו להחלטת הוועדה בצירוף חוות דעת בכתב.

ה. הוועדה תקבע את זכאותו של מבקש ההנחה בכפוף לאמור בהסתמך על טופס הבקשה וחוות הדעת כאמור לעיל.

ו. הוועדה תיתן החלטה בכתב בצירוף נימוקים.

ז. המבקש ימציא פרטים או מסמכים נוספים לצורך דיון בבקשתו לפי דרישת הגזבר או מנהל מחלקת רווחה או הוועדה לפי העניין.