

צו מיסים לשנת 2021

בתוקף סמכותי ובהתאם לסעיף 9(ב) וסעיף 10 לחוק ההסדרים במשק המדינה – (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב –) התשנ"ג, 1992 ולפי פקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) ובהתאם להחלטת המועצה המקומית מסעדה, שיעורי הארנונה הכללית לשנת 2021 הינם כמפורט להלן:

א. כללי:

1. מובא לידיעת הציבור כי בהתאם לחוק ולהנחיות משרד הפנים, תעריפי הארנונה לשנת 2021 יעלו בשיעור 1.1% לעומת התעריפים לשנת 2020.
2. יחידת שטח תחושב במ"ר.
3. התעריפים בצו המיסים הינם למ"ר בהתאם לסיווג הנכס ולשימוש בו בפועל, כפי שיפורט להלן.
4. שטח המבנה במבנים למגורים – כולל כל השטח של המבנה לרבות קירות חוץ ופנים, ממ"דים, חדרי מדרגות, מרפסות מקורות וכל כל שטח מקורה אחר, בין שהוא צמוד לדירה ובין שאינו צמוד לה, למעט שטח המקלט המשמש לצורך מקלט בלבד.
5. כניסה מקורה להגנה מגשם עד 6 מ"ר ובליטות ארכיטקטוניות ללא שימוש פונקציונאלי לא יחויבו בארנונה.
6. כניסה מקורה להגנה מגשם עד 6 מ"ר ובליטות ארכיטקטוניות ללא שימוש פונקציונאלי לא יחויבו בארנונה.
7. מוסכים וחניות לרכב יהיו פטורים מארנונה כל עוד משמשים לחניית רכב אחד בלבד כאשר גובהם אינו עולה על 1.80 מ'.
8. מרתפים ועליות גג עד גובה 1.80 מ' לא יחויבו בארנונה.
9. בבתים משותפים למגורים – בין הרשומים כך בלשכת רישום המקרקעין ובין שטרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין, יראו את הרכוש המשותף שבמבנה כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטחה של כל דירה ודירה יתווסף השטח הכולל של הרכוש המשותף כשהוא מחולק באופן יחסי מגודל הדירה בין מס' הדירות בבית המשותף.
10. שטח מבנה שאינו למגורים – כולל כל שטח של המבנה בכל הקומות והמפלסים (לרבות קירות חוץ ופנים) יציעים וכן כל שטח מקורה אחר, בין שהוא צמוד לאותו נכס ובין שאינו צמוד לו, למעט שטח המקלט והמבואה למקלט המשמש לצורך מקלט בלבד. יציע נכלל בשטח המבנה באם גובהו מרצפתו לתקרה מ- 1.80 מ' ומעלה ויש לו מתקן עליה קבוע או נייד, המאפשר עליה ליציע ושימוש בו.
11. שטח המבנה במבנים לתעשייה ומלאכה, מסחר ושירותים – כולל את שטח המבנה כאמור בסעיף ג' לעיל לרבות מחסנים, סככות ומבני עזר (למעט מקלט ומבואה למקלט המשמש כמקלט בלבד) לרבות שטח הקרקע שהינו עד 50% מהשטח התפוס ע"י המבנה, שנעשה בו שימוש עם המבנה כחצר או גינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה. החיוב של שטח הקרקע שנעשה בו שימוש עם המבנה כאמור לעיל, יהיה לפי התעריף של קרקע תפוסה, אלא אם נאמר במפורש אחרת לגבי סוג נכס מסוים.
12. מיכלי גז טמונים כוללים שטח המיכל וכן שטח המוגדר כטווח בטיחות לפי תקן ישראלי.

ב. הגדרות:

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 וואו לפי הצו וואו לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה, והמונחים המפורטים בצו זה להלן יהיו כפי הגדרתם ובמובן כמבואר לצדם.

"בנין" - כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו הוא עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או מקצתו;

"מחזיק" - מחזיק - אדם המחזיק למעשה בנכסים כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון

"אדמת בנין" - כל קרקע שבתחום העיריה שאינה לא בנין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה;

"אדמה חקלאית" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים; אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, וכן אם משמשת בנוסף כקרקע תפוסה למתקנים, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור;

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

"קרקע תפוסה" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין;

"נכסים אחרים" - כל בנין או קרקע או מתקן שלא הוגדר לעיל.

"מערכת סולארית" - מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או תרמו-סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדרה "מיתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000;

"משרד, שירותים ומסחר" - לרבות מתקני חשמל (טרנספורמציה) תחנת אוטובוס, מסעדה, בית קולנוע, תחנת דלק, חנות, רשת שיווק, דוכן, מרכול, בית מרקחת, סניף דואר וסוכנות דואר, שבהם ניתן שירות לציבור ולמעט בנק וחברת ביטוח;

"תעשייה" - לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי תוכנה; לעניין זה, "מחצבות" - מיתקני הייצור במחצבות וכן שטח החציבה שמתבצעת בו חציבה בפועל בשנת הכספים שבעדה מוטלת הארנונה;

ג. טבלת נכסים + תעריפים:

תעריף 2021	תעריף 2020	סוג נכס	סיווג
			סיווג ראשי
			מגורים
36.08	35.90	100	מבנים המשמשים למגורים
			סיווג ראשי
			משרדים
			שירותים ומסחר
71.27	70.5	200	משרדים שירותים ומסחר
71.27	46.11	201	מבנים ומתקני מים
			סיווג ראשי
			בנקים וחברות ביטוח
521.27	515.6	300	בנקים וחברות ביטוח
			סיווג ראשי
			תעשייה
48.62	48.09	400	תעשייה
			סיווג ראשי
			מלאכה
48.62	48.09	500	מלאכה
			סיווג ראשי
			מערכת סולארית
		600	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:
0.65		600	א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
0.32		600	ב. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
0.16		600	ג. לכל מ"ר שמעל 2 דונם
		601	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:
2.62		601	א. בשטח של עד 10 דונם
1.31		601	ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.66		601	ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם

0.32		601	ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם
		602	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית :
2.62		602	א. בשטח של עד 10 דונם
1.31		602	ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.66		602	ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.32		602	ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם
			סיווג ראשי קרקע תפוסה
35.46	35.07	800	קרקע תפוסה המשמשת לתחנות דלק
14.23	14.08	802	קרקע תפוסה למטרות אחרות שלא פורטו
			סיווג ראשי מבנה חקלאי
36.27	35.88	900	מבנה חקלאי
			סיווג ראשי אדמה חקלאית
53.06	52.48	910	מטעי תפוחים לדונם
22.02	21.78		תפוח במקומות שונים לדונם
15.14	14.98		שתילים לדונם
			סיווג ראשי נכסים אחרים
48.62	48.09	999	נכסים אחרים

ד. מועדי התשלום:

1. המועד לתשלום הארנונה הינו 1 ינואר 2021
2. חייבים בארנונה שלא ישלמו את הארנונה מראש, תיגבה הארנונה בשישה תשלומים דו-חודשיים, צמודים למדד. (15/1,15/3,15/5,15/7,15/9,15/11).
3. אי פירעון שני תשלומים או יותר במועדס, במסגרת הסדר תשלומים, יביא לביטול ההסדר ולגביית יתרת התשלום השנתית בתוספת תשלום פיגורים, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980) להלן: "חוק ריבית והצמדה".
4. כל תשלום במסגרת הסדר תשלומים או על פי הוראת קבע, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה, בהתאם לחוק ריבית והצמדה.

ה. הנחות ופטורים:

הנחה למשלמים מראש את מלוא הארנונה:

1. למשלמים מראש את כל הארנונה השנתית, עד ליום 31 בינואר 2021 תינתן הנחה בגובה 2% מסך חיוב הארנונה השנתי, וזאת בכפוף לכך שאין לחובתם חובות ארנונה קודמים.
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.

הנחות אחרות:

1. 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).
2. תושב ו/או מחזיק הזכאי להנחה, אשר לא יפרע במלואה את יתרת הארנונה עד לסוף שנת המס, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותיווסף ליתרת הארנונה.

ו. השגה וערר:

1. החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי בתוך תקופה של 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות:
 - 1.1. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - 1.2. הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו 269 לפקודת העיריות.
 - 1.3. 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.
2. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת הערר.

בכבוד רב,
ד"ר מתי אבני, עו"ד
ראש המועצה