

צו מיסים לשנת 2022

בתוקף סמכותי ובהתאם לסעיף 9 (ב) וסעיף 10 לחוק ההסדרים במשק המדינה –(תיקוני חקיקה להשגת יודי התקציב) התשנ"ג - 1992 ולפי פקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש] ובהתאם להחלטת המועצה המקומית מסעדה , שיעורי הארנוונה הכללית לשנת 2022 הינם כמפורט להלן :

א. כללי:

1. מובא לידיут הציבור כי בהתאם לחוק ולהנחיות משרד הפנים , תעריפי הארנוונה לשנת 2022 יULO בשיעור 1.92% לעומת התעריפים לשנת 2021.
2. ייחידת שטח תחווש במ"ר.
3. התעריפים בצו המיסים הינם למ"ר בהתאם לסיוג הנכס ושימוש בו בפועל , כפי שיפורט להלן.
4. שטח המבנה במוגרים – כולל כל השטח של המבנה לרבות קירות חז' ופנים, ממ"דים , חדרי מדרגות, מרפסות מקורות סגורות וכל 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 ומרפסות פתוחות מכיוון אחד לפחות לא יחויבו באrenoונה.
6. מוסכים וחניות לרכב הצמודים לבני מוגרים יהיו פטורים מארנוונה כל עוד הם משמשים לחניתת רכב.
7. מחסנים לשימוש ביתי (בעלי כניסה נפרדת) וסככות צמודות / סמכות לבני מוגרים יחויבו באrenoונה על 35% משטחים.
8. מרתפים ועליות גג עד גובה 1.80 מ' לא יחויבו באrenoונה.
9. בbatisים משותפים למוגרים – בין הרשומים כך בלשכת רישום המקrukען ובין שטרם נרשם בלשכת רישום המקrukען , יראו את הרכווש המשותף שבמבנה כחלק משטח כל דירה ודירה , כאשר לשטחה של כל דירה ודירה יתווסף השטח הכלול של הרכווש המשותף כשהוא מחולק באופן יחסית גדול הדירה בין מס' הדירות בבית המשותף .
10. שטח מבנה שאינו למוגרים – כולל כל שטח של המבנה בכל הקומות והמפלסים (לרבות קירות חז' ופנים) יציעים וכן כל שטח מקורה אחר, בין שהוא צמוד לאוינו נכס ובין שאינו צמוד לו , למעט שטח המקלט והמבואה למקלט המשמש לצורך מקלט בלבד. יציע נכלול בשטח המבנה באם גובהו מרצפתו לתקרה מ- 1.80 מ' ומעלה ויש לו מתקן עלייה קבוע או נייד , המאפשר עלייה ליציע ושימוש בו.
11. שטח המבנה בمبנים לתעשייה ומלאה, מסחר ושירותים – כולל את שטח המבנה כאמור בסעיף 10 לעיל לרבות מחסנים , סככות ובני עזר (למעט מקלט ומבואה למקלט המשמש כמקלט בלבד) לרבות שטח הקrukע שהינו עד 50% מהשטח התפוס ע"י המבנה , שנעשה בו שימוש עם המבנה כחצר או גינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה. החיבור של שטח הקrukע שנעשה בו שימוש עם המבנה כאמור לעיל , יהיה לפי התעריף של קrukע תפוצה, אלא אם נאמר במפורש אחרת לגבי סוג נכס מסוים.
12. מיכלי גז טמונהים כוללים שטח המיכל וכן שטח המוגדר כתווח בטיחות לפי תקון ישראלי.

ב. הגדרות:

בזו זה יהיו למומנים שהוגדרו בפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) ובצו המועצות המקומיות (ב) התשי"ג-1953 או בכל חוק מחייב אחר, אותן הגדרות, כפי שיש להם בפקודה ו/או לפי הכו ו/או לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה, והמומנים המפורטים בצו זה להלן יהיו כפי הגדרתם ובמובן כאמור לצדם.

"בנייה" - 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, כולל או מקצתו;

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

"אדמת בניין" – כל קרקע שבתחום המועצה שאינה לא בניין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוצה;

"אדמה חקלאית" – כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בניין, המשמשת מטע או משטלה או משק בעלי חיים או לגידול תוכרת חקלאית או לגידול עיר או פרחים; אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, וכן אם משמשת בנוסף לקרקע תפוצה למתקנים, רשות המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית,abis לב לדוגת התפתחותו של אותו אזור;

"מבנה חקלאי" – מבנה של קבוע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.

"קרקע תפוצה" – כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, משתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין;

"נכסים אחרים" – כל בניין 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 עשויה שימוש בדלקים פוטסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדירה "ミתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיווני), התש"ס-2000;

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

"תעשייה" – לרבות מפעלי בנייה, ממחצבות, בתים תוכנה; לעניין זה, "מחצבות" – מתקני הייצור במוחצבות וכן שטח החזיבה שמתבצעת בו חזיבה בפועל בשנת הכספי שבעדיה מוטלת הארנוונה;

ג. טבלת נכסים + תעריפים:

סיווג	סוג נכס	תעריף 2021	תעריף 2022
סיווג ראשי			
מגורים			
מבנים	100	36.08	36.77
המשמשים			
למגורים			
סיווג ראשי			
משרדים			
שירותים ומסחר			
משרדים	200	71.27	72.63
שירותים ומסחר			
מבנים ומתקני	201	46.61	47.50
מים			
סיווג ראשי			
בנקים וחברות			
ביטוח			
בנקים וחברות	300	521.27	531.27
סיווג ראשי			
תעשייה			
תעשייה	400	48.62	49.55
סיווג ראשי			
מלאכה			
מלאכה	500	48.62	49.55
סיווג ראשי			
קרקע תפוצה			
קרקע תפוצה	800	35.46	36.14
המשמשת			
لتchanות דלק			
קרקע תפוצה	802	14.23	14.50
למטרות אחרות			
שלא פורטו			
סיווג ראשי			
מבנה קלאי			
מבנה קלאי	900	36.27	36.96
סיווג ראשי			
אדמה חקלאית			
מטעני תפוחים	910	53.06	54.07
לدونם			
תפוח במקומות			
שונים לדונם			
שתילים לדונם			
סיווג ראשי			
נכסים אחרים			
נכסים אחרים	999	48.62	49.55

ד. מועד התשלומים:

1. המועד לתשלום הארנונה הינו 1 ינואר 2022
2. חייבים באrnונה שלא ישלם את הארנונה מראש, תיגבה הארנונה בשישה תשלוםים דו-חודשיים, חמודים למדד. (15/1, 15/3, 15/5, 15/7, 15/9, 15/11).

3. Ai פירעון שני תשלוםים או יותר במועדם, במסגרת הסדר תשלום, יביא לביטול ההסדר ולגביית יתרת התשלומים השנתיים בתוספת תשלום פיגורים, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה), התש"ס-1980 (להלן: "חוק ריבית והצמדה").
4. כל תשלום במסגרת הסדר תשלום או על פי הוראת קבוע, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה, בהתאם לחוק ריבית והצמדה.

ה. הנחות ופטורים:

הנחה למשלם מראש את מלא הארכונה:

1. למשלם מראש את כל הארכונה השנתית, עד ליום 31 בינואר 2022 תינתן הנחה בגובה 2% משך חיוב הארכונה השנתי, וזאת בכפוף לכך שאין לחובתם חובות ארוכות קודמים.
2. למשלם מהסדרי תשלום באמצעות הוראת קבוע לבנק תינתן הנחה בשיעור של 2% משך חיוב הארכונה השנתי. ביטול הוראת הקבוע במהלך שנת הכספיים, יגרור ביטול ההנחה מתחילה שנת הכספיים.

הנחות אחרות:

1. המועצה המקומית מסעדת מוסרת בזאת הודעה כי היא מאמצת את הנחות שנקבעו בתקנות ההסדרים במקץ המדינה (הנחות מארכונה, בשיעורו המרבי).
2. תושב וואו מחזיק הזכאי להנחה, אשר לא יפרע במלואה את יתרת הארכונה עד לסוף שנת המס, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותוסיף ליתרת הארכונה.

ו. השגה וערר:

1. החולק על סכום הארכונה שהוטלה עליו, רשאי בתוך תקופה של 90 ימים מיום קבלת הודעה התשלום השנתית, להציג עלייה לפני מנהל הארכונה 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 ממשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים במקץ המדינה (תיקוני חוקה להשתתפות יודי התקציב), התשנ"ג-1992, שהוא אינו בעל שליטה בו, או שחייב הארכונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
2. הרואה עצמו מוקופ בתשובה מנהל הארכונה על השגתו רשאי, תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לו התשובה, לעורר עליה לפני ועדת העرار.

ביבר רב,
ד"ר מתיאני, עו"ד
ראש המועצה

