



טיוטה לצו ארנונה כללית לשנת 2019

מבוא

1. כללי

מתוקף סמכותה אשר בסעיף 10 לחוק ההסדרים למשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג- 1992 ותיקוניו, ובכפוף לתקנות ההסדרים למשק המדינה (ארנונה כללית) התשס"ז- 2007, ובהתאם להחלטת מליאת המועצה מיום 08/06/2017 מטילה מועצה מקומית מצפה רמון, על מחזיקי הנכסים, בתחום שיפוטה של המועצה, ארנונה כללית על נכסים לשנת - הכספים 2019 שתחילתה ביום 1.1.2019 וסיומה ביום 31.12.2019 כמובא להלן:

שיעור עליית הארנונה לשנת 2019 הינו כפי שנקבע בחוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 136) התשע"ד – 2014. (שיעור עליית הארנונה ל-1.1.2019 אל מול תעריפי הארנונה שהיו בתוקף ב-1.18.1 הינו 0.32%).

בהחלטה זו "מחזיק נכס", "בנין", "אדמה חקלאית" ו"קרקע תפוסה" כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

תעריפי הארנונה מוטלים על כל הנכסים שבתחום שיפוט המועצה ויקבעו לכל יחידת שטח מ"ר בהתאם לשימוש וסוג הבניין כמפורט בסיווגים שלהלן ובנספח לצו זה.
תעריפי צו המיסים הסופיים הינם בהתאם להחלטת שרי הפנים והאוצר לשנת 2019.

בנוסף לכל האמור בצו זה, אישור הצו הנו בכפוף להנחיות והוראות שייקבעו בחקיקה הרלוונטית לרבות העלאת תעריפי הארנונה ושינויי שיעור ההנחות. הערות אלו מתייחסות גם למשלמים מראש ולמשלמים בהוראת קבע.

2. הגדרות בתקנות אלה:

• "בניין" – כל מבנה שבתחום המועצה, או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו 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 בחלקו.

• "שטח בניין לחישוב ארנונה" - כל השטח הבנוי למעשה בכל המקומות ע"פ מידות חוץ (ברוטו*ברוטו) הכולל מרפסות מקורות, ומחסנים בסיווגים שאינם למגורים.



- **"פרגולה/סככה"** –
מבנה בלא קירות, שתקרתו משטח הצללה מישורי ואינו משופע או נטוי, הנסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו.
- **"מבנה חקלאי"** –
מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.
- **"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, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור.
- **"קרקע תפוסה"** –
כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין.
- **"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"** –
קרקע תפוסה, שמחזיק מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם נתקיימו שני אלה:
(1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי שמחזיק המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות;
(2) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה שמחזיק המפעל



2. תעריפים לפי סוגי נכסים

תעריפים מבוקשים לשנת 2019	תעריפים לשנת 2019 (₪ למטר)	סיווג סוג הנכס
		מגורים
	39.39	1. מבני מגורים, לרבות בתי אבות, מחסנים, פרגולות וסככות, חניות מקורות ובריכות שחיה
		משרדים שירותים ומסחר
	80.78	1. נכסים המשמשים כמשרדים, שירותים ומסחר לרבות בתי קפה, מסעדות חנויות, רשתות שיווק ומרכולים, בתי מרקחת, דוכנים, דירות מגורים בהן מתנהלת פעילות עסקית וכן מעונות יום, מועדונים וקופות חולים
	90.48	2. סניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור
	84.80	3. מתקני תשתית לרבות מתקני חשמל, תקשורת, מתקנים ביטחוניים ומים
	95.01	4. תחנות דלק
		בנקים וחברות ביטוח
	648.74	נכסים המשמשים כבנקים וחברות ביטוח
		תעשייה
	64.90	נכסים המשמשים לתעשייה לרבות בנייני תעשייה באזור תעשייה וביתר שטח השיפוט של המועצה ולרבות בתי תוכנה, מחסני תעשייה, מפעלי בניה ומבנים בשטח מחצבות.
		בתי מלון
	62.40	1. בתי מלון לרבות בריכות שחיה בתחומי הישוב וממערב לכביש 40 (אזור א')
	72.49	2. בתי מלון לרבות בריכות שחיה ממזרח לכביש 40 ובאזור התיירותי החדש (אזור ב')
	57.22	3. בתי הארחה, צימרים ואכסניות עד 4 חדרים (כולל) לרבות בריכות שחיה
	60.65	4. בתי הארחה, צימרים ואכסניות מעל 4 חדרים לרבות בריכות שחיה
		מלאכה
	60.05	מלאכה לרבות מוסכים, מחסני מוסכים נגריות מסגריות וכיו"ב.
		אדמה חקלאית
	0.115	אדמה חקלאית לרבות פרדסים ומטעים.



<u>תעריפים מבוקשים</u> <u>לשנת 2019</u>	<u>תעריפים לשנת 2019</u> <u>(₪ למטר)</u>	<u>סיווג</u> <u>סוג הנכס</u>
		2.8 קרקע תפוסה
2.89		1 קרקע תפוסה ע"י תעשיה, מלאכה, משרדים, שירותים, מסחר
21.33		.2 קרקע תפוסה לכריה על ידי מחצבה וכן קרקע המשמשת לשירותי עזר לכריה.
		.3 קרקע תפוסה על ידי מתקני חשמל כולל שטח המסדרים שעליה ולרבות תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים להובלת חשמל המשמשים את תחנת ההשנאה-
11.40		3.1 - עד 30,000 מ"ר ראשוניים במצפה רמון
8.28		3.2 - לכל מ"ר נוסף במצפה רמון
3.52		.4 קרקע תפוסה למים ביוב ותקשורת
3.52		.5 קרקע תפוסה ע"י אחרים
3.15		.6 קרקע תפוסה לבתי מלון, בכל האזורים עד 5,000 מ"ר
3.14		.6.1 קרקע תפוסה לבתי מלון מעל 5,000 מ"ר
3.10		.6.2 קרקע תפוסה בתי הארחה, צימרים אכסניות וכל מבנה אחר המשמש לתיירות בכל האזורים
		2.9 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
1.42		קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
		2.10 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
7.88		קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
		2.11 חניונים
1.60		חניונים מקורים ושאינם מקורים שהחניה בהם נעשית תמורת תשלום
		2.12 מבנה חקלאי
15.01		מבנה חקלאי המשמש בפועל לפעילות חקלאית
		2.13 מתקנים ביטחוניים
81.12		מתקנים ביטחוניים



<u>תעריפים מבוקשים</u> <u>לשנת 2019</u>	<u>תעריפים לשנת 2019</u> <u>(₪ למטר)</u>	<u>סיווג</u> <u>סוג הנכס</u>
		2.14 מערכות סולאריות
	0.63	1. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם.
	0.32	2. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם.
	0.16	3. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 2 דונם
	2.54	4. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס בשטח של עד 10 דונם.
	1.26	5. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם.
	0.63	6. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
	0.32	7. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 750 דונם.
	2.54	8. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית בשטח של עד 10 דונם
	1.26	9. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
	0.63	10. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
	0.32	11. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 750 דונם



3 – מועדי התשלום

3.1 מועד תשלום הארנונה לשנת הכספים 2019 הוא ה- 1 בינואר 2019.

תשלום מראש עבור כל השנה מקנה הנחה של 2%.

3.2 ניתן לשלם את תשלום הארנונה באמצעות הוראת קבע בנקאית בתשלום אחד או בשני תשלומים, ניתן גם לשלם בהוראת קבע באשראי. תשלום בהוראת קבע למשלמים פעם בחודש או פעם החודשיים יתבצע לבנק בתאריך: 31 לחודש אי זוגי.

3.3 מחזיק בנכס המעוניין בכך, יוכל לשלם את הארנונה השנתית בשישה תשלומים דו חודשיים כמפורט בתאריכים להלן:

16 בינואר 2019 עבור החודשים ינואר פברואר.

16 במרץ 2019 עבור חודשים מרץ אפריל.

16 במאי 2019 עבור חודשים מאי ויוני.

16 ביולי 2019 עבור חודשים יולי ואוגוסט.

16 בספטמבר 2019 עבור חודשים ספטמבר ואוקטובר.

16 בנובמבר 2019 עבור חודשים נובמבר ודצמבר.

3.4 כל סכום ארנונה שלא ישולם במועדו יישא ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנועד תשלומו ועד התשלום המלא בפועל, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה של תשלומי חובה), התש"ס-1980. מחזיק שבחר לשלם ארנונה בהסדר תשלומים כאמור בסעיף 3.3 לעיל והפר את ההסדר, יחולו עליו הוראת החוק האמור.



4. הנחות מארנונה

הנחות מארנונה יאושרו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993, ובהתאם להחלטת המועצה.

<u>שיעור ההנחה</u>	<u>מס' הסעיף בתקנות</u>	<u>זכאים להנחה*</u>
עד 25% עבור 100 מ"ר ראשוניים	2(1)(א)	<input checked="" type="checkbox"/> אזרח ותיק <input checked="" type="checkbox"/> מקבלי קצבת זקנה, קצבת שארים, קצבת תלויים, קצבת נכות מעבודה.
עד 100% עבור 100 מ"ר ראשוניים	2(1)(ב)	<input checked="" type="checkbox"/> מקבלי קצבת זקנה, קצבת שארים, קצבת תלויים, קצבת נכות מעבודה בתוספת גמלת השלמת הכנסה
עד 30% עבור 100 מ"ר	2(2)	<input checked="" type="checkbox"/> אזרח ותיק העומד בקריטריונים על פי חוק אזרחים ותיקים
עד 70%	2(7)(ג)	<input checked="" type="checkbox"/> מקבלי גמלת סיעוד
עד 80% עבור 100 מ"ר ראשוניים	2(6)(א)	<input checked="" type="checkbox"/> עולה תלוי בעזרת בזולת
עד 20%	2(10)	<input checked="" type="checkbox"/> הורה יחיד
עד 66%	2(9)	<input checked="" type="checkbox"/> חסיד אומות העולם
עד 100% עבור 100 מ"ר ראשוניים		<input checked="" type="checkbox"/> אסיר ציון
עד 80%	2(8)	<input checked="" type="checkbox"/> מבקש לפי תנאים של מבחן הכנסה
עד חצי שנה מיום הגשת הבקשה (לא ניתנת הנחה רטרואקטיבית)		<input checked="" type="checkbox"/> פטור נכס ריק
5% הנחה לשנה		<input checked="" type="checkbox"/> שרות מילואים סדיר
לפי החלטת הוועדה	סעיפים 5 ו-6	ועדת הנחות – תדון בבקשות להנחות לבניין חדש לעסקים, לנכס לא ראוי לשימוש לעסקים, לתעשייה, ו/או למבקש "נזקק" כהגדרתו בסעיף 7 בתקנות *בכפוף לשינויים ולאישורים כדין.



- עבור כל הנחת רשות רשאית המועצה לקבוע שיעורי הנחה בהתאם לשיקול דעתה ושלא יעלו על שיעור ההנחה המקסימלי הנקבע בחוק.
- ההנחה תוגש עד לתאריך: 31.5.18 בקשות שיוגשו מאוחר מכך לא יתקבלו.
- זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד 31.12 של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותיווסף ליתרת הארנונה.

5. ערר

- 5.1 ע"פ חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976, ניתן להשיג בפני מנהל הארנונה על הודעת תשלום שניתנה על יסוד טענה מטענות אלו:
 - 5.1.1 הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 - 5.1.2 נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה, טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - 5.1.3 הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בפקודת העיריות.
 - 5.1.4 היה הנכס עסק כמשמעו בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים תשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- 5.2 המועד להגשת השגה הנו תוך תשעים ימים מהמועד החוקי של היווצרות חיוב הארנונה.
- 5.3 באם תדחה ההשגה רשאי המשיג להגיש ערר לוועדת הערר וזאת תוך 30 ימים ממועד דחיית ההשגה.

6. אישורים

מחזיק או בעל הנכס המבקש אישור לטאבו (רשם המקרקעין) או לעמידר או למנהל מקרקעי ישראל או לכל גוף אחר, ישלם את כל חובותיו ואת מלוא החיוב למועד המבוקש על ידי המחזיק או בעל הנכס שיהיה נקוב באישור לטאבו.

7. תיקונים ושינויים בהתאם לתיקוני החוק

על אף האמור לעיל, הטלת הארנונה לשנת 2018 וההנחות בארנונה לשנת 2018 כפופים לשינויים שיקבעו בתקנות ו/או בחוק.

בכבוד רב,
רוני מרום
ראש המועצה