

הוראות בדבר ארנונה לשנת הכספים 2022 – טיוטה (לאחר דיון בוועדת הכספים)

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992 - , החליטה עיריית סחינן בישיבתה מספר 00/2021 שהתקיימה ביום 00/00/2021 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2022, לתקופה מ- 1/1/2022 עד 31/12/2022 כמפורט בהמשך.

1. הגדרות והוראות כלליות:

1.1. אזורים:-

כל שטח שיפוט העירייה הינו אזור אחד לצורך חישוב הארנונה.

1.2. סוג בניה:

כל סוגי הבנייה והמבנים הינם סוג אחד.

1.3. מחזיק:

אדם/אישיות משפטית כלשהי המחזיק בפועל בנכס כבעל, כשוכר או בכל אופן אחר.

1.4. שטח נכס:

חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה יהיה במטרים רבועים. כל מפלס שגובה תקרתו מעל ל- 2 מטר ייחשב כקומה נוספת לצורך החיוב בארנונה (אין לעגל שטח הנכס כלפי מעלה).

1.4.1. שטח דירה /או נכס המשמש למגורים:

כולל כל שטח שבתוך יחידת הבניין, לרבות שטח הבסיס של קירות חוץ ופנים, ומרפסות מקורות וסגורות ומחסנים שאינם מחסני גינה בין אם הם מחוברים למבנה ובין אם לאו.

בבתים רבי קומות או בבתים משותפים יראו את הרכוש המשותף (חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר הסקה, מקלט, חניון תת קרקעי וכו') כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטח כל דירה ודירה בבית רב קומות או בבית משותף יתווסף השטח היחסי ברכוש המשותף, זאת בתנאי שגודל השטח שיתווסף לא יעלה בשיעורו מעל 20% משטח כל דירה ודירה, כאמור לעיל.

מחסן גינה : מבנה עשוי מבניה קלה כגון : פלסטיק, עץ ופח, שגובהו עד 2 מטר, הממוקם על הקרקע מחוץ לבית מגורים, ואינו מהווה חלק ממנו, ואשר משמש לאחסנה לצורך נלווה למגורים שלא למטרות עסק.

1.4.2. שטח בניין שלא למגורים:-

כולל כל השטח שבידי המחזיק ובכל הקומות, לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניונים, מבני עזר, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים, אם קיים רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח – השטח היחסי ברכוש המשותף.

במרכזים מסחריים מקורים (קניונים) יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק היחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בתעריף בהתאם למהות השימוש העיקרית.

1.5. יחידת שטח:

יחידת שטח יחשב כל מטר רבוע או חלק ממנו.

1.6. נכסים:

בניינים וקרקעות שבתחום העירייה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.

1.7. בניין:

כל מבנה או חלק ממנו הנמצא בתחום העירייה.

1.8. אדמה חקלאית:

כל קרקע שבתחום העירייה, שאינה בניין, המשמשת מטע או משתלה או משק של בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים.

1.9. קרקע תפוסה :

כל קרקע שבתחום העירייה שאינה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לצרכים עסקיים.

1.10. מתקנים:

כל מתקן המשמש לחשמל אנרגיה, גז, מים, תקשורת ודואר, מרכז דואר, מתקני שאיבה, בריכות, בארות, מיכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים) ומרכזיות טלפון.

1.11. מבנה מגורים: לרבות דירה ובית אבות.

1.12. מבנה מגורים המשמש גם לפעילות עסקית:

שטח מבנה מגורים, כולו או חלקו המשמש לפעילות עסקית כולל מקצועות חופשיים יחויב בהתאם לשימוש בפועל.

משפחתונים המופעלים בבתי מגורים יחויבו בהתאם לסיווג משפחתונים - 820 - בתעריפי הקבועים בצו זה.

1.13. פטורים:

על אף האמור לעיל:

- 1.13.1. מרפסת מקורה וסגורה חייבת בארנונה, מרפסת פתוחה או לא מקורה – פטורה מארנונה.
- 1.13.2. פחונים מחוץ למבנה, למעט מחסן או מחסן גינה, פטורים.
- 1.13.3. חניון לא מקורה מחוץ לשטח המגורים פטור.
- 1.13.4. כניסה מקורה ופתוחה - פטורה.
- 1.13.5. התחשיב לבית בד לפי סעיף 2.6.2 הנו עבור 8 חודשים בשנה.
- 1.13.6. מרתף בגובה עד 2 מטר פטור מארנונה לצורך מגורים, ואם השימוש בו עסקי יחויב בהתאם לשימוש כמחסן.

2. שיעורי הארנונה בש"ח לשנה:

תעריפי הארנונה לשנת 2022 הועלו בשיעור 1.92% ביחס לתעריפי צו הארנונה לשנת 2021.

מספר סעיף	סיווג ראשי	תאור נכס	סוג נכס	התעריף בש"ח – 2021	התעריף בש"ח – 2022	הצעה להעלאה של 7.5%
-----------	------------	----------	---------	--------------------	--------------------	---------------------

2.1 מבני מגורים

2.1.1		בניינים המשמשים למגורים ומחסנים	100	38.15	38.88	--
2.1.2		מחסן גינה-ביתי	110	12.93	13.18	--
2.1.3		מבנה מגורים שאינו בשימוש	120	43.38	44.21	--

2.2 משרדים, שירותים ומסחר

2.2.1		בניינים המשמשים לעסקים	200	74.90	76.34	--
2.2.2		בניינים המשמשים למסחר כללי	300	74.90	76.34	--
2.2.3		בניינים המשמשים למוסדות כלליים	500	70.56	71.91	--
2.2.4		בניינים לתחנות דלק	320	76.96	78.44	82.73
2.2.5		בניינים המשמשים למשרדים ושירותים	800	74.90	76.34	--
2.2.6		מחסנים	410	29.24	29.80	--
2.2.7		אולמות שמחה	810	74.90	76.34	80.52
2.2.8		קרקע תפוסה בשימוש אולמות שמחה	811	74.90	76.34	--
2.2.9		מרפאות	812	75.23	76.67	80.87
2.2.10		מוסכים	813	50.55	51.52	54.34
2.2.11		בתי מרקחת	814	75.23	76.67	80.87
2.2.12		משרדי עורכי דין, רואי חשבון ובטוח	815	74.90	76.34	--
2.2.13		מסעדות	816	74.90	76.34	--
2.2.14		חנויות מזון, הלבשה ואחרים	817	74.35	75.78	--
2.2.15		נגריות ומסגריות	818	50.55	51.52	54.34
2.2.16		מרכז לקשישים ובתי אב	819	38.15	38.88	--
2.2.17		מעונות יום ומשפחתונים	820	38.15	38.88	--
2.2.18		אולם ספורט עסקי	318	56.27	57.35	--

2.3 בנקים וחברות ביטוח

מספר סעיף	סיווג ראשי	תאור נכס	סוג נכס	התעריף בש"ח – שנת 2021	התעריף בש"ח – שנת 2022	הצעה להעלאה של 7.5%
2.3.1		בניינים המשמשים לבנקים וחברות ביטוח	330	617.31 *	629.16	663.61

2.4 תעשייה

2.4.1		בניינים המשמשים לתעשייה	400	47.94	48.86	--
2.4.2		בניינים המשמשים למחסנים	420	29.24	29.80	--

2.5 בתי מלון

2.5.2		בניינים המשמשים לבתי מלון	319	92.64	94.42	--
2.5.3		צימרים	321	37.06	37.77	--

2.6 מלאכה

2.6.1		בניינים המשמשים למלאכה	450	50.55	51.52	--
2.6.2		בית בד	451	35.25	35.93	--

2.7 אדמה חקלאית

2.7.1		קרקעות המשמשות לחקלאות (למ"ר)	600	0.10	0.102	--
-------	--	-------------------------------	-----	------	-------	----

2.8 קרקע תפוסה

2.8.1		קרקעות תפוסות לכל שימוש עסקי	700	11.36	11.58	--
2.8.2		יתרת שטח הקרקע בנכסים שאינם משמשים למגורים	705	10.74	10.95	--

מספר סעיף	סיווג ראשי	תאור נכס	סוג נכס	התעריף בש"ח – 2021	התעריף בש"ח – 2022	הצעה להעלאה של 7.5%
2.8.4		קרקע המשמשת מגרשי ספורט	720	1.44	1.47	--

2.10 חניונים ושווקים

2.10.1		קרקעות המשמשות לחניונים ושווקים	807	1.47	1.50	--
2.10.2		חניון עסקי מקורה	808	12.37	12.61	--

2.11 מבנה חקלאי

2.11.1		בניינים המשמשים לחקלאות	302	7.21	7.35	--
--------	--	-------------------------	-----	------	------	----

2.12 מבני עזר כלליים

2.12.1		מבני עזר כלליים	900	54.33	55.37	--
--------	--	-----------------	-----	-------	-------	----

2.13 בתי ספר פרטיים ומוסדות חינוך

2.13.1		משרדים	510	75.06	76.50	
2.13.2		אולמות וכיתות לימוד	520	38.22	38.95	
2.13.3		חצרות	530	11.71	11.93	

הסדרי תשלום:

3.1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 01/01/2022.

3.2. למרות האמור לעיל, ניתנת האפשרות לשלם את הארנונה ב- 6 תשלומים דו-חודשיים בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס, 1980 (להלן: החוק).

תשלומים יבוצעו בתאריכים:
תשלום ראשון עד 31/1/2022, תשלום שני עד 31/3/2022,
תשלום שלישי עד 31/5/2022, תשלום רביעי עד 31/7/2022,
תשלום חמישי עד 30/9/2022, תשלום שישי עד 30/11/2022.

היה ולא ישולמו שני תשלומים כאמור לעיל תעמוד יתרת החוב הבלתי מסולקת לפירעון מיידי, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כאמור בחוק.

4. הנחות:**4.1. הוראות קבע וגביה מרוכזת:**

למשלם בהסדר תשלומים באמצעות הוראת קבע לבנק ו/או גביה מרוכזת את כל החיובים הדו-חודשיים, בתוספת הפרשי הצמדה, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 2%.

4.2. תשלום שנתי מראש:

למשלמים מראש את הארנונה לשנת 2022 עד לתאריך 31/01/2022 תינתן הנחה בשיעור של 2%.

4.3. תקנות להנחות בארנונה:

הנחות יינתנו בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון), התשנ"ד – 1993 ובהתאם לשיעורים שנקבעו בהחלטת העירייה.

4.4. פטור לבניין ריק ינתן בהתאם לתקנה 13 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993.

5. השגה וערר על קביעת ארנונה כללית:

5.1. נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:

- א. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
- ב. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- ג. אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות.

- 5.2. על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
- 5.3. ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לועדת הערר של הרשות המקומית.
- 5.4. על החלטת ועדת הערר, ניתן להגיש ערעור תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט המחוזי (בית משפט לעניינים מינהליים) שבתחום השיפוט בו נמצאת הרשות המקומית.

6. אישורים ותעודות:

- אישור לרישום בפנקסי המקרקעין (טאבו, משכנתא) יינתן לפי סעיף 324 לפקודת העיריות [נוסח חדש], לאחר תשלום מלוא יתרות החוב וחיובי הארנונה במזומן.
7. סוגי הנכס שסומנו ב * הועלו בשיעור של 7.5% כולל ההעלאה הרגילה של 1.92%

בכבוד רב

ד"ר ספואת אבו ריא
ראש העירייה