

מועצה האזורית מטה יהודה

צו ארנונה מסים ואגרות לשנת 2013

מתוקף סמכותה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני תקיפה לחשנת יערי תקציב), התשי"ב-1992 ובחתימה לחלטת המועצה האזורית מטה יהודה מיום 21.11.2012 מודיעה המועצה כי הארנונה הכללית לשנת הכספים 2013 תחיה כמפורט להלן:

פרק א' - מבות:

עקרונות כלליים

1. תעריפי הארנונה לשנת 2013 עלו בשיעור של 2.3% לעומת תעריפי שנת 2012 בהתאם להנחיות משרד הפנים.
2. תעריפי הארנונה יחולו על כל הנכסים, שבתחום שיפוט המועצה ויקבעו לכל יחידת שטח של מטר רבוע לפי תעניין, בהתאם לשימוש בנכס, לסוג הנכס ולאזור, כמפורט בהודעה זו.
3. למען הסדר ספק, החיוב על פי צו ארנונה זה הינו בגין ארנונה כללית בלבד ואינו כולל חיוב בגין מס ועד מקומי ואו כל חיוב אחר.

הגדרות

4. בצו זה יהיו למונחים שהוגדרו בפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) ובצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התשי"ח-1958 אותן הגדרות, כפי שיש להם בפקודת ואו לפי הצו ואו לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה והמונחים המפורטים להלן יהיו כפי הגדרתם ובמונח כמבואר לצדם:
"מחזיק" – אדם לרבות תאגיד, או חבר אנשים (בין מאוגד ובין בלתי מאוגד) ולרבות נושא תפקיד על פי דין, ובכלל אלה מנהל מקרקעי ישראל, האפוטרופוס הכללי, הקרן הקיימת לישראל והסוכנות היהודית לארץ ישראל, המחזיק בפועל או הזכאי להחזיק גם אם אינו מחזיק בפועל, במקרקעין.
"קרקע חקלאית" – קרקע שיעודה בתכנית שהוכנה על פי חוק התכנון והבניה, התשי"ה – 1965, או כל דין שקדם לו, היינו לחקלאות, או שהוכרזה כקרקע חקלאית על פי החוק האמור, למעט שטח קרקע כאמור עליו בנוי בנין או מותקן עמוד חשמל או עמוד טלפון או שעל פניו או מתחתיו עומדים צינור ואו תעלה להולכת מים, מי ביוב או נוזלים אחרים, או להולכת גז, או עובדים קווי טלפון ואו טלגרף.
"בניין" – מבנה שבנייתו טעונה היתר על פי חוק התכנון והבניה, התשי"ה – 1965, אילו נבנה ביום קבלת החלטה זו.

"קרקע תפוסה" – קרקע שאינה קרקע חקלאית ואינה בנין המוחזקת או שמשתמשים בה או מוצגים אותה באופן ממוני, מפרעי, או אינו מאפשר שימוש בה בידי הזולת לרבות שטח מגודר, סלול או מרוצף ולרבות מסלולי חשעה, המראה ואו נחיתה למטוסים ולמעט שטח קרקע עד לשטח של דונם אחד המוחזק יחד עם הבנין המשמש למגורים.

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

"פי"ד" – לרבות חלק ממנו.

פרק ב' - שיטת המזיגה ושטח הנכס לחיוב:

5. חישוב שטחים של נכסים שהם בניין יחושב לפי שטחו החיצוני (ברוטו) של הבנין, וזאת בכפוף לאמור להלן:
 - א. קירות חיצוניים שעוביכם מעל 30 ס"מ, יחויבו עד 30 ס"מ בלבד.
 - ב. חדר הסקה בשטח של עד 10 מ"ר לא יחויב בארנונה.
 - ג. יחידת שטח במבנה המשמש למגורים שגובה התקרה בה הוא עד 180 ס"מ, ולא נעשה בו כל שימוש – פטורה. ואולם אם נעשה בה שימוש כלשהו, הסיווג של אותה יחידה ייקבע על פי השימוש בפועל.
6. בנין שטחים משותפים יתווסף לכל שטח יחידה, חלק יחסי מהשטח המשותף, הן הבנוי והן בקרקע, כיחס שבין שטח היחידה בה הוא מחזיק לכלל שטחי היחידות בבנין.
7. 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:

8. הארנונה הכללית נקבעת בהתאם לאזורים והסיווגים שיפורטו להלן. הסכומים המופיעים להלן מבטאים את שיעורי הארנונה בשקלים חדשים לכל מ"ר, למעט אם נקבע במפורש אחרת, הכל בהתאם לתווים הקבועים בצו זה.

9. כל התעריפים הנקובים בצו יעודכנו על פי חוראות כל דין.

פרק ד' – אזורים:

- אזור א': נכסים הנמצאים בתחומו של ישוב ושטחי חקלאות בתחום המשבצת של הישוב.
אזור ב': נכסים שאינם נמצאים בתחומו של ישוב כלשהו.
- אזור ג': שטחי אזורי תעשייה חדשים שהוקמו לאחר שנת 2000 במסגרת מנהלת משותפת מטה יהודה- בית שמש.

פרק ה' - סיווגים:

סוג נכס	אזור ג'/ תעריף	סוג נכס	אזור ב'/ תעריף	סוג נכס	אזור א'/ תעריף	מבני מגורים
		159	48.13 ₪	102-158	36.60 ₪	מבנה המשמש למגורים;
		536	39.96 ₪	535	33.35 ₪	מבנה המשמש לבית אבות;
417	83.78 ₪	415	11.65 ₪	404	10.21 ₪	מבנה המשמש למחסן ביתי ו/או בצמוד למבנה מגורים;
						מבנים שאינם משמשים למגורים
סוג נכס	אזור ג'/ תעריף	סוג נכס	אזור ב'/ תעריף	סוג נכס	אזור א'/ תעריף	

							תעשייה	2.1
							בניין המשמש לתעשייה לרבות מחסנים ומגדל מים;	2.1.1
451	122.15 ₪*	441	₪ 56.24*	440	₪ 29.96*			
		486	₪ 11.80	485	₪ 11.80		יקבים	2.1.2
							מלאכה	2.2
							מלאכה לרבות מחסנים;	2.2.1
317	₪ 122.45*	300	₪ 66.18*	301	₪ 55.30*		משדלים, שירותים ומסחר	2.3
356	₪ 209.49*	350	₪ 97.98*	351	₪ 85.76*		מבנה כלשהו, כולל סככות, המשמש למשרד, לעסק, שירותים או מסחר, לרבות מחסנים, מסעדות, מוזנונים, אולמי שמחות.	2.3.1
							מבנה המשמש לתחנת דלק ואו מבנה הנמצא בשטח תחנת דלק, לרבות שטחים מקורים ושטחי שירות במתחם תחנת דלק;	2.3.3
		355	129.41* ₪	354	₪ 110.90*			
742	₪ 708.99	740	₪ 533.28	741	₪ 445.63		בנקים ומכרות ביטוח;	2.3.4
							מוסדות חינוך, תרבות, סיעוד ובריאות וכו';	2.3.5
							מבנים המשמשים למכונים רפואיים וכו' לרבות מחסנים.	2.3.6
	₪ 81.68	541	₪ 97.80*	540	₪ 81.68*		בניינים כלשהם המשמשים למלונאות, קיט ונופש וכו' כולל מחסנים וחדרי אוכל	2.3.7
		215	₪ 44.44	211	₪ 37.09		מבנים לחקלאות	2.4
							שירותים חקלאיים לרבות מחסנים	2.4.1
		331	₪ 52.94	330	₪ 44.28			
							בנין המשמש לחקלאות וגידול בעלי חיים, לרבות רפתות, מתבנים, לולים, מחסנים שאינם עיפי סעף 3.1.2 תמנות וכו'	2.4.2
		476	₪ 2.10	475	₪ 0.35		בניינים כלשהם המשמשים למפעלים חקלאיים;	2.4.3
		461	₪ 57.61	460	₪ 21.92			
סוג נכס	אזור ג' תעריף	סוג נכס	אזור ב' תעריף	סוג נכס	אזור א' תעריף			

716	₪ 16.25	714	₪ 13.40	712	₪ 10.05	שטחים המשמשים לשמורת, אירועים, מופעים, תצוגות וכ"י;	3.4
		875	₪ 13.40	876	₪ 11.22	שטחים המשמשים לקיט ונופש, למעט שטח הבנויים והחניה;	3.5
709	₪ 16.25	700	₪ 8.15	701	₪ 0.32	קרקע תפוסה במבנים ו/או בנייד כלשהו, לרבות מתקנים ודרכים ותעלות של שירות בגין חשמל, טלפון, מים, ביוב, נפט, גז, אגירת שפכי מפעלים ואחרים;	3.6
		719	₪ 0.99	718	₪ 0.73	שטחי אגמים, בריכות החדרה וכדומה;	3.7
		730	₪ 8.46	729	₪ 8.46	שטחים שאינם בנויים המשמשים לצרכים של חסרות ו/או הקלטה ו/או שידורי תקשורת;	3.8
		732	₪ 4.20	731	₪ 4.20	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח;	3.9
						אדמה חקלאית;	3.10
		601	₪ 0.046	600	₪ 0.009	אדמה חקלאית מכל סוג שהוא;	3.10.1
						אדמת מרעה;	3.10.2
		606	₪ 0.013	605	₪ 0.009		
	₪ 16.25	705	₪ 8.15	706	₪ 6.76	שטחים אחרים אשר לא פורטו בסעיפים 3.1-3.11 לעיל (למעט שטחים שהם אדמת בניין ושטחים המשמשים לחקלאות, וכולל שטחים המשמשים למזבלות)	3.11

* התעריפים מעודכנים בהתאם לאישור שרים מיום 18.12.12

פרק 1 - מועדי התשלום, הסדרי תשלומים, הנחות ופטורים

מועדי תשלום

10. המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2013 הינו: 1/1/2013
11. למרות האמור לעיל, ולנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/1/2013, 15/3/2013, 15/5/2013, 15/7/2013, 15/9/2013, 15/11/2013 (להלן: "הסדר תשלומים").

12. אי פירעון שני תשלומים במועדם, במסגרת הסדר תשלומים, יביא לכניסול החסדר ולגביית יתרת התשלום השנתית בתוספת תשלום פיגורים, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן: "חוק ריבית והצמדה").

13. כל תשלום במסגרת הסדר תשלומים או על פי הוראת קבע, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.

תניות

14. תנחה למשלמים מראש את מלוא הארנונה

א. למשלמים מראש את כל הארנונה השנתית, עד ליום 31 בינואר 2013, תניתן הנחה של 2% משיעור הארנונה השנתי, וזאת בכפוף לכך שאין לחובתם חובות ארנונה קודמים.

ב. למשלמים בהסדרי תשלום (הוראת קבע לבנק) תניתן הנחה בשיעור 2% על שיעורי הארנונה. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים, יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.

15. תניות אחרות

א. נמסרת בזאת הודעה כי המועצה מאמצת את ההנחות שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה), בשיעורן המרבי, למעט סעיף 13 (א) (3) לפרק ה' לתקנות, אשר לא יחול על צו מסים זה.

ב. תנאי למתן הנחה הנו רישום כדין במרשם האוכלוסין במשרד הפנים.

ג. שיעור הארנונה שיחול על שטח הקרקע בבריכות שחיה בתשלום בתוך הישובים יהיה 1/3 מהתעריף הקבוע בסעיף 2.6.1 לעיל, ובלבד שהישוב משתמש בשטח זה לא בעונות הרחצה, לצורכי ציבור.

ד. תושב הזכאי להנחה, אשר לא יפרע במלואה את יתרת הארנונה עד לסוף שנת המס, תחיה התנחה שנקבעה לו בטלה ותיוסף ליתרת הארנונה.

פטורים

16. מבני ציבור לשימוש הקהילה, שהשימוש בהם נעשה ללא תשלום ושהגם ללא כוונה רווח, וכן כניסות מקורות, מרפסות פתוחות, קומות עמודים פתוחות, מקלט (למעט חדר ממו"ד) פטורים מתשלום ארנונה.

17. מכולות וצרמניות בבעלות הישובים ואשר השטח הכולל שלהם הנו עד 150 מ"ר פטורות מארנונה. השטח מעל 150 מ"ר יחויב בסיווג עסקים ומסחר.

18. מתן אישורים/תעודות

בעל נכס המבקש מהעירייה אישור בדבר סילוק חובות לעירייה, לצורך רישום הנכס תנכס בלשכת רישום המקרקעין, או לכל צורך אחר, יחויב לשלם לעירייה את מלוא חובותיו במוזמן, וכן תיובנס אשר נחלו עליו עד למועד תום תקוף האישור המבוקש.

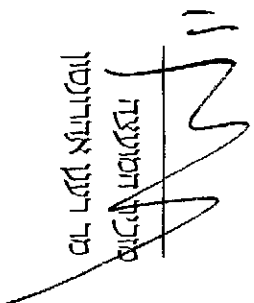
פרק 4 - השגה וערר:

19. החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות:

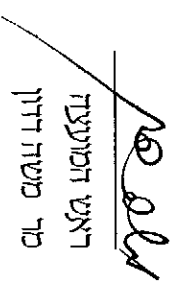
- א. הנכס שבשלו נדרש התשלום, אינו מצוי באזור, שנקבע בהודעת התשלום.
- ב. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.
- ג. תוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו-1 269 לפקודת העירייה.

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

20. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר.


מזכיר המועצה
מר דען אהרונון

מועצה אזורית
מטה יחדדה


ראש המועצה
מר משה דדון