

מועצה מקומית בוקעאתא

צו המיסים מעודכן של מועצה מקומית בוקעאתא

שנת תקציב 2019

הארנונה היא מס מובהק, היינו אין קשר בין תשלום הארנונה לבין תמורה או שירות ספציפי מהרשות המקומית. כך לפחות הדבר בהגדרה, הארנונה מוטלת על "נכסים" ("בניין", "קרקע תפוסה" ו"אדמה חקלאית"), למעט על נכס שהוא "רחוב" (בשטחים גם על נכס מסוג "אדמת בניין"), לפי סוג הנכס, גודלו והשימוש בו. יש תעריפים מרביים ותעריפים מזעריים שנקבעו בתקנות. עיקר המחלוקות בנושא הארנונה נולדות בקשר לסיווג (קלסיפיקציה) של הנכס ברמות שונות - בהתאם להגדרות "נכסים" ("בניין", "קרקע תפוסה" ו"אדמה חקלאית"); בהתאם להגדרות שנקבעו בתעריפים המזעריים והמרביים לנכסים השונים; ובהתאם להגדרות והסיווגים הקבועים בצו הטלת הארנונה של הרשות המקומית. מחלוקות נוספות נולדות בקשר לחוקיות וסבירות התעריפים, פטורים שונים, זהות המחזיקים, גודל שטחים ושיטות חישוב ומדידה, קביעת יחידות השומה, פתיחת שומות וסופיות שומות וכו'.

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להגשת יעדי תקציב) התשנ"ג 1992 החליטה המועצה בישיבתה מיום -----/-----/----- ישיבה מס" ----- להטיל ארנונה כללית על כל הנכסים שבתחום שיפוטה של מועצה המקומית בוקעאתא לשנת הכספים 2019 (לתקופה 31/12/2019-1/1/2019) כדלקמן :-
ארנונה כללית לשנה זו תשולם בהתאם להוראות הדין על ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם על ידי הבעלים על הנכסים .

א. פירושים והגדרות :-

"נכסים" בנינים, וקרקעות, מתקנים, וקונסטרוקציה שבתחום המועצה תפוסים או פנויים ציבוריים או פרטיים למעט רחוב.

"מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכסים בין כבעלים ובין כשוכר או כל רשות או בעל היתר או הרשאה מאת הבעלים או משתמש בפועל או בכל אופן אחר .

"המועצה" - מועצה מקומית בוקעאתא

"מ"ר" - מטר רבוע בנוי או שאיננו בנוי או חלק ממנו - ומחיצות פנימיות והכול בין בבניה קשיחה ובין בבניה ארעית .

"דונם" - דונם או חלק ממנו .

"בניין"- כל מבנה שבתחום המועצה או חלק ממנו לרבות שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה כהגדרתו בסעיף 269 לפקודת העיריות .

"מבנה מגורים" כל מבנה מביטון המשמש למגורים לא כולל חדרי מדרגות ומקלט או מרתף על פי ההגדרות בתוכנית הבניה לרבות שטח הקרקע הצמוד לו שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או גינה אך לא יותר מ- 2 דונם כולל שטח המבנה ברוטו הבנוי שעליו בניכוי מרפסות כהגדרתו בסעיף 1 לחוק הבנייה והתכנון - תשכ"ה 1965 .

"מבנה אחר" כל מבנה ללא שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה אך לא יותר מ- 250 מ"ר והמשמש כגינה למגורים או חניה .

"מחסנים לשימוש ביתי" כל מבנה הקשור לבית המגורים או ליד אם זה מבטון או מתכת או כל סוג אחר של מבנה הסגור לפחות מארבע צדדים ומשמש לאחסון ביתי ולפי הגדרתו בתוכנית הבניה כמחסן לשימוש ביתי אלא אם שימש למטרה אחרת .

"שטח בניין תפוס" בנין כהגדרת בנין לעיל כשהוא בשימוש כלכלי סביר לפחות 182 יום לכל שנה .

"שטח בנין פנוי" בנין כהגדרתו דלעיל כאשר אינו תפוס.

"שטח דירה למגורים" כולל כל שטח רצפה שבתוך הדירה עם קירות פנים וחוף בין ממפלס אחד ובין בכמה מפלסים וכן כל שטח מקורה בביטון אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה אולם משמש את המחזיק בדירה לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחות, חדרי שירות, לא כולל שטח מקלט שאינו משמש למגורים, שטח חצר מקורה ואינו מקורה, מרפסות מקורה ואינה מקורה, ושטחים מתחת לבנין שאינם משמשים למגורים או למטרה עסקית כל שהי, ומרתפים, חדרי מדרגות לא יכללו בשטח הדירה.

"מבנה בשיפוץ" מבנה אשר עובר שיפוץ בחלק ממנו או כולו על פי אישור בדיקה בשטח על ידי הרשות יהיה פטור מארנונה לתקופת השיפוץ ומיום הגשת הבקשה .

"מבנה מגורים חדש שעוד לא מאוכלס" יהיה פטור מארנונה עד שיאוכלס .

"שטחי עזר ביתיים" מחסנים שאינם משמשים למגורים ואינם צמודים לשטח הדירה .

"סככה" הינה מבנה המורכב מקונסטרוקציה המכוסה גג שאינו עשוי מבטון ובלבד שלא יהיו או יותר משני קירות ושיהיה פתוח לגמרי משני צדדיו האחרים ומשמש למטרת מגורים או למטרה עסקית .

"מבנה חקלאי" - מבנה המשמש או מיועד לשימוש חקלאי .

"אדמה חקלאית" - כהגדרתה בסעיף 269 לפקודת העיריות .

"קרקע תפוסה" - פירושו שטח קרקע בלתי מקורה המוחזק יחד עם מבנה שאינו משמש למגורים ועיקר שימושו עם המבנה למטרה עסקית כהגדרתה בסעיף 269 לפקודת העיריות.

"מרתף" חלק הבניין אשר לפחות 60% משטח הפנים של אחד מקירותיו החיצוניים מכוסה באדמה.

"אדמת בנין" - כהגדרתה בסעיף 269 לפקודת העיריות.

"מתקן" - כל מתקן בתחום שיפוט המועצה לשימוש חשמל, גז, תקשורת, מרכזי דואר, מיכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים) מרכזיות טלפון ואנטנות סלולאריות של חברות תקשורת

"יחידת אירוח" - מבנה המיועד ללינת נופשים ו/או אורחים ו/או מתאכסנים המצוי בצמוד לבית המגורים ובלבד ששטחם הכולל של המבנה או המבנים אינו עולה על 160 מ"ר

"מבני תעשייה, מסחר, מוסדות, עסקים"

לגבי בניי תעשייה, מלאכה, עסק, משרד, מוסדות ציפור, בנקים, חנויות, בתי חרושת, בתי אריזה ומיון לפרי, תחנות דלק סיכה ורחיצה, מספרות, מרפאות שיניים, מטבחים וחדרי אוכל, גני ילדים או מעונות בבתים פרטיים או בנפרד, חברות ביטוח או סוכנויות, סניפים של רשתות שיווק או מחסני שיווק, מרכזים מסחריים, חוות לגידול בעלי חיים, אולמות שמחה ואירועים, מחסנים וחדרי קירור, תחנות מוניות ומשרדי הסעות, וכן עסקים שונים מכל סוג שהוא המתנהלים בבתים פרטיים לכל מ"ר או חלק ממנו.

"חניה" חניה מקורה הצמודה לבניין מגורים שסגורה ביותר משני קירות.

קונסטרוקציה מתקן או עמוד המשמש לחברת טלפון סלולארית, חברת חשמל, בזק, מקורות כולל שטח הקרקע בשימוש.

ב- חיובים בגין נכסים בתחום שיפוט המועצה יהיו כלהלן

1 שיעורי ארנונה כללית למגורים

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	המחיר בש"ח	יחידת מידה
1000	1010	בית מגורים	34.79	מ"ר
	1020	מחסנים	8.15	מ"ר
	1030	מרתף	---	מ"ר
	1040	חניה	8.15	מ"ר
	1050	בית מגורים בשיפוץ	0	מ"ר
	1060	בית מגורים חדש ללא ניצול מוכן לשימוש	0	מ"ר

2 שיעורי הארנונה בנכסים שאינם מגורים

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	המחיר בש"ח	יחידת מידה
2000	2010	מבנים המשמשים לבנקים עד 150 מ"ר	700.1	מ"ר
	2011	מבנים המשמשים לבנקים מעל 150 מ"ר	756.1	מ"ר
	2012	מבנים המשמשים לחברות ביטוח	700.1	מ"ר
	2013	דואר	700.1	מ"ר

		מבנים לתחנות דלק ושירותי סיכה <u>ורחיצה לרכב-</u>	2020	
מ"ר	68.30			
		שטח אדמה השיכים לאותם מבנים ללא <u>תקרה-</u>	2021	
מ"ר	13.44			
מ"ר	26.79	<u>סככות המשרתות אותם מבנים -</u>	2022	
		מרפאות פרטיות/ציפורית ומרפאות <u>שינים -.</u>	2030	
מ"ר	68.30			
		חניונים פרטיים המשרתים אותם <u>מרפאות-</u>	2031	
מ"ר	8.13			
		בניני תעשייה מלאכה בתי חרוש בתי קירור מבלוקים או טרומיים או שכבות מברזל /סככות לתעשייה מכל סוג שהוא <u>+בתי אריזה ומיון -</u>	2040	
מ"ר	26.79			
מ"ר	8.13	<u>מחסנים המשרתים אותם בניינים -</u>	2041	
מ"ר	68.30	<u>משרדים המשרתים אותם בניינים-</u>	2042	
		מטבחים וחדרי אוכל המשרתים אותם <u>בניינים-</u>	2043	
מ"ר	68.30			
מ"ר	8.13	<u>חניונים המשרתים אותם בניינים-</u>	2044	
מ"ר	13.44	<u>קרקע תפוסה המשמשת אותם מבנים-</u>	2045	
		חנויות ומכולות , ירקות , בשר , בגדים, מוסדות, גם כן המתנהלים בדירות <u>פרטיים -</u>	2050	
מ"ר	68.30			
מ"ר	68.30	<u>רשתות שיווק</u>	2051	
מ"ר	8.13	חניונים המשרתים אותם בניינים-	2052	

		גני ילדים או מעונות יום בבתים פרטיים	2060	
מ"ר	58.49	<u>או בנפרד לפי שטח המבנה-</u>		
מ"ר	58.49	<u>בית ספר להכשרה מקצועית</u>	2061	
מ"ר	26.73	<u>שטח סככה -</u>	2062	
מ"ר	8.13	<u>שטח חצר -</u>	2063	
מ"ר	8.13	<u>חניונים המשרתים אותם בניינים-</u>	2064	
		משרדים שונים (עורכי דין, הנהלת	2070	
מ"ר	68.30	<u>חשבונות, הנדסה) וכל משרד אחר-</u>		
מ"ר	8.13	<u>חניונים המשרתים אותם משרדים-</u>	2071	
מ"ר	68.30	<u>מטבחים וחדרי אוכל עסקיים -</u>	2080	
מ"ר	8.13	<u>סככות המשרתים אותם בניינים -</u>	2081	
מ"ר	8.13	<u>חניונים המשרתים אותם בניינים-</u>	2082	
מ"ר	26.73	<u>מקררים חיצוניים השיכים לעסק -</u>	2083	
		סניפים של רשתות שיווק ומסחר	2090	
מ"ר	68.30	<u>ושירותים במרכזים מסחריים-</u>		
מ"ר	8.13	<u>כל חניון פרטי המשרת בית עסק כל</u>	2100	
		<u>שהוא -</u>		
		בניינים המשמשים לאולמות שמחות	2110	
מ"ר	38.09	<u>ואירועים וגני אירועים לרבות מטבח -</u>		
מ"ר	38.09	<u>שטחי גינון וצמחים הצמודים לעסקים</u>	2111	
		<u>אלה-</u>		
מ"ר	8.13	<u>חניון שמשרת את האולם</u>	2112	
מ"ר	68.30	<u>משרדי הסעות ותחנות מוניות -</u>	2120	
מ"ר	8.13	<u>חניונים השיכים לאותם משרדים-</u>	2121	
מ"ר	68.30	<u>משרדים לסוכני ביטוח -</u>	2130	
מ"ר	8.13	<u>חניונים השיכים לאותם משרדים-</u>	2131	
מ"ר	78.26	<u>מכוני שאיבה ומאגרי מים-</u>	2140	

מ"ר	46.84	<u>בריכות שחיה פרטיות -</u>	2150	
מ"ר	8.13	<u>חניונים השיכים לאותו עסק -</u>	2151	
מ"ר	34.58	שטחי גינון וצמחים הצמודים לעסקים אלה-	2152	
ליחידה	248.4	ארגזים השיכים לחברות תקשורת ובזק וחברת חשמל שבחזקתם-	2160	
ליחידה	1.26	עמודים השיכים לחברות תקשורת ובזק וחברת חשמל שבחזקתם -	2170	
מ"ר	8.13	כל מחסן המשרת בית מגורים או עסק כל שהוא-	2180	
מ"ר	68.30	מבנים המיועדים לשמש או המשמשים <u>בפועל כבתי קפה או מסעדות-</u>	2190	
מ"ר	8.13	<u>חניונים המשרתים אותם עסקים -</u>	2191	
מ"ר	8.13	סככות המשרתים אותם עסקים -	2192	
מ"ר	69.02	תחנות משנה להפקת חשמל-	2200	
מ"ר	139.4	מבנה המשמש לתחנות תקשורת אם זה כמשרדים ואם זה לחדרי תקשורת -	2210	
מ"ר	42	מוסכים מסגריות ונגריות וכל בית מלאכה אחר לרבות מחסנים ואם בגין השטח הבנוי או המקורה -	2220	

3 אתרי תיירות ונופש

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	המחיר בש"ח	יחידת מידה
3000	3010	מבנים המיועדים לשמש או המשמשים בפועל כבתי מלון מקומות אכסון אכסניות כפרי נופש ומקומות תיירות והכול לרבות מבני ציבור שטחי אכסון אולמות חדרי אוכל מקלחות וחדרי הלבשה בבתי מלון באכסניה בבי"ס שדה וכל מקום אכסון או אירוח אחר ובאתרי נופש ותיירות לכל סוגי הבניה	33.83	מ"ר
	3020		8.13	מ"ר
- חניון שמשרת אותם נכסים -				

4 אדמה חקלאית יערות ושמורת טבע מנהל מקרקעי ישראל ומשרד ביטחון

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	המחיר בש"ח	יחידת מידה
4000	4010	<u>אדמה חקלאית המשמשת כשטח מרעה -</u> מבנה המשמש והמיועד לשימוש כמבנה חקלאי כהגדרתו והכול אם בנוי או מקורה	0.11	מ"ר
	4011		40.47	מ"ר
	4020	<u>אדמה חקלאית המשמשת כאדמת בעל-</u> מבנה המשמש או המיועד לשימוש מבנה חקלאי כהגדרתו והכול בנוי או מקורה -	0.11	מ"ר
	4021		40.47	מ"ר
	4030	<u>אדמה חקלאית המשמשת כאדמת שלחין</u> = מבנה המשמש או המיועד לשימוש כמבנה חקלאי כהגדרתו והכול אם בנוי או מקורה-	0.11	מ"ר
	4031		40.47	מ"ר

מ"ר	0.11	אדמה חקלאית המשמשת כפרדס או מטע או כרם עד הגיעו לניבה -	4040	
מ"ר	40.47	מבנה המשמש או המיועד לשימוש כמבנה חקלאי כהגדרתו והכול אם בנוי או מקורה-	4041	
מ"ר	0.66	כל אדמה מניבה או יערות ושמורת טבע ואדמות שבחזקת מנהל מקרקעי ישראל או משרד הביטחון-	4050	
מ"ר	40.47	כל מבנה הבנוי סככות או מבלוקים או כל בניה אחרת אם זה בשימוש או לא-	4051	

5 רפתות ולולים

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	המחיר בש"ח	יחידת מידה
5000	5010	רפתות ולולים מחוץ למתאר -	4.12	מ"ר
	5020	רפתות ולולים בתוך המתאר -	9.23	מ"ר

6 קרקע תפוסה

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	המחיר בש"ח	יחידת מידה
6000	6010	קרקע תפוסה לצורך תעשייה , מלאכה , חרושת , או תחנת דלק -	14.35	מ"ר
	6020	קרקע תפוסה לצורך תחנת תקשורת -	50.95	מ"ר
	6030	קרקע תפוסה אשר שמשה בעבר לכרייה או חציבה או גריסה או הכנת בטונים או אספלט ואשר משמשת לערום חומרים		

מ"ר	0.83	או לצרכים שונים הקשורים לכרייה חציבה הכנת בטונים או אספלט -		
מ"ר	0.04	קרקע תפוסה לצורך מים או ביוב-	6040	
מ"ר	0.04	קרקע תפוסה ליד משאבות מבנים או מתקני מים או ביוב וכל קרקע תפוסה המשמשת לאספקת מים -	6050	
מ"ר	47.15	קרקע תפוסה לצורך מבנים המשמשים כארונות חשמל -	6060	
מ"ר	0.20	קרקע תפוסה אדמה במתאר-	6070	
מ"ר	45.11	כל קרקע תפוסה אחרת -	6080	

7 מאגרי מים וביוב

		חדר מכוני שאיבה מאגרי מים וביוב	7050	7000
מ"ר	77.91			
מ"ר	8.13	מחסן לצורך מים וביוב	7060	
מ"ר	1.04	קרקע תפוסה למאגרי מים וביוב ומאגרי מים וביוב	7070	

מחירי הארנונה יעודכנו על פי ההחלטות בעליית המחירים ולפי הוראות משרד הפנים

ג – הנחות

ג.א- למשלמים את מלוא הארנונה השנתית במזומן/כרטיס אשרי עד 6/30 5%
ג.ב- למשלמים את הארנונה באמצעות הוראת קבע בבנקים או שיקים תינתן הנחה של 5%
ג.ג- הנחות נוספות תינתנה רק לפי הוראות החוק והנחיות משרד הפנים ובהתבסס על רשימות שיוגשו על- ידי משרד הביטחון והמוסד לביטוח לאומי ולפי הוראות החוק .

פרק ג.ג.א': הנחות כלליות

א- מועצה קובעת הנחה מסכום הארנונה הכללית שהוטלה באותה שנת הכספים על מחזיק בנכס שנתקיימו לגביו אחד התנאים כמפורט להלן ההנחה תוענק גם בהצגת מסמכים המאמתים את העילה וההנחה תוענק יחסית מיום הזכאות להנחה בשנת הכספים , בשיעורים שפורטו להלן:

(1)אזרח ותיק-

א) המקבל על-פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה: קצבת זקנה או קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה - הנחה 30 אחוזים לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס;

ב) אם בנוסף לקצבה שבפסקת משנה (א) הוא מקבל גמלת הבטחת הכנסה - הנחה בשיעור עד 100 אחוזים לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס;

(2) נכים-

א) נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127ל' לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75 אחוזים ומעלה - הנחה של 80 אחוזים על כל הנכס ;

ב) נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי-כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על-פי סעיף 127 לחוק הביטוח - הנחה של 80 אחוזים על כל שטח הבית.

ג)נכה אשר הציג אישור מהביטוח לאומי על נכות יציבה שמעל 70% זכאי להנחה לפי סעיף 2(א).

3)נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90 אחוזים ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור - הנחה 40 אחוזים ובלבד שאין בבעלותו נכס נוסף על כל שטח הבית;

(4) הזכאי לאחת הגמלאות המפורטות להלן – עד ארבע נפשות הנחה שלא תעלה על 66 אחוזים לגבי 70 מטרים רבועים משטח הנכס; עלה מספר בני המשפחה הגרים עם הזכאי על ארבעה - הנחה, כאמור, לגבי 90 מטרים רבועים משטח הנכס:

(א) גמלה כאסיר ציון או כבן משפחה של הרוג מלכות לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב-1992.

(ב) גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, התשי"ז-1957.

(ג) גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק הפדראלי לפיצויים (BEG) מהשנים 1953-65, למי שהוכחה זכאותו כאמור, להנחת דעתה של הרשות המקומית.

(ד) גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת הולנד בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק הגמלאות ההולנדי לנפגעי רדיפות 1940-1945 (WUV), למי שהוכחה זכאותו כאמור, להנחת דעתה של הרשות המקומית.

(ה) גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת אוסטריה בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק האוסטרי לתמיכה בקרבנות (OGF) שנחקק בהקשר לחוק התגמולים עבור קרבנות המלחמה (סעיף. 57 KOVG 4

(ו) גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת בלגיה לפי החוק הבלגי משנת 1954 בהקשר לקצבאות פצועים של הקרבנות האזרחיים של המלחמה 1940-1945.

(5) בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, התשי"ח-1958 - הנחה של 90 אחוזים על כל שטח הבית;

(6) עולה - הנחה שאינה עולה על 90 אחוזים לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס למשך 12 חודשים מתוך 24 החודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, התשי"ו-1950;

(א6) עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי, על פי אישור המוסד לביטוח לאומי, לגמלה מיוחדת לעולה או לגמלת סיעוד לעולה, לפי הסכם למתן גמלאות מיוחדות שנערך בין המוסד לביטוח לאומי לבין ממשלת ישראל, לפי סעיף 9 לחוק הביטוח - הנחה שאינה עולה על 80 אחוזים. המוסד לביטוח לאומי ימציא למחזיק, על פי בקשתו, תעודה המעידה על זכאות לפי פסקה זו.

(ב6) איש צד"ל - הנחה שאינה עולה על 90 אחוז לגבי 100 מטרים רבועים למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים המתחילים ביום שבו הגיע לישראל אחרי חודש מאי 2000; בפסקה זו, "איש צד"ל" - איש צבא דרום לבנון, מנגנון הביטחון, גורמי הסיוע האזרחי וגורמים אחרים, שעמד בקשר עם זרועות הביטחון, ואשר הוכר כ"זכאי שיקום" על ידי המנהלה הביטחונית לסיוע (המנב"ס), ובן זוגו;

(7) הזכאי לאחת הגמלאות המפורטות להלן - הנחה של 70 אחוזים על כל שטח הבית:

(א) גמלה להבטחת הכנסה לפי חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א-1980;

(ב) תשלום לפי חוק המזונות (הבטחת תשלום), התשל"ב-1972;

(ג) גמלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח;

(ד) אלמנה אשר מקבלת קצבת אלמנה מהביטוח לאומי.

(8-) חסיד אומות העולם לרבות בן זוגו או מי שהיה בן זוגו, היושב בישראל - הנחה שאינה עולה על 66 אחוזים; בפסקה זו, "חסיד אומות העולם" - מי שהוכר כחסיד אומות העולם בידי רשות הזיכרון "יד ושם";

(9) הוא הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, התשנ"ב-1992, או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות ביטחון [נוסח משולב, [התשמ"ו-1986, כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה - הנחה של 20%;

(10) בן או בת לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה), התש"ם-1980 - הנחה של 35%.

11-הנחות על פי מבחן הכנסה:

1-א) בעל הכנסה חודשית ממוצעת שפורטה בתוספת הראשונה, לפי מספר הנפשות המתגוררות איתו בנכס - הנחה בשיעור שנקבע לפי טורי ההכנסה שבתוספת האמורה;

1-ב) בתקנה זו-

"הכנסה" - הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים איתו, לרבות ילד במשפחת אומנה, מכל מקור הכנסה שהוא, למעט תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם- ,

(1) מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם המחזיק בנכס אשר גילם מעל 18 ;

(2) דמי שכירות שמקבל אדם בעד השכרת דירתו - בסכום שאינו עולה על דמי שכירות שהוא משלם בעד דירה אחרת ששכר למגוריו; "הכנסה חודשית ממוצעת" -

(1) בשכיר - ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים (אוקטובר, נובמבר, דצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה, או טופס 106 חלקי מספר חודשי העבודה על פי בקשת התושב .

(2) בעצמאי - ממוצע, כאמור בפסקת משנה (1) שחושב על פי הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס ההכנסה השנתית האחרונה שבידו, כשהיא מחולקת ב-12

מבחני משנה לזכאים להנחה (תיקון התשנ"ד)

(ב) - הנחות נוספות תינתנה בהתאם לאישור ועדת ההנחות אשר הוקמה בהתאם לקבוע בחוק

- ג) בקשת הנחות במסים על פי מבחן הכנסה יתקבלו לכל שנת שוטף בהתאם להנחיות משרד הפנים ולפי הטבלאות בתוספת הראשונה תקנה 8א2 מעודכנות לכל המועד ההנחה תינתן על כל הנכס .
- ד) הנחת ארנונה שאושרה על ידי ועדת ההנחות ולא נוצלה על ידי התושב יסווג סכום ההנחה כחוב מסופק .
- ה) מתן הנחות בארנונה על פי דין תינתן על ידי מחלקת הגבייה ובסמכותה בעת תשלום הארנונה על ידי התושב .

ד - מועדי תשלום

- א- מועד תשלום הארנונה נקבע לתאריך 1.1 שנה שוטפת .
- ב- ניתן לשלם את הארנונה בשישה תשלומים דו חודשיים שווים ורצופים כאשר כל תשלום יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן לפי מדד חודש אוקטובר שנה קודמת כפי שיתפרסם ב15 נובמבר בשנה הקודמת
- ג- מי שלא משלם את חוב הארנונה שלו לפי מה שנקבע בצו זה החוב יישא רבית מתואמת בשיעור 0.75 % חודשי
- ה-**
- 1-** החייב בתשלום הארנונה לפי צו זה רשאי להגיש ערר תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות .
- א- הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת תשלום .
- ב- נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס גדולו או השימוש בו
- ג- אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות.
- ד- הבית עובר הליך של שיפוץ
- 2-** על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מתום תקופת הערר.
- 3-** ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת ערר של הרשות המקומית .
- 4-** על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט המנהלי שבאזור שיפוטו
- 5-** מחירי הארנונה המצוינים בהיטל זה עלולים להשתנות בהסתמך על אישור עלית מחירי הארנונה שיפורסם לפי עלית המדד בתחילת כל שנה או בכל הודעה אחרת .

תשלום שנתי והסדר תשלומים

ארנונה משולמת בשתי אפשרויות: אפשרות אחת היא תשלום שנתי בתחילת השנה ואפשרות שנייה היא באמצעות הסדר תשלומים. כאשר מדובר בהסדר תשלומים החלוקה היא ל12 תשלומים חודשיים. החוק המסדיר את נושא חיובי הריבית וההצמדה בהסדר התשלומים לרשויות המקומיות הינו "חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי החובה), התש"ם 1980" (להלן: "החוק"). מתוקף חוק זה הרשות מעדכנת את הארנונה בהתאם למדד המחירים לצרכן. הכלל הינו שאת תשלום הארנונה יש לשלם במלואו בתחילת שנת המס בראשון בינואר (בד"כ הרשות נותנת אפשרות לתשלום בתוך 30 יום), תשלום זה יהיה במחירי צו המסים. רשות רשאית (אך אינה חייבת) לאפשר לנישומים לפרוס את התשלום השנתי למספר תשלומים שווים. התשלומים צמודים ממדד הבסיס שהינו מדד אוקטובר ששנה קודמת למדד שלפני המדד הידוע בסמוך ליום התשלום. במידה ושולמו במועד התשלומים אינם נושאים ריבית. מה קורה כאשר הנישום אינו עומד בהסדר התשלומים?

חוב בפיגור

על פי החוק כאשר תשלום חובה לא שולם תוך 30 ימים מהמועד שנקבע לתשלום חוב זה יהפוך לחוב בפיגור. חוב זה יוצמד מהמדד הידוע ביום שנקבע לתשלום ועד למדד הידוע ביום התשלום בפועל. ראוי לציין כי חוב זה ישולם בתוספת ריבית מיום זה עד יום התשלום בפועל. הריבית שתיגבה הינה ריבית צמודה בשיעור 0.75% לחודש. ריבית צמודה, דהיינו, ריבית דרבית וכן ריבית על ההצמדה יש מקום לשיקול דעת של מנהל הגביה בעניין החיוב ובביטולו. כפי שנאמר, לנישום יש אורכה של 30 יום לביצוע כל תשלום ותשלום מהיום שנקבע לתשלום. אם ניקח לדוגמה חיוב שמועדו לתשלום הינו בארבע עשר לחודש פברואר והתשלום מבוצע בפועל בשישה עשר לחודש מרץ, הנישום לא חב בהפרשי ריבית והצמדה כיוון וחלפו בדיוק 30 יום. אך אם התשלום יבוצע בשבעה עשר במרץ הוא יחויב בהפרשי הצמדה של חודשיים. כאמור איחור של יום אחד הופך את החוב לחוב בפיגור וההצמדה תחושב מהיום הראשון של תקופת מועד החיוב. במידה והנישום לא פורע שני תשלומים תוך 30 יום, מהיום שנקבע לתשלום ע"פ הסדר התשלומים, מתבטל ההסדר לגביו. הריבית תחושב החל מהראשון בינואר והתשלומים הדו חודשיים יישאו הפרשי הצמדה המועצה רשאית לבטל את חיוב הרבית וההצמדה ועל פי שיקול דעת ומי שהסמיכה לכך " מנהל הגביה" בעת הגעה להסדר תשלומים של המחזיק בנכס אשר רואה על פי מצבו שלא ניתן לגבות את חובותיו ויהיה ביכולתו של מנהל הגביה למחוק חוב או להעביר חוב למסופק על פי שיקול דעתו ולפי המצב של המחזיק בנכס יוכל גם מנהל הגביה לתת הנחה על חובות פיגורים ועל פי זכאות המחזיק בנכס להנחה עבור שנים של עבר אשר המחזיק היה זכאי להנחה בהם חוב בפיגור שעברו עליו 7 שנים המועצה רשאית לסווג אותו כחוב אבוד .

תיקוני שומה

מאידך מה קורה בעת תיקון שומה ע"י הרשות ישנם מיקרים שהרשות "מתקנת" את שומת הנישום לאחר שמצאה טעות בנתוני השומה. הנתונים העומדים בבסיסה של השומה כמו שנאמר הם: שטח הנכס, האזור בו הוא נמצא, סיווג וזהותו של המחזיק. כאשר התברר לרשות כי נפלה טעות בנתוני השומה יש זכות לרשות "מנהל יחידת השומה" לתקן את השומה וטרו על שנים קודמות .

**הסדרים במשק המדינה תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות),
תשס"ז-2007***

1. הסכום המזערי לארנונה הכללית אשר תטיל רשות מקומית לשנת הכספים 2018 (להלן – הסכום המזערי), לפי סיווג נכסים, יהיה:

סוג הנכס	בשקלים חדשים למטר רבוע
(1) מבנה מגורים	34.79
(2) משרד, שירותים ומסחר	68.30
(3) בנק וחברת ביטוח	464.44
(4) תעשייה	24.90
(5) בית מלון	38.44
(6) בית מלאכה	46.10
(7) אדמה חקלאית	0.009659
(8) קרקע תפוסה	0.010996
(9) קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	0.012049
(10) קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	7.41
(11) חניון	1.43
(12) מבנה חקלאי	0.1
(13) נכס אחר	הסכום שהגיע כדין בתוספת שיעור העדכון

2. הסכום המרבי לארנונה הכללית אשר תטיל רשות מקומית לשנת הכספים 2018 (להלן – הסכום המרבי), לפי סיווג נכסים, יהיה:

סוג הנכס	בשקלים חדשים למטר רבוע
(1) מבנה מגורים	120.54
(2) משרד, שירותים ומסחר	233.25
(3) בנק וחברת ביטוח	1390.84
(4) תעשייה	166.43
(5) בית מלון	146.14
(6) בית מלאכה	224.55
(7) אדמה חקלאית	0.68
(8) קרקע תפוסה	56.02
(9) קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	6.86
(10) קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	55.73
(11) חניון	67.33
(12) מבנה חקלאי	45.93
(13) נכס אחר	הסכום שהגיע כדין

בתוספת שיעור העדכון לצורך 2018 איך שיקבע על ידי משרד הפנים

3. הסכום המזערי והמרבי לנכסים המפורטים לשנת 2019 בתקנות 6 ו-7 והסכום המוטל על נכס אחר יעודכן בכל שנת כספים בהתאם לשיעור העדכון או לפי כללי עדכון מיוחדים שיתקינו השרים לאותה שנת כספים בתקנות לפי סעיף 9(ב) לחוק.
4. הארנונה הכללית שתטיל רשות מקומית על בית אבות לא תעלה על הסכום המוטל בפועל באותה שנה באותו אזור על מבנה מגורים שאיננו בית אבות.
5. (א) מועצה רשאית באישור שר הפנים ושר האוצר או מי שכל אחד מהם הסמיך –
- (1) להטיל ארנונה בשנת כספים מסוימת שלא כאמור בכללי העדכון שנקבעו בסעיף 9(ב) רישה לחוק, בתנאי שסכום הארנונה לא יעלה על הסכום המרבי, ולא יפחת מהסכום המזערי;
 - (2) לשנות סוג, סיווג או תת-סיווג של נכס שלא כאמור בתקנה 5;
 - (3) להטיל ארנונה שלא כאמור, אם תחום שיפוט הרשות המקומית הורחב כדין באחת מארבע השנים שקדמו לשנה שבה מתבקש האישור החריג, באופן שלתחום השיפוט ניתוסף שטח שהיה כלול בתחום שיפוטה של רשות מקומית אחרת.

עורך הצוו חבוס זיאד
מנהל יחידת השומה

בברכה

עבאס אבו עואד

יו"ר מועצה מקומית בוקעאתא