



מועצה מקומית ג'ת,

צו ארנונה לשנת 2020

בתקוף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חוקה להשגת יודי תקציב) (התשנ"ג 1992), החלטה המועצה מקומית ג'ת בישיבתה מיום 18.6.19 להטיל בתחום שיפוט המועצה ארנונה כללית על נכסים לשנת 2020 (מ 01/01/2020 עד 31/12/2020) בתוספת 2.58% בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חוקה להשגת יודי התקציב), התשנ"ג-1992, ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשות המקומות), התשס"ז – 2007, בהתאם להוראות סעיף 276 לפקודת הערים (נוסח חדש).

מצ"ב הצעה בדבר צו הטלת ארנונה לשנת 2020 המובאת לאישור ישיבת המילאה ולאישור שר הפנים. מצ"ב צו הארנונה בתוספת שיעור העדכון לשנת 2020 בשיעור של 2.58% כפי שתשלום על ידי המחזיק ותיקע בהתאם לסוגים והגדירות כפי שאושר על ידי חברי המועצה ובהתאם להוראות החוק, כדלקמן:

פרק א' – מבוא:**עקרונות כלליים**

1. **תעריפי הארנונה** יחולו על כל הנכסים, שבתחום שיפוט העירייה ויקבעו לכל יחידת שטח של מטר רבוע לפי העניין, בהתאם לשימוש בנכס, לסוג הנכס ולאזור, כמפורט בהודעה זו.
2. **מבנה המשמש** למטרת השונה מייעדו כדין, יחויב על פי השימוש בפועל.
3. **מבנה ריק** אשר לא נעשה בו כל שימוש יחויב לפי ייעודו על פי הדין ובהדר ייעוד יחויב בהתאם לשימוש האחרון אשר נעשה בו.
4. **אישור לרישום בפנקסי המקרקעין** – המבקש מהעירייה תעודה לפי סעיף 324 לפקודת הערים (נוסח חדש) ישלם לפני קבלת התעודה, את החובות המגיעים לעירייה מאת בעלי הנכס בגין נכס עד ליום מתן התעודה.

הגדרות

בזו זה יהיו מונחים שהוגדרו בפקודת הערים [נוסח חדש] אותן הגדרות, כפי שיש להם בפקודה ו/או לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה והמושגים המפורטים להן יהיו כפי הגדרתם ובמובן כאמור לצדדים:

"**מחזיק**" – אדם לרבות תאגיד, או חבר אנשים (בין מאוגד ובין בלתי מאוגד) ולרובות נושא תפקיד עלי פידין, ובכלל אלה מנהל מקרקעי ישראל, האופטורופוס הכללי, הקrown הקימת לישראל והסוכנות היהודית לארץ ישראל, המחזיק בפועל או הזכאי להחזיק גם אם איןו מחזיק בפועל, במקרקעין.

"**קרקע חקלאית**" – קרקע שייעודה בתכנינה שהוכנה על פי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, או כל דין שקדם לו, היינו לחקלאות, או שהוכרזה כקרקע חקלאית על פי החוק האמור, למעט שטח קרקע כאמור עליו בניין או מותקן עמוד חשמל או עמוד טלפון או שעל פניו או מתחתיו עומדים צינור ו/או תעלה להולכת מים, מי ביוב או נזליים אחרים, או להולכת גז, או עובדים קומי טלפון ו/או טלגרף.

"**בניין**" – מבנה שבניתו טעונה היתר על פי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, אילו נבנה ביום קבלת החלטה זו. כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו עשוי מכל חומר לרבות מבנה אבן, בלוקים, אבסט, פח, עץ וקונסטרוקציה למיניהם וכל שטח קרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר, או גינה או לכל צורך אחר של אותה המבנה, לצורך

חישוב תשולם הארנונה יהווה חלק אינטגרלי של הבניין

שטח מבנה המשמש למגורים – כולל כל השטח שבתווך מבנה מגורים) כולל

קירות פנים וחוץ (וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד למבנה או שאינו צמוד לו אלם משמש את המחזיקים במבנה, ולרובות חדרי כניסה, חדרי מדרגות, חדרי שירות מרפומות סגורות ו/או מקורות, מחסנים, וכן מרתק שאינו משמש כמקלט. לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף השטח של כל הרכוש המשותף כשהוא מחולק באופן שווה למספר יחידות הדיור בבית המשותף).

שטח מבנה שאינו למגורים - כולל כל השטח שבידי המחזיק בכל הקומות לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, חניות, יציעים, חדר מדרגות, פרוזודרים, מרפומות, חדרי שירותים, מבני עזר, מרתקים בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין אלה מפלס אחד או מפלסים אחדים, אם קיימים רوش משותף במבנה יתווסף לשטח המבנה שטח הרכוש המשותף כשהוא מחולק באופן יחסי למספר יחידות המבנה

"קרקע תפוצה" – קרקע שאינה קרקע חקלאית ואנייה המוחזקת יחד עם בניין והמוחזקת או שמשתמשים בה או מנצלים אותה באופן המונע, מפריע, או אינו אפשרי שימוש בה בידי הזולת לרבות שטח מגודר, סלול או מרוצף; "קרקע תפוצה במפעל עתיק שטח" – קרקע תפוצה, שהחזיק מפעל שתוחום עסקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם נתקיים שני אלה:

(1) שטח הקרקע התפוצה יחד עם השטח הבניי שהחזיק המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות;

(2) השטח הבניי של המפעל אינו עולה על מחצית שטח הקרקע התפוצה שהחזיק המפעל; לעניין זה, "שטח בניוי" – לרבות סככות, מיכליים, שנאים ומתקנים;

"אדמת בנין" – נכס מקרקעין אשר החול בו בבנייה ובינוי ועובדות הבניה ההקמה וההתקנה שלו טרם הסתיימו או שטרם ניתן להשתמש במבנה למטרה לה ועוד, או קרקע שבה בנין הרוס, הכל למעט הקרקע שמסביב לבניין האמור, ולמעט קרקע שעליה החול בבנייה בניין ובנייתו לא הושלמה תוך תקופה של 36 חודשים מהיום בו ניתן לראשונה היתר לבנייתו (שתחושב כקרקע תפוצה).

"מ"ר" – לרבות חלק ממנו. בזו זה כל חלק של מטר מרובע העולה על 0.5 מ"ר יחשב לצורך הארנונה כמטר שלם. "متקנים" – כל מתקן המשמש לחשמל, אנרגיה, גז, מים, תקשורת ודואר, מרכז דואר, מתקני שאיבה, בריכות, בארות, מיכליים, תחנות טרנספורמציה (שנאים), ומרכזיות טלפון, לרבות לצרכי תקשורת סלולרית.

"מרכז עסקים וויאיוס" – מבנה או בניין שבו כניסה משותפת אחת לפחות אשר מנוהל ע"י חברת ניהול או בכל שיטה אחרת ובו חניות ועסקים אחרים המוחזקות ע"י מחזיקים שונים.

"תעשייה עתירת ידע" – כוללת לפחות אחד מענפי הייצור הבאים: תעשיית תרופות, ביו רפואי ובוטכנולוגיה, ציוד היקפי אלקטרוני למחשבים, פיתוח תוכנות, רכיבים אלקטרוניים, ציוד תקשורת אלקטרוני, ציוד תעשייתי לבקרה ופיקוח, ציוד רפואי ומדעי הכול ציוד מדידה ואופטיקה.

"תחנות דלק" – מבנה המשמש לתחנת דלק ו/או מבנה הנמצא בשטח תחנת דלק, לרבות שטחים מקוריים ושטחי שירותים בתחום תחנת דלק.

"משרד תחנות דלק" – שטחי משרדים, מסחר ושירותים המשמשים את תחנת הדלק;

"בנקים" – "תאגיד אחזקה בנקאית" ו"תאגיד בנקאי" כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 לרבות חברת בת של תאגיד בנקאי. "חברת בת" כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1958.

"חברות ביטוח ומוסדות פיננסיים אחרים" – מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסק ביטוח, התשי"א-1951, לעניין זה מבטח בזכותו עצמו או באמצעות סוכן או מורשה מטעמו וכל מוסד פיננסי אחר הטעון רישוי בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981 וכן כל מוסד אחר המספק שירותי אשראי ושירותים פיננסיים אחרים.



" **מרפאה**" - מקום שאינו בית חולים המועד להגשת שירות רפואי רפואי, רפואיות שניים וסיעוד, לרבות טיפול יומיומי לילה, להשגחה על החולים, ועל נשים בזיקה להריון, ושיקום;

" **קופת חולים**" - כמשמעותה בחוק מס מקביל, תשל"ג-1973.

" **מעברים מקוריים**" – שטחי מעבר מקוריים המצוים בקינויים או מרכזים מסחריים ושאים נמצאים בתחום בית העסק.

" **מעברים פתוחים**" – שטחי מעבר שאינם מקוריים המצוים בקינויים או מרכזים מסחריים ושאים נמצאים בתחום בית העסק.

" **חנמות**" – קונסטרוקציה מתכת ו/או כל חומר אחר, המכוסה ו/או המועד להיות מכוסה בנילון ו/או פלסטיק ו/או כל חומר אחר, והמיועדת לגידול גידולים חקלאיים בתוכה, כאשר מטרתה העיקרית הינה מתן אפשרות שמירה על טמפרטורה מסוימת ו/או ויסות הטמפרטורה.

" **מוסדות רפואיים מארנונה**", – כל מוסד ציבורי הפטור מרשותה הכללית עפ"י החוק, יחויב בגין פינוי אשפה בגובה 3/1 מהארנונה שהיא חייב בה אל מלा הפטור.

" **קומות עמודים**" - קומות עמודים מעליה מבנה מגורים, מרוצפת, ללא קירות מעטפת משני צדדיה או יותר.

" **חניה למגורים**" - סככה הצמודה לבית מגורים המשמש לחנית רכב מקורה,

פרק ב' - שיטת המדידה ושטח הנכס לחיווב:

1. חישוב שטחים של נכסים שהם בניין יוחשב לפי שטחו החיצוני (ברוטו-ברוטו) של הבניין, וזאת בכפוף כאמור להלן
 - أ. בגין שטחים משותפים יתווסף לכל שטח יחידה, חלק יחסית מהשטח המשותף, הוא הבניין והן בקרען, כיחס שבין שטח היחידה בה הוא מחזק לכל שטח היחידות בבניין.
 - ب. היה שטח משותף, בשימוש מעורב – למגורים ושלא למגורים, יחויב השטח בהתאם ליחס בין השטח הכלול של יחידות המגורים לשטח הכלול של יתרת היחידות.
 - ج. שטח נכס המשמש למגורים כולל כל השטח שבתוך הדירה (עם קירות חזק ופנימית) וכן כל שטח מקורה הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה אולם משמש את המחזיק בדירה, לרבות חדרי כניסה, חדרי מדרגות, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדרי שירות, מרפסות מקורות, מוסכים לחניה ומקלט.
 - د. שטח מקורה אחר, שאינו סגור משלושת צדדייו, יוכל בשטח הדירה רק אם שטח הרצפה מרוצף.
 - هـ. חניה שאין בין לנכס המשמש למגורים חבור של קבוע, לא יוכל בשטח הדירה.
 - وـ. שטח חדר שאינו מקורה, ומרפסת שאינה מקורה, לא יוכל בשטח הדירה.
 - زـ. שטח נכס לכל סוג הנכסים, למעט מגורים כולל כל השטח שבידי המחזיק (עם קירות חזק ופנימית) ובכלל הקומות, לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, מבני עזר, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים.
 - חـ. אם קיימים רכושים משותפים במבנה, יתווסף לכל נכס, השטח היחסוי ברכוש המשותף.
 - טـ. בבתים משותפים בהם קיימים נכסים המשמשים למגורים וכן נכסים המשמשים למטרות אחרות, יתווסף לכל נכס השטח היחסוי ברכוש המשותף והתעריף יהיה על פי השימוש בנכס.

יחידת שטח יציע במבנה המשמש למגורים שגובה התקורה בה הוא עד 180 ס"מ, ולא נעשה בו כל שימוש – פטורה ואולם אם נעשה בה שימוש כלשהו, הסיווג של אותה יחידה יקבע על פי השימוש בפועל.

- יא. **מבנה עזר לבתי מגורים – סככה לחניתת רכב מקורה –**
- יב. **מחסן הצמוד לבית מגורים או בחצר בית המגורים אשר משמש מחסן . או מבנה אשר גובהו עד 1.80 מ' המשמש כמחסן בפועל.**

פרק ג' - תעריפי הארנונה:

1. הארנונה הכללית נקבעת בהתאם לאזורים והסיווגים שיפורטו להלן. הסכומים המופיעים להלן מבטאים את שיעורי הארנונה בשקלים חדשים לכל מ"ר, הכל בהתאם לנוטונים הקבועים בצו זה.
2. כל התעריפים הנוקבים בצו יעודכנו על פי הוראות כל דין.

תעריפי המיסים לשנת 2020

					מועצה מקומית ג'ת	מס'		
<u>סוגי הנכסים</u>								
					<u>סוג נכס</u>	א		
		מבנה מגורים						
37.80		מגורים רגילים						
102.18		בתיה אבות				ב		
10.90		מחסנים- הטלה ראשונה						
					משרדים שירותים ומסחר:	ג		
126.56					משרדי ע"ד, סוכני ביטוח והנה"ח, משרדי בי"ס לניהוג תחנת מוניות, משרדי הובלות ותחבורה, משרדים להסעות. משרדי מט"ש ומשרדים שונים			
131.19					תחנות דלק כולל המרדים, סככות ומבנים נלוויים	ד		
78.03					בתי קפה, מסעדות, מזנונים אולמי ^ה חטונות ודומיהם.			
121.90					עסק למכונות משחק, בליארדו וכו'	ה		
73.26					מכליות וחניות			
71.05					מועדוני תרבות, מוסדות בריאות מוסדות חינוך פרטיים, ואולמי ספורט, מכוני כושר.	ו		
80.87					מרפאות, לרבות מרפאות שינוי, בתיה חולמים, מועדונים, משרדי מפלגות, ומכוני יופי.			
583.64					בנקים וחברות ביטוח	ז		
					תעשייה ומפעלי ביטון בתיה חרושת ומפעלים באזורי תעשייה			

<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>		<u>מועצה מקומית גת</u>
96.23	93.81	93.52	402	מפעלים לייצור בטון /או בלוקים, מפעלים לעיבוד ברזל, יצור צורכי חمامות, דודי שמש, בתי بد, Shimorim, מפעלי סיד ודומיים - באזורי תעשייה, מתקנים מקוריים במט"ש.
40.76	39.73	39.61	940	הסככות המכוסות במפעלים באזורי תעשייה
110.64	107.86	107.52	405	בתיה חרושת ומפעלים באזורי מגורים לייצור בטון /או בלוקים מפעלים לעיבוד ברזל, יצור צרכני חمامות, דודי שמש, בתי بد, Shimorim, מפעלי סיד ודומיים באזורי מגורים .
46.89	45.71	45.57	941	הסככות המכוסות במפעלים באזורי מגורים
115.04	112.15	111.80	390	בתיה מלון, הארחה ואכסניות
				מלאה
80.94	78.90	78.65	420	מוסכים באזורי תעשייה, מוסכים, בתיה מלאכה על סוגיהם (תיקונים, מסגריות, מחרשות, מתרפות, נגריות וכו') ממוסכים בתקרה קבועה וסגורים משלושה או ארבעה צדדים - באזורי תעשייה.
47.16	45.97	45.83	404	בתיה מלאכה לשוגים הפתוחים משנה צדדים יותר, סככות לבתי מלאכה-בازורי תעשייה
93.06	90.72		421	מוסכים באזורי מגורים /או חקלאי, בתיה מלאכה על סוגיהם (תיקונים, מסגריות, מחרשות, מתרפות, נגריות וכו') ממוסכים בתקרה קבועה וסגורים משלושה או ארבעה צדדים.
54.24	52.88	52.72	406	בתיה מלאכה לשוגים הפתוחים משנה צדדים יותר, סככות לבתי מלאכה-בازורי מגורים
0.01	0.01	0.01	600	אדמה חקלאית
				קרקע תפosa
20.16	19.65	19.59	980	לרובות סככות על קרקע תפosa, פתחים או נלוות.
17.51	17.07	17.02	750	השטח הפנוי בתחום תחנת דלק המגרש המזופת הנטווע או פתוח).
8.33	8.12	8.10	701	שטחים פתוחים מסביב למוסכים,
				שטחים פתוחים מסביב למוסכים, מפעלים, בתיה מלאכה ומט"ש
3.27	3.19	3.18	790	קרקע תפosa במפעל עתיר שטח
8.33	8.12	8.10	743	קרקע תפosa המשמש לעיריכת אירועים
				חניונים
71.74	69.94	69.72	850	חניון מקורה(בתשלום)
25.75	25.10	25.02	851	חניון פתוח לא מקורה (בתשלום)
				מבני חקלאות
12.15	11.84	11.48	960	מבני חקלאות לשוגים ומבני אחרים המשמשים לצורכי חקלאות, לולים, דיר צאן- באזורי חקלאות
13.58	13.24	13.20	970	מבני חקלאות כנ"ל באזורי מגורים

					מועצה מקומית ג'ת
2020	2019	2018			
0.02	0.02	0.02	680	מבני חםמות נכיסים אחרים בריכות שחיה כולל הקרקע מסביב לה.	
52.48	51.16	51.00	961	מבנה: רשות הדואר, מקורות, בזק, חשמל, סלקום, פלאפון, פרטנר, מתקני קליטה ושידור, משטרה.	
126.71	123.52	123.13	964	קרקע לאיוסוף ו/או מסחר בגרוטאות מכל סוג ומוכנות.	י"ג
43.18	42.09	41.96	350		
57.46	56.01	55.84	965	קרקע תפוצה: רשות הדואר, מקורות, בזק, חשמל, סלקום, פלאפון, פרטנר, ומתקני שידור וקליטה, משטרה, בריכות ומתקנים פתוחים במט"ש.	
57.24	55.80	55.62	351	קרקע המשמשת כתחנת מעבר	

פרק ד' - מועד התשלום, הסדרי תשלום, הנחות ופטורים

מועד תשלום

- המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספיים 2020 הינו: 01/01/2020.
- למרות האמור לעיל, ולנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלום דו-חודשיים צמודים.
- אי פירעון שני תשלוםים במועדם, במסגרת הסדר תשלום, יביא לביטול ההסדר ולגביהית יתרת התשלום השנתיית בתוספת תשלום פיגורום, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה), התש"ס-1980 (להלן: "חוק ריבית והצמדה").
- כל תשלום במסגרת הסדר תשלום או על פי הוראת קבוע, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה), תש"ס-1980.

הנחות

- הנחה למשלמים מראש את מלאה הארנונה
 - למשלמים מראש את כל הארנונה השנתית, עד ליום 15 בפברואר 2020, תינתן הנחה של 2% משיעור הארנונה השנתי, וזאת בכפוף לכך שאין לחובות ארנונה קודמים.
 - למשלמים בהסדרי תשלום (הוראת קבוע לבנק) תינתן הנחה בשיעור 2% על שיעורי הארנונה. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספיים, יגרור ביטול הנהנה מתחילת שנת הכספיים.
- הנחות אחרות
 - nymserat bozat haodua ki haaleya maamatzat at hanhotot shenekbu batkanot hessadrim b'mashk hamida (hahna maronona) ha'tshnig-1993, b'shiurron hamrabi, lemutt se'if 13 (א) (3) lafrak ha' latkanot, asher la ychol ul zo misim zeh.
 - תנאי למתן הנחה הננו רישום כדין במרשם האוכלוסין במשרד הפנים.

5.5. תושב הזכאי להנחה, אשר לא יפרע במלואה את יתרת הארכונה עד לסוף שנת המס, תהיה ההנחה שנΚבעה לו בטלה ותיווסף ליתרת הארכונה.

פטורים

6. מבני ציבור לשימוש הקהילה, שהשימוש בהם נעשה ללא תשולם ושהנים ללא כוונת רווח, וכן כניסה מקורות, מרפומות פרטיות, קומות عمומיים פרטיות, מקלט (למעט חדר מ.מ.ד), חניון לא מקוריה הצמוד למבנה מגוריים פטורים מתשלום ארנונה.

מתן אישורים/תעודות

7. בעל נכס המבקש מהעירייה אישור בדבר סילוק חובות לעירייה, לצורך רישום הנכס בלשכת רישום המקראקיין, או לכל צורך אחר, יחויב לשלם לעירייה את מלאו חובותיו בمزומנים, וכן חייבים אשר יחולו עליו עד למועד תום תוקף האישור המבוקש.

פרק ה' - השגה וערר:

8. החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעה התשלום, להשיג עלייה לפני הנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות:

8.1. הנכס שבשלו נדרש התשלום, אינו מצוי באזור, שנקבע בהודעת התשלום.

8.2. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

8.3. הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו- 269 לפקודות העיריות [נוסח חדש].

8.4. היה הנכס עסך כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, שהוא בעל שליטה בו, או ש חוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

9. הרואה עצמו מוקופח בתשובה מנהל הארנונה על השגתו רשי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לעורר עלייה לפני ועדת הערר.

