

מועצה מקומית דיר אל אסד

הצעה

לצו ארנונה לשנת 2016

30 יוני 2015

הוכן ע"י רו"ח אסדי יוסף

צו ארנונה כללית לשנת 2016

פרק 1 כללי :

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להגשת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992 החליטה המועצה המקומית דיר אל אסד בישיבתה מס' ----- מיום ----- להטיל בתחום שיפוטה לשנת הכספים 2016 לתקופה (01/01/2016 – 31/12/2016) ארנונה כללית על בניינים קרקעות תפוסות ואדמות חקלאיות כמפורט להלן .

פרק 2

- 2.1 כל שיעורי הארנונה מוטלים עבור כל שנת המס .
- 2.2 כל שטח שיפוט המועצה הינו תעריף אחד .
- 2.3 כל סוגי הבנייה הנם סוג בנייה אחד , אלא אם יש הגדרה נפרדת .
- 2.4 **בניין** : כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו העשוי מכל חומר שהוא לרבות אבן , בלוקים , עץ , אסבסט , פח , לבד וכו' .
- 2.5 **"קרקע תפוסה"** : שטח קרקע בלתי מקורה , מוחזק יחד עם הבניין ועיקר שימוש עס הבניין וכן שטח קרקע בלתי מקורה המוחזק שלא יחד עם הבניין והמשמש לכל מטרה שהיא למעט קרקע חקלאית .
- 2.6 **אדמה חקלאית** : כל קרקע בתחום שיפוט המועצה שאינה בניין והמשמשת למעט , למשתלה , משק בעלי חיים , לגידול תוצרת חקלאית וכל שימוש חקלאי אחר .
- 2.7 **מתקנים** : כל מתקן המשמש לחשמל , אנרגיה , גז , מים , תקשורת , חלוקת דואר , מתקני שאיבה בריכות , בארות , מיכלים , תחנות אוטובוס , מוניות , מרכזיות טלפון (כולל שטח הקרקע שבשימוש) ובריכות ו/או תעלות טיהור מי שופכין של ביוב .
- 2.8 כל מחזיק ישלם ארנונה כללית עבור כל מ"ר בבניין וכן עבור כל מ"ר קרקע בהם הוא מחזיק בהתאם למפורט בצו מיסים זה .
- 2.9 מחזיק או בעל רשאים להגיש עירעור על גודל הנכס או מהות החיוב תוך 90 יום מתאריך תחילת החיוב .
- 2.10 התעריפים הרשומים בצו זה הינם לשנה קלנדרית כאשר תחילת החיוב 1/1/2015 .
- 2.11 נעשה אדם מחזיקו של נכס לאחר ה-1 בינואר , יחוייב באופן יחסי למספר החודשים בהם החזיק בנכס .
- 2.12 מחזיק שהחזיק בנכס 15 ימים או יותר באותו חודש , יחוייב עבור חודש מלא .

2.13 קונסטרוקציה : מתקן או עמוד המשמש לחברת טלפון סילולארית – כולל שטח הקרקע בשימוש .

דף 2 מתוך 6

2.14 מוסדות וכל נכס הפטור מארנונה על פי חוק או תקנה ישלם 1/3 משיעור הארנונה שהיה חל עליו אלמלא האמור בהשתתפות כהוצאות פינוי אשפה .

בניינים המשמשים למגורים הגדרות

בניין : כל מבנה שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון , טיט , מתכת כלשהיא , עץ או כל חומר אחר לרבות :

1. כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע .
2. דירה .
3. חדר לפי העניין .
הכל לפי העניין .

גובה : המרחק האנכי בין המפלס העליון של רצפה לבין המפלס התחתון של תקרה (תקרה למעט תקרת משנה).

דירה : מערכת חדרים בעלת כניסה נפרדת המשמשת למגורי אדם , לרבות חדרי מגורים , פרוזודורים , חדר אולם כניסה , מרפסות מקורות וסגורות מכל הצדדים לא פתוחות , חדרי שירות ,

בנייני עזר ויחידת דיור בבית אבות.

חדר מגורים : חדר המשמש למגורים , למעט חדרי שירות ובנייני עזר .

חדר שירות : כל אחד מאלה : מטבח , חדר אמבטיה /מקלחת , בית שימוש , מזווה , חדר ארונות

חדר הסקה מרכזית , מרתף וכיוצא באלה .

מחזיק : כל אדם המחזיק בנכס למעשה כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר , לרבות המדינה , ולרבות

כל אדם או תאגיד שנקבע לגביו בחיקוק כלשוא כי דינו כדין המדינה לעניין תשלום מיסים , אגרות היטלים ארנונה ותשלומי חובה אחרים

מחזיק פטור : כל מחזיק בנכס אשר פטור מארנונה כללית על פי פקודות מיסי הממשלה (פיטורין) 1938

מארנונה חייב מיסי הוצאת אשפה בשיעור 1/3 מסכום הארנונה הכללית שהיה חייב לשלם אלמלא

הפטור.

מרתף : בניין שלפחות מחצית גובהם של כל קירותיו נמצאים מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה

אותו .

396 מתוך 6

שיטת המדידה

1. יחידת שטח פירושה כל מטר רבוע (מ"ר) חלק מ- מ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחשב כמטר רבוע שלם .
 2. בשטח הבניין יימדד כל השטח מקיר אל קיר , לרבות קירות חיצוניים ופנימיים , כולל חדרי מגורים , חדרי שירות , בנייני עזר , כניסות , פינות אוכל , פרוזדורים , מדרגות פנימיות , הול מרפסות סגורות , לרבות מרפסות מקורות סגורות מכל הצדדים , חדרי כניסה , כל שטח מקורה אחר , למעט מחסנים .
 3. לצורך סיווג הבניין ייכלל בשטחו כל בניין בין שהוא צמוד ובין שאינו צמוד לבניין והמשמש את יחידת הדיור .
 4. בבניין שבו שטחים השייכים לסוגי בניין שונים , בהתאם להגדרות , תחושב הארנונה הכללית לכל שטח בהתאם לסוגו .
 5. מבנה המשמש אך ורק כמקלט תקני לפי אישור שלטונות הג"א , לא יחוייב בארנונה כללית ולא יפורט ברשימות הארנונה .
 6. חדר מדרגות : בבית פרטי ובעסק , חדר מדרגות חיצוני לא יחוייב , חדר מדרגות פנימי { קוטג' }
 7. קומת עמודים – בבית פרטי ובבניין משותף – אינה מחוייבת (רק לובי סגור בקירות יחוייב .) בבית פרטי אם קיים ריצוף בקומת העמודים – הקומה תחוייב .
 8. ממ"ד – יחוייב ויצורף לשטח הדירה במידה ושטחו מעל 5 מ"ר .
- מקלט – מקלטים מאושרים בהיתר אינם מחוייבים , באם השימוש במקלט הוא אחר כגון : מועדון בתשלום , מחסן המוחזק ע"י דייר מסויים מכלל הדיירים בבניין – אז מחוייב ע"פ שימוש .

1. שיעורי הארנונה

דף 4 מתוך 6

מס	פרטים	סוג נכס	שיעור ארנונה שנת 2011 בש"ח למ"ר	שיעור ארנונה שנת 2012 בש"ח למ"ר	שיעור ארנונה שנת 2013 בש"ח למ"ר	שיעור ארנונה שנת 2014 בש"ח למ"ר	שיעור ארנונה שנת 2015 בש"ח למ"ר	שיעור ארנונה שנת 2015 בש"ח למ"ר
1	מבנה מגורים לכל מבנה מגורים שגגו מבטון ו/או רעפים לכל מ"ר	100	29.973	30.90	31.61	32.67	32.915	32.915
2	משרדים שירותים ומסחר							
2.1	שרותים ומסחר	103	58.859	60.68	62.076	64.16	64.641	65.46
2.2	חנויות ומכולת	200	58.859	60.89	62.076	64.16	64.641	65.46
2.3	בתי קפה ומסעדות	201	58.859	60.89	62.076	64.16	64.641	65.46
2.4	עסקים	300	58.859	60.89	62.076	64.16	64.641	65.46
2.5	סוכנות דואר	190	58.859	60.89	62.076	64.16	64.641	65.46
2.6	חנויות שונות	202	58.859	60.89	62.076	64.16	64.641	65.46
2.7	אולמות משחקים וספורט	301	58.859	60.89	62.076	64.16	64.641	65.46
2.8	מתקנים לחלוקת דואר	304	114.108	117.97	120.346	124.39	125.322	126.91
2.9	משרדים	800	58.859	60.86	62.076	64.16	64.641	65.46
2.10	מרפאות	801	58.859	60.86	62.076	64.16	64.641	65.46
2.11	מחסנים - עסקיים	900	29.429	30.42	31.03	32.07	32.310	32.72
2.12	מחסנים - למיגורים	910	14.989	15.44	15.80	16.33	16.452	16.66
2.13	חברת חשמל - מתקנים	703	58.859	60.86	62.076	64.16	64.641	65.46
2.14	חברת בזק - מתקנים	704	58.859	60.86	62.076	64.16	64.641	65.46
2.15	חנונים	905	1.227	1.26	1.294	1.34	1.350	1.350
3	מלאכה							
3.1	בתי בד עונתי	402	39.731	41.08	41.90	43.31	43.634	44.19
3.2	מוסכים ונגריות	403	39.731	41.08	41.90	43.31	43.634	44.19
3.3	מאפיה	405	39.731	41.08	41.90	43.31	43.634	44.19
3.4	בתי דפוס	406	39.731	41.08	41.90	43.31	43.634	44.19
3.5	מסגרות ואלומיניום	407	39.731	41.08	41.90	43.31	43.634	44.19
4	בריכות מים - מקורות	820	87.976	90.96	92.869	95.93	96.649	97.88
5	בריכות שהיה	903	29.860	30.87	31.49	32.55	32.794	33.20
6	מבנים ואדמות חקלאיות							
6.1	בניין חקלאי	960	9.299	9.61	9.80	10.13	10.205	10.32
6.2	רפתות ולולים	970	1.131	1.15	1.20	1.24	1.249	1.265
7	קרקע תפוסה							
7.1	קרקע תפוסה לעסקים	700	6.390	6.60	6.74	6.97	7.022	7.11
7.2	אדמה מסביב לבריכה	904	1.131	1.15	1.20	1.24	1.249	1.265

1. מועדי תשלום

- 2.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו **01/01/2016**
- 2.2 על אף האמור בסעיף 3.1 מאפשרת המועצה לשלם את הארנונה ב-6 תשלומים צמודים מידי חודשיים החל ב- 01/01/2016, אי פרעון אחד התשלומים במועדו יגרור לכך כי מלוא החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד בפיגור כשתאריך תחילתו הוא 01/01/2016 ואפשר לדרוש את פרעונו במלואו , כולל , ריבית והצמדה החל מ- 01/01/2016.

3. הנחות

- 3.1 המשלם את מלוא החיוב עד סוף חודש ינואר יקבל הנחה בשיעור 1%
- 3.2 המשלם את מלוא החיוב באמצעות הוראת קבע (הרשאה) לבנק או למקום העבודה יקבל הנחה בשיעור 1%
- 3.3 הנחות לזכאים ינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בק"ת 5503 מיום 25/2/93 ותיקוניו בהתאם לאישור המועצה .
- 3.4 בקשה להנחה ניתן להגיש עד **30/06/2016**

ב ב ר כ ה

אחמד דבאח
ראש המועצה המקומית

