

מועצה מקומית הר אדר

הודעה בדבר ארנונה לשנת הכספים 1997

בתוקף סמכותה לפי סעיף 78 לתקנון בדבר ניהול המועצות המקומיות (להלן: "התקנון") שהותקן על פי צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 892), תשמ"א - 1981 על תיקוניו, ועל פי שאר הסמכויות המוקנות לה עפ"י הוראות כל דין, החליטה המועצה המקומית הר אדר (להלן: "המועצה") בישיבתה מיום 27.11.96, להטיל בתחום המועצה מס מסוג ארנונה כללית (להלן: "ארנונה") לשנת הכספים 1997 המתחילה ב- 1.1.97 והמסתיימת ביום 31.12.97, על הנכסים ובשיעורים כמפורט להלן:

פרק 1 - הגדרות

1.1 "מטר מרובע" - פירושו של כל מטר מרובע משטח בנין או משטח כל נכס אחר.

חלק מטר מרובע העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמטר מרובע שלם.

1.2 "שטח בנין

המשמש

למגורים

- כולל כל שטח הבנין ברוטו לפי מידותיו החיצוניות התחום ע"י קירותיו החיצוניים בכל קומותיו, לרבות קירותיו הפנימיים המשותפים לבנין אחר עד למחצית עוביים ולרבות השטח מתחת לקירות חוץ ופנים וכל שטח מקורה בבנין ולרבות: חדר כניסה, חדר מדרגות, פרוזדור, הול, מטבח, חדר אמבטיה, מקלחת, חדר שרותים, חדר ארונות, מרפסת, חדר כה, חדר הסקה, חדר אשפה, פיר מעלית, מבני עזר, מרתף, וכל שטח מקורה אחר כיוצא באלה, בין במבנה אחד ובין במספר מבנים, בין במפלס אחד ובין במספר מפלסים, וכן שטח משותף, אך למעט:

מרפסות לא מקורות או המקורות בפרגולה או בסוכך זמוי פרגולה (להבדיל מתקרה קשיחה), מקלט לפי היתר כדין, חניה פרטית לרבות מקורה, שטח עליית גג אשר גובה חללה הפנימי נמוך מ- 1.70 מטר, ושטח הקרקע הצמודה לבנין המשמש למגורים, שעיקר שימושו הוא עם הבנין כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בנין, אך לא יותר מ- 600 מ"ר.

1.3 "שטח בנין
שאינו משמש

- למגורים"
כמו שטח בנין המשמש למגורים ולרבות שטח הקרקע הצמודה לבנין שעיקר שימושו הוא עם הבנין כחצר, או כגינה או לכל צורך אחר, אך לא יותר מ- 50 מ"ר.

שטח הבנין כאמור יחוייב בתעריף לבנין ויתרת שטח הקרקע שמעל 50 מ"ר תחוייב לפי תעריף קרקע תפוסה.

1.3.2 "שטח משותף" - שטח המשותף לשתי דירות או לשני בנינים או יותר במבנה אחד, (כגון: חדרי מדרגות, מקלטים, חדרי כניסה, חדרי עגלות, חדרי הסקה, חדרי כביסה, שטח לחניה וכדומה).

כל שטח משותף יתווסף לכל שטח דירה או בנין שבאחזקת כל מחזיק, וזאת באופן יחסי לפי חלוקת שטח הדירה או הבנין בשטח כלל הדירות או הבנינים באותו מבנה. השטחים כאמור ימדדו לפי החלטה זו.

1.3 "מרתף" - חלק מבנין אשר לפחות 60% משטח הפנים של קירותיו החיצוניים מכוסה באדמה.

1.4 "עליית גג" - חלק הבנין הנמצא תחת תיקרה עליונה משופעת, אשר קיימת אליו גישה וגובה הקיר החיצון בין ריצפת הגג לבין תחילת השיפוע, נמוך מ- 60 ס"מ.

- 1.5 "מבנה עזר" - כל מבנה נפרד התחום מצדדיו (לרבות ע"י דלת כניסה) ומעליו, המשמש כעזר לבנין, לרבות מחסן.
- 1.6 "קרקע תפוסה" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית ומשתמשים ומחזיקים בה שלא ביחד עם בנין.
- 1.7 "בנק" - לרבות כהגדרת תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981, כפי תחולתו בישראל, לרבות בנין המוחזק ע"י בנק ומשמש כבנק או לעסקי בנק.
- 1.8 "דירה" - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים המשמשים או שנועדו לשמש לפי טיבם יחידה שלימה ונפרדת למגורים.
- 1.9 "מחזיק" - אדם (לרבות כל אישיות משפטית אחרת) המחזיק למעשה בנכסים כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון.
- 1.10 "בנין" - כל דירה וכל מבנה או חלק מהם, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו הוא עם הדירה או עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של הדירה או המבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה.
- 1.11 "בעל" - הבעלים הרשום של נכס לרבות חוכר לדורות של הנכס, שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה של למעלה משלוש שנים ובאין שכירות כאמור - האדם המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהנכס או שהיה מקבלם אילו היה הנכס נותן הכנסה, ובאין אדם כזה - החוכר לדורות או הבעלים הרשום של הנכס.
- 1.12 "נכסים" - בנינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.
- 1.13 "אדמת בנין" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בנין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.

1.14 "אדמה חקלאית" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת למטע, משתלה, משק לגידול בעלי חיים או תוצרת חקלאית, או פרחים; אולם באם היא נמצאת באיזור מגורים או באיזור מסחרי ושטחה אינו עולה על חמישה דונמים, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו איזור.

1.15 "סככה" - מבנה המורכב מסוכך על גבי קונסטרוקציה של עמודים וכיוצ"ב, שאינה חניה. סככה שלה יותר משני קירות תחשב מבנה תעשייה או מלאכה לפי השימוש בפועל.

1.16 "מבטח, חברת ביטוח, סוכן ביטוח" - לרבות כהגדרתם בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א-1981, כפי תחולתו בישראל, ולרבות בנין המוחזק ע"י מבטח, חברת ביטוח או סוכן ביטוח, ומשמש לעסקם.

1.17 "מוסד" - לרבות תחנת סיכה, מקום למכירת כלי רכב, מקום לפחחות רכב, מקום לצביעת רכב, מקום לחשמלאות רכב, או לרחיצת רכב.

פרק 2 - הטלת ארנונה

2.1 כל אדם שהינו בעל ו/או מחזיק של נכס בתחום המועצה, ישלם ארנונה בשיעורים המפורטים בפרק 3 לפי סוג הנכס המוחזק על ידו ובתנאים המפורטים בפרק 6.

מובהר כי במקרה של מספר מחזיקים באותו נכס לא תשולם ארנונה עבור אותו נכס, יותר מפעם אחת.

2.2 החבות בתשלום ארנונה תחול ביחד ולחוד על כל בעל זכויות כאמור בנכס אשר בגינו חלה חובת תשלום ארנונה.

2.3 חלה חבות בתשלום ארנונה על יחידת שטח לפי מספר חלופות הקבועות בהחלטה זו - יחול השיעור הגבוה יותר.

2.4 נכס המשמש בפועל לשני שימושים או יותר (מגורים ועסקים או תעשייה וכיוצ"ב) בשטחים שונים, יחושב בנפרד השטח המשמש לכל שימוש, ויראו כל שטח כאמור כנכס נפרד לצורך הטלת שיעורי הארנונה.

כאשר אותו שטח משמש בפועל לשני שימושים או יותר, תוטל עליו ארנונה לפי תעריף ממוצע רגיל של כל השימושים בפועל.

פרק 3 - שיעורי הארנונה

3.1 בנינים המשמשים למגורים

עבור בנינים המשמשים למגורים לרבות בתי אבות, תשולם ארנונה לשנה לכל 1 מ"ר בשיעור -

27.2 ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.

3.2 משרדים שירותים ומסחר

עבור בנינים המשמשים משרדים, ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות: מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, פאבים, מועדוני בידור, בתי קולנוע, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת וחנויות, תשולם ארנונה בשיעור -

74.2 ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.

3.3 בנקים, מבטחים, חברות ביטוח, סוכני ביטוח

עבור בנינים המשמשים לבנקים, מבטחים, חברות ביטוח, סוכני ביטוח, תשולם ארנונה בשיעור -

309.1 ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה.

3.4 תחנות זלק

3.4.1 עבור כל בנין בתחנת דלק תשולם
ארנונה בשיעור -

ש"ח לכל 1 74.2
מ"ר לשנה.

3.4.2 עבור שטח החצר בתחנת דלק - כמו
קרקע תפוסה.

סככות 3.5

עבור סככות במשרדים, שירותים, מסחר,
מסעדות, בתי קולנוע, חנויות, רשתות
שיווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת,
מועדוני בידור, תחנות דלק וכיוצ"ב, תשולם
ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 14.8
מ"ר לשנה.

מתקנים ואחסון 3.6

עבור בנינים, מתקנים ושטחים המשמשים
תחנות טרנספורמציה, אנטנות, מרכזות
טלפון, מתקנים וצנרת לאחסון גז ודלקים,
וכיוצא באלה, תשולם ארנונה שנתית
בשיעור -

ש"ח לכל 1 123.7
מ"ר לשנה.

תעשייה 3.7

עבור בנינים המשמשים לתעשייה לרבות מפעלי
בניה ומחצבות, תשולם ארנונה שנתית
בשיעור -

ש"ח לכל 1 61.8
מ"ר לשנה.

3.8 בתי מלון

עבור בנינים המשמשים כבתי מלון לרבות בתי הארחה ואכסניות, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 74.2
מ"ר לשנה.

3.9 בתי מלאכה

עבור בנינים המשמשים כבתי מלאכה לרבות מוסכים, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 74.2
מ"ר לשנה.

3.10 קרקע תפוסה

3.10.1 עבור קרקע תפוסה שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו או המשמשת לכל שימוש שאינו מסחרי, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 1.24
מ"ר לשנה.

3.10.2 עבור קרקע תפוסה המשמשת לאחסון או לכל שימוש מסחרי אחר, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 7.42
מ"ר לשנה.

3.11 נכסים אחרים

3.11.1 עבור בנינים המשמשים כמועדוני ספורט ומבני ספורט אחרים, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 49.5
מ"ר לשנה.

3.11.2 בריכות שחיה

א. עבור בנינים ומבנים בשטח בריכת שחיה המשרתת הציבור, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה. 49.5

ב. עבור שטח הבריכה, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה. 4.95

3.11.3 עבור בנינים המוחזקים ע"י משרדים ומוסדות ממלכתיים לרבות חברות ממשלתיות, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה. 74.2

3.11.4 עבור בנינים המשמשים כעסק ובאופן ייחודי כפעוטונים, גני ילדים, מעונות יום, מרפאות, קליניקות, וכן בנינים המשמשים מועדוני או סניפי מפלגות, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה. 49.5

3.11.5 עבור אדמת בנין שאין לה סיווג אחר בהודעה זו, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה. 12.4

3.11.6 עבור בנינים ומתקנים אחרים שלא פורטו במקום אחר בהודעה זו, תשולם ארנונה שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 מ"ר לשנה. 74.2

3.11.7 עבור אדמה חקלאית, תשולם ארנונה

שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 0.185
מ"ר לשנה.

3.11.8 עבור מבנה חקלאי, תשולם ארנונה

שנתית בשיעור -

ש"ח לכל 1 12.4
מ"ר לשנה.

פרק 4 - הנחות ופטורים

- 4.1 מי שפטור בישראל, על פי חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), תשי"ג-1953 ותחיקת משנה שפורסמה מכוחו, או על פי תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993, כפי תקפם בישראל מעת לעת, מתשלום ארנונה, בין פטור מלא ובין פטור חלקי, יהיה פטור מתשלום ארנונה למועצה באותם שיעורי הפטור ובתנאים שהינו זכאי להם בישראל.
- 4.2 המועצה רשאית להפחית ארנונה או קנס פיגורים כאמור בסעיף 86 לתקנון או לוותר עליהם מתוך התחשבות במצבו החמרי של החייב בהם או בגלל סיבה אחרת שאישר הממונה.
- 4.3 המצטרפים לגביה חודשית באמצעות הוראת קבע לבנק, יזכו בהנחה של 3% מהארנונה השנתית.
- 4.4 המשלמים בתשלום אחד ומראש עבור כל שנת המס 1997 ובתנאי שהתשלום יעשה עד ליום 31.1.97, יזכו בהנחה של 3% מהארנונה השנתית, וללא תוספת ריבית והצמדה.
- 4.5 בעלים או מחזיקים זכאים לפנות בבקשה להפחתת מיסים עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג-1993, כפי תוקפן בישראל מעת לעת, וזאת עד לא יאוחר מיום 28.2.97.
- 4.6 בעלים או מחזיקים של נכסים הפטורים בפועל מארנונה עפ"י הוראות הודעה זו, בשיעור העולה על שני שלישים מגובה הארנונה, חייבים באגרת הוצאת אשפה בשעור שליש מסכום הארנונה שהיו חייבים בתשלומה אלמלא הפטור.

4.7 בנוסף על האמור בהודעה זו ובהוראות כל דין החל ביו"ש, להלן רשימת נכסים הפטורים מארנונה עפ"י הודעה זו:

<u>תנאים נוספים</u>	<u>הבעלים או המחזיקים</u> <u>או סוג הנכס</u>	
4.7.1 - אותה מדינה משתמשת בנכס לצורך קונסוליה, או שמתמשת בו לצורך כל פקיד קונסולרי שלה. ובתנאי, שהשמוש בנכס אינו לצורך הפקת רווח כספי.	מדינה זרה	
4.7.2 - אותה מדינה משתמשת בנכס לצורך קונסוליה, או שמתמשת בו לצורך כל פקיד קונסולרי שלה. ובתנאי, שהשמוש בנכס אינו לצורך הפקת רווח כספי.	אדם המחזיק בנכס מטעם מדינה זרה	
4.7.3 - בתנאי שהנכס משמש לפחות לאחת המטרות הבאות: א. מקום תפילה ב. בית חולים ג. מרפאה ד. בית הבראה ה. גן ילדים ו. בית ספר	הבעלות והחזקה הן בידי גוף ציבורי או גוף דתי	
ובתנאי, שהשימוש בנכס אינו לצורך הפקת רווח כספי.		
4.7.4 - בתנאי שהנכס משמש לפחות לאחת מהמטרות הבאות: א. גן ילדים ב. בית ספר ג. ספרייה ציבורית	הבעלות והחזקה הן בידי מוסד חנוך או רשות ציבורית	
ובתנאי, שהשימוש בנכס אינו לצורך הפקת רווח כספי.		

- 4.7.5 אתר עתיקות - כהגדרתו בחוק העתיקות, התשל"ח - 1978, ואשר אינו פועל למטרות רווח.
- 4.7.6 בית קברות - בתנאי שאינו משמש למטרות רווח.
- 4.7.7 מגרש ציבורי שאסור להקים עליו בנין - בתנאי שנועד לשימוש הציבור באישורו של שר האוצר.
- 4.7.8 כל קרקע או בנין המשמשים אך ורק לצרכי ספורט - בתנאי שאינם משמשים למטרות רווח.
- 4.7.9 כל נכס שמוסד מתנדב משתמש בו אך ורק לשירות הציבור - בתנאי ששר הפנים אישר כי המוסד פטור עפ"י סעיף זה.

פרק 5 - הוראות כלליות

- 5.1 הזכאי ליותר מהנחה אחת, יהנה מהנחה אחת בלבד בסכום הגבוה יותר.
- 5.2 כל הנחה עפ"י הודעה זו, תינתן בתנאי שכל סכום הארנונה המגיע עבור שנת הכספים 1997 לאחר ניכוי ההנחה, ישולם תוך המועדים הקבועים לתשלום בהודעה זו.
- 5.3 הזכאי להנחה ולא שילם את הסכומים שהוא חייב לשלם עבור כל שנת כספים קודמת, לא יהנה מהנחה לשנת הכספים 1997 אלא אם הסדיר את מלוא חובותיו הקודמים עד ליום 31.1.97.
- 5.4 בעלים או מחזיק בנכס שהחל להחזיק בנכס לאחר חודש ינואר 1997, יחוייב שיעורי הארנונה יחסית לחלקי השנה שנותרה, בתוספת הפרשי הצמדה כחוק.
- 5.5 בקשות מנומקות לפטור או הנחה, יש להגיש למועצה עד ליום 28.2.97.

פרק 6 - מועד תשלום הארנונה

- 6.1 מועד החיוב בתשלום הארנונה לשנת הכספים 1997 הינו:
1.1.97.
- 6.2 ניתן לשלם הארנונה באחד מן האופנים הבאים:
- 6.2.1 בתשלום אחד ומראש וללא תוספת ריבית והצמדה, עבור כל שנת המס 1997 בתנאי שהתשלום יבוצע עד ליום 25.1.97.
- 6.2.2 ב-12 תשלומים חודשיים החל מעד ליום 8.1.97 ועד ל-8 לכל חודש שלאחר מכן, כאשר תשלומים אלה ישאו הפרשי הצמדה כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980 (להלן: "חוק ריבית והפרשי הצמדה").
- 6.2.3 אי עמידה בשני תשלומים חודשיים רצופים, תעמיד את מלוא יתרת חוב הארנונה לפרעון מיד.
- 6.3 המבקש מהמועצה תעודה לגבי רישום, העברה או ביצוע פעולה משפטית אחרת בנכס, ישלם את מלוא יתרת הארנונה לשנת הכספים 1997, וכן כל יתרת חוב בגין כל שנת מס קודמת.

פרק 7 - תשלומי פיגורים

- ארנונה שלא שולמה למועצה במועדה, תשולם בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק ריבית והפרשי הצמדה כפי תוקפו בישראל מעת לעת.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

פרק 8 - מנהל ארנונה

עפ"י סעיף 85 א' לתקנון מונה גזבר המועצה כמנהל ארנונה לרבות לענין סעיפים 85 ב' עד 85 ו' לתקנון.

פרק 9 - ועדת ערר

לפי סעיף 85 ד' לתקנון, מונתה ועדת ערר בהרכב של שלושה חברים מבין בעלי הזכות להיבחר כחברי המועצה, כדלקמן:

1. מר זאב רקנטי חבר המועצה.
2. מר נחום זקן חבר המועצה.
3. מר יוסי בר כוכבא חבר המועצה.


כיו"ר ועדת הערר מונה מר זאב רקנטי.

פרק 10

מונתה ועדת הנחות בהרכב כדלקמן:

1. גזבר המועצה.
2. היועץ המשפטי של המועצה.
3. מר גבי נחומוב חבר המועצה.
4. מר זאב רקנטי חבר המועצה.

כיו"ר ועדת ההנחות מונה מר גבי נחומוב.



ראש המועצה

27.11.97
תאריך