

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.ג. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

מועצה מקומית הר-אדר

הודעה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2008

בתוקף סמכותה לפי סעיף 176' ו-77 לחקון בדבר ניהול המועצות המקומיות (להלן: "התקנון") שהותקן על פי צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 892), תשמ"א - 1981 על תיקונו, ועל פי שאר הסמכויות המוקנות לה עפ"י הוראות כל דין, החליטה המועצה המקומית הר-אדר (להלן: "המועצה"), להטיל בתחום המועצה מס מסוג ארנונה כללית (להלן: "ארנונה") לשנת הכספים 2008 המתחילה ב- 1.1.2008 והמסתיימת ביום 31.12.2008, על הנכסים ובטיעורים 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 (מפלס אחד), פרוזדור, הול, מטבח, חדר אמבטיה, מקלחת, חדר שיירותים, חדר ארוגות, מרפסת, חדר כח, חדר הסקה, חדר אשפה, פיר מעלית, מבני עזר, מרתף (ראה סעי' 1.3.2), עלית גג 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 דמוי פרגולה (להבדיל מתקרה קשיחה), מקלט לפי היתר כד"ן, ממ"ד לפי היתר כד"ן - פטור עד לשטח של 8 מ"ר ברוטו (השטח שמעל ל- 8 מ"ר ברוטו יחויב בארנונה), חניה פרטית לרבות מקורה, שטח עלית גג אשר גובה חללה הפנימי נמוך מ- 1.70 מטר, ושטח הקרקע הצמודה לבנין המשמש למגורים, שיעקר שימושו הוא עם הבנין כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בנין, אך לא יותר מ- 600 מ"ר.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

- 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.
- 1.3.1 "שטח משותף" -
שטח המשותף לשתי דירות או לשני בנינים או יותר במבנה אחד, (כגון: חדרי מדרגות, מקלטים, חדרי כניסה, חדרי עגלות, חדרי הסיקה, חדרי כניסה, 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.
- 1.3.2 "מרתף" -
חלק מבנין אשר לפחות 60% משטח הפנים של קירותיו החיצוניים מכוסה באדמה.
- 1.4 "מבנה עזר" -
כל מבנה נפרד התחום מצדדיו (לרבות ע"י דלת כניסה) ומעליו, המשמש כעזר לבנין, לרבות מחסן.
- 1.5 "קרקע תפוסה" -
כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית ומשתמשים ומחזיקים בה שלא ביחד עם בנין.
- 1.6 "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.
- 1.7 "דירה" -
חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים המשמשים או שנועדו לשמש לפי טיבם יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר.
- 1.8 "מחזיק" -
אדם (לרבות כל אישיות משפטית אחרת) המחזיק למעשה בנכסים כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון.
- 1.9 "בנין" -
כל דירה וכל מבנה או חלק מתם, 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, למעט קרקע שהמבנה עליה לא היה תפוס מעולם כולו או בחלקו.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ג. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

- 1.10 "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.
- 1.11 "נכסים" - בנינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.
- 1.12 "אדמת בנין" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בנין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.
- 1.13 "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.
- 1.14 "סככה" - מבנה המורכב מסוכך על גבי קונסטרוקציה של עמודים וכיוצ"ב, שאינה חניה. סככה שלה יותר משני קירות תחשב מבנה לכל דבר וענין, לפי השימוש בפועל.
- 1.15 "מבטח, חברת ביטוח, סוכן ביטוח" - לרבות כהגדרתם בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א - 1981, כפי תחולתו בישראל, ולרבות בנין המוחזק על ידי מבטח, חברת ביטוח או סוכן ביטוח, ומשמשם לעסקם.
- 1.16 "מוסד" - לרבות תחנת סיכה, מקום למכירת כלי רכב, מקום לפחחות רכב, מקום לצביעת רכב, מקום לחשמלאות רכב, או לרחיצת רכב.
- 1.17 "רחוב" - דרך, נתיב להולכי רגל, כביש, גשר, מעבר המשמש או המכוון לשמש אמצעי גישה לבתים אחרים, רחבה, כיכר או גן, וכן כל מקום פתוח שהציבור משתמש בו או נוהג לעבור בו או שהציבור נכנס אליו או רשאי להיכנס אליו, בין שהם מפולשים ובין שאינם מפולשים.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

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 בנינו 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.

פרק 3 - שיעורי הארנונה

מס' סעיף	סוג הנכס	תיאור הנכס	תעריף הארנונה בש"ח לכל 1 מ"ר לשנה
3.1	בנינים המשמשים למגורים	בנינים המשמשים למגורים לרבות בתי אבות	40.54
3.2	משרדים שירותים ומסחר	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, סניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור.	101.02
3.3	בנקים, מבטחים, חברות ביטוח, סוכני ביטוח	בנינים המשמשים לבנקים, מבטחים, חברות ביטוח, סוכני ביטוח.	420.89
3.4	תחנות דלק		
3.4.1		כל בנין בתחנת דלק	101.02
3.4.2		שטח החצר בתחנת דלק - כמו קרקע תפוסה	1.68
3.5	סככות	סככות במשרדים, שירותים, מסחר, מסעדות, בתי קולנוע, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת, מועדוני בידור, תחנות דלק וכיוצ"ב.	20.15

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

מס' סעיף	סוג הנכס	תיאור הנכס	תעריף הארנונה בש"ח לכל 1 מ"ר לשנה
3.6	מתקנים ואחסון	בנינים, מתקנים ושטחים המשמשים תחנות טרנספורמציה, אנטנות, מרכזות טלפון, מתקנים וצנרת לאחסון גז וחלקים, וכיוצא באלה.	168.44
3.7	תעשייה	בנינים המשמשים לתעשייה לרבות מפעלי בניה ומחצבות.	84.15
3.8	בתי מלון	בנינים המשמשים כבתי מלון לרבות בתי הארחה ואכסניות.	101.02
3.9	בתי מלאכה	בנינים המשמשים כבתי מלאכה לרבות מוסכים.	101.02
3.10	קרקע תפוסה		
3.10.1		קרקע תפוסה שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו או המשמשת לכל שימוש שאינו מסחרי.	1.68
3.10.2		קרקע תפוסה המשמשת לאחסון או לכל שימוש מסחרי אחר.	10.10
3.11	נכסים אחרים		
3.11.1	בנינים למטרות רווח	בנינים המשמשים למטרות רווח כמועדוני ספורט, ומבני ספורט אחרים.	67.38
3.11.2	בריכת שחיה		
3.11.21		בנינים ומבנים בשטח בריכת שחיה המשרתת הציבור.	67.38
3.11.22		שטח הבריכה	6.73
3.11.3	מוסדות ממלכתיים וחברות ממשלתיות	בנינים המוחזקים ע"י משרדים ומוסדות ממלכתיים לרבות חברות ממשלתיות	101.02
3.11.4	מעונות, גני ילדים, מרפאות	בנינים המשמשים כעסק ובאופן ייחודי כמעונות, גני ילדים, מעונות יום, מרפאות, קליניקות וכן בנינים המשמשים מועדוני או סניפי מפלגות.	67.38
3.11.5	אדמת בנין	אדמת בנין שאין לה סיווג אחר בהודעה זו.	12.70
3.11.6	בנינים ומתקנים אחרים	בנינים ומתקנים אחרים שלא פורטו במקום אחר בהודעה זו.	101.02
3.11.7	אדמה חקלאית	אדמה חקלאית	0.25
3.11.8	מבנה חקלאי	מבנה חקלאי	16.88

פרק 4 אגרת פינוי אשפה

מחזיק אשר פטור מארנונה כללית על פי חוק ישא בתשלום עבור פינוי אשפה בגובה שליש מתארנונה הכללית שהייתה חלה עליו אלמלא הפטור כאמור.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

פרק 5 - הנחות ופטורים

- 5.1 מי שפטור בישראל, על פי חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), תשי"ג - 1953 ותחיקת משנה שפורסמה מכוחו, או כל 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.
- 5.2 המועצה רשאית להפחית ארנונה או קנס פיגורים כאמור בסעיף 86 לתקנון או לוותר עליהם מתוך התחשבות במצבו החומרי של החייב בהם או בגלל סיבה אחרת שאישר הממונה ביר"ש, הכל בהתאם לכללים לתנאים ולשיעורים שנקבעו ו/או שיקבעו בנדון, בהתאם לסעיף 87 (ב) לתקנון.
- 5.3 המצטרפים לגביה חודשית באמצעות הזאת קבע לבנק, יזכו בהנחה של 2% מהארנונה השנתית.
- 5.4 המשלמים בתשלום אחד ומראש עבור כל שנת המס 2008 ובתנאי שהתשלום יעשה עד ליום 28/2/08, יזכו בהנחה של 2% מהארנונה השנתית, וללא תוספת ריבית והצמדה.
- 5.5 בעלים או מחזיקים זכאים לפנות בבקשה להפחתת מסים עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג - 1993, כפי תוקפן בישראל מעת לעת, ובכפוף לשיעורים שאישרה המועצה.
- 5.6 מי שהוא חייב בארנונה על אדמת בנק זכאי להפחתת תשלום ארנונה על אדמת בנין בשיעור של 33.6% למשך עד 42 חודשים בלבד החל מיום קבלת אישורה של הנהלת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיר"ש לרכישת המגרש מהממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיר"ש.
- 5.7 הנחה על בנין ריק תינתן בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג - 1993, כפי תוקפן בישראל מעת לעת.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.ג. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

5.9 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 או סוג הנכס</u>	
- אותה מדינה משתמשת בנכס לצורך קונסוליה, או שמשתמשת בו לצורך כל פקיד קונסולרי שלה. ובתנאי, שהשימוש בנכס אינו לצורך הפקת רווח כספי.	מדינה זרה	5.9.1
- אותה מדינה משתמשת בנכס לצורך קונסוליה, או שמשתמשת בו לצורך כל פקיד קונסולרי שלה. ובתנאי, שהשימוש בנכס אינו לצורך הפקת רווח כספי.	אדם המחזיק בנכס מטעם מדינה זרה	5.9.2
- בתנאי שהנכס משמש לפחות לאחת המטרות הבאות: א. מקום תפילה ב. בית חולים ג. בית הבראה ד. גן ילדים ה. בית ספר ו. מרפאה	הבעלות והחזקה הן בידי גוף ציבורי או גוף דתי	5.9.3
ובתנאי, שהשימוש בנכס אינו לצורך הפקת רווח כספי.		
- בתנאי שהנכס משמש לפחות לאחת מהמטרות הבאות: א. גן ילדים ב. בית ספר ג. ספרייה ציבורית	הבעלות והחזקה הן בידי מוסד חנוך או רשות ציבורי	5.9.4
ובתנאי, שהשימוש בנכס אינו לצורך הפקת רווח כספי.		
- כהגדרתו בחוק העתיקות, התשל"ח - 1978, ואשר אינו פועל למטרות רווח.	אתר עתיקות	5.9.5
- בתנאי שאינו משמש למטרות רווח.	בית קברות	5.9.6
- בתנאי שנועד לשימוש הציבור באישורו של שר האוצר.	מגרש ציבורי שאסור להקים עליו בנין	5.9.7
- בתנאי שאינם משמשים למטרות רווח.	כל קרקע או בנין המשמשים אך ורק לצרכי ספורט	5.9.8

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

- 5.9.9 כל נכס שמוסד מתנדב משתמש בו אך ורק לשירות הציבור
- בתנאי ששר הפנים אישר כי המוסד פטור עפ"י סעיף זה.

פרק 6 - תוראות כלליות

- 6.1 הזכאי ליותר מהנחה אחת, ייחנה מהנחה אחת בלבד בסכום הגבוה יותר.
- 6.2 כל הנחה עפ"י הודעה זו, תינתן בתנאי שכל סכום הארנונה המגיע עבור שנת הכספים 2008 לאחר גיבוי ההנחה, ישולם תוך המועדים הקבועים לתשלום בהודעה זו.
- 6.3 הזכאי להנחה ולא שילם את הסכומים שהוא חייב לשלם עבור כל שנת כספים קודמת, לא ייחנה מהנחה לשנת הכספים 2008 אלא אם הסדיר את מלוא חובותיו הקודמים עד ליום 28.2.08.
- 6.4 בעלים או מחזיק בנכס שהחל להחזיק בנכס לאחר חודש ינואר 2008, יחויב בשיעורי הארנונה יחסית לחלקי השנה שנותנה, בתוספת הפרשי הצמדה כחוק.
- 6.5 בקשות מנומקות לפטור או הנחה יידונו במהלך השנה בשני מועדים שונים. את הבקשות אשר יידונו במועד הראשון יש להגיש למועצה עד ליום 28/2/08, ואת הבקשות אשר יידונו במועד השני יש להגיש עד ליום 31/7/08.

פרק 7 - מועד תשלום הארנונה

- 7.1 מועד החיוב בתשלום הארנונה לשנת הכספים 2008 הינו: 1.1.2008.
- 7.2 ניתן לשלם הארנונה באחד מן האופנים הבאים:
- 7.2.1 בתשלום אחד ומראש וללא תוספת ריבית והצמדה, עבור כל שנת הכספים 2008 בתנאי שהתשלום יבוצע עד ליום 28.2.2008.
- 7.2.2 ב- 6 תשלומים דו-חודשיים החל מיום 15.1.08 ועד ל- 15 לכל חודש אי-זוגי שלאחר מכן, כאשר תשלומים אלה ישאו הפרשי הצמדה כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ - 1980 (להלן: "חוק ריבית והפרשי הצמדה").
- 7.2.3 למשלמים באמצעות הוראות קבע יחולק התשלום הדו-חודשי, כאמור בס"ק 7.2.2 לעיל, לשני תשלומים חודשיים שווים.
- 7.2.4 אי עמידה בשני תשלומים דו-חודשיים רצופים, תעמיד את מלוא יתרת חוב הארנונה לפירעון מיד.
- 7.3 המבקש מהמועצה תעודה לגבי רישום, העברה או ביצוע פעולה משפטית אחרת בנכס, ישלם את מלוא יתרת הארנונה לשנת הכספים 2008, וכן כל יתרת חוב בגין כל שנת מס קודמת.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

פרק 8 - 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 9 - מנהל ארנונה

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

פרק 10 - ועדת ערר

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

1. גב' נאוה נגר – כהן – י"ר.
2. מר אלכס פרבר – חבר.
3. מר יונתן איתן – חבר.

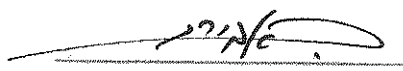
תפקיד הועדה לדון בעררים על החלטות מנהל הארנונה לגבי תשובתו על השגות. יש להגיש את הערר בתוך 30 יום מיום קבלת תשובת מנהל הארנונה על דחיית ההשגה ע"י מנהל הארנונה.

פרק 11 - ועדת הנחות

מונתה ועדת הנחות כדלקמן:

1. דבי מוניץ בן צור – י"ר
2. אורלי שלוי- חבר
3. גב' דורית פסו – עובדת סוציאלית
4. מר ירון ארנון – גזבר המועצה ומנהל הארנונה
5. ער"ד גילי רוגל – יועץ משפטי

תפקיד הועדה לדון בבקשות להנחה מתשלום ארנונה במקרים מיוחדים מתוך התחשבות במצבו החומרי של החייב בכפוף לתנאים הקבועים בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשל"ג - 1993.


ראש המועצה

24. 2. 08
תאריך