

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2019

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992, החליטה מליאת המועצה בישיבתה מיום 25.12.2018 להטיל ארנונה לשנת 2019 (לתקופה 1.1.2019 עד 31.12.2019) על נכסים בתחום המועצה המקומית פרדסיה שתשולם על ידי הבעלים ו/או המחזיקים, הכל כמפורט להלן:

פרק א'

1. הגדרות והוראות כלליות:

1.1 "אזורים"

כל תחום שיפוט המועצה הינו אזור אחד. במתחם שכונות "הדר השרון" ו"נופי השרון", הכלולות בתחום תב"עות הצ/ 1-3 /148, ו- הצ/ 1-3 /151 (להלן: "המתחם החדש"), כהגדרתו בפרק ב', יחולו ההגדרות והתעריפים המפורטים בפרק ב' להלן.

1.2 "שטח בנין/נכס"

חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה יהיה במטרים רבועים, לפי הגדרת שטח ברוטו, כולל קירות פנים וחוף ומרפסות מקורות.

1.2.1 "שטח בנין ו/או נכס המשמש למגורים"

כולל כל השטח הבנוי ע"פ מידות חוף, לרבות שטח הבסיס של קירות הפנים, כולל מדרגות שבתוך הדירה, מרתפים, מחסנים וכל סוגי המרפסות המקורות.

1.2.2 "שטח בנין ו/או נכס שלא למגורים"

כולל כל השטח שבידי המחזיק, בכל הקומות לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, יציעים/גלריות, מרפסות, מקלטים, מתקנים, חניון תת קרקעי, מבני עזר, בין אם מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים, לרבות שטח הקרקע הצמוד לבניין ושעיקר שימושו עם המבנה לחצר, לגינה, לאיכסון או לכל צורך אחר, אך לא יותר מ- 50 מ"ר. שטחי הקרקע מעבר ל 50 מ"ר יחוייבו בהתאם לתעריפים כמפורט בהמשך לכל סוגי השימוש. אם קיים רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח - השטח היחסי ברכוש המשותף. במרכזים מסחריים תחוייב הנהלת המרכז בגין השטחים הציבוריים והמעברים בין החנויות המהווים רכוש משותף, בהתאם לתעריף של שטחים ציבוריים משותפים ומעברים. במידה ולמרכז המסחרי אין הנהלה ו/או חברת אחזקה, יחולק השטח היחסי של כל השטחים הציבוריים והמעברים לכל נכס באופן יחסי לפי חלקו, ויחוייב בתעריף המתאים.

1.2.3 "שטח בנין ו/או נכס המשמש גם למגורים וגם לשימוש אחר"

יחולק לצורך החיוב לפי השימוש למספר יחידות שומה ויחוייב בהתאם.

- 1.3 "מרתף"
- א. מרתף שהינו מטוייח ומרוצף יחוייב בתעריף מלא.
 ב. מרתף בבית מגורים, שהמרתף בו אינו מטוייח ו/או אינו מרוצף ישלם לפי 50%.
 ג. מרתף בנכס שלא למגורים יחוייב בתעריף מלא אף אם אינו מרוצף ואינו מטוייח.
- 1.4 "מטר מרובע"
- כיחידת שטח יחשב כל מטר מרובע (מ"ר) משטח הבנין. חלק של מ"ר יצויין בסמ"ר.
- 1.5 "דונם"
- יחידת שטח לאדמה חקלאית תחושב כדונם. חלק של דונם יחושב במ"ר.
- 1.6 "אדמה חקלאית"
- כל קרקע שבתחום המועצה, שאינה בניין, המשמשת למטע, משתלה, משק לגידול בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית, לגידול יער או פרחים.
- 1.7 "קרקע תפוסה"
- כל שטח קרקע שבתחום המועצה שאינו מקורה ואינו אדמה חקלאית שמשמשים ומחזיקים בו שלא יחד עם הבנין וכן כל קרקע שעיקר שימושה עם הבנין ושאינם משמשים למגורים, למעט 50 מ"ר הראשונים הנכללים בהגדרת שטח בנין, כאמור לעיל.
- 1.8 "מחזיק"
- אדם או תאגיד המחזיקים למעשה בנכס כבעל, כשוכר או בכל אופן אחר.
- 1.9 "מבנה מגורים"
- כל סוגי המבנים לרבות קראוונים, מכולות, צריפים, בתי אבן וכל סוג בניה המשמש למגורים. במידה ובמבנה מתגוררות למעלה ממשפחה אחת ולכל אחת כניסה נפרדת, מטבח ושירותים, תוגדר לכל משפחה יחידת שומה נפרדת על פי שטחה בפועל.
- 1.10 "בתי אבות"
- כולל מרכזים לדיור מוגן.
- 1.11 "מנהל ארנונה"
- בתפקיד מנהל הארנונה של המועצה, ישמש גזבר המועצה.
- 1.12 "מתקנים"
- כל מתקן המשמש לחשמל, אנרגיה, גז, מים, תקשורת ודואר, מתקן לחלוקת דואר, מתקני שאיבה, בארות, מיכלים תחנות טרנספורמציה (שנאים), מרכזיות טלפון וכל מתקן אחר.

1.13 "גלריה/יציע"

שטח יציע בבנין שלא למגורים יכלל בשטח הבניין ובלבד שגובה היציע לא יפחת מ- 1.70 מ"א וקיים מתקן לעליה אליו.

1.14 "סככה"

סככה פירושה קונסטרוקציה מקורה הבנויה על עמודי ברזל או בטון שלפחות שתיים מדפנותיה אינן סגורות.

שיעורי הארנונה בש"ח לשנה

<u>בש"ח למ"ר</u> <u>כולל העלאה</u> <u>חריגה 4.6%</u>	<u>בש"ח</u> <u>למ"ר</u>	<u>סוג נכס</u>	
			<u>סיווג ראשי – מבני מגורים</u> 2.1
			2.1.1 מבנים המשמשים למגורים כולל מרתפים
49.04	46.88	150	
			2.1.2 בתי אבות – שטחי מגורים
49.04	46.88	190	
			<u>סיווג ראשי - משרדים, שירותים ומסחר</u> 2.2
			2.2.1 מבנים המשמשים למשרדים, לשירותים ולמסחר לרבות חנויות, שעשועים, מעונות, סופרמרקטים, מחסנים מסחריים, בנייני ציבור וסוכנויות ביטוח, למעט מבנים המוגדרים בסעיפים 2.2.2 - 2.12 להלן ובסעיפים 4.1 - 4.2 בפרק ב'
80.82	77.27	320	
			2.2.2 משרדים, שירותים ומסחר המופעלים במרכזים מסחריים, למעט סניפים של רשתות שווק
131.30	125.53	321	
			2.2.3 שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים
92.74	88.66	323	
			2.2.4 סניפים של רשתות שיווק
236.32	225.93	326	
			2.2.5 מתקנים-כולל שטח הקרקע המגודרת ו/או בשימוש
102.32	97.82	380	
			2.2.6 תחנות דלק-כולל שטח הקרקע שבשימוש התחנה
428.85	409.99	310	

<u>בש"ח למ"ר</u> כולל העלאה חריגה 4.6%	<u>בש"ח</u> <u>למ"ר</u>	<u>סוג נכס</u>	
403.93	386.16	325	2.2.7 אולמות בידור וקולנוע, אולמות שמחה ואירועים (בגין שטחים פתוחים המשמשים את האולם ישולם עבור 50% מהשטח)
			<u>סיווג ראשי - בנקים</u> 2.3
761.17	727.70	330	לכל השימושים
			<u>סיווג ראשי - תעשייה</u> 2.4
124.33	118.86	401	לכל השימושים וסוגי הבניה
104.10	99.52	319	<u>סיווג ראשי בתי מלון</u> 2.5
			<u>סיווג ראשי - מלאכה</u> 2.6
124.37	118.90	451	לכל השימושים וסוגי הבניה
			<u>סיווג ראשי - אדמה חקלאית</u> 2.7
114.99	109.93	620	2.7.1 אדמה לא מעובדת (לדונם או חלק ממנו)
119.58	114.32	610	2.7.2 אדמה מעובדת (לדונם או חלק ממנו)
5.29	5.06	680	2.7.3 חממות, משתלות
			<u>סיווג ראשי – קרקע תפוסה</u> 2.8
4,698.24	4,491.63	430	2.8.1 אדמה המנוצלת לכריה (לדונם)
439.76	420.42	431	2.8.2 אדמה שניתן עליה זיכיון לכריה (לדונם)
243.47	232.76	762	2.8.3 קרקע תפוסה לבריכת שחיה (לדונם)

<u>סוג נכס</u>	<u>בש"ח למ"ר</u>	<u>בש"ח למ"ר</u>	<u>בש"ח למ"ר</u> <u>כולל העלאה</u> <u>חריגה 4.6%</u>
2.8.4 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	730	26.91	28.15
2.8.5 קרקע תפוסה לכל מטרה שלא פורטה בצו	720	20.63	21.58
2.9 <u>סיווג ראשי - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח</u>	710	7.48	7.82
2.10 <u>סיווג ראשי - חניונים</u>	890	51.69	54.07
2.11 <u>סיווג ראשי - מבנה חקלאי</u>			
מבנים לשימוש חקלאי, כולל סככות, מחסנים ומשרדים באיזור חקלאי	810	45.94	48.05
2.12 <u>סיווג ראשי - נכסים אחרים</u>			
2.12.1 מבנים המשמשים לבריכת שחיה	961	73.63	77.02
2.12.2 שטח בריכת השחיה	960	40.94	42.82

פרק ב'

3.1 במתחם שכונות "הדר השרון" ו"נופי השרון", הכלול בתחום תב"עות הצ' /1-3 /148, ו-הצ' /1-3 /151, כהגדרתו בסעיף 3.2 להלן, (להלן: "המתחם החדש") יחולו ההגדרות, ההוראות ושיעורי הארנונה המפורטים להלן.

הגדרות

3.2 "המתחם החדש"

המתחם החדש כולל את כל הנכסים הנמצאים בגוש 8220 חלקות 9, 13, 14, 15, 16 בשלמותן, וחלקות 21, 23 (החלקים הכלולים בתב"ע הצ' /1-3 /151 ובתב"ע הצ' /1-3 /148), בגוש 8142 חלקות 7, 9, 34, 38, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 72, 73, 76 בשלמותן וחלקות 30, 70 (החלק הכלול בתב"ע הצ' /1-3 /148) ובגוש 8002 חלקה 395 (החלק הכלול בתב"ע הצ' /1-3 /148).

3.3 "שטח בניין ו/או נכס המשמש למגורים במתחם החדש"

כולל כל השטח הבנוי ע"פ מידות חוץ, לרבות שטח הבסיס של קירות הפנים, כולל מדרגות שבתוך הדירה, מרתפים, מחסנים וכל סוגי המרפסות המקורות, כולל כל השטח המשותף, אם קיים כזה (לרבות חדרי מדרגות, חדרי אשפה, מחסנים, מרתפים וכד'). השטח המשותף, בבניין המכיל מספר דירות, יחולק לצורך חישוב הארנונה, בין כל הדירות שבבניין באופן שלכל דירה יתווסף החלק מתוך השטח המשותף הכולל, ששטחו ייקבע בהתאם לחלק היחסי של שטח אותה דירה (ללא השטח המשותף).

3.4

"מרתף חנייה תת קרקעי בנכס המשמש למגורים במתחם החדש"

מרתף חנייה תת קרקעי בבית משותף בנכס המשמש למגורים, יחוייב לפי 50% מהתעריף למגורים, וזאת בגין השטחים המשמשים לחנייה בלבד.

בגין כל שימוש אחר שאינו לחנייה במרתף התת קרקעי, החיוב יהיה לפי תעריף מגורים מלא.

השטחים המשותפים במרתף, שאינם צמודים לדירות, יתווספו לשטח כל דירה שיש לה שטח צמוד במרתף התת קרקעי, באופן שלכל דירה כאמור יתווסף החלק היחסי מתוך השטח המשותף הכלול במרתף ששטחו יקבע בהתאם לחלק היחסי של השטח המוצמד לאותה דירה במרתף התת קרקעי (ללא השטח המשותף).

השטחים המשותפים כאמור יחוייבו לפי 50% מהתעריף למגורים.

.4

שיעורי הארנונה בש"ח לשנה בגין הנכסים המפורטים להלן במתחם החדש יהיו כדלהלן:

סוג נכס	בש"ח למ"ר	
4.1 מבנים המשמשים למשרדים, שירותים ומסחר המופעלים במרכזים מסחריים, בבתי אבות, בבנייני משרדים ובמרכזי תעסוקה, למעט סניפים של רשתות שווק	341	131.30
4.2 שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים, בבתי אבות, בבנייני משרדים ובמרכזי תעסוקה	342	92.74

.5

יתר ההגדרות וההוראות הכלליות שבפרק א' לצו (למעט סעיפים 1.2.1 ו-1.3) וכן תעריפי הארנונה (למעט סעיפים 2.2.2 – 2.2.3), שלא הוגדרו בפרק זה, יהיו כמפורט בפרק א' לעיל.

.6

הנחות למשלמים מראש

המשלם את מלוא הארנונה מראש עד ליום 28.2.19, יקבל הנחה בשיעור של 2%.

.7

ערר

7.1 בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976, מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

7.1.1 הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.

7.1.2 נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.

7.1.3 הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.

7.1.4 היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

7.2 מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה. לא השיב מנהל הארנונה במועד הקבוע ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה. על מגיש ההשגה לקבל אישור מסירת ההשגה אצל מנהל הארנונה בחתימתו ובחותמת הנושאת תאריך הגשת ההשגה.

7.3 הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר.

7.4 על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית משפט לעניינים מינהליים.

7.5 לא ניתן להגיש השגה ו/או ערר בגין שנים קודמות.

הנחות לזכאים

.8

א. הנחות לזכאים ינתנו בהתאם לשיעורים הקבועים בתקנות, למעט הנחה לנכס ריק שתינתן לתקופה של עד שישה חודשים.

ב. הגשת בקשות להנחה, תתקבלנה עד ולא יאוחר מיום 31.5.2019. תושב חדש המגיע ליישוב, יוכל להגיש בקשה להנחה עד חודשיים מתאריך כניסתו.

ג. כל מבקש הנחה או הזכאי להנחה, ימציא אישורים ומסמכים כנדרש. **בקשה שלא יצורפו אליה מסמכים ואישורים, לא תתקבל.**

ד. תנאי למתן הנחה מארנונה הוא, כי המחזיק והמתגוררים עימו יהיו רשומים במירשם האוכלוסין כתושבי המועצה המקומית פרדסיה.

מועדי תשלום הארנונה

.9

9.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1 בינואר 2019.

9.2 מבלי לפגוע באמור לעיל, מאפשרת המועצה לנוחיות המשלמים, לשלם את הארנונה ב- 6 תשלומים צמודים למדד שישולמו החל מתאריך 31 בינואר 2019.

9.3 אי תשלום שני תשלומים רצופים, יאפשר למועצה דרישת מלוא החיוב השנתי שטרם שולם, כשתאריך תחילתו הוא 1.1.2019. בתוספת ריבית והפרשי הצמדה החל מתאריך 1.1.2019.

9.4 הסדר התשלומים הנ"ל לא יחול במידה והמועצה תידרש לתת אישור לביצוע פעולה כל שהיא בלשכת רשום המקרקעין (טאבו), אישור לרישום משכנתא, אישור למינהל מקרקעי ישראל, או כל אישור אחר. במקרים אלה, התושב ישלם את סכום החיוב השנתי במלואו.

בכבוד רב,

טל גורקי
ראש המועצה