



המועצה המקומית תל-מונד THE MUNICIPALITY OF TEL-MOND
מחלקת הגביה טל: 09-7774117 פקס: 09-7774128
רח' הדקל 52 תל-מונד 4060052

הצעת צו ארנונה כללית לשנת 2020

מועצה מקומית תל מונד

מתוקף סמכותה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ב-1992 ומכח סעיף 14(1) לפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש), החליטה מליאת המועצה המקומית תל מונד בישיבתה מיום _____, להטיל ארנונה כללית לשנת הכספים 2020 כמפורט להלן:

1. הגדרות:

א. שטח דירה כולל:

מידות חוץ של מבנה למגורים, כולל קירות חוץ ופנים לרבות חדרי כביסה, פרוזדורים, מטבח, הול, חדרי אמבטיה ושירותים, בריכות שחייה פרטיות, חללים פנימיים, מרפסות סגורות, מרחבים מוגנים (ממ"ד) וחלק יחסי ברכוש המשותף.

ב. שטח הדירה לא נכלל:

מרפסות פתוחות, מרפסות מקורות לא סגורות, חנייה בנויה או שאינה בנויה, מתקני עזר בחצר, שטח גג צמוד, מרתפים המשמשים לאחסנה, מקלט ושטח מקורה בקומת עמודים המשמש לחנייה ושאינו משמש למגורים.

ג. שטח מבנה שלא למגורים – מידות חוץ של המבנה, לרבות מרכז מסחרי מקורה וחניה מקורה, כולל קירות פנים וחוץ לגלריות, מרתפים, חדרי שירות, סככות, שטחי אחסנה מקורים או שאינם מקורים לרבות 50 מטרים משטח הקרקע הצמודה למבנה שעיקר שימושה עם המבנה.

ד. שטחים משותפים במרכז מסחרי – חלקו היחסי של מחזיק בנכס במרכז מסחרי, בשטחים המשותפים יחושב באופן יחסי בין השטח המוחזק בידיו לבין כלל השטחים הלא משותפים במרכז המסחרי.

ה. קרקע תפוסה – כל קרקע שבתחום שיפוט המועצה, שאינה קרקע חקלאית ואינה אדמת בניין שמחזיקים ומשתמשים בה שלא ביחד עם הבניין:

1. כשלא קיים עליה בניין כלשהו – הקרקע כולה.

2. כשקיים עליה בניין כלשהו המחויב בארנונה, שטח הקרקע כולו לאחר הפחתת שטח הקרקע המכוסה על ידי הבניין והפחתת שטח הקרקע אשר עיקר שימושם עם הבניין ומחויב בארנונה ביחד עם הבניין.

ו. קרקע חקלאית – כל קרקע שאינה אדמת בניין ומיועדת לשימוש חקלאי.

- ו. **מתקנים** – כל מתקן בתחום שיפוט המועצה לשימוש מים, חשמל, גז, תקשורת, מרכזי דואר, לרבות מתקני שאיבה, בריכות אגירה, בארות, מכלים, ותחנות טרנספורמציה (שנאים) ומרכזיות טלפונים.
- ז. **זופן** – ביתן המשמש לצרכי מכירה לרבות דוכני מפעל הפיס וקיוסקים.
- ח. **עסקים בבנייני מגורים** – שטח בתוך מבנה מגורים המשמש לפעילות עסקית, כולל מקצועות חופשיים וקליניקות.
- ט. **גלריה** – שטח יציע בבניין שלא למגורים יתווסף לשטח הבניין ובלבד שגובה היציע עולה על 170 ס"מ וקיים מתקן קבוע לעלייה אליו.
- י. **מרכז ספורט** – מתקני ספורט ונופש כולל בריכות שחייה ציבוריות, כולל כל השטח הבנוי ושטח פני המים בבריכות.

2. שעורי הארנונה

ארנונה כללית תשולם על ידי המחזיק ו/או הבעלים בהתחשב עם סוג הבניין על פי התעריפים הנקובים ב- זה לכל מ"ר אלא אם נרשם אחרת כמפורט להלן :

סעיף	תיאור	סוג נכס	תעריף ב- זה למ"ר בתוספת שיעור העדכון של 2.58%
2.1	בניינים המשמשים למגורים : לכל מ"ר עבור 100 מ"ר ראשונים עבור כל מ"ר נוסף	101/102	47.55 54.53
2.2	בתי אבות	190	103.54
2.3	בניינים המשמשים למסחר, משרדים, חנויות וכן לכל נכס אחר שאינו מופיע בהגדרות הנ"ל	320/850	109.93
2.4	גלריות / יציע בעסקים	325	81.22
2.5	מרפסות פתוחות למסעדות שבהן ניתן להצמיד שולחנות וכסאות	327	112.99
2.6	מחסן שאינו צמוד לעסק	920	81.25
2.7	דוכנים	350	359.80
2.8	תחנות אוטובוס : לכל מ"ר עבור 15 מ"ר ראשונים	880	396.13

103.72		עבור כל מ"ר נוסף	
		תחנות מוניות :	2.9
407.07	881	לכל מ"ר עבור 15 מ"ר ראשונים	
232.98		עבור כל מ"ר נוסף	
	328	עסקים בבנייני מגורים-חיוב מינימאלי 15 מ"ר :	2.10
1537.06		חיוב מינימאלי	
102.48		לכל מ"ר נוסף	
396.11	310	תחנות דלק	2.11
1276.76	330	בנקים, מוסדות בנקאיים, חברות ביטוח, כולל שטחי אחסנה וארכיון, צמודים ושאינם צמודים למבנה	2.12
84.86	401/403	בתי מלאכה ומוסכים ששטחם עד 120 מ"ר	2.13
106.58	402/404	בתי מלאכה ומוסכים ששטחם מעל 120 מ"ר	
112.96	890	מרכזי ספורט	2.14
112.96	230	בתי קולנוע	2.15
112.96	211	אולמי שמחה ומועדונים	2.16
42.00	705	קרקע תפוסה המשמשת לאולמי שמחה ומועדונים	
44.88	860	בריכות שחייה לרבות בריכות שחייה הצמודות לבנייני מגורים	2.17
112.96	530/531	גני ילדים ומעונות יום	2.18
169.53	400	תעשייה	2.19
47.11	960	מבנים המשמשים לשימוש חקלאי על קרקע חקלאית	2.20
1.04	680	לולים	2.21
0.68	690	חממות	2.22
174.41	820/831	מתקנים	2.23

33.76	701	קרקע תפוסה	2.24
44.46	600	קרקע חקלאית :	2.25
50.05		לכל דונם או חלק ממנו עד 10 דונם	
		עבור כל דונם נוסף או חלק ממנו	
179.21	832	בתי דואר	2.26
86.15	975	בתי אריזה :	2.27
		משרדים בבית אריזה הנמצאים על	
		קרקע חקלאית	
46.34	970	סככות בבית אריזה לשימוש	
		חקלאי הנמצאים על קרקע	
		חקלאית	
33.76	702	חניונים ושטחי חניה :	2.28
		חניון מקורה ;	
33.76	703	חניון שאינו מקורה, הפתוח לציבור	
		הרחב, אשר החניה בו נעשית תמורת	
		תשלום ;	
פטור	700	חניון, שאינו מקורה, הפתוח לציבור	
		הרחב, אשר החניה בו נעשית ללא	
		תשלום ;	
33.76	704	שטחים באחד מן הבניינים המפורטים	
		בסעיפים 2.3, 2.6, 2.12 עד 2.19,	
		המשמשים לחניה ושאינם פתוחים	
		לציבור הרחב.	

2. מועדי תשלום:

- א. המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2020 הינו: 01/01/2020
- ב. לנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2020, 15/03/2020, 15/05/2020, 15/07/2020, 15/09/2020, 15/11/2020 (להלן: "הסדר תשלומים").
- ג. אי פירעון שני תשלומים במועדם, במסגרת הסדר התשלומים, יביא לביטול ההסדר ולגביית יתרת התשלום השנתית בתוספת תשלום פיגורים, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן: "חוק ריבית והצמדה").
- ד. כל תשלום במסגרת הסדר התשלומים או על פי הוראת קבע, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.

3. הנחות ופטורים:

נוסף להנחות הקבועות בחוק, מאשרת המועצה מתן הנחות מכוח תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993, כדלקמן:

תיאור ההנחה	מקור חוקי	שיעור ההנחה	הגבלת שטח	הערות
אזרח ותיק (המקבל על פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה: קצבת זקנה, קצבת שארים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה)	2 (א) (1) (א)	25%	100 מ"ר	
אזרח ותיק המקבל גם גמלת הבטחת הכנסה	2 (א) (1) (ב)	100%	100 מ"ר	
נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא	2 (א) (2) (א)	80%		

				בשיעור 75% ומעלה. נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על פי סעיף 127 ללחוק הביטוח.
		40%	2 (א) (3)	נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור.
עלה מספר בני המשפחה הגרים עם הזכאי על 4 - הנחה לגבי 90 מ"ר משטח הנכס.	70 מ"ר	66%	2 (א) (4) (א)	גמלה כאסיר ציון או כבן משפחה של הרוג מלכות לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, תשנ"ב-1992
עלה מספר בני המשפחה הגרים עם הזכאי על 4 - הנחה לגבי 90 מ"ר משטח הנכס.	70 מ"ר	66%	2 (א) (4) (ב)	גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז-1957
		90%	2 (א) (5)	בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, תשי"ח-1958
למשך 12 חודשים מתוך 24 החודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, תשי"ו-1950	100 מ"ר	90%	2 (א) (6) (א) 2 (א) (6) (ב)	עולה מי שניתנה לו תעודה של אזרח עולה מהמשרד לקליטת עלייה
המוסד לביטוח לאומי ימציא למחזיק, על פי בקשתו, תעודה המעידה על זכאות.		80%	2 (א) (6) (א)	עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי, על פי אישור המוסד לביטוח לאומי, לגמלה מיוחדת לעולה או לגמלת סיעוד לעולה, לפי הסכם למתן גמלאות מיוחדות שנערך בין המוסד לביטוח לאומי לבין ממשלת

				ישראל, לפי סעיף 9 לחוק הביטוח
למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים המתחילים ביום שבו הגיע לישראל אחרי חודש מאי 2000; בפסקה זו, "איש צד"ל - איש צבא דרום לבנון, מנגנון הביטחון, גורמי הסיוע האזרחי וגורמים אחרים, שעמד בקשר עם זרועות הביטחון, ואשר הוכר כ"זכאי שיקום" על ידי המנהלה הביטחונית לסיוע (המנב"ס) ובן זוגו;	100 מ"ר	90%	2 (א) (ב6)	איש צד"ל
		70%	2 (א) (7) (ג)	זכאי לגמלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח
"חסיד אומות העולם" - מי שהוכר כחסיד אומות העולם בידי רשות הזיכרון, יד ושם"		66%	2 (א) (9)	חסיד אומות העולם לרבות בן זוגו או מי שהיה בן זוגו, היושב בישראל
		20%	2 (א) (10)	הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד הוריות, תשנ"ב-1992 או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות בטחון (נוסח משולב), התשמ"ו-1986, או מתנדבת בשירות הלאומי כהגדרתה בתקנה 14 לתקנות אלה, כל עוד הם משרתים כאמור, ובתנאי שגילם אינו עולה על 21 שנה
	100 מ"ר	33%	2 (א) (11)	בן או בת לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס זכאי למגלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה) התש"ע-2010 או שהוא מעל גיל 18

				ומשתלמת בעדו ובשל נכותו גמלה על ידי המוסד לביטוח לאומי ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה
		20%	2 (א) (12)	פדוי שבי הזכאי לתשלום לפי חוק תשלומים לפדויי שבי, התשס"ה-2005
		5%	תיקון מסי 3 התשע"ח - 2018	חייל מילואים בשירות פעיל

ועדת הנחות

ועדת ההנחות תהא מוסמכת על פי תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 לתת הנחה בשיעור של עד 70% למחזיק בנכס שהוא "נוקק". לעניין זה, "נוקק" - אחד מאלה:

- (1) מחזיק שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי חד-פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו;
- (2) מחזיק שקרה לו אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי;

- את טופס הבקשה להנחה מארנונה ניתן להגיש עד לתאריך 31.10.2020.

הנחה לנכס ריק

המועצה רשאית לקבוע הנחה בשיעור כמפורט להלן, למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת של עד 6 חודשים בשיעור 100% למגורים בלבד.

הנחה כאמור לעיל תינתן לתקופה המצטברת במשך תקופת בעלותו של אדם בבניין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו.

להוכחת היותו של הבניין בנין ריק מאדם וחפץ ושאינו משתמשים בו, ימציא המחזיק בבניין ראיות על פי הוראות המועצה.

במניין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה משלושים ימים שבה עמד הבניין ריק ברציפות.

נעשה שימוש מחדש בנכס שמחזיק בו היה זכאי להנחה בגין "נכס ריק" כמפורט לעיל, יודיע על כך המחזיק או בעל הנכס למועצה, בדרך שתורה המועצה, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס.

לא ניתנה הודעה כאמור, רשאית המועצה לבטל הנחה שניתנה על פי תקנה זו לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבניין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק אשר עשה שימוש מחדש בנכס, או לבעל הנכס.

4. השגה וערר:

החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות:

- א. הנכס שבשלו נדרש התשלום, אינו מצוי באזור, שנקבע בהודעת התשלום.
- ב. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.
- ג. הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
- ד. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, שהוא אינו בעל שליטה בו, או שחוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד המועצה המקומית תל מונד.

בכבוד רב,

שמואל סיסו

ראש המועצה