



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

## מועצה המקומית תל מונד רחוב הדקל 52 תל מונד

### **הצעת צו ארנונה כללית לשנת 2021**

## 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 2021 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.

#### בשטח 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.

**ב. 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.

**ג. 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.

**ד. 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 שימושו עם הבניין ומחויב בארנונה ביחד עם הבניין.

**ה. 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. **דופן** – 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.
- יא. חניון- כהגדרתו בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007.

## 2. שערי הארנונה

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

| סעיף | תיאור   | סוג נכס | תעריף ב- שו למ"ר בתוספת שיעור העדכון של 1.1% |
|------|---|---------|--|
| 2.1  | בניינים המשמשים למגורים :<br>לכל מ"ר עבור 100 מ"ר ראשונים<br>עבור כל מ"ר נוסף     | 101/102 | 48.07<br>55.13                               |
| 2.2  | בתי אבות  | 190     | 104.68                                       |
| 2.3  | בניינים המשמשים למסחר, משרדים, חנויות<br>וכן לכל נכס אחר שאינו מופיע בהגדרות הנ"ל | 320/850 | 111.14                                       |
| 2.4  | גלריות / יציע בעסקים  | 325     | 82.11  |
| 2.5  | מרפסות פתוחות למסעדות שבהן ניתן להצמיד שולחנות וכסאות                             | 327     | 114.23                                       |
| 2.6  | מחסן שאינו צמוד לעסק  | 920     | 82.14  |
| 2.7  | דוכנים  | 350     | 363.76                                       |

|         |         |   |      |
|---------|---------|---|------|
|         |         | תחנות אוטובוס :   | 2.8  |
| 400.49  | 880     | לכל מ"ר עבור 15 מ"ר ראשונים   |      |
| 104.86  |         | עבור כל מ"ר נוסף  |      |
|         |         | תחנות מוניות :  | 2.9  |
| 411.55  | 881     | לכל מ"ר עבור 15 מ"ר ראשונים   |      |
| 235.54  |         | עבור כל מ"ר נוסף  |      |
|         | 328     | עסקים בבנייני מגורים-חיוב<br>מינימאלי 15 מ"ר :  | 2.10 |
| 1553.97 |         | חיוב מינימאלי   |      |
| 103.61  |         | לכל מ"ר נוסף  |      |
| 400.47  | 310     | תחנות דלק   | 2.11 |
| 1290.80 | 330     | בנקים, מוסדות בנקאיים, חברות<br>ביטוח, כולל שטחי אחסנה וארכיון,<br>צמודים ושאינם צמודים למבנה | 2.12 |
| 85.79   | 401/403 | בתי מלאכה ומוסכים ששטחם עד 120<br>מ"ר   | 2.13 |
| 107.75  | 402/404 | בתי מלאכה ומוסכים ששטחם מעל<br>120 מ"ר  |      |
| 114.20  | 890     | מרכזי ספורט   | 2.14 |
| 114.20  | 230     | בתי קולנוע  | 2.15 |
| 114.20  | 211     | אולמי שמחה ומועדונים  | 2.16 |
| 42.46   | 705     | קרקע תפוסה המשמשת לאולמי<br>שמחה ומועדונים  |      |
| 45.37   | 860     | בריכות שחייה לרבות בריכות שחייה<br>הצמודות לבנייני מגורים                                     | 2.17 |
| 114.20  | 530/531 | גני ילדים ומעונות יום   | 2.18 |
| 171.39  | 400     | תעשייה  | 2.19 |
| 47.63   | 960     | מבנים המשמשים לשימוש חקלאי על<br>קרקע חקלאית  | 2.20 |
| 1.05    | 680     | לולים   | 2.21 |

|        |         |   |      |
|--------|---------|---|------|
| 0.69   | 690     | חממות   | 2.22 |
| 176.33 | 820/831 | מתקנים  | 2.23 |
| 34.13  | 701     | קרקע תפוסה  | 2.24 |
| 44.95  | 600     | קרקע חקלאית :   | 2.25 |
| 50.60  |         | לכל דונם או חלק ממנו עד 10 דונם   |      |
|        |         | עבור כל דונם נוסף או חלק ממנו   |      |
| 181.18 | 832     | בתי דואר  | 2.26 |
|        |         | בתי אריזה :   | 2.27 |
| 87.10  | 975     | משרדים בבית אריזה הנמצאים על קרקע חקלאית  |      |
| 46.85  | 970     | סככות בבית אריזה לשימוש חקלאי הנמצאים על קרקע חקלאית  |      |
|        |         | <b>חניונים ושטחי חניה :</b>   | 2.28 |
| 34.13  | 702     | חניון מקורה ;   |      |
| 34.13  | 703     | חניון שאינו מקורה, הפתוח לציבור הרחב, אשר החניה בו נעשית תמורת תשלום ;  |      |
| 0.01   | 700     | חניון, שאינו מקורה, הפתוח לציבור הרחב, אשר החניה בו נעשית ללא תשלום ;   |      |
| *70.83 | 704     | שטחים באחד מן הבניינים המפורטים בסעיפים 2.3, 2.6, 2.12 עד 2.19, המשמשים לחניה.  | *    |
|        |         | <b>* הפחתה חריגה מותנית באישור שרים- התעריף המקורי הינו בהתאם לסווג העיקרי התעריף המבוקש הינו 70.83 ₪. בהעדר אישור שרים לסיווג זה- יחויבו שטחים אלה בתעריף הסיווג העיקרי.</b> | *    |
|        |         | <b>מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס :</b>  | 2.29 |
| 0.66   | 900     | א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם   |      |
| 0.33   | 901     | ב. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם   |      |
| 0.16   | 902     | ג. לכל מ"ר שמעל 2 דונם  |      |
|        |         | <b>מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס :</b>   |      |
| 2.63   | 903     |   |      |

|      |     |   |
|------|-----|---|
| 1.31 | 904 | א. בשטח של עד 10 דונם   |
| 0.66 | 905 | ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם                              |
| 0.33 | 906 | ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם<br>ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם |
| 0.80 | 907 | <b>קרקע תפוסה המשמשת למערכת<br/>סולארית :</b>                     |
| 0.40 | 908 | א. בשטח של עד 10 דונם   |
| 0.20 | 909 | ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם                              |
| 0.10 | 910 | ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם<br>ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם |

## 2. מועדי תשלום:

- א. המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2021 הינו: 01/01/2021
- ב. לנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2021, 15/03/2021, 15/05/2021, 15/07/2021, 15/09/2021, 15/11/2021 (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: | 2 (א) (1) (א) | 25%         | 100 מ"ר   |       |

|  |         |      |                                    |  |
|--|---------|------|------------------------------------|--|
|  |         |      |                                    | קצבת זקנה, קצבת שארים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה)   |
|  | 100 מ"ר | 100% | 2 (א) (1) (ב)                      | אזרח ותיק המקבל גם גמלת הבטחת הכנסה  |
|  |         | 80%  | 2 (א) (2) (א)<br><br>2 (א) (2) (ב) | נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה.<br><br>נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על פי סעיף 127 לחוק 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 המשפה 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 המשפה 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   | 100 מ"ר | 90%  | 2 (א) (6) (א)<br><br>2 (א) (6) (ב) | עולה   |

|   |         |     |               |  |
|---|---------|-----|---------------|--|
| מי שניתנה לו תעודה של אזרח עולה מהמשרד לקליטת עלייה   |         |     |               |  |
| כעולה על פי חוק השבות, תשי"ו-1950   |         |     |               |  |
| 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   |         | 80% | 2 (א) (א6)    |  |
| המוסד לביטוח לאומי ימציא למחזיק, על פי בקשתו, תעודה המעידה על זכאות.  |         |     |               |  |
| איש צד"ל  |         |     |               |  |
| 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)    |  |
| זכאי לגמלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח  |         | 70% | 2 (א) (7) (ג) |  |
| חסיד אומות העולם לרבות בן זוגו או מי שהיה בן זוגו, היושב בישראל   |         | 66% | 2 (א) (9)     |  |
| "חסיד אומות העולם" - מי שהוכר כחסיד אומות העולם בידי רשות הזיכרון, יד ושם"  |         |     |               |  |
| 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  |         | 20% | 2 (א) (10)    |  |

|  |         |     |                                 |  |
|--|---------|-----|---------------------------------|--|
|  |         |     |                                 | 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 מס' 3<br>התשע"ח -<br>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 "נוזק". לעניין זה, "נוזק" - 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 31.10.2021.**

### 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