

צו מיסים 2011

עיריית רהט

צו הארנונה הכללית לשנת 2011

לעיריית רהט

בתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, מטילה עיריית רהט ארנונה כללית לשנת 2011 מיום 1/1/2011 ועד ליום 31.12.2011, באזור ארנונה רהט, כדלקמן:

ארנונה כללית

1. הגדרות ופרושים לצו זה.

- 1.1.1 אזור ארנונה רהט – תחום השיפוט של עיריית רהט.
- 1.1.2 נכסים – כהגדרתם בסעיף 269 לפקודת העיריות, לרבות בניינים וקרקעות, מתקנים וקונסטרוקציות שבתחום שיפוט העירייה.
- 1.1.3 הכנסה – כהגדרתה בתקנה 2(8)(א), (ב) לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשמ"ג-1993 ;
- 1.1.4 הכנסה חודשית ממוצעת –
 - (1) בשכיר - ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה, ממקורות הכנסה כמפורט בסעיף 1(א) לטופס 1 שבתוספת השניה, וממקורות נוספים כמפורט בסעיף 1(ב) לטופס האמור ;
 - (2) בעצמאי - ממוצע, כאמור בפסקת משנה (1) שחושב על פי הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס ההכנסה השנתית הסופית האחרונה שבידו, כשהיא מחולקת ב-12 ומתואמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה, כשמדד הבסיס הוא המדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר של אותה שנה שיש לנישום בה שומה סופית, בתוספת הכנסה ממוצעת לחודשים האמורים ממקורות כמפורט בסעיף 1(ב) לטופס 1 האמור שאינם כלולים בהודעת השומה ;
- 1.1.5 "בני משפחה" - פירושו הנישום, בן/בת זוגו וילדיהם שלא מלאו להם 18 שנה ואינם נשואים כולל בן נכה בהתאם לחוק הביטוח הלאומי הסמוך על שולחן הוריו או הורי אשתו.
- 1.1.6 קונסטרוקציה – מתקן או עמוד המשמש לתקשורת סלולארית, לחברת חשמל או בזק או מקורות כולל שטחי הקרקע המשמשים אותו או הצמודים אליו.
- 1.1.7 מתקנים - פירושו - בריכות, בארות, בוסטרים, מיכלים, תעלות צינורות נוזלים ו/או גז שנאים כבלים וכיוצא באלה .
- 1.1.8 מחזיק – אדם המחזיק למעשה בנכסים בין כבעלים ובין כשוכר או כבר רשות או בעל היתר או הרשאה מאת הבעלים או בכל אופן אחר.
- 1.1.9 גודל היחידה – לצורך חישוב הארנונה גודל היחידה הינו כל מ"ר (מטר מרובע) ביחידה לרבות חלק ממנו. בכל מקום בצו שנאמר "מ"א" פירושו מטר אורך או חלק ממנו.
- 1.1.10 מבנה - כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, בלוקים, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר וכן כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע. המבנה הינו בר חיוב בארנונה בין אם ניתן לו או לחלק ממנו היתר בניה ובין אם לאו ובין אם המבנה נבנה בחריגה מהיתר הבניה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965.
- 1.1.11 מבנה למגורים : לרבות בתי אבות.
- 1.1.12 מבנה שאינו למגורים : כולל כל שטח המבנה בכול הקומות והמפלסים, יציעים, חדרי שירותים, מחסנים וכל שטח מקורה אחר בין שהוא צמוד למבנה ובין שאינו צמוד לו.
- 1.1.13 מבנה משרדים, מבנה למסחר: בניינים המשמשים כמשרדים לבעלי מקצועות חופשיים כגון עורכי דין, רואי חשבון, מנהלי חשבונות, יועצי

מס, סוכני ביטוח, מהנדסים, אדריכלים, שרטטים, מכוני העתקות, מתווכים, שמאים וכן מבצעי עבודה ונותני שירותים שניתן להגדירן כעבודות משרדיות.

1.14. **מבנה לתעשייה, למלאכה:** המחזיק במבנה תעשייה באזור התעשייה וכן מחוצה לו, לרבות משרדים, ארכיונים, חדרי אוכל לעובדים, סככות, מחסנים, יציעים וכל דבר אחר המשמש את המחזיק במקום, לרבות מבנה עזר.

1.15. **מרתף:** חלק מבנין, שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו, נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו. מרתף כאמור המשמש כמבנה עזר ביחידת מגורים (מחסן וכו') מרתף ביחידת מגורים המשמש לשימושים אחרים שאינם מחסן ו/או חניה מקורה ומרתף בנכס שאיננו למגורים, המשמש לכל מטרה שהיא - יחויבו ב- 50% מתעריף הנכס בו הם מצויים.

1.16. **מחסן או מבנה עזר:** מבנה נפרד מהמבנה ואין בינו לבין המבנה מעברי קבע, בעל כניסה נפרדת מהמבנה, וכל מבנה שמוגדר בוועדה המקומית כמחסן ומשמש את המחזיק לאחסון או למטרה משנית שאינה העיקרית בשימושי המבנה.

1.17. **מחסן או מבנה עזר למגורים:** לרבות כל המבנים הידועים כ- "שיג" ברהט.

1.18. **סככה:** קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג, מכל חומר ללא קירות או שיש לה לכל היותר שני קירות.

1.19. **מבנה חקלאי:** כל מבנה המשמש לגדול תוצרת חקלאית או לגידול בעלי חיים, או מבנה של קבע המשמש לחקלאות ונמצא על אדמה חקלאית.

1.20. **אדמה חקלאית:** כל גושי רישום הקרקע והחלקות הנמצאים בתחום שיפוט עיריית רהט, המוגדרים כקרקע חקלאית עפ"י תכנית בנין ערים המאושרת.

1.21. **קרקע תפוסה:** כל קרקע שאינה אדמה חקלאית שמחזיקים אותה ומשתמשים בה שלא ביחד עם המבנה, כל קרקע בלתי מקורה שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של המבנה. בבניינים אשר אינם משמשים למגורים, החיוב יוטל על כל שטח הקרקע האמור בניכוי השטח שעליו בנוי הבניין.

1.22. **חניונים –** בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.

1.23. **"מרכז קניות" (קניון):** בנין בו לפחות 6 חנויות המשמשות למכירה קמעונאית, כאשר לשטח בו ממוקמות החנויות כניסה משותפת אחת לפחות. התעריף על פיו יחויב קניון כנ"ל כולל את כל השטח הכלול בו, לרבות – דוכנים קבועים וארעיים ונקודות מכירה למיניהן. למרות האמור לעיל, שטחים בתחום הקניון, המשמשים כמעברים ושטחים משותפים בלבד, המתחזקים ע"י בעלי המרכז, חברת ניהול ו/או גוף דומה, יחויבו בשיעור של 75% מתעריף מרכז הקניות.

1.24. **רשת שיווק:** סניף של רשת ארצית לשיווק מוצרי צריכה לציבור הרחב, שאיננו ממוקם בקניון כהגדרתו לעיל.

1.25. **שטח המבנה**

בשטח המבנה יכללו שטחם של קירות חוץ וקירות פנים לרבות חדרי כניסה, מדרגות, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, שירותים, ממ"קים וממ"דים, יציע, מרתפים וכל מבנה מקורה אחר המחובר קבע למבנה, למעט מקלטים המשמשים לצורכי מקלט בלבד.

2. מדידה וחיוב

2.1 שיטת המדידה

"השטח" יחושב לפי מידותיו החיצוניות של כל מבנה, על כל קומותיו ומפלסיו, ויחידת המדידה תהיה מ"ר.

בבניינים המשמשים למשרדים לא יכללו בחישוב השטח חדרי מדרגות ומעברים המשמשים לצורך כך בלבד.

לגבי שטחים של מעברים כאמור יחויבו לפי 75% מהתעריף לגבי בניין המשרדים.

2.2 תערוכות מסחריות, עסקי שעשועים לתקופה זמנית

יחויבו לפי מ"ר לכל שבוע או חלק ממנו.

2.3 חיוב בגין סככות

התעריף לחיוב בגין סככות המשמשות בתי מגורים יהיה באותו תעריף של מחסנים ומבני עזר.

התעריף לחיוב סככות המשמשות למסחר, תעשייה מלכה וכל שימוש אחר יהיה בשיעור 50% מהתעריף החל על נכס בעל אותו שימוש באותו איזור.

2.4 החיוב

הסכומים המופיעים להלן מבטאים את שיעורי הארנונה לשנה לכל מ"ר או לדונם לפי העניין וכפי שהוגדר לעיל. הארנונה הכללית תוטל על נכס בסכום המתקבל מהכפלת שטחו במ"ר בתעריף למ"ר עפ"י המפורט בצו זה.

החיוב בגין סעיפים ותעריפים שלא היו קיימים בצו הארנונה לשנת 2005, ואשר נוספו בצו זה יהיה כפוף לאישור השרים, סעיפים ותעריפים שנוספו סומנו בכוכבית, ונעשתה לגביהם הפנייה להערת שוליים. עד לקבלת אישור השרים החיוב יהיה בהתאם לאמור בהערות השוליים.

2.5 אזורי מס

העיר מחולקת ל – 3 אזורים לצורך ארנונה למסחר.

1.9.1 מרכז העיר – הכולל את השטחים המפורטים ב- ת.ב.ע המפורטת 296/03/17

1.9.2 חנויות ושטחי מסחר שלהם חזית כלשהיא לאחד מהכבישים 1, 2, 3.

1.9.3 יתר שטחי המסחר בעיר.

3. תעריפי ארנונה למגורים

3.1. מחזיק בנכס המשמש למגורים ישלם ארנונה כללית לפי התעריפים המפורטים להלן:

התעריפים בש"ח לשנה לכל מ"ר

<u>תעריף ש"ח למ"ר</u>	<u>סוג הנכס</u>	<u>הנכס</u>
29.98	101	מבני מגורים
11.82	102	מחסן או מבנה עזר המשמש את בית המגורים

4. תעריפי נכסים שאינם משמשים למגורים

4.1. התעריפים לנכסים שאינם למגורים יהיו על פי המפורט להלן:

אזור מרכז העיר

תעריף	סוג הנכס חדש	סוג הנכס ישן	הנכס
¹ 76*	310	310	תחנות דלק, סיכה, ורחצה לרבות כל השירותים הניתנים בשטח התחנה
² 25.4*	311	311	שטח פנוי, מזופת, נטוע בתחום תחנת הדלק (קרקע תפוסה)
³ 76*	320	320	משרדים, חנויות ומסחר
⁴ 81*	328	-	קניונים
⁵ 86*	329	-	רשתות שיווק
⁶ 57*	327	320	דוכנים קבועים בשוק העירוני

אזור כבישים 1,2,3

תעריף	סוג הנכס חדש	סוג הנכס ישן	הנכס
⁷ 68.50*	305	310	תחנות דלק, סיכה, ורחצה לרבות כל השירותים הניתנים בשטח התחנה
⁸ 22.82*	307	311	שטח פנוי, מזופת, נטוע בתחום תחנת הדלק (קרקע תפוסה)
⁹ 68.45*	322	320	משרדים, חנויות ומסחר
¹⁰ 73*	331	-	קניונים
¹¹ 77.60*	332	-	רשתות שיווק

יתר שטחי המסחר בעיר

תעריף	סוג הנכס חדש	סוג הנכס ישן	הנכס
¹² 60.84*	306	310	תחנות דלק, סיכה, ורחצה לרבות כל השירותים הניתנים בשטח התחנה
¹³ 21.30*	308	311	שטח פנוי, מזופת, נטוע בתחום תחנת הדלק (קרקע תפוסה)
¹⁴ 60.84*	321	321	משרדים, חנויות ומסחר
¹⁵ 64.90*	334	-	קניונים
¹⁶ 69.00*	335	-	רשתות שיווק

1. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 55.74 ₪ למ"ר.
2. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 21.04 ₪ למ"ר.
3. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 59.80 ₪ למ"ר.
4. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 59.80 ₪ למ"ר.
5. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 59.80 ₪ למ"ר.
6. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 55.38 ₪ למ"ר.
7. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 55.74 ₪ למ"ר.
8. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 21.04 ₪ למ"ר.
9. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 59.80 ₪ למ"ר.
10. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 59.80 ₪ למ"ר.
11. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 59.80 ₪ למ"ר.
12. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 55.74 ₪ למ"ר.
13. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 21.04 ₪ למ"ר.
14. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 59.80 ₪ למ"ר.
15. תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 59.80 ₪ למ"ר.

5. תעריפים לנכסים אחרים בכל תחום השיפוט בש"ח למ"ר לשנה

5.1 נכסים אחרים				
סעיף	תת סעיף	תיאור הנכס	סוג הנכס	תעריף ש"ח למ"ר ¹⁷
	5.1.1	אולמות שמחות וחתונות עם הגשת אוכל.	511	65.91*
	5.1.2	אולמות שמחות ללא הגשת אוכל	512	60.84*
	5.1.3	מלונות, אכסניות ובתי הארחה	513	70.98*
	5.1.4	אולמות כנסים, אירועים ומופעים	514	60.84*
	5.1.5	מכוני ספורט וחדרי כושר	515	60.84*
	5.1.6	מסעדה, בית קפה, קיוסק, חנות לממכר מאפים, בית מאפה וכל בית אוכל ומשקה אחר וכן מועדוני ריקודים, מועדוני לילה לסוגיהם, מועדוני משחקים, בתי שעשועים וכיו"ב	516	81.12*
	5.1.7	מרפאות, מכוני רפואיים של קופות חולים	517	119.57*
	5.1.8	מרפאות ווטרינאריות	518	65.91*
	5.1.9	מרפאות פרטיות ומרפאות שיניים קליניקות	519	76.00*
	5.1.10	מוסדות חינוך פרטיים כגון גני ילדים, מעונות יום, בתי ספר, מכללות פרטיות.	520	60.84*
	5.1.11	מוסדות ממשלתיים, חברות ממשלתיות, מוסדות ממלכתיים, ונכסים שהמחזיק בהם היא המדינה או ההסתדרות החדשה	521	121.68*
	5.1.12	תחנות אוטובוסים	522	60.84*
	5.1.13	תחנות מוניות	523	253.50*

סעיף	תת סעיף	תיאור הנכס	סוג הנכס	תעריף ש"ח למ"ר ¹⁸
	6.1.1	חניון מקורה	610	18.25*
	6.1.2	חניון פתוח	611	9.13*
5.2 בנקים וחברות ביטוח¹⁹				
	5.2.1	בנקים, סניפי בנקים, מוסדות אשראי	330	811.00*
	5.2.2	חברות ביטוח	650	811.00*
5.3 תעשייה²⁰				
	5.3.1	מבני תעשייה	400	60.84*
5.4 בתי מלון²¹				

¹⁶ . תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 59.80 ₪ למ"ר.

¹⁷ . תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 59.80 ₪ למ"ר.

¹⁸ . תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 5.07 ₪ למ"ר.

¹⁹ . תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 636.14 ₪ למ"ר.

²⁰ . תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 60.45 ₪ למ"ר.

35.50*	390	בתי מלון, בתי הארחה ואכסניות	5.4.1	
			²² מלאכה	
. 5.5				
65.91*	410	בתי מלאכה	5.5.1	
65.91*	410	מוסכים	5.5.2	
65.91*	411	מוסכים בעלי רישיון לרישוי רכב	5.5.3	
			אדמה חקלאית ומבנים חקלאיים	
. 5.6				
9.48*	710	קרקע חקלאית לכל דונם	5.6.1	
1703.52*	711	חממות או משתלות לכל דונם	5.6.2	
38.53*	712	מבנה עזר חקלאי	5.6.3	

			קרקע תפוסה	
. 5.7				
11.46	700	קרקע תפוסה לכל מטרה	5.7.1	

			שירותים נוספים ותשתיות	
. 5.8				
²³ 121.70*	420	מתקני תשתית, חשמל מים, תקשורת לכל מ"ר מגרש שבשימוש	5.8.1	
58.86*	790	מאגרים ובריכות מים	5.8.2	
166.30*	421	אנטנות סלולאריות לכל מ"ר	5.8.2	

6. הסדרים ומועדי תשלום

- 6.1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הנו 1.1.2011.
- 6.2. תושבים שישלמו את הארנונה לשנת 2011 מראש ובמלואה, עד ליום 31.1.2011, יהיו זכאים להנחה של 2% ויהיו פטורים מהצמדת שערי הארנונה במשך השנה.
- 6.3. למשלמים את חובות הארנונה באמצעות הסדר תשלום בהרשאה לחיוב חשבון הבנק תינתן הנחה בשיעור של 3% מהארנונה בשנת 2011.
- 6.4. חוב שאינו משולם במועד ישא ריבית והפרשי הצמדה כחוק.
- 6.5. עיריית רהט מאפשרת לתושבים לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים של 6 תשלומים דו חודשיים, אך תשלומים אלה יישאו ריבית והפרשי הצמדה למדד המחירים בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה תש"ס-1980), מועד התשלום הדו חודשי הוא ביום ה-20 מכל חודש אי זוגי.

7. מתן אישורים / תעודות

7. ההסדר המפורט לעיל לא יחול באם תידרש העירייה לתת אישור לפי סעיף 324 לפקודת העיריות (נוסח חדש) במקרים אלה, על המחזיק לשלם את החיוב במלואו עד לסוף אותה שנת מס כלומר 31.12.2011.

8. הנחות מארנונה

- 8.1. הנחות תינתנה למבקשים הזכאים לכך, עפ"י הוראות תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 (להלן: "התקנות").

²¹ . תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 30 ₪ למ"ר.

²² . תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 60.45 ₪ למ"ר.

²³ . תעריף לחיוב עד לקבלת אישור השרים יהיה 36.50 ₪ למ"ר.

8.2. המבקש הנחה עפ"י התקנות יגיש לעירייה בקשה בהתאם לאותן תקנות עד ליום 31 במרץ 2011, ובבקשה יכלול את הכנסתו והכנסות כל בני משפחתו הגרים איתו באותו נכס. ותשובה לבקשה תינתן תוך 60 יום מיום הגשת הבקשה.

8.3. מתן ההנחה יהיה כפוף לתשלום יתרת חוב הארנונה במזומן. ניתנה הנחה עפ"י התקנות, והתושב לא שילם את יתרת הארנונה לאחר ההנחה, עד תום שנת 2011, תבוטל ההנחה שניתנה לו.

ערר על קביעת ארנונה

9. **א.** מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

1. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
2. נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
3. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודות העיריות.

ב. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

1. לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על 30 יום.
2. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערער עליה בפני ועדת ערר לקביעת ארנונה כללית.
3. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט לעניינים מינהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית. הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת החלטה למערער.

בכבוד רב

פאיז אבו צהבאן

ראש העירייה