

## מועצה מקומית תעשייתית מגדל תפן – ארנונה כללית לשנת 2004

### 1 הגדרות

#### 1.0 כללי

בתוקף סמכות הממשלה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) תשנ"ג -1992, שאושר ביום 7.1.04 הוחלט להטיל ארנונה כללית לשנת הכספים 2004 (-31.12.2004) (1.1.2004) בתחום שיפוטה של מועצה מקומית תעשייתית מגדל תפן שתשולם ע"י המחזיקים בשעורים המפורטים להלן :

#### 1.1 הגדרות והוראות כלליות

1.1.1 הכללים להלן יחולו על כל סוגי הנכסים המשמשים לכל מטרה שהיא להוציא מקרים בהם נאמר אחרת.

##### א. "חישוב שטח"

חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים, לפי מידות חוץ של הנכס, הארנונה תהיה בסכום המתקבל ממכפלת המטרים הרבועים של הנכס בתעריף למטר רבוע.

ב. "דונם" – דונם או חלק ממנו.

ג. "מ"ר" – מטר מרובע או חלק ממנו.

#### 1.1.2 בנין

כל מבנה בתחום שיפוטה המועצה, או חלק ממנו העשוי מכל חומר, לרבות מבנה אבן, בלוקים, אסבסט, פח, עץ וקונסטרוקציה למינהן, לרבות כל חלק וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.

#### 1.1.3 יחידת שטח

פירושה כל מ"ר של נכס. חלק ממ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמטר שלם.

בשטח היחידה נכלל כל שטח הבניין לרבות, כניסה, ממ"ד, פרוזדורים, מטבח, שירותים, סככות, מחסן, יציע, מרפסות, גזוזטראות, קירות חוץ, קירות פנים וכל שטח מקורה אחר חיצוני ופנימי.

#### **1.1.4 שטח יציע**

תעריפי היציעים בעסקים, מסעדות, במשרדים יחויבו במחצית מהתעריף המקורי. למען הסר ספק ההקלה בתשלום, קרי – החיוב במחצית התעריף תיושם אך ורק כאשר היציע מהווה חלק נפרד מהיחידה נשוא השומה, **ואשר הוקצה מתוך חלל הקומה**. גובה היציע לצורך חישוב מופחת יהיה עד 1.80 מ'.

1.1.5 מבנה כלשהוא יחויב בתשלום הארנונה כמבנה הראוי לשימוש מיום מתן היצר חיבור החשמל או מים מאת המועצה ו/או כל סימן אחר שמראה על היותו ראוי לשימוש או שבנייתו הסתיימה (גמר שלד, ריצוף, דלתות וחלונות)

1.1.6 חדל אדם להיות הבעלים או מחזיקם של קרקע או של בנין שהוא חב עליהם בארנונה לפי הוראות הפקודה, ימסור הודעה בכתב על-כך למועצה ולאחר מכן לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים. אין האמור גורע מחובתו בשיעורי הארנונה המגיעים מלפני מסירת ההודעה.

#### **1.1.7 שטחי הקרקע המוחזקים עם המבנה**

א. כל שטח הקרקע שנעשה בו שימוש בפועל יחד עם המבנה, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך עד לתקרה של 8 דונם משטח החלקה – לא כולל השטח עליו עומד המבנה. החיוב של שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה יהיה לפי תעריפים של קרקע תפוסה. למען הסר ספק, שטח שאינו נכלל בהגדרת "בנין" כמפורט לעיל, ייחשב כקרקע תפוסה ו/או אדמה חקלאית לפי העניין וכהגדרתם עפ"י חוק.

#### **1.1.8 קרקע תפוסה**

כל קרקע בתחום שיפוט המועצה שאינה אדמה חקלאית או אינה אדמת בנין, אשר משתמשים בה ומחזיקים בה שלא יחד עם הבניין.

### **2.0 משרדים, שירותים ומסחר**

2.1 לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת, שנאים, סככות מכלים ומתקנים (כהגדרתם בק.ת. 5569).

**2.2 הגדרת המשרדים ומקצעות חופשיים**  
משרדים או יחידות המשמשים לבעלי מקצועות חופשיים כגון : משרד להנהלת חשבונות, מזכירות, עורכי דין, מהנדסים, אדריכלים, שרטוט, מיכון משרדי, שמאות וכל מקום שבו מבוצעת עבודה הניתנת להגדרה כעבודה משרדית ייחשב לצורך הטלת הארנונה כמשרד. משרדים אשר ממוקמים בתוך מבנה תעשייתי יבחנו עפ"י מבחן שימוש עיקרי ושימוש נלווה.

**2.3 משרדי ממשלה ו/או מוסדות ציבור**  
2.3.1 משרדי ממשלה, מוסדות ממשלה חברות ממשלתיות, המוסד לביטוח לאומי, מוסדות ממלכתיים ונכסים שהמחזיק בהם היא המדינה.

2.3.2 מבנים באחזקת משטרת ישראל (כל שטח בנוי).

2.3.3 מכבי אש ושירות כבאות.

**2.4 "בתי אריזה"**  
כהגדרתו "שטח בנוי" בבית חרושת, בבית מסחר שבו אורזים סחורות ותוצרת למשלוח.

**2.5 "בתי קירור"**  
כהגדרתו "שטח בנוי", המיועד לאחסון תוצרים ו/או מצרכים שונים העלולים להתקלקל בטמפרטורה רגילה ומאוחסן בטמפרטורה מופחתת.

3.0 תעשייה – לרבות מפעלי בניה ומחצבות.

4.0 מלאכה – לרבות מוסכים.

5.0 נכסים אחרים – סוגי נכסים שלא מופיעים בצו זה.

## **2. ערר על קביעת ארנונה כללית תשל"ו ו 1976**

- 1. הגדרות**  
בחוק זה –  
"רשות מקומית – עירייה או מועצה מקומית.  
"המועצה" – מועצה של רשות מקומית.

**2. מנהל הארנונה**  
המועצה ממנה את גזבר המועצה להיות מנהל הארנונה לעניין חוק זה.

**3. השגה (תיקון: תשמ"ב, תשמ"ז, תשנ"ג, תשנ"ד)**  
א. מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:  
1. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באשור כפי שנקבע בהודעת התשלום.  
2. נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.  
3. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים ו- ו- 269 לפקודת העיריות.

ב. אין באמור בחוק זה כדי להסמיך את מנהל הארנונה או ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי-חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף קטן (א).

ג. על אף האמור בסעיפים הקטנים (א) ו- (ב), מי שחויב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף קטן א(3), רשאי בכל הליך משפטי, ברשות בית המשפט, להעלות טענה כאמור כפי שהיה רשאי להעלותה אילו לא חוק זה.

**4. תשובת מנהל הארנונה**  
א. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך שישים יום מיום קבלת ההשגה.

ב. לא השיב מנהל הארנונה תוך שישים יום – יחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר האמורה בסעיף 5, תוך תקופה זו, את מועד התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום.

#### 4. הסדרים והנחות

- 1.1 בתוקף הסמכות מחוק ההסדרים במשק המדינה, חיובי הארנונה יוטלו בתחום המועצה לשנת הכספים 2004 שתחול ב- 1 לינואר ותסתיים ב- 31 בדצמבר 2004.
- 1.2 מבלי לפגוע באמור בסעיף לעיל מאפשרת המועצה לשלם את החיוב בהסדר תשלומים של 6 שעורים דו-חודשיים, אשר הראשון בהם הינו 1.1.2004 והאחרון ביום 1.11.2004, ואולם מובהר כי על הסדר תשלומים כזה, יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה, התשי"מ – 1980).
2. אי פירעון התשלומים הנ"ל במועד, יביא לדרישת סילוק מלוא החוב השנתי ממועד החיוב – 1 ינואר 2004 כאמור בסעיף.
- 2.1 כל אדם הזכאי להנחה ממיסי ארנונה ייהנה מהנחה **אחת** בלבד בנוסף להנחה עבור תשלום מראש.
- 2.2 ההנחות או הפטורים לזכאים יינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בק. תקנות ובהתאם לאישור המועצה.
- 2.3 למשלמים תשלום שנתי מראש – עד 10 בפברואר תינתן הנחה של 2%.
- 2.4 משלמים באמצעות הוראת קבע בבנק תינתן הנחה של 3%.
- 2.5 מבקש אישור העברה בטאבו עפ"י סעיף 324 לפקודות העיריות או אישור לבניה יהיה חייב בתשלום מלא יתרות הארנונה במזומן (חובות ארנונה וחובות אחרים) וכן חוב מים, אגרות והיטלים.
- 2.6 כל מחזיק הפטור מארנונה כללית עפ"י פקודות מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938, ישלם למועצה עפ"י סעיף 90 (ג) לחוק הסדרים במשק המדינה ו/או כל תיקון אחר.

בכבוד רב,

מועצה מקומית  
תעשייתית מגדל  
תפן