

עיריית בית שאן

צו ארנונה לשנת 2018

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ב – 1992 והוראות כל דין, מטילה בזאת עיריית בית שאן ארנונה כללית לשנת 2018, על כל נכס המצוי בתחום שיפוט העירייה, כמפורט בצו זה.

תעריפי הארנונה לשנת 2018 הינם התעריפים הנקובים בצו הארנונה לשנת 2017 בתוספת 2.18%, בהתאם להוראות חוק ע"פ סעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992 שיעור העדכון לשנת 2018. וכפי שבא לידי ביטוי בטבלה המעודכנת להלן:

יום תחולת צו זה על כל הוראותיו הינו 1 ינואר 2018.

הגדרות כלליות:

1. כל הנכסים בתחום שיפוט העירייה הינם על פי אזור מיסים אחד.
2. שיעורי הארנונה הנקובים בצו זה יחולו בעבור כל שנת הכספים 2018.
3. נכסים, בניינים, וקרקות על פי הגדרתם בסעיף 269 לפקודת העיריות.
4. בניין המשמש למגורים:

שטח בניין המשמש למגורים הינו כל השטח הבנוי ברוטו על פי מידות חוץ, לרבות השטח היחסי ברכוש המשותף בבתיים בהם יש 2 יחידות מגורים או יותר ולרבות כל שטח מקורה הצמוד לבניין המגורים, למעט שטחים כמפורט בסעיפים 5(א') – 5(יב').

- א. מקלט תת קרקעי: - עד 7 מ"ר ראשוניים מהשטח המבונה לא יכללו בשטח הבנוי, יתרת השטח בחיוב מלא.
- ב. קומת עמודים שאינה סגורה מכל עבריה.
- ג. חנייה מקורה שאינה מחוברת למבנה.
- ד. מרפסת פתוחה, עם או בלי גג.
- ה. מחסן שאינו מחובר למבנה המגורים.
- ו. מרתף – חלק מן הבניין שהחלל בין רצפתו לתחתית תקרתו נמצא לפחות 2/3 מתחת לפני מפלס פני הקרקע המקיפה אותו ומשמש למגורים בלבד ולא לשימוש אחר, יחושב במחצית מגודלו, דהיינו חיוב בשיעור של 50% בלבד.
- ז. בליטות וגגונים מעל כניסות בתים.
- ח. בריכות שחייה פרטיות.
- ט. כניסות בתים מקורות או פתוחות.
- י. חלל מדרגות.
- יא. פרגולות.
- יב. פירים לתשתיות חשמל ו/או מים ו/או גז.

6. בניין שאינו משמש למגורים:

שטח בניין שאינו משמש למגורים הינו כל השטח הבנוי ברוטו על פי מידות חוץ, לרבות כל מבנה עזר ו/או סככה ו/או יציע לרבות שטח הקרקע התפוסה. חיוב הנכס יהא על פי הסיווג אליו משתייך הבניין ושטח הקרקע התפוסה (למעט מקרים בהם יחול תעריף מיוחד).

7. על אף האמור בסעיף 6, לנכסים המשמשים לתעשייה ולמלאכה ומסחר ושירותים לא יחויבו הסעיפים שלהלן (7 א'-ה'):

- א. סככות – מחצית מהשטח הבנוי בלבד תיכלל בחיוב הנכס בפועל. סוג נכס 404 למלאכה, סוג נכס 405 לתעשייה.
- ב. גלריה או יציע – שהגישה אליהם הינה באמצעות סולם או מדרגות מתוך שטח העסק ומשמשים כשטח נוסף למטרות אחסנה, יחויבו במחצית מגודלם. סוגי נכס 404 / 405 כאמור לעיל.
- ג. כניסות מקורות פתוחות לסוגי נכס – 300,306,307,311,321,402
- ד. בליטת וגוונים לסוג נכס - 300,303,307,308,311,312,321,325, 326,400,402,
- ה. קרקע תפוסה משותפת לסוגי נכס – 400.

8. יחידת מגורים המשמשת בחלקה לשימוש אחר ממגורים, תחויב על פי השימוש בפועל ובהתאם לחלוקת השטחים היחסית בפועל.

9. מקצועות חופשיים כגון משרדי עו"ד, משרד רו"ח, יועצי מס, מנהלי חשבונות, משרדי תיווך, בתי ספר לנהיגה, סוכני ביטוח וכיו"ב- יחויבו על פי הסיווג אליו משתייך הבניין ושטח הקרקע התפוסה.

10. מחסן מסחרי – מבנה בו מאוחסנים טובין שונים הקשורים לעסק של מסעדות, חנויות, מזנונים בלבד והמכירה מתבצעת באותו מבנה ו/או במבנה סמוך והטובין הנמכרים ונמסרים ללקוחות נמצאים במקום זה ובתנאי שהלקוחות אינם מבקרים במבנה זה.

11. מחסן רשת שיווק – מחסן בו מאוחסנים טובין שונים אשר הוזמנו ע"י רשת השיווק ו/או הקשורים לרשת השיווק בלבד, כאשר מכירת אותם טובין מתבצעת ברשת השיווק הנמצאת באותו מבנה ו/או במבנה סמוך לו והטובין הנמכרים ללקוחות הפוקדים את רשת השיווק ובתנאי שהלקוחות אינם מבקרים במחסן זה.

12. מרכזי קניות:

- א. קניון ו/או מרכז סגור לקניות ובידור שיש לו כניסה או כניסות משותפות ובו חנויות ו/או עסקים המוחזקים על ידי מחזיקים שונים.
- ב. חנויות ועסקים מכל סוג במרכזי קניות יסווגו בהתאם לסיווגם בצו הארנונה לרבות השטחים המוחזקים על ידם בתוך ומחוץ לכותלי העסק.
- ג. שטחים משותפים במרכזי קניות המשמשים כמעבר להולכי רגל לרבות שירותים ציבוריים לא יחויבו בארנונה.
- ד. שטחים משותפים המשמשים לצורך עסקי ו/או לכל שימוש אחר לרבות אחסון ו/או תצוגה ו/או דוכנים יחויבו בארנונה בהתאם לתעריף החל על המחזיק.
- ה. * קרקע תפוסה - חלוקת השטחים תהיה באופן היחסי לשטח הנכס.

13. על פי חוק, חובת תשלומי הארנונה חלה על מלוא החיוב השנתי לא יאוחר מיום 31 בינואר לשנת 2018.
על אף האמור לעיל מחליטה מועצת העיר לפצל את החיוב השנתי לשישה חיובים דו חודשיים צמודים למדד לפי ימי ערך של התקופות: ינואר, מרץ, מאי, יולי, ספטמבר, נובמבר.

14. ניתן לשלם את חיובי הארנונה במספר דרכים:

- א. תשלום שנתי (מראש) – מי שישלם את חיוב הארנונה השנתי לא יאוחר מיום 15.02.2018 יזכה להנחה בשיעור של 2%.
- ב. תשלום צמוד מדד בהוראת קבע דו חודשית שתשולם מחשבון הבנק במועד האחרון לתשלום, תינתן הנחה בשיעור של 2%.
- ג. תשלום צמוד מדד בהוראת קבע דו חודשית שתשולם בהוראה קבועה של כרטיס האשראי במועד האחרון לתשלום, תינתן הנחה בשיעור של 2%.
- ד. תשלום צמוד מדד בהוראת קבע חודשית שתשולם מחשבון הבנק אחת לחודש בהתאם לחיוב, במסגרת הסדר זה לא תינתן הנחה.
- ה. תשלום בבנקים המסחריים ובסניפי הדואר באמצעות השובר שנשלח.
- ו. תשלום באמצעות אתר האינטרנט - CITYPAY.CO.IL
- ז. קבלת קהל ומענה טלפוני:
ניתן לשלם במחלקת הגבייה במסגרת שעות פעילות של המחלקה:
ימים א', ד', ה', בין השעות 08:00 – 12:00.
ימים ב', ג', בין השעות 08:00-12:00.
ואחה"צ בין השעות 16:00-18:00.

15. אישור העברת זכויות:

המבקש אישור להעברת זכויות בנכס בספרי המקרקעין (טאבו) לפי הוראת סעיף 324 לפקודת העיריות, ישלם את כל יתרות החוב הרובצות על הנכס במלואן עד למועד תוקף הנפקת האישור, ובטרם קבלת האישור.

16. השגה וערר:

על פי חוק רשויות מקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 רשאי מחזיק בנכס להגיש השגה למנהל הארנונה תוך 90 ימים מיום קבלת השומה על יסוד טענה מהטענות הבאות:

- א. הנכס בשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
- ב. בהודעת התשלום שמשיגים עליה נפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו ו/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), תשנ"ג-1992. שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

על מנהל הארנונה להשיב לכתב ההשגה תוך 60 ימים מיום קבלתה. במידה ולא השיב המנהל תוך מניין הימים האמור, ייחשב הדבר כאילו החליט לקבלה, זולת אם האריכה וועדת הערר את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שירשמו ובלבד שתקופה זו לא תעלה על 30 ימים. הרואה את עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי לערר עליה בפני וועדת ערר תוך 30 ימים מיום קבלת התשובה. על פי סעיף 300 לפקודת העיריות נקבע כי על הנישום לשלם את תשלומי הארנונה במועדם. נישום המשיג על חיובי הארנונה ישלמה במועד הקבוע ובמידה והשגתו תתקבל יוחזר ההפרש תוך 30 ימים מיום ההחלטה הסופית.

17. חוב בפיגור:

הפרשי ריבית והצמדה יחולו על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והצמדה על תשלומי חובה), התש"ם - 1980. כל תשלום חובה שלא שולם תוך 30 ימים מיום שנקבע לשלמו יהא חוב בפיגור וישולם בתוספת הפרשי ריבית והצמדה כחוק.

טבלת תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2018:

<u>סוג הנכס</u>	<u>תאור הנכס :</u>	<u>בתוספת שיעור העלאה 2.18%</u>
מגורים		
100	כל השטח הבנוי למעשה	42.59
101	מרתף	21.27
משרדים, שירותים ומסחר		
300	מרפאות ומכוני ריפוי :	121.85
302	תחבורה, תחנות אוטובוס, רכבת, מוניות, חברות הסעה והובלה :	287.98
301	משטחים פוטו וולטאים למטרות ייצור חשמל שאינו במגורים	
	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.06
	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.03
	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.015
307	רשתות שיווק :	298.78
310	תחנות דלק, סיכה ורחיצה :	296.83
321	מסעדות, חנויות ומזנונים :	99.51
322	מחסן מסחרי(במסעדות, חנויות ומזנונים) :	77.35
324	אולם תרבות :	40.31
326	משרדים למקצועות חופשיים	144.98
328	אולמות שמחה ואירועים :	99.51
בנקים		
330	בנקים ומוסדות כספיים :	1224.08
תעשייה		
400	מבנה לתעשייה עד 2,000 מ"ר	46.56
	מבנה לתעשייה מעל 2,000 מ"ר	91.55
308	מתקנים, מחצבות ומפעלי בטון :	160.01
401	מחסנים לתעשייה :	32.96
405	סככות וגלריות לתעשייה	22.67
בתי מלון		
311	בתי מלון, לרבות בתי הארחה ואכסניות :	46.55
מלאכה		
402	מבנה למלאכה עד 2,000 מ"ר :	53.14
	מבנה למלאכה מעל 2,000 מ"ר	90.50
403	מחסנים למלאכה	26.12
404	סככות וגלריות למלאכה	25.27
נכסים אחרים		
303	תחנות כיבוי אש ומד"א :	40.31
306	מרכזיות טלפון ותחנות טרנספורמציה :	182.94
309	סניפי מפלגות :	40.31
320	פעוטונים וגני ילדים :	40.31

94.71	מבני ממשלה ומבני ציבור :	325
		קרקע תפוסה
0.20	קרקע תפוסה לפארקים לאומיים :	700
38.95	קרקע תפוסה למשרדים, שירותים ומסחר :	701
65.75	קרקע תפוסה לבנקים :	702
23.09	קרקע תפוסה לתעשייה :	703
20.11	קרקע תפוסה לתחנות כיבוי אש, מד"א, פעוטונים פרטיים, וסניפי מפלגות :	704
8.94	קרקע תפוסה לעריכת אירועים	705
		קרקע חקלאית
0.84	מבנה חקלאי	600

הנחות בארנונה :

מועצת העיר מאמצת את ההנחות המרביות בארנונה ואלו יינתנו על פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה), התשנ"ג – 1993.

על מבקש ההנחה לשלם את חיובי הארנונה במועדם ובמלואם. במידה ותינתן הנחה חשבון הלקוח יזוכה בהתאם.

ביטול הנחה :

זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד ליום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיוסף ליתרת חוב הארנונה.

18. פטור מארנונה לנכס ריק, בניין קיים, תינתן באופן חד פעמי בחיי הנכס, לבעל הנכס בלבד, לתקופה ובשיעורים המפורטים להלן, עם הצגת אי שימוש על פי חיובי חשמל ומים, - : עד 6 חודשים – 100%, מהחודש ה 7 עד החודש ה 12 – 66.66%, מהחודש ה 13 עד החודש ה 36 – 50%.



בכבוד רב,

רפאל בן שטרית,
ראש העיר