

החלטה בדבר הטלת ארנונה לשנת 2025

בתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים במשק המדינה "תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב" התשנ"ג 1993 ועל פי כל דין החליטה המועצה המקומית תל-שבע בישיבתה מס' 1/2025 מיום 6.1.2025 להטיל בתחום שיפוטה של המועצה על הנכסים שבתחומה, ארנונה כללית לשנת הכספים 2025 שמתחילה ביום 01/01/2025 וסיומה ביום 31/12/2025 שתשלום על ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם על-ידי הבעלים של הנכסים כדלקמן.

הודעה זו כוללת :

- פרק 1 – עקרונות כלליים והגדרות כלליות .
- פרק 2 – ארנונה לנכסי מגורים
- פרק 3 – ארנונה על נכסים שאינם למגורים
- פרק 4 – מועדי תשלום והנחות כלליות בארנונה

פרק 1 - הגדרות והוראות כלליות.

א. שטח בניין למגורים:

השטח כולל את המבנה על-פי מידות החוץ של הקירות דהיינו, סה"כ שטחי הברוטו של הבניין למעט המרתפים שלא יכללו בחישוב השטח.

כל השטחים המקורים המפורטים להלן ייחשבו בשטח הבניין: חדרי כביסה, חדרים, פרוזדורים, מטבח, חדרי שירות, מקלחות, מקלטים, חדרי מיגון וכן כל שטח מקורה אחר ו- 50% משטח חדרי המדרגות.

ב. שטח הבניין שאינו משמש למגורים:

הינו כל שטח הבנוי למעשה (ברוטו) כולל מבנה עזר, סככות, רמפות, משטחים ויציעים בכל המקומות על-פי מידת החוץ וכולל שטח הקרקע הצמוד לבניין ושעיקר שימושו עם המבנה. השטח יכלול גם המתקנים, פוסטרים, בריכות, מכלים, צנרות ויתרת שטח הקרקע תחויב לפי תעריף לקרקע. תפוסה שלא למגורים.

ג. מטר מרובע (מ"ר):

כל חלק של מטר מרובע העולה על 0.50 מ"ר. יחושב כמטר מרובע שלם.

ד. גמר הבנייה ייחשב בשעה שהבניין כולו או מקצתו נתפסו לראשונה או בשעה שהיה ראוי לשימוש, הכול לפי המוקדם.

ה. המחזיק:

אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או כמשתמש או בכל אופן אחר.

ו. קרקע תפוסה שלא למגורים:

כל שטחי קרקע בתחום המועצה למעט קרקע חקלאית בין שמוחזקים בסמיכות למבנה שאינו למגורים ובין שמוחזקים שלא בסמיכות עם מבנה כל שהוא, ואשר עיקר שימושו כחצר, גינה, מסחר ואחסון או צורך אחר, יחויבו עבור כל שטח הקרקע בניכוי שטח הבניין המחויב בארנונה.

פרק 2 – ארנונה לנכסי מגורים

מחזיק בבניין מגורים בשטח שיפוט המועצה המקומית, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי השטח המוחזק על ידו בשיעורים כמפורט להלן :

היטל ארנונה:

א. ארנונה כללית על מבנים למגורים

תעריף למ"ר בש"ח

- | | |
|--------|---|
| 40.77 | 1. מבנה למגורים |
| 412.97 | 2. סככה, מחסן או מבנה עזר בשטח 12 מ"ר, ליחידה |
| 618.44 | 3. סככה, מחסן או מבנה עזר בשטח מעל 12 מ"ר, ליחידה |

ב. ארנונה כללית על קרקע תפוסה

- | | |
|------|---------------------------|
| 1.03 | 1. קרקע תפוסה למגורים |
| 7.46 | 2. קרקע תפוסה שלא למגורים |

פרק 3 - ארנונה כללית על מבנים אחרים

- | | |
|--------|---|
| 81.09 | 1. משרדים, שירותים, מסחר, עסקים, מתקני חשמל, קופ"ח, בזק |
| 552.01 | 2. בנקים, חברות וסוכנויות ביטוח, מוסדות כספיים |
| 74.65 | 3. תעשייה, מפעלי בטון, בתי מלאכה |
| 169.85 | 4. תחנות דלק כולל השטח המקורה |
| 119.97 | 5. קיוסקים, מזנונים ומסעדות |
| 69.91 | 6. מבנים אחרים שלא הוגדרו |

נכסים הפטורים מארנונה:

מוסדות ציבור המאושרים ע"י משרד הפנים הפטורים מארנונה כללית על פי צו המדינה והחוק (פטורים), יישאו בתשלום עבור פינוי אשפה בשיעור של שליש (1/3) מסכום הארנונה שהייתה חלה עליהם אלמלא הפטור.

פרק 4- הסדרי תשלום הארנונה ומועדי התשלום:

א. ככלל, מועד תשלום הארנונה הוא ביום 1 בחודש ינואר 2025 ומחושבת על- פי הבסיס של מדד המחירים לצרכן של חודש ספטמבר 2023.

ב. יחד עם זאת, מאפשרת המועצה המקומית תל-שבע, לנוחיות תושביה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט להלן:

1. תשלום מראש: למשלם את הארנונה במלואה עד ליום 31 ינואר 2025, תינתן הנחה בשיעור של 2% (שני אחוזים), הנחה זו תינתן רק בתנאי שהמשלם סילק את כל חובותיו מהשנים הקודמות.

2. תשלום בהוראת קבע: למשלם בהוראת קבע, תינתן הנחה בשיעור 3% (שלושה אחוזים) בכל תשלום, יתרת החוב תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן עפ"י הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ 1980.

3. תשלומים דו חודשיים: חשבונו אלה ישולמו בתאריך הנקוב על- גבי החשבון שישלח לתושב וללא הנחה.

4. פיגור בתשלומים: חשבוניות ארנונה שלא ייפרעו במועד הנקוב, יחויב בתשלום ריבית כחוק בנוסף להפרשי הצמדה.

5. אי פירעון אחד התשלומים כמפורט בסעיפים 1 ו-2 במועד הנקוב בהסדר, יאפשר למועצה דרישת יתרת מלוא החיוב השנתי, ביטול ההנחה ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק.

6. הסדר זה לא יחול במקרים אלה :

- א. נדרשה המועצה לתת אישור המעיד על גמר חשבון וסילוק חובות תנאי לביצוע פעולה כלשהי בלשכת רישום המקרקעין (טאבו), להעברת זכויות בנכס למשכנתא ו/או כל אישור אחר כיו"ב שלם המחזיק למועצה במזומן בלבד גם את חיוב הארנונה היחסי המגיע ממנו עד המועד הקבוע באישור הנדרש ביום בו פג תוקפו
- ב. תשלום ארנונה על קרקע חקלאית

הנחות מארנונה כללית:

בקשות להנחה יוגשו למדור גבייה במועצה על-גבי טפסים שיימסרו למבקש. ההנחות מארנונה יינתנו על-פי הוראות הדין ובתנאים שיפורטו בחוק ההסדרים למשק המדינה לשנת 2025. על המבקש לקבל הנחה להציג את כל המסמכים הנדרשים על ידי עובדי הגבייה. העדר המסמכים הנדרשים יגרום לדחיית הדיון המבקש.

השגה וערר על קביעת ארנונה כללית :

- א. נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:
 - א.1. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום
 - א.2. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו
 - א.3. אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות
- ב. על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה
- ג. ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת הערר של הרשות המקומית.
- ד. על החלטת ועדת הערר, ניתן להגיש ערעור תוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה לבית המשפט המחוזי (בית המשפט לעניינים מנהליים) שבתחום השיפוט בו נמצאת הרשות המקומית.

אישור ותעודות :

אישור לרישום בפנקסי המקרקעין (טאבו, משכנתא) יינתן לפי סעיף 324 לפקודת העיריות (נוסח חדש), לאחר תשלום מלוא יתרות החוב וחיובי הארנונה במזומן.

בכבוד רב,

עמאר אלאעסם
ראש המועצה

עמאר אלאעסם
ראש המועצה המקומית
תל-אביב