

מועצה מקומית ריינה

צו הארנונה לשנת 2022

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב),
התשנ"ג-1992, החליטה החליטה מליאת המועצה המקומית ריינה בישיבתה מיום _____
להטיל בשטח שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2022 (לתקופה 2022/1/1 עד 2022/12/31)
שתשולם ע"י הבעלים או המחזיקים בנכסים כמפורט להלן:

1. הגדרות:

- 1.1 תעריפי הארנונה הקבועים בצו הינם תעריף למטר רבוע לכל השנה אלא אם נכתב במפורש אחרת.
- 1.2 כל שטח שיפוט המועצה הינו אזור אחד.
- 1.3 "נכסים", "בניין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה" כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות.
- 1.4 "הסכום שהגיע כדין" - סכום הארנונה הכללית שהגיע כדין למטר רבוע של נכס לשנת הכספים 2022 לרבות מה שהיה משולם ללא הנחה כלשהי, אם ניתנה.
- 1.5 "דירה" - חלק של בניין שנועד לשמש בפועל למגורים בלבד.
- 1.6 "משרדים, שירותים ומסחר" - לרבות תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, סוכנות דואר, סניף דואר ולמעט בנקים.
- 1.7 "בתי מלאכה" - לרבות מוסכים.
- 1.8 "אדמה תפוסה" - לרבות קרקע במפעל עתיר שטח.
- 1.9 "מחזיק" - אדם או תאגיד או כל רשות משפטית או כל גוף המחזיקים או זכאים להחזיק בכל אופן שהוא בנכס, לרבות נכסים בהחזקת האפוטרופוס הכללי, מנהל מקרקעי ישראל, הקרן הקיימת לישראל והסוכנות היהודית.

2. שיטת החיוב:

- 2.1 חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים, הארנונה הכללית אשר תוטל על הנכס, תהיה בסכום המתקבל ממכפלת מספר המטרים הרבועים של הנכס בסכום הארנונה למטר רבוע.
- 2.2 שטח הנכס - יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה כולל מרפסות מקורות וחדרי מדרגות פנימיים.
- 2.3 לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 2022 יראו את סך כל שטחו של נכס כסך כל השטח, כפי שחושב לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 2021, זולת אם נתגלתה טעות בחישוב השטח, שאינה תוצאה של שיטת חישוב שונה.
- 2.4 על אף האמור בתקנת משנה (ג'), יתווסף לשטחו של בנין, לצורך הטלת ארנונה כללית, כל שטח אשר נתווסף לו בפועל כתוצאה מבניה במהלך השימוש בנכס, אם לא נכלל עדיין בחישוב השטח לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 2022.

3. מועד התשלום והנחות:

- 3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1/1/2022.
- 3.2 **הסדר תשלומים** - המועצה מאפשרת לשלם את החיוב בהסדר תשלומים ב- 6 שיעורים דו-חודשיים, אשר הראשון בהם מועדו ב- 1/1/2022 אולם מובהר כי על הסדר תשלומים כזה יחולו הוראות חוק רשויות מקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ-1980.
לא פרע החייב שני תשלומים דו חודשיים יתבטל הסדר התשלומים והחיוב השנתי המלא יעמוד לפרעון מיידי. המועצה רשאית לדרוש תשלום מלוא החיוב אם הנישום לא ישלם שני שיעורים דו חודשיים.
- 3.3 המשלם מראש עד 28/2/2022 את מלוא החיוב לשנת הכספים 2022, יקבל הנחה בשיעור 2%.
- 3.5 המשלם את מלוא החיוב השנתי בשישה תשלומים שווים ע"י הסדר תשלומים בהוראת קבע בבנק החל מינואר 2022, יקבל 3% הנחה.

4. תעריפי הארנונה בשקלים חדשים למ"ר בשנה

2022	תעריף 2021	פרטים	סוג שרות (קוד)
36.92	36.23	מגורים	101
73.65	72.27	עסקים אחרים (מסחר)	200
73.65	72.27	עסקים תעשייה	201
73.65	72.27	בתי קפה ומסעדות	220
78.31	76.84	בתי עסק לתצוגת ומכירת רכב	260
73.65	72.27	מכולת	320
525.31	515.42	בנקים	330
78.31	76.84	רשתות שיווק וסופרמרקטים ששטחם מעל 200 מ"ר	340
73.65	72.27	בתי מלאכה - מפעלים	400
73.65	72.27	מוסכים ופנצ'ריה	420
175.91	172.60	מפעל בטון	440
7.49	7.35	קרקע תפוסה	720
7.83	7.6899	קרקע תפוסה לעריכת ארועים	724
408.17	400.4974	שנאי חברת חשמל	750
73.65	72.27	משרדים	800
78.31	76.84	בתי מרקחת וחנויות פארם	850
73.65	72.27	מרפאות, מכוני אבחון לרבות פיזיותרפיה ורנטגן, בתי חולים לרבות בתי חולים סיעודיים	851
408.17	400.4974	דוכן פיס	970
10.192	10	מבנה חקלאי לרבות אורווה לול ורפת	990
0.010	0.01	אדמה חקלאית	991
		מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס	985
0.6699	0.6573	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	
0.3349	0.3286	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם.	
0.1674	0.1643	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	
		מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס	990
2.679	2.629	בשטח של עד 10 דונם	
1.1531	1.1314	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם.	
0.669	0.657	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.334	0.328	לכל מ"ר שמעל 750 דונם.	
		קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית	995
2.679	2.629	בשטח של עד 10 דונם	
1.1531	1.1314	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם.	
0.669	0.657	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.334	0.328	לכל מ"ר שמעל 750 דונם.	

5. הנחות

5.1 הנחות בשומת הארנונה תינתנה בהתאם להוראות **תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה)**,

התשנ"ג – 1993 (להלן: "**התקנות**") בשיעור ההנחה המירבי אלא אם נקבע אחרת בצו זה.

5.2 פטור לנכס חדש ונכס ריק -

- 5.2.1 פטור לנכס חדש – המועצה החליטה להעניק פטור מארנונה בשיעור של 100% לנכס ריק לתקופה של עד ששה חודשים, ובלבד שהנכס/בנין היה ריק וללא שימוש כל אותה תקופה.
- 5.2.2 המועצה החליטה להעניק פטור מארנונה בשיעור של 100% לתקופה של עד ששה חודשים, לנכס העומד ריק ופנוי מכל אדם וחפץ ואין עושים בו שימוש כלשהו.
- 5.2.3 פטור בגין נכס חדש ונכס ריק לא יינתן למחזיקים משפטיים ובכלל זה כונסי נכסים, מפרקים ומנהלי עזבון.
- 5.2.4 במניין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה משלושים ימים שבה עמד הבניין ריק וללא שימוש ברציפות.
- 5.2.5 פטור לנכס ריק יינתן לבעליו של הבניין ולא לשוכר או מי שמחזיק בכל אופן אחר.

5.3 ביטול הנחה :

זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 לדצמבר של שנת המס בגינה ניתנה ההנחה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

5.4 נכס בו מחזיקים במשותף מספר מחזיקים אשר לא כולם זכאים להנחה יחולק שטח הנכס באופן יחסי למספר הנפשות המתגוררות בו וההנחה תוענק רק לחלקו היחסי של הזכאי בשטח הנכס.

6. השגה וערר על שומת ארנונה כללית

6.1 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה :

- (א) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום
- (ב) נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו 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, התשנ"ג-1993** - שהוא אינו בעל שליטה, או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

7.2 הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.

בכבוד רב
גימיל בסול - ראש המועצה
המועצה המקומית ריינה