מועצה מקומית כאוכב אבו אלהיגא مجلس كوكب ابوالهيجاءالمحلي
טל.04-9998624 פקס 04-9998406
כאוכב אבו אלהיגא 2018500

מס' 1884

<u>דברי הסבר להחלטה בדבר ארנונה כללית לשנת 2025</u>
<u>טיוטה לדיון במלאה</u>

1. **בתוקף סמכותה עפ"י הוראות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג- 1992** ועל פי כל דין, החליטה המועצה המקומית כאוכב אבו אלהיגא (להלן: "המועצה"), להטיל על הנכסים שבתחומה ארנונה כללית לשנת התקציב 2024 ,אשר תשולם על ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם ע"י בעלי הנכסים וכדלקמן .

2. לעניין שיעור עדכון הארנונה, בהתאם לסעיף 7 **לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג- 1992** ,שיעור העדכון לשנת 2025עומד על 5.29% .'המהווה עליה ממוצעת של מדד יוקר המחייה בשנה החולפת עם שעור עלית מדד השכר של המגזר הציבורי .

3. אשר על כן, מבוקש לאשר את טיוטת צו הארנונה לשנת 2025 בנוסחו המצ"ב

נדאל חאג

ראש המועצה המקומית
כאוכב אבו אלהיג'א
יוני 2024

مجلس كوكب ابوالهيجاءالمحلي מועצה מקומית כאוכב אבו אלהיגא
טל.04-9998624 פקס 04-9998406
כאוכב אבו אלהיגא 2018500

המועצה המקומית כאוכב

החלטה בדבר הטלת ארנונה כללית -צו ארנונה - לשנת 2025

א. <u>הגדרות</u>:

"אדמת-בנין"- כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בנין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה :

"אדמה חקלאית" -

- כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי-חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים : אלא שקרקע כזאת ,אם היא נמצאת באזור-מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים-לב לדרגת-התפתחותו של אותו אזור :

<u>קרקע תפוסה</u>

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה חקלאית שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לצרכים עסקיים ומסחריים.

"בנין" -

- כל מבנה שבתחום המועצה, או חלק ממנו, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט ,מתכת כלשהיא, עץ או כל חומר אחר לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו" ;

"מלאכה" -

לרבות מוסכים וכל בית יצור מסוג שהוא.

"מגורים" -

מבני מגורים, בניינים המשמשים למגורים, כולל כל שטח שבתוך יחידת הבניין לרבות קירות פנימיים וחיצוניים.

"משרדים, שירותים מסחר" -

לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק ומחסנים , דוכנים, מרכולים מבנים יבילים של תאי דאר , ובתי מרקחת, והוסטלים .

"נכסים" -

בנינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב ;

מחזיק

אדם וכל גוף משפטי המחזיק ומשתמש בפועל בנכס כשוכר ואו כבעל או בכל אופן אחר

"תעשייה" -

לרבות מפעלי בניה, מחצבות ובתי תוכנה;

ב. **<u>שיטת המדידה</u>**:

1. כל תחום השיפוט של המועצה הנו אזור אחד לצרך חישוב הארנונה.
2. המחזיק ישלם ארנונה כללית על בסיס נתוני השטח של הנכס כולל חלקי מטרים ריבועיים ועד שתי ספרות אחרי הנקודה.
3. שיטת המדידה תהיה לפי מטר מרובע כשהמדידה נעשית בקירות חיצוניים .
4. . מחזיק הסבור כי מבנים או שטחים בחזקתו הינם בעלי סווג שונה מזה הידוע למועצה ובגינו חויב בשנת 2025 יגיש למועצה, עד ליום 15/03/2025 ,מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך ,המפרטת את השטחים והסיווגים הנכונים לדעתו. מפת המדידה תיבדק ע"י המועצה ואם תימצא נכונה ותואמת את המצב האמיתי יחויב המחזיק בגין המבנה או השטח לפי תעריף הקבוע לאותם סיווגים.

ג. **<u>תעריפי הארנונה</u> :**

מס'	סוג	בשקלים למ"ר
1	מבני מגורים	40.27
.2	משרדים, שירותים , מסחר מסעדות , והוסטלים ,קופות חולים	79.09
.3	מתקני מים וביוב ו/או מתקני שאיבה ו/או דחיפת מים	79.09
.4	מלאכה – לרבות מוסכים, נגריות, מסגריות ובתי מלאכה אחרים	79.09
.5	מתקני תקשורת סולארית לרבות אנטנות סולריות ואנטנות תקשורת ומבנים יבילים	92.63
.6	קרקע תפוסה , המשמשת למסחר מכל סוג, לתעשיה , ולאחסנת חמרי מחצבים ובנייה ועריכת ארועים	3.24
.7	סככות ומבנים יבילים המשמשים למטרת מסחר ומתן שירותים מכל סוג .	78.04

ד. <u>סדרי תשלום הארנונה ומועדי התשלום :</u>

1. בתוקף סמכותה מודיעה המועצה, כי המועד לתשלום מלוא חיוב הארנונה לשנת 2025 יחול ביום 1 בינואר 2025
2. תשלום מלוא הארנונה עד ליום 31/03/2025יזכה את המשלם ב – 2% הנחה.
3. תשלום הארנונה בהוראת קבע בבנק או בגביה מרוכזת, יזכה את המשלם ב-2% הנחה.
4. הסדר תשלומים יתבצע ע"י תשלום מלוא הארנונה בהפקדה מראש של 6 שיקים שווים חודשיים לפירעון מדי חודשיים/בהוראת קבע בנקאית תזכה המשלם בהנחה של 2%.
5. אי פירעון אחד התשלומים בהסדר התשלומים כמפורט לעיל, במועד הנקוב בהסדר עם התושב, יאפשר למועצה את דרישת יתרת מלוא החיוב השנתי לרבות הפרשי הצמדה וריבית כחוק.
6. אדם שהחזיק נכס לאחר ה-1 בינואר 2024 ,יחויב באופן יחסי למספר החודשים בהם החזיק בנכס .
7. עפ"י הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980,יתווספו לארנונה הכללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלומים – הפרשי ריבית ההצמדה.
8. מחזיק או בעל נכס המבקש אישור למנהל מקרקעי ישראל או ללשכת רישום המקרקעין ישלם את מלוא החיובים אותם חויב עד למועד הבקשה .
9. אם ההחזקה ו/או הבעלות בנכס נמצאים בידי יותר מאדם אחד, החיוב בארנונה עפ"י צו זה מוטל עליהם ביחד ולחוד.

ה. <u>הנחות לארנונה</u>:

1. הנחות תינתנה בהתאם להוראות **תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג 1993** או הוראת חיקוק שתבוא במקומן .ההנחות ינתנו עבור מבנה מגורים ואו עסקים קטנים כהגדרתם בתקנות.
2. בקשות להנחה תוגשנה עד ליום 15/2/2025 **כולל** האשורים הרלונטים המעידים על גובה ההכנסות של המשפחה .א- לשכירים ומקבלי קצבאות - ממוצע ההכנסות תלושי שכר לחדשים 10+11+12/2024 או ממוצע ההכנסות ל- 12 חדשים של השנה 2024 , או אשור על גובהה הקצבה מביטוח לאומי .
   ב- לעצמאיים -שומת מס הכנסה לשנת המס 2022 ואו 2023.
3. כפל הנחות :- מגיש הבקשה להנחה זכאי להנחה אחת המטיבה לו . <u>אין כפל הנחות</u>
4. ועדת ההנחות זכאית לדרוש כל מסמך רלוונטי ואו הבהרות נוספות , בכדי להחליט בגובה ההנחה.

مجلس كوكب ابوالهيجاءالمحلي מועצה מקומית כאוכב אבו אלהיגא
טל.04-9998624 פקס 04-9998406
כאוכב אבו אלהיגא 2018500

5. שיעור ההנחה בטבלת ההנחות לפי מספר הנפשות מול ההכנסה החדשית הממוצעת , הינו הרף המקסמאלי והמועצה אינה חייבת להעניק שיעורי המקסימום.
6. במידה ומתגלה לועדת ההנחות נתונים שאינם נכונים תהיה זכאית לפסול את הבקשה.

7.ריכוז הסעיפים הרלונטים להנחות

وصف التخفيض	بند תקנה מס'	نسبة التخفيض	تحديد الحد الاقصى للمساحة	شروط اخرى
1. المسنون (אזרחים ותיקים) أ. من لا يستحق تكملة الدخل ب. مستحقي تكملة الدخل	2(א)(1)(א) 2(א)(1)(א)	حتى 25% حتى 100%	حتى 100م2 حتى 100م2	مصادقة من المؤسسة التي تدفع المخصصات - البناء بحوزة ومسكن لمقدم الطلب فقط - لا يوجد لديه دخل آخر غير مخصصات التأمين ووضعه المادي صعب
2. العاجزبنسبة75%وما فوق(נכות אי כשר)	2(א)(2)	حتى 80% لوحدة سكن واحدة.	-	مصادقة من المؤسسة التي تمنح المخصصات
3. عجز طبي (נכות רפואית) بنسبة 90% وما فوق	2(א)(3)	حتى 40%	-	تقديم طلب موقع يشمل وثائق تثبت وضعه الصحي
4. الأعمى	2(א)(5)	حتى 90%		تقديم طلب موقع يشمل وثائق تثبت وضعه الصحي
5. من يتقاضى تأمين الدخل البتحت الكنسة او شؤون اجتماعية	2(א)(7)(א) 2(א)(7)(ג)	حتى 70%	-	تقديم طلب موقع يشمل وثائق عن مصدر الدخل
6. كل من لديه ولد عاجز صحياً	2(א)(11)	حتى 33%	حتى 100م2	مصادقة من التأمين الوطني على قيمة المخصصات للولد
7. **بيت غير مسكون** - 6 اشهر الأولى - 6 أ شهر التالية - من الشهر 13 حتى 36 شهر	12 ו 13(א) 13(א)3	حتى 100% حتى% 66.6 حتى 50%	حتى سنة من يوم تجهيزها للسكن	شرط ان يكون المالك الاول للبناء
8. أصحاب المصالح	14(ג)	حسب التخفيض لبيت سكنه ل 40م2 الأوائل	-	- تبت بذلك لجنة الاعفاءات - تكون المصلحة الوحيدة التي يديرها - مساحة المبنى لا تتعدى ال 75م2 - جيله فوق ال 65
9. بيت غير جاهز للسكن بسبب الترميمات	بند 162 قانون	100%	ل-3 سنوات	- هدم البيت او اجراء ترميمات حالت امكانية استعماله للسكن.

مجلس كوكب ابوالهيجاءالمحلي **מועצה מקומית כאוכב אבו אלהיגא**
טל.04-9998624 פקס 04-9998406
כאוכב אבו אלהיגא 2018500

	السلطات المحلية			- على المكلف اعلام المجلس بعدم صلاحية المسكن ومن أي تاريخ
10. ترتيب الدفع والدفع مقدماً	تكنة 13 لسنة 2007	حتى 2%		الدفع حتى نهاية مارس من كل سنة

8- הנחה לנזקק :- ועדת ההנחות זכאית להעניק הנחה שאינו עולה על 70% לתושב שהוגדר כתושב נזקק. והתושב הנזקק מוגדר לכל בן אדם הזקוק לטיפול רפואי ממושך לו ואו לאחד מבני משפחתו או כל מי שנפגע קשות במקור הכנסתו שהביא אותו למצב כלכלי קשה.

9- השכירים והעצמאיים זכאים להנחה לפי טבלת הדירוג של ההכנסה מול מספר הנפשות כמפורט להלו:-

א- <u>מספר הנפשות בתא המשפחתי</u> : בני הזוג והילדים הגרים בתא המשפחתי <u>שאין להם הכנסה עצמית</u> משלהם באישור המוסד לביטוח לאומי .

ב- <u>ההכנסה של המשפחה</u> :, הינה ממוצע ההכנסות ברוטו בתלושי השכר של שלושת החדשים אוקטובר –דצמבר לשנת 2023 של בני הזוג והמתגוררים בתא המשפחתי , ואו ממוצע ההכנסות השנתי שלהם לפי הגבוהה מביניהם.

<u>. جدول لائحة الإعفاءات للعام 2024- שתעודכן כפי שיפורסם בעתיד עבור שנת 2025.בהתאם לתקנות הארנונה התשנ"ג 1993</u>

מס' נפשות	2023 הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים חדשים בשנת הכספים			
1	עד 3115	מ - 3115 עד 3582	מ -3582 עד 4049	4049-5571
2	עד 4673	4673-5373	5373-6074	מ 6074-8358
3	עד 5419	5419-6232	6232-7045	7045-9693
4	עד 6167	6167-7093	7093-8018	8018-11032
5	עד 7852	7852-9029	9029-10207	10207-14044
6	9536	9536-10966	10966-12396	12396-17056
שיעור ההנחה עד	80%	60%	40%	20%

מס' נפשות	3הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים חדשים בשנת הכספים 202			
7	עד 11220	11220-12903	12903-14586	14586-20069
8	עד 12904	12904-14839	14839-16775	16775-23081

مجلس كوكب ابوالهيجاءالمحلي מועצה מקומית כאוכב אבו אלהיגא
טל.04-9998624 פקס 04-9998406
כאוכב אבו אלהיגא 2018500

9	14588	14588-16776	16776-18964	18964-26093
ומעלה 10	לנפש 1621עד	לנפש 1864עד	לנפש 2107עד	לנפש 2899עד
שיעור ההנחה עד	עד 90%	עד 70%	עד 50%	עד 30%

*יתכנו שינויים בטבלה לפי החלטת משרד הפנים

- <u>יש להגיש עם הבקשה :-</u>

1- טופס בקשה מלא וחתום / מילוי טופס -
2- תעודות זהות של מגיש הבקשה (כולל ספח בן הזוג והילדים) +
3- כתובת מעודכנת מלאה , ומספר טלפון נייד / רגיל

4- •צילום צ׳ק או אישור ניהול חשבון בנק
5- המתגוררים בשכירות יש לצרף חוזה שכירות עדכני חתום ע"י שני הצדדים.
(בחוזה שכירות לתקופה קצרה משנה, תחול חובת תשלום הארנונה על המשכיר והוא לא יהא זכאי להנחה בנכס).

10- במידה ומתגלה סתירה כלשהיא בצו זה , פתרונה יתבסס על סמך תקנות הארנונה במקור משנת 1993 על תיקוניהם .

11- החלטת ועדת ההנחות ו/או המועצה, לפי העניין תינתן בתוך 60 ימים מקבלת הבקשה להנחה

12- לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית .

13- ביטול הנחה : זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

14- <u>שטחים בבניין המשמש למגורים הפטורים מארנונה :</u>

1. חנייה : - שטח מקורה ושאינו מקורה המשמש לחניית רכב .
2. שטח גג מרוצף שאינו מקורה ויש אליו גישה מתוך הבניין .
3. . מקלט המאושר בהיתר הבניה עד 9 מ״ר ראשונים לפי חוק התכנון והבנייה .
4. מחסן צדדי שאינו עולה על 9 מ״ר.
5. . קומת עמודים פתוחה .
6. .מרפסת פתוחה .
7. . מדרגות לגג.

مجلس كوكب ابوالهيجاءالمحلي מועצה מקומית כאוכב אבו אלהיגא
טל.04-9998624 פקס 04-9998406
כאוכב אבו אלהיגא 2018500

15- <u>ערר על קביעת ארנונה</u> :

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

א. נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו .

ב. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו- 269 לפקודות העיריות.

<u>ג-</u> מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה .

<u>ד-</u> לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו, .

<u>ה-</u> הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערער עליה לפני ועדת ערר .

<u>ו-</u> . על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית. הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

נדאל חאג'

ראש המועצה המקומית
כאוכב אבו אלהיג'א
יוני 2024