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 2020</u>
<u>טיוטה 1</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 2019, 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 2020 עומד על 2.58% בלבד.

3. אשר על כן, מבוקש לאשר את טיוטת צו הארנונה לשנת 2020 בנוסחו המצ"ב

זאהר סאלח

ראש המועצה המקומית
כאוכב אבו אלהיג'א
יולי 2019

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

המועצה המקומית כאוכב

<u>החלטה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2020</u>

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 ;

קרקע תפוסה

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה חקלאית שמשתמשים בה ומחזיקים אותה עם הבניין

"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 2019 יגיש למועצה, עד ליום 15/03/2020, מפת מדידה ערוכה וחתומה 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	35.68
.2	משרדים, שירותים , מסחר , והוסטלים ,קופות חולים	70.06
.3	מתקני מים וביוב ו/או מתקני שאיבה ו/או דחיפת מים	70.06
.4	מלאכה – לרבות מוסכים ומחסנים מוסכים, נגריות, מסגריות ובתי מלאכה אחרים	70.06
.5	מתקני תקשורת סלולארית לרבות אנטנות סלולריות ואנטנות תקשורתומבנים יבילים לתאי דאר	82.06

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

1. בתוקף סמכותה מודיעה המועצה, כי המועד לתשלום הארנונה לשנת 2020יחול ביום 1 בינואר 2020 .תשלום מלוא הארנונה עד ליום 31/03/2020 יזכה את המשלם ב – 2% הנחה.
2. תשלום הארנונה בהוראת קבע בבנק או בגביה מרוכזת, יזכה את המשלם ב-2% הנחה.
3. 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%.
4. 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.
5. אדם שהחזיק נכס לאחר ה-1 בינואר 2020, יחויב באופן יחסי למספר החודשים בהם החזיק בנכס .
6. מחזיק שהחזיק יחידה 15 יום או יותר באותו חודש, יחויב עבור חודש מלא .

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

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 15/02/2020.כולל האשורים הרלונטים המעידים על גובה ההכנסות של המשפחה .א- לשכירים ומקבלי קצבאות - תלושי שכר לחדשים 10+11+12/2019 או טפסי 106 לשנת 2018, או אשור על גובהה הקצבה מביטוח לאומי .
   ב- לעצמאיים -שומת מס הכנסה לשנת המס 2019 ואו 2018
3. מגיש הבקשה להנחה זכאי להנחה אחת המטיבה לו . אין כפל הנחות
4. ועדת ההנחות זכאית לדרוש כל מסמך רלוונטי ואו הבהרות נוספות , בכדי להחליט בגובה ההנחה.
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

תיאור הפטור	סעיף בתקנות	שיעור הפטור	תקרת שטח	תנאים נוספים
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%	-	مصادقة من المؤسسة التي تمنح المخصصات

		لوحدة سكن واحدة.		
3. عجز طبي (نكوت 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. بناية جديدة غير مسكونة	12	100%	حتى سنة من يوم تجهيزها للسكن	شرط ان يكون المالك الاول للبناء
8. أصحاب المصالح	14(ג)	حسب التخفيض لبيت سكنه ل 40م2	-	- 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 74 قانون السلطات المحلية	100%		- هدم البيت او اجراء ترميمات حالت امكانية استعماله للسكن. - على المكلف اعلام المجلس بعدم صلاحية المسكن ومن أي تاريخ
10. ترتيب الدفع والدفع مقدماً	תקנה 13 לשנת 2007	حتى 2%		الدفع حتى نهاية مارس من كل سنة

11. 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.
12. השכירים והעצמאיים זכאים להנחה לפי טבלת הדירוג של ההכנסה מול מספר הנפשות כמפורט להלו:-

(מספר הנפשות בתא המשפחתי הינו בני הזוג והילדים הגרים בתא המשפחתי שאין להם הכנסה עצמית משלהם. וההכנסה הינה ממוצע ההכנסות ברוטו בתלושי השכר של שלושת החדשים אוקטובר –דצמבר לשנת 2019 של בני הזוג ואו ממוצע ההכנסות השנתי שלהם לפי הגבוהה מביניהם.)

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

. جدول لائحة الإعفاءات للعام 2020- תעודכן כפי שיפורסם בתקנותהארנונה תשנ"ג 1993

عدد الأنفار		متوسط الدخل الشهري لعام 2019		
1	2881	2881-3313	3313-3745	3745-5300
2	4321	4321-4969	4969-5617	5617-7949
3	5011	5011-5763	5763-6514	6514-9219
4	5703	5703-6558	6558-7414	7414-10491
5	7121	7121-8190	8190-9258	9258-13101
6	8540	8540-9821	9821-11102	11102-15711
نسبة التخفيض	حتى 80%	حتى 60%	حتى 40%	حتى 20%
7	9958	9958-11452	11452-12946	12946-18320
8	11377	11377-13084	13084-14790	14790-20930
9	12796	12796-14715	12796-16634	16634-23540
10 فما فوق	1422 للنفر	1635 للنفر	1750 للنفر	2616 للنفر
نسبة التخفيض	حتى 90%	حتى 70%	حتى 50%	حتى 30%

8. במידה ומתגלה סתירה כלשהיא בצו זה , פתרונה יתבסס על סמך תקנות הארנונה במקור משנת 1992 על תיקוניהם .
9. החלטת ועדת ההנחות ו/או המועצה, לפי העניין תינתן בתוך 60 ימים מקבלת הבקשה להנחה
10. 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 .

11. 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.

ו. <u>שטחים בבניין המשמש למגורים הפטורים מארנונה :</u>

1. 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 .
4. . קומת עמודים פתוחה .
5. .מרפסת פתוחה .
6. . מדרגות לגג.
7. מרתף ואו חניה שהגובה שלו אינו עולה על 220 ס״מ

ז. <u>ערר על קביעת ארנונה</u> :

1. 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.

2. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה .
3. לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו, .
4. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערער עליה לפני ועדת ערר .
5. . 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.

זאהר סאלח

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

ראש המועצה המקומית
כאוכב אבו אלהיג'א
יולי 2019