

המועצה המקומית סביון צו הארנונה לשנת 2015



צו הטלת ארנונה כללית על נכסים לשנת 2015 - סביון – גני

יהודה

1. הגדרות

להלן שיעורי הארנונה הכללית לשנת 2015, לתקופה שבין 1.1.2015 עד 31.12.2015, שתשולם על-ידי הבעלים או המחזיק בנכס, בגין כל נכס הכלול בתחום שיפוטה של הרשות המאוחדת סביון – גני יהודה.

"**אדמה חקלאית**" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בניין, המשמשת למטע, למשתלה, למשק, לבעלי חיים, לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים.

"**אדמת בנין**" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בניין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.

"**בית עסק**" - כל מבנה שבתחום המועצה, או חלק ממנו, המשמש למטרות מסחריות, כולל מחסן צמוד או נלווה לבית העסק או המשמש את בית העסק ושאינו משמש למגורים, לרבות מפעל, סטודיו ובתי מלאכה כולל מבנה ששימש בעבר כמבנה חקלאי.

"**מחסן בודד**" - מבנה המשמש למחסן שאינו חלק מבית מגורים, אינו חלק מבית עסק ואינו משמש למטרות עסקיות אך הוא משמש למטרות נלוות למגורים.

"**נחלה**" - חלקת קרקע המיועדת לחקלאות שעליה בית מגורים או בתי מגורים, חצר ו/או מבנים. הערה: הגדרה זו לקוחה מתקנות התכנון והבנייה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במבני מגורים זמניים באזורים כפריים), התשנ"א – 1991.

"**בעל**" - כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (א) תשי"א 1950 (מועצות אזוריות) תשי"ח – 1958.

"**דייר משנה**" - צריך להיות בבניין או בחלק מהבניין, של בנין שאחר מחזיק בו, והמשלם למחזיק דמי שכירות בעדו.

"**חנייה**" - נכס מקורה אשר החנייה בו מתבצעת שלא תמורת תשלום.

"**חניון**" - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו מתבצעת תמורת תשלום.

"**מבנה חקלאי**" - מבנה שימש או המשמש במישרין או המיועד לשמש גידול חקלאי, לרבות גידול בעלי חיים.

"**מבנה חקלאי ריק**" - מבנה חקלאי כהגדרתו, שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה של ששה חודשים לפחות, וכן מבנה חקלאי ששימש למטרה שאינה חקלאית ועם גמר השימוש בו חזר להיות ריק למשך שישה חודשים לפחות.

"**מחזיק**" - אדם המחזיק למעשה בנכסים או כשוכר או בכל אופן אחר.

"**נכסים**" - בנינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.

"**קרקע תפוסה**" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, ומשתמשים ומחזיקים בה שלא ביחד עם הבניין.

"**שטח בניין**" - יחושב לפי מידות החוץ של הבניין.

"שטח בנוי" - לגבי כל שטח מקורה, בנייני מגורים, בנייני תעשייה, מחסנים, מלאכה, עסק, משרדים, מוסדות וכל עסק אחר בתחום שיפוטה של המועצה, השטח הבנוי של המבנה, לרבות מרפסות סגורות ושאינן סגורות, מרתפים וחדרי משק צמודים, מקלט, ממ"ד, קומה מפולשת, מוסך, חנייה לרכב ותחנת דלק. למעט:

- א. בליטת גג עד 1.20 מטר מקיר הבניין.
- ב. סככה המשמשת לחניית רכב הפתוחה משני צדדים או יותר.
- ג. 15 מטר הראשונים של מבנה עזר שלא צמוד לבניין המשמש כמחסן.

2. תעריפי הארנונה – לאחר עדכון 0.75% לעומת שנת 2014 בהנחיית משרד הפנים

2.1 ארנונה לבתי מגורים ולמחסן בודד

סיווג	גודל	סכום
101	עד 300 מ"ר	36.79 ₪ לכל מ"ר
103	מ-301 עד 400	48.63 ₪ לכל מ"ר מעל 300 מ"ר הראשונים
104	מ-401 עד 500	59.37 ₪ לכל מ"ר מעל 400 מ"ר הראשונים
105	501 ומעלה	69.61 ₪ לכל מ"ר מעל 500 מ"ר הראשונים

2.2 ארנונה לבתי עסק / בתי מלאכה ואירוח כפרי בנחלה

סיווג	גודל	סכום
301	עד 40 מ"ר	65.84 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון
303	עד 200 מ"ר	78.86 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון
304	201 ומעלה	189.98 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון

2.3 ארנונה לתחנות דלק

סיווג	גודל	סכום
322	עד 200 מ"ר	98.51 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.
323	201 ומעלה	246.24 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.

2.4 ארנונה לבניין המשמש לבנק או סוכנות ביטוח

סיווג	גודל	סכום
330	לכל מ"ר	962.61 ₪ למ"ר לשנה

2.5 ארנונה למשרדים

סיווג	גודל	סכום
352	עד 200 מ"ר	86.71 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.
353	201 ומעלה	216.75 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.

2.6 בניין המשמש למועדון, מועדון ספורט, בריכת שחיה ציבורית,

ומתקני ספורט ציבוריים אחרים

סיווג	גודל	סכום
860	לכל מ"ר	335.64 ₪ למ"ר לשנה

2.7 בניין המשמש בריכת שחייה המצויה בבית פרטי ולמתקנים

אחרים המשמשים את בריכת השחייה

סיווג	גודל	סכום
900	לכל מ"ר	52.84 ₪ למ"ר לשנה

2.8 מגרשי טניס המצויים בבית פרטי

סיווג	גודל	סכום
901	לכל מ"ר	18.94 ₪ למ"ר לשנה

2.9 מגרשי פונגיס המצויים בבית פרטי

סיווג	גודל	סכום
902	לכל מ"ר	481.30 ₪ למגרש לשנה

2.10 קרקע חקלאית

סיווג	תיאור	סכום
600	אדמה בנחלה	9.78 ₪ לדונם לשנה
601	אדמה חקלאית	181.67 ₪ לדונם לשנה

2.11 מבנה חקלאי, לרבות מחסן חקלאי ולמעט מחסן לציוד גינון

סוג	תאור	סכום
661	מבנה חקלאי בנחלה	0.33 ש"ח למ"ר
662	מבנה לגידול תוצרת חקלאית בנחלה	3.52 ש"ח למ"ר

2.12 קרקע תפוסה

סוג	תאור	סכום
700	קרקע תפוסה	24.05 ₪ למ"ר

3. הסדרי תשלומים:

הארנונה המוטלת מכוח החלטה זו, תשולם למועצה המקומית סביון עד ליום 31.01.2015.
לחילופין, ניתן לשלם את הארנונה בשישה תשלומים דו-חודשיים צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר התשלום הראשון ישולם לא יאוחר מ- 31.01.2015.

הנחה לתשלום מראש:

למשלמים תשלום מראש לכל השנה עד ליום 31.01.2015 תינתן הנחה בשיעור של 2%.

נכס ריק

לא תינתן הנחה עבור נכס ריק.

הנחות על פי תקנות ההסדרים:

תינתנה הנחות מתשלומי הארנונה לזכאים, על פי ההנחות הקבועות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג – 1993, למעט תקנה 12 ותקנה 13 לתקנות, והכל בהתאם להגדרות ולתנאים הקבועים בתקנות ולדרישות המועצה.

תעריפי הארנונה יועלו ויתעדכנו בהתאם לשיעורי ההעלאה אשר ייקבעו או יותרו על פי כל דין ביחס לתעריפי הארנונה לשנת 2014.

4. הוראת מעבר:

נישום שחויב על פי הצו הישן או שהיה אמור להיות מחויב בתשלום על פי הצו הישן אילו חויב באופן מלא וכדין לפי תעריפי הצו הישן ועקב החלת הצו החדש עליו עלה התעריף הממוצע למ"ר בו הוא מחויב בשיעור העולה עליו, חרף האמור בצו זה, יחולו הוראות המעבר כדלקמן:

הגדרות לעניין הוראת המעבר בלבד:

"**חוק האיחוד**" - חוק התכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2003 ו- 2004) (מס' 2), התשס"ג - 2003.

"**האיחוד**" או "**יום האיחוד**" - יום 28.10.03 בו אוחדו סביון וגני יהודה לרשות מאוחדת.

"**הרשות המאוחדת**" - סביון וגני יהודה, ששטח שיפוטן מפורט בצו האיחוד.

"**צו האיחוד**" - צו התכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2003 ו- 2004) (מס' 2) (קביעת תחום שיפוט - המועצה המקומית סביון), התשס"ד - 2003.

"**גני יהודה**" - תחום שטחי השיפוט של היישוב גני יהודה שהועברו לתחום השיפוט של הרשות המאוחדת מכוח חוק האיחוד ומפורטים בצו "**סביון**" - תחום שטחי השיפוט של המועצה המקומית סביון כפי שמפורט בצו האיחוד.

"הצו הישן" - צו הארנונה של מועצה אזורית דרום השרון שחל ערב יום האיחוד בשטחי היישוב גני יהודה ואשר הועברו לרשות המאוחדת.

"הצו החדש" - צו הארנונה לשנת 2005 שהוחל על הרשות המאוחדת.

"נישום" - מי שחייב בתשלום ארנונה מכוח הצו החדש.

"שטחים" - שטחי חיוב לצורך מיסוי ארנונה.

"בעל" או "בעלים" - כהגדרת המונח "בעל" בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח -1958.

אין באמור בהגדרות אלה כדי לייתר את ההגדרות המופיעות ברישא לצו החדש, והן באות להוסיף עליהן לעניין הוראות המעבר.

1. התשלום שעל המחזיק לשלם בגין תחולת הצו החדש בניכוי התשלום שעליו לשלם בגין הצו הישן יכוננו להלן "הפרשי התשלומים".
2. הפרשי התשלומים ישולמו באופן הדרגתי על פני עשר שנים, החל מיום 1/1/05 כך שכל שנה תתווסף לתשלומים שמשלם הנישום מכוח הצו הישן עשירית (1/10) מהפרשי התשלומים, עד אשר בשנה העשירית יחולו על הנישום מלוא התשלומים שהוא מחויב בהם מכוח הצו החדש.
3. העלתה הרשות המאוחדת את סכומי החיוב, לפי דין, או נקבעו סכומי חיוב גבוהים יותר עקב החלטת הכנסת, חיקוק או החלטת ממשלה - הרי ששיעור ההעלאה יחול גם על הפרשי התשלומים, כך שהשיעור שהושת יחושב לפי הצו החדש ויתווסף להפרשי התשלומים, וימשיך להשתלם על ידי הנישום והסכום הנוסף בגין העלאת הארנונה תחולק בהתאם לתקופת הזמן שנותרה מיום ההעלאה ועד ליום שנותר לפי סעיף 2 לעיל בהוראות המעבר.

סייגים והבהרות לעניין הוראת המעבר:

- א. לגבי שטחים שלא נמדדו בתקופת תחולתו של הצו הישן - אף שעל פי דין ניתן היה לגבות עליהם תשלום לפי הוראות הצו הישן - יחולו עליהם הוראות סעיפים 1 ו-2 דלעיל והתשלומים הנוספים שיחויב בהם נישום יכללו במסגרת הפרשי התשלומים.
- ב. לגבי נישום שלאחר יום אישור הצו החדש הוסיף שטחים אשר על פי הצו החדש חייבים בתשלום וכן לגבי נכסים ששונה שימושם, שלא בגין החלת הצו החדש או השתנה בעל הזכויות לבעלות עליהם - לא יחולו הוראות המעבר והנישום ישלם את כל המגיע ממנו לפי הצו החדש.
- ג. נוספו שטחים או חל שינוי בתשלום שחייב בו נישום עקב סיווג מחדש שקבע הצו החדש לשימושים קיימים (ולא שונו על ידי המחזיק) ועקב כך הוחלו מדרגות מס חדשות מכוח הצו החדש - הרי שלעניין השטחים לחיוב שמוסו לפי הצו הישן יחולו עליהם בלבד מדרגות המס כפי שהיו על פי הצו החדש, אך גביית הפרשי המס בין המדרגות שהיו לפי הצו הישן לבין אלו שלפי הצו החדש תיערך לפי הוראות סעיפים 1 ו-2 להוראות המעבר דלעיל.