

צו המיסים לשנת 2021



צו הארנונה הכללית לשנת 2021

לעיריית רהט

בתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג – 1992, החליטה מועצת עיריית רהט להטיל בתחום שיפוט העירייה ארנונה כללית על נכסים לשנת 2021 (מיום 1.1.2021 ועד ליום 31.12.2021), שתשולם על-ידי המחזיקים ותיקבע בהתאם לאזור בו נמצא הנכס ולפי הסוגים וההגדרות כפי שהוחלט עליהם על-ידי מועצת העיר ובהתאם להוראות החקיקה והפסיקה הרלוונטית, כדלקמן:

התעריפים הקבועים בצו זה, הינם התעריפים אשר נקבעו לשנת 2021, מעודכנים, בהתאם לשיעור העלאת הארנונה, אשר נקבע לשנת 2021, בהתאם לתקנות והוראות משרד הפנים.

צו הארנונה לשנת 2021 כולל העלאת תעריפי הארנונה בשיעור של 1.10% לעומת 2020.

הודעה זו כוללת:

פרק א' - הגדרות, פירושים ועקרונות חיוב

פרק ב' - ארנונה לנכסי מגורים

פרק ג' - ארנונה לנכסים שאינם למגורים

פרק ד' - הטלת ארנונה באזור התעסוקה המשותף עידן הנגב

פרק ה' - מועדי תשלום, השגה וערר

פרק ו' - הנחות בארנונה

1. פרק א' - הגדרות, פירושים ועקרונות חיוב

- 1.1. כל מחזיק בתחום העירייה ישלם ארנונה כללית בגין נכס המוחזק על ידו עבור כל יחידת שטח של מטר רבוע או חלק ממנו וכל יחידת דונם או חלק ממנה (לפי העניין) כמפורט להלן בפרקים ב' - ד'.
- 1.2. "נכסים", "בניין", "קרקע תפוסה", "מחזיק", "אדמה חקלאית" - כהגדרתם של מונחים אלו בסעיף 269 לפקודת העירייה [נוסח חדש]; למען הסר ספק, יובהר כי קרקע, לרבות קרקע באזור התעשייה, שאינה בשימוש לא תחויב בארנונה.
- 1.3. "קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח" - קרקע תפוסה, שמחזיק מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם נתקיימו שני אלה:
(1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי שמחזיק המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות;
(2) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה שמחזיק המפעל; לענין זה, "שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שנאים ומיתקנים;
- 1.4. "מבנה" - לענין הגדרת "בנין" הנו כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, בלוקים, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר וכן כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע. המבנה הינו בר חיוב בארנונה בין אם ניתן לו או לחלק ממנו היתר בניה ובין אם לאו ובין אם המבנה נבנה בחריגה מהיתר הבניה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965;
- 1.5. שטח המבנה - בחישוב שטח המבנה יכללו כל השטחים המקורים בו כולל מבואות המבנה, חדרי שירותים שבו, פרוזדורים, מרפסות סגורות, מרפסות פתוחות ומקורות, חדרי עזר, שטחי שירות, מחסן, וממ"ד וכיו"ב ולמעט מקלט שלא נעשה בו שימוש כלשהו אלא לצרכי הגנה אזרחית. שטח המבנה יחושב ברוטו, לפי מידותיו החיצוניות של כל מבנה, על כל קומותיו ומפלסיו, למעט גלריה (יציע) באזור התעשייה שגובהה הוא פחות מ- 1.9 מ' (בין רצפת הגלריה לבין התקרה שמעליה), כולל השטחים שמתחת לקירות חיצוניים ושטחים שמתחת לקירות פנימיים של אותו בנין.
- 1.6. "גלריה" (יציע) - רצפה או שטח מישורי בשטח שאינו עולה על 33% משטח רצפת הקומה שמתחתם, הפתוחים לפחות לצד אחד ואשר מצוי בחלל של קומה בבניין שלא למגורים, המשמש את העסק, אשר הגישה אליו באמצעות סולם או מדרגות מתוך העסק ומשמש כשטח נוסף למטרות אחסנה;
- 1.7. יחידת המדידה - שטחו של נכס ייקבע במ"ר ברמת דיוק של שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית, זאת בהתאם לקביעת בית המשפט העליון ברע"א 2453/13 אלעזר עמר נ' עיריית חדרה (נבו, 14.4.2015). כך יהיה כל עוד לא יתוקנו תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007 (להלן - "התקנות") באופן שיאפשר לעירייה לעגל כבעבר את שטח הנכס העודף על יחידת השטח השלמה האחרונה של נכס, השווה או העולה על 0.5 מ"ר או 0.5 דונם (לפי העניין) כיחידת שטח שלמה נוספת.

- 1.8. **"סככה"** - קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג, מכל חומר ללא קירות או שיש לה לכל היותר שני קירות;
- 1.9. **"מתקנים"** - בריכות, בארות, בוסטרים, מיכלים, תעלות צינורות נוזלים ו/או גז, תחנות טרנספורמציה (שנאים), כבלים וכיוצא באלה כולל שטחי הקרקע המשמשים אותו או הצמודים אליו. יובהר כי בגדר מתקנים כלולים גם כל מתקן או עמוד המשמש לחשמל, אנרגיה, נפט, גז, מים, מי קולחין, טיהור מים, שפכים, תקשורת וטלפוניה, מאגרים, מתקן שאיבה;
- 1.10. **"בנין למגורים"** - בנין המיועד לשמש למגורים, למעט בנין המיועד לשמש למגורים אך משמש בפועל לעסק, בין שגרים בו ובין שלא גרים בו, בין שהינו בית פרטי ובין שהינו בית משותף, ולרבות בית אבות;
- 1.11. **"מחסן או מבנה עזר"** - מבנה נפרד מהמבנה ואין בינו לבין המבנה מעברי קבע, בעל כניסה נפרדת מהמבנה, וכל מבנה שמוגדר בוועדה המקומית כמחסן ומשמש את המחזיק לאחסון או למטרה משנית שאינה העיקרית בשימושי המבנה;
- 1.12. **"מחסן או מבנה עזר המשמש את בית המגורים"** - מחסן או מבנה עזר לרבות כל המבנים הידועים כ"שיג" ברהט, ואשר נבנו עפ"י היתר בניה והוא אינו משמש למטרות עסק.
- 1.13. **"ממ"ד"** - מתחם מוגן דירתי כמשמעותו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990;
- 1.14. **"מקלט"** - מבנה או חלק ממנו אשר עפ"י היתר בניה ו/או עפ"י תקנות הג"א משמש כמחסה לשעת חירום;
- 1.15. **מרתף**: חלק מבנין, שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו, נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו. מרתף כאמור המשמש כמבנה עזר ביחידת מגורים (מחסן וכו') מרתף ביחידת מגורים המשמש לשימושים אחרים שאינם מחסן ו/או חניה מקורה, המשמש לכל מטרה שהיא - יחויבו ב- 50% מתעריף הנכס בו הם מצויים.
- 1.16. **"מרפסת גג"**, **"קומת עמודים מפולשת"**, **"קומת מסד"** - כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב-1992;
- 1.17. **"מרפסת מקורה"** - מרפסת של בנין למגורים, שיש לה תקרה מכל חומר שהוא ושגובהה לפחות 2.00 מטרים;
- 1.18. **"מרפסת פתוחה"** - כל מרפסת שאיננה מרפסת גג ושאיננה מרפסת מקורה;
- 1.19. **"סככת רכב"** - סככה המיועדת לשמש או המשמשת בפועל לחניית כלי רכב;
- 1.20. **"מבנה משרדים"** - בניינים המשמשים כמשרדים לבעלי מקצועות חופשיים כגון עורכי דין, רואי חשבון, מנהלי חשבונות, יועצי מס, סוכני ביטוח, מהנדסים, אדריכלים, שרטטים, מכוני העתקות, מתווכים, שמאים וכן מבצעי עבודה ונותני שירותים שניתן להגדירן כעבודות משרדיות. במרכזים מסחריים מקורים (קניונים) ובבנייני משרדים יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק היחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בתעריף בהתאם למהות השימוש העיקרית;
- 1.21. **"מבנה למסחר"** - כל מבנה המשמש למסחר, סיטונאי או קמעונאי. יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק היחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בתעריף בהתאם למהות השימוש העיקרית;
- 1.22. **"מבנה לתעשייה"** - המחזיק במבנה תעשייה, ובו מתבצעת תעשייה, במובן זה שהוא מייצר מיש מוחשי אחד ליש מוחשי חדש, לא כולל שירותי אריזה, או מילוי, באזור התעשייה וכן מחוצה לו, לרבות משרדים, ארכיונים, חדרי אוכל לעובדים, סככות, מחסנים, יציעים וכל דבר אחר המשמש את המחזיק במקום, לרבות מבנה עזר;
- 1.23. **"בית מלאכה"** - לרבות נגרות, מסגריות, שרברבות וכיוצ"ב;
- 1.24. **"מבנה חקלאי"** - כל מבנה המשמש לגידול תוצרת חקלאית או לגידול בעלי חיים, או מבנה של קבע המשמש לחקלאות ונמצא על אדמה חקלאית.
- 1.25. **"חניון"** - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום;
- 1.26. **"מרכז קניות ו/או קניון"** - בנין בו לפחות 6 חנויות המשמשות למכירה קמעונאית, כאשר לשטח בו ממוקמות החנויות כניסה משותפת אחת לפחות. התעריף על פיו יחויב קניון כנ"ל כולל את כל השטח הכלול בו, לרבות - דוכנים קבועים וארעיים ונקודות מכירה למיניהן. למרות האמור לעיל, שטחים בתחום הקניון ו/או מרכז הקניות, המשמשים כמעברים ושטחים משותפים בלבד, המתוחזקים ע"י בעלי המרכז, חברת ניהול ו/או גוף דומה, יחויבו בשיעור של 75% מתעריף מרכז הקניות ו/או קניון.
- 1.27. **"רשת שיווק"** - סניף של רשת ארצית לשיווק מוצרי צריכה לציבור הרחב, שאיננו ממוקם במרכז קניות ו/או קניון כהגדרתו לעיל;
- 1.28. **"תערוכות מסחריות, עסקי שעשועים לתקופה זמנית"** - יחויבו לפי מ"ר לכל שבוע או חלק ממנו;
- 1.29. **"מכון לשטיפת רכבים"** - כל שטח המשמש כעסק מסחרי לשטיפת רכבים, לרבות מתקניו וסככותיו.
- 1.30. **שירותים** - לרבות מספרות ומבנים במגרשים למתקני תשתית, חשמל, מים, תקשורת, אנרגיה וגז, כאמור בסעיף 5.8.1 בצו (סיווג 420) ובלבד שאינם פטורים מארנונה כדין וכן מרכזי חלוקה או מתקני דואר שאין בהם פעילות בנקאית.
- 1.31. **סוכנות דואר או סניף דואר** - שמתקיימת בה פעילות בנקאית, ובלבד שהפעילות הבנקאית, לרבות בנק דואר, אינם ניתנים להפרדה פיזית ואינם מהווים שימוש עיקרי בנכס. פעילות בנקאית או בנק דואר שניתנים להפרדה פיזית או מהווים שימוש עיקרי בנכס, יסווגו כבנק.
- 1.32. **חיוב בגין סככות**
התעריף לחיוב בגין סככות המשמשות בתי מגורים יהיה באותו תעריף של מחסן או מבני עזר למגורים.

4. פרק ד' - הטלת ארנונה באזור אזור התעסוקה המשותף עידן הנגב :

בהתאם להסכם לשינוי גבולות שנכרת בין עיריית רהט לבין המועצה האזורית "בני שמעון", עבר השטח הצפוני של אזור התעשייה "עידן הנגב" (מצפון לכביש 310) לתחום השיפוט של העיר רהט מתחום השיפוט של המועצה האזורית "בני שמעון", במהלך שנת 2020.

שינוי גבולות השיפוט בהתאם להסכם הנ"ל, קיבלו את אישור שר הפנים. בהתאם להסכם לשינוי הגבולות הנ"ל, לאחר העברת השטח לתחום השיפוט של עיריית רהט, ימשיכו לחול באזור התעשייה "עידן הנגב" תעריפי הארנונה כפי שהיו בעת שהשטח היה חלק מן המועצה האזורית "בני שמעון", כל זאת כדלקמן :

מספר סיווג ראשי	סיווג ראשי	מספר תת סיווג	תת סיווג	שם למ"ר
200	מלאכה	1201	בניין המשמש למלאכה	48.558
330	בנקים וחברות ביטוח	1331	בנק	489.081
340	משרדים שירותים ומסחר	1347	בניין המשמש למאגר מים סגור	80.126 (*)
		1348	בניין המשמש למאגר ו/או מיכל לאחסון דלק ו/או גזים	112.15
		1351	בניין המשמש לתחנות דלק ו/או סיכה ו/או רחצה ו/או שירותים הנלווים לתחנה	111.746 (*)
		1353	בניין המשמש כעסק מסעדה/בית קפה/ מזנון	111.746 (*)
		1361	נכס המשמש כמשרד	89.502
		1363	בניין המשמש כמתקן לממסר אלחוט	92.706 (*)
		1364	נכס המשמש למסחר ו/או שירותים	111.744
		1367	בניין המשמש להפקה ו/או ייצור חשמל ו/או מתקן גנרטורים ו/או תחנות כוח ו/או מתקן טרנספורמציה למעט מתקנים ליצור חשמל באמצעות אנרגיית השמש ו/או מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיית הרוח	99.495
		1368	מוסדות חינוך פרטיים כגון גני ילדים/מעונות יום/ בתי ספר / מכללה פרטית	73.219 (*)
		1370	אולמות שמחות וחתונות עם הגשת אוכל	79.313 (*)
		1371	אולמות שמחות וחתונות ללא הגשת אוכל	73.219 (*)
		1372	אולמות כנסים/אירועים ומופעים	73.219 (*)
400	תעשייה	1404	בנין המשמש לתעשייה ל-6,000 מ"ר ראשונים	48.954
		1405	בנין המשמש לתעשייה לכל מ"ר נוסף מעל 6,000 מ"ר ועד 10,000 מ"ר	36.703
		1406	בנין המשמש לתעשייה לכל מ"ר מעל - 10,000 מ"ר	29.374
		1407	בניין המשמש בית תוכנה	48.814 (*)
700	קרקע תפוסה	1707	קרקע תפוסה למתקני חשמל	23.601
		1708	קרקע תפוסה המשמשת למפעל תעשייתי	6.628
		1715	קרקע תפוסה המשמשת למאגר מים פתוח	38.699
		1716	קרקע תפוסה המשמשת משרדים, שירותים ומסחר	13.815
		1717	קרקע תפוסה הצמודה לממסר אלחוטי	35.127 (*)
		1718	קרקע תפוסה המשמשת מלאכה	13.815
		1719	קרקע תפוסה המשמשת בנקים	57.554

57.554	קרקע תפוסה ע"י תחנת דלק	1723		
(*) 23.594	קרקע תפוסה המשמשת בניין המשמש למאגר/ מיכל לאחסון דלק/ גזים	1727		
			720	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
7.823	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	1720		
			724	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
4.481	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	1724		
			750 (1)	מערכות סולריות
(*) 0.063	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס מעל 0.2 דונם	1750		
(*) 0.852	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג	1751		
(*) 0.852	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית	1754		
			800 (1)	חניונים
(*) 10.98	חניון מקורה	1801		
(*) 6.922	חניון פתוח	1802		

(*) הטלה חדשה

5. פרק ה' - מועדי תשלום, השגה וערר

מועד תשלום והסדר תשלומים

- 5.1 מועד התגבשותו של חיוב בארנונה כללית לשנת הכספים 2021 הוא יום 01.01.2021.
- 5.2 תושבים שישלמו את הארנונה לשנת 2021 מראש ובמלואה, עד ליום 15.02.2021, יהיו זכאים להנחה של 2% ויהיו פטורים מהצמדת שערי הארנונה במשך השנה.
- 5.3 למשלמים את חובות הארנונה באמצעות הסדר תשלום בהרשאה לחיוב חשבון הבנק תינתן הנחה בשיעור של 2% מהארנונה בשנת 2021.
- 5.4 חוב שאינו משולם במועד יישא ריבית והפרשי הצמדה כחוק.
- 5.5 עיריית רהט מאפשרת לתושבים לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים של 6 תשלומים דו חודשיים/או 12 תשלומים חודשיים, אך תשלומים אלה יישאו ריבית והפרשי הצמדה למדד המחירים בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980. מועד התשלום הדו חודשי הוא ביום ה-30 מכל חודש אי זוגי/או חודשי.
- 5.6 אי עמידה בתשלום מהתשלומים בהסדר התשלומים האמור תביא להטלת מלוא הארנונה עד סוף השנה, והתושב ישלם את מלוא החוב במועד שנקבע לכך בהודעה שתמסור לו העירייה.

השגה וערר

- 5.7 על פי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;

(2) נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו;

(3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודות העיריות [נוסח חדש];

(4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ג-1993 - הוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.