

טיוטה לצו בדבר ארנונה לשנת 2021

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב),
התשנ"ג-1992 ותקנות ההסדרים במשק המדינה התשנ"ד-1993, החליטה המועצה המקומית
מגדל, להעלות את תעריפי הארנונה שהיו תקפים בצו הארנונה לשנת 2020 בשיעור של 1.1%
בהתאם להחלטת השרים לשנת 2021.

1. הגדרות:

הגדרות כלליות:

- 1.1 **מחזיק**- כהגדרתו בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש) – מחזיק הינו אדם/אישיות משפטית המחזיק בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, לרבות המדינה ולרבות כל אדם או תאגיד שנקבע לגביו בחיקוק כלשהוא כי דינו כדין המדינה .
- 1.2 **בניין**- כל מבנה וכל חלק של מבנה וכל דבר המחובר לו חיבור קבע בין שהוא בנוי בטון טיט, מתכת כלשהיא, עץ או כל חומר אחר, לרבות :
 - 1.1.2 –דירה .
 - 1.2.2 – לגבי מבנים המשמשים למגורים: חדר בתוך דירה, הכול לפי העניין.
 - 1.2.3 –שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה .

בניינים המשמשים למגורים :

- 1.3 **דירה** – חדר או מערכת חדרים בעלת כניסה נפרדת, המשמשים למגורי אדם, לרבות חדרי מגורים, פרוזדורים, אולם כניסה, מרפסות מקורות, חדרי שירות, ממ"דים, ובנייני עזר.
- 1.3.1 **חדרי שירות** – כל אחד מאלה: מטבח, חדר אמבטיה/מקלחת, חדרי שירותים, מזווה חדר ארונות, חדר הסקה מרכזית, מרתף וכיוצא באלה, למעט שטח המקלט .
- 1.3.2 **בבתים משותפים או ברכוש משותף** – המחזיק ביחידה יחויב בחלק היחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלקו היחסי בשטח הציבורי המשותף.

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 **פקס':** 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

1.4 יחידת אירוח /צימר/דירת נופש- מבנה או חלק ממנו המשמש לאירוח ונופש .

1.4.1 דירת נופש – יחידת דיור בבניין משותף שנרכשה על ידי המחזיק למגורים או לנופש .

בניינים אחרים שאינם משמשים כבנייני מגורים

1.5 בית מלון- בניין המשמש לתיירות ונופש לרבות כפר נופש .

1.5.1 מלונית, אכסניה, פנסיון, בית הארחה, וכן בונגלוס וקרוונים –מבנים המשמשים לתיירות ונופש ואינם בית מלון.

1.6 בנקים- לרבות תאגיד בנקאי, סניף, תאגיד החזקה בנקאית, תאגיד עזר כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א – 1981, לרבות תאגיד שהבנק שולט בו.

1.7 קרקע תפוסה -כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית או אינה אדמת בניין אשר משתמשים בה ומחזיקים בה שלא יחד עם הבניין.

1.8 קרקע חקלאית- כמשמעותה בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות א' התשי"א -1950 .

1.9 מבנה חקלאי –מבנה הנמצא על אדמת חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות ולגבי אורוות סוסים גם לצרכי רכיבה על סוסים.

2. אזורים

תחום שיפוט של מועצה מקומית מגדל יחולק כדלהלן:

אזור א' –מכביש ראשי טבריה (כביש 90) –ראש פינה ומזרחה (מקטע החוף).

אזור ב' –מכביש ראשי טבריה (כביש 90) – ראש פינה ומערבה, מושבה ויתרת האזורים ביישוב מגדל .

3. שיטת המדידה .

3.1 שטחו של הנכס לחיוב בארנונה יקבע לפי שטחו המדויק במ"ר ובכפוף למדידת הנכסים כפי שיערכו במועצה מעת לעת.

3.2- השטח לגבי בניינים המשמשים למגורים – משמעו שטח של כלל המבנה שבידי המחזיק במ"ר, על כל קומותיו וחלקיו, למעט מקלט, מרפסות וחניות לא מקורות, מחסנים וחניות שאינם מחוברים לבית המגורים ולמעט חלל שגובהו פחות מ-1.70 מ"ר. שטח קרקע שעיקר השימוש עם המבנה כחצר או כגינה עד 900 מ"ר כלול בשטח הבניין .

3.3-השטח לגבי בניינים שאינם משמשים למגורים –משמעו שטח של כלל המבנה שבידי המחזיק במ"ר על כל קומותיו או חלקיו וכן שטח הקרקע שעיקר שימושה עם הבניין כחצר, גינה או

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

לכל צורך אחר, השטח הבנוי יחויב לפי תעריף לבניין ויתרת שטח הקרקע יחויב לפי התעריף לקרקע תפוסה לעסקים אלא אם נאמר אחרת במפורש .

4. החיוב

4.1 –הארנונה תחויב לפי שטח הבניין, בהתחשב באזור בו הוא מצוי, כפי שיפורט בטבלה להלן :

4.2 הארנונה תחויב לפי שטח המבנה במ"ר או לפי מידה אחרת כפי שיפורט בסיווג הנכס .

5. שיעורי הארנונה לבניינים המשמשים למגורים למ"ר בש"ח לשנה :

סעיף:	סוג החיוב :	אזור א' סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח	אזור ב' סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח
5.1	סיווג ראשי –מבנה מגורים				
5.1.1	בניין מגורים לרבות בתי אבות, יחידת אירוח /צימר /דירת נופש .	120	45.21	100	45.21
5.1.2	ברכות שחייה פרטיות	821	56.17	822	45.21

6. שיעור הארנונה לנכסים שאינם משמשים למגורים למ"ר בש"ח לשנה .

סעיף:	סוג החיוב :	אזור א' סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח	אזור ב' סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח
6.1	סיווג ראשי-משרדים, שירותים, ומסחר.	320	86.01	320	86.01
6.1.1	משרדים לכל המקצועות החופשיים כולל עו"ד רו"ח, סוכנים ויועצי ביטוח, מנהלי חשבונות, מתווכים, שמאים, משרדי הייטק, מהנדסים ואדריכלים, קבלנים ובעלי מקצועות אחרים, מודדים, שירותים ומסחר, מספרות, בתי מרקחת, משרדי חלפנות, קוסמטיקה, מכבסות, מסעדות, בתי קפה, מעדניות, או בתי מזון אחרים, מוסדות ממשלה, מוסדות חינוך תרבות ורווחה, כולל				

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

				מעונות יום וחוסים, מכללות, בתי ספר לנהיגה, מועדוני ספורט או בידור, בתי קולנוע, מרפאות ומכוני בריאות ציבוריים או פרטיים, חנויות, מכולות, סופר/מינימרקט, קניונים ומרכזים מסחריים אחרים, שוק עירוני כולל סככות מקורות, מטווחים, הסעות סחר השכרת רכב ושירותי תחבורה אחרים, אולמות שמחה ובתי שעשועים, מפעלי תיירות ואטרקציות כולל טרקטורונים רכיבה על סוסים, השכרת בוגגלס, קרוונים וכן כל מבנה המשמש לתיירות ונופש (למעט מגורי נפש ויחידות אירוח כמצוין בסעיפים 5.1.1)	
88.76	820	88.76	820	מכוני מים וביו, בארות, בריכות, מתקני שאיבה וסניקה, תעלות ומובילי מים, חדרי פיקוח ובקרה.	6.1.2
147.06	350	147.06	350	תחנות דלק ושירותי דרך נלווים, כולל כל השטח המקורה.	6.1.3

סעיף:	סוג החיוב:	אזור א': סוג נכס	אזור ב': סוג נכס	חיוב למ"ר ש"ח
6.1.4	בתי דואר וסוכנויות דואר, דוכני פיס לטו וטוטו	321	392.59	321
6.1.5	שטח קרקע או משטח בטון או אספלט, המשמשים כבסיס לעמודים ולמתקני חשמל, קשר ותקשורת או אנטנות למינהן.	733	403.97	734
6.2	סיווג ראשי-בנקים וחברות ביטוח	330	1442.41	330
6.3	סיווג ראשי-תעשייה כולל אריזה וקירור וסככות מקורות	400	172.60	470

מועצה מקומית מגדל

70.03	310	70.03	310	סיווג ראשי –בתי מלון לרבות כפר נופש	6.4
52.53	311	52.53	311	מלונית, אכסניה, פנסיון, בית הארחה, בונגלוס וקראונים.	6.4.1
86.03	452	214.79	451	סיווג ראשי-מלאכה כולל מוסכים ושירותי רכב נגריות, מסגריות, בתי דפוס, מאפיות ובתי מלאכה אחרים.	6.5
53.71	454	53.71	453	מבנה המשמש כבית בד או יקב	6.5.1
47.84	602	47.84	601	סיווג-מבנים חקלאיים, אורוות, לולים ובתי גידול בעלי חיים אחרים, חממות, משתלות בתי מיון ואריזה למוצרי חקלאות .	6.6
69.81	302	179.35	301	סיווג ראשי-נכסים אחרים כל נכס או שימוש, שלא הוזכר בצו זה	6.7

7. שיעורי הארנונה לקרקע בש"ח למ"ר .

סעיף:		סוג החיוב :		אזור א'		אזור ב'	
				סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח	סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח
7.1	סיווג ראשי-אדמה חקלאית למ"ר :	610	0.02833	600	0.02833		
7.2	סיווג ראשי-קרקע תפוסה :						
7.2.1	קרקע תפוסה לעסקים תיירות, לתעשייה למלאכה ולענפים אחרים, שאינה אדמה חקלאית .	730	30.30	730	30.30		
7.2.2	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת שמחות ואירועים אחרים	732	56.04	732	56.04		

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

6.89	731	6.89	731	סיווג ראשי-קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	7.3
26.34	890	26.34	890	סיווג ראשי-שטחי חנייה וחניונים לרכבים מכל סוג לרבות חניון לכלי שיט	7.4

8. תשלום עבור הוצאות אשפה לפטורים מארנונה כללית .

כל מחזיק הפטור מארנונה כללית עפ"י פקודת מיסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) 1938 ישלם לעירייה /למועצה עבור הוצאות האשפה מהנכס המוחזק על ידו, בשיעור של שליש משיעור הארנונה הכללית, שהיה מחויב בה אלמלא הפטור.

9. מועדים לתשלום ותנאי תשלום .

9.1 מועד תשלום החיוב לשנת 2021 הנו 1.1.2021.
9.2 מבלי לפגוע באמור בסעיף 1 לעיל, מחליטה המועצה לאפשר לתושבים לשלם את הארנונה השנתית ב- 6 תשלומים דו חודשיים שמועד פירעונם הנו כדלהלן:

תשלום ראשון עד 16/01/2021	תשלום רביעי עד 16/07/2021
תשלום שני עד 16/03/2021	תשלום חמישי עד 16/09/2021
תשלום שלישי עד 16/05/2021	תשלום שישי עד 16/11/2021

המשלם לפי הסדר תשלומים כאמור בסעיף 9.2 לעיל יחויב בכל אחד מהתשלומים בתוספת הפרשי הצמדה , (על פי חוק הרשויות ריבית והצמדה על תשלומי חובה, התש"ם-1980) בהתאם לשיעור העלייה של מדד המחירים לצרכן מחודש נובמבר 2020 אשר פורסם ב- 15 לחודש דצמבר 2020 ועד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום שנקבע לתשלום.

9.3 לא פרע אדם שני תשלומים על פי ההסדר האמור בסעיף 9.2 לעיל, יתבטל ההסדר והחייב יחויב בתשלום מידי של החוב בתוספת ריבית הפיגורים והצמדה על פי חוק הרשויות המקומיות(ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) , התש"ם-1980 החל מיום 1.1.2021 .

9.4 המשלם את כל החיוב השנתי מראש עד ליום 15.2.2021 זכאי להנחה בשיעור של 2% (שני אחוז) מסכום החיוב השנתי .

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343
מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

9.5 המסדיר את תשלום החיוב השנתי באמצעות הסדר תשלומים ע"י הוראות קבע בבנק או בכרטיס אשראי, יהא זכאי להנחה של 2% מהחיוב, על כל תשלום המועבר במועד, כפוף לתנאים שנקבעו בסעיפים 9.2 ו-9.3 לעיל.

10. הנחות או פטורים:

- 10.1 המועצה מאשרת כי ההנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (התשנ"ג-1993 אשר פורסם בקובץ תקנות 5503 מיום 25/02/93 ותיקוניו).
- 10.2. הנחות יינתנו בהתחשב במצבו החומרי של המחזיק וזאת על פי בקשה מנומקת בכתב שתוגש לוועדת הנחות בארנונה של המועצה. ועל יסוד אישורים ומסמכים בדבר הכנסה מועטת, או מצב בריאותי לקוי או מצב אחר המשפיע על מצבו החומרי של המחזיק.
- לאחר תאריך זה לא ידונו בבקשות 10.3 הגשת בקשה לוועדת הנחות תהא עד 31.3.2021 למעט מקרים חריגים שיאושרו על ידי הוועדה
- 10.4. אישור הזכאות להנחה מותנית בתשלום מלוא החוב משנים קודמת ומיתרת החוב השוטף בניכוי סכום ההנחה.

טבלת הנחות לשנת 2020

סוג ההנחה	שיעור ההנחה	מגבלת שטח
א. אזרח ותיק		
אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה	עד 100%	עד 100 מ"ר
אזרח ותיק (מותנה במבחן הכנסה)	30%	עד 100 מ"ר

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

עד 100 מ"ר	עד 25%	אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה מביטוח לאומי ללא השלמת הכנסה.
אין	עד 70%	מקבל גמלת סיעוד מביטוח לאומי
		ב. נכות
אין	עד 80%	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור של 75% ומעלה.
אין	עד 80%	נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרותו בשיעור של 75% ומעלה.
אין	עד 40%	נכה (בעל נכות רפואית של 90% ומעלה).
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות – עד 90 מ"ר	עד 66%	נכה מלחמה בנאצים
מגבלת שטח	שיעור ההנחה	סוג ההנחה
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות – עד 90 מ"ר	עד 66%	נכה רדיפות הנאצים (כולל קבלת גמלת נכות מהמדינות : גרמניה, הולנד, אוסטריה, בלגיה)

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343

מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

עד 100 מ"ר	עד 33%	מקבלי גמלה לילד/ה נכה עד גיל 18 (או מעל גיל 18 ובלבד שקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18).
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	נכה צה"ל ומשפחות שכולות
עד 70 מ"ר	66%	נכה משטרה
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר	66%	נכה שירות בתי הסוהר
אין	עד 90%	עיוור הנושא תעודת עיוור
אין		נכה נפש בקהילה זכאים להנחה באותו האופן לו היה הנכה המחזיק בנכס החישוב יחסי ע"פ מספר המתגוררים .
		ג. הנחות אחרות
עד 100 מ"ר	100%	אסיר ציון המקבל תגמול לפי ביטוח לאומי(הבטחת הכנסה לפחות חצי שנה)
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר	עד 66%	אסיר ציון
מגבלת שטח	שיעור ההנחה	סוג ההנחה
עד 100 מ"ר	עד 90%	עולה חדש (לתקופה של שנה בלבד)

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343
מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

אין	עד 80%	עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת או גמלת סיעוד לעולה .
עד 100 מ"ר	עד 90%	איש צד"ל (לתקופה של שנה בלבד)
אין	עד 66%	חסידי אומות העולם
אין	עד 20%	הורה יחיד מתחת לגיל 18, או הורה יחיד לילד המשרת שירות סדיר / מתנדב / בשירות לאומי .
אין	עד 20%	פדוי שבי
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	נפגע פעולות איבה
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	66%	בן משפחה של הרוג מלכות
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	100%	חיילים בשירות חובה (עד 4 חודשים לאחר שחרורם)
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	100%	מתנדבת בשירות הלאומי
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	מסלול מלא-100% מסלול חלקי – 50%	משרת בשירות האזרחי
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	עד 66%	ניצולי שואה נזקקים
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	100%	הורה של חייל שפרנסתו על החייל
אין	5%	חייל מילואים פעיל
		ד. הנחה בגין מצב כלכלי
אין	בהתאם לטבלת מבחן ההכנסה (20%-90%)	מקבל הנחה ע"פ מבחן הכנסה

מועצה מקומית מגדל

טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 פקס': 04-6724343
מיקוד: 14950 ת.ד. 290 <http://www.m-migdal.co.il>

	שמתעדכנת ומתפרסמת ברשומות מעת לעת .	
אין	עד 70%	בזקק (דיון בפני וועדה)
אין	עד 70%	מקבל קצבת הבטחת הכנסה (ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה- 1.1.2003 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו) .
אין	עד 70%	מקבל קצבת מזונות (ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה- 1.1.2003 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו)
		ה. הנחה לסוגי נכסים
אין	עד 100%	בניין חדש (ריק) - עד 12 חודשים
אין	עד 100%	בניין ריק - עד 6 חודשים
אין	עד 66%	בניין ריק-מחודש 7 עד 12
אין	עד 50%	בניין ריק- מחודש 13 עד 36
אין	פטור	נכס שאינו ראוי לשימוש
	בהתאם לקבוע בפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) , 1938 ובהתאם לנוהל משרד הפנים .	מוסדות חינוך, דת, צדקה וכול' שאינם למטרות רווח.

11. השגות על קביעת ארנונה

- מי שחויב בתשלום ארנונה רשאי תוך 90 יום מיום קבלת הודעת החיוב להשיג עליה בכתב בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
- א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור או בסוג כפי שנקבע בהודעת התשלום.
- ב. נפלה בהודעת התשלום שמשגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- ג. החייב אינו המחזיק בנכס.

מועצה מקומית מגדל

מנהל הארנונה מחויב להשיב בכתב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת מכתב ההשגה, זולת אם האריך מנהל הארנונה תוך תקופה זו את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שירשמו ובלבד שתקופת הארכה זו לא תעלה על 30 יום.

12. ערר על תשובת מנהל הארנונה על ההשגה .

א. הרואה עצמו מקופח בתשובה של מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו תשובה, לערור עליה בכתב בפני ועדת ערר על הארנונה של המועצה .

ב. על החלטת ועדת הערר רשאים העורר ומנהל המועצה לערער בפני בית משפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום המועצה. הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת החלטת הועדה לצדדים.

ג. כל עוד לא הסתיים הליך הערר על החייב לשלם למועצה במועדים הקבועים בצו זה, את הסכומים כפי שנקבעו על ידי המועצה. הגשת ההשגה אינה פוטרת או מפחיתה או מעכבת תשלום כלשהוא.

13. אישורי מועצה .

מי שמבקש אישור מועצה להעברה /רישום זכויות בטאבו או במנהל מקרקעי ישראל או לקבלת היתר בנייה מרשויות התכנון יהיה חייב בתשלום מלוא יתרת חובו בארנונה למועצה במזומן(כמו גם יתרת חובו בהיטלים ואגרות ותשלומים אחרים) וכן בתשלום אגרה בגין הנפקת האישור .

נתנאל אלפסי
ראש המועצה

תאריך: _____