

# מוועצת אזורית נווה מדבר

## דברי הסבר להחלטה בדבר ארנונה כללית לשנת 2020

1. בתקופ סמכותה ע"פ הוראות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 ועל פי כל דין, החליטה המועצה האזורית נווה מדבר (להלן: "המועצה"), להטיל על הנכסים שבתחומה ארנונה כללית לשנת התקציב 2020, אשר תחולם 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 צו הארנונה לשנת 2020 בנוסחו המצורב.

אברהים אלהו אשללה  
ראן ~~המועצה אזורית~~  
~~נוה מדבר~~  
אברהים אלהו אשללה

ראש המועצה האזורית נווה מדבר

**החלטה בדבר הטלת ארנונה כללית**

**לשנת הכספיים 2020**

**א. הגדרות:**

"אדמת-בניין" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה לא בניין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוצה;

# **מוועצה אזרית נזהה מדבר**

**"אדמה חקלאית"** - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת מטע או משטלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול עיר או פרחים ; אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזורי-מגורים או באזורי מסחרי וaina עליה בשטחה על חמישה דונם, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים-לב לדרגת-התפתחותו של אותו אזור ;

**"בניין"** - כל מבנה שבתחום המועצה, או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע העיקרי שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבע לכך המועצה, למעט קרקע שהמבנה שעליו לא היה תפוס מעולם, כולל או בחלקו ;

**"מחצבה"** – כל קרקע המשמשת כמחצבה כהגדרתה בסעיף 108 לפקודת המכרות.

**"מלאה"** – לרבות מוסכים וכל בית יצור מסווג שהוא.

**"marshים, שירותים מסחר"** - לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתים קולנוע, תחנות דלק, חניות, רשותות שיוק, דוכנים, מרכולים ובתי מרחת, בסניפי דואר וסוכנויות דואר שבמסגרת ניתנים שירותים לציבור ;

**"נכסיים"** - בניינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנוויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב ;

**"קרקע תפוצה"** - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שימושים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין ;

**"קרקע תפוצה במפעל עתיק שטח"** - קרקע תפוצה, המוחזקת בידי מפעל שתחומי עסקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיים כל אלה :

(1) שטח הקרקע התפוצה יחד עם השטח הבניי המוחזקים בידי המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות ;

(2) השטח הבניי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוצה המוחזק בידי המפעל –

"שטח בניוי" - לרבות סככות, מיכלים, שנאים ומיתקנים ;

"בזק" - כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב-1982.

**"רחוב"** - לרבות כביש שהנסעה בו כרוכה בתשלומים אגרה, היטל או תשלום אחר כיווץ באלה, וכן דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, שבה עבר הכביש, שטחי השיקום הנופי בכביש ובדרך שבה הוא עובר, וכל מיתקנים בתחום הכביש והדרך, למעט בניין, הדרוש במישרין לגבית האגרה, היטל או תשלום אחר כיווץ באלה, וכן מסילת ברזל ממשמעותה בסעיף 2 רישא ופסקאות (1) ו-(2) לפקודת מסילות הברזל (נוסח חדש), התשל"ב - 1972, וכן מיתקנים לצורך מסילת הברזל או בקשר אליה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה ;

**"תעשייה"** – לרבות מפעלי בניה ובתי תכנית ומחצבות.

**"מגורים"** – בניין מגורים, בניינים המשמשים למגורים, כולל כל שטח שבתוך יחידת הבניין לרבות קירות פנימיים וחיצוניים.

## **ב. שיטת המדידה:**

# מוועצה אזרית נזהה מדבר

שיטת המדידה תהיה לפי מטר מרובע כשהמדידה נעשית בקשרות חיצוניים לרבות כל שטח קרקע מקורה הצמוד לבניין ולרבות מידות חיצונית של שטח קרקע הצמוד לבניין ומהוות לצורך חישוב ארנונה חלק מהמבנה בהתאם להגדרת בניין דלעיל.

## ג. שיעוריו הארנונה:

מספר	סכום בשקלים	
1	משרדים, שירותים, מסחר וכן, סניפי דואר וסוכניות דואר בהם ניתנים שירותים לציבור:	
1.1	משרדים;	
1.2	מסעדות, קיוסקים, חנויות, מרכולים, בתים מסחר שונים ודומיהם;	
1.3	מועדוני תרבות מוסדות בריאות וחינוך פרטיים;	
1.14	מרפאות, בתים חולמים, מודוניס, טיפות הלב משלדי מפלגות ומכווני יופי;	
1.5	סניפי דואר וסוכניות דואר בהם ניתנים שירותים לציבור;	
1.6	תחנות אוטובוסים, תחנות מוניות, תחנות הסעה ותחנות רכבת;	
1.7	תחנת דלק;	
1.8	בריכת שחיה מסחרית;	
2	בנקים (למעט סוכנות דואר) וסוכניות ביטוח:	
3	תעשייה:	
3.1	מבנים ומתקנים וכן קרקע המשמשים לכרייה וחציבה;	
3.2	תעשייה מסווג היפטיק, אלקטронיקה ודומיו;	
3.3	תעשייה באוצר מגורים על קרקע חקלאית בלבד;	
3.4	כל תעשייה אחרת;	
4	מלאכה:	
4.1	מלאכה זעירה (נגירות, מסגריות, מוסכים, מתפרות ודומיהם);	
5	נכסים אחרים:	
5.1	متוקני תקשורת ורבות אנטנות סלולריות ואנטנות בזק;	
5.2	בריכות, מותקנים של חברת מקרוות, מבנים למפעלי מים, בארות, מתקני שאיבה;	
5.3	אטרים ומתקנים לסילוק פסולת ו/או הטמנה;	
5.4	עמודי חשמל, חדרי טרנספורמציה ומבנה טרנספורמציה ושנאים;	
6	קרקע תפוצה:	
6.1	קרקע תפוצה המשמשת לעירication אירואים;	
6.2	קרקע תפוצה למתקני חשמל ותשתיות;	
6.3	קרקע תפוצה במפעל עתיק שטח;	
6.4	קרקע תפוצה המשמשת לתחנת דלק;	
6.5	קרקע תפוצה המשמשת לכרייה וחציבה;	
6.6	קרקע תפוצה המשמשת מתקני תקשורת;	
6.7	קרקע תפוצה המשמשת למגורים;	
6.8	קרקע תפוצה על ידי מתקנים סולאריים, לרבות המתקנים הסולאריים;	
6.9	קרקע תפוצה על ידי מתקני חשמל כולל שטח המסדרים שעלייה ורבות תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים שאלהם מחוברים קווי תשתיות ומתקנים אחרים להובלת חשמל המשמשים את תחנת החשנה;	
6.10	קרקע תפוצה אחרת (שאינה משמשת למטרות המנווית לעיל ושאינה למגורים או חקלאות);	
7	מגורים:	
7.1	מבנים המשמשים למגורים או המיועדים לשימוש למגורים;	
7.2	בריכת שחיה פרטית;	

# מוועצת אזרית נזוז מדבר

8	<b>אדמה חקלאית:</b>
8.1	כרם, מטע, פרדס, שטח חקלאי;
9	<b>מבנה חקלאי:</b>
9.1	חממה, בתיה צמחה, לול, דיר אوروוה, רפת;
9.2	מבנים ומתקנים, בתאי אריזה, מיוו וקיורו התומכים ומשמשים לפעילויות המשק החקלאי;

## ד. כללי:

1. ביום 01/01/07 הותקנו תקנות רב שנתיות להטלת ארכונה - תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשותות מקומיות), התשס"ו-2007.
2. לעניין שיעור עדכון הארכונה, אימצו התקנות הניל את הוראות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יודי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספיים 2006) התשס"ו-2006, בהן נקבע כהוראת קבוע, שיעור עדכון הארכונה מיידי שנה לעומת השנה הקודמת יהיה ע"פ הנוסחה שנקבעה בתיקון לסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יודי התקציב), התשנ"ג-1992.

## ה. מועד התשלומים:

1. מועד חיוב הארכונה יהיה ביום 1 בינואר 2020. תשלום מלא הארכונה עד ליום 28/02/2020 יזכה את המשלם ב- 2% הנחה.
2. הסדר תשלוםם יבוצע ע"י תשלום מלא הארכונה בהפקדה מראש של 6 שיקים שווים מדי חודשיים לפירעוןandi חודשיים/בחוראת קבוע בנקאית.
3. אי פירעון אחד התשלומים בהסדר התשלומים כמפורט לעיל, במועד הנקוב בהסדר עם התושב, יאפשר למועצה את דרישת יתרת מלא החיוב השנתי לרבות הפרשי הצמדה וריבית כחוק.
4. עפ"י הוראות חוק הרשות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה) התש"מ-1980, יתווסף לארכונה הכללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלוםם – הפרשי ריבית הצמדה.

## ו. הנחות לארכונה:

1. הנחות תינתנה בהתאם להוראות **תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארכונה), התשנ"ג – 1993** או הוראות חיקוק שתבוא במקומן.
2. כל המבקש הנחה או הזקאי להנחה ימציא אישורים ומסמכים כנדרש בתקנות.
3. בקשה להנחה תתקבל עד ליום 15/02/2020.
4. החלטת ועדת הנחות ו/או המועצה, לפי העניין תינתן בתוך 60 ימים מתקבלת הבקשה להנחה.
5. לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הארכונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, או לפי הסדר תשלוםם אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית.
6. לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הפיגורים משנים קודמות בתשלום ראשון.
7. ביטול הנחה: זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארכונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספיים, עד יום 31 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלת מאותו יום ותיוסף יתרות הארכונה.

# מוועצה אזרית נזהה מדבר

## ג. הנחה לבניין חדש ריק:

لمחזקיק שהוא הבעל הראשון של נכס חדש ריק מיום שהסתiyaימה בנייתה והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו במשך תקופה של עד 12 חודשים תיננתו הנחה בשיעור של 100%.

## ח. הנחה לבניין ריק:

מוחזיק בנכס ריק למשך תקופה של 30 ימים לפחות, תיננתו לו הנחה בשיעור של 100% לתקופה של עד 6 חודשים ו- 66% - החל מהחודש השביעי ועד החודש ה-12, שתחילתה 90 יום טרם הגשת הבקשה.

מובחר בזאת, כי ההנחה מוגבלת לתקופת עלות אחת.

## ט. ערד על קביעת ארנונה:

1. מי שחייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעה התשלום להשיג עלייה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
  - א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
  - ב. נפלה בהודעת התשלום שימושים בעלי טעות בזכין סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
  - ג. הוא אינו מחזקיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו- 269 לפקודות הערים.
2. מנהל הארנונה ישיב למשך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
3. לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 יום – ייחשב הדבר כאילו כאילו החלטת לקבל את ההשגה, זולת אם האERICA ועדת העיר, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשו, ובלבד שתקופה ההארכה לא תעלה על 30 יום.
4. הרואה עצמו מוקופח בתשובה מנהל הארנונה על השגתו, רשאי לערער לפני בית המשפט המחויז שבעזר שיפוטו נמצא על החלטת ועדת ערד רשיים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחויז שבעזר שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית. הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה לערער.
5. על החלטת ועדת ערד רשיים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחויז שבעזר שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית. הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה לערער.

# מועצה אזורית נווה מדבר

אברהים אלהו אשליה

ראש המועצה האזורית נווה מדבר