

NAHIF LOCAL COUNCIL

תאריך: 20 נובמבר 2008

לכבוד **מר עמי ארגוב**, ראש המועצה
לכבוד **גבי יהודית רובין**, חברת המועצה הממונה.
לכבוד **מר עמיחי בן דרור**, חבר המועצה הממונה.
לכבוד **ד"ר יוסף ונונו**, חבר המועצה הממונה
לכבוד **מר מהנא הזימה**, חבר המועצה הממונה
לכבוד **רו"ח עבדאלכרים פטום**, גזבר המועצה
לכבוד **עו"ד סמואל דכואר**, היועץ המשפטי למועצה.
לכבוד **מר ארז בדש**, חשב מלווה
לכבוד **עו"ד חוסני מטר**, מבקר פנים

שלום רב,

הנדון: הזמנה לישיבת מליאת המועצה מס' 12-2008.

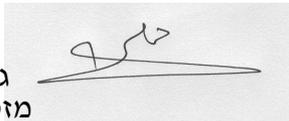
אני מתכבד בזה להזמין את כבודכם לישיבת מליאת המועצה מס' 12-2008 אשר תתקיים ביום ראשון 30/11/2008 שעה 12.30 בבנין המועצה.

על סדר היום:

1. צו הארנונה לשנת 2009.
2. מינוי מנהל ארנונה
3. מינוי ועדת ערר
4. ממונה על גבייה
5. פקיד גבייה

בכבוד רב,

גימאל פטום
מזכיר המועצה



העתק:

רו"ח פאיז חנא, קצין המוחוז, משרד הפנים – נצרת

הערה:

לכל בירור ו/או הסבר בעניינים מקצועיים נא לפנות למנהל המחלקה האחראי. בעניינים כספיים יש לפנות לגזבר לקבלת הסבר.

NAHIF LOCAL COUNCIL

פרוטוקול ישיבת מליאת המועצה מס' 12-2008
מיום ראשון 30/11/2008 שעה 12.30 בבנין המועצה.

נוכחים:

מר עמי ארגוב, ראש המועצה.
מר עמיחי בן דרור, חבר המועצה.
ד"ר יוסף ונונו, חבר המועצה.

השתתפו:

עו"ד סמואל דכואר, היועץ המשפטי למועצה,
רו"ח עבדאלכרים פטום, גזבר המועצה.

נעדר:

מר מהנא הזימה, חבר המועצה.
גבי יהודית רובין, חברת המועצה.

נושאי הדיון:

1. צו הארנונה לשנת 2009.
2. מינוי מנהל ארנונה
3. מינוי ועדת ערר
4. ממונה על גבייה
5. פקיד גבייה

סעיף מס' :

צו הארנונה לשנת 2009.

עמי ארגוב:

במסגרת הכנסת המועצה למקצועיות וייעול, אנחנו מכניסים כל מיני נהלים חדשים ופעולות בענפים שונים בכדי להניף את העבודה במועצה.
פנינו למשרד עו"ד שפיר אשר מתמחים בעריכת צוי ארנונה , הם בדקו את צו הארנונה של המועצה הקיים וערכו עבור המועצה תו ארנונה מפורט עם הגדרות ברורות ובאופן מקצועי, לצורך חיוב מדויק וברור לכל סעיף וסעיף.
אנחנו סנכרנו את הצו יחד עם סקר הנכסים, החברה שמבצעת את סקר הנכסים "אורהייטק" קבלה את כל הסעיפים ועברו על כל הצו והכל מוסדר להתחלת הסקר.
בעניין העלייה בתעריפי הארנונה יש ערר על אחוזי ההעלאה והדבר נגדון בבית המשפט.
אנחנו נאשר את צו הארנונה המוצע כפי שהוגש למליאה בכפוף לשינויים שיחולו והוראות משרד הפנים. **רצ"ב נוסח הצו.**

החלטה:

לאחר דיון בין חברי המליאה, חברי המליאה הנוכחים מאשרים את צו הארנונה לשנת 2009 בכפוף לשינויים שיחולו במשק והנחיות משרדי הממשלה בעניין ההעלאה בתעריפים לשנת 2009.

NAHIF LOCAL COUNCIL

סעיף מס' :

מינוי מנהל ארנונה

החלטה:

חברי המליאה ממנים את מהנדס המועצה מר מוחמד מסרי לתפקיד מנהל הארנונה וזאת עפ"י סעיף 2 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו – 1976.

סעיף מס' :

מינוי ועדת ערר

החלטה:

עפ"י סעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו – 1976 על המועצה למנות ועדת ערר מבין בעלי הזכות להיבחר כחברי המועצה. המועצה היום מנוהלת ע"י ועדה ממונה, עכל חברי המועצה הם מחוץ לכפר. ההחלטה תדחה לישיבה הבאה עד בירור העניין עם משרד הפנים.

סעיף מס' :

ממונה על גבייה

החלטה:

מליאת המועצה ממנה את מר עמי ארגוב – ראש המועצה ממונה על הגבייה במועצה.

סעיף מס' :

פקיד גבייה

החלטה:

מליאת המועצה ממנה את מר אחמד סרחאן עובד מחלקת הגייה פקיד גבייה.

רשם : ג'מאל פטום, מזכיר המועצה.

ג'מאל פטום
מזכיר המועצה

עמי ארגוב
ראש המועצה

המועצה המקומית נחף

הודעה בדבר שיעורי – ארנונה כללית לשנת

2009

מתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים למשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג 1992, החליטה המועצה המקומית נחף, בישיבתה מיום _____ להטיל בתחום שיפוטה של המועצה לשנת הכספים 2009 שתחילתה ביום 1/1/2009 וסיומה ביום 31/12/2009, ארנונה כללית על נכסים.

הודעה זו כוללת:

- פרק 1 - עקרונות כלליים והגדרות כלליות.
- פרק 2 - ארנונה לנכסי מגורים.
- פרק 3 - ארנונה על נכסים שאינם למגורים.
- פרק 4 - מועדי תשלום והנחות כלליות בארנונה.

פרק 1 – עקרונות כלליים והגדרות כלליות:

- 1.1.1 כל מחזיק בתחום המועצה ישלם ארנונה כללית בגין נכס המוחזק על ידו עבור כל יחידת שטח של מטר רבוע או דונם כמפורט להלן בפרקים 2 – 3 להודעה.
- 1.1.2 מועד התגבשותו של חיוב בארנונה כללית הוא יום 1/1/09.
- 1.1.3 בהודעה זו יחולו הכללים וההגדרות הבאות לגבי "בנין".
 - (א) יחול האמור בהגדרת "בנין" בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (א).
 - (ב) מובהר בזאת כי המונח "מבנה" בהגדרתו של בנין לפי סעיף (א) שלעיל, כולל בתוכו את מבואות המבנה, חדרי שירותים שבו, פרוזדורים, מרפסות סגורות ו/ או מקורות, מבני עזר, חדרי עזר, סככות, מרתפים, מקלטים, ממ"דים, מיכלים, שטחים משותפים, חניות, גריות וכיו"ב שטחי שירות.
 - (ג) חישוב שטחו של בנין יכללו שטחים שמתחת לקירות חיצוניים ושטח שמתחת לקירות פנימיים של אותו בנין כחלק משטחו של אותו בנין.
 - (ד) חישוב שטחו של בנין ייעשה לגבי כל קומה ו/או מפלס בנפרד. באופן ששטחו יכלול במצטבר את שטח כל קומותיו ומפלסיו.

NAHIF LOCAL COUNCIL

1.1.4 שטחו של נכס ייקבע על פי יחידות שטח שלמות. חלק מיחידת שטח נוסף, העודף על יחידת השטח השלמה האחרונה של נכס, השווה או העולה על 0.5 מ"ר או 0.5 דונם, לפי העניין, ייחשב כיחידת שטח שלמה נוספת.

1.1.5 סיווגו של נכס לעניין צו זה יקבע לפי הכללים דלהלן:

(א) סיווגו של נכס יקבע לפי השימוש העיקרי בו. דהיינו, המטרה הדומיננטית לטובתה משמש הנכס במועד ובתקופת החיוב. בהתאם לסיווג זה יחויב מחזיק הנכס בתשלום ארנונה עבור כל שטח הנכס.

(ב) במידה ועל פי המבחן בס"ק א' ניתן לשייך לנכס יותר מאשר סיווג אחד, יקבע הסיווג לפיו יוטל החיוב בגינו – בהתאם לכללים הבאים:

(1) היה אחד מהסיווגים האפשריים לאותו הנכס סיווג כללי (כדוגמת מסחר) והשני חיוב ספציפי (כדוגמת בנק) יקבע החיוב על פי הסיווג הספציפי.

(2) בכל מקרה אחר מזה הנדון בפסקה 1 לעיל יהא הסיווג לפיו יקבע החיוב בגין הנכס – הסיווג לגביו נקבע בצו התעריף הגבוה מסך הסיווגים החליפיים.

1.2 הגדרות כלליות :

"בניין", "קרקע תפוסה", "אדמה חקלאית", "נכסים" – כהגדרתם של מונחים אלו בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (א) תש"י 1950.

"שטח בנין" – ששטחו של בנין ברוטו על כל מפלסיו וחלקיו כמפורט בסעיף 1.1.3 לעיל.

"מרתף" – מבנה או חלק ממנו הנמצא מתחת לפני הקרקע כולו או רובו.

"סככה" – בנין מקורה בקירווי מכל סוג שהוא, אטום או לא אטום, בעל שני קירות לכל היותר.

פרק 2 – ארנונה לנכסי מגורים:

2.1 הגדרות:

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות:

NAHIF LOCAL COUNCIL

- "בית משותף"** - כמשמעו בסעיף 60 לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969, לרבות בנין הראוי להירשם כבית משותף מכוח סעיף 77 א' לחוק.
- "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.
- "מחסן"** - מבנה המיועד על פי היתר בניה לשמש לאחסנה שלא למטרות עסק, ומשמש לכך בפועל, אך אינו מהווה חלק מבנין מגורים.
- "רכוש משותף"** - כל חלקי הבית המשותף חוץ מן החלקים הרשומים כדירות, ובתנאי שהנם בחזקתם של כלל בעלי הרכוש בבית המשותף, לרבות חדרי חשמל, חדרי מעליות, חדרי גז מקלטים וכד'.
- "מקלט"** - מבנה או חלק ממנו אשר אושר על פי היתר בניה ו/או על פי תקנות הג"א כמחסה לשעת חירום.
- "ממ"ד"** - מתחם מוגן דירתי כמשמעותו בתקנון ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן 1990.
- "שטח בנין מגורים"** - שטח בנין כמפורט בסעיף 1.1.3, אך למעט: בבתי פרטיים - שטח חדר מכונית.
- "שטח סככה למגורים"** - על אף האמור בסעיף 1.1.3 לעיל, לצורך חישוב שטח סככה למגורים החייבת בארנונה כללית, יובאו בחשבון 25% משטח הסככה בלבד.

2.2. החיוב בארנונה כללית :

מחזיק בבנין מגורים בשטח המועצה המקומית, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי השטח המוחזק על ידו בשיעור של: 30.19 שח/ מ"ר (קוד 100) . מחזיק בבית משותף ישא בתשלום ארנונה בגין הרכוש המשותף עפ"י שיעור יחסי בהתאם לשטח דירתו.

NAHIF LOCAL COUNCIL

המחזיק בסככה למגורים ישלם ארנונה כללית לפי השטח המוחזק על ידו בשיעור של : 30.19 שח/ מ"ר (קוד 910).

פרק 3 – ארנונה על נכסים שאינם למגורים

3.1 הגדרות:

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות :

- "עסק"** - כל פעילות ושימוש שאינם למטרת מגורים.
- "מחסן"** - מבנה המשמש לאחסנה בלבד, מהווה חלק מבניין עסק או שהכניסה אליו אינה מבניין העסק כך שאינו משמש לקבלת לקוחות, למעט מחסן לתעשייה.
- "בנין לעסק"** - בנין, בין שהינו מבנה אחד ובין שהינו תשלובת מבנים, המיועד לשמש או המשמש בפועל לקיום פעילות מסוג עסק לרבות: מרתפים, מחסנים, סככות, גלריות, בין שהנם בנויים כמבנה אחד ובין שהנם פזורים כמספר מבנים.
- "שטח בנין לעסק"** - לרבות מפלסיו, קומותיו ומבניו השונים כמפורט בסעיף 1.1.3 לעיל.
- "חניון"** - שטח מקרקעין המשמש לחנייתם של כלי רכב לרבות חניה תת קרקעית, בתשלום או שלא בתשלום.
- "בנק"** - בנק וכל תאגיד בנקאי שהגדרתו בחוק בנק ישראל תשי"ג – 1954 ו"תאגיד אחזקה בנקאית" שהגדרתו בחוק הבנקאות ורישוי תשמ"ג – 1981 ובכלל זאת משרדים, מחסנים, ומבני עזר אחרים המשמש תאגיד בנקאי כאמור.
- "בית מלון"** - בנין הנועד להארחת אנשים, כגון בית הארחה, אכסניה, חדרי נופש וכיוב'.
- "מבטח"** - סוכן ביטוח וכל העוסק בביטוח כמשמעותם בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, תשמ"א 1981.
- "תחנות דלק"** - נכס אשר נעשה בו שימוש לאספקת דלקים לרבות מבנים לסיכה ורחיצה המצויים בסמוך לו ומבנים אחרים המשמשים את תחנת הדלק וכן מיכלי דלק בשטחי מסחר/תעשייה/ומלאכה.

NAHIF LOCAL COUNCIL

בנין המשמש למתן טיפול רפואי על ידי רופאים ו/או צוות פרה – רפואי.

”מרפאות” –

נכס המשמש לייצור, שינוע והולכת חשמל ושהנם בבעלות בעל הזיכיונות הבאים כהגדרתם בחוק משק החשמל, תשנ”ו – 1996: רשיון הולכה, רשיון הספקה, רשיון חלוקה, רשיון ייצור, רשיון ייצור עצמי המוכר חשמל כקבוע בסעיף 20 (ג) לחוק משק החשמל, ובכלל זאת משרדים, מחסנים ומבני עזר המשמשים בעלי זיכיונות כאמור.

”מתקני חשמל” –

נכס שהינו או שבו מצויים מתקן בזק למעט ציוד קצה כהגדרתם בחוק הבזק תשמ”ב – 1982 ונכסים אחרים בבעלות בעל רשיון כהגדרתו בחוק הבזק תשמ”ב – 1982, ובכלל זאת משרדים, מחסנים ומבני עזר המשמשים בעלי זיכיונות כאמור.

”מתקני בזק” –

”_נכסים המשמשים

לטובת מתקני מים,

מתקנים המשמשים לאספקת מים, לרבות מתקני שאיבה, מתקני קידוח, מערכות בקרה, מתקני סינון וכיו”ב.

”_אספקתם והפקתם” –

בנין המשמש לאחסנת מוצרים ו/או חומרי גלם (להבדיל מייצורם) המיוצרים ו/או המשמשים לייצור את הגורם אשרמחזיק בנכס המסווג לתעשייה.

”_מחסן לתעשייה” –

אדמה חקלאית, וכן מבנה לרבות סככה והניצבים על אדמה חקלאית ומשמשים לחקלאות.

”_נכס חקלאי” –

”_משרדים,

נכס המשמש למטרה עסקית שעניינה הקניה או מכירה של סחורות ו/או טובין ו/או מתן יעוץ ו/או שירות בתחום מומחיות ולרבות משרדי עו”ד, רו”ח, שמאים, יועצים למינהם, מתווכים, סוכני ביטוח, משרדי פרסום, מרפאות, בתי מרקחת, חנויות, מסעדות, בתי קפה, פאבים וברים, קיוסקים, אולמות שמחה וארועים, נכסים המיועדים להדרכה ולחוגים, דוכנים למכירת כרטיסי מזל או הימורים, בתי ספר, גני ילדים, סניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור, רשתות שיווק, מינימרקטים, מרכולים וכיו”ב.

”_מסחר ושירותים” –

NAHIF LOCAL COUNCIL

"תעשייה" - ייצור סחורות וידע, או כל פעולה אחרת אשר תוצאתה שדרוג או שינוי של חומר גלם, כאשר תכליתה העלאת ערכו של חומר הגלם או המוצר.

"מלאכה" - תיקון וטיפול במוצרים קיימים, כגון מוסכים, סנדלריות, עסקים לתיקון מכשירי חשמל ואלקטרוניקה וכיוב'.
"שטחים משותפים ומעברים

להולכי רגל במרכזים מסחריים

ו/או מרכזי קניות ו/או בניינים למשרדים,

מסחר ושירותים - בניין מקורה במרכזים מסחריים ו/או במרכזי קניות ו/או בנייני משרדים ו/או מסחר ו/או שירותי, המשמשים לצרכי גישה לבתי העסק הפועלים בהם, אשר לא נעשה בהם בפועל שימוש למטרה עסקית/מסחרית כלשהי. לצורך החיוב בארנונה כללית יובאו בחשבון 25% מהשטח לתת סיווג זה בלבד.

"בית בד" - מבנה המשמש להכנת שמן זית על כל שלביו.

"רפתות" - מכלאה לגידול בקר המשמש לצורכי בשר וחלב.

"מחצבה" - סוג של מכרה- בור פתוח, דרכה מוצאים סלעים ומינרלים מהאדמה.

"בריכת שחייה" - בריכת שחייה, בין מקורה ובין שאינה מקורה, לרבות כל שטח המשמש אותה ואת המשתמשים בה לצורכי ישיבה, משחק, מנוחה, פעילות ספורטיבית או כל תכלית דומה.

3.2 החיוב בארנונה כללית:

מחזיק בשטח בנין לעסק שבתחום שיפוטה של המועצה, יחויב בתשלום ארנונה כללי על פי מספר המטרים הרבועים בהם הוא מחזיק, ובהתאם לסוג העסק המתנהל על השטח שבחזקתו כמפורט להלן.

3.2.1 נכסים המשמשים למלאכה ותעשייה:

בנין (קוד 202)	57.52 ש"ח למ"ר
-----------------	----------------

3.2.2 נכסים המשמשים למשרדים, מסחר ושירותים

בנין (קוד 200)	65 ש"ח למ"ר
-----------------	-------------



NAHIF LOCAL COUNCIL

65 ש"ח למ"ר	שטחים משותפים ומעברים להולכי רגל במרכזים מסחריים ו/או מרכזי קניות ו/או בניינים למשרדים, מסחר ושירותים (קוד 203)
-------------	---

3.2.3 נכסים המשמשים כבנק ולטובת שירותי בנקאות

446.37 ש"ח למ"ר	בנין (קוד 330)
-----------------	-----------------

3.2.4 נכסים המשמשים כתניון

6.26 ש"ח למ"ר	בנין (קוד 780)
---------------	-----------------

3.2.5 נכסים המשמשים כתחנות דלק ומתן שירות תדלוק

65.64 ש"ח למ"ר	בנין (קוד 310)
----------------	-----------------

3.2.6 נכסים המשמשים לחקלאות

7.16 ש"ח למ"ר	מבנה חקלאי (קוד 961)
9.51 ש"ח לדונם	אדמה חקלאית (קוד 600)
17.26 ש"ח למ"ר	בית בד (קוד 450)
7.16 ש"ח למ"ר	רפתות (קוד 960)

3.2.7 סככות

33.44 ש"ח למ"ר	סככה (קוד 915)
----------------	-----------------

3.2.8 נכסים המשמשים כבריכות שחיה

7.16 ש"ח למ"ר	בריכת שחיה (קוד 860)
---------------	-----------------------

3.2.9 נכסים המשמשים לטובת מתקני מים, אספקתם והפקתם

57.52 ש"ח למ"ר	בנין (קוד 210)
----------------	----------------

3.2.10 נכסים המשמשים כמחצבות

NAHIF LOCAL COUNCIL

20.82 ₪ למ"ר	בנין/קרקע תפוסה ושטח צמוד(קוד 900)
--------------	------------------------------------

3.2.11 נכסים המשמשים לסוכנות דואר ותקשורת

65 ₪ למ"ר	בנין (קוד 930)
-----------	----------------

3.2.12 מרפאות

65 ₪ למ"ר	בנין (קוד 201)
-----------	----------------

3.2.13 קרקע תפוסה אשר לא נכללה בסיווגים המפורטים

5.46 ₪ למ"ר	קרקע תפוסה (קוד 700)
-------------	----------------------

פרק 4 - מועדי תשלום והנחות כלליות בארנונה

4.1 מועדי תשלום הארנונה הכללית לשנת 2009:

- (א) מבלי לפגוע במועד תחילת הארנונה ולנוחות התושבים, הוחלט לאפשר לשלם את החיוב הכולל בארנונה לכל השנה מראש עד ה - 31/1/09 או ב - 6 תשלומים שווים ובמועדים המפורטים להלן:
- 16/1/09, 16/3/09, 16/5/09, 16/7/09, 16/9/09, 16/11/09, כאשר כל תשלום צמוד על פי החוק ובתנאי שכל תשלום ישולם במועד להלן - "הסדר". לבעלי הוראת קבע יבוצע הניכוי מהבנק ב - 30 לחודש אי זוגי, ואם יחול בשבת או חג יבוצע הניכוי ב - 31 לחודש.
- (ב) לא פרע מחזיק במועד 2 תשלומים על פי ההסדר בס"ק א' הנ"ל - יתבטל ההסדר, וחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס 1980 יחול על יתרת החוב.
- (ג) הסדר זה לא יחול במקרים אלה:

- (1) נדרשה המועצה לתת אישור המעיד על גמר חשבון וסילוק חובות תנאי לביצוע פעולה כלשהיא בלשכת רישום המקרקעין (טאבו), להעברת זכויות בנס למשכנתא ו/או כל אישור אחר כיו"ב ישלם המחזיק למועצה במזומן בלבד גם את חיוב הארנונה היחסי המגיע ממנו עד המועד הקבוע באישור הנדרש ביום בו פג תוקפו.
- (2) תשלום ארנונה על קרקע חקלאית.

NAHIF LOCAL COUNCIL

הנחות

הנחה בארנונה כללית למשלמים מראש.

4.2 משלמים מראש יהיו פטורים מהפרשי הצמדה המוטלים על פי החוק.

הנחות מטעמים סוציאליים

4.3 הנחות בארנונה תינתנה עפ"י תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993, כדלקמן:

(1) אזרח ותיק –

(א) המקבל על-פי חוק הביטוח אחת מקיצבאות אלה: קיצבת זקנה, קיצבת שאירים, קיצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה – הנחה של 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס;

(ב) אם בנוסף לקיצבה שבפסקת משנה (א) הוא מקבל גימלת הבטחת הכנסה - הנחה בשיעור 100% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס;

(2) (א) נכה הזכאי לקיצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לו לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75 אחוזים ומעלה - הנחה 80%;

(ב) נכה אשר טרם קבלת קיצבת הזיקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי-כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על-פי סעיף 127 לו לחוק הביטוח – הנחה 80%;

(3) נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90 אחוזים ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור – הנחה של 40%;

(4) הזכאי לאחת הגמלאות המפורטות להלן – הנחה של 66% לגבי 70 מטרים רבועים משטח הנכס;

עלה מספר בני המשפחה הגרים עם הזכאי על ארבעה – הנחה, כאמור, לגבי 90 מטרים רבועים משטח הנכס:

(א) גמלה כאסיר ציון או כבן משפחה של הרוג מלכות לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, תשנ"ב-1992.

(ב) גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז-1957.

(ג) גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק הפדרלי לפיצויים (BEG) מהשנים 65-1953, למי שהוכחה זכאותו כאמור, להנחת דעתה של הרשות המקומית.

(ד) גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת הולנד בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק הגמלאות ההולנדי לנפגעי רדיפות - 1940 1945 (WUV), למי שהוכחה זכאותו כאמור, להנחת

NAHIF LOCAL COUNCIL

דעתה של הרשות המקומית.

(ה) גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת אוסטריה בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק האוסטרי לתמיכה בקרבנות (OFG), שנחקק בהקשר לחוק התגמולים עבור קרבנות המלחמה (סעיף 4 KOVG 57).

(ו) גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת בלגיה לפי החוק הבלגי משנת 1954, בהקשר לקצבאות פצועים של הקרבנות האזרחיים של המלחמה -1940-1945.

(5) בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, תשי"ח- 1958 - הנחה של 90% ;

(6) עולה - הנחה של 90% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס, למשך 12 חודשים מתוך 24 החודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, תשי"י-1950 ;
(א6) עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי, על פי אישור המוסד לביטוח לאומי, לגמלה מיוחדת לעולה או לגמלת סיעוד לעולה, לפי הסכם למתן גמלאות מיוחדות שנערך בין המוסד לביטוח לאומי לבין ממשלת ישראל, לפי סעיף 9 לחוק הביטוח - הנחה של 80%. המוסד לביטוח לאומי ימציא למחזיק, על פי בקשתו, תעודה המעידה על זכאות לפי פסקה זו ;

(ב6) איש צד"ל - הנחה של 90% לגבי 100 מטרים רבועים למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים המתחילים ביום שבו הגיע לישראל אחרי חודש מאי 2000 ; בפסקה זו, "איש צד"ל - איש צבא דרום לבנון, מנגנון הביטחון, גורמי הסיוע האזרחי וגורמים אחרים, שעמד בקשר עם זרועות הביטחון, ואשר הוכר כ"זכאי שיקום" על ידי המינהלה הביטחונית לסיוע (המנב"ס), ובן זוגו" ;

(7) הזכאי לגימלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח - הנחה של 70%

(8) (א) בעל הכנסה חודשית ממוצעת שפורטה בנספח א' לצו זה, לפי מספר הנפשות המתגוררות איתו בנכס - הנחה בשיעור שנקבע לפי טורי ההכנסה שבתוספת האמורה ;

(ב) בתקנה זו -

"הכנסה" - הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו, לרבות ילד במשפחת אומנה, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם, למעט -

(1) קצבה המשולמת לפי פרקים ד' ו-י"א לחוק הביטוח ;

(2) מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם המחזיק בנכס ;

(3) דמי שכירות שמקבל אדם בעד השכרת דירתו - בסכום שאינו עולה על דמי שכירות שהוא משלם בעד דירה אחרת ששכר למגוריו ;

NAHIF LOCAL COUNCIL

"הכנסה חודשית ממוצעת" -

(1) בשכיר - ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה, ממקורות הכנסה כמפורט בסעיף 1(א) לטופס 1 שבתוספת השניה, וממקורות נוספים כמפורט בסעיף 1(ב) לטופס האמור ;

(2) בעצמאי - ממוצע, כאמור בפסקת משנה (1) שחושב על פי הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס ההכנסה השנתית האחרונה שבידו, כשהיא מחולקת ב-12 ומתואמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה, בתוספת הכנסה ממוצעת לחודשים האמורים ממקורות כמפורט בסעיף 1(ב) לטופס 1 האמור שאינם כלולים בהודעת השומה ;

(9) חסיד אומות העולם לרבות בן זוגו או מי שהיה בן זוגו, היושב בישראל - הנחה של 66% ; בפסקה זו, "חסיד אומות העולם" - מי שהוכר כחסיד אומות העולם בידי רשות הזכרון "יד ושם" ;

(10) הוא הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, תשנ"ב-1992 או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות ביטחון [נוסח משולב], התשמ"ו-1986, כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה - הנחה בשיעור של 20% ;

(11) בן או בת לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה), תש"ס-1980 - הנחה של 25% לגבי 100 מטרים רבועים משטח הנכס.

(12) פדוי שבי הזכאי לתשלום לפי חוק תשלומים לפדויי שבי, התשס"ה-2005 - הנחה של 20%.

4.4 הזכאי ליותר מהנחה אחת (פרט למשלמים ארנונה מראש), כאמור בסעיפים לעיל ייהנה מהנחה אחת בלבד, בשיעור ההנחה הגבוה שבהן.

הנחות עקב בנין חדש או/ בנין ריק שלא בשימוש

4.5 (א) מחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש, ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו עד שנים עשר חודשים, ישלם ארנונה בהנחה של 100% ;

4.6 (א) הנחה למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת, כמפורט להלן :

NAHIF LOCAL COUNCIL

- (1) עד 6 חודשים – 100% ;
- (2) מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 – 66.66% ;
- (3) מהחודש ה-13 עד החודש ה-36 – 50% .
- (ב) תחילת חישוב התקופה המצטברת הנזכרת בס"ק (א) לעיל תהא ביום תחילתה של תקנה זו.
- (ג) הנחה כאמור בס"ק (א) לעיל תינתן לתקופה המצטברת הנזכרת בפסקאות שבה (להלן – התקופה המצטברת), משך תקופת בעלותו של אדם בבנין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו ; להוכחת היותו של הבנין בנין ריק שאין משתמשים בו, כאמור בסעיף ___ ובס"ק (א) לעיל, ימציא המחזיק בבנין ראיות על פי הוראות המועצה.
- (ד) במנין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה משלושים ימים שבה עמד הבנין ריק ברציפות.
- (ה) נעשה שימוש מחדש בנכס שמחזיק בו היה זכאי להנחה על פי תקנות משנה (א) עד (ד), יודיע על כך המחזיק או בעל הנכס לרשות המקומית, בדרך שתורה הרשות המקומית, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס ; לא ניתנה הודעה כאמור, רשאית הרשות המקומית לבטל הנחה שניתנה על פי תקנה זו לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבנין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיר אשר עשה שימוש מחדש בנכס, או לבעל הנכס.

4.7 הזכאי ליותר מהנחה אחת (פרט למשלמים ארנונה מראש), כאמור בסעיפים לעיל ייהנה מהנחה אחת בלבד, בשיעור ההנחה הגבוה שבהן.

הוראות כלליות

4.8 הזכאי ליותר מהנחה אחת (פרט למשלמים ארנונה מראש), כאמור בסעיפים לעיל ייהנה מהנחה אחת בלבד, בשיעור ההנחה הגבוה שבהן.

4.9 המקבל הנחה במהלך השנה, יזוכה חשבונו מיום שקבעה המועצה.

4.10 משקיבל בעבר הנחה ולא שילם את הסכום שהיה חייב לשלמו, לאחר ניכוי ההנחה, לא ייהנה מהנחה של שנת 2009, אלא אם הסדיר את יתרת חובו.

4.11 לצורך קביעת זכאות להנחה בארנונה לדירה המשמשת למגורים יחושב שטח של "חדר אחד" על פי 23 מ"ר וחדרי שירות לפי 10 מ"ר, אולם בעת שכירות של חלק יחסי מהדירה המשמשת למגורים תהא הזכאות להנחה של עד 50% מתוך חדרי שירות.

בכבוד רב,
ראש המועצה

NAHIF LOCAL COUNCIL

צו ארנונה כללית לשנת 2009 דברי הסבר למועצה

מכוח סמכותה לפי סעיף 154 **לצו המועצות המקומיות (א)** נדרשת מליאת המועצה לאשר מידי שנה צו להטלת ארנונה כללית. צו זה קובע את שיעורי הארנונה שיוטלו מידי שנה על נכסים בתחום שיפוטה של המועצה ואת כללי חישוב הארנונה לגבי כל נכס עפ"י סוגו, השימוש שנעשה בו ואמות מידה כיו"ב.

בהטילה ארנונה כאמור, כפופה מליאת המועצה להוראות הדין המסמיך קרי, **חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ג-1992** ולתקנות שהותקנו מכוחו.

בשנת 2008 אישרה מליאת המועצה צו ארנונה כמתחייב ממנה בדין, אלא שצו זה לוקה בחסר במספר פרמטרים כפי שיפורט להלן:

1. הצו כולל בחובו טבלת סיווגים בלבד, כאשר לצד כל סיווג מצוין סמל הנכס(הקוד), והתעריף לחיוב ליחידת שטח. מנגד, נעדר הצו רכיבים חיוניים ומהותיים הנדרשים לצורך הצבת מסכת כללים ברורה ושלמה בנוגע להטת הארנונה בתחום המועצה, וזאת כפי שיפורט להלן.

2. הצו נעדר הגדרות ועקרונות כלליים אשר בהתאם להם ומתוכם מיושם הצו ומוטלת הארנונה הכללית על הנכסים בתחומי המועצה. היעדרם של אלו עלול לעורר בעיתיות בבוא המועצה לשום את הנכסים בתחומה ולסווגם במסגרת הצו.

3. אין בנמצא הוראות לעניין מועדי תשלום הארנונה הכללית בהתאם לשומה, ונעדרת כל התייחסות להנחות בארנונה מטעמים שונים, דוגמת תשלום מראש, טעמים סוציאליים, הנחה בגין היותו של הנכס חדש ו/או ריק שלא בשימוש.

היעדרם של הרכיבים האמורים בצו גוררת אחריה אי בהירויות ויוצרת בעיות ושאלות שפטרונן מחייב קביעת כללים, הגדרות והבהרות מהסוגים שנמנו לעיל. בעיות מעין אלו מרבית מחלוקות ואלו מצידן מקשות על משימות השומה והגבייה של הארנונה בתחום המועצה.

לאור האמור לעיל, הוכן לאישורה של המועצה לקראת שנת הכספים 2009 צו המשלב בתוכו את הפרטים והמידע ההכרחי לצורך הטלת הארנונה הכללית על נכסים בתחומי המועצה. הנוסח המעודכן כולל בתוכו פרקים שונים היוצרים במשותף דבר חקיקה מפורש ומפורט, המסדיר את כל הסוגיות וההיבטים הנוגעים להטלת ארנונה בתחום המועצה.

הצו פותח בפרק של הגדרות למונחים שונים, בהם נעשה השימוש בצו. בהמשך לפרק זה שולב פרק הקובע את כללי הטלת הארנונה ולאחריו מפורטים סיווגי

NAHIF LOCAL COUNCIL

ותעריפי הארנונה השונים שבתחום המועצה, לפי חלוקת משנה של נכסים למגורים ולעסק. חותם את הצו פרק העוסק בהנחות שרשאית המועצה להעניק מארנונה כללית. הנחות אלו מתבססות על **תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג-1993**. שילובן של הנחות אלו מתחייב בצו הארנונה עפ"י התקנות, שכן לפי נוסחן מדובר בהנחות שבשיקול דעת, הן לעצמן והן לשיעורן. לפיכך על המועצה לעגן אותן בצו ולקבוע את שיעורן.

הצו המוצע כולל בתוכו שינוי מבני מהותי לעומת הקיים, אך למעלה מכך הוא כולל הצעות לרוויזיה במבנה התעריפים. חלקה של רוויזיה זו נובע מאילוצי החוק, קרי התאמות נדרשות להוראות החוק שעה שאלו קובעים קטגוריות וכללים הסותרים את הקבוע כיום בצו הארנונה האחרון.

במסגרת רוויזיה זו, נוספו סיווגים חדשים והועלו תעריפים בסיווגים קיימים, כדלקמן:

סיווגים חדשים

מבנה חקלאי: במסגרת סיווג נכסים המשמשים לחקלאות הוכנס סיווג של מבנה חקלאי. מבנה חקלאי מסווג בנפרד **במסגרת תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות)**, **התשס"ז-2007** (להלן: "התקנות") ונקבע לו תעריף מינימום ומקסימום. במסגרת הצו הנוכחי מצוינים רק 2 סוגים של מבנים חקלאיים: בתי בד ורפתות, אין כל סיווג לחממות ומבנים חקלאיים אחרים ולפיכך, לא ניתן לכאורה, לחייבם בארנונה כללית לפי הצו הנוכחי. על כן מן הראוי לקבוע להם סיווג נפרד של מבנה חקלאי הנדרש לפי התקנות.

מרפאות: בצו הקיים אין סיווג נפרד למרפאות. רוב המרפאות מספקים שירותים אשר לא כלולים בסל התרופות תמורת תשלום, דוגמת מרפאות שיניים ורפואה אלטרנטיבית, ועל כן הינן עסק לכל דבר ועניין. לאור עובדה זו ניתן היה לסווגן תחת נכסים המשמשים למשרדים, שירותים ומסחר. על מנת למנוע חוסר בהירות ואי הבנות, בנוסח המוצע נכלל סיווג נפרד של מרפאות, כאשר התעריף זהה לתעריף בגין נכסים המשמשים למשרדים, שירותים ומסחר. יצוין כי בהתאם **לפקודת מיסי עירויות ומיסי ממשלה (פיטורין)**, 1938 מרפאות מסוימות עשויות להיות זכאיות להנחות משמעותיות מהתעריף הקבוע.

נכסים המשמשים כחניון: במסגרת הצו הקיים ישנו סיווג של חניונים לבנק ולתחנות דלק. ברשות מקומית קיימים חניונים רבים אשר אינם נופלים תחת הגדרה זו, וכיו"ב אינם מחויבים בארנונה. לאור עובדה זו, הסיווג נוסח באופן רחב על מנת שיחול על כל הנכסים הרלוונטיים בתחומי המועצה. התעריף הועלה בהתאם לשיעור ההעלאה אשר פורסם ע"י משרד הפנים, אשר עומד בשנה זו ע"ס 4.57%.

שטחים משותפים ומעברים להולכי רגל במרכזים מסחריים ו/או מרכזי קניות ו/או בנייני משרדים, מסחר ושירותים: מדובר בתת סיווג לנכסים המשמשים למשרדים, מסחר ושירותים החל על שטחים משותפים ונלווים המשרתים למטרה זהה, אשר

NAHIF LOCAL COUNCIL

יש להטיל בגינם ארנונה. התעריף בגין שטח זה עומד על תעריף זהה לנכסים המשמשים למשרדים מסחר ושירותים. במסגרת שיטת החישוב שטח הנכסים לחיוב, נקבע כי יובאו בחשבון 25% משטח השטחים המשותפים והמעברים להולכי רגל.

העלאת תעריפים:

נכסים המשמשים למשרדים, מסחר ושירותים: בצו הקיים התעריף לנכסים תחת סיווג זה זהה לתעריפים בגין נכסים המשמשים לתעשייה. מעיון בתעריפי המינימום והמקסימום שבתקנות, ניתן לראות כי תעריפי המינימום למשרדים גבוהים משמעותית מתעריפים לתעשייה. לאור עובדה זו, ובכדי לקבוע תעריפים בהתאם לשימוש אשר נעשה בפועל בנכסים, מוצע להעלות את התעריף למשרדים ב- 18.16% ולהעמידו על 65 ש"ח/מ"ר.

נכסים המשמשים לסוכנות דואר ותקשורת: בדומה למהלך המוצע בנוגע לנכסים המשמשים למשרדים, מסחר ושירותים, ולאור מהות השימוש בנכס והרווח אשר מופק ממנו, מוצע להעמיד את התעריף על 65 ש"ח/מ"ר ולהעלותו ב- 18.16% לעומת התעריף הקודם.

שטחי חציבה: על פי תקנות ההסדרים מחצבות לרבות שטחים פתוחים לחציבה, הינם בגדר תעשייה וזאת כפי שנקבע לאחרונה בפסיקה. התעריף המינימאלי לסיווג תעשייה לפי תקנות ההסדרים עומד כיום על 20.82 ש"ח/מ"ר. התעריף הנקוב בצו הנוכחי לשטחי חציבה עומד על 17.958 ש"ח/מ"ר, ולפיכך, אינו תואם לדין. על כן יש להתאים את התעריף על מנת שיהא בטווח שבין מחירי המינימום למחירי המקסימום שבתקנות.

סככות למגורים: במסגרת צו הארנונה הקיים, התעריף לסככות המשמשות למגורים הינו נמוך מתעריף המינימום לנכס המשמש למגורים כקבוע בתקנות. לאור עובדה זו, התעריף בגין מבנה מגורים ובגין סככה המשמשת לצורכי מגורים הינו זהה, כאשר במסגרת שיטת חישוב השטחים נקבע כי יובאו בחשבון 25% משטח הסככות בלבד.

יתר הסיווגים: התעריפים בגין יתר הסיווגים הועלו בשיעור ההעלאה המותר בהתאם להוראות משרד הפנים לשנה זו, בשיעור של 4.57% (נכסים המשמשים לתעשייה ומלאכה, נכסים המשמשים כבנק ולטובת שירותי בנקאות, נכסים המשמשים כתחנות דלק ומתן שירותי תדלוק, אדמה חקלאית, בית בד, רפתות, סככות, נכסים המשמשים כבריכות שחיה, נכסים המשמשים לטובת מתקני מים, אספקתם והפקתם, קרקע תפוסה אשר לא נכללה בסיווגים המפורטים).

לאור כל האמור לעיל, מתבקשת בזאת המועצה לאשר את צו הארנונה לשנת 2009 על השינויים הטמונים בו כפי שפורטו לעיל.