

סקר נכסים במגילות - שאלות ותשובות

בימים הקרובים תחל המועצה בביצוע סקר נכסים כולל ביישובים. הסקר מבוצע בהתאם להנחיות משרד הפנים המחייבות כל רשות מקומית לבצע סקר כזה על מנת לדייק את חישוב חיובי הארנונה. בעתיד הקרוב תוכל המועצה אף להסתייע בנתונים החדשים אודות הנכסים במגילות, על מנת להמשיך ולפעול מול משרד הפנים במהלכים שנועדו להוזלות שונות בעלויות החיוב, לדוגמא בחיוב שטחי פרגולה.

הסקר נועד ליצור מצב של הלימה מירבית בין גודל הנכס לחיוב הארנונה. מאחר ובמגילות לא נערך סקר מדידות כללי שכזה מזה זמן רב, אין בידי המועצה נתוני מדידה עדכניים של כלל נכסי המגורים ביישוב, ולפיכך מתבצע סקר מקיף לצורך מיפוי הנכסים ועדכון מסד הנתונים. בשנים האחרונות התבררנו בצמיחה משמעותית במרחב וביישובים. הצמיחה מביאה עמה בשורות רבות: בניה מואצת, פיתוח, יזמות ותהליכי התמקצעות של המועצה ושל היישובים במגוון תחומי החיים. הצמיחה והפיתוח מחייבים אותנו במועצה להסדרת תהליכים ולבניית מנגנונים מסודרים, סקר הנכסים הוא אחד מהם.

לסקר מספר מטרות:

- לעמוד בהנחיות משרד הפנים.
- להבטיח נכונות והתאמה מלאה בין מספר וגודל הנכסים במציאות לבין רישומי המועצה;
- להביא לשוויון בין התושבים בתשלום המיסים הקבועים בחוק ולגביית מס אמת, על בסיס שיטת מדידה אחידה ומדויקת;

ככל שתוצאות הסקר יביאו להגדלת ההכנסות, הדבר יאפשר למועצה לבצע עדכונים ולשפר את השירותים. את הסקר מבצעת עבור המועצה חברת "מילגם" העוסקת במדידות בתחום זה משנת 2009, ובבחרה על ידי ועדת המכרזים של המועצה. יודגש ויובהר כי חברת המדידות מקבלת מהמועצה תמורה פר מדידה (מחיר לתשריט מדידה), ואינה מתוגמלת בגין תוספת שטחים שמדדה.

להלן מקבץ שאלות ותשובות הקשורות לסקר ו/או לאופן חיוב הנכסים בתשלום ארנונה כללית.

1. כיצד פועל סקר המדידה במגילות?

המועצה בשיתוף היישובים יצאו לדרך במדידה, יישוב אחרי יישוב. הליך המדידה יחל ביידוע הנהלת היישוב הן על ידי המועצה והן על ידי חברת המדידה ותיאום הליך המדידה ביישוב. בהמשך, חברת המדידות מבצעת את המדידות בשטח באמצעות מודדים שאושרו ע"י המועצה. המדידה מבוצעת באופן חיצוני לפי סדר הליכה בשטח ובמידת הצורך באם נדרשת מדידה פנימית, המודד משאיר את פרטיו ע"ג מכתב שיושאר בנכס לטובת תיאום מדידה.

לאחר ביצוע המדידה, התשריט נבדק על ידי מנהל הארנונה, תוך השוואה לתשריט קודם במידה וקיים ברשות המועצה. אם נמצאו טעויות שניתן לאתרן במסגרת בקרה פנימית זו, מתבקשת חברת המדידות לבדוק את המדידה ולבצע, במידת הצורך, תיקונים בתשריט. לאחר הליך הבקרה נשלחת שומת ארנונה מעודכנת לתושב.

הנכם מתבקשים לשתף פעולה עם המודדים, העושים מלאכתם ע"פ החוק ובאישור המועצה, לאפשר למודדים המצוידים בייפוי כח מטעם המועצה להיכנס לנכס שבחזקתכם ולחצרות הצמודות, על מנת שיבצעו את מלאכתם נאמנה וביעילות המרבית.

2. מהי שיטת חישוב השטחים בצו הארנונה?

על פי צו המיסים, שיטת חישוב השטחים הקבועה בצו הארנונה במגילות היא ברוטו-ברוטו, ז"א מודדים הכל_לפי מידות החוץ של המבנה.

מתוך צו הארנונה לשנת 2020:

"מבנה": כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, שיש ברזל, עץ או כל חומר אחר המשמש למגורים או לכל מטרה לרבות:

- כל חלק שבמבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
- קיר, סוללות עפר, גדר וכיוצא באלה, הגודרים או תוחמים או המיועדים לגישור או לתחום שטח קרקע או חלל.
- סככה, בין שהיא מקורה ובין שאיננה מקורה.

3. מתי נדרשת מדידה בתוך הבית?

מדידה חיצונית מאפשרת לקבל את נתוני הברוטו של הנכס בקומת הקרקע, כניסה לבית מאפשרת נגישות טובה יותר לקומות נוספות (מרתף, קומה שניה). במקרים של בתים טיפוסיים (זהים), מספיק לבצע מדידה פנימית בנכס אחד ולהחיל אותה על שאר הבתים. מדידה פנימית בבית תיערך בהתאם לנהלים, בתיאום מראש ואך ורק בנוכחות מבוגר.

4. כיצד מעודכנות תוצאות המדידה?

לאחר ביצוע המדידה, הבקרה עליה ועיבוד הנתונים על ידי המועצה, יקבל מחזיק בנכס הודעת שומה ותשריט מעודכן של הנכס הכולל פירוט מדויק של כל השטחים החייבים בארנונה וסיווגם. עוד יקבל המחזיק בנכס מועדים בהם ניתן לברר פרטים במסגרת קבלת קהל, והמועד להגשת השגה.

5. מאיזה תאריך מתבצע עדכון שומת הארנונה בהתאם לנתוני המדידה החדשים?

בהודעת השומה יצוין תאריך תחילת התוקף שלה. שובר תשלום עדכני יישלח בהתאם לתוצאות המדידה.

6. האם יהיה חיוב/זיכוי רטרואקטיבי?

במדידה ויחול שינוי בשטחים החייבים בארנונה, הוא יחול החל משנת 2020 ואילך.

7. מה הדין במקרה של תושב שמסרב לאפשר למודדים להיכנס ולמדוד את הנכס?

במקרה של סירוב לתאם מדידה, תוציא המועצה לתושב חיוב על פי הערכה, אשר מתבססת על מידע אחר שבידי המועצה, לרבות תשריטי מדידות קודמות. במקרה כזה, מאפשרת המועצה לתושב לתאם מדידה בתוך 30 יום. לאחר תקופה זו, תהיה השומה שנקבעה – תקפה.

8. איך ייתכן ששטח הנכס השתנה בעקבות סקר הנכסים, למרות שלא בוצע שום שינוי בנכס מיום שנבנה?

- אם לא בוצעו שינויים בנכס, ההפרשים בשטח הנכס בעקבות המדידה יכולים לנבוע ממספר סיבות:
- ייתכן שנתוני המדידה שהיו בידי המועצה טרם ביצע הסקר, היו לא מדויקים.
 - יתכן שהנכס כולל שטחים אשר בהתאם לצו הארנונה היו אמורים להיות מחויבים ואשר פרטיהם לא היו ידועים למועצה (כגון: סככות, חניות מקורות וכד').
 - ייתכן שחישוב החיוב שבוצע כתוצאה ממדידה קודמת לא היה מדויק.

9. האם יש באפשרותי לערער על תוצאות המדידה?

בהחלט כן. התשריט של חברת המדידה נשלח לתושב ביחד עם נתונים השוואתיים על השטחים החייבים בארנונה לפני המדידה ואחריה. לתשריט מצורף מכתב ובו מועדי קבלת קהל בהם הוא יכול להגיש השגה על התשריט.

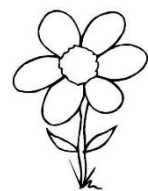
אין חובה להגיע עם מדידה נגדית, אך תושב שרוצה – יכול לעשות כן. במידה וכן – המדידה הנגדית חייבת להתבצע ע"י מודד מוסמך.

תושב יכול להגיש השגה בפני מנהל הארנונה, ובמידת הצורך אם השגתו נדחית, עפ"י רצונו, יכול גם להגיש ערר לוועדת הערר של המועצה. ועדת הערר מורכבת מאנשי ציבור, אנשי מקצוע (עורכי דין, רואי חשבון וכד'), שהם תושבי המועצה, ופועלים באופן בלתי תלוי במועצה.

כמו כן יתקיים יום מרוכז בו יהיו נוכחים נציגי המועצה ונציגי חברת המדידה, במהלכו יוכלו להגיע תושבים לקבל הסבר אישי על התשריט וחיוב הנכס.

לשאלות נוספות הנוגעות להליך המדידה, ניתן לפנות אל חברת "מילגם":

טלפון: 072-2755506 **שעות מענה:** ימים א'-ה' בין השעות 08:00-14:00.



תודה על שיתוף הפעולה!