

7 ליוני 2020, ט"ו בסיון תש"פ

לכבוד: תושבי מגילות ים המלח

שלום רב,

הנדון: חיוב ארנונה ללא טופס 4

אנו נמצאים בהליך צמיחה דמוגרפית, משפחות חדשות מגיעות לאזורינו ובונות את ביתן. חלק בלתי נפרד מבניית הבית, הוא תשלום הארנונה על הנכס מהמועד בו הוא ראוי לשימוש, לרבות כניסה לבית וקבלת טופס 4.

להלן מספר דגשים בנושא חיוב הארנונה:

ארנונה היא מס שנתי המוטל על תושבי המדינה המחזיקים בנכס ונגבה על ידי הרשות המקומית כאשר מטרתה לממן את הפעילויות השונות על פי מדיניותה. הארנונה מוטלת על המחזיק בנכס, גובה הארנונה נקבע כמכפלה של שטח הנכס בתעריף הנקוב בצו הרשות לפי סיווג שנקבע בצו ובהתאם לשימוש העיקרי בנכס.

שיעורי ארנונה הנקבעים בצו המסים ומאושרים (מדי שנה) ע"י מועצת הרשות.

מס ארנונה הינו חיוב שנתי ומתייחס לתקופה שבין 1 בינואר ל-31 בדצמבר לאותה שנה.

ככלל, המועד לתשלום השנתי של הארנונה הינו ה-1 בינואר של אותה שנה.

על מנת להקל על תושבים, אישרה מליאת המועצה פריסת תשלום שנתי באמצעות 6 תשלומים מוסדרים מראש (15.1, 15.3, 15.5, 15.7, 15.9, 15.11).

תשלום על פי ההסדר כאמור יחויב בהפרשי הצמדה בלבד.

אי הסדרת התשלום מראש לפי ההסדר יחויב בתוספת תשלומי פיגורים על פי בתוספת ריבית פיגורים והפרשי הצמדה על הפיגור על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה, התש"ם 1980). כמו כן, קיימת חבות בארנונה על כל נכס הראוי לשימוש.

בהתאם לחקיקה ולפסיקת בתי המשפט יש להתחיל לשלם על נכס מהמועד בו הסתיימה בנייתו.

מאחר ואין הגדרה ברורה לשלב שבו הסתיימה בנייתו של נכס, נהוג להסתמך על קבלת טופס 4 כמועד הקובע. עם זאת, היום בו החלו לעשות שימוש בנכס הוא אירוע מס המחייב, ממנו והלאה, בתשלום ארנונה, גם אם טרם התקבל טופס 4 לנכס.

במקרה בו מתברר למועצה בדיעבד כי נעשה שימוש בנכס עוד בטרם קבלת טופס 4 וכי יש לחייב את הנכס בארנונה, המועצה מחויבת להנפיק שומת ארנונה החל מ-1.1 של אותה שנה, הנטל להוכיח כי המועד בו החל השימוש בנכס היה מאוחר יותר חל על הנישום. כמו כן, על החיוב כאמור, יחולו תוספת פיגורים שנקבעו על פי חוק.

יודגש כי חלה חובה על בעל נכס לעדכן את המועצה בכך שנעשה בנכס חדש שימוש עוד קודם לקבלת טופס 4.

בברכה,

אנה הלאלי

גזברית המועצה

העתקים:

אריה כהן, ראש הרשות

גרטה חזן, הנה"ח, מ.א. מגילות

עו"ד אביתר רבנשטיין