

אל : עו"ד שלמה גבע - יועמ"ש

בהמשך לבקשת ראש העיר מיום 29/7/2020, להלן תהליך העבודה בעקבות תוצאות הסקר.

1. יצירת קובץ מבוקש דרך האוטומציה לשכונה בה תבוצע המדידה.
2. העברת הקובץ לחברת המדידה עם פרטי גבייה - מס' נכס, מס' משלם, בעל נכס מחזיק בפועל, גודל נכס, סוג נכס.
3. העברת דיסק ממח' הנדסה צילומי אוויר (אלון) לחברת המדידות.
4. המודדים ניגשים לשכונה ומבצעים מדידה רגלית / חיצונית כאשר בידיהם גרמושקות שקיבלו ממח' הנדסה בגין אותם הנכסים (וזאת לעזר בלבד).
5. על המודד לצלם עובדות בשטח כמו מחסנים, פרגולות וכיוצ"ב.
6. בבניין רווי יש לבצע מדידות למחסנים פרטיים ואילו מחסנים משותפים החלוקה באופן יחסי לגודל כל נכס.
7. לעניין הפרגולות הובהר למודד כי על פרגולה שמונח עליה קירוי מפלסטיק שקוף אין מבצעים חיוב והחוק נכנס לתוקף החל מ - 1/1/19 (העתק מהחוק הועבר לידיו).
8. על המודד להעלות הנתונים לטאבלט ולהעביר זאת לשרטטת במייל אשר מכינה את התשריטים.
9. המודד מקבל את התשריט לצורכי בדיקה ואישור.
10. התשריטים מועברים למנהלת המחלקה לאישור ובדיקתם ולאחר מכן מועברים לרכזת מדידות לחיוב במצב חשבון ועידכונים בספרי הגבייה.
11. במעמד זה שולחת לנישום תשריט + חשבון + מכתב (רצ"ב).
12. נשלחת הודעת שומה שוטף, רטרואקטיבי.
13. השגה בפני מנהל ארנונה תוך 90 יום.
תשובת מנהל הארנונה להשגה תוך 60 יום.
ערר לפני וועדת הערר על קביעת הארנונה תוך 30 יום.
תשובת מנהל הארנונה לכתב הערר תוך 30 יום.
החלטת וועדת הערר לקביעת הארנונה.
עתירה בימ"ש לעניינים מינהליים.

.../1



מחלקת גביה

זהו נוסח החוק- התיקון מס' 17 (תשע"ח - 2018

- (ד) (1) בסעיף קטן זה, "מצללה" – מבנה בלא קירות, המוקם בחצר, בגג, או מרפסת של בית מגורים, הנסמך על עמודי ובנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה, ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו; ואולם יכול שהמבנה יהיה נסמך באופן חלקי על לא יותר מאשר שני קירות של מבנה המגורים שאליו הוא צמוד;
- (2) על אף הוראות סעיף קטן (א) והוראות כל דין, לגבי רשות מקומית שערב פרסומו של חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) (תיקון מס' 17), התשע"ח-2018, לא נכלל לפי החלטתה בדבר הארנונה הכללית לפי סעיף קטן (א) שטח מצללה הצמודה לנכס המשמש למגורים בחישוב שטחו של אותו נכס לשם הטלת הארנונה, לא ייכלל שטח המצללה האמורה כוסתה בכיסוי שקוף מחומר פלסטי, ובלבד שהשימוש שייעשה בשטח של המצללה הוא שימוש שניתן לעשות בחצר, בגג או במרפסת של בית המגורים שעליו הוקמה המצללה, למעט שימוש לצורכי חניה או אחסנה.

לאור זאת אבקש את התייחסותך לשאלות הרשומות בטבלה.

מס"ד	שאלה	תשובה
1	בתשריט סטייה של X עד כמה ניתן להעריך שזאת סטייה סטטיסטית? ומה אחוז הסטייה המקובלת בדר"כ במדידה.	<u>יש לבצע זיכוי</u> כאשר מדובר בהקטנה. כאשר מדובר בהגדלה <u>לא מבצעים</u> חיוב רטרואקטיבי.
2	לאור התקנה הנזכרת לעיל האם אנו מחייבים פרגולות חשמליות ?	במידה וקירוי סגור זה נקרא גגון לא פרגולה – <u>מחוייב</u> .
3	האם אנו מחייבים מרקיות ?	אינו בר חיוב
4	במקרה שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח הצללה מהווים לפחות מ 40% ממנו, האם הוא בר חיוב?	לפחות 40% מעביר דרכו אור של קרני שמש. (פטור – כעונה להגדרה)
5	מבינה כי על המודד בזמן המדידה לבצע בדיקה לעניין החלוקה?	יש לבצע שיוך של שטח משותף
6	כיסוי שקוף ? האם שקוף וחסר צבע זה אותו דבר?	לא, במידה מעביר דרכו אור. אולם לא מאפשר מעבר של קרני אור
7	מה קורה שהשקוף הינו בצבע?	צבע שאינו מאפשר העברת קרני אור, אינו שקוף – מחוייב.
8	סנטף (פוליקרבונט) זה גם חומר פלסטי?	מחוייב
9	כיצד אנו אמורים להסביר למודד, מה זה בנייה קלה ?	כאשר עשוי מפלסטיק/אלומיניום
10	מה ההבדל בין כניסה מדלת הבית לכניסה דרך מרפסת . האם אנו רואים זאת כ - 2 כניסות ומורידים סה"כ 6 מ"ר כמצויין בצו המיסים?	כניסה ראשית בלבד!

פרגולות – הנושא יבחן ובהמשך תינתן חוות דעת משפטית.



מס"ד	שאלה	תשובה
11	מקלט : במידה וריק ואינו משמש לאיחסון - פטור מחיוב?	נכון
12	מה קורה כאשר נמצא כי במקלט יש מזרון, בקבוקי מים ?	נכון
13	ואם כך מה יכול להיות במקלט שלא יחשב לצורך חיוב בארנונה ?	במידה ונראה מגורים - מחוייב. במידה ולא נראה מגורים (לא מחוייב)
14	מבוא למקלט - עד כמה מ"ר ניתן לקרוא לזה למבוא ?	מבוא - קיים רק בעסקים במגורים - מקלט בלבד ללא מבוא.
15	מסתור כביסה - מתי יש לקחת בחישוב ומתי לא ?	עמודים בנייים בקיר חיצוני ישנו מתלה קבוע בקירות החיצוניים
16	ישנם מקרים בהם מסתור כביסה משמש מעל ל - 4 מ"ר האם ניתן לקרוא לזה מסתור ?	עפ"י צילום במקום יש לבצע החלטה מהו השימוש
17	חניה - חניה מקורה המשמשת לרכבים אינה ברת חיוב ?	נכון
18	נמצא כי משמשת לאיחסון או מגורים יש לחייבה ?	לחייב
19	מחסן צמוד לנכס מחוייב ב 100% בתנאי שהינו בגובה 1.80 מ"ר . ושאינו צמוד מחוייב ב - 50% ?	נכון
20	מחסני כתר האם בר חיוב ?	נכון - בר חיוב
21	עליית גג מעל ל 1.80 מ"ר מחוייב עפ"י צו המיסים ?	יש לחייבה
22	במידה וריק ? ולא נעשה שימוש בר חיוב ?	מ - 1.80 מ"ר לחייב עד לא לחיוב
23	מתחת ל 1.80 מ"ר לא מחוייב ובמידה ונעשה בו שימוש לחייב ?	נכון
24	הנמכת תיקרה לצורך מיוג ברת חיוב ?	בר חיוב
25	ומה קורה שיש הנמכת תיקרה לא מחומר קבוע האם אנו מחייבים ?	בר חיוב
26	נכס אטום - חייב להיות אטום מבטון בלבד או מגבס ?	כל נכס מחוייב
27	בליטה ארכיטקטונית מי מחליט מה זה בליטה ארכיטקטונית מודד או הנדסה ?	עפ"י צילום יבדק מול הנדסה
28	מבנה לציפורים מעץ בר חיוב ? (הכוונה לסככה מעץ 1.80 מ"ר)	בר חיוב
29	פורקה פרגולה , מאיזה יום מבצעים זיכוי מיום שנמסרה הודעה או מיום הפירוק ?	מיום שהוכח למנהלת הארנונה שבוצע פירוק.

מס"ד	שאלה	תשובה
30	חיוב בגין מדידה מבוצע מיום המדידה ?	לא, מיום משלוח הודעת השומה לחשבון הקרוב, בתנאי שאין תוספת בנייה אלא שינוי במדידה בלבד !
31	חיוב בגין הקטנה או הגדלה מבצעת מיום המדידה ?	לא, מיום משלוח הודעת השומה לחשבון הקרוב, בתנאי שאין תוספת בנייה אלא שינוי במדידה בלבד !
32	בוצעה בעבר מדידה של חב' קלימי, במדידה שבוצעה נמצא כי המדידה קטנה / גדולה, ממתי עלינו לבצע זיכוי או חיוב ?	לא רטרואקטיבית, במידה והקטנה מיום שקלימי ביצעו מדידה. במידה והגדלה מהחשבון הקרוב
33	ואם כן כמה שנים רטרואקטיבי ניתן לבצע ?	לא רטרואקטיבית, במידה והקטנה מיום שקלימי ביצעו מדידה. במידה והגדלה מהחשבון הקרוב.
34	נמצא כי דירה מסויימת הוצלבה עם דירה אחרת, ממתי אנו נבצע את השינויים, מיום שהתגלה לנו או מיום המדידה ?	יבחן כל מקרה לגופו.
35	(הבעיה כאשר הבתים אינם זהים בגודלם)	יבחן כל מקרה לגופו.
36	במחלקת הגבייה החשבון המעודכן ישלח בתחילת ספטמבר 2020 האם יש לשלוח לנישומים הודעה + תשריט (מכתב) לפני שליחת חשבון תקופתי ?	כן, הכוונה אין תוספת בנייה בין מדידה קודמת למדידה העכשווית.
37	מהו הנוסח שיש להוציא לנישום בשליחת התשריט הראשוני ?	הוכן ונשלח.
38	תושב הרוצה לערער על המדידה או מבקש מדידה חוזרת, יש להעלות טפסים בצורה מקוונת באתר האינטרנט ? (ראה מכתב מצ"ב לדוגמא)	כן



- 5 -

לצורך הבהרות לעניין מצללות, רצ"ב מס' צילומים של מצללות שנעשו בשטח.
אבקש לקבל על גבי כל צילום האם הינו בר חיוב או לא, למען הסר ספק בקרב העובדים והנישומים.
רצ"ב דוגמאות ונוסח מכתבים שיש להוציא לנישומים.
אודה להבהרות ושינויים בהתאם.

בברכה
ירדנה חוסלקר
מנהלת מח' הגביה

העתק : משה קונינסקי - ראש העיר

דר' שולה מנחם - מנכ"ל"ית העירייה

ענת לנקסנר - גזברית העירייה וראש מינהל הכספים

אלי שדה - רל"ש וראש מינהל תרבות

נטלי יורין - רכזת מדידות