



מועצה אזורית הגליל התחתון

גליל תחתון, מיקוד: 1524800, טל: 04-6628200, פקס: 04-6769272
מוקד מוניציפלי: 106, כתובת אתר המועצה: www.glt.org.il



תושב/ת יקר/ה,
שלום רב!

ביצוע סקר נכסים לצורכי ארנונה - מידע לתושב

נביא לידיעתכם כי על פי הנחיות משרד הפנים על המועצה לערוך סקר נכסים ברשויות המקומיות אחת לחמש שנים, וכי לאחרונה הובהר לנו על ידי הממונה על המחוז במשרד הפנים כי עלינו לצאת לסקר מדידות באופן מיידי, תוך הדגשה כי עיכוב בביצוע הסקר יהווה עילה להגשת תביעת חיוב אישי כנגד בעלי תפקידים במועצה. המועצה האזורית נערכת לביצוע סקר המדידות ברחבי המועצה, לצורך אימות ועדכון הנתונים המצויים בידיה על בסיס נכון ושוויוני לכלל התושבים.

יצוין כי במהלך ביצוע המדידה עוטים המודדים מסכות מגן בהתאם להנחיות והכללים של משרד הבריאות ומתוך דאגה לשלום התושבים.

תינתן לתושבים האפשרות לתאם את מועד המדידה מול חברת המדידות – הנחיות מפורטות יישלחו לתושבים באופן פרטני בטרם יחלו המדידות בפועל.

ככלל, לא נדרשת נוכחות בעת המדידה בנכס.
ככל שלא תתואם מדידה כאמור לעיל, יגיע המודד לנכס במטרה לבצע מדידה חיצונית.

באם יסתבר למודד כי אין אפשרות לבצע מדידה חיצונית ויש הכרח להיכנס לנכס, יהיה עליכם לתאם מועד לביקור נוסף של המודד, בהתאם להנחיות אשר יופיעו במכתב שיושאר בכניסה לנכס.

בסיום המדידות יישלחו נתוני המדידה ותשריט עדכניים לכל תושב, אשר נערכו אצלו שינויים ותינתן לו האפשרות לברר לגבי תוצאות המדידה, בטרם תשלח הודעת שומה המעדכנת את נתוני החיוב במח' הגביה במועצה.

נודה לכם על שיתוף הפעולה למען הצלחתו של סקר זה!

להלן מבחר שאלות ותשובות אשר עשויות לענות על מרבית השאלות שצפויות לעלות במהלך הסקר:

1. הסקר נועד להשיג מספר מטרות

להבטיח נכונות והתאמה מלאה בין מספר וגודל הנכסים במציאות בכל יישוב לבין רישומי המועצה, להביא לשוויון בין התושבים בתשלום המיסים הקבועים בחוק ולגביית מס אמת, על בסיס שיטת מדידה אחידה ומדויקת.

2. כיצד פועל סקר המדידה?

ברשות בוצע מרכז לבחירת חברת המדידה. במרכז זכו שתי חברות מדידה שיבצעו את הסקר במקביל עפ"י הנחיות ופיענוח צו מיסים אחיד לשתיהן. החברות הזוכות הן – חברת "מידות" וחברת "קלימי מדידות". חברת המדידות יוצרת קשר עם התושבים באמצעות מכתב בקשה לתיאום מועד לביצוע מדידה ובמידת הצורך מכתב נוסף. באחריות התושב ליצור קשר עם חברת המדידות כדי לתאם מועד מדידה בזמן שנוח לו. לאחר ביצוע המדידה נשלח תשריט מדידה לתושב המאפשר לו לפנות לברורים מול חברת המדידה. לאחר מכן, תשריטי המדידה ותוצאות המדידה נשלחים למועצה לצורך הטמעת הנתונים במערכת הגביה ובקרת מנהל הארנונה ובהתאם תשלח הודעת שומה מעודכנת לתושב.

3. מהי שיטת חישוב השטחים בצו הארנונה?

שיטת חישוב השטחים קבועה בצו הארנונה של המועצה - "שטחו של הנכס לחיוב בארנונה יקבע לפי שטחו המדויק במ"ר, כולל קירות חיצוניים ובכפוף למדידת הנכסים כפי שיערכו ביישובי המועצה מעת לעת".

על מנת ששיטת החישוב תהיה מובנת הוכנה ע"י הרשות טבלה המרכזת ומפשטת - **ראו המשך**.

4. מדוע נדרשת מדידה בתוך הבית?

כאמור, שיטת המדידה שנקבעה על ידי בית המשפט העליון במספר פסקי דין, היא לרמת דיוק הכוללת חלקי מטר מרובע עד שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית- 0.00. מדידה חיצונית מאפשרת לקבל את נתוני הברוטו של הנכס, ישנם מקרים בהם יש צורך להפחית שטחים מסוימים שאינם לחיוב כפי שמפורט בפיענוח צו המיסים המצורף בהמשך ולכן קיימים מקרים בהם שיש למדוד באופן מדויק לצורך חישוב השטח ובכך להפחית השגות ולקבל תוצאת מדידה כוללת מדויקת.

5. כיצד מעודכנות תוצאות המדידה?

לאחר ביצוע המדידה, הבקרה עליה ועיבוד הנתונים על ידי המועצה, יקבל המחזיק בנכס תשריט מדידה ותינתן לו האפשרות לבצע בירור במידה וקיימת מחלוקת מול חברת המדידה וכמו כן יתבצע יום מרוכז לקבלת קהל ביישוב ע"י חברת המדידות. לאחר מכן יוטמעו נתוני שומת הנכס במערכת הגביה במועצה ובהתאם תשלח הודעת שומה הכוללת פירוט מדויק של הנכס והסיווג המתאים לחיוב, מועדים בהם ניתן לברר פרטים במסגרת קבלת קהל והמועד להגשת השגה.

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

בהודעת השומה יצוין תאריך תחילת התוקף שלה. שובר תשלום יישלח במועד החיוב הדו-חודשי שלאחר משלוח התשריט והודעת השומה לתושב.

7. האם יהיה חיוב/זיכוי רטרואקטיבי?

במדידה ויחול שינוי בשטחים החייבים בארנונה, הוא יחול ממועד החיוב ואילך, לא יהיה חיוב או זיכוי רטרואקטיבי.

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

במקרה של סירוב מדידה, תוציא המועצה לתושב חיוב על פי הערכה, אשר מתבססת על מידע אחר שיש בידי המועצה, לרבות תשריטי מדידות קודמות ו/או הערכת המודד בשטח. במדידה והתושב ישיג על השומה שתשלח אליו יהיה עליו להציג מדידה נגדית ע"י מורשה מדידה לצרכי ארנונה או לשלם בגין מדידה חוזרת לרשות.

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

- במדידה ולא בוצעו שינויים בנכס, ההפרשים בשטח הנכס יכולים לנבוע ממספר סיבות:
- 1 - ייתכן שנתוני המדידה הקיימים במועצה טרם ביצע הסקר הינם על בסיס דיווח הבקשה להיתר, דיווח זה אינו בוצע בהתאם לשיטת החישוב הקבועה בצו הארנונה אלא בהתאם לשטחים הנלקחים בחשבון בדיני התכנון והבניה.
 - 2 - ייתכן שהנכס כולל שטחים אשר בהתאם לצו הארנונה היו אמורים להיות מחויבים ואשר פרטיהם לא היו ידועים למועצה (כגון: מחסנים, חניות מקורות וכדו').
 - 3 - ייתכן שחישוב החיוב שבוצע כתוצאה ממדידה קודמת לא היה מדויק
 - 4 - יודגש כי ישנם נכסים שלגביהם, על פי נתוני המדידה החדשים, יקטן שטח המדידה החייב בארנונה לעומת החיוב הקודם, והחיוב בארנונה יעודכן בהתאם – לשטח הנמוך יותר.

10. האם יש אפשרות לערער על תוצאות המדידה אחרי שנשלחה שומת ארנונה?

החייבים בארנונה לפני המדידה ואחריה. לתשריט מצורף מכתב ובו מועדי קבלת קהל בהם הוא יכול לבצע בירורים או לשאול שאלות. אין חובה להגיע עם מדידה נגדית, אך תושב שרוצה – יכול לעשות כן. לאחר עדכון הנתונים ושליחת הודעת שומה, תושב יכול להגיש השגה בפני מנהל הארנונה עפ"י לוחות הזמנים המפורטים בהודעת השומה. ובמידת הצורך אם השגתו נדחתה, עפ"י רצונו, יכול גם להגיש ערר לוועדת הערר שליד המועצה. ועדת הערר מורכבת מאנשי ציבור, אנשי מקצוע (עורכי דין), שהם תושבי המועצה, ופועלים באופן בלתי תלוי במועצה. יודגש, שהבקרה הפנימית של מנהל הארנונה ביחס לתשריט טרם משלוח הודעת השומה נעשית ללא היכרות עם הנכס הספציפי, ומטבע הדברים לא כל טעות ניתן לאתר במסגרתה. לכן חשוב שהתושב, המכיר את הבית, יבדוק היטב את תשריט המדידה, והיה ומצא בו טעות- יפנה לברר את הדברים או יגיש השגה במידת הצורך.



מועצה אזורית הגליל התחתון



להלן טבלת כללי המדידה - השטחים הנכללים לצרכי ארנונה בנכסים המוגדרים למגורים

האם יש לחייב?	סוג הנכס
כן	מבנה מגורים
כן	מסתור כביסה - רק אם מקורה וסגור שלושה קירות
לא	מרפסת לא מקורה
לא	מרפסת מקורה פחות משלושה קירות
כן	חדר מדרגות
כן	גלריה
כן	ממד
לא	בריכת שחיה פרטית
כן	מקלט
כן	מרתף
כן	קומת עמודים עם שלושה קירות
כן	קומת עמודים מכל סוג המשמשת לחניה
לא	גג פתוח
כן	מחסן בחצר מעל 4 מ"ר
כן	חניה מקורה
לא	חניה פתוחה
כן	מעלית
כן	עליית גג
כן	שטחים משותפים

למענה על שאלות וביירוים, ניתן לפנות למחלקת הגביה במועצה בטלפון 04-6628200 לפי נתב שיחות או עפ"י השלוחות - 266,255,277,237,288,295.