

סקר נכסים – שאלות ותשובות חלק 2

כיצד ניתן לקבל מידע והסבר על תוצאות המדידה אשר נשלחו לתושב?

כל תושב אשר קיימות לו שאלות ומעוניין לברר את תוצאות המדידה יכול לתאם פגישה עם נציג קבלת קהל מטעם החברה שבצעה את סקר הנכסים במשרדי המועצה.

טלפון לתיאום הפגישה : 074-7122222 שלוחה 107

קבלת הקהל תתקיים בימי ג' בשבוע, שעות קבלת הקהל יתקיימו כדלקמן : שבוע אחד בין השעות 00:00- 12:00, בשבוע שלאחר מכן בין השעות 00:00-18:00 וחוזר חלילה.

כיצד מגישים השגה על תוצאות המדידה?

כל תושב המחויב בארנונה ואשר קיבל לידיו את תוצאות המדידה והודעת החיוב יכול להגיש השגה בתוך 90 ימים מקבלת הודעת החיוב, על מנהל הארנונה להשיב תוך 60 יום ממועד הגשת ההשגה וזאת בהתאם לחוק.

השגות ניתן להעביר לכתובת המייל : Asagotbao@orhitec.com.

השגה הכוללת מדידה חוזרת של הנכס ניתן להגיש באחת מתוך שתי האפשרויות הבאות :

אפשרות א' - המצאת מדידה חוזרת ועדכנית (מה 6 חודשים האחרונים) מטעם מודד\מהנדס\אדריכל מטעם הנישום. המדידה תיבדק ע"י המועצה ותיקלט בהתאם לתוצאות הביורור.

אפשרות ב' - הזמנת מודד המועצה לביצוע מדידה חוזרת - ללא תשלום, להוציא באם יסתבר שבמדידה הראשונה לא נפלה טעות.

לצורך זאת, יש לצרף להשגה צ'ק פיקדון לפקודת חברת אורהייטק GIS בע"מ ע"ס 350 ₪, אשר יימסר למשמרת במחלקת הגביה במועצה עד לביורור ההשגה.

במידה ויהיה צורך תתואם מדידה חוזרת בנכס. במידה ויסתבר במדידה החוזרת שבמדידה הקודמת הייתה טעות אזי הצ'ק יוחזר לנישום, לחילופין אם יתברר כי ההשגה שגויה יופקד הצ'ק לתשלום.

תושב הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי להגיש ערר לוועדת הערר במועצה באמצעות מחלקת הגביה.

האם המועצה מחייבת את התושבים רטרואקטיבית?

המועצה מחייבת את הנישומים לפי תוצאות המדידה בהתאם לצו הארנונה של שנת 2019 ולכן החיוב אינו רטרואקטיבי אלא עבור שנת 2019 ואילך.

למותר לציין כי מטרת הסקר הינה ליצור הכנסות ממס אמת, ולא להגדיל את הכנסות הרשות, ומשכך גם ליצור שוויון בין התושבים ומניעת איפה ואיפה.

מה הם המכתבים אשר נשלחו לתושבים בעניין תיאום מדידה בתוך 14 יום

המועצה החליטה לאפשר לתושבים אשר טרם תיאמו מדידה בנכסם לתאם את המדידה בתוך 14 ימים.

במידה והתושב לא יצור קשר עם החברה לתיאום מדידה, יעריכו המודדים את גודלו של הנכס על פי המדידה החיצונית ומיטב שיפוטם המקצועי ללא נוכחותכם, ובהתאם לתוצאות מדידה זו יעודכנו הנתונים במאגרי המידע של המועצה.

יובהר כי מדידה פנימית מיטיבה ומדייקת את המדידה מאחר והיא כוללת גם הפחתת שטחים אשר אינם מחויבים ולמעשה מזוכים מחיוב ארנונה כגון: חללים, מרפסות פתוחות וכיו"ב.
השגה על תוצאות המדידה תתבצע בהתאם לנוהל ההשגות.

מה היא שיטת החיוב במועצה? האם מדובר בשיטת חיוב של ברוטו/נטו?

חיוב ברוטו \ נטו – כאמור לעיל, קבוע בצו המיסים, ומדובר בחיוב ברוטו. זה המקום לומר שאמנם החישוב מתבצע ע"פ מידותיו החיצוניות של הנכס, אולם מטרת הכניסה לנכסים לצורך המדידה הינה דווקא להפחית את השטחים שאינם מחויבים בארנונה, כגון: חללי מדרגות, מרפסות פתוחות וכיו"ב.

האם חניות מחויבות בארנונה?

החיובים הנם בהתאם לצו המיסים של המועצה והחלטות המועצה. בהתאם לכך חניה אשר הינה בעלת שלושה תיחומים תחויב כמו כל חלק אחר בנכס אשר הינו בעל שלושה תיחומים.

האם חדרי הממ"ד מחויבים בארנונה?

בהתאם לצו המיסים של המועצה חדרי הממ"ד הנם לחיוב החל מהמטר הראשון, בהתאם לכך החליטה המועצה כי התוספות ככלל יחויבו החל מאוקטובר 2019. זאת על מנת למנוע כאמור איפה ואיפה ויצירת שוויון בין התושבים.

האם תושב שמגיע לו פטור \ הנחה צריך להגיש השגה?

לא, תושב המעוניין לברר בעניין פטור \ הנחה \ תשלום יפנה למחלקת הגביה במועצה.

איך יתכן שגודל הנכס של תושב מסוים "גדל" למרות שלא בוצע כל שינוי בנכס? ואיך יתכן שהחיוב

השתנה למרות שלא בוצע כל שינוי בנכס?

החברה המבצעת את המדידות עבור המועצה פועלת בהתאם לצו המיסים ולהוראות המועצה. כמו כן, במידה והתושב חויב על שטח הנכס בהתאם לטופס 4 ולאחר המדידה עולים שינויים בשטח הנכס, השינויים נובעים מכך שחוק התכנון והבנייה (מכוחו מחויבים השטחים בטופס 4) וצו המיסים הינם חוקים שונים. מטרת סקר הנכסים הינו ליצר שוויון בין תושבים ומניעת איפה ואיפה.