



1.0	גרסה	אגף הכנסות	
5/4/2022	תאריך עדכון	חיוב נכסים שנבנו ללא היתר בניה	שם הנוהל
	גורם מאשר		מספר הנוהל

## 1. מבוא

### 1.1 כללי

ארנונה היא מס שנתי, שנקבע על פי פקודת העיריות, המוטל על תושבי המדינה המחזיקים בנכס ונגבה על ידי הרשות המקומית ומטרתו לממן את הפעילויות השונות של הרשות.

### 1.2 מטרת הנוהל

מטרת הנוהל קביעת מדיניות עירונית לחיוב בארנונה נכסים שנבנו ללא היתר בניה.

### 1.3 אחריות ליישום

מהנדסת העיר ועובדיה

יועץ משפטי לעירייה ותובע עירוני

מנהלת אגף הכנסות ועובדיה

### 1.4 מושגים וקיצורים

- **מערכת "מטרופולי-נט" ("מטרו"):** המערכת המשמשת את עיריית רמלה לתהליכים הקשורים בניהול הכנסות וגביה. המערכת הינה מערכת מבית התוכנה של חברת "מטרופולי-נט", שהינה חברת בת של חברת "מילגם – שירותים לעיר" המתמחה במתן שירותי תפעול וגביה בתחום המוניציפאלי בישראל.
- **היתר בניה-** היתר בנייה הוא רישיון לבנות מבנה חדש או לערוך שינויים במבנה קיים. את ההיתר מוציאה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ברשות המקומית שבתחומה נמצאת הקרקע. והכל בהתאם לאמור בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, ובתקנות התכנון והבנייה התשכ"ז-1967. (להלן: "החוק")

רמלה עיר אולם



- **מחזיק בנכס:** מחזיק בנכס הינו אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכול אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון (בהתאם לסעיף 1 לפקודת העיריות). דייר משנה בנכס (אדם הגר בחדר אחד בנכס או בחלק מחדר בנכס) לא ייחשב כמחזיק בנכס לצרכי חיוב בארנונה (בהתאם לסעיף 269 לפקודת העיריות).

## 1.5 נהלי עבודה קשורים

שם הנוהל	מס'

## 2. השיטה

### 2.1 רקע

אגף הנדסה באמצעות מחלקת הפיקוח על הבניה (להלן: "הפיקוח") מאתר מעת לעת מבנים ו/או תוספות למבנים שנבנו שלא בהתאם להיתר כחוק.

#### - באם מדובר בבניה חדשה-

א. כאשר הבניה ללא היתר ועל שטח המיועד לצורכי ציבור, נשקלת האפשרות ע"י מח' פיקוח בניה לגבי הוצאת צו הפסקת עבודה מנהלי או צו הריסה מנהלי.

ב. במידה והבניה היא במקרקעין שתואמים לייעוד אז מח' הפיקוח מתחילה בביצוע הליכי אכיפה שבסופו של תהליך מוגש דו"ח למח' המשפטית בגין בניה ללא היתר. כחלק מתהליך האכיפה מועבר דיווח לכלכלן אגף הנדסה במייל והעתק לאגף הכנסות. כלכלן האגף יחייב בהיטלי פיתוח ויעביר דיווח לת.מ.ר לחיוב בדמי הקמה.

- באם מדובר בבניה ישנה- שנתגלתה בעקבות תלונה, בדיקה להעברה בטאבו, בדיקת בקשה להיתר וכו', מועבר דיווח לכלכלן אגף הנדסה במייל והעתק לאגף הכנסות. כלכלן האגף יחייב בהיטלי פיתוח, ויעביר דיווח לת.מ.ר לחיוב בדמי הקמה.

רמלה עיר אולם



## 2.2 העברת מידע לאגף הכנסות

2.2.1 עם קבלת המידע באגף הכנסות, המידע מועבר למחלקת השומה לפקיד המטפל.

## 2.3 טיפול אגף הכנסות

2.3.1 הפקיד המטפל יעדכן השומה החדשה בספרי העירייה.

2.3.2 השומה תעודכן בספרי העירייה 3 שנים מלאות הקדמו למועד החיוב + שנה שוטפת.

לדוגמה: הועבר דיווח ב 1.4.2022 - הנישום יחוייב החל מיום 1.1.2019 ואילך.

2.3.3 הפקיד המטפל יערוך הודעת שומה וישלח אותה בדואר רשום לנישום ויסרוק העתקה לחשבון.

2.3.4 הפקיד יעדכן את מסך "אירועים ללקוח" עם מידע אודות הפעולות שבוצעו.

2.3.5 עם סיום הטיפול תועבר הודעה על סיום הטיפול למנהלת מחלקת השומה.

**רמלה עיר אולם**