



שאלות ותשובות בנושא מדידות נכסים

בהתאם להוראות משרד הפנים, מחויבת עיריית הוד השרון ככל הרשויות המקומיות בישראל, לבצע מדידות, לאימות נתוני הנכסים בעיר.

מה מטרת תהליך המדידות? מדוע העירייה מבצעת את המדידות?

על פי הוראות הדין והנחיות משרד הפנים, נדרשות הרשויות לבצע מדידות בנכסיהן מעת לעת ולהתאים את חיובי הארנונה למצב הקיים, באופן שתתקבל תמונה עדכנית ואמיתית של הנכסים הקיימים ברחבי העיר. במסגרת המדידות, מבוצע אימות של נתוני הארנונה מתוך מטרה לקבוע שומה שוויונית, אמיתית, חוקית, הוגנת ואחידה על פי השטח והסיווג האמיתי של הנכס ובהתאם לצו הארנונה של עיריית הוד השרון.

איזה חברה מבצעת את המדידות?

המדידות מבוצעות על ידי שתי חברות בעלות רישיון מוסמך ובעלות ניסיון:

- חברת אשד ניהול נכסים (1993) בע"מ.
 - חברת מידות שירותים מוניציפליים בע"מ.
- על כל מודד מטעם החברה להציג כתב הסמכה החתום על ידי עיריית הוד השרון לצורך ביצוע המדידה.

כיצד מבוצע תהליך המדידה?

תהליך המדידה מתחיל בכך שהעירייה שולחת מכתבים בדואר (בנוסף למכתבים יישלח גם דוא"ל וSMS) לכלל התושבים המחזיקים בנכסים המצויים בעיר ומבקשת לתאם מועד למדידה מול חברות המדידה. במקביל לפנייה בכתב, חברות המדידה ייצרו קשר טלפוני עם התושבים במטרה לתאם מדידה בנכסים. במועד המדידה יגיע מודד וימדוד את הנכס לצורך חיוב בארנונה בהתאם לקבוע בצו המיסים העירוני. לאחר ביצוע המדידה מועברים הנתונים לחברת המדידות לצורך בדיקה נוספת והפקת תשריט המכיל את כל נתוני המדידה לרבות, שטח, סיווג, זהות המחזיק ונתונים נוספים להם העירייה זקוקה לצורך עדכון החיוב בארנונה.

תשריט המדידה נשלח לבקרה במחלקת השומה ולאחר מכן מוטמעים הנתונים במערכת הגביה. בתום התהליך, נשלחת לתושבים הודעת שומה מעודכנת בצירוף תשריט מדידה של הנכס שברשותם, הכולל פירוט מדויק של כל השטחים החייבים בארנונה וסיווגם. בבניינים משותפים מופיע פירוט של שטח הדירה העיקרי ושל שאר השטחים אשר מחוץ לדירה וחייבים בארנונה, לפי חלוקה יחסית לכל אחד מהדיירים בבניין.

כיצד המדידות הללו תורמות לתושב?

ככלל, הארנונה היא מס שנתי המוטל על תושבי המדינה המחזיקים בנכס ונגבה ע"י הרשות המקומית במטרה לממן את הפעילויות השונות של הרשות כשבמרכזן עומדת טובת התושבים. המדידות לצורכי חיוב בארנונה מתקיימות במטרה ליצור בספרי העירייה מסד נתונים אמיתי, שוויוני ומדויק ככל הניתן המותאם למצב העובדתי בשטח. כל זאת, כדי שהעירייה תוכל לגבות את מיסי הארנונה באופן אחיד ובהתאם לקבוע בצו המיסים העירוני. במסגרת הפרויקט מבוצעת התאמת סיווגים, הקלות, הנחות, המתאימים למחזיקים ואו לשימוש אשר נמצאו במהלך המדידות.

מאיזה תאריך מתבצע החיוב בעקבות נתוני המדידות החדשים?

עיריית הוד השרון קיבלה החלטה עקרונית שלא לבצע חיוב רטרואקטיבי בארנונה בגין המדידה. לפיכך, הוסכם כי חיובי הארנונה המתוקנים, בהתאם למדידות העדכניות, יושטו החל מהתאריך הסמוך למועד המדידה ולא קודם לכן.

איך ייתכן ששטח הדירה שלי גדל פתאום למרות שלא בוצע שום שינוי בדירה מיום שנבנתה?

ראשית יצוין, כי ברחבי הוד השרון לא התקיימו מדידות לצורכי ארנונה מזה שנים רבות.

ככל, שנמצאו הפרשי חיוב בארנונה בין השומה הקודמת לזו שנמצאה לאחר המדידה, נוכל להציע מס' הסברים:

- א. שיטת המדידה כפי שנקבעה בצו המיסים הינה "ברוטו-ברוטו" הכוללת את שטח הנכס במלואו (כולל קירות פנים וחוף) לרבות שטח מקורה שאינו חדר למים. נכסים רבים חויבו עפ"י נתוני היתר הבניה המציינים שטחי "נטו-נטו" (שטח רצפה בלבד).
- ב. חיוב ארנונה בגין השטחים שמחוץ לדירה לא נאכף במלואו ולכן יש להסדיר את אופן חיובם במסגרת הפרויקט.

מדוע עליי לשלם עבור השטחים שמחוץ לדירה בבניין בו אני גר? כיצד מחושבים השטחים מחוץ לדירה?

התשלום עבור השטחים שמחוץ לדירה מעוגן בסעיף 1א לצו המסים (להלן) של עיריית הוד השרון החל משנת 2014. השטחים שמחוץ לדירה מחולקים באופן יחסי בין כלל המחזיקים בבניין ביחס לשטח הנכס המוחזק על ידי כל אחד מהם, ומחויבים בארנונה בתעריף מופחת.

"שטח דירת מגורים - כולל כל השטח שבתוך הדירה (כולל קירות פנים וחוף), וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה, אולם משמש את המחזיקים בדירה, לרבות מרפסות סגורות (עם גג ומעקה) מרפסות גג מקורות ולמעט חניות ומרתפים. לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף החלק היחסי של הדירה בחדר המדרגות. השטח שמחוץ לדירה החייב בארנונה, יחויב בתעריף של 35.15 ש"ח למ"ר לשנה"

האם מעכשיו אשלם ארנונה יותר מבעבר?

לא בהכרח, כפי שצוין מטרת המדידות הינה ליצור בספרי העירייה מסד נתונים אמיתי ומדויק ככל הניתן לבנוי בשטח ולשימוש בו.

החיוב בארנונה הינו פועל יוצא מגודל הנכס והשימוש בו. יהיו מקרים בהם תושב חויב עד למדידה בחסר ויש לתקן זאת בהתאם לחובתה של העירייה. מאידך, יהיו מקרים בהם התושב חויב ביתר שכן העירייה לא עודכנה במצב הדברים כפי שהוא.

בכל מקרה, נזכיר כי הכסף המשולם לעירייה כמס הארנונה חוזר כשירותים שוטפים לתושבים.

קיבלתי שובר המצוין כי קיימים "הפרשי שומה" לתשלום, מה זה אומר?

הפרשי שומה הינם הפרשים בחיובי הארנונה הנובעים מהטמעת נתוני המדידה אשר יצרו שינויים בשטח הנכס ו/או בסיווגו, ביחס לנתונים אשר היו מעודכנים טרם המדידה.

במידה ואינני מעוניין לשתף פעולה לתיאום מדידה בנכס?

שיתוף פעולה ימנע אי הבנות וואו אי נעימות אשר עלולים להיווצר בשלבים מאוחרים יותר.

תושבים שלא יפנו לתיאום מדידה בזמן הקצוב לכך או יסרבו לתאם מדידה, עבור נכסם תבוצע מדידה בהערכה עפ"י מירב הנתונים המצויים בידי העירייה.



בתשריט המדידה שלי רשום "נמדד בהערכה", הערכה זו שגויה לטעמי. למי פונים כדי לבדוק זאת?

בכל מקרה של שאלה הנוגעת לפרויקט המדידות יש לפנות למחלקת השומה.

מחלקת שומה, דרך מגדיאל 4, קומת קרקע, הוד השרון

ימי ושעות קבלת קהל: ימים א', ב', ג', ה', בשעות: 08:30-12:30 (ביום ד' אין קבלת קהל)

וביום ג' בשעות: 16:00-18:30.

מענה טלפוני: ימים א'-ה' בשעות: 13:30-16:00.

טלפון: 09-8894460

פקס: 09-8894926

Medidot_shuma@hod-hasharon.muni.il

בכל פנייה נדרש לציין מס' נכס, כתובת, שם המחזיק ופרטי התקשרות.

(להוסיף קישור לדף של מחלקת השומה באתר העירייה)

הפרשי השומה שלי הם לזכותי, כיצד ניתן לקבל את ההחזר הזה?

העירייה תדאג לזכות את חשבונך כך שסכום זה יקוזז מחיובי הארנונה הבאים שלך.

לשאלות נוספות בעניין ההחזר באפשרותך לפנות לאגף הגבייה.

האם יש באפשרותי לערער על תוצאות המדידה?

כן, הנך מתבקש לפנות למחלקת השומה (בפרטי ההתקשרות המצוינים מעלה), לצורך מענה לשאלות ובירורים. בפנייתכם למחלקת השומה, אנא ציינו את פרטי מספר הנכס ומספר המשלם המופיעים בהודעת השומה שנשלחה אליכם.

בנוסף וככל שתבחר תוכל לממש את זכותך להגיש השגה **בכתב** על שומת הארנונה בפני מנהל הארנונה בתוך 90

ימים ממועד קבלתה, בהתאם להוראת סעיף 3(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)

תשל"ו-1976. השגה תוגש על יסוד טענה אחת או יותר מהטענות המפורטות להלן:

1. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת השומה.

2. נפלה טעות בהודעת התשלום, בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

3. הוא אינו "מחזיק בנכס" כמשמעו בפקודת העיריות.

(להוסיף קישור להסבר כיצד מגישים השגה באתר העירייה)