

פרק קמז

מס הרכוש העירוני

פרק קמז.

סקודות

מס' 23 לש' 1928
 מס' 42 לש' 1929
 מס' 10 לש' 1932
 מס' 30 לש' 1834

פקודה הקובעת הוראות להטלת מס על רכוש עירוני תחת
 המס העותומני על הבתים והקרקעות (וירקן) והמס על בנינים
 (מוסקפאת)

[28 ביולי, 1928]

השם הקצר

1. פקודה זו תקרא פקודת מס הרכוש העירוני.

2. בפקודה זו יהיו למונחים הבאים הפירושים דלקמן מלבד אם ענין פירוש
 הכתוב יחייב פירוש אחר —

„השנה השוטפת” פירושה תקופת שנים עשר החדשים שמן הראשון
 בינואר ועד השלושים ואחד בדצמבר הבא ועד בכלל ;

„מס הבתים והקרקעות” כולל את המס העותומני על בתים וקרקעות
 (וירקן). המס העותומני על בנינים (מוסקפאת) ומס ה„בדל עושר” ;

„נכס בית” פירושו כל בנין, בין שהוא משמש או נועד לשמש כדירה ובין
 שהוא משמש או נועד לשמש כבית עסק או כבית מלאכה או לכל
 מטרה אחרת, יחד עם הקרקע שעליה הוא עומד, וכל גן או חצר או
 קרקע אחרת הסמוכים לו והמשמשים או יעודים לשמוש בקשר עמו,
 בין שאותו נכס מיושב או משתמשים בו ובין שאינו מיושב או אין
 משתמשים בו, אך אין המונח כולל קרקע הנעבדת לצורך גידול
 תבואות ;

„קרקע” כוללת בנינים וכל המחובר לקרקע ;

„מוכתר“ פירושו כל שנתמנה ע"י מושל מחוז לשמש בתפקידי מוכתר
עפ"י פקודה זו;

„הבעל הידוע“ פירושו כל המקבל דמי שכירות או רוחים מנכס בית
או מקרקע במסכות העושות אותו לבעל הידוע של אותו נכס, בין
שהוא מחזיק בנכס ובין שאינו מחזיק בו, בין שהוא בעליו הרשום
ובין שאינו בעליו הרשום:

בתנאי שאם היתה קרקע מוכרת בחכירה או בחכירת משנה ליותר משלוש
שנים, וקבעו תנאי כי החוכר או החוכר-משנה יבנה על אותה קרקע, רואין את
החוכר או את החוכר-משנה או, מקום שהיו שני חוכרי משנה או יותר משנים,
את החוכר שעפ"י חכירת-המשנה האחרונה, כבעל הידוע, תחת האדם הזכאי
לקבל את דמי החכירה והרווחים כאמור לעיל.

מס' 42 ל"ג 1929

3. (1) הנציב העליון רשאי להכריז, בצו * שיפורסם בעתון הרשמי,
כי תחת מס הבתים והקרקעות הנפרע בתאריך אותו צו, ישלמו הבעלים של
נכסי בית וקרקע שבאזור שיתואר באותו צו (הקרוי בפקודה „אזור עיר“) מדי
שנה בשנה, למן היום שיפורש בצו, מס שיוערך וישולם עפ"י הוראות פקודה זו.

הנציב העליון רשאי
להטיל מס תחת מס
הבתים והקרקעות

(2) עפ"י צו הנציב העליון במועצתו מותר לשנות מזמן לזמן
תחומי אזור עיר: הוראות פקודה זו תחולנה על אזור ששונה כאמור, כאילו היה
כלול בצו שניתן עפ"י הסעיף-קטן הקודם.

4. מס בתים וקרקעות יחדל לחול באזור עיר למיום שיפורש בצו:

מס הבתים והקרקעות
יבוטל למיום שיפורש
בצו

בתנאי שמתן צו כזה אין בו כדי לפגוע בכל מס בתים וקרקעות המגיע
ביום הצו ומותר לנקוט בפעולות משפטיות לגביית הסכום המגיע בדרך זו, כאילו
לא ניתן הצו.

5. (1) שער המס יהא בשעור שייקבע מדי שנה בשנה ע"י הנציב
העליון במועצתו, ולא יותר מחמשה עשר אחוזים מן השוי השנתי הנקי של נכס
הבית והקרקע:

בסיס המס ושעורו
מס' 10 ל"ג 1932

בתנאי שיכול הנציב העליון לקבוע בצורה הקבועה שעורי מס שונים לסוגים שונים של נכסי בית וקרקע.

(2) שווי השנתי של נכס בית יהא שכו הדירה שיתקבל, כפי המצופה, בעד אותו נכס כשישכירוהו משנה לשנה, לאחר ניכוי הסכומים דלקמן לחשבון תקונים והוצאות אחרות: —

(א) אם אין השוי השנתי הנקי עולה על ארבעים פונט — רבע השוי השנתי;

(ב) אם עולה השוי השנתי הנקי על ארבעים פונט — חמשת אותו שוי, או סך של עשרה פונט, הכל לפי הסכום הגדול ביותר: בתנאי שאם היה נכס הבית משמש למפעל תעשייתי שמשתמשים בו במכונות המונעות באופן מיכאני, מנכין שליש מן השוי השנתי.

(3) הוחקר הנכס או אם נראה לוועדת ההערכה כי אין בדמי החכירה כדי השוי השנתי, תעריך הועדה את השוי מתוך התחשבות בגורמים הבאים: —

(א) גדלו של הנכס, חמריו, מצב בדיקו, נוחויות המגרש ושויו;

(ב) לצורך מה משמש הנכס;

(ג) דמי החכירה שמשלמים בעד נכסים דומים לו באותו המקום וההכנסה המתקבלת מהם;

בתנאי שבהערכת נכס המשמש למפעל תעשייתי אין מביאין בחשבון כל מיסדר או מנגנון של מכונות בנכס.

(4) השוי השנתי הנקי של קרקע שלא הוקם עליה כל בנין או של מס' 42 'ש' 1929

קרקע שמחיר הקרן של הבנינים שעליה הוא פחות ממחיר הקרקע שהבנינים עומדים עליה יהא ששה אחוזים מן המחיר שכפי המצופה יש לקבל ממכירת הקרקע אם היא נמכרת בשוק פומבי ע"י קונה מרצון למוכר מרצון:

בתנאי שאם השוי השנתי של נכס הבית, כשהוא מוערך עפ"י הוראות סעיף 5 (2) גדול מן השוי השנתי הנקי של הקרקע בלא הבנינים, מעריכין את המס על יסוד השוי השנתי הנקי של נכס הבית.

על מי יחול המס

6. (1) בהתחשב עם הוראות פקודה זו גובין את המס המוטל עפ"י פקודה זו מאת הבעל הידוע או האיש המחזיק בנכס בשם הבעל הידוע.

(2) לא שלם הבעל הידוע את המס במשך חודש ימים שבו נמסרה לו מודעה לשלם, מותר ליתן מודעה לכל אדם המשלם דמי חכירה לבעל הידוע בעד הנכס או חלק הימנו, ולפרש בה מהו סכום פיגורי המס, ולדרוש שבעתיד ישולמו כל סכומי דמי החכירה (בין שהגיע זמן פרעונם ובין שלא הגיע זמן פרעונם) ישר לממשלה עד שישולמו כל פיגורי המס כדין, ומודעה זו דינה כדין מודעה המעבירה לממשלה את הזכות לגבות ולקבל דמי חכירה אלה וליתן קבלה בעדם.

(3) נכס בית או קרקע הנתונים לבעלות בלתי מחולקת, מותר לגבות את המס מכל אחד מן הבעלים המשותפים, ולאיש או לאנשים שגובין מאתו את המס תהא הזכות לקבל מן הבעל המשותף האחר או מן הבעלים המשותפים האחרים סכום בשעור החלק המגיע מאיש איש מהם, והרשות בידו לתפוש את ההכנסה המתקבלת מן הנכסים או הקרקע עד שיגבה את הסכום המגיע משאר הבעלים המשותפים.

(4) אין לפרש שום דבר האמור בסעיף זה כאילו הוא בא לשנות כל התחייבות של דייר כלפי בעל הבית שלו מכוח חוזה או הסכם או מכוח מסמך אחר, הדנים בענין התחייבותו של הדייר או האריס לשלם כל מס לבעל הבית בעד הנכס, ואין לפרשו כאילו הוא מביא אותה התחייבות לידי גמר או פוסלה :

בתנאי שלעולם ישאר הבעל הידוע אחראי כלפי הממשלה לתשלום המס.

מס' 42 ל'ג' 1929

(5) מקום שהבעל הידוע הוא החוכר עפ"י חוזה חכירה של בנין ואין בחוזה הוראה בענין תשלום המס המגיע בעד הנכס, רשאי החוכר לגבות מן המחכיר את חלק המס שהוא שלמו בעד השוי השנתי הנקי של הקרקע, בין שיעשה זאת ע"י ניכוי מדמי החכירה ובין שיעשה זאת בדרך אחרת.

גבית המ

7. (1) משלמין את המס ביום הקבוע לכך או בימים הקבועים לכך.

(2) גובין את המס כמס ממשלתי באחד האמצעים המפורשים בכל חוק הנוהג ממזמן לזמן לגבית מסי ממשלה: נוסף על כך, יהא המס המגיע שעבוד ראשון על הנכסים ובהתחשב עם הוראות סעיף 24 אין רישמין בשום

פנקס ממשלתי כל טרנסאקציה בעד הנכס אלא אם כן נתברר כי שולם המס על אותו נכס: זאת ועוד, אין רושמיין בפנקס ממשלתי שום טרנסאקציה בעד הנכס של אותו בעל נכסים שבאזור עיר, אלא בהסכמת מושל המחוז, כל עוד לא הוכח ששולם המס המגיע מאותו בעל ידוע.

8. (1) כל שעפ"י החוק הנוהג באותה שעה היה פטור ממס הבתים מי פטור מתשלום המס והקרקעות אלמלא ניתן צו עפ"י פקודה זו, או שהיה נהנה מאיזו הנחה באותו מס, ינהנה מאותם פטורים או אותה הנחה במס המוטל עפ"י פקודה זו.

(2) יכול הנציב העליון בצו * לפטור מתשלום המס — מס' 42 לש' 1929

(א) את נכס הבית התפוס ע"י הבעל הרשום ששוי השנתי הוא פחות מסכום שיפורש בצו ושאינו עולה על עשרים פונט, וכן

(ב) כל נכס בית או קרקע שהמס המגיע מהם הוא פחות מסכום שיהא מפורש בצו.

(3) (i) בהתחשב עם הוראות סעיף 5 (4), הרי כשמתחילים לבנות מס' 24 לש' 1929

בנין בשעת ההערכה או תקון ההערכה לא יהא הבעל הידוע של נכס הבית צפוי לשלם את המס בעד השנה שבה נעשתה ההערכה ובעד שתי השנים שלאחריה.

בתנאי שימסור הבעל הידוע מודעה למושל המחוז על מהותו של הבנין שיש בדעתו לבנות במשך שני חדשים מיום תחלתו של הבנין או מקום שהוחל הבנין לפני תאריך הצו עפ"י פקודה זו, במשך שני חדשים מיום הטלת הפקודה.

(ii) בנין שנבנה במשך שתי השנים שלפני תאריך הצו שניתן

עפ"י סעיף 3, לא יהא הבעל הידוע של נכס הבית צפוי לשלם את המס שהוערך עפ"י פקודה זו עד לתחילת השנה השלישית מיום גמר הבנין.

(iii) שום דבר האמור בסעיף קטן זה אין לראותו כאילו הוא

חל על כל הוספה לבנין קיים.

(4) קרקע באזור עיר שיחדדה לשמוש כמגרש שעשועים או כמגרש

פתוח לצבור, במשך כל השנה השוטפת או במשך רובה של השנה השוטפת או שאסרו