



מועצה מקומית זמר

צו ארנונה לשנת 2024

<u>עמוד</u>	<u>תוכן העניינים</u>	
2	דברי ראש המועצה	1
3-9	צו מיסים לשנת 2024	2
10-16	הסברים והבהרות לצו המיסים	3
17	נספחים : הנחות מארנונה הקבועות בהוראות נוהל מחיקת חובות - חוזר מנכ"ל 5/2012	4

דברי ראש המועצה

חברי המועצה היקרים –

אני מבקש להניח בפניכם את צו המיסים לשנת 2024. הצו נערך בהתאם לחוק ובהתאם להנחיות משרד הפנים.

מדי שנה נדרשת המועצה לערוך ולאשר צו מיסים אשר קובע את תעריפי הארנונה שיחולו על בעלי ומחזיקי הנכסים בתחום שיפוט מ.מ. זמר לאותה שנה.

על פי הנחיות משרד הפנים, שיעור קידום תעריפי הארנונה לשנת 2024, יהיה בגובה 2.68% הקידום יחול על כל סוגי הנכסים המוזכרים בצו המיסים.

אנחנו פועלים ללא ליאות להגדלת מקורות המימון העצמיים של המועצה, בכדי שנוכל לספק לתושבינו שירותים רחבים יותר שיקיפו כל האוכלוסייה בכל הגילאים. הדבר מחייב אותנו לגוון את נכסי הארנונה ובעיקר בתחום העסקים.

עינינו נשואות לעתיד זוהר לילדינו, ולכל תושבי זמר. נהפוך כל אבן בכדי להצעיד את זמר לראש טבלת היישובים היפים והאיכותיים בארץ. בהצלחה.

בברכה

תמים יאסין – ראש המועצה

מועצה מקומית זמר

צו ארנונה לשנת 2024

בתוקף סמכותה מכוח ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ג – 1993 (להלן: "חוק ההסדרים"), החליטה מועצה מקומית "זמר" בישיבתה מיום

להטיל לשנת הכספים 2024 (מיום 01/01/2024 עד ליום 31/12/2024) בתחום שיפוטה של "זמר" ארנונה כללית על בניינים, קרקע תפוסה, ואדמה חקלאית שתשולם ע"י המחזיקים, בהתאם לשיעורים (בשי"ח לשנה) כמפורט בצו.

התעריפים הנקובים בצו זה לשנה קודמת יעודכנו בהתאם לשיעור העדכון שהגדרתו בתיקון מס' 9 לחוק ההסדרים לפי שיעור 2.68%, העדכון שנתבקש עם פרסום חוק ההסדרים החדש, החל על שנת 2024.

להלן תעריפי הארנונה:

מועצה מקומית זמר – צו המיסים לשנת 2024

מס'ד	תוכן	סוג הנכס	תעריף למ"ר לשנת 2023	תעריף למ"ר לשנת 2024
1	עדכון תעריפי ארנונה			2.68%
א	דירות מגורים	100	37.28	38.28
2	בנינים שאינם משמשים למגורים			
א	ביתי קפה, מסעדות, מזנונים, בית מאפה, חנות לממכר מאפים, וכן בית אוכל ומשקה אחר, מועדוני משחקים וכיו"ב	240	93.92	96.44
ב	חנויות מכולת וירקות	320	73.24	75.20
ג	מוסכים, תחנות דלק סיכה ורחיצה	400	65.52	67.28
ד	בתי מלאכה, תעשייה ובתי חרושת	401	65.52	67.28
ה	בריכות מים ומאגר מים	821	72.86	74.81
ו	משרדים	851	102.3	105.04
ז	מרפאות פרטיות ומוסדיות, מכון רפואי, וקופות חולים	852	102.3	105.04
ח	מבנים למוסדות חינוך פרטיים, ספורט, תרבות	860	107.46	110.34
ט	מחסן חקלאי ולכל שימוש אחר	910	15.68	16.10
י	מחסן מסחרי, מחסן לא מקורה, מקורה, ציוד הנדסי, ציוד עבודת עפר	200	36.16	37.13
יא	בית מרקחת	930	94.37	96.90
יב	סופרמרקט, וחנויות שגודלם מ-200 מ"ר ולמעלה	950	113.44	116.48
3	בנקים			
א	בנקים	301	945.51	970.85
4	אדמה ומבנים לצורכי חקלאות			
א	מטעים ואדמות ש לחין (דונם)	650	99.58	102.25
ב	אדמות בעל (דונם), אדמות שאינן ש לחין ולא מטעים	660	39.19	40.24
ג	חממות או מנהרות מכל סוג (דונם)	680	204.08	209.55
ד	משתלות (דונם)	690	255.81	262.67
ה	רפתות, חוות סוסים, דירי צאן	691	0.53	0.54
5	קרקע תפוסה			
א	במפעל או בית מלאכה	700	9.61	9.87
6	נכסי מדינה			
א	מבנה – רשות הדואר	710	391.69	402.19
ב	קרקע תפוסה –רשות הדואר	720	57.64	59.18
ג	מבנה – משטרת ישראל	730	115.17	118.26
ד	קרקע תפוסה –משטרת ישראל	740	23.08	23.70
ה	מבנה – יתר נכסי המדינה	750	115.17	118.26
ו	קרקע תפוסה – יתר נכסי המדינה	760	23.08	23.70

ארנונה לנכסי המדינה –

שיעור החיוב לנכסי המדינה לשנת 2024 יהיה בשיעור הנקוב להלן, מתעריף החיוב עפ"י צו זה :

משרד הביטחון וצה"ל 30%

בתי חולים ממשלתיים 45%

אחרים 55%

הנחות עפ"י מבחני הכנסה לפי תקנה 2 (8) לתוספת הראשונה, תינתן בשיעור 100% מהתקרה המקסימאלית הקבועה בתקנות וזאת באישור מליאת המועצה.

לא תינתן לנישום (לחייב) , יותר מהנחה אחת , ובמידה שזכאי ליותר מאחת יקבל את הגבוהה מבניהן .

מועדי תשלום –

המועד לתשלום ארנונה כללית הוא ה-1 בינואר 2024 .

נישומים אשר לא ישלמו את הארנונה מראש , תיגבה מהם הארנונה בשישה תשלומים דו חודשיים צמודים למדד .

פיגורים בתשלום הארנונה ישולמו בתוספת ריבית בשיעור 0.50% לחודש , בהתאם לפקודת המועצות המקומיות והשינויים שיחולו על פי דין .

הנחות למשלמי הארנונה מראש -

למשלמים שישלמו עד 31/01/2024 את מלוא הארנונה לשנת 2024 , תינתן הנחה בשיעור 2% והם יהיו פטורים מתשלום הפרשי ההצמדה למדד במשך שנת המס .

הנחות למשלמי ארנונה כללית בהוראת קבע – 2% למשלמים את הארנונה הכללית בהוראת קבע תינתן הנחה של משיעור הארנונה .

תמים יאסין
יו"ר המועצה

חלק ב' – הגדרות ושיטת החיוב –

1. חיוב עפ"י השימוש –

- א. כל מבנה, לרבות מס' מבנים המהווים מפעל אחד או בית עסק אחד, המשמש / ים בפועל לאחד או יותר מסוגי הארנונה המפורטים בצו זה יסווג / ו בסיווג אחד בהתאם למטרת השימוש העיקרי / בה בהם .
- ב. דירה המשמשת בפועל ל – 2 סיווגי ארנונה, כל חלק בדירה יחויב לפי השימוש הנעשה בו . חלק אשר לא נעשה בו שימוש – יחויב לפי השימוש העיקרי הנעשה בדירה .

2. הגדרת מבנה – לצורך כל הסיווגים בצו –

- א. הגדרת מבנה -
- כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר וכן כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע, לרבות קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא בזה הגודרים או תוחמים או מיועדים לגדר שטח קרקע או חלל .
- המבנה הינו בר חיוב בארנונה בין אם ניתן לו או לחלק ממנו היתר בניה ובין אם לאו ובין אם המבנה נבנה בחריגה מהיתר הבניה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 .
- ב. שטח מבנה -
- לצורך צו הארנונה, בשטח המבנה ייכללו כל השטחים של המבנה כהגדרתו לעיל, על פי מידות החוץ שלו לרבות מעברים, הול, חדרי שירותים, מדרגות, מרפסות מקורות, מבני עזר, מתקנים, סככות, מחסנים מרתפים, חניות, בין אם הם צמודים למבנה ובין אם אינם צמודים לו למעט מקלט המשמש למקלט בלבד .
- לעניין סעיף זה – סככה משמע – קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד או יותר .
- ג. שטחים משותפים –
- בבנין למגורים – בין אם נרשם כבית משותף בלשכת רישום המקרקעין ובין אם לאו, או את השטח המשותף כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטחה של כל דירה ייוסף השטח הכולל של הרכוש המשותף מחולק באופן שווה בין כל הדירות בבית המשותף .
- במבנה שאינו למגורים – השטח המשותף במבנה (בין אם נרשם כבית משותף ובין אם לאו יחולק בין כל היחידות במבנה, באופן שלכל יחידה ייוסף שטח ששיעורו ייקבע לפי יחס שטח הרצפה של אותה יחידה לשטח הרצפה של כלל היחידות במבנה .
- ד. בנק – לרבות תאגיד בנקאי, סניף בנק, תאגיד החזקה בנקאית, תאגיד עזר כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א – 1981, לרבות תאגיד שהבנק שולט בו ולרבות בנק ישראל ובנק הדואר .
- ה. קרקע תפוסה – כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין .

חלק ג' – פטורים והנחות –

בתוקף סמכותה לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) , תשנ"ג 1993 מחליטה מועצת "זמר " , כדלקמן :

1. בפרק זה :

"אזרחותיק" – כמשמעותו בחוק האזרחים הותיקים , התש"ן – 1989 ובחוק גיל הפרישה התשס"ד – 2004 .

" בעל " – כהגדרתו בפקודת העיריות ובפקודת המועצות המקומיות , למעט המילים " וכולל שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה שלמעלה משלוש שנים " .

" הכנסה " – הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו , לרבות ילד במשפחה אומנה , מכל מקור הכנסה שהוא , לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם .
" הכנסה חודשית ממוצעת " – בשכיר – ממוצע הכנסה החודשית בשלושה החודשים אוקטובר , נובמבר , דצמבר של שנת הכספים הקודמת לשנה שבעדה נדרשה ההנחה .

בעצמאי – ממוצע ההכנסה החודשית , שחושב על פי הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס ההכנסה השנתית האחרונה שבידו , כשהיא מחולקת ב- 12 ומתאמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר , נובמבר , דצמבר של שנת הכספים הקודמת לשנה שבעדה נדרשת ההנחה , בתוספת הכנסה ממוצעת לאותם חודשים מכל מקור אחר , שאינו כלול בהודעת השומה .
" הנחה " – הפחתה מסכום הארנונה הכללית שהייתה מוטלת על הנכס באותה שנת מס כספים , אלמלא ההפחתה .

" השכר הממוצע במשק " – השכר הממוצע במשק למשרות של ישראלים , כפי שמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה , לחודש אוקטובר , נובמבר , דצמבר של השנה הקודמת לשנת חיוב הארנונה .

" חוק הביטוח " – חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) , תשע"ח – 1968 .

" משפחה אומנה " – משפחה שאישר משרד העבודה והרווחה , כמשפחת אומנה לצורך תקנות ההסדרים .

" מחזיק " – " בנין " - כמשמעותם בסעיפים 1 ו- 269 לפקודת העיריות ו/ או המועצות המקומיות .

" נכס " – דירה המשמשת למגורים בלבד .

" תקנות ההסדרים " – תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) תשנ"ג – 1993 .

2. בשנת 2024 – יוענקו הנחות ושיעורי הנחה למחזיקי נכסים כמפורט להלן :

א. **אזרח ותיק** –

1. המקבל על פי חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשכ"ח – 1968) להלן " חוק הביטוח ") אחת מקצבאות אלה : קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה – זכאי להנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הדירה .
2. אם סך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, למעט קצבאות ילדים, קצבאות זקנה וקצבאות שאירים המשולמות על ידי המוסד לביטוח לאומי אינו עולה על שכר הממוצע במשק, כפי שיפורסם בחודש נובמבר 2018 – זכאי להנחה בשיעור 30% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הדירה. אם גרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, תינתן ההנחה אם סך כל ההכנסות המתגוררים באותה דירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע במשק, כפי שיפורסם בחודש נובמבר 2018 .
3. אם בנוסף לאחת מקצבאות שבפסקת משנה (א) (1) הוא מקבל גמלה לפי חוק הבטחת הכנסה – זכאי להנחה בשיעור 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הדירה .

ב. **נכה** –

1. הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לו לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה – הנחה בשיעור של עד 80% בלבד .
2. נישום אשר טרם קבלת קצבה הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על פי סעיף 127 לו לחוק הביטוח – הנחה בשיעור 80%, למעט –
3. נישום אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין בשיעור 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור – הנחה בשיעור 40% .
4. **בעל תעודת עיוור** - לפי חוק שירותי הסעד, תשי"ח 1958 – הנחה בשיעור 90%, למעט מי שהינו בעל הכנסה חודשית ממוצעת העולה על השכר הממוצע במשק, אשר יהיה זכאי להנחה בשיעור 60% בלבד .
5. **גמלת סיעוד** – הזכאי לגמלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח – הנחה בשיעור 70% .
6. **הורה יחיד** –

א. הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד הוריות, תשנ"ב 1992 או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות ביטחון (נוסח משולב), התשמ"ו 1986 כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה – הנחה בשיעור 20% .

ב. הורה, לרבות משפחה אומנה, של בן או בת הזכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה), תשי"ס 1980 – הנחה בשיעור 25% לגבי 100 מ"ר משטח הנכס .

חלק ד' - השגה וערר על חיוב י ארנונה -

השגה על קביעת ארנונה –

זכות להגשת השגה ועדת ערר לפי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעה ארנונה כללית) תשל"ו 1976 .

מי שחויב בתשלום ארנונה כללית, רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להגיש השגה בכתב למנהל הארנונה, על יסוד מספר טענות בסעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות ועל יסוד אלה בלבד .

הנכס אשר חויבתם בגינו אינו נמצא באזור , כפי שנקבע בהודעת התשלום .
נפלה טעות בהודעת התשלום , בציון סוג הנכס , גודלו , או אופן השימוש בו .
המשיג אינו ה"מחזיק " בנכס .

היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – 1993 שהוא אינו בעל שליטה
או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס .

מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה , ועדת הערר רשאית להאריך את מועד
מתן התשובה ב – 30 יום נוספים .

בהשגה יש לבקש תיקון הודעת החיוב , ולפרט את הנימוקים לבקשה .

הגשת ערר -

מחזיק , שהשגתו נדחתה ע"י מנהל הארנונה , רשאי להגיש ערר מנומק על ההחלטה בפני ועדת ערר
לענייני הארנונה הכללית (ברשות) , תוך 30 יום מקבלת תשובת מנהל הארנונה .

הגשת ערעור -

על החלטת ועדת הערר ניתן לערער בפני בית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים
תוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה למערער .

הגשת השגה אינה עילה לעיכוב התשלום או לדחייתו .

הגשת בקשת הנחה בארנונה למגורים –

בקשה למתן הנחה בארנונה לשנת 2024 בלבד . מתן ההנחה תתבצע בפועל , לאחר תשלום כל יתרת
החוב .

תמים יאסין

יו"ר המועצה

הסברים והבהרות

צו המיסים

הוראות הדין קובעות כי על כל רשות מקומית לאשר מדי שנה את צו המסים בהתאם להוראות הדין שנקבעו באותה שנה. צו המסים כאמור הינו בבחינת חקיקת משנה, וככזה יש לו תוקף משפטי מחייב. בצו המסים נקבעים סוגי הנכסים השונים והתעריפים בשקלים חדשים למטר רבוע שיחולו על כל אחד מנכסים אלו וכן רשאית הרשות לקבוע אזורי שונים לחיוב בתחומה.

ארנונה

"ארנונה היא מס שנתי המוטל על תושבי המדינה המחזיקים בנכס ונגבה על ידי הרשות המקומית ומטרתה לממן את הפעילויות השונות של הרשות. בהתאם לחוק, משרד הפנים איננו אחראי על גביית מיסי ארנונה. על הגבייה אחראית הרשות המקומית, בה מצוי הנכס. הרשות המקומית רשאית לתת הנחה במיסי ארנונה בהתאם להוראות הדין, ביניהן: מבחן הכנסה, נכות ומעמד של אזרח ותיק, בנוסף לרשות המקומית הסמכות לפרישת תשלומים או מחיקת חובות ארנונה. רשות מקומית המעוניינת להעלות את תעריפי הארנונה נדרשת לקבל את אישור שרי הפנים והאוצר לשינוי צו המיסים"¹.

סוגי הנכסים עליהם מוטלת הארנונה הם בנין, אדמה חקלאית, וקרקע תפוסה, (כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות) הנמצאים בתחום שיפוט הרשות המקומית. ארנונה אינה מוטלת על "אדמת בנין" אלא בתחומי יהודה ושומרון.

החיוב הינו שנתי ומתייחס לתקופה שבין 1 בינואר ל 31 בדצמבר לאותה שנה.

תעריפי הארנונה נקבעים בצו הארנונה עליו מחליטה מועצת הרשות המקומית. עם זאת יצוין כי בתקנות ההסדרים במשק המדינה נקבעו סכומי מינימום ומקסימום החלים על כל הרשויות המקומיות ואין הן רשאיות לחרוג מסכומים אלו.

כיצד נקבע חישוב הארנונה ?

שיעורי הארנונה נקבעים בצו המסים הנקבע ומאושר (מידי שנה) על ידי מועצת הרשות המקומית לגבי כל נכס (בנין, אדמה חקלאית או קרקע תפוסה) בהתחשב בארבעה קריטריונים עיקריים:

•סוג הנכס

•שטחו (במ"ר)

•שימוש

•האזור בו נמצא הנכס

חישוב הארנונה נקבע כמכפלת שטח הנכס בתעריף שנקבע על ידי מועצת הרשות המקומית.

¹ - הגדרת משרד הפנים .

מועצה מקומית זמר – צו המיסים לשנת 2024

תעריפי מינימום ומקסימום לשנת 2024 :

להלן טבלת תעריפי מינימום ומקסימום למ"ר כפי שנקבעו ע"י משרד הפנים לרשות שאינה מוגדרת כעצמאית :

טבלת התעריפים המעודכנת לשנת 2024 לרשות שאינה עצמאית			
תעריף מקסימום	תעריף מינימום	סיווג	
123.65	35.68	מבנה מגורים	1
239.26	34.52	מגורים שאינם בשימוש	1 א"
396.14	70.06	משרדים שירותים ומסחר	2
1426.72	476.42	בנקים ותברות ביטוח	3
170.72	25.54	תעשייה	4
149.91	39.43	בתי מלון	5
230.34	47.29	מלאכה	6
0.69	0.009909	אדמה חקלאית	7
57.46	0.01128	קרקע תפוסה	8
7.03	0.01236	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	9
57.16	7.61	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	10
69.06	1.46	חניונים	11
47.11	0.1	מבנה חקלאי	12
		מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס :	12 א"
0.7	0.07	א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	
0.3	0.03	ב. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	
0.16	0.016	ג. לכל מ"ר שמעל 2 דונם	
		מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס :	12 ב"
2.6	0.26	א. בשטח של עד 10 דונם	
1.3	0.13	ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.7	0.07	ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.3	0.03	ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם	
		קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית :	12 ג"
2.6	0.26	א. בשטח של עד 10 דונם	
1.3	0.13	ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.7	0.07	ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.3	0.03	ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם	
		הסכום שיגיע כדין בתוספת שיעור העדכון	13 נכסים אחרים

מועדים לתשלום ארנונה :

חיוב הארנונה הינו שנתי, ומתייחס לתקופה שבין 1 בינואר ל – 31 בדצמבר של אותה שנה.

ככלל, המועד לתשלום השנתי של הארנונה הינו ה – 1 בינואר של אותה שנה. על מנת להקל על תושבי הרשות המקומית, רשאיות הרשויות המקומיות לאפשר הסדרי תשלום שונים לתקופה שלא תעלה על שנה ממועד החיוב. (כגון תשלום דו חודשי, או תשלום על פי הוראת קבע לזכות הרשות המקומית). תשלום ארנונה שלא שולם תוך שלושים יום מהמועד שנקבע לתשלומו ובכלל זה אי תשלום כאמור לפי הסדר תשלומים יחויב בתוספת תשלומי פיגורים.

שיעור עדכון שנתי של תעריפי הארנונה לשנת 2024

ע"פ סעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 שיעור העדכון לשנת 2023 נקבע בהתאם לנוסחה הבאה :

סה"כ שיעור העדכון לשנת 2024 : 2.68%

אישור חריג להטלת ארנונה :

מדי שנה נקבע בדין, בתקנות או בחוק שיעור עדכון הארנונה לעומת השנה הקודמת.

רשות מקומית רשאית להגיש בקשה לאישור חריג דהיינו העלאה או הפחתה שלא על פי שיעור העדכון שנקבע בדין, או שינוי סיווג הנכס. בקשה זו צריכה להתאשר על ידי שרי הפנים והאוצר (או מי שהוסמכו על ידם).

ביום 24.6.14 אישרה ועדת הכספים תיקון לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) התשס"ז - 2007, כך שהמועד האחרון להגשת הבקשות יהא עד שבועיים מהמועד האחרון לקבלת החלטה במליאה.

קבלת פטור מארנונה למוסד מתנדב לשירות הציבור

ביום 9.01.2019 נכנס לתוקפו החוק לתיקון פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) (מס' 32), התשע"ט-2019 (להלן – "תיקון מס' 32").

במסגרת חוק זה תוקן סעיף 5 (י) כך שייקבע שסמכות האישור האמורה של "מוסד מתנדב לשירות ציבור" תהא של מועצת הרשות המקומית, אשר תאשר מתן פטור לפי סעיף זה רק בהתאם לתנאים וכללים שקבע המנהל הכללי של משרד הפנים ולאחר שהונחה לפניו חוות דעתה של ועדת ההנחות של הרשות המקומית לעניין בקשה שהוגשה למתן פטור.

להלן רשימת חוזרי המנכ"ל הדנים בנושא מתן פטור מארנונה למוסד מתנדב לשירות הציבור :

חוזר מנכ"ל 5/2019 - תנאים וכללים למתן פטור מארנונה למוסד מתנדב לשירות הציבור.

חוזר מנכ"ל 2/2016 - תיקון לנוהל בקשה לקבלת פטור מארנונה למוסד מתנדב לשירות הציבור.

חוזר מנכ"ל 2/99 - בדבר פטור מארנונה למוסד מתנדב בשירות הציבור.

רשימת קריטריונים לקבלת פטור למוסד מתנדב לשירות הציבור - חוזר מנכ"ל 2/99.

טפסי בקשה לקבלת פטור - חוזר מנכ"ל 2/99.

חוזר מנכ"ל 2/2002 - תיקון נוהל בקשה לקבלת פטור מארנונה למוסד מתנדב.

חוזר מנכ"ל 4/2004 - תיקון לנוהל קריטריונים לפטור למוסדות להשכלה גבוהה.

חוזר מנכ"ל 1/2005 - בחינה מחדש של הפטורים מארנונה ל"מוסד מתנדב לטובת הציבור.

הנחות מארנונה :

הרשות המקומית מעניקה הנחות בארנונה על פי החוק. סוגי ההנחות הן : ההנחות הן על פי דין , הנחות על פי מבחני ההכנסה (קריטריונים) , הנחות לנזקקים בהתאם להחלטת ועדת ההנחות , והנחות אחרות כפי שמפרסם משרד הפנים מעת לעת .

הנחות על פי דין :

רשימת הנחות בארנונה הקבועות בהוראות הדין מצ"ב כנספח א" . יודגש כי :

א. המידע המובא ברשימה הינו כללי ולנוחות המשתמש בלבד. הכללים המלאים והמחייבים למתן כל הנחה מופיעים בהוראות הדין הרלוונטיות כפי תוקפן מעת לעת.

ב. רשימת ההנחות בנספח א" איננה רשימה ממצה.

ג. הנחות המסומנות בכוכבית הן הנחות חובה ע"פ דין. כל שאר ההנחות, הינן הנחות רשות

והרשות המקומית רשאית שלא לתיתן או לתיתן בתנאים שיפורסמו על ידה.

ד. על מנת לוודא את הזכאות להנחה ואת התנאים והפרוצדורה להענקתה, יש לפנות לרשות

המקומית.

הנחה על פי מבחן ההכנסה (קריטריונים) :

מדי שנה מפרסם משרד הפנים טבלת הנחות מארנונה לפי מבחן הכנסה (הנחה לפי קריטריונים) .

עד כתיבת שורות אלה , טרם פורסמה טבלת ההכנסות שלפיה ניתן לתת הנחות למבקשים בקשותיהם עונות על התנאים .

בנוסף למבחן ההכנסה , רשאית המועצה לקבוע מבחני משנה שיסייעו למקבלי ההחלטות לקבוע את גובה ההנחה שתוענק למבקשים .

מבחני משנה למתן הנחות

בתקנות ההנחות נקבע כי הרשות המקומית רשאית להתחשב במצבו החומרי של המחזיק בנכס, ולצורך כך אף לקבוע תנאים ומבחני משנה לזכאות להנחה. קביעת מבחני משנה למתן הנחות כלליות חשובה לחלוקת נטל צודקת יותר בין התושבים - בהתאם למצבם הכלכלי. בית המשפט העליון קבע כי "הנחה הניתנת לפלוני, חייבת בדרך הטבע להביא להכבדת נטל התשלום על אלמוני... או לקיצוץ בשירותים הניתנים לכלל".

על כן ולאור ניסיון העבר, נקבעו מבחני המשנה למתן הנחות כדלקמן:

- א- מבקש ההנחה ימציא מצב חשבון בנק שלו ושל בת זוגו לתקופת שלושת החודשים שקדמו להגשת הבקשה.
- ב- במידה ובבעלותו חברה משפחתית – יש להמציא את הדוחות הכספיים של החברה.
- ג- חשבונות חברת חשמל – 4 חודשים אחרונים
- ד- חשבונות המים – 4 חודשים אחרונים
- ה- רשימת הרכבים בבעלות המשפחה (בעל ואישה).

הנחות לנזקקים:

ההנחות יוענקו ע"י ועדת ההנחות למבקשים שהוגדרו כנזקקים בהתאם לחוק.

הגשת השגה על חשבון הארנונה

הוראות בנושא זה נקבעו בחוק הרשויות המקומיות (עררים על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976.

כל נישום רשאי להגיש השגה על חשבון הארנונה שקיבל. את ההשגה יש להגיש תוך 90 יום מיום קבלת החשבון.

השגה ניתן להגיש מהטעמים הבאים:

1. שטח הנכס בפועל אינו תואם את השטח המחויב.
2. סוג הבניין אינו תואם את החלטת מועצת הרשות.
3. סוג האזור אינו תואם את החלטת מועצת הרשות.
4. השימוש הנעשה בנכס בפועל אינו תואם את השימוש המחויב.
5. האדם המחויב בארנונה אינו המחזיק בנכס.

על ההשגה מחויב מנהל הארנונה של הרשות המקומית להשיב בתוך 60 יום מיום קבלת ההשגה. (ועדת הערר יכולה להאריך את מתן התשובה ב - 30 יום נוספים) לא השיב מנהל הארנונה בפרק זמן זה, תחשב ההשגה כאילו התקבלה. אדם הרואה עצמו נפגע מתשובת מנהל הארנונה יכול תוך 30 יום לערער לועדת הערר שליד הרשות המקומית המורכבת מנציגי העירייה ואנשי ציבור.

ניתן לערער על החלטת ועדת הערר לבית המשפט לעניינים מינהלים.

הגשת השגה אינה פוטרת מתשלום הארנונה.

הפרשה לחובות מסופקים

חוב מקבל הגדרה של חוב מסופק אם ורק אם מוצו כל הליכי הגביה שנקבעו בדין ובכלל זה בחוזרי מנכ"ל משרד, וגבייתו לא התאפשרה עקב כך. חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2001 קבע: " מוצו כל הליכי הגביה וחלפו 3 שנים מיצירתו – ניתן לרשום את החוב כחוב מסופק. רישום זה מוציא את החוב הנדון מנטל החובות הרגילים שהיא נדרשת לגבות, אך מותר לעירייה זכות ומסמכות לגבות במועד בו יתאפשר (כגון : מימוש הנכס).

מיצוי הליכי גביה, נקבעו בחוזר מנכ"ל 5/2012 כדלקמן :

על הרשות המקומית לנקוט בהליכי גבייה מנהליים על פי דין, אשר ישקפו מאמץ רציני לגביית החוב ובכלל זה משלוח של מכתבי התראה וביצוע הליכי עיקול. לגבי תאגיד יש למצות מסגרת זאת את – אפשרות הגביה מבעלי השליטה, בהתאם לסעיף 3(ג) לחוק הסדרים –במשק המדינה) תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב (התשנ"ג 1331, לגבי יחיד ותאגיד יש לבדוק האם קיימים נושים נוספים, -להתחקות, ככל הניתן, אחר הליכי גביה נוספים וככל שקיימים כאלה, להצטרף אליהם.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תקבע מועצת הרשות המקומית בהחלטת מועצה כללים בנוגע להליכי גביה שיש לנקוט ביחס לחובות שונים) לפי סוג החוב, היקפו וכיו"ב. החלטת המועצה אלו הליכי גביה יינקטו, תתייחס, בין היתר, לעניינים הבאים :

□ הזמנת חקירה בדבר קיומן של זכויות בנכסים בידי החייב.

□ נקיטת הליכים של פשיטת רגל עד לסיומם, ככל שהליכים אלה יביאו תועלת ממשית לרשות.

□ נקיטת הליכי פירוק בתאגיד עד לסיומם, אלא אם כן חיוו היועץ המשפטי והגזבר את דעתם, כי העלות של הפעלת הליכים אלה גבוהה ביחס לחוב.

□ לגבי חייב שנפטר, היקף העיזבון והאפשרות למימושו. –

□ היעדרות של החייב והסיכויים לאתרו.

לציין כי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2001 כאמור, דן גם כן במחיקת חובות עד פרסום חוזר מנכ"ל מספר 5/2012 שבמסגרתו פורסם נוהל מחיקת חובות אשר החליף את האמור בחוזר מנכ"ל 4/2001 בעניין מחיקת חובות.

מחיקת חובות :

סעיף 186 מפקודת המועצות המקומיות קבע : " כל סכום המגיע למועצה שתשלמו נתאחר לא פחות משלוש שנים והוא נראה כחוב אבוד, רשאית המועצה לוותר עליו ולמחקו מהפנקסים. בכל מקרה אחר, טעונה החלטת המועצה אישורו של השר ובלבד שיהיו סבורים שהדבר הוא לטובת הציבור".

לצורך הסדרת הליכי המחיקה על פי סעיף כאמור, פרסם משרד הפנים חוזר מנכ"ל 5/2012, ובו הוא קבע נוהל למחיקת חובות לפי סעיפים 338 ו-339 לפקודת העיריות, וסעיף 186 לצו המוצעות המקומיות (א), וסעיפים 81 ו-132 לצו המועצות האזוריות.

מצ"ב נוהל מחיקת חובות שפורסם בחוזר מנכ"ל 5/2012.

ועדת פשרות :

המועצה תקים ועדת פשרות לפי הוראות החוק והנהלים, ועדה זו תהיה מוסמכת לתת ולשאת עם חייבים שלא שילמו את חובותיהם למועצה בעבר (לא כולל 3 שנים האחרונות).

נספחים

- א – רשימת הנחות בארנונה הקבועות בהוראות הדין כפי שפורסמו ע"י משרד הפנים .
- ב- נוהל מחיקת חובות לפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים – 5/2012 .