



מועצה מקומית זמר

צו ארנונה לשנת 2022

טיוטה לדיון בלבד

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>		
2	דברי ראש המועצה	1
3-9	צו מיסים לשנת 2022	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 2022. 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 2022, יהיה בגובה 1.92% הקידום יחול על כל סוגי הנכסים המוזכרים בצו המיסים.

שנת 2019 הייתה הראשונה בקדנציה של המועצה החדשה שנבחרה בסוף שנת 2018, וכזאת היא, היוותה שנת 2019 עבורנו ועבור הציבור שלנו אבן בוחן לבחינת מידת מימוש חזוננו שהבטחנו לציבור שלנו בזמר.

צעדים חשובים ומכוננים נקטנו בתחום גביית הארנונה בתחום המועצה, שעיקרם היה ביטול העסקת חברת גביה חיצונית שפעלה לאורך עשרות שנים במועצה, והטלת מלוא המשימה על עובדי מחלקת הגביה. תוצאות הגביה לשנת 2019, מראים עליה ניכרת בשיעור הגביה לעומת שנים קודמות, דבר שהעיד כי החלטתנו בדבר ביטול העסקת חברת גביה הייתה נכונה. ומכאן אני מבקש לשלוח את הערכתנו ותודתנו לעובדי המועצה שעמלו ללא ליאות בכדי להשיג את התוצאות הטובות.

בנוסף לצעד כאמור, פרסמנו מכרז בהיקף של כ- 1 מיליון לביצוע סקר נכסים המבוסס על טכנולוגיית G.I.S (מערכת מידע גיאוגרפית), ובחודש דצמבר 2019 יתחיל ביצוע הפרויקט. המיזם החדש כאמור, יפיק תועלות רבות למועצה ולתושבים, כך שבנוסף למדידת כל נכסי הארנונה, נקים מערכות מידע לתשתיות הפיסיות של המועצה כמו: מערכת כבישים, מערכת ניקוז, עמודי חשמל, רשת חשמל תת קרקעית, רשת טלפנים תת קרקעית, וכו". זה בנוסף למתן מספרים לבתים ולנכסים בתחום המועצה, והענקת שמות לרחובות ולשכונות.

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



מועצה מקומית זמר

צו ארנונה לשנת 2022

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 2022 (מיום 01/01/2022 עד ליום 31/12/2022) בתחום שיפוטה של "זמר" , ארנונה כללית על בניינים, קרקע תפוסה, ואדמה חקלאית שתשולם ע"י המחזיקים, בהתאם לשיעורים (בש"ח לשנה) כמפורט בצו.

התעריפים הנקובים בצו זה לשנה קודמת יעודכנו בהתאם לשיעור העדכון כהגדרתו בתיקון מס' 9 לחוק ההסדרים לפי שיעור 1.92%, העדכון שנתבקש עם פרסום חוק ההסדרים החדש, החל על שנת 2022.

להלן תעריפי הארנונה:

מס'ד	תוכן	סוג הנכס	תעריף למ"ר לשנת 2021	תעריף למ"ר לשנת 2022
1	עדכון תעריפי ארנונה			1.92%
א	דירות מגורים	100	36.09	36.78
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	90.91	92.65
ב	חנויות מכולת וירקות	320	70.89	72.25
ג	מוסכים, תחנות דלק סיכה ורחיצה, סניף דואר	400	63.42	64.63
ד	בתי מלאכה, תעשייה ובתי חרושת	401	63.42	64.63
ה	בריכות מים ומאגר מים	821	70.53	71.88
ו	משרדים	851	99.02	100.92
ז	מרפאות פרטיות ומוסדיות, מכון רפואי, וקופות חולים	852	99.02	100.92
ח	מבנים למוסדות חינוך פרטיים, ספורט, תרבות	860	104.01	106.01
ט	מחסן חקלאי ולכל שימוש אחר	910	15.18	15.47
י	מחסן מסחרי, מחסן לא מקורה, מקורה, ציוד הנדסי, ציוד עבודת עפר, משתלות לא לצורך חקלאות.	200	35	35.67
יא	בית מרקחת	930	91.34	93.09
יב	סופרמרקט, וחנויות שגודלם מ-200 מ"ר ולמעלה	950	109.81	111.91
3	בנקים			
א	בנקים	301	915.16	932.73
4	אדמה ומבנים לצורכי חקלאות			
א	מטעים ואדמות ש לחין (דונם)	650	96.38	98.23
ב	אדמות בעל (דונם), אדמות שאינן ש לחין ולא מטעים	660	37.94	38.66
ג	חממות או מנהרות מכל סוג (דונם)	680	197.53	201.32
ד	רפתות, חוות סוסים, דירי צאן	691	0.51	0.52
5	קרקע תפוסה			
א	במפעל או בית מלאכה	700	9.31	9.48
6	נכסי מדינה			
א	מבנה – רשות הדואר	710	379.12	386.4
ב	קרקע תפוסה –רשות הדואר	720	55.79	56.86
ג	מבנה – משטרת ישראל	730	111.47	113.61
ד	קרקע תפוסה –משטרת ישראל	740	22.35	22.77
ה	מבנה – יתר נכסי המדינה	750	111.47	113.61
ו	קרקע תפוסה – יתר נכסי המדינה	760	22.35	22.77

ארנונה לנכסי המדינה –

שיעור החיוב לנכסי המדינה לשנת 2022 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 2022 .

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 31/01/2022 את מלוא הארנונה לשנת 2022 , 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 .



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 ייווסף 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 ייווסף 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:

"אזרח ותיק" – 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 ומתאומת 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 2021 – 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 חיובי 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 2022 בלבד . מתן ההנחה תבצע 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 אזורים 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

¹ - הגדרת משרד הפנים .

• שטחו (במ"ר)

• שימוש

• האזור בו נמצא הנכס

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

תעריפי מינימום ומקסימום לשנת 2022 :

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

טבלת התעריפים המעודכנת לשנת 2022 לרשות שאינה עצמאית		
תעריף מקסימום	תעריף מינימום	סיווג
		1 מבנה מגורים
123.65	35.68	1 א" מגורים שאינם בשימוש
239.26	34.52	2 משרדים שירותים ומסחר
396.14	70.06	3 בנקים וחברות ביטוח
1426.72	476.42	4 תעשייה
170.72	25.54	5 בתי מלון
149.91	39.43	6 מלאכה
230.34	47.29	7 אדמה חקלאית
0.69	0.009909	8 קרקע תפוסה
57.46	0.01128	9 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
7.03	0.01236	10 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
57.16	7.61	11 חניונים
69.06	1.46	12 מבנה חקלאי
47.11	0.1	12 א" מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס : א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם ב. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם ג. לכל מ"ר שמעל 2 דונם
0.7	0.07	
0.3	0.03	
0.16	0.016	12 ב" מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס : א. בשטח של עד 10 דונם ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם
2.6	0.26	
1.3	0.13	
0.7	0.07	
0.3	0.03	
		12 ג" קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית : א. בשטח של עד 10 דונם ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם
2.6	0.26	
1.3	0.13	
0.7	0.07	
0.3	0.03	

הסכום שיגיע כדין בתוספת שיעור העדכון	נכסים אחרים	13
--------------------------------------	-------------	----

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 2022

ע"פ סעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 שיעור העדכון לשנת 2020 נקבע בהתאם לנוסחה הבאה:

סה"כ שיעור העדכון לשנת 2022 : 1.92%

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.

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 (ז) 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 לנהל 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 לנהל 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 לנוזקים 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 החלטות 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 לכללי".

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 לנוקקים:

ההנחות יוענקו ע"י ועדת ההנחות למבקשים שהוגדרו כנוקקים 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 מותיר 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 למימוש. –

□ 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 שתשלומו 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 .