

ארנונה כללית

**פטורים והנחות
בתשלום ארנונה**

עו"ד אשר אילוביץ' -

**משרד עוה"ד פריש, שפרבר, ריינהרץ ושות'
שותף ומנהל מחלקת מיסוי מוניציפאלי**

" כל חיוב שמקורו בדין לא ניתן לוותר עליו אלא מכוח
הוראת דין "

בג"צ 2855/03 מלונות אפריקה ישראל בע"מ ועוד 36 אח' נ'
שר הפנים ואח'

פקודת מסי העיריה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938

עת"מ 16-10-31099 ויצו הסתדרות עולמית לנשים ציונית
ע"ר נ' מנהל הארנונה של עיריית רחובות ואח'

"מעון יום, כמשמעותו בחוק הפיקוח על מעונות, התשכ"ה-
"1965"

330. נהרס בנין שמשתלמת עליו ארנונה לפי הוראות הפקודה, או שניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו, ואין יושבים בו, ימסור מחזיק הבנין לעירייה הודעה על כך בכתב, ויחולו הוראות אלה, כל עוד הבניין במצב של נכס הרוס או ניזוק -

(1) עם מסירת ההודעה לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים בשלוש השנים שממועד מסירת ההודעה (להלן – תקופת הפטור הראשונה);

(2) חלפה תקופת הפטור הראשונה יהיה חייב בארנונה לגבי אותו בניין בחמש השנים שמתום אותה תקופה, בסכום המזערי בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, הקבוע לסוג הנכס המתאים לבניין על פי השימוש האחרון שנעשה בבניין (בסעיף זה – תקופת התשלום);

(3) חלפה תקופת התשלום והבניין נותר במצב של נכס הרוס או ניזוק כאמור ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה בכתב על כך ולא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים;

עמ"נ 19-10-38386 יצחקי (המנוח) ואח' נ' מנהל הארנונה עיריית רחובות
לא כל נכס מוזנח = נכס שאינו ראוי לשימוש בטח ששאר החלקים בבניין מושכרים

עמ"נ 20-02-64955 מזור נ' מנהלת הארנונה גב' רקפת סלע-פרץ עיריית לוד
בתום תקופת הפטור הסיווג לפי מה שמותר לפי דין ולא מה שהיה בפועל

**תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה
מארנונה), תשנ"ג-1993**

1. הנחה של אזרח ותיק
2. הנחה בגין נכות
3. גמלת אסיר ציון
4. הנחה למקבל גמלת זכות
5. הנחה לעיוור
6. הנחה לעולה
7. הנחה לזכאי גמלה
8. הנחה בהתאם למבחן הכנסה
9. הנחה לחסיד אומות עולם
10. הנחה להורה יחיד
11. הנחה לנזקק
12. הנחה לחיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים ומשפחותיהם
13. הנחה למחזיק בעסק בהתאם למבחן הכנסה

ועדת הנחות

קביעת תנאים על ידי כל רשות –

תקנות ההנחה קובעות כי בקביעת שיעור ההנחה על פי המבחנים שבתקנה 2(1) עד (10) רשאית המועצה להתחשב להתחשב במצבו החומרי של המחזיק ולצורך זה אף לקבוע תנאים ומבחני משנה לזכאות להנחה לפי כל אחת מהפסקאות האמורות

מינוי הועדה והרכבה –

מועצת הרשות המקומית תמנה את ועדת ההנחות.
הרכב ועדת ההנחות נקבע אף הוא בתקנות ההנחה.
בעיריה - חברי הועדה יהיו –

- (1) שלושה חברי המועצה, אשר שניים מהם חברים בסיעות המיוצגות בועדת ההנהלה ואחד חבר בסיעה הגדולה ביותר, שאינה מיוצגת בועדת ההנהלה, שקיבלה את מרב קולות הבוחרים; היו הסיעות כולן מיוצגות בועדת ההנהלה - יהיה חבר ועדה אחד לפחות מי שאינו חבר המועצה;
- (2) הגזבר, מנהל מחלקת הרווחה, ומנהל מחלקת הגביה או מי שכל אחד מהם הסמיכו לענין סעיף זה מבין עובדי העיריה;
- (3) היועץ המשפטי שמינתה העיריה לפי חוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו-1975 או עורך דין ממשרדו או מלשכתו ובעיריה שלא מינתה יועץ משפטי כאמור, עורך דין שמינתה המועצה לענין זה

מנין חוקי בישיבות הועדה יהיה נוכחות של יושב
ראש הועדה או ממלא מקומו, היועץ המשפטי
והגזבר.

עוד נקבע כי החלטות הועדה אינן טעונות אישור
המועצה אך תונחנה על שולחנה

תנאי לקבלת הנחה –

תקנות ההנחה קובעות כי לא תינתן הנחה לפי תקנות אלה, אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית

מניעת כפל ההנחות והנחה חלקית –

כאשר קיימת זכאות להנחות שונות על פי תקנות ההנחה, תינתן לזכאי להנחה, הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, ולא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף בנכס שלגביו ניתנה הנחה.

עם זאת, כאשר קיימת זכאות להנחה לפי תקנות אלה ולפי תקנות שהותקנו לפי סעיף 12(א) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג, 1992 - רשאית המועצה לתת במצטבר.

זכאי להנחה המחזיק בשני נכסים או יותר (אפילו לא באותה רשות) - תינתן הנחה לנכס אחד בלבד, לפי הגבוהה מביניהן.

זכאי להנחה אשר החזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה הארנונה – תינתן ההנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק בנכס.

פרסום ההחלטה –

החליטה המועצה על מתן הנחות
מארנונה ושיעורן, לפי תקנות ההנחה,
עליה לפרסם הודעה על כך בתחום
הרשות המקומית, ביחד עם הודעתה
בדבר הטלת שיעורי הארנונה ומועדי
תשלומה

12. (א) בכפוף לאמור בתקנה 13(3) המועצה רשאית לקבוע הנחה בשיעור כמפורט להלן, למחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש, ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, כמפורט להלן:

(1) עד שנים עשר חודשים - הנחה עד 100 אחוזים;

13. (א) מועצה רשאית לקבוע הנחה בשיעור כמפורט להלן, למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת, כמפורט להלן:

(1) עד 6 חודשים – עד 100%;

(2) מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 – עד 66.66%;

(3) מהחודש ה-13 עד החודש ה-36 – עד 50%.

**בר"מ 6847/15 עיריית ירושלים ואח' נ' עמותת כן
לזקן – לקידום זכויות הוותיקים**

נוהל מחיקת חובות

הוראת החוק לעומת הנוהל המחמיר

התיישנות

הוראת החוק לעומת הפסיקה המחמירה