

היטל ארנונה כללית לשנת 2016

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, החליטה המועצה המקומית שהם בישיבתה מיום 09/06/15 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת 2016 לתקופה 01/01/16 ועד 31/12/16.

1. הגדרות והוראות כלליות

1.1 אזורים -

1.1.1. כל שטח שיפוט המועצה הינו אזור אחד לצורך חישוב הארנונה, למעט אזור התעסוקה הצפוני.

1.1.2. "אזור התעסוקה הצפוני" פירושו אזור התעסוקה החדש בצפון הישוב, מזרחית לכביש 444.

1.2 סוג בניה -

כל סוגי הבנייה והמבנים הינם סוג אחד.

1.3 מחזיק -

אדם / רשות משפטית כלשהי המחזיק בפועל בנכס כבעל, כשוכר או בכל אופן אחר.

1.4 שטח נכס -

חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה יהיה במטרים רבועים.

1.4.1 שטח דירה ו/או נכס המשמש למגורים -

כולל כל שטח שבתוך יחידת הבניין, לרבות שטח הבסיס של קירות חוץ ופנים ומרפסות מקורות, למעט מחסני גינה ניידים.

- מרתף יחויב ב - 50% משטחו.

- עליית גג תחויב ב - 50% משטחה הכולל.

- מרחב דירתי מוגן (ממ"ד) לא יחויב עד 10 מ"ר ראשוניים.

- חיוב מופחת בגין מרתף ועליית גג, כאמור לעיל, יהיה בתנאי ששטחים אלה משמשים כמחסן ביתי חדר כביסה, חדר חשמל, חדר מכונות, מוסך ביתי וחניה. במידה ויעשה בהם שימוש למגורים, עסק או כל שימוש אחר יחויבו על כל השטח.

בבתים משותפים יראו את הרכוש המשותף (חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר הסקה, מקלט, חניון תת קרקעי וכו') כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטח כל דירה ודירה בבית משותף יתווסף השטח היחסי ברכוש המשותף, זאת בתנאי שגודל השטח שיתווסף לא יעלה בשיעורו מעל 20% משטח כל דירה ודירה, כאמור לעיל.

1.4.2 שטח בניין שלא למגורים -

כולל כל השטח שבידי המחזיק ובכל הקומות, לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניונים, מבני עזר, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים. אם קיים רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח - השטח היחסי ברכוש המשותף.

במרכזים מסחריים מקורים (קניונים) יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק היחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בתעריף בהתאם למהות השימוש העיקרית.

התעריף לחלק היחסי בשטח המשותף בבניין שלא למגורים יעמוד על 70% מתעריף השטח העיקרי בכל נכס, ובלבד שהתעריף לשטח המשותף כאמור לא יפחת מתעריף המינימום הקבוע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007, לסוג הנכס אליו משתייך הנכס העיקרי.

- 1.5 **יחידת שטח -**
שטחו של נכס במטרים רבועים יחושב על-בסיס מידות אורך המעוגלות לסנטימטר הקרוב (שארית של 0.5 ס"מ או יותר תעוגל כלפי מעלה ושארית קטנה מ-0.5 ס"מ תעוגל כלפי מטה). השטח שיחושב כאמור יעוגל למאית המטר הרבוע הקרוב (שארית של 0.005 מ"ר או יותר תעוגל כלפי מעלה ושארית קטנה מ-0.005 מ"ר תעוגל כלפי מטה).
- 1.6 **נכסים -**
בניינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.
- 1.7 **בניין -**
כל מבנה שבתחום המועצה או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ- 10% משטח המבנה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו. השטח הבנוי יחויב בהתאם לתעריף לשטח הבנוי ויתרת שטח הקרקע מעבר ל- 10% תחויב בתעריף לקרקע תפוסה.
- 1.8 **אדמה חקלאית -**
כל קרקע שבתחום המועצה, שאינה בניין, המשמשת מטע או משתלה או משק של בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים, אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים, או באזור מסחרי ואינה עולה בשטח על חמישה דונמים, לא תחשב כאדמה חקלאית, אלא כקרקע תפוסה.
- 1.9 **קרקע תפוסה -**
כל קרקע שבתחום המועצה שאינה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם הבניין.
- 1.10 **מתקנים -**
כל מתקן המשמש לחשמל, אנרגיה, גז, מים, תקשורת ודואר, מרכז דואר, מתקני שאיבה, בריכות, בארות, מיכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים), ומרכזיות טלפון.
- 1.11 **מבנה מגורים -** לרבות דירה ובית אבות.
- 1.12 **מבנה מגורים המשמש גם לפעילות עסקית -**
שטח ממבנה מגורים כולו או חלקו המשמש לפעילות עסקית כולל מקצועות חופשיים.
הפעלת משפחתונים בבית מגורים לא תחשב לפעילות עסקית. משפחתון לעניין זה, הוא טיפול בילדים שמספרם אינו עולה על 5 ילדים, בפיקוח המועצה ובמסגרת תעריפי משרד העבודה והרווחה.
- 1.13 **גלריה -**
שטח יציע שלא למגורים ייכלל בשטח הבניין ובלבד שגובה היציע לא יפחת מ- 1.70 מטר וקיים מיתקן קבוע לעליה אליו.
- 1.14 **מבנה מגורים מיוחד -**
יחידת מגורים אחת, שפוצלה ל- 2 יחידות מגורים או יותר.

תעריפי הארנונה הכללית		2.
תיאור הנכס		
2.1 מבני מגורים		
2.1.1	מבנה מגורים	עבור 125 מ"ר הראשונים
48.48	110	
38.47		עבור 75 מ"ר נוספים
59.56		עבור כל מ"ר נוסף
2.1.2	נכס מגורים מיוחד	
49.97	111	
2.1.3	בתי אבות	
61.48	190	
2.2 משרדים, שירותים ומסחר		
2.2.1	משרדים לרבות בתי מרקחת ומרפאות	
233.59	200	
2.2.2	דירות מגורים בהם מתנהלת פעילות עסקית	
303.63	210	
2.2.3	בתי קפה ומסעדות	
186.86	220	
2.2.4	תחנות דלק (כולל שטח הקרקע שבשימוש התחנה)	
370.13	240	
2.2.5	גני ילדים ומעונות פרטיים	
116.77	250	
2.2.6	אולמות ספורט מסחריים	
186.86	260	
2.2.7	מתקנים	
370.13	280	
2.2.8	תחנות אוטובוס ומוניות	
370.13	290	
2.2.9	בתי קולנוע	
81.62	340	
2.2.10	חנויות, דוכנים ומרכולים	
186.86	350	
2.2.11	רשתות שיווק	
370.13	360	
2.2.12	בתי ספר פרטיים	
198.53	255	
2.2.13	אולמות אירועים לכנסים ו/או שמחות	
116.77	270	

תעריף
סוג הנכס בש"ח למ"ר לשנה

סוג הנכס בש"ח למ"ר לשנה		תיאור הנכס	
תעריף			
		2.3	בנקים וחברות ביטוח
1333.11	330	2.3.1	בנקים וחברות ביטוח
		2.4	תעשייה
		2.4.1	בנייני תעשייה לרבות משרדים ומחסנים (כולל מבנים ניידים של קבלנים למחסנים)
159.52	400		
		2.5	בתי מלון
		2.5.1	בתי מלון ובתי הארחה
116.77	310		
		2.6	מלאכה
		2.6.1	בתי מלאכה לרבות מחסנים
172.85	450		
		2.7	אדמה חקלאית
		2.7.1	אדמה חקלאית מכל סוג שהוא
0.13	610		
		2.8	קרקע תפוסה
		2.8.1	קרקע תפוסה
23.34	700		
		2.8.2	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
50.84	702	2.8.3	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית –
			(א) בשטח של עד 10 דונם
2.4	...		(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
1.2	...		(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.6	...		(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם
0.3	...		
		2.9	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
6.56	701		
		2.10	חניונים
		2.10.1	חניונים מקורים
64.52	810		
		2.10.2	חניונים לא מקורים
23.35	820		
		2.11	מבנה חקלאי
44.01	601		
		2.12	נכסים אחרים
		2.12.1	בריכת שחיה כולל שטח הבריכה ומבני עזר
60.54	911		
		2.12.2	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס –
			(א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
0.6	...		(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
0.3	...		(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם
0.15	...		
		2.12.3	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס –

2.4	...	(ה) בשטח של עד 10 דונם
1.2	...	(ו) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.6	...	(ז) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.3	...	(ח) לכל מ"ר שמעל 750 דונם
369.09	910	2.12.3 מבנים אחרים שלא הוגדרו
29.86	710	2.12.4 שטחים תפוסים אחרים שלא הוגדרו

תעריפי ארנונה לאזור התעסוקה הצפוני :

על אזור התעסוקה הצפוני יחולו הסיווגים, תתי-הסיווג והתעריפים כפי שמופיעים בצו זה לעיל, למעט הסיווגים/תתי הסיווג הבאים, שלגביהם יחולו, באזור התעסוקה הצפוני בלבד, תעריפים כדלקמן :

<u>תעריף</u>	<u>סוג הנכס</u>	<u>תיאור הנכס</u>
<u>בש"ח למ"ר לשנה</u>		
	301	3.1 אחסנה במרכז לוגיסטי
86.72		עבור 20,000 מ"ר ראשוניים
66.32		עבור כל מ"ר נוסף

לגבי נכסים באזור התעסוקה הצפוני שאינם כלולים מפורשות באחד הסיווגים / תתי הסיווג בסעיף 3.1 לעיל, יחולו הסיווגים, תתי הסיווג והתעריפים החלים בשאר תחום השיפוט של המועצה.

4. הסדרי תשלום

- 4.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 01.01.16.
- 4.2 למרות האמור בסעיף 4.1 שלעיל, ניתנת האפשרות לשלם את הארנונה ב - 6 תשלומים דו-חודשיים בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980. התשלומים יבוצעו בתאריכים : 15.01.16, 15.03.16, 15.05.16, 15.07.16, 15.09.16, 15.11.2016

5. הנחות

- 5.1 הוראות קבע וגביה מרוכזת :
למשלם בהסדר תשלומים באמצעות הוראת קבע לבנק ו/או גביה מרוכזת את כל החיובים הדו-חודשיים, בתוספת הפרשי הצמדה, תינתן הנחה בארנונה בשיעור של 1%.
- 5.2 תשלום שנתי מראש
למשלמים מראש את הארנונה לשנת 2016 עד לתאריך 31.01.16 תינתן הנחה בשיעור של 1%.

5.3 הנחות בארנונה :
הנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג - 1993 ובהתאם לשיעורים שנקבעו בהחלטת המועצה.
כמו כן הוחלט כי יבוטל מבחן ההכנסה הפנימי שהיווה בשנים הקודמות תנאי למתן חלק מההנחות. תחת זאת נקבע כי הנחות הורה יחיד וזכאים לקצבת הבטחת הכנסה/מזונות וגמלת סיעוד, יינתנו באופן מלא ללא מבחן הכנסה, אך עד 100 מ"ר ראשוניים בלבד, וכי הנחת נכות אי-כושר תינתן באופן מלא ללא מבחן הכנסה, אך עד 130 מ"ר ראשוניים בלבד, כמפורט בפרק ההנחות. על אף האמור, על מי שנמצא זכאי על-ידי ועדת הנחות להנחת "נוקס" בשיעור המרבי (70%) לא תחול מגבלת השטח של 130 מ"ר ביחס להנחת נכות אי-כושר עבודה.

5.4 נכס שניזוק במידה שאינו ראוי לשימוש ואין משתמשים בו : לבקשת פטור לנכס שאינו ראוי לשימוש, יש לצרף צילום עדכני לנכס שבגינו הוגשה הבקשה. הפטור יינתן מיום ההודעה בכתב למחלקת הגביה, בכפוף לאימות תנאי הפטור.

5.5 ניתן להגיש בקשת הנחה עד 30/06/16 . במקרים חריגים בהם נבצר מהמבקש להגיש הבקשה במועד האמור, יש לפנות למחלקת הגביה ולנמק בכתב את סיבת העיכוב בהגשת הבקשה. בכל מקרה, בקשה שתוגש לאחר 30.11.16 לא תידון.

6. השגה וערר על קביעת ארנונה כללית

6.1 נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:

- א. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
- ב. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- ג. אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות.
- ד. היה הנכס עסק - שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

6.2 על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

6.3 ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת הערר של הרשות המקומית.

6.4 על החלטת ועדת הערר, ניתן להגיש ערעור תוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט לעניינים מנהליים שבתחום השיפוט בו נמצאת הרשות המקומית.

7. אישורים ותעודות

אישור לרישום בפנקסי המקרקעין (טאבו, משכנתא) יינתן לפי סעיף 21 לפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש), לאחר תשלום מלוא יתרות החוב וחיובי הארנונה במזומן.

בכבוד רב

גיל ליבנה
ראש המועצה

הנחות בארנונה כללית 2016

להלן פירוט הזכאים להנחות בארנונה לשנת 2016, עפ"י תקנות ההסדרים במשק והקריטריונים שקבעה המועצה.

בתקנות ההסדרים במשק המדינה לשנת 2004, חלו שינויים בקריטריונים להנחות בארנונה. השינויים חלים על הנחה בארנונה לפנסיונרים, אזרחים ותיקים (סעיפים א.1, א.3 שלהלן); מקבלי גמלת הבטחת הכנסה (ראה טבלה בסעיף ב.3) כמו כן בוטלה ההנחה למקבלי תשלום לפי חוק המזונות (הבטחת תשלום) התשל"ב-1972. השינויים הנ"ל בתוקף גם לשנת 2016.

כמו כן הוחלט כי יבוטל מבחן ההכנסה הפנימי שהיווה בשנים הקודמות תנאי למתן חלק מההנחות. תחת זאת נקבע כי הנחות הורה יחיד וזכאים לקצבת הבטחת הכנסה/מזונות וגמלת סיעוד, יינתנו באופן מלא ללא מבחן הכנסה, אך עד 100 מ"ר ראשוניים בלבד, וכי הנחת נכות אי-כושר תינתן באופן מלא ללא מבחן הכנסה, אך עד 130 מ"ר ראשוניים בלבד, כמפורט בפרק ההנחות. על אף האמור, על מי שנמצא זכאי על-ידי ועדת הנחות להנחת "נזקק" בשיעור המרבי (70%) לא תחול מגבלת השטח של 130 מ"ר ביחס להנחת נכות אי-כושר עבודה.

להלן הקריטריונים להנחות בארנונה:

I. הנחות למחזיקי נכסים (דירות מגורים) הזכאים לקבל הנחה עפ"י חוק.

א. 1. אזרח ותיק המקבל מהביטוח הלאומי קצבת זקנה או קצבת שאירים או קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה, זכאי להנחה של 25% עד 100 מ"ר. ניתן לקבל הנחה נוספת בשיעור של 5% (סה"כ הנחה – 30%) בכפוף לתנאים המפורטים:

I. ההנחה הנוספת תינתן לפנסיונר שסך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא אינו עולה על השכר הממוצע במשק (בפברואר 2015 עמד השכר הממוצע במשק ע"ס 9378 ₪) אם גרים בדירה יותר מפנסיונר אחד, תינתן הנחה אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה דירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע במשק, נכון ליום הגשת הבקשה להנחה.

II. הנחה נוספת תינתן עפ"י בקשה בכתב חתומה בידי המבקש, על גבי טופס בקשה להנחה בארנונה. לבקשה יצורפו מסמכים המעידים על ההכנסות בשלושת החודשים שקדמו להגשת הבקשה.

א. 2. אזרח ותיק המקבל בנוסף לקצבה שבפסקה א.1 גם גמלת הבטחת הכנסה או קצבת זקנה לנכה לפי סעיף 251 לחוק הביטוח הלאומי, זכאי להנחה של 100% עד 100 מ"ר.

א. 3. נכה המקבל תגמול כאסיר ציון או בן משפחה של הרוג מלכות, עד 4 נפשות, הנחה של 66% מ-70 מ"ר, מעל 4 נפשות הנחה של 66% מ-90 מ"ר.

א. 4. (1) הנחה של 100 אחוזים, לגבי 70 מ"ר (ואם גרים עם המחזיק יותר מ-4 בני משפחה – 90 מ"ר) למחזיק שהוא –

(א) חייל - כל עוד הוא חייל, עד תום ארבעה חודשים מיום שחרורו;

(ב) הורה של חייל המוכיח כי פרנסתו הייתה על החייל סמוך לפני תחילת שירותו, וכי אין לו פרנסה למחייתו ואין הוא מסוגל להשיגה כל עוד הוא מצוי במצב האמור, ובתנאי שהחייל פטור מתשלום ארנונה לפי פסקת משנה (א);

(ג) מתנדבת בשירות לאומי – כל עוד היא משרתת;

(ד) משרת בשירות האזרחי המשמר במסלול מלא הכולל שירות של 40 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 12 חודשים – כל עוד הוא משרת.

(2) הנחה של שני שלישים לגבי 70 מ"ר (ואם גרים עם המחזיק יותר מ-4 בני משפחה – 90 מ"ר) למחזיק שהוא –

(א) נכה הזכאי לתגמולים או למענק לפי חוק הנכים (תגמולים ושיקום), תשי"ט-1959 [נוסח משולב];

(ב) נכה הזכאי לתגמולים לפי חוק נכי המלחמה בנאצים, תשי"ד-1954;

(ג) זכאי לתגמולים לפי חוק המשטרה (נכים ונספים), תשמ"א-1981;

(ד) בן משפחה של חייל שנספה במערכה, הזכאי לתגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו במערכה (תגמולים ושיקום), תשי"ו-1950;

(ה) זכאי לתגמולים לפי חוק שירות בתי הסוהר (נכים ונספים), תשמ"א-1981;

(ו) זכאי לתגמולים לפי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תשל"ל-1970;

(ז) ביום תחילתן של תקנות ההנחה, היה זכאי להנחה לפי סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), תשנ"ג-1993 (להלן - חוק הפטור), כל עוד הוא זכאי לפי סעיף זה בחוק הפטור - גם אם יבוטל;

(3) הנחה של 50 אחוזים למחזיק שהוא משרת בשירות האזרחי המשמר במסלול מפוצל הכולל שירות של 20 שעות שבועיות במוצא בתקופה של 24 חודשים - כל עוד הוא משרת.

ב. הנחות נוספות למחזיקי נכסים עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה), התשנ"ג 1993.

ב. 1. "נזקק" - מחזיק שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי חד-פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו, או שקרה לו אירוע שהביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי - הנחה של עד 70% לפי החלטת ועדת הנחות.

ב. 2. בעל הכנסה נמוכה בהתאם לטבלה כדלקמן (וזאת עפ"י התקנות סעיף 2(8)): "הכנסה" לעניין זה -

הכנסה ברוטו מכל מקור הכנסה שהוא, של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו (לרבות ילד במשפחת אומנה), לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם, למעט: מחצית הכנסה של בן או בת (אחד בלבד) אך לא יותר משכר המינימום; קצבאות זקנה, שארים, ילדים וילד נכה; ולמעט דמי שכירות שמקבל המבקש בסכום שאינו עולה על דמי השכירות שהוא משלם על דירה אחרת ששכר למגורים.

הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים לחודשים 10-12			מס' נפשות
בשנת הכספים 2015			
עד 2,703	3,108-2,704	3,513-3,109	1
עד 4,054	4,662-4,055	5,270-4,663	2
עד 4,703	5,408-4,704	6,113-5,409	3
עד 5,351	6,154-5,352	6,957-6,155	4
עד 6,562	7,546-6,563	8,531-7,547	5
עד 7,773	8,939-7,774	10,105-8,940	6
עד 80%	עד 60%	עד 40%	שיעור ההנחה
עד 8,984	10,331-8,985	11,679-10,332	7
עד 10,195	10,196-11,724	13,253-11,725	8
עד 11,406	11,407-13,116	14,824-13,117	9
עד 1,252 לנפש	עד 1,440 לנפש	עד 1,628 לנפש	10 ומעלה
עד 90%	עד 70%	עד 50%	שיעור ההנחה

3. ב. הנחה לעסק (ועדת הנחות)

(א) ועדת הנחות רשאית לתת הנחה למחזיק בעסק שנתקיימו לגביו כל האלה:
 (1) הוא בעל העסק ואין הוא בעל עסק נוסף; (2) שטחו של העסק אינו עולה על 75 מטרים רבועים; (3) מלאו לו 65 שנים ובאשה - 60 שנה; (4) הוא עוסק שמחזור העסקאות שלו בכל עסקיו אינו עולה על 240,000 שקלים חדשים; הסכום האמור יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה הידוע בתחילת כל שנת כספים; בפסקה זו, "עוסק" ו"מחזור עסקאות של עוסק" - כמשמעותם בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; (5) הוא זכאי להנחה מארנונה, לפי תקנה 2(8), בעד דירת המגורים שבה הוא מחזיק.

(ב) ההנחה שתינתן למי שזכאי כאמור, תהיה עד השיעור שניתן לו באותה שנת כספים על דירת המגורים שבחזקתו, ותינתן לגבי 40 המטרים הרבועים הראשונים של שטח העסק.

4. ב. הנחות למחזיקי דירות מגורים עפ"י תקנות חוק ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה), התשנ"ג 1993, ועפ"י הקריטריונים שקבעה המועצה.

סוג ההנחה	גובה ההנחה	הגבלת שטח עפ"י התקנות / עפ"י החלטת המועצה.
(1) אזור ותיק בתנאים שפורטו בסעיף א' לעיל	25%	100 מ"ר
(2) (א) נכה המקבל קצבה חודשית מלאה ודרגת אי כושר השתכרות - 75% ומעלה; (ב) נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה.	80%	130 מ"ר *
(3) נכה שדרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור.	40%	-----
(4) הזכאי לאחת הגמלאות המפורטות להלן: (א) גמלה כאסיר ציון או כבן משפחה של הרוג מלכות; (ב) גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים; (ג) גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלת גרמניה בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק הפדראלי לפיצויים (BEG) מהשנים 1953-65, למי שהוכחה זכאותו כאמור להנחת דעתה של המועצה; (ד) גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלת הולנד בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק הגמלאות ההולנדי לנפגעי רדיפות 1940-1945 (WUV), למי שהוכחה זכאותו כאמור להנחת דעתה של המועצה; (ה) גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלת אוסטריה בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק האוסטרי לתמיכה בקורבנות (OFG) שנחקק בהקשר לחוק התגמולים עבור קורבנות המלחמה (סעיף 4 KOVG 57); (ו) גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלת בלגיה לפי החוק הבלגי משנת 1954 בהקשר לקצבאות פצועים של הקרבנות האזרחיים של המלחמה 1940-1945.	66%	70 מ"ר - עד 4 נפשות 90 מ"ר - 5 נפשות ומעלה.
(5) עיוור בעל תעודת עיוור	90%	-----
(6) עולה חדש - (א) עולה - הנחה לשנה אחת, מתוך 24 חודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה לפי חוק השבות. (ב) מי שניתנה לו תעודה של אזור עולה מהמשרד לקליטת העלייה, לשנה אחת, מתוך 24 חודשים המתחילים ביום קבלת המעמד כקבוע בתעודה.	90%	100 מ"ר

עד 100 מ"ר	80%	(א6) עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי, על-פי אישור המוסד לביטוח לאומי, לגמלה מיוחדת לעולה או לגמלת סיעוד לעולה, לפי הסכם למתן גמלאות מיוחדות, על-פי תעודה מאת המוסד לביטוח לאומי;
100 מ"ר	70%	(7) מקבלי תשלום להבטחת הכנסה/מזונות (רק בתנאי שעומדים באחד משני התנאים הבאים): • המחזיק הינו בגיל 50 שנה ומעלה (במידה ומלאו לו 50 ביום 1.1.04 תבוטל הזכאות ביום 1.1.05) • המחזיק החל לקבל גמלה מהביטוח הלאומי לפני ה- 1.1.03 ובלבד שלא חלה הפסקה של 6 חודשים לפחות בזכאותו לגמלה מאותו יום.
100 מ"ר	70%	(8) מקבלי גמלת סיעוד.
70 מ"ר – 4 נפשות 90 מ"ר – 5 נפשות ומעלה.	66%	(9) חסיד אומות העולם או בן/בת זוגו, היושב בישראל (לפי אישור מרשות הזיכרון "יד ושם").
100 מ"ר	20%	(10) הורה יחיד (כמוגדר בחוק משפחות חד-הוריות). הזכאות עומדת גם להורה יחיד לילד מעל גיל 18 ועד גיל 21 שנה, זאת בתנאי שהבן/בת במסגרת שרות חובה בצה"ל או מתנדבת בשירות הלאומי.
100 מ"ר.	33%	(11) בן/בת של המחזיק (לרבות ילד במשפחת אומנה) זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה), התשי"ע-2010, או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו ובשל נכותו גמלה ע"י המוסד לביטוח לאומי ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה.
100 מ"ר	20%	(12) פדויי שבי הזכאי לתשלום לפי חוק פדויי שבי

מבחן ההכנסה שהוחל לפי החלטת המועצה בשנים קודמות כתנאי נוסף לגבי חלק מן ההנחות לעיל - לא יחול בשנת 2016.

*** על מי שנמצא זכאי על-ידי ועדת הנחות להנחת "נזקק" בשיעור המרבי (70%) לא תחול מגבלת השטח של 130 מ"ר ביחס להנחת נכות אי-כושר עבודה.**

ב.5 הנחה לבנין סגור וריק

נכס ריק- נכס העומד ריק מכל אדם וחפץ, בתקופה שעולה על 30 יום, ונמסרה הודעה במחלקת הגביה חתומה על ידי הבעלים של הנכס, יהיה זכאי להנחה בשיעור 100% בגין תקופה שלא תעלה על 60 יום.

נעשה שימוש מחדש בנכס שהיה זכאי להנחה כאמור, יודיע על כך למחלקת הגביה בהודעה בכתב (לרבות בפקס/דוא"ל שקבלתם אושרה בכתב על ידי מחלקת הגביה), 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס. לא ניתנה הודעה כאמור רשאית המועצה שלא לאשר ההנחה. הנחה זו ניתנת פעם אחת כל עוד לא שונתה הבעלות.

ג. תנאים כלליים למתן הנחה

1. ההנחה תהיה בתוקף, אם יתרת הארנונה לשנה השוטפת שולמה במלואה תוך כדי שנת הכספים.
2. זכאי להנחה, יקבל הנחה אחת (הגבוהה ביותר) אם נכלל במספר קטגוריות.
3. זכאי להנחה המחזיק ביותר מנכס אחד, יקבל הנחה בנכס אחד בלבד (לפי הגבוה).
4. בקשות הנחה יוגשו על גבי טופס סטנדרטי, שניתן לקבלו במחלקת הגביה במועצה ובאתר האינטרנט.

- ג. לבקשת הכנסה נמוכה הקבועה עפ"י התקנות, יש לצרף גובה ההכנסה בשלושת החודשים האחרונים של השנה.
- ג. **ניתן להגיש בקשת הנחה עד 30/6/2016**. במקרים חריגים בהם נבצר מהמבקש להגיש הבקשה במועד האמור יש לפנות למחלקת הגביה ולנמק בכתב את סיבת העיכוב בכל מקרה, בקשה שתוגש לאחר 30/11/16 לא תידון.

הנחות לסטודנטים

- א. סטודנטים יהיו זכאים להנחות שאושרו ע"י המועצה בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג – 1993, לרבות להנחות לפי "מבחן הכנסה", בכפוף לעמידתם בתנאים שנקבעו למתן ההנחות.
- ב. בנוסף, לעניין ההנחה לפי מבחן ההכנסה תכיר המועצה "בדירת סטודנטים" בתנאים המפורטים להלן, ותאפשר בכך מתן הנחה לסטודנטים אף אם אינם רשומים כמחזיקים בדירה בספרי המועצה, וכן תאפשר בכך מתן הנחה לסטודנט בגין חלקו היחסי בדירה (שטח הדירה מחולק במספר המחזיקים בה) על-בסיס הכנסותיו בלבד מבלי להביא בחשבון את הכנסות שותפיו לדירה. שאר התנאים לזכאות להנחה הינם כפי שנקבעו ע"י המועצה ובהתאם לתקנות הנ"ל.

התנאים לקבלת ההנחה לפי "מבחן הכנסה" לסטודנטים שאינם רשומים כ"מחזיקים" ו/או למתגוררים ב"דירת סטודנטים":

- א. ככלל, הזכאות להנחות קיימת רק למי שרשום בספרי המועצה כ"מחזיק" בדירה, ומציג תעודת זהות בה מופיעה כתובתו הנוכחית הזוהה לכתובת הנכס לגביו מתבקשת ההנחה. סטודנט יוכל לקבל הנחה אף אם אינו רשום כמחזיק, בתנאי שיציג תעודת זהות בה מופיעה כתובתו הנוכחית הזוהה לכתובת הנכס לגביו מתבקשת ההנחה וכן ימסור העתק מחוזה שכירות שלפיו הוא שוכר את הנכס המדובר לתקופה של 12 חודשים לפחות, ובתנאי שהמחזיק הרשום אף הוא סטודנט. ההנחה תתאפשר ביחס לתקופה מיום ההודעה על השכירות ואילך.

- ב. כ"דירת סטודנטים" לעניין הנחה לפי "מבחן הכנסה" תוכר דירת מגורים שכל המחזיקים בה כבעלים ו/או שוכרים הנם סטודנטים במוסד להשכלה גבוהה בתוכנית לימודים מלאה.

- ג. לא יוכרו כ"דירת סטודנטים" (1) נכס שבו חלק מבני הבית הבגירים אינם סטודנטים במוסד להשכלה גבוהה בתוכנית לימודים מלאה. (2) חלק מנכס שאינו יחידת דיור נפרדת. (3) יחידת דיור נפרדת, אם היא משמשת בן משפחה של דיירי הנכס העיקרי שאליו שייכת יחידת הדיור. (4) חלק מנכס שפוצל למספר יחידות דיור שלא כדין.

ד. המסמכים הדרושים לקבלת ההנחה:

1. טופס בקשה להנחה חתום (ניתן לקבלו במחלקת הגביה או להוריד מאתר המועצה).
 2. צילום תעודת הזהות כולל ספח בו הכתובת המעודכנת היא כתובת הנכס שלגביו מתבקשת ההנחה.
 3. צילום חוזה שכירות לתקופה של 12 חודשים לפחות.
 4. אישור מהמוסד להשכלה גבוהה על תוכנית לימודים מלאה ביחס לכל מחזיק. אם יש מספר מחזיקים ימציא כל אחד מהם אישור כאמור.
 5. אישורים על הכנסות מכל מקור שהוא – לרבות מלגות:
- 5.1 שכיר – הכנסות לחודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר 2015.
 - 5.2 עצמאי – שומה ידועה אחרונה של מס הכנסה.
 - 5.3 באין הכנסות יש להמציא אישור מהמוסד לביטוח לאומי על אי מתן גמלה ואישור על "מעמד לא עובד" המציין שלא עבד בחודשים אלו, או טופס "דיווח מעסיקים".

מצורף נוהל בדבר מתן הנחות מארנונה באופן רטרואקטיבי.

נוהל בדבר מתן הנחות מארנונה באופן רטרואקטיבי

הגורם המוסמך במועצה הממונה על ביצוע הנוהל: גזבר המועצה

1. בהתאם להנחיית משרד הפנים¹, תנאי להענקת הנחות רטרואקטיביות מארנונה כאמור בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות ההנחה") הנו אישור למפרע של הקריטריונים להענקתן. בהתאם, להלן הקריטריונים להענקת הנחות באופן רטרואקטיבי.
2. קריטריונים אלה יחולו לגבי נישומים שאין להם חובות ארנונה בגין השנים שבעדן מתבקשת ההנחה הרטרואקטיבית. לגבי נישומים שיש להם חובות ארנונה יחול האמור בנוהל מחיקת חובות שפורסם על-ידי משרד הפנים.
3. לעניין זה, כהנחה רטרואקטיבית תיחשב כל הנחה המתבקשת בעד שנה או שנים הקודמות לשנה שבה מוגשת הבקשה.
4. ככלל, לא תאושרנה הנחות רטרואקטיביות מארנונה. הנחות רטרואקטיביות הנן בבחינת חריג, ותינתנה במשורה ובכפוף להתקיימות התנאים המפורטים בנוהל זה.
5. הנחה רטרואקטיבית תוענק אך ורק על-פי המלצה מנומקת בכתב של מנהלת מחלקת הגביה ואישור חתום של גזבר המועצה למתן ההנחה, בו יצוין כי התקיימו תנאי נוהל זה. להמלצת מנהלת מחלקת הגביה יצורפו מסמכים תומכים.
6. תנאי מקדמי לאישור הנחה רטרואקטיבית הנו הוכחת התקיימות תנאי הזכאות להנחה ביחס לתקופה שבעדה היא מתבקשת.
7. הכרה רטרואקטיבית של המל"ל / משהב"ט / משרד האוצר בנכויות
 - 7.1 הנחה רטרואקטיבית תינתן למי שהציג הכרה רטרואקטיבית בנכות / זכאות לגמלה (לפי העניין) של המוסד לביטוח לאומי / משרד הביטחון / משרד האוצר (יובהר כי מדובר רק באישורים מהסוג המקנה זכאות להנחה על-פי תקנות ההנחה), בכפוף לתנאים הבאים:
 - 7.1.1 לא חלפו יותר מ-3 חודשים בין מועד ההחלטה המהווה את ההכרה הרטרואקטיבית (החלטה של המל"ל, של משהב"ט, של משרד האוצר או של בית המשפט) לבין פניית המבקש למועצה בהתבסס על אותה החלטה. חלפו יותר מ-3 חודשים כאמור – לא תינתן ההנחה לפי סעיף זה, אלא יחול על הבקשה האמור בסעיף 8.2 להלן לעניין אי הגשת בקשה להנחה במועד.
 - 7.1.2 במניין הזמן לעניין סעיף זה לא תבוא בחשבון תקופה שבמהלכה נבצר מהמבקש להגיע למועצה או לטפל בנושא ההנחה מארנונה מחמת אשפוז, מחלה קשה, פציעה חמורה וכדומה, ובלבד שהוצג אישור רפואי מתאים על כך.

¹ מכתב מנהלת אגף בכיר לביקורת ברשומ"ק והממונה על החשבונות מיום 19.4.2012, לכלל הגזברים ברשויות המקומיות.

7.1.3 ההנחה לפי סעיף זה תינתן לתקופת ההכרה הרטרואקטיבית, אך לא יותר מ-4 שנים שקדמו לשנה בה הוגשה הבקשה למועצה.

8. **בקשה להנחה רטרואקטיבית בהנחות שאינן מחייבות בקשה (אזרח ותיק, נכות אי-כושר, סיעוד, ילד נכה ופדוי שבי לפי סעיפים 2(א)(1), (2), (7), (11), (12) לתקנות ההנחה) –**

8.1 לגבי הנחות שאינן מחייבות בקשה רשאי הנישום לבקש הנחה, אם זו לא ניתנה לו באופן אוטומטי, או שניתנה לו באופן שגוי.

8.2 לא הגיש הנישום בקשה לקבלת ההנחה במועד, ניתן יהיה לאשר את ההנחה, כולה או מקצתה, באופן רטרואקטיבי, בכפוף להתקיימות כל התנאים הבאים:

8.2.1 לתקופה רטרואקטיבית של עד שנתיים שלפני השנה שבה הוגשה הבקשה, ביחס למלוא גובה ההנחה – בסמכות גזבר המועצה, לאחר שהוכחה לשביעות רצונו הזכאות להנחה בתקופה המבוקשת (לעניין זה – לא יראו את אי הגשת הבקשה להנחה במועד כפוגעת בתנאי הזכאות).

8.2.2 לתקופה העולה על שנתיים כאמור, אך בסך הכל ובמצטבר לא יותר מ-4 שנים לפני מועד הגשת הבקשה להנחה – בסמכות גזבר המועצה, ביחס למלוא גובה ההנחה או חלק ממנה, לאחר שהוכחה לשביעות רצונו של גזבר המועצה הזכאות להנחה בתקופה המבוקשת (לעניין זה – לא יראו את אי הגשת הבקשה להנחה במועד כפוגעת בתנאי הזכאות), וכן בכפוף להמלצה בכתב ממחלקת הגביה להעניק את ההנחה המבוקשת או חלק ממנה **מתוך התחשבות במצוקה חומרית של המבקש**, לאחר שנמצא כי התקיימו כל התנאים הבאים:

8.2.2.1 הוגש תצהיר של מבקש ההנחה המאשר כי –

8.2.2.1.1 אין בבעלותו או בבעלות בן/בת זוגו נכס מקרקעין (זולת דירת מגוריהם או דירת מגורים אחרת אחת שבה מתגורר החייב או שאותה משכיר החייב אם הוא שוכר דירה אחרת לצורך מגוריו, אם דירת המגורים שבבעלות החייב או בן/בת זוגו כאמור אינה יוקרתית במיוחד ואינה יקרה מאד);

8.2.2.1.2 אין בבעלותו או בבעלות בן/בת זוגו יותר מכלי רכב אחד.

8.2.2.1.3 אין בבעלותו או בבעלות בן/בת זוגו נכסים פיננסיים נזילים (זולת קופות גמל לתגמולים).

8.2.2.2 נבדק מבחן ההכנסה (כאילו התבקשה הנחה לפי מבחן זה לשנה שבה מבוצעת הבדיקה) ונמצא, כי הכנסת המבקש ובני ביתו לפי מבחן זה אינה גבוהה ביותר מ-25% משיעור ההכנסה הגבוה ביותר שהיה מזכה אותם בהנחה כלשהי לפי מבחן ההכנסה.

- 9.1 ככלל, ובכפוף לחריגים המפורטים להלן, מי שלא הגיש במועד בקשה להנחה בהנחות המחייבות בקשה, לא יוכל לקבל את ההנחה רטרואקטיבית, בעד שנים שבעדן לא הוגשה בקשה.
- 9.2 כחריג לכלל, ובכפוף לסעיף 10 להלן, ניתן יהיה לאשר הנחה כאמור, בשיעור המלא או בשיעור חלקי, באופן רטרואקטיבי, **מתוך התחשבות במצוקה חומרית של המבקש**, בכפוף להתקיימות כל התנאים הבאים:
- 9.2.1 משך תקופת ההנחה הרטרואקטיבית לא יעלה על שנתיים (שלפני השנה שבה הוגשה הבקשה). לגבי נכויות בשיעור של 90% או יותר, ולעניין ילדים – נכויות המזכות ברמת הגמלה הגבוהה ביותר – תעמוד התקופה המרבית על 4 שנים.
- 9.2.2 משך התקופה וגובה ההנחה לשנים הקודמות ייקבעו על-ידי גזבר המועצה, בשים לב למידת מצוקתו החומרית של המבקש, כפי שהוכחה.
- 9.2.3 הוגש תצהיר של מבקש ההנחה המאשר כי –
- 9.2.3.1 אין בבעלותו או בבעלות בן/בת זוגו נכס מקרקעין (זולת דירת מגוריהם או דירת מגורים אחרת אחת שבה מתגורר החייב או שאותה משכיר החייב אם הוא שוכר דירה אחרת לצורך מגוריו, אם דירת המגורים שבבעלות החייב או בן/בת זוגו כאמור אינה יוקרתית במיוחד ואינה יקרה מאד);
- 9.2.3.2 אין בבעלותו או בבעלות בן/בת זוגו יותר מכלי רכב אחד.
- 9.2.3.3 אין בבעלותו או בבעלות בן/בת זוגו נכסים פיננסיים נזילים (זולת קופות גמל לתגמולים).
- 9.2.4 נבדק מבחן ההכנסה (כאילו התבקשה הנחה לפי מבחן זה לשנה שבה מבוצעת הבדיקה) ונמצא, כי הכנסת המבקש ובני ביתו לפי מבחן זה אינה גבוהה ביותר מ-50% מההכנסה שהייתה מזכה אותם בהנחה לפי מבחן ההכנסה.

10. הנחות שלא תאושרנה באופן רטרואקטיבי

10.

- 10.1 על אף כל האמור בנוהל זה, ההנחות הבאות לא תאושרנה רטרואקטיבית:
- 10.1.1 הנחה להורה יחיד;
- 10.1.2 הנחה לפי מבחן ההכנסה;
- 10.1.3 הנחה לנזקק;
- 10.1.4 הנחה לבנין ריק שאינו חדש;
- 10.1.5 כל הנחה אחרת שגזבר המועצה קבע, כי לא ניתן לבצע בדיעבד בדיקה נאותה לעניין התקיימות כל תנאי הזכאות להנחה.