

## היטל ארנונה כללית לשנת 2024

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, החליטה המועצה המקומית שהם בישיבתה מיום 16.1.24 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת 2024 לתקופה מ 01/01/2024 ועד 31/12/2024.

### הגדרות והוראות כלליות

#### 1.1 אזורים –

- 1.1.1 כל שטח שיפוט המועצה הינו אזור אחד לצורך חישוב הארנונה, למעט אזור התעסוקה הצפוני והמע"ר.
- 1.1.2 "אזור התעסוקה הצפוני" פירושו אזור התעסוקה החדש בצפון הישוב, מזרחית לכביש 444.
- 1.1.3 "המע"ר" פירושו מרכז העסקים הראשי החדש שבסמוך לכניסה הדרומית של היישוב.

#### 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 /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 ראשונים.

חיוב מופחת בגין מרתף ועליית גג, כאמור לעיל, יהיה בתנאי ששטחים

אלה משמשים כמחסן ביתי, חדר כביסה, חדר חשמל, חדר מכוונת, מוסך ביתי וחניה. במידה ויעשה בהם שימוש למגורים, עסק או כל שימוש אחר יחויבו על כל השטח.

### נחנו באחדותנו

לעניין זה, "מרתף" – לרבות כל שטח מקורה ומרוצף המשמש לחניה, שרצפתו נמוכה ממפלסי קומות הבית או שתקרתו נמוכה מגג הבית; ו"עליית גג" – לרבות כל שטח מקורה ומרוצף המשמש לחניה, שתקרתו היא גג הבית או גבוהה מגג הבית.

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.

מצללה (פרגולה) מחומרים קלים המוקמת בחצר, בגג או במרפסת של בית המגורים, שתקרתה משטח הצללה שהמרווחים בין חלקיו האטומים מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו, ושנסמכת על עמודים בלבד או על עמודים ועל לא יותר משני קירות של מבנה המגורים שאליו היא צמודה, לא תיכלל בשטח יחידת הבניין גם אם כוסתה בכיסוי קשיח ואטום, ובלבד שהכיסוי הוא מחומר פלסטי שקוף, ושהשימוש שיעשה בשטח המצללה הוא שימוש שניתן לעשות בחצר, בגג או במרפסת של בית המגורים, למעט שימוש לצורכי חניה או אחסנה.

#### 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, שמשמשים 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, מכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים), ומרכזיות טלפון.

#### 1.11 מבנה מגורים - לרבות דירה ובית אבות.

#### 1.12 דירות מגורים בהן מתנהלת פעילות 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 נכס מגורים מיוחד -

יחידת מגורים אחת, שפוצלה ל- 2 יחידות מגורים או יותר.

2. תעריפי ארנונה כללית:

תעריף בש"ח למ"ר

לשנה כולל שיעור

העדכון (2.68%)

סוג הנכס

תיאור הנכס

			<b>2.1 מבני מגורים</b>	2.1
			<b>מבנה מגורים</b>	2.1.1
53.73	110		עבור 125 מר ראשונים	
44.15			עבור 75 מ"ר נוספים	
68.36			עבור כל מ"ר נוסף	
57.35	111		נכס מגורים מיוחד	2.1.2
70.56	190		בתי אבות	2.1.3
			<b>2.2 משרדים, שרותים ומסחר</b>	2.2
268.09	200		משרדים לרבות בתי מרקחת ומרפאות	2.2.1
348.48	210		דירות מגורים בהן מתנהלת פעילות עסקית	2.2.2
214.47	220		בתי קפה ומסעדות	2.2.3
424.81	240		תחנות דלק (כולל שטח הקרקע שבשימוש התחנה)	2.2.4
134.02	250		גני ילדים ומעונות פרטיים	2.2.5
227.86	255		בתי ספר פרטיים	2.2.6
214.47	260		אולמות ספורט מסחריים	2.2.7
424.81	280		מתקנים	2.2.8
<b>393.03</b>	<b>281</b>		<b>מתקני תקשורת ואחסון מסוג חוות שרתים</b>	<b>2.2.8.1</b>
			<b>כפוף לאישור השרים ***</b>	<b>***</b>
424.81	290		תחנות אוטובוס ומוניות	2.2.9
93.67	340		בתי קולנוע	2.2.10
214.47	350		חנויות דוכנים ומרכולים	2.2.11
424.81	360		רשתות שיווק	2.2.12

**נכחנו באחדותנו**

**תעריף בש"ח למ"ר**

**לשנה כולל שיעור**

**העדכון (2.68%)**

סוג הנכס	תיאור הנכס	העדכון (2.68%)
270	2.2.13 אולמות אירועים לכנסים ו/או שמחות	134.02
	<b>2.3 בנקים</b>	
330	2.3.1 בנקים וחברות ביטוח	1530.06
333	2.3.2 באזור המע"ר - משרדי הנהלת בנק ארציים או אזוריים, לרבות פעילות ארצית או אזורית של ניהול אשראים, לוגיסטיקה, מחשוב, ארכיון וכיוצא באלה, אך למעט סניף בנק, מרכז שירות בנקאי טלפוני ושטח אחר המשמש למתן שירותים בנקאיים במישרין ללקוחות הבנק	499.83
332	2.3.3 באזור המע"ר - משרדי הנהלה ארציים או אזוריים של חברת ביטוח	513.23
	<b>2.4 תעשייה</b>	
400	2.4.1 בנייני תעשייה לרבות משרדים ומחסנים (כולל מבנים ניידים של קבלנים למחסנים)	183.08
402	2.4.2 באזור המע"ר ובאזור התעשייה הצפוני - תעשיית הייטק ובתי תוכנה	141.28
	<b>2.5 בתי מלון</b>	
310	2.5.1 בתי מלון ובתי הארחה	134.02
	<b>2.6 מלאכה</b>	
450	2.6.1 בתי מלאכה לרבות מחסנים	198.39
	<b>2.7 אדמה חקלאית</b>	
610	2.7.1 אדמה חקלאית מכל סוג שהוא	0.14
	<b>2.8 קרקע תפוסה</b>	
700	2.8.1 קרקע תפוסה	26.80
701	2.8.2 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	7.53
703	2.8.3 <b>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית</b>	
2.75	עד 10 דונם	
1.38	לכל מ"ר מעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.69	לכל מ"ר מעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.35	לכל מ"ר מעל 750 דונם	
702	2.9 <b>קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים</b>	58.35
	<b>2.10 חניונים</b>	
810	2.10.1 חניונים מקורים	74.05

**נחנו באחדותנו**

**תעריף בש"ח למ"ר**

**לשנה כולל שיעור**

**העדכון (2.68%)**

סוג הנכס	תיאור הנכס	העדכון (2.68%)
820	2.10.2 חניונים לא מקורים	26.80
	<b>2.11 מבנה חקלאי</b>	
601	2.11 מבנה חקלאי	50.51
	<b>2.12 נכסים אחרים</b>	
911	2.12.1 בריכת שחיה כולל שטח הברכה ומבני עזר	69.48
912	2.12.2 <b>מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס</b>	
0.65	א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	
0.33	ב. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	
0.16	ג. לכל מ"ר שמעל 2 דונם	
913	2.12.3 <b>מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס</b>	
2.75	א. בשטח של עד 10 דונם	
1.38	ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.65	ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.33	ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם	
423.61	2.12.4 מבנים אחרים שלא הוגדרו	
34.27	2.12.5 שטחים תפוסים אחרים שלא הוגדרו	
301	2.12.6 אחסנה במרכז לוגיסטי באזור התעשייה הצפוני -	
99.53	עבור 20,000 מ"ר ראשונים	
76.11	עבור כל מ"ר נוסף	

#### 4. הסדרי תשלום

4.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 01.01.24

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 :

15.01.24, 15.03.24, 15.05.24, 15.07.24, 15.09.24, 15.11.24

4.3 לא תינתן הנחה למשלמים בהסדר תשלומים או בתשלום אחד מראש.

#### 5.1 הנחות בארנונה :

הנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג - 1993 ובהתאם לשיעורים שנקבעו בהחלטת המועצה.

#### 5.2 נכס שנהרס או ניזוק :

"בניין החייב בארנונה שנהרס או ניזוק, במידה ואינו ראוי לשימוש ואין משתמשים בו, ונמסרה הודעה בכתב על כך 7 ימים מראש בכתב ובמסירה אישית, יחולו עליו ההוראות כמפורט להלן :

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

### נכחו באחדותנו

2. חלפה תקופת הפטור **האקטיווה ליתרונות וחובב** בארנונה לגבי אותו בניין בחמש השנים שמתום אותה תקופה, בסכום המזערי בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו- 9 לחוק ההסדרים 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 שניזוק כאמור, ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה בכתב על כך ולא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים.

4. התקופות כאמור בפסקאות (1) ו- (2) ייספרו בין ברציפות ובין במצטבר. אין האמור גורע מחובתו של מחזיק בשיעורי הארנונה שהגיע זמן לפירעונם לפני מסירת ההודעה.

5. תקופת הפטור המפורטת בסעיף 1 תהא לשנתיים בלבד (ולא לשלוש שנים), לנכס אשר היה פטור במשך 4 שנים לפני יום התחילה (לפני תאריך 1.1.2017)."

5.3 **ניתן להגיש בקשת הנחה עד 30/06/24**. 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 30.11.24 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.

**נחוננו באחדותנו**



ד. היה הנכס עסק - שהיא 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,

דפנה רבינוביץ  
ראש המועצה

**נחנו באחדותנו**

## הנחות בארנונה כללית 2024

להלן פירוט הזכאים להנחות בארנונה לשנת 2024, 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 3.ב) כמו כן בוטלה ההנחה למקבלי תשלום לפי חוק המזונות (הבטחת תשלום) התש"ב-1972. השינויים הני"ל בתוקף גם לשנת 2024.

### 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 שארים 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 (באוקטובר 2021 עמד השכר הממוצע במשק ע"ס 11,227 ₪) 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 –

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

(א)

## נחוונו באחדותנו

(ב) הורה של חייל המוכיח כגון 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 במוצע בתקופה של 12 חודשים – כל עוד הוא משרת;

(ה) משרת בשירות אזרחי-ביטחוני – 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"י-1950;

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

(ו) זכאי לתגמולים לפי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תשי"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 לגבי 70 מ"ר (ואם גרים עם המחזיק יותר מ-4 בני משפחה – 90

מ"ר) למחזיק שהוא –

(א) משרת בשירות האזרחי במסלול מפוצל כמשמעותו בתקנה 3 לתקנות שירות אזרחי – כל עוד הוא משרת; שבועיות במוצע בתקופה של 24 חודשים – כל עוד הוא משרת;

(ב) משרת בשירות אזרחי-חברתי המשרתת 20 שעות שבועיות במוצע במשך שלוש שנים – כל עוד הוא משרת.

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

ב. 1. "ניזקק" – 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 קצבאות זקנה, שארים, ילדים וילד נכה;

ולמעט מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם המחזיק בנכס (לעניין זה לא תובא בחשבון, לגבי בן אחד או בת אחת בלבד, הכנסה חודשית עד גובה שכר המינימום); ולמעט דמי שכירות שמקבל המבקש בסכום שאינו עולה על דמי השכירות שהוא משלם על דירה אחרת ששכר למגורים; ולמעט תגמול מיוחד ותגמול נוסף כמשמעותם בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008.

טבלת מבחן הכנסה לשנת 2024				
הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים לחודש בשנת הכספים 2023 /או 10-12/23				מס' נפשות
				4049-5571
6074-8358	5373-6074	4673-5373	4673	2
7045-9693	6232-7045	5419-6232	5419	3
8018-11032	7093-8018	6167-7093	6167	4
10207-14044	9029-10207	7852-9029	7851	5
12396-17056	10966-12396	9536-10966	9535	6
עד 20%	עד 40%	עד 60%	עד 80%	שיעור ההנחה
14586-20069	12903-14586	11220-12903	11220	7
16775-23081	14839-16775	12904-14839	12904	8
18964-26093	16776-18964	14588-16776	14588	9
עד 2,899 לנפש	עד 2,107 לנפש	עד 1,864 לנפש	עד 1,621 לנפש	10 ומעלה
עד 30%	עד 50%	עד 70%	עד 90%	שיעור ההנחה

\* ההנחה ע"פ מבחן ההכנסה, בכל שיעורי ההנחה, מוגבלת לשטח דירה של עד 100 מ"ר.

\* טבלת ההכנסות תותאם לטבלה המעודכנת שתפורסם בתקנות.

### 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

## נוחנו באחדותנו

חדשים; הסכום האמור יהיה צמוד למדד המפורסם לצרכי שמירת הרכוש 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) אזרח 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%	-----

הגבלת שטח עפ"י התקנות / עפ"י החלטת המועצה.	גובה ההנחה	סוג ההנחה
70 מ"ר – עד 4 נפשות 90 מ"ר – 5 נפשות ומעלה.	66%	(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.
-----	90%	(5) עיוור בעל תעודת עיוור
100 מ"ר	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 אזרח עולה מהמשרד לקליטת העלייה, לשנה אחת, מתוך 24 חודשים המתחילים ביום קבלת המעמד כקבוע בתעודה.
עד 100 מ"ר	80%	(6א) 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): <ul style="list-style-type: none"> <li>• המחזיק הינו בגיל 50 שנה ומעלה (במידה ומלאו לו 50 ביום 1.1.04 תבוטל הזכאות ביום 1.1.05)</li> <li>המחזיק החל לקבל גמלה מהביטוח הלאומי לפני ה- 1.1.03 ובלבד שלא חלה הפסקה של 6 חודשים לפחות בזכאותו לגמלה מאותו יום.</li> </ul>
100 מ"ר	70%	(8) מקבלי גמלת סיעוד.

### נחנו באחדותנו

סוג ההנחה	גובה ההנחה	הגבלת שטח עפ"י התקנות / עפ"י החלטת המועצה.
כאן הכל מתחבר		
(9) חסיד אומות העולם או בן/בת זוגו, היושב בישראל (לפי אישור מרשות הזיכרון "יד ושם").	66%	70 מ"ר – 4 נפשות 90 מ"ר – 5 נפשות ומעלה.
(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.	20%	100 מ"ר
(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.	33%	100 מ"ר
(12) פדויי שבי הזכאי לתשלום לפי חוק פדויי שבי	20%	100 מ"ר
(13) משרת מילואים פעיל	5%	100 מ"ר

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

### 5.2 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.

## נחתנו באחדותנו

- ג. זכאי להנחה המחזיק ביותר מבכס אחד יקבל הנחה בנכס אחד בלבד (לפי הגבוה). 3. ג.
- ג. בקשות הנחה יוגשו על גבי טופס סטנדרטי, שניתן לקבלו במחלקת הגביה במועצה ובאתר האינטרנט. 4. ג.
- ג. לבקשת הכנסה נמוכה הקבועה עפ"י התקנות, יש לצרף גובה ההכנסה בשלושת החודשים האחרונים של השנה. 5. ג.
- ג. **ניתן להגיש בקשת הנחה עד 30/06/24**. במקרים חריגים בהם נבצר מהמבקש להגיש הבקשה במועד האמור יש לפנות למחלקת הגביה ולנמק בכתב את סיבת העיכוב בכל מקרה, בקשה שתוגש לאחר 330/11/2 לא תידון. 6. ג.

### 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 בספר 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 ההכנסה" 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 תכנית 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 – אישור הכנסות לשנת 2021 .
  - 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.

## דבר מתן הנחות מארנונה באופן רטרואקטיבי

### הגורם המוסמך במועצה הממונה על ביצוע הנוהל: גזבר המועצה

1. בהתאם להנחיית משרד הפנים<sup>1</sup>, 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 החלטה 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 כד.

7.1.3 ההנחה לפי סעיף זה תינתן לתקופת ההכרה הרטרואקטיבית, אך לא יותר מ-4 שנים 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. אי הגשת בקשה להנחה במועד, בהנחות המחייבות בקשה**

- 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, בשיעורה 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 מגורים 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

- 10.1 על אף כל האמור בנוהל זה, ההנחות הבאות לא תאושרנה רטרואקטיבית:
- 10.1.1 הנחה להורה יחיד, למעט אלמן/נה בגין שנה ראשונה שלאחר האירוע.
  - 10.1.2 הנחה לפי מבחן ההכנסה ;
  - 10.1.3 הנחה לנזקק ;
  - 10.1.4 הנחה לבניין 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.

\* \* \* \*