



חוברת מידע

ארנונה היא מס המוטל על פי חוק על מחזיקי / בעלי נכסים (מבנים, דירות מגורים, קרקעות, עסקים ונכסים לשימושים אחרים) שבתחום שיפוט המועצה. הארנונה משמשת למימון כלל פעולותיה של העירייה ולמתן שירותים שונים ביישובים, לרבות בתחומים הבאים: חינוך, רווחה, תברואה ופינוי אשפה, שיפור פני העיר ועוד.

חיובי ארנונה

מחושבת על פי שטח הנכס, אזור והשימוש הנעשה בו (מגורים, עסקים, תעשייה, וכו') זאת בהתאם ללוח התעריפים כמפורט בצו הארנונה לשנת 2021. [את צו הארנונה ניתן למצוא באתר המועצה].

חיובי ארנונה

תשלום שנתי -תשלום הארנונה בתשלום אחד מראש לכל השנה ולא יאוחר מ 31.01 לאותה שנה. תושב שיבחר באפשרות תשלום זו ימנע מתשלום הפרשי הצמדה .

תשלום תקופתי: שישה תשלומים דו חודשיים צמודי מדד (מתעדכן כל 15 לחודש). יש לשלם את שובר הארנונה עד המועד האחרון לתשלום שמופיע על גבי שובר הארנונה (עד היום האחרון בכל חודש אי זוגי)

תשלום בהוראת קבע

כל המשלם בהוראת קבע בבנק יחולק התשלום הדו-חודשי לשני תשלומים שווים, ללא הפרשי ריבית והצמדה בגין פיצול התשלומים. מחזיק ששילם את הארנונה האמצעות הוראת קבע, עד לחיוב שנתי שך 100,000 ₪ יישא בהפרשי הצמדה בהתאם לחוק אך ייהנה מהנחה של 1%. משלם אשר חיוב השנתי שלו מעל ל-100,000 ₪ וישלם באמצעות הוראת קבע, יתחלק החיוב ל-12 תשלומים אך לא ייהנה מהנחה כלל.

אופן תשלום

ניתן לשלם את שוברי ארנונה במזומן או בכרטיס אשראי במחלקת גביית ארנונה בכתובת שד' שז"ר 31 קומה 10.



השגות

מחזיק בנכס רשאי להשיג על חיוב הארנונה לשנת המס השוטפת או אם קיבל תיקון של חיוב ארנונה במהלך שנת המס השוטפת, אם מצא כי נפלה טעות בחיוב הארנונה בגין:

- חזקה בנכס
- סוג הנכס
- שטח הנכס
- מיקומו או שימוש הנכס

השגה יש להגיש בכתב למנהל הארנונה בתוך 90 יום מקבלת הודעת החיוב. תשובת מנהל הארנונה תישלח למשיג בתוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

ניתן להגיש את ההשגה למנהל הארנונה בצירוף אסמכתאות לדוא"ל arnona@alqasoum.org.il,

לפקס: 08-8541319 או במסירה ידנית בשד' שז"ר 31 א קומה 10 במחלקת גביה.

אם נדחתה ההשגה או חלקה, רשאי המשיג להגיש ערר לוועדת ערר, וזאת בתוך 30 יום ממועד קבלת תשובת מנהל הארנונה.

לתשומת לבכם: הגשת השגה ו/או ערר אינה עילה לעיכוב תשלום או דחייתו. יש לשלם את הארנונה במועד שנקבע על מנת להימנע מחיוב של ריבית פיגורים והצמדה.

אם ההשגה תתקבל, יזוכה המשיג בהתאם ויוחזר לו / יקוזז תשלום הייתם ששילם. עד להכרעת וועדת הערר או בית המשפט הנך מתבקש לשלם את החיובים שאינם שנויים במחלוקת.

אישור לרשם מקרקעין (טאבו)

מהו אישור לרשם המקרקעין ומה תוקפו החוקי?

על פי סעיף 324 לפקודת העיריות, העברת זכויות בנכס מותנית בהמצאת אישור המועצה המופנה לרשם המקרקעין או לרשות מקרקעי ישראל או החברה המשכנת, ולפיו כל החובות המגיעים למועצה בעל הנכס ביחס לנכס בגינו מבוקש האישור, שולמו במלואם. אישור זה הינו אישור המעיד על סילוק חובות של בעל הנכס ביחס לנכס בגינו התבקש האישור.

בנוסף, יש לפנות לוועדה המרחבית לתכנון ובנייה אבו בסמה בכתב לקבלת גם ממנה אישור העדר חובות בגין היטל השבחה, אגרות והיטלי פיתוח וכו'.

לאחר קבלת האישורים ניתן לפנות לרשם המקרקעין ו/או לקשות מקרקעי ישראל ו/או החברה המשכנת, להמשך הליך העברת הזכויות בנכס.



רישום מחזיקים בנכס

על פי הוראות החוק, בעל או מחזיק בנכס חייב למסור הודעת למועצה מיד עם קרות השינוי בנכס או בחזקה בו (שינוי המחזיק יכול להיות בעקבות העברת בעלות בנכס / השכרה / שינוי שטח / שינוי שימוש וכיו"ב).

מכירת הכנס ו/או חילופי מחזיקים בנכס (שכירות למשל)

אי מתן הודעה בכתב על שינוי המחזיק בנכס, יחויב בארנונה על שם בעל הנכס, עד ליום מסירת ההודעה בכתב. אם תקופת השכירות קטנה משנה, לא תתבצע החלפת מחזיקים ובעל הנכס יישאר רשום כמחזיק, משמע, בעל הנכס יהיה חייב בתשלום ארנונה לעירייה ולא השוכר.

שוכר אשר שוכר חלק מהנכס ומתגורר בנכס יחד עם בעל הנכס מוגדר בחוק כ"דייר משנה". במקרה זה יהיה בעל הנכס חייב בתשלום ארנונה על כל שטח הנכס. חשוב להדגיש כי "דייר משנה" אינו זכאי להנחה בארנונה.

זכאות להנחות ופטורים בארנונה למגורים

הנחות בארנונה ניתנות ל"מחזיק" בנכס על פי הוראות הדין.

הגדרת "מחזיק": אדם המחזיק בפועל בנכס והוא בעל הנכס או השוכר אותו או המחזיק בו בכל אופן אחר. מי אינו נחשב "מחזיק" לצרכי הארנונה:

- אדם הגר בבית מלון או בפנסיון.
- דייר משנה – אדם הגר בחדר או בחלק מחדר של בניין שאחר מחזיק בו, והמשלם למחזיק דמי שכירות בעדו.

הנחות ופטורים על תשלומי ארנונה נקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993, ונקבעים ומשתנים מפעם לפעם בתקנות מחייבות שמתקין שר הפנים. הנחות ופטורים התשלום ארנונה נחלקים לשלושה סוגים:

1. הנחות אישיות: ניתנות למחזיקי בנכס, שנקבעו בחוק.
2. הנחות ופטורים לנכסים: ניתנות לתושבים ולבעלי העסקים במועצה בהתאם לקריטריונים הקשורים לנכס. הנחות אלה בארנונה לנכס, כוללות בין השאר הנחת קורונה לעסקים, הנחה עבור "נכס ריק", פטור עבור "נכס שאינו ראוי לשימוש" והנחה עבור "בניין חדש וריק".
3. פטורים נוספים מתשלום ארנונה, מלאים או חלקיים למחזיקי נכסים שונים לפי פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין – 1938).



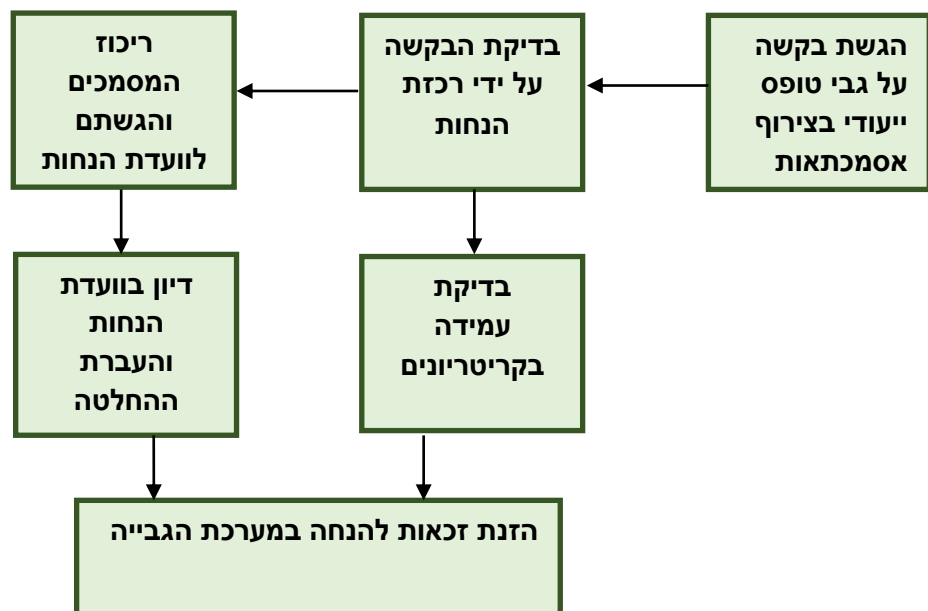
תנאים כלליים למתן הנחה בארנונה

מבקש הבקשה חייב להיות רשום כ"מחזיק" הנכס בספרי המועצה. המחזיק יהיה רשום במרשם האוכלוסין ביישוב בו הנכס מצוי ועליו מבוקשת ההנחה.

- תושב אשר זכאי ליותר מהנחה אחת, יקבל הנחה אחת בלבד – הגבהה מבניהן.
- תושב המחזיק בשני נכסי מגורים או יותר, יקבל הנחה בעבור נכס אחד בלבד, ע"פ בחירתו.
- תושב אשר מחזיק בנכס בחלק משנת כספים, יקבל הנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שהחזיק בנכס באותה שנת המס. אם מדובר בשוכר בכפוף להמצאת חוזה שכירות בתוקף לתקופה בת 12 חודשים (לפחות).
- בכל בקשה להנחה חובה לצרף צילום תעודת זהות וספח התעודה.

ניתן למצוא כל טפסי הבקשה באתר האינטרנט של המועצה

להלן תיאור תהליך אישור הנחה בארנונה:





כללים וקריטריונים מזכים בהנחות

אזרח ותיק

<u>תנאים לקבלת הנחה</u>	<u>המסמכים הנדרשים</u>	<u>תיאור הנחה המרבי</u>	<u>תיאור הנחה</u>
המבקש הינו בגיל המתאים ומחזיק בנכס נושא הבקשה.	אישור רשמי ממוסד לביטוח לאומי. טופס בקשה חתום.	25% עד 100 מ"ר	אזרח ותיק שמקבל: קצבת זקנה/ שארים/ תלויים/ נכות בשל פגיעה בעבודה
המבקש מחזיק בנכס והינו בגיל המתאים. סך כל הכנסותיו מכל מקור שהוא אינו עולה על השכר הממוצע במשק, לזוג – אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע במשק.	אישור הכנסה: 3 תלושי שכר של 3 חודשים אחרונים או תלוש פנסיה אחרון. אישורים על קצבאות מהביטוח הלאומי טופס בקשה חתום.	30% עד 100 מ"ר	אזרח ותיק על פי מבחן הכנסה (העומד בקריטריונים על פי חוק אזרחים ותיקים)
המבקש הינו בגיל המתאים ומחזיר בנכס נושא הבקשה.	אישור המוסד לביטוח לאומי. טופס בקשה חתום.	100% עד 100 מ"ר	אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה לנכה
המבקש הינו בגיל המתאים ומחזיר בנכס נושא הבקשה.	אישור רשמי מן המוסד לביטוח לאומי. טופס בקשה חתום.	100% עד 100 מ"ר	אזרח ותיק המקבל קצבה עם: קצבת זקנה/ שארים/ תלויים/ נכות בשל פגיעה בעבודה כולל גמלת הבטחת/השלמת הכנסה
המבקש הינו בגיל המתאים ומחזיר בנכס נושא הבקשה. מקבל קצבה ופנסיה ממקום עבודתו אינה עולה על 24.3% משכר הממוצע במשק ליחיד, לזוג – 38.3%.	אישור רשמי מן המוסד לביטוח לאומי בגין דחיית בקשה להשלמת הכנסה על בסיס גובה הפנסיה. טופס בקשה חתום.	100% עד 100 מ"ר	אזרח ותיק המקבל קצבה ופנסיה ממקום עבודתו



כללים וקריטריונים מזכים בהנחות

גמלות

<u>תנאים לקבלת הנחה</u>	<u>המסמכים הנדרשים</u>	<u>תיאור הנחה המרבי</u>	<u>תיאור הנחה</u>
המבקש הינו בגיל המתאים ומחזיק בנכס נושא הבקשה. דייר בהוסטל או דיור מוגן או נכה נפש המוכר ע"י וועדת השיקום במשרד הבריאות שאינו מחזיק בנכס.	אישור רשמי ממוסד לביטוח לאומי על קבלת הקצבה החל משנת 2003. טופס בקשה חתום.	70% לכל שטח הנכס.	הבטחת הכנסה / מזונות
המבקש מחזיק בנכס נושא הבקשה ומקבל סיעוד מהמוסד לביטוח לאומי.	אישור רשמי ממוסד לביטוח לאומי. טופס בקשה חתום.	70% לכל שטח הנכס.	גמלת סיעוד

וועדת הנחות

<u>תנאים לקבלת הנחה</u>	<u>המסמכים הנדרשים</u>	<u>תיאור הנחה המרבי</u>	<u>תיאור הנחה</u>
נזקק רפואי שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בדל טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו. הנחה לנזקק חומרי, שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.	יש להתייעץ מול מחלקת גביית ארנונה במועצה בגין המסמכים הנדרשים.	הנחה של עד 70% לדירת מגורים. עפ"י החלטת הוועדה	מבקש נזקק באמצעות וועדת הנחות



כללים וקריטריונים מזכים בהנחות

הנחה על פי מבחן הכנסה

<u>תנאים לקבלת הנחה</u>	<u>המסמכים הנדרשים</u>	<u>תיאור הנחה המרבי</u>	<u>תיאור הנחה</u>
המבקש מחזיק בנכס נושא הבקשה. בהתאם לטבלת הכנסה.	טופס בקשה חתום. <u>לשכירים</u> : 3 תלושי שכר לחודשים 10-12/2020 או 1-12/2020. <u>עבור המתגוררים שאינם עובדים</u> : אישור ביטוח לאומי בגים קצבאות וגמלאות, אישור "מעמד לא עובד" ודיווח מעסיקים. <u>לעצמאיים</u> : שומת מס עדכנית ואישורי הכנסה מלאה של בן/בת הזוג. <u>לכולם</u> : אישורי הכנסה של ילדים בגירים המגוררים בנכס.	בהתאם לטבלת הכנסה	הנחה ע"ע מבחן הכנסה



הנחה לפי מבחן הכנסה

הכנסה חודשית ממוצעת בש"ח				מס' נפשות
עד 3,756 ₪ - 5,300 ₪	עד 3,323 ₪ - 3,755 ₪	עד 2,890 ₪ - 3,322 ₪	עד 2,889 ₪	1
עד 5,635 ₪ - 7,951 ₪	עד 4,985 ₪ - 5,634 ₪	עד 4,335 ₪ - 4,984 ₪	עד 4,334 ₪	2
עד 6,536 ₪ - 9,223 ₪	עד 5,782 ₪ - 6,535 ₪	עד 5,028 ₪ - 5,781 ₪	עד 5,027 ₪	3
עד 7,437 ₪ - 10,494 ₪	עד 6,579 ₪ - 7,436 ₪	עד 5,721 ₪ - 6,578 ₪	עד 5,720 ₪	4
עד 9,412 ₪ - 13,282 ₪	עד 8,326 ₪ - 9,411 ₪	עד 7,240 ₪ - 8,325 ₪	עד 7,239 ₪	5
עד 11,388 ₪ - 16,070 ₪	עד 10,074 ₪ - 11,387 ₪	עד 8,760 ₪ - 10,073 ₪	עד 8,759 ₪	6
עד 13,363 ₪ - 18,858 ₪	עד 11,822 ₪ - 13,362 ₪	עד 10,280 ₪ - 11,821 ₪	עד 10,279 ₪	7
עד 15,339 ₪ - 21,646 ₪	עד 13,569 ₪ - 15,338 ₪	עד 11,799 ₪ - 13,568 ₪	עד 11,798 ₪	8
עד 17,314 ₪ - 24,434 ₪	עד 15,317 ₪ - 17,313 ₪	עד 13,319 ₪ - 15,316 ₪	עד 13,318 ₪	9
עד 2,715 ₪ לנפש	עד 1,924 ₪ לנפש	עד 1,702 ₪ לנפש	עד 1,480 ₪ לנפש	10 ומעלה
20%	40%	60%	80%	שיעור ההנחה



הנחה בארנונה לעסקים

תנאים לקבלת הנחה	המסמכים הנדרשים	תיאור הנחה המרבי	תיאור הנחה
1. המבקש, בעל העסק ואינו בעל עסק נוסף. 2. שטח העסק עד 75 מ"ר. 3. המחזור העסקי אינו עולה על 294,262 ש"ח. 4. מלאו לגבר 65 שנה ולאשה 60 שנה. 5. זכאי להנחה מארנונה לפי תקנה (8) בעד דירת מגורים אותה מחזיק. (הכנסה בכפוף למבחן הכנסה במגורים).	טופס בקשה חתום. כל מסמך המעיד על הכנסות המבקש, מכל מקור שהוא, כולל שומת מס של שנת המס שנסתיימה בדיעבד.	עד שיעור ההנחה שזכאי לדירת מגורים שבחזקתו ובכל מקרה לא יותר ממבחן ההכנסה בו עומד על פי נתוני הכנסה לאותה שנה ועד 40 מ"ר הראשונים משטח העסק בלבד.	וועדת הנחות לעסקים זעירים

הנחה בארנונה לעסקים

הנחה לנכס ריק

על פי תקנה 13 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) התשנ"ג – 1993, נכס ריק, שלא נעשה בו שימוש, לתקופה של לפחות 30 יום ברציפות, מזכה את המחזיק בו בהנחה שך 100% לתקופה מצטברת של עד 6 חודשים ולהנחה בשיעור 66% לתקופה מצטברת של עד 6 חודשים נוספים **בתקופת בעלות אחת בנכס** (כלומר – ההנחה ניתנת פעם אחת בלבד לאורך כל שנות בעלות על הנכס)

ההנחה תינתן **עד שלושה חודשים אחורה בלבד מיום הגשת הבקשה** בכפוף למילוי בקשה ו/או הצהרה בדבר היות הנכס ריק על ידי המבקש והצגת אישורים מברת חשמל בגין צריכות חשמל בנכס.

שים לב! מתן ההנחה מותנת בביצוע בדיקת שטח ע"י בודק מטעם המועצה.

הבדיקה תתבצע בתיאום מראש עד 14 יום מעת קבלת ההודעה על היות הנכס ריק. יתכן וידרש בדיקה נוספת בצהלך התקופה המבוקשת לקבלת הנחה זו.

התשלומים שבוצעו, אם בוצעו, בגין תקופה שניתנה הנחה בגין נכס ריק, יקוזזו לטובת חיובים שוטפים שלאחר תקופת הזכאות ו/או כל חיוב /חוב אחר המגיע למועצה מעת המשלם, שהוא נמצא ביתרת חובה בו. במידה ואין למשלם יתרת חוב למועצה, יוכל המשלם לקבל החזר כספים לחשבון הבנק ע"פ בקשה בכתב.



הנחה בארנונה לנכסים

הנחה לבניין חדש וריק

על פי תקנה 12 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) התשנ"ג – 1993 מחזיק בנכס שהוא **הבעלים הראשון** המחויב בארנונה של בניין חדש ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה (מעל 30 יום), זכאי לקבל הנחה של עד 12 חודשים בשיעור של 100% בכפוף להצהרה, בדיקה ואסמכתאות נוספות.

שים לב! מתן ההנחה מותנת בביצוע בדיקת שטח ע"י בודק מטעם המועצה.

פטור בגין נכס שאינו ראוי לשימוש

על פי סעיף 330 לפקודת העיריות, בניין שנהרס או שניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו ואין יושבים בו, פטור למשך 3 שנים ראשונות מתשלום ארנונה, כל עוד הנכס אינו ראוי לשימוש ע"פ התעריף המזערי שנקבע בתקנות לתעריפי הארנונה וזאת עפ"י השימוש האחרון שנעשה בנכס, טרם היותו לנכס לא ראוי לשימוש. אם ימשיך הנכס להיות לא ראוי לשימוש בתום 5 השנים בהם חויב כאמור לעיל, יקבל בעליו פטור מלא מארנונה, לאחר שימסור הודעה על כך בכתב למועצה וכל עוד יהיה לא ראוי לשימוש על פי בדיקת והחלטת המועצה. הפטור כאמור, **ינתן החל ממועד מסירת ההודעה בכתב למועצה**, הן בתחילת תקופת 3 השנים הראשונות והן בתום תקופת החיוב משך 5 שנים, בכפוף לביקורת מטעם המועצה בנכס לאחר שהוכח לנחת דעתה על המועצה כי הנכס אכן אינו ראוי לשימוש.



אכיפת הגבייה על חיובים שלא שולמו

יש לשלם את חשבונות השנתיים או דו-חודשיים במועדם. המאחרים בתשלום, יחויבו בתוספת הפרשי ריבית פיגורים והצמדה ע"פ חוק. מחזיק בנכס שלא ישלם את יתרת חובותיו לאחר קבלת התראה כחוק יינקטו נגדו אמצעי אכיפה מנהליים ו/או משפטיים כגון: עיקולי שכר, עיקול חשבונות בנק, תפיסת רכבים ומיטלטלין וכו'.

סילוק החובות במועדים ימנע אי נעימויות, פעולות אכיפה והוצאות מיותרות.

פריסת חוב לתשלומים

החוק מאפשר לרשויות המקומיות לקבוע הסדר תשלומים לבעלי חוב לתקופה שלא תעלה על שנה או עד שנתיים במקרים חריגים בצירוף ריבית והצמדה באישור עו"ד. יש להגיש בקשה מנומקת מלווה באסמכתאות התומכות את הבקשה. ניתן למצוא את טופס הבקשה באתר המועצה.