

דברי הסבר להצעת צו הארנונה

1. כחלק מתוכנית ההבראה בה מצויה עיריית קריית שמונה במטרה להגיע לאיזון תקציבי מוגשת לעיונכם הצעת צו הארנונה לשנת 2021. כל אחד מהשינויים המבוקשים אותם מבקשת העירייה לערוך בצו הארנונה מסומן באדום ובמבואר בהערת שוליים.
2. יחד עם זאת על מנת להקל על הבנת התמונה הכוללת תבאר העירייה את הקווים המנחים אשר הנחו אותה בעריכת הצו כדלקמן:
 - א. העדר פגיעה בתושבים – העירייה לא תבקש להעלות את שיעור הארנונה למגורים מעבר לשיעור ההעלאה הקבוע בחוק (1.1% מעבר לתעריפי ינואר 2020) ואשר לעירייה אין שיקול דעת אלא ליישמו.
 - ב. הפחתת תעריפים עסקים המסחריים בתחומי התרבות, הספורט והתיירות אותם מבקשת העירייה לעודד לאור תרומתם לעידוד תיירות הפנים לעיר ולאיכות חייהם של תושבי העיר. הפחתת התעריף עולה בקנה אחד עם מטרת העיריה למצב את קריית שמונה כמרכז עירוני הן תושביה והן כמרכז עירוני ליישובי הסביבה.
 - ג. העלאת תעריפים לסופרמרקטים ולרשתות השיווק, העירייה סבורה כי התעריף הקבוע היום בצו הינו תעריף נמוך אשר אינו משקף את חוזקן הכלכלי של הרשתות. על ידי ביטול תעריף זה יסווגו נכסים אלה בתעריף הגבוה אשר הקבוע בצו הארנונה יסייע לעסקים הקטנים להתחרות ברשתות אלה.
 - מהלך זה יש בו כדי לסייע לכוונת העירייה לחזק את המסחר ברחבי היישוב ובחננויות הקטנות ולסייע לה להפוך למוקד משיכה כלכלי ליישובי הסביבה. תוך העדפה של תושבי היישוב על פני הרשתות הארציות.
 - ד. הערכות להקמת מכללות אקדמיות בשטח שיפוט של העירייה וקביעת תעריף אחיד לנכסים המשמשים להשכלת תושבי קריית שמונה והסביבה.
 - ה. העלאת תעריפים לחברות התשתית על מנת לשקף את חוזקן הכלכלי ואת מעמדן ולחייב בארנונה בעבור כלל השטחים ברי החיוב המוחזקים על ידן.
 - ו. העלאת ארנונה לקרקע תפוסה המשמשת לתצוגת ומכירת רכבים אשר מהווה את השימוש העיקרי בעסק להבדיל מקרקע תפוסה רגילה המהווה שימוש נלווה לפעילות בו.
 - ז. הורדת תעריפי החיוב לקרקע תפוסה למתקני ספורט ובריכות שחיה על מנת לעודד את פתיחתם והפעלתם של נכסים אלה בשטח שיפוט של העירייה לטובת תושבי העיר.
3. עוד תתבקש מועצת העיר לתקן הגדרות שונות בפרק ההנחות בצו הארנונה על מנת לפשט את הוראות הצו ולהתאימן להוראות החוק והפסיקה ולייחד את מתן ההנחות לתושבי העיר בלבד ולא ל-"מחזיקים המשפטיים" המבקשים ליהנות מהנחות כאמור. תיקונים אלה (בפרק ההנחות) אינם מותנים באישור שרי האוצר והפנים.
4. אודה לשיתוף פעולה מטעמכם ולעזרתכם בהעברת הצו המתוקן אשר מהווה נדבך עיקרי בתוכנית ההבראה העירונית.

בכבוד רב
אביחי שטרן, עו"ד
ראש העיר

עיריית קריית שמונה - הצעת צו הארנונה לשנת 2021

=====

העלאה על פי חוק 1.1%

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, החליטה מליאת מועצת עיריית קריית שמונה, בישיבתה מיום 30.6.2020, להטיל בשטח שיפוט ארנונה כללית לשנת הכספים 2021 (לתקופה 1/1/2021 עד 31/12/2021) שתשולם ע"י הבעלים או המחזיקים בנכסים כמפורט להלן:

1. פרק א' - בניינים המשמשים למגורים

1.1 הגדרות

1.1.1 בניין - כל מבנה בין שהוא בנוי בטון טיט מתכת כלשהי, עץ או כל חומר אחר לרבות:

1. כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
2. דירה.
3. חדר בתוך דירה, הכל לפי העניין.

1.1.2 דירה - חדר או מערכת חדרים בעלת כניסה נפרדת ~~המשמשים~~ שנועדו לשמש¹ למגורי אדם, לרבות חדרים, פרוזדורים, אולם כניסה, ממ"ד מדרגות, מרפסות מקורות וחדרי שירות.

1.1.3 חדרי שירות - כל אחד מאלה: מטבח, חדר אמבטיה ומקלחת, בית שימוש, מזווה, חדר ארונות, חדר הסקה מרכזית, מרתף וכיו"ב.

1.1.4 מידות - מידותיו החיצוניות של המבנה, מבנה עם גג, מידותיו החיצוניות של גג המבנה, מבנה בן יותר מקומה אחד, לצורך חישוב הארנונה ילקח שטח ריצפת קומה כשטח נוסף.

1.1.5 סיווגים - תחום שיפוט של עיריית קריית שמונה יחולק לצורכי ארנונה כללית למגורים כדלקמן:

דירות סוג א' - דירות מגורים בכל העיר.

דירות סוג ב' - דירות צמודות קרקע עם גג פרטי בכל העיר.

שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה

ש"ח למ"ר בשנה	סוג נכס	
		1.2.1 סיווג ראשי - מבני מגורים
38.40	100	1.2.1.1 סוג א'
38.40	102	1.2.1.2 סוג ב' - עד 100 מ"ר
39.50		כל מ"ר נוסף
12.23	104	1.2.1.3 מחסנים לדירות (לא צמוד ולא לאחסון סחורה)
39.50	106	1.2.1.4 דירות אירוח בבתים פרטיים (צימרים)
(*)39.50	107	1.2.1.5 בריכות שחיה פרטיות ²

2. פרק ב' - בניינים אחרים (שאינם משמשים למגורים)

2.1 הגדרות

2.1.1 **בניין** - כל מבנה בין שהוא בנוי בטון, אבן, טיט, מתכת כלשהי, עץ או כל חומר אחר לרבות:

1. כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
 2. שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה. אך לא יותר מ- 50 מ"ר ראשונים לכל בנין ואשר יכללו בהגדרת "בנין" כאמור.
- שיעור הארנונה הכללית שיוטל עליה יהיה כמצוין בפרק ג' (קרקע) עבור כל שטח הקרקע ולפי העניין.

2.1.2 **מידות** - מידותיו החיצוניות של המבנה, מבנה עם גג, מידותיו החיצוניות של גג המבנה, מבנה בן יותר מקומה אחת, לצורך חישוב הארנונה יילקח שטח ריצפת קומה כשטח נוסף.

2.1.3 **מחסן** - מבנה ארעי או קבוע יציב או בלתי יציב המשמש לאחסון בלבד, אינו צמוד לעסק ושאינו לקוחות מבקרים בו.

2.1.4 **מלאכה** - לרבות מפעל ששטחו עד 300 מ"ר.

2.1.5 **אזור תעשייה, מסחר ומגורים** - כמשמעותם בתב"ע.

² מוצע להוסיף סיווג חדש לצו הארנונה לסיווגן של בריכות מגורים פרטיות המשמשות את דיירי הנכס בלבד ואורחיהם. מוצע לקבוע לבריכות אלה תעריף זהה לתעריף השיורי של נכס המשמש למגורים. בפועל מדובר בהעלאה חריגה של 2.86% לבריכות שחיה המצויות באזור א' ו/או צמודות לבתים באזור ב' ששטחן קטן מ- 100 מ"ר.



שיעור הארנונה למ"ר בש"ח לשנה			2.2
בש"ח	סוג		
<u>למ"ר בשנה</u>	<u>נכס</u>	2.2.2 משרדים, שירותים ומסחר	
96.43	200	2.2.2.1 בתי עסק, חנויות, מכולות משרדים, סוכנויות, שירותים אולמות שמחות.	
127.48	201	2.2.2.2 בתי קפה, מסעדות, מזנונים, קיוסקים וכל בית אוכל אחר במרכזים מסחריים בעיר	
108.37	202	באזורי תעשייה ושכונות מגורים	
75.48	211	2.2.2.3 סככות לבתי קפה, מסעדות, מזנונים, קיוסקים ובתי אוכל	
75.48	203	2.2.2.4 באולינג, אולמות משחק ושעשועים מכל סוג, בתי קולנוע חדרי כושר, מרכזי ספורט, טניס, ספורט אתגרי לרבות קירות טיפוס, לרבות בנייני עזר. ³	
75.48	204	2.2.2.5 שטח משותף בקניונים (למעט פינות ישיבה בשירות בתי אוכל)	
75.48	205	2.2.2.6 בתי קולנוע לרבות בנייני עזר⁴	
169.14	206	2.2.2.7 מוסדות ותאגידים ממשלתיים וציבוריים למעט תאגידים וחברות המתקצבים ע"י העירייה או מנוהלים על ידה	

³ מוצע לאגד בסיווג אחד עסקים המסחריים בתחומי התרבות, הספורט והתיירות אותם מבקשת העירייה לעודד לאור תרומתם לעידוד תיירות הפנים לעיר ולאיכות חייהם של תושבי העיר. הפחתת התעריף עולה בקנה אחד עם מטרת העירייה למצב את קריית שמונה כמרכז עירוני הן תושביה והן כמרכז עירוני ליישובי הסביבה. ככל שיאושר השינוי המבוקש מדובר בהפחתה חריגה של 21.72% מהתעריף בו מחויבים היום הנכסים החדשים אשר התווספו לסיווג זה (מרכזי ספורט, טניס, ספורט אתגרי לרבות קירות טיפוס)

⁴ מוצע לאחד הגדרה ותעריף זה עם התעריף הקבוע בסעיף 2.2.2.4 ראה ה"ש 3 לעיל. שינוי כאמור לא ישנה את תעריפי הארנונה בהם מחויבים בתי הקולנוע הפועלים בשטח העיר כיום.



212.38	207	בניינים המשמשים בתי ספר לנהיגה, בתי מרקחת, סוכנות ביטוח, סוכני נסיעות, משרדי פרסום, יועצים, מרפאות פרטיות, משרדי עו"ד, רו"ח, משרדי מהנדסים, אדריכלים, יועצי מס, ניהול חשבונות, לרבות בנייני עזר וכל מקצוע חופשי אחר. 150 מ"ר ראשונים	2.2.2.8
229.43		כל מ"ר נוסף	
67.93	212	מחסנים באזורי תעשייה כמשמעותם בתב"ע עד 500 מ"ר	2.2.2.9
61.87		כל מ"ר נוסף	
		בניינים ומתקנים המשמשים	2.2.2.10
245.62	216	לחברות העוסקות בתחבורה וספקי חשמל, מים, תקשורת ותשתית ⁵ לרבות שטח הקרקע שאינו עולה על 150 מ"ר ל- 150 מ"ר ראשונים	
265.00		לכל מ"ר נוסף בגין המבנה בלבד	
220.36	226	בניינים המשמשים ספקי	2.2.2.12
118.90	220	מזון בסיטונאות , חברות בנייה, קבלני עבודות עפר וכבישים (למעט סככות ומחסנים שאינם צמודים לנ"ל) ⁶ מחסנים וסככות שאינם צמודים	2.2.2.13
274.43	230	לנ"ל (לס.ג. 226) תחנות דלק או סיכה לרבות	2.2.2.14
		סככות, מחסנים, משרדים או כל מבנה עזר כולל	
214.67	236	בתי בלבד ⁷ <u>סופרמרקטים</u>	2.2.2.15

⁵ מוצע להרחיב הגדרה זו על מנת שתכלול את כלל ספקי התשתית וזאת על מנת לשקף את איתנותם הכלכלית ואת השימוש הייחודי אותו הם עושים בנכסיהם. מדובר בהעלאה חריגה בשיעור של 254.71% מעל תעריף בתי עסק לנכסי חברות מים תקשורת ותשתית עד 150 מ"ר ו- 274.81% לנכסים מעל 150 מ"ר.

⁶ מוצע למחוק מהגדרה זו את ספקי המזון בסיטונאות – ככל הידוע לעיריה אין עסקים המסווגים בסיווג זה ברחבי קריית שמונה היום, מדובר בהגדרה היסטורית שאין בה שימוש ומוצע לבטלה.



וסניפים של רשתות שיווק
~~בפריסה ארצית (כולל מבני עזר)~~

~~2.2.2.16 סופרמרקטים, סניפים של רשתות שיווק בפריסה ארצית (כולל מבני עזר)*~~
~~237 109.73~~

2.2.2.17 מוסדות להשכלה גבוהה / הכשרה מקצועית
קורסי לימוד והכנה לבחינות ובכלל זה בחינות בגרות ופסיכומטרי⁹
120 238

2.2.3 בנקים וחברות ביטוח
כולל מבני עזר
1,281.54 330

2.2.4 תעשייה
2.2.4.1 כולל סככות, מחסנים, מבני
30.65 403

עזר 500 מ"ר ראשוניים.
2.2.4.2 כל מ"ר נוסף
37.17

2.2.4.3 תעשייה מזערי תקנה 330
25.82 404

2.2.5 מלאכה
50.94 401

2.2.6 בתי מלון
53.48 500

2.2.7 מבנה חקלאי
מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות עד 500 מ"ר
46.54 550

⁷ מוצע למחוק את המלים "בתי מלון" מהגדרה זו, בתי מלון הוא מונח שאינו מצוי עוד בשימוש בימנו. בנוסף, מוצע לבטל את המלים "בפריסה ארצית" אשר אינן מוסיפות דבר להגדרה ועשויות להוביל למחלוקות משפטיות ולאי בהירות באשר למשמעותן ותכליתן.

⁸ מוצע לבטל כליל הגדרה זו. מדובר בסיווג זהה אך בתעריף זול יותר מאשר סיווג 236 (סעיף 2.2.2.15) אשר אינה משקפת את האבחנה בין רשתות השיווק והתנויות הסופרמרקט לבין יעלי העסקים הקטנים. העירייה סבורה כי התעריף הקבוע בסיווג זה (אשר הוקם כחלק מהסכם פשרה בהליכים משפטיים אשר ניהלה העירייה בעבר לאור נוסחה של ההגדרה בסעיף 2.2.2.16) הינו תעריף נמוך אשר אינו משקף את חוזקן הכלכלי של הרשתות. על ידי ביטול תעריף זה יסווגו נכסים אלה בתעריף הגבוה אשר עודנו קבוע בצו הארנונה⁹ ויסייע ביד העסקים הקטנים¹⁰ להתחרות ברשתות אלה. מהלך זה עשוי לסייע לכוונת העירייה לחזק את המסחר ברחובות היישוב ובתנויות הקטנות ולסייע לה להפוך למוקד משיכה כלכלי ליישובי הסביבה. אישור

⁹ ביטול של סעיף זה יהווה העלאה חריגה בשיעור של 195.63% לנכסים המסווגים בסיווג זה. מוצע להוסיף סיווג חדש לצו המסים וזאת במטרה לקדם את פתיחתן של מכללות חדשות בשטח העירייה ולעודד הקמת והפעלת מוסדות חינוך בשטח של העירייה. בהקשר זה יצוין כי מרבית המוסדות להשכלה גבוהה יוכו לפטור מכח הוראות סעיף 5(א) לפקודת מיסי הממשלה ומיסי העירייה (פיטורין), 1938, ויחויבו בשליש מהתעריף בלבד.

32.09

כל מ"ר נוסף

3. פרק ג' – קרקע

3.1 הגדרות :

3.1.1 "אדמה חקלאית" - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בנין, המשמשת מטע

או משתלה או משק בעלי-חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים ;

3.1.2 "קרקע תפוסה" - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין ;

3.2 אדמה חקלאית 601 0.0689

~~לדגש~~ למ"ר או חלק ממנו¹⁰

סוג
נכס
תעריף בש"ח
למ"ר בשנה

3.3 קרקע תפוסה

700 10.00 שאינה מוגדרת בהגדרה ספציפית בצו זה.
לכל מ"ר או חלק ממנו.¹¹

3.4 קרקע תפוסה

710 7.38 במפעל עתיר שטח
לכל דונם או חלק ממנו

3.5 חניונים

890 22.95 חניונים מקורים לכל מ"ר

3.6 קרקע תפוסה המשמשת לתצוגת ומכירת רכבים¹²
891 30

3.7 קרקע תפוסה למתקני ספורט ציבוריים ובריכות שחיה ציבוריות¹³
892 0.0114

¹⁰ מוצע להמיר את חיוב השטחים החקלאיים הקבוע בדונמים לחיוב על בסיס מטר רבוע על מנת להתאים את הוראות הצו לחוק. לתיקון האמור אין השפעה כלכלית ותכליתו לאחד ולפשט את הוראות צו הארנונה.

¹¹ מוצע לעדכן את נוסח ההגדרה לאור בקשת העירייה להוספת סיווגים נוספים לשימושים ספציפיים בקרקע.

¹² מוצע לקבוע תעריף חדש בצו הארנונה לסיווג קרקע המשמשת לתצוגת ו/או מכירת רכבים על מנת לשקף את משקלה הכלכלי של פעילות זו הנעשית בשטחי קרקע נרחבים המשמשים לייצור הכנסה למחזיקים בהם והשימוש בהם הוא שימוש עיקרי ולא שימוש נלווה כקרקע הסמוכה לנכסים אחרים שאינם משמשים למגורים. מבוקש לקבוע תעריף של 30 ש"ח למ"ר המהווה העלאה חריגה של 300% מעבר לתעריף הקבוע היום בצו הארנונה לקרקע תפוסה.

¹³ מוצע לקבוע תעריף חדש בצו הארנונה לסיווג קרקע המשמשת למתקני ספורט או בריכות שחיה וזאת על מנת להקל על מחזיקים העושים שימושים ייחודיים אלה בנכסיהם אשר תורמים תרומה ממשית לאיכות חייהם של תושבי העיר ומהווים מוקד משיכה גם לתושבים מיישובי הסביבה האחרים. פעילות זו מאופיינת בשטחי קרקע נרחבים אשר מהווים חלק בלתי נפרד מסוג הפעילות אך אינם מניבים הכנסה ישירה לבעליהם ומשכך סבורה העירייה כי יש להקל עליהם. מוצע לקבוע לשטחים אלה תעריף מינימום לקרקע תפוסה. בפועל מדובר בהפחתה חריגה של 99.88% מהחיוב בגין שטחי הקרקע התפוסה.

4. פרק ד' – נכסים אחרים

בש"ח למ"ר בשנה	סוג נכס		
51.28	910	מאגרי מים או מכוני שאיבה	4.1
202.54	900	של מקורות או גוף אחד ¹⁴ כל נכס שלא סווג בצו זה	4.2
0.65	920	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם.	4.3
0.32		לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם.	
0.16		לכל מ"ר שמעל 2 דונם	
2.60	930	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס בשטח של עד 10 דונם	4.4
1.30		לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם.	
0.65		לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.32		לכל מ"ר שמעל 750 דונם.	
2.60	940	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית א. בשטח של עד 10 דונם.	4.5
1.29		ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם.	
0.63		דונם. ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם.	
0.32		דונם. ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם	

5. פרק ה' - מועדים לתשלום ותנאי תשלום

5.1 מועד התשלום הינו 1/1/2021.

¹⁴ מוצע לתקן את ההגדרה ולמחוק ממנה את המלים המיותרות, הארנונה נקבעת על פי השימוש אשר נעשה בנכס ולא על פי זהות המחזיק. לתיקון המוצע אין משמעות כספית.

5.2 מבלי לפגוע מהאמור לעיל מאפשרת העירייה לשלם את החיוב בהסדר תשלומים ב- 6 שיעורים (שישה תשלומים דו חודשיים) אשר הראשון בהם הינו 1/1/2021 ואולם מובהר כי על הסדר תשלומים כזה יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ - 1980.

~~5.3 המבקש אישור לפי סעיף 324 לפקודת העיריות (נוסח חדש) חילופי בעלים העברת מקרקעין / או לשלם אגרות בנייה, ישלם את כל יתרת החיוב לפני קבלת האישור / או יסדיר תשלומיו לשביעות רצון העירייה, הכל לפי העניין.~~¹⁵

6. פרק ו' – הנחות

6.1 הנחות בשומת הארנונה תינתנה בהתאם להוראות תקנות

ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג – 1993

(להלן: "התקנות") ~~או הוראת חוק שתבוא במקומן.~~¹⁶

6.2 פטור לנכס חדש ונכס ריק -

6.2.1 פטור לנכס חדש – העירייה החליטה להעניק פטור מארנונה בשיעור של 100% לנכס ריק לתקופה של עד ששה חודשים, ובלבד שהנכס/בנין היה ריק וללא שימוש כל אותה תקופה.

6.2.2 העירייה החליטה להעניק פטור מארנונה בשיעור של 100% לנכס העומד ריק ופנוי מכל אדם וחפץ ואין עושים בו שימוש כלשהו.

6.2.3 פטור בגין נכס חדש ונכס ריק לא יינתן למחזיקים משפטיים ובכלל זה כונסי נכסים, מפרקים ומנהלי עזבון.¹⁷

6.2.4 במניין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה משלושים ימים שבה עמד הבניין ריק וללא שימוש ברציפות.

6.2.5 פטור לנכס ריק יינתן לבעליו של הבניין ולא לשוכר או מי שמחזיק בכל אופן אחר.¹⁸

6.3 כל המבקש הנחה או הזכאי להנחה ימציא אישורים ומסמכים

כנדרש בתקנות ובנהלי העירייה המצויים במחלקת הגביה.

~~6.4 בקשות להנחה תתקבלנה עד ליום 31.8.2019.~~¹⁹

15 מוצע למחוק סעיף זה. הסוגיה מוסדרת בחקיקה ובפסיקה ואין מקום לחזור על כך בצו הארנונה.

16 מוצע למחוק את המלים המיותרות בניסוח – ככל שישונו הוראות החקיקה ישונה גם צו המסים

17 הפטור הנ"ל הינו פטור סוציאלי אשר תפקידו לסייע לחברי הקהילה אשר נקלעו למצוקה. המועצה מבקשת למנוע מתן הנחות הניתנות על חשבון חשבון ציבור משלמי המסים למחזיקים משפטיים לסוגיהם השונים.

18 הפטור הנ"ל הינו חד פעמי בתקופת הבעלות בבנין ולפיכך הזכות למימוש תינתן לבעל הנכס בלבד.

19 מוצע למחוק סעיף זה – אופן הגשת הבקשות ומועדן נתקבע בחקיקה ואין מקום לחזור על הוראות אלה בצו המסים.



6.5 לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של העיריה.

6.6 לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הפיגורים משנים קודמות בתשלום ראשון.

6.7 ביטול הנחה: זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיוסף ליתרת הארנונה.

6.8 נכס בו מחזיקים במשותף מספר מחזיקים אשר לא כולם זכאים להנחה יחולק שטח הנכס באופן יחסי למספר הנפשות המתגוררות בו וההנחה תוענק רק לחלקו היחסי של הזכאי בשטח הנכס.²⁰

~~1. אישור תעריף מזערי ומרבי תקנה 330 החדשה ע"פ טבלה מצורפת.²¹~~

~~8. אישור מתן הנחה משולבת במשמעות הנחה לזקן/ בוגר בעל זכות הנחה המתגורר עם המחזיק בנכס.²²~~

²⁰ מוצע לעגן בצו הארנונה את אופן יישום ההנחות בנכס מרובה מחזיקים על מנת למנוע ניצול לרעה של תקנות ההנחה ומתן הנחות ביתר למחזיקים אשר אינם זכאים להנחה ונהנים מפטור של מחזיק אחר בנכס.

²¹ תעריפי המינימום קבועים בחוק אין מקום לעגן אותם פעם נוספת בצו הארנונה.

²² הניסוח אינו ברור ולא ברורה תכלית הסעיף אשר ככל הנראה היווה נסיון קודם לקבע את אופן יישום ההנחות אותו מבקשת העירייה לקבוע כעת בסעיף 6.8 לצו הארנונה.



7. פרק ז' – השגה וערר על שומת ארנונה כללית

- 7.1 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
- (א) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום
 - (ב) נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - (ג) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות
 - (ד) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים, התשנ"ג-1993 - שהוא אינו בעל שליטה, או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- 7.2 הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת ערר.

בכבוד רב

אביחי שטרן, עו"ד
ראש העיר