

27 מאי, 2015
ט' סיון, תשע"ה

לכבוד
חברי מליאת המועצה
שלום רב,

הנדון: צו ארנונה לשנת 2016

מוגש לעיונכם חומר רקע לקראת אישור צו הארנונה לשנת 2016 בישיבת המליאה שתתקיים בתאריך 8.6.2015.

רקע:

בהתאם לסעיפים 7 ו-9 (ב) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992, שיעור עדכון הארנונה בכל שנה יעשה באופן אוטומטי על פי נוסחה קבועה.
בהתאם לנוסחה זו, שיעור עדכון הארנונה לשנת 2016 לעומת תעריפי הארנונה שאושרו בשנת 2015 הינו 1.27%, כפי שפורסם על ידי משרד הפנים.

להלן רשימת ההחלטות הנדרשות:

פרק 1: אישור צו הארנונה לשנת 2016: בהתאם לצו הארנונה המאושר לשנת 2015 ובתוספת העדכון במעבר בשיעור 1.27%.

פרק 2: הנחות ארנונה לשנת 2016: נכון להיום טרם אושרו תקנות ההסדרים בועדת הכספים של הכנסת וטרם פורסמו ההנחיות בדבר גובה ההנחות בארנונה. עפ"י ההנחיות אין שינוי בכללים למתן ההנחות ובשיעורן לשנת 2016, פרט לטבלת ההכנסה לנפש שתתעדכן עפ"י התקנות לכשיפורסמו.

פרק 3: בקשה חריגה לשנת 2016: בכוונת המועצה לבקש אישור חריג מהשרים (הפנים והאוצר) בנושאים הבאים:

א. בקשה לתוספת חריגה בסיווג 'מבנה מגורים':

בשנים 2014 ו-2015 הגישה המועצה בקשה לשרים לתוספת חריגה בסיווג זה, בשל הקיצוץ הדרמטי במענק האיזון של המועצה כתוצאה מהשינוי בדירוג הסוציו אקונומי, אך בקשתה לא נענתה. בנוסף, משנת 2016 אנו צפויים לירידה משמעותית מגביית ארנונה בסיווג 'מחצבות' בסך של כ-1.8 מיליון ₪, בשל סיום פעילות מחצבת 'אבן וסיד'. על כן, מומלץ לאשר הגשת בקשה לשרים לאישור תוספת בשיעור 5% בסיווג 'מבנה מגורים' (בנוסף על העדכון האוטומטי בשיעור 1.27%).

ב. עסקים בבתי מגורים:

1. לתקן את נוסח ההגדרה בצו הארנונה לנוסח הבא:

"עסק בבית מגורים" - מבנה המיועד למגורים אשר משמש בחלקו כעסק מסוג משרדים, שירותים ומסחר או מלאכה, או בית תוכנה (שימצא מתאים לחיוב בסיווג תעשייה), ושיש לעסק כניסה נפרדת. אין בהגדרה זו כדי לגרוע מחיוב יתרת שטח הנכס לפי השימוש שנעשה בו."

2. קביעת תת סיווג נוסף בסיווגי "מלאכה", "משרדים, שירותים ומסחר" ו"תעשייה" (עבור

בית תוכנה), שעניינו עסק הפועל במבנה המשמש למגורים, שמופעל על ידי המחזיק בבית המגורים, כששטחו הכולל של העסק אינו עולה על 25 מ"ר משטח המבנה. התעריף לחיוב בכל אחד מתתי הסיווג יהיה התעריף המזערי המותר לגביה בכל אחד מהסיווגים.

ג. **תיקון סיווג 'תעשייה', סעיף 4.1 בצו הארנונה, לנוסח הבא:**
"מבנים לתעשייה לרבות מפעלי בניה ובתי תוכנה וכל מבנה אחר המשמש לתעשייה ואינו מפורט באחד הסעיפים האחרים".

ד. **תיקון הגדרת חיוב שטח הנכס:**

סעיף א.1 לצו הארנונה הקיים של המועצה קובע כך:
"חלקי יחידות של מ"ר יעוגלו כלפי מטה".

לאור פסיקת ביהמ"ש העליון בעניין רע"א 2453/13 אלעזר עמר נגד עיריית חדרה ואחרים, לפיה יש לחייב בארנונה בהתאם לנתוני המדידה המדויקים ולהימנע מעיגול שטחים, מבקשת המועצה לתקן את נוסח סעיף א.1 שבצו הארנונה, לנוסח הבא:

"שטחו של הנכס לחיוב בארנונה יקבע לפי שטחו המדויק במ"ר."

בברכה,
אלון זלצמן, מנהל הגזברות והארנונה

פרק 1 - צו ארנונה לשנת 2016

מליאת המועצה מתבקשת לאשר את צו הארנונה לשנת 2016, בהתאם לצו הארנונה המעודכן לשנת 2015, בתוספת שיעור העדכון המוכתב על-ידי משרד הפנים במעבר בין השנים בשיעור 1.27%, כמתחייב מהחוק.

להלן מצ"ב צו הארנונה לשנת 2016

1. התעריפים לשנת 2016 כוללים תוספת בשיעור 1.27% מתעריפי 2015, בהתאם למנגנון ההעלאה ע"י השרים הקבוע בד"ן.
2. כל המסומן בכוכבית (*), הינו בגדר שינוי לצד אשר ממתין לאישור שרי הפנים והאוצר וכנס לתוקף לאחר קבלת אישור כזה.

צו הארנונה הכללית לשנת 2016

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 החליטה המועצה האזורית משגב בישיבתה מיום 08.06.2015 להטיל ארנונה כללית בתחום המועצה לשנת הכספים 2016 (1 בינואר 2016 ועד 31 בדצמבר 2016) כדלקמן:

א. כללי

1. חלקי יחידות של מ"ר יעוגלו כלפי מטה.
- * 1. שטחו של הנכס לחיוב בארנונה יקבע לפי שטחו המדויק במ"ר.
2. הסכומים מתייחסים לשנת המס כולה.

ב. אזורי מיסוי

1. אזור א': נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים בתחום שיפוט ישובים.
2. אזור ב': נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים מחוץ לתחום שיפוט ישובים, למעט אזורי התעשייה בר-לב ופארק תעשיות משגב (תרדיון).
3. אזור ג': נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים בתחום אזור תעשייה בר-לב.
4. אזור ד': נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים בתחום אזור תעשייה תרדיון.

אזור ד' (תרדיון)		אזור ג' (א. תעשייה בר-לב)		אזור ב' (מחוץ לישובים)		אזור א' (תחום ישובים)		סיווג	מס' סידורי
ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד		
								מבני מגורים	1
36.54	31	36.54	64	36.54	31	36.54	1	מבנה מגורים	1.1
								מבנה מגורים	1.1 *
								מבנה מגורים	תוספת חריגה 5%
38.36	31	38.36	64	38.36	31	38.36	1		
36.54	32	36.54	65	36.54	32	34.17	2	מבנה עזר למגורים	1.2
34.65	33	34.65	66	34.65	33	34.65	3	בתי אבות	1.3
								משרדים, שירותים ומסחר	2
								משרדים, שירותים ומסחר, לרבות מבנים המשמשים כמסעדות, בתי קפה, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, לרבות שטחים מרופפים או סלולים בלתי מקורים, סניפי דואר וסוכנויות דואר בהם ניתנים שירותים לציבור	2.1
85.85	34	101.08	67	85.85	34	85.85	4	מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, בתי קולנוע, בתי מרקחת, למעט בנקים	2.2
85.85	35	89.42	68	85.85	35	85.85	5	מכוני מים, מאגרים, בריכות מים, תחנות שאיבה, מאגרי מים פתוחים	2.3
85.85	62	89.71	69	85.85	62	85.85	85	תחנות דלק	2.4
85.85	63	101.08	84	85.85	63	85.85	22	בנינים המשמשים לשידור ו/או קליטה, תחנה לשידור טלביזיה בכבלים לרבות שטח עליו מוצבים אנטנות וצלחות קליטה בכל רחבי הרשות	2.5
85.85	91	91.51	70	85.85	91	85.85	90		

אזור ד' (תרדיון)		אזור ג' (א. תעשיה בר-לב)		אזור ב' (מחוץ לישובים)		אזור א' (תחום ישובים)		סיווג	מס' סידורי
ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד		
65.47	189	65.47	189	65.47	189	65.47	189	עסק בבית מגורים, שהינו מסוג משרדים שירותים ומסחר, המופעל על-ידי מחזיק בית המגורים, כששטחו הכולל של העסק אינו עולה על 25 מ"ר משטח המבנה - עבור כל מ"ר שטח המשמש את העסק.	2.6 * תת סיווג חדש
								בנקים וחברות ביטוח	3
456.33	36	514.19	71	456.33	36	456.33	6	בנקים וחברות ביטוח	3.1
								תעשיה	4
50.55	37	52.56	72	50.55	37	37.30	7	מבנים לתעשייה לרבות מפעלי בניה, בתי תוכנה וכל מבנה אחר שאינו למגורים ואינו מפורט באחד הסעיפים האחרים	4.1
50.55	37	52.56	72	50.55	37	37.30	7	מבנים לתעשייה לרבות מפעלי בניה ובתי תוכנה וכל מבנה אחר המשמש לתעשייה ואינו מפורט באחד הסעיפים האחרים	4.1 * נוסח מבוקש לעדכון
30.90	28	30.90	28	30.90	28	30.90	28	חממות באזורי תעשיה	4.2
25.41	60	25.41	73	25.41	60	-	86	מחצבות	4.3
23.87	191	23.87	191	23.87	191	23.87	191	עסק בבית מגורים, שהינו מסוג בתי תוכנה, המופעל על-ידי מחזיק בית המגורים, כששטחו הכולל של העסק אינו עולה על 25 מ"ר משטח המבנה - עבור כל מ"ר שטח המשמש את העסק.	4.4 * תת סיווג חדש
								בתי מלון	5
39.69	38	45.84	74	39.69	38	37.77	8	מבני תיירות המשמשים כמלון, פנסיון, בית הבראה או קיט, נופש וספורט לרבות בתי הארחה, אכסניות	5.1
								מלאכה	6
50.55	39	59.51	75	50.55	39	50.55	9	מבנים המשמשים למלאכה לרבות מוסכים ומחסני מוסכים, נגריות, מסגריות	6.1
44.19	190	44.19	190	44.19	190	44.19	190	עסק בבית מגורים, שהינו מסוג מלאכה, המופעל על-ידי מחזיק בית המגורים, כששטחו הכולל של העסק אינו עולה על 25 מ"ר משטח המבנה - עבור כל מ"ר שטח המשמש את העסק	6.2 * תת סיווג חדש
								אדמה חקלאית	7
0.0095	40	0.0095	76	0.0095	40	0.0095	10	אדמה חקלאית מכל סוג שהוא כמשמעותה בס' 269 לפקודת העיריות	7.1

אזור ד' (תרדיון)		אזור ג' (א. תעשיה בר-לב)		אזור ב' (מחוץ לישובים)		אזור א' (תחום ישובים)		סיווג	מס' סידורי
ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד		
								קרקע תפוסה	8
21.25	44	26.51	77	21.25	44	4.01	14	קרקע תפוסה כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות	8.1
		3.73	78					קרקע תפוסה המשמשת למנחת תעופה	8.3
0.6122	175			0.6122	175	0.6122	174	קרקע תפוסה המוחזקת בידי חברת תשתית כמרווח ביטחון, סמוך לקווי תשתית	8.4
6.45	45	6.45	79	6.45	45	4.46	15	קרקע תפוסה מפעל עתיר שטח	9.1
21.88	24	21.88	25	21.88	24	14.59	23	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	9.2
								חניונים	10
21.88	46	21.88	80	21.88	46	14.59	16	חניונים, בין אם מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.	10.1
								מבנה חקלאי	11
-	47	-	81	-	47	-	17	מבנה חקלאי למעט חממות	11.1
7.25		7.25		7.25		7.25		עד 100 מ"ר ראשונים	
3.51		3.51		3.51		3.51		מ: 101 עד 500 מ"ר הבאים	
2.10		2.10		2.10		2.10		מ: 501 עד 1000 מ"ר הבאים	
1.39		1.39		1.39		1.39		מ: 1001 עד 2000 מ"ר הבאים	
0.7039		0.7039		0.7039		0.7039		כל מ"ר מעל 2001	
1.04	48	1.14	82	1.04	48	1.04	18	חממות, בין בנוי בבניה קשיחה ובין בבניה ארעית	11.2
								נכסים אחרים	12
39.69	49	39.69	83	39.69	49	28.92	19	בריכות שחיה- שטח בריכת המים ומבני העזר לרבות שטחים מרוצפים או סלולים בלתי מקורים	12.1

ג. הערה

אישור צו הארנונה לשנת 2016 הינו בהתאם לצו הארנונה המעודכן המאושר לשנת 2015 ובתוספת העדכון האוטומטי בשיעור 1.27%, בהתאם לסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992.

ד. מועדי ותנאי תשלום, תשלום פיגורים והנחות:

1. מועד תשלום הארנונה לשנת 2016 הנו 15.2.2016. עד תאריך זה ישאו התשלומים הפרשי הצמדה בלבד (מדד בסיס 10/2015).



2. לסכום שלא ישולם עד המועד ליום 15.2.2016, יתווספו תשלומי פיגורים ריבית והצמדה בהתאם להוראת חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום החובה) תש"ם-1980.

3. למרות האמור לעיל, תאפשר המועצה לשלם את הארנונה ב- 12 תשלומים חודשיים. התשלומים יישאו הפרשי הצמדה כחוק. תשלום על פי הסדר זה, שלא שולם תוך 30 ימים מהמועד שנקבע לשילומו, ישולם בתוספת תשלומי פיגורים.

4. המשלמים את חיוב הארנונה מראש כפי שנקבע בסעיף ד1 לעיל יזוכו בהנחה של 2%.

5. בתשלום הארנונה הכללית על ידי הוראת קבע (בהרשאה לחיוב חשבון בבנק או באמצעות כרטיס אשראי) או בדרך שקבעה המועצה, תינתן הנחה בשיעור 2% לכל תשלום.

בכבוד רב,

רון שני

ראש מועצה אזורית משגב

נספחים לצו הארנונה לשנת 2016

נספח א': השגה וערר על חיוב ארנונה

השגה:

1. מי שחייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 יום, מיום קבלת הודעת התשלום, להשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
 - I. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 - II. נפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - III. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
 - IV. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
2. על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

ערר על קביעת מנהל הארנונה:

1. ניתן לערור תוך 30 יום מיום קבלת תשובת מנהל הארנונה לוועדת ערר של הרשות המקומית.
2. על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור לבית המשפט המנהלי שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית, במועדים הקבועים בחוק.

נספח ב': מדדים לקביעת החיוב בארנונה

חיוב הארנונה הוא שנתי (מינואר עד דצמבר) ונקבע לפי אזור המס, השימוש ושטח הנכס.

1. אזור המס - מועצה אזורית משגב נחלקת לארבעה אזורים:
 - אזור א' בתוך תחום הועד המקומי;
 - אזור ב' מחוץ לתחום הועד המקומי.
 - אזור ג' אזור התעשייה בר-לב.
 - אזור ד' אזור התעשייה תרדיון (פארק תעשיות משגב).
2. השימוש - התעריפים לחיוב נקבעים עפ"י השימוש בנכס (מגורים, משרדים ומסחר, תעשייה וכו').

3. שטח הנכס

I. כללי

1. יחידת שטח פרושה כל מטר רבוע שלם, בדיוק של שתי ספרות לאחר הנקודה העשרונית.
2. שטח המבנה יכול את כל השטח המקורה, לרבות קירות חיצוניים ופנימיים (ברוטו - ברוטו), חדרי מגורים, חדרי שירות, יציעים, מרפסות, חדרי מדרגות, מרתפים, חדרי כניסה, מחסן המשמש את הבניין, מקלט או ממ"ד.

II. מבנים המשמשים למגורים

1. **מבנה מגורים:** כל חלקי המבנה למעט החלקים המפורטים בסעיפים 2 ו-3 להלן, יציע או גלריה בעלי פתחים חיצוניים בגובה 1.80 מטר ומעלה, מרתף בגובה 1.80 מטר ומעלה, עובי קיר עד 25 ס"מ.
2. **מבנה עזר:** מרפסת מקורה בעלת שלושה קירות ומעלה, כניסה מקורה בעלת שלושה קירות ומעלה, חניה מקורה, חדר הסקה ומחסן שאינו חלק אינטגרלי מיחידת המגורים והכניסה אליו הנה בנפרד, סככות ומבואות הסגורים בשלושה קירות ומעלה, חללי גג או גלריה עם פתחים בשימוש בגובה עד 1.80 מטר, מרתף בגובה עד 1.80 מטר.
3. **חלקים במבנה שאינם נכללים בחיוב לארנונה:** קירות בעובי מעל 25 ס"מ (לא יחוייב החלק העולה על 25 ס"מ), חללים ו/או קומה אטומה - ללא פתחים ושאינם בשימוש עפ"י הדין, מרפסות פתוחות (שני קירות ומטה) מקורות ושאין מקורות, לול או שובך יונים שבשטח חצר הבית המשמשים כחיות מחמד ושאינם משמשים כעסק מסחרי, כניסה לא מקורה.

III. מבנים שאינם משמשים למגורים:

1. **שטח המבנה:** כולל את כל השטח הבנוי של המבנה, עפ"י מידות חוץ, בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, מחסנים, מרפסות, חדרי שירותים, חניה מקורה, סככה וכל מבנה עזר המשמש או המיועד לשמש את המחזיק ו/או המבנה העיקרי, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מס' מבנים ובין שאלה מצויים במפלס אחד או במס' מפלסים.
2. **קרקע תפוסה:** כל קרקע שאינה אדמה חקלאית ואשר משתמשים בה ומחזיקים בה לא יחד עם המבנה.

IV. עסקים בבתי מגורים:

מבנה המיועד למגורים אשר משמש בחלקו כעסק, ושיש לו כניסה נפרדת יחויב בארנונה על פי סוג השימוש.

(* נוסח עדכני לגבי עסקים בבתי מגורים:

"עסק בבית מגורים" - מבנה המיועד למגורים אשר משמש בחלקו כעסק מסוג משרדים, שירותים ומסחר או מלאכה או בית תוכנה (שימצא מתאים לחיוב בסיווג תעשייה), ושיש לעסק כניסה נפרדת. אין בהגדרה זו כדי לגרוע מחיוב יתרת שטח הנכס לפי השימוש שנעשה בו.

נספח ג': פטורים והנחות

הנחות בארנונה על הנכסים עליהם מוטלת הארנונה לפי צו זתתנו בהתאם להוראות תקנות ההסדרים במשק המדינה ובכפוף לאישור מליאת המועצה.

פרק 2 - הנחות ארנונה לשנת 2016

כללים למתן הנחות בארנונה - 2016

א. הנחות - כללי

1. הנחות בארנונה ניתנות על פי חוק למבנה מגורים, אלא אם כן צוין במפורש אחרת.
2. שרי הפנים והאוצר קובעים בתקנות חוק ההסדרים את שיעור ההנחה המרבי שיינתן למי שישלם ארנונה כללית בתשלום אחד בתחילת שנת הכספים, ואת הכללים למתן הנחות אחרות בתשלומי ארנונה, ואת שיעורי ההנחה המרביים.
3. מליאת המועצה מאשרת מתן שיעורי הנחה בשיעורים המקסימאליים להנחה מארנונה, על ידי הגורמים המוסמכים בגזברות המועצה, כמפורט בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993. בקביעת שיעור ההנחה על-פי המבחנים שבתקנות, תהא המועצה רשאית להתחשב במצבו החומרי של המחזיק.
כן מאשרת המליאה, מתן ההנחות עד השיעור המקסימאלי המותר למתן הנחה בועדת ההנחות, וזאת לפי שיקול דעתה של הועדה.
4. בקשות להנחה בארנונה, יש להגיש לא יאוחר מ- 31 בדצמבר של כל שנה, לגבי אותה שנה. בקשות אשר יוגשו לאחר מועד זה, לא יידונו, למעט במקרים שהזכאות להנחה נוצרה במהלך שנת המס.
5. זכאי שקיבל הנחה בארנונה, ולא שילם את יתרת חובו בגין ארנונה עד 31 בדצמבר של אותה שנה, תבוטל לו ההנחה.
6. הנחה ניתנת לשנת כספים קלנדרית אחת. יש להגיש בקשה בתחילת כל שנה.
7. מחזיק הזכאי ליותר מהנחה אחת בגין דירת מגורים, יקבל את ההנחה הגבוהה מבין ההנחות להן הוא זכאי, זאת מלבד כפל הנחות הנובע ממתן הנחה בשיעור 2%, בגין תשלום ארנונה שנתי מראש (עד 31/1 של כל שנה), או בגין הסדר תשלום קבוע (באמצעות: הבנק / כרטיס אשראי / ישוב בגביה מרוכזת).
8. זכאי להנחה המחזיק ביותר מנכס אחד, יקבל הנחה אך ורק לנכס אחד.
9. הנחה תינתן לזכאי רק עבור דירה שבה הוא מתגורר בפועל, בתנאי שהזכאי רשום במרשם התושבים בכתובת זו וחשבון הארנונה על שמו.
10. זכאי ביטוח לאומי, משרד הביטחון ונכי רדיפות הנאצים – ההנחות ניתנות ומעודכנות עפ"י רשימות המתקבלות במועצה מהגופים השונים. באחריות הזכאים לוודא קבלת ההנחה בתחילת כל שנה, ולפנות לגזברות, במידה ולא ניתנה הנחה מכל סיבה שהיא.
11. בקשה להנחה או פטור בארנונה יש להגיש לגזברות המועצה על גבי טופס בקשה, שניתן לקבלו במחלקת הגזברות וכן ניתן להורידו מאתר האינטרנט של המועצה (מחלקת הכספים), כשהיא חתומה ע"י מבקש ההנחה ומצורפים אליה המסמכים הנדרשים להוכחת הזכאות. בקשה שתוגש ללא כל המסמכים הנדרשים, תוחזר למבקש ללא בחינת הזכאות להנחה.

12. מחזיק שנקבע כי הינו זכאי להנחה, מכל סיבה שהיא, והעילה להנחה או לפטור בוטלה או השתנתה, מחובתו לדווח ללא דיחוי לגזברות המועצה.
13. הגשת בקשה להנחה אינה דוחה את מועד התשלום המלא הנדרש מהמחזיק, ולא יהיה בה כדי לעכב הליכי אכיפה כחוק.
14. הקריטריונים להנחה בארנונה מפורסמים מידי שנה בעיתונות המקומית, נמצאים באתר האינטרנט של המועצה (אגף הכספים) וכן ניתן לקבלם במחלקת הגזברות.
15. לכל בקשה להנחה, חובה לצרף: צילום תעודת זהות עם כתובת מעודכנת כולל ספח (זאת בנוסף למסמכים הנדרשים ספציפית בהתאם להנחה המבוקשת).
16. על מנת לחסוך למבקשי ההנחה את הצורך בהגעה לביטוח לאומי להשגת אישורים, הנדרשים לבחינת הזכאות להנחה, ניתן לחתום על 'טופס ויתור סודיות לביטוח לאומי', המצורף לטופס הבקשה להנחה (אם מדובר בזוג, על שניהם לחתום ע"ג הטופס). מבקש הנחה שלא יחתום על טופס זה, יצטרך לטפל ישירות מול הביטוח הלאומי בקבלת האישורים, אותם יידרש להמציא לגזברות המועצה.
17. המסמכים הנדרשים בפניה לבקשת הנחה בארנונה, על-פי מבחן הכנסה (מצב כלכלי) ובפניה לעדת הנחות, הם כלהלן:
- טופס בקשה לקבלת הנחה בארנונה (נמצא באתר האינטרנט של המועצה ובמשרדי הגזברות).
 - צילום תעודת זהות במלואה (על כל ספחיה).
 - צילום תלושי משכורת (שכיר) או שומת מס הכנסה שנתית (עצמאי), של מגיש הבקשה ושל המתגוררים עמו מעל גיל 18, וכן צילום תדפיסי כל חשבונות הבנק, כמפורט להלן:
 - שכיר: תלושי שכר ותדפיסי חשבונות הבנק של חודשים אוקטובר-דצמבר של שנת הכספים שקודמת לבקשה.
 - עצמאי: שומת מס הכנסה שנתית אחרונה שבידו, ותדפיסי בנק של חודשים אוקטובר-דצמבר של שנת שומת המס שהוגשה. יובהר לגבי עצמאי, שלא ניתן לקבל, עם אותה שומת מס, הנחה ביותר משנה קלנדרית אחת.
 - מסמכים על הכנסות מכל מקור הכנסה שהוא, ובכלל זה: משכורת, פנסיה, גמלה, תרומה, מילגה, תמיכה, הכנסה משכר דירה, פיצויים, תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם, אישור שנתי על רווחי הון מניירות ערך ומכשירים פיננסיים, וכיוצ"ב, של הפונה ושל המתגוררים עימו מעל גיל 18.
18. תושב חדש במועצה אזורית משגב, או תושב שיש ברשותו נכס או נכסים ברשות/יות נוספת/ות צריך להציג אישור על סיום ההנחה או אישור על אי קבלת הנחה ברשות ממנה עבר.
19. המועצה האזורית משגב רשאית לבדוק ולאמת כל בקשה, בכל האמצעים העומדים לרשותה בחוק, לרבות הצלבת נתונים עם גורמים שונים כגון רשויות נוספות והפעלת משרדי חקירות.

ב. כללים למתן הנחות רטרואקטיביות

לפי הוראות משרד הפנים, ובהמשך להנחיות לפיהן פעלה המועצה עד שנה זו, מובאים להלן הכללים המנחים, אותם אנו מבקשים להביא לאישור של מליאת המועצה, בנושא מתן הנחות רטרואקטיביות:

1. הנחות רטרואקטיביות הניתנות על סמך אישור מוסד ציבורי (משרד הביטחון, האוצר, ביטוח לאומי..)

1.1 אם האישור עליו מסתמכים, נוקב בתאריך שקודם לשנה הנוכחית, שממנו ניתנת ההכרה בזכות המצדיקה הנחה (נכות וכו'..), תינתן ההנחה החל מהמועד הנקוב והחייב יתוקן בהתאם החל ממועד זה, זאת בתנאי שאין לפונה חובות לרשות בגין שנים קודמות.

1.2 מקרה זה אינו נחשב מחיקת חוב, ובדיקת הזכאות והאישור, יבוצע ע"י הגורם האחראי בגזברות המועצה.

1.3 אם לנישום המבקש הנחה מסוג זה, חוב בגין שנים קודמות, אזי לא ניתן לאשר את ההנחה רטרואקטיבית ברמת הגזברות. בקשה שכזו צריכה להיות מופנית לוועדת הנחות. במידה והועדה תאשר מתן הנחה רטרואקטיבית, יופעל נוהל מחיקת חובות, ורק לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים לפי הנוהל (לרבות קבלת אישור הממונה על המחוז במשרד הפנים במקרים מסוימים), תצא הודעה לנישום ויעודכן כרטיסו בגזברות.

2. הנחות רטרואקטיביות לפי קריטריונים שאינם מחייבים אישור מוסד ציבורי כלשהו (מצב כלכלי, הורה יחיד..)

2.1 בקשות מסוג זה, לגבי שנים קודמות, יועברו תמיד לשיקול דעת ואישור של ועדת הנחות.

2.2 ועדת הנחות תונחה לאשר הנחות שכאלו, רק במקרים חריגים, בהתאם למידע ולמסמכים שיובאו בפניה.

2.3 במידה שהבקשה תאושר, ולנישום, מבקש ההנחה, אין חוב בגין שנים קודמות, לא תחשב הנחה רטרואקטיבית זו כמחיקת חובות.

2.4 אם תאושר הנחה שכזו לנישום, אשר לו חוב בגין שנים קודמות, יופעל נוהל מחיקת חובות, ורק לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים לפי הנוהל (לרבות קבלת אישור הממונה על המחוז במשרד הפנים במקרים מסוימים), תצא הודעה לנישום ויעודכן כרטיסו בגזברות.

הנחות מארנונה - טבלה מרכזת - 2016

תיאור ההנחה	תקנה מס'...	שיעור ההנחה המירבי	הגבלה מירבית של מ"ר	תנאים לקבלת ההנחה	קוד גמלה על פי דוחות מביטוח לאומי	נספחי דוגמאות ל: טפסים / מסמכים / אישורים
אזרח ותיק שאינו מקבל גימלת הבטחת הכנסה ומקבל: - קיצבת זיקנה - קיצבת שאירים - קיצבת תלויים - קיצבת נכות בשל פגיעה בעבודה	2(א)(1)(א)	עד 25%	עד 100 מ"ר	* המבקש הינו בגיל המתאים. * מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה.	נושא 1: זקנה - 01,02,03 04,06	ג', ד', ז', יא', יג', טו, יח', יט'
אזרח ותיק (העומד בקריטריונים על פי חוק אזרחים ותיקים) (אזרחים ותיקים)	סעיף 9(ג) לחוק אזרחים ותיקים, תש"ן 1989	30%	עד 100 מ"ר	* המבקש מחזיק בנכס. * המבקש הינו בגיל המתאים. * שסך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 100% מהשכר הממוצע במשק כפי שפורסם לאחרונה לפני מועד ההגשה. * במידה וגרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, רק אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה הדירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע במשק. (השכר הממוצע מפורסם באתר האינטרנט של חברתנו) * הגשת בקשה בכתב חתומה על ידו - טופס בקשה - דוגמא בנספח ג' * הצהרה של המבקש על הכנסותיו, מכל מקור שהוא. * בחישוב ההכנסה לצורך בחינת הזכאות להנחת אזרח ותיק, אין להביא בחשבון את קצבת הילדים, קצבת זקנה, קצבת שאירים וגמלת ילד נכה כהכנסה. (לפי סעיף 12(ה) לחוק ההסדרים)	נושא 1: זקנה - 01,02,03 04,06	ג', ד', ז', יא', יג', טו, יח', יט'
אזרח ותיק המקבל גימלת הבטחת הכנסה ומקבל: - קיצבת זיקנה - קיצבת שאירים - קיצבת תלויים - קיצבת נכות בשל פגיעה בעבודה	2(א)(1)(ב)	עד 100%	עד 100 מ"ר	* המבקש הנו בגיל המתאים. * מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה.	נושא 1: קוד גמלה 04 + קוד אבטחת הכנסה (קוד השלמה 1)	טו, יח'
אזרח ותיק המקבל קצבת זיקנה לנכה	סעיף 2 לתקנות האזרחים הוותיקים (הטבות לאזרח ותיק שמקבל קצבת זקנה לנכה), התשע"ב-2011	עד 100%	עד 100 מ"ר	* המבקש הנו בגיל המתאים. * מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הקיצבה. * שסך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 100% מהשכר הממוצע במשק כפי שפורסם לאחרונה לפני מועד ההגשה. * במידה וגרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, רק אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה הדירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע במשק. (השכר הממוצע מפורסם באתר האינטרנט של חברתנו) * בחישוב ההכנסה לצורך בחינת הזכאות להנחת אזרח ותיק, אין להביא בחשבון את קצבת הילדים, קצבת זקנה, קצבת שאירים וגמלת ילד נכה כהכנסה. (לפי סעיף 12(ה) לחוק ההסדרים)	נושא 3: קוד- 04	יט', כט'

תיאור ההנחה	תקנה מס'...	שיעור החנחה המיירבי	הגבלה מירבית של מ"ר	תנאים לקבלת ההנחה	קוד גמלה על פי דוחות מביטוח לאומי	נספחי דוגמאות ל: טפסים/ מסמכים/ אישורים
נכות אי כושר - נכה הזכאי לקצבה חודשית ודרגת נכותו היא 75% ומעלה. - נכה שטרם קיבל קיצבת זיקנה ודרגת אי כושר צמיחה היא 75% ומעלה	2(א)(2)	עד 80%		* מחזיק בנכס נשוא הבקשה לרבות דייר בהוסטל או דיור מוגן בהתאם לחוזר משרדנו מס' 766. * הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה.	נשא 3 - נכות כללית קודי גמלה 31,32,33	יא', יג'
נכות רפואית בשיעור של 90% ומעלה אך מי שטרם קבלת קיצבת הזקנה נקבעה לו נכות, כאמור.	2(א)(3)	עד 40%		* מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * נמסרו מסמכים להוכחת זכאות מכל מקור שהוא. כגון: מס הכנסה, ביטוח לאומי, משרד העבודה וכו'	דוגמא - כא'	
אסיר ציון		100%	עד 100 מ"ר	* ההנחה תינתן לאסיר ציון שהמציא אישור שזכאי לתגמול לפי דוח ביטוח לאומי כאשר יצוין בדוח נשא 1 קוד 17 * המציא אישור שקיבל 6 חודשים הבטחת הכנסה	נשא 7: קוד 17,18,28	
	2(א)(4)(א)	עד 66%	עד 4 נפשות-עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	* המבקש אינו זכאי להבטחת הכנסה. * המבקש מחזיק בנכס. * הומצא אישור מביטוח לאומי בדוח נשא 7 קוד 17,18,28 * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה')		
גמלת נכות בשל רדיפת הנאצים: מקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז 1957 מקבלי גמלת ממשלת גרמניה (BEG) מקבלי גמלה ממשלת הולנד (OFG) מקבלי גמלה ממשלת אוסטריה (WUV) מקבלי גמלה ממשלת בלגיה לפי החוק הבלגי משנת 1957	2(א)(4)(ב)	עד 66%	עד 4 נפשות-עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	* המבקש מחזיק בנכס. * הומצא אישור מתאים המוכיח את הזכאות לגמלה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה')	נשא 10: קודי גמלה 41,42	
	2(א)(4)(ג)					
	2(א)(4)(ד)					
	2(א)(4)(ה)					
	2(א)(4)(ו)					
ניצולי שואה ששהו במחנה ריכוז, בגטו או במחנה שעבדו בו בפרך אשר לא קיבלו קצבה חודשית בקשר לנדרפותם עד כה ניצולי שואה שמקבלים קצבה לפי ההסכם בין ועידת התיביעות לבין גרמניה הידוע בשם "הסכם קרן 2", אשר לא קיבלו הנחה בארנונה עד כה		עד 66%	עד 70 מ"ר בלבד	* הוצגה אסמכתא מביטוח לאומי המכיר בו כנכה נפגעי נאצים ומקבל קצבה או לחילופין יופיע בדוחות ביטוח לאומי.		
		עד 66%	עד 70 מ"ר בלבד	* הוצג מסמך המאשר קבלת קצבה בגין קרן 2.		
עיוור הנושא תעודת עיוור	2(א)(5)	עד 90%		* מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.		

תיאור ההנחה	תקנה מס'...	שיעור ההנחה המירבי	הגבלה מירבית של מ"ר	תנאים לקבלת ההנחה	קוד גמלה על פי דוחות מביטוח לאומי	נספחי דגמאות ל: טפסים/ מסמכים/ אישורים
עולה	2(א)(6) (א)	עד 90%	עד 100 מ"ר בלבד	* מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * נמסרו מסמכים להוכחת זכאות. * למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים שמיום הרשמו במרשם אוכלוסין כעולה.		כג'
אזרח עולה	2(א)(6) (ב)	עד 90%	עד 100 מ"ר בלבד	* מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * נמסרו מסמכים להוכחת זכאות. * למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים שמיום הרשמו במרשם אוכלוסין כעולה.		
עולה התלוי בעזרת הזולת	2(א)(6) (א)	עד 80%		* מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.	זקנה מיוחדת	
איש צד"ל	2(א)(6) (ב)	עד 90%	עד 100 מ"ר בלבד	* מחזיק בנכס למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים מהיום בו הגיע לישראל אחרי חודש מאי 2000. * מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.		
גמלת הבטחת הכנסה וגמלת דמי מוונות ובתנאי שמקבל גמלת הבטחת הכנסה/דמי מוונות שהחל לקבלה לפני 01/01/2003 באופן רציף, ולא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותו לגמלה.	2(א)(7) (א)	עד 70%		* מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה. * מקבל גמלת הבטחת הכנסה/דמי מוונות שהחל לקבלה לפני 01/01/2003 באופן רציף, ולא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותו לגמלה.		טז'
	2(א)(7) (ב)	עד 70%				
גמלת סיעוד לפי פרק ו' לחוק הביטוח	2(א)(7) (ג)	עד 70%		* מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה.	נשא 9: סיעוד 96	
הנחה על פי מבחן הכנסה (3)	2(א)(8)	בהתאם לטבלת הכנסה (3)		* בהתאם לטבלת הכנסה (בתוספת הראשונה בתקנות) ובהתאם למפורט בתקנה 2(א)(8) * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * ראו חזור מספר 974		
חסיד אומות עולם	2(א)(9)	עד 66%		* המבקש מחזיק בנכס. * אישור מרשות הזיכרון "יד ושם". * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה')	נשא 7: קוד 19,29	
הורה יחיד - כהגדרתו בחוק סיוע למשפחות שבראשן הורה עצמאי, תשנ"ב 1992 או - הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת בפועל בשרות סדיר, או מתנדבת בשירות הלאומי, וגילוה/ה אינו עולה על 21 שנה.	2(א)(10)	עד 20%		* מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * נמסרו מסמכים להוכחת זכאות (צילום תע"ז זהות)		
מקבלי גמלה לילד/ה נכה (לרבות ילד במשפחה אומנה של המחזיק בנכס)	2(א)(11)	עד 33%	עד 100 מ"ר בלבד	* גיל הילד אינו רלוונטי (דהיינו יכול להיות בכל גיל) ובלבד שהוצג אישור מביטוח לאומי על קבלת גמלת ילד נכה.	נשא 2: קוד 30	יב'

נספחי דוגמאות ל: טפסים / מסמכים / אישורים	קוד במלה על פי דוחות מביטוח לאומי	תנאים לקבלת ההנחה	הגבלה מירבית של מ"ר	שיעור ההנחה המירבי	תקנה מס'...	תיאור ההנחה
		* מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * אישור וועדה בדבר הכרה כפדוי שבי לצורך זכאות לתשלום לפי חוק תשלומים לפדויי שבי, התשס"ה-2005		עד 20%	2(א)(12)	פדוי שבי
		* החייל הוא המחזיק בנכס או דייר משנה. * הומצאו אישורים מתאימים. * הומצא אישור שפרנסת המשפחה תלויה בחייל.	עד 4 נפשות- לגבי 70 מ"ר	100%	14ה (1)	פטור חיילים
			מעל 4 נפשות- לגבי 90 מ"ר	100%		* חייל בשירות סדיר עד תום 4 חודשים מיום שחרורו
				100%		* הורי חייל בשירות סדיר
				100%		* מתנדבת בשירות לאומי- כל עוד היא משרתת
		* הומצא אישור מאת המפקח מטעם משרד הרווחה.		100%		* משרת בשירות אורחי מלא (משך השירות הנו 40 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 12 חודשים)
		* הומצא אישור של מנהלת השירות האורחי-לאומי		100%		* משרת בשירות אורחי- ביטחוני כל עוד הוא משרת
		* הומצא אישור מהמנהל או מי מטעמו לפיו הוא משרת בשירות אורחי-חברתי כהגדרתו בחוק שירות לאומי-אורחי. * על המבקש להמציא למח' הגביה אישור לפיו הוא משרת בשירות אורחי-חברתי לפחות 30 שעות בממוצע במשך שנתיים כל עוד הוא משרת		75%		* משרת בשירות אורחי- חברתי - המשרת 30 שעות שבועיות בממוצע במשך 24 חודשים - על עוד הוא משרת
		* הומצא אישור מהמנהל או מי מטעמו לפיו הוא משרת בשירות אורחי-חברתי כהגדרתו בחוק שירות לאומי-אורחי. * על המבקש להמציא למח' הגביה אישור לפיו הוא משרת בשירות אורחי-חברתי לפחות 20 שעות בממוצע במשך שלוש כל עוד הוא משרת		50%	14ה (3)	* משרת בשירות אורחי- חברתי - המשרת 20 שעות שבועיות בממוצע במשך 36 חודשים - על עוד הוא משרת
		* הומצא אישור מאת המפקח מטעם משרד הרווחה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה')		50%		* משרת בשירות אורחי חלקי (משך השירות הנו 20 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 24 חודשים)
		* הומצא אישור מאת המפקח מטעם ראש מנהלת השירות האורחי לאומי		100%		* משרת בשירות האורחי המשמר במסלול מלא (משך השירות הנו 40 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 12 חודשים) - כל עוד הוא משרת
		* הומצא אישור מאת המפקח מטעם ראש מנהלת השירות האורחי לאומי * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה')		50%		* משרת בשירות אורחי המשמר במסלול מפוצל (משך השירות הנו 20 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 24 חודשים) - כל עוד הוא משרת
	נשא 6: קוד גמלה 13,23	* המבקש מחזיק בנכס. * הומצאו אישורים בהתאם.	עד 4 נפשות- לגבי 70 מ"ר מעל 4 נפשות- לגבי 90 מ"ר	66%	14ה (2)	נפגעי מלחמה * נכה צה"ל * נכה פעולות איבה * נכה פעולות איבה במלחמת השחרור * נכה משטרה * משפחה שכולה (חייל שנספה) * שאירים שכולים (פעולות איבה) * נכה שרות בתי הסוהר
		פירוט הישויבים סובב עזה - תוספת שלישית, סעיף 2. ההנחות תקפות אך ורק לשנות הכספים 2014-2016 ראו חזר : 964			ג3(א)	שדרות ויישובים סובבי עזה רשויות מקומיות בתחום הישובים סובבי עזה ועריית שדרות, יעניקו למחזיקים בנכסים הנחה בארמנה.
				45%		מגורים
				39%		תעשייה, מסחר, שירותים, משרדים, מלאכה וחקלאות

תיאור ההנחה	תקנה מס'...	שיעור ההנחה המירבי	תנאים לקבלת ההנחה
בניין חדש	12	עד 12 חודשים - עד 100%	* המבקש מחזיק בנכס. * המבקש הנו בעל ראשון של בניין חדש. * מיום שהסתיימה בניית הנכס והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו תקופה רצופה.
בניין ריק	13	* עד 6 חודשים - עד 100% * מהחודש ה 7 עד החודש ה 12 - עד 66.66% * מהחודש ה 13 עד החודש ה 36 - עד 50%	* המבקש מחזיק בנכס. * ההנחה תינתן לבעל באופן מצטבר * הנכס עומד בקריטריונים שנקבעו על ידי הרשות לקביעת הנכס כריק. * המבקש הודיע במועד או הוכיח שהנכס היה ריק. * לא תינתן הנחה בגין נכס ריק לתקופה הפחותה מ 30 יום. * הגשת בקשה בכתב.
מתחם פינוי בינוי	3ה'	* עד תום שנה מהמועד הקובע - 100% * עד תום שנתיים מהמועד הקובע - 75% * עד תום שלוש שנים מהמועד הקובע - 50% * עד תום ארבע שנים מהמועד הקובע - 25%	* מאחר ומדובר בהנחת רשות ולא חובה, יש לאשר אותה, כולה או חלקה, באמצעות החלטת מליאת המועצה ולפרסמה לכלל התושבים. * ההנחה תינתן רק לגבי הפרש שבין שטח הדירה החדשה לשטח הדירה הקודמת של הנישום. * ההנחה מוגבלת למשך תקופה של עד 4 שנים מהמועד שבו ניתן להטיל ארנונה על הדירה החדשה והיא מוגבלת על שיעור מרבי כמפורט. * המבקש מחזיק בנכס.
תעשייה חדשה	14	שנת אחזקה בבניין	שיעורי אבטלה
		שנה ראשונה או חלק ממנה	מעל 10.5% ועד 12%
		שנה שנייה או חלק ממנה	מעל 12%
שנה שלישית או חלק ממנה	הנחה עד 75% הנחה עד 50% הנחה עד 25%		
הנחות לעסקים	14ג	שיעור ההנחה זהה לזו שניתן לו על דירת המגורים שבחזקתו לגבי 40 מ"ר ראשונים של העסק	* ועדת ההנחות בלבד זכאית לתת את ההנחה. * על המבקש לעמוד על התנאים שלהלן באופן מצטבר. * הוא בעל העסק ואין הוא בעל עסק נוסף שטחו של העסק אינו עולה על 75 מטרים רבועים * מלאו לו 65 שנים ובאשה - 60 שנה * הוא עוסק שמחזור העסקאות שלו בכל עסקיו אינו עולה על 240,000 שקלים חודשים (צמוד למדד) * הוא זכאי להנחה מארנונה, לפי תקנה 2(8), בעד דירת המגורים שבה הוא מחזיק.
נכס שנהרס ו/או שניזק	סעיף 330 לפקודת העיריות סעיף 74 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958	100% לשלוש שנים מרגע מסירת הודעה לאחר מכן, 5 שנים בתעריף מזערי שבתקנות ההסדרים. בתום 5 השנים, ישוב להיות פטור ב 100%	* על המבקש לעמוד על התנאים שלהלן באופן מצטבר. * הנכס "נהרס" או "ניזק" במידה שאי אפשר לשבת בו ("ניזק משמעותי"). * אין יושבים בו. * המחזיק מסר הודעה בכתב על היות הנכס לא ראוי לשימוש. * ראו חוזר 881
הנחת תשלום מראש	תקנה 13 בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007	עד 2%	* מחזיק ששילם ארנונה כללית בתשלום אחד בתחילת שנת הכספים. * לא יאוחר מיום 15 בפברואר של אותה שנת כספים.

הנחה לפי מבחן הכנסה התנאים לקבלת ההנחה

הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים חדשים בשנת הכספים 2014 ⁽¹⁾			מספר נפשות	
3,513 - 3,109	3,108 - 2,704	2,703	עד 7	1
5,270 - 4,663	4,662 - 4,055	4,054	עד 8	2
6,113 - 5,409	5,408 - 4,704	4,703	עד 9	3
6,957 - 6,155	6,154 - 5,352	5,351	עד 10	4
8,496 - 7,516	7,515 - 6,536	6,535	עד 11	5
10,035 - 8,878	8,877 - 7,720	7,719	עד 12	6
עד 40%	עד 60%	עד 80%	שיעור ההנחה	
11,574 - 10,239	10,238 - 8,904	8,903	עד 13	7
13,113 - 11,601	11,600 - 10,088	10,087	עד 14	8
14,652 - 12,962	12,961 - 11,272	11,271	עד 15	9
עד 1,628 לנפש	עד 1,440 לנפש	עד 1,252 לנפש	עד 16 ומעלה	10
עד 50%	עד 70%	עד 90%	שיעור ההנחה	

(1) "הכנסה" כהגדרתה בתקנה 2(א)(8) - **להלן מס' דגשים:**

כמסגרת מבחן הכנסה יש להביא בחשבון מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם המחזיק הנכס. במסגרת זו יש לבצע הבחנה בין משפחה בה מתגורר ילד אחד בלבד עם מבקש הבקשה או משפחה בה מתגוררים 2 ילדים ויותר:

משפחה בה מתגורר ילד אחד עם הוריו:

- א. כאשר הכנסתו/ה של הילד/ה אינה עולה על גובה שכר המינימום- הכנסתו/ה אינה נלקחת בחשבון בעת חישוב ההכנסה הכוללת של התא המשפחתי.
- ב. כאשר הכנסתו/ה של הילד/ה עולה על גובה שכר המינימום – יש לחשב את מחצית ההכנסה מהפרש ההכנסה משכר המינימום.

משפחה בה מתגוררים 2 ילדים או יותר עם הוריהם, מבקשי הבקשה להנחה:

- א. אם יש יותר מילד/ה אחד/ת- יחולו הכללים שלעיל כלפי ילד/ה אחד/ת בלבד, אולם לגבי שאר הילדים תילקח בחשבון מחצית מהכנסתם ללא קשר לגובהה.
- (ראה הסבר מפורט בחוזר משרדנו 857).

הורחבה בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 1/2008: 'הכנסה לצורך בחינת זכאות הנחה כוללת הכנסה ממקורות חיצוניים בלבד ולא הכנסה ממקורות הכנסה עצמיים' (ראה חוזר משרדנו מספר 651).
בחישוב ההכנסה לצורך בחינת הזכאות להנחה על פי מבחן הכנסה, אין להביא בחשבון את קצבאות ביטוח הלאומי הבאות: קיצבת ילדים, קצבת זקנה, קצבת שאירים וגמלת ילד נכה.

תגמול מיוחד ותגמול נוסף כמשמעותם בחוק שירות המילואים:

תגמול מיוחד – כל חייל מילואים זכאי לתגמול מיוחד בשל שירות מילואים שביצע שתנאי הזכאות ייקבעו בפק' בצבא.

תגמול נוסף- תגמול נוסף לתגמול המיוחד, תגמול זה מתבצע רק על ידי רשות המיסים על פי הסכמת שר האוצר. התגמולים הנ"ל **אינם** יכללו כהכנסה בעת בחינת הכנסה לצורך הנחה מארנונה לפי מבחן הכנסה.

פרק 3 – בקשת חריג לאישור השרים (הפנים והאוצר) 2016

נושא 1 – בקשה לתוספת חריגה בסיווג 'מבנה למגורים'

1. כידוע, בשנים 2014 ו-2015 הגישה המועצה לשרי הפנים והאוצר בקשה חריגה בסיווג "מבנה מגורים", לתוספת בשיעור של 5%, אך לא התקבל אישור לבקשה זו.
 - בשנת 2014 לא אישרו השרים את ההעלאה, לצד בקשות אחרות שהגשנו ושחלקן כן אושר.
 - בגין הבקשה משנת 2015 קיבלה המועצה בתאריך 14.1.15 מכתב ממושרד הפנים ובו נאמר: "...עד לתאריך 15.12.14 לא התקבלה החלטה בבקשתכם כקבוע בהוראות הדין. לפיכך, לא יהיה ניתן להמשיך את הטיפול בבקשתכם".
2. הבקשה לאישור העלאה חריגה ל"מבנה מגורים" הוגשה בשנים הקודמות בהמשך ובהתאם להמלצות הועדה לשינויים מבניים שהוקמה לבחינת תקציב המועצה לקראת שנת 2014 ואילך, לאור הקיצוץ הדרמטי הצפוי בתקציב כתוצאה מהעלייה בדירוג הסוציאקונומי (מ-6 ל-7).
- המלצת הצוות, כפי שאושרה על ידי ועדת הכספים וההנהלה המצומצמת של המועצה הינה תוספת בשיעור 5%, מעל לתעריפי צו הארנונה המאושרים לשנת 2014 (ובנוסף לתוספת במעבר על פי הנוסחה לשנה זו בשיעור 3.36%).
3. בנוסף על האמור לעיל, צפויה המועצה לירידה משמעותית מאוד בחיוב הארנונה משנת 2016 לאור הפסקת פעילותה הצפויה של מחצבת 'אבן וסיד'. המשמעות הכספית מאי חיוב המחצבה בשנת 2016 הינה מעל ל-1.8 מיליון ₪.
4. לאור כל זאת, מומלץ להגיש לשרים את אותה הבקשה שהוגשה בשנים הקודמות, לתוספת חריגה בשיעור 5% בסיווג 'מבנה מגורים' בכל אזורי החיוב שבצו הארנונה, וזאת בנוסף על שיעור ההעלאה 1.27% עפ"י חוק, במעבר משנת 2015 ל-2016.
5. במידה ותאושר הבקשה ע"י השרים, תוספת החיוב הצפויה (לפני מתן הנחות) הינה כ-1.58 מיליון ₪.

6. להלן פירוט הבקשה ומשמעותיה:

עדכון חריג ארנונה 2015						צו ארנונה - תעריפים וחיוב 2015				נתוני החיוב הבסיסיים - מאי 2015				
עדכון תוספת לשנת 2016 לאור הבקשה (אלש"ח)			חיוב עפ"י תוספת חריגה 2016			חיוב עפ"י עדכון אוטומטי 2016		חיוב עפ"י צו 2015 העדכני		שטח לחיוב (לפי נתוני חיוב 05/2014)			סיווג וקוד בצו	
סה"כ (אלש"ח)	אזור-ב' (אלש"ח)	אזור-א' (אלש"ח)	סך חיוב (אלש"ח)	תעריף	תוספת-% לבקשת חריג 2016	סך חיוב (אלש"ח)	תעריף לפי עדכון במעבר ל-2016 (1.27%)	סך חיוב שנת 2014 לפי תעריף עדכני (לפני אישור בקשת החריג) (אלש"ח)	תעריף 2015 המאושר, (ש"למ"ר)	סה"כ	אזור-ב'	אזור-א'	קוד בצו	פירוט הסיווג
17=13+14+15+16	14=(11-8)²	13=(11-8)¹	12=11*5	11=10+8	10	8=8*5	8=6+0.75%	7=6-5	6	5=1+2+3+4	2	1		
א. מגורים														
1,579	0	1,579	33,272	38.36	5.00%	31,694	36.54	31,303	36.09	867,370	0	867,370	1	מבנה מגורים - אזור א'
1	1	0	21	38.36	5.00%	20	36.54	20	36.09	541	541	0	31	מבנה מגורים - אזור ב'-ד'
0	0	0	0	38.36	5.00%	0	36.54	0	36.09	0	0	0	64	מבנה מגורים - אזור ג'
1,580	1	1,579	33,293	=	=	31,713	=	31,323	=	867,911	541	867,370	=	סה"כ מגורים

נושא 2 – קביעת תת סיווג לגבי 'עסקים בבתי מגורים' ששיטחם אינו עולה על 25 מ"ר

1. בהתאם להגדרה הנוכחית אשר בצו הארנונה של המועצה, יש לחייב בארנונה עסקים בבתי מגורים העונים על ההגדרה הבאה:
"מבנה המיועד למגורים אשר משמש בחלקו כעסק, ושיש לו כניסה נפרדת יחויב בארנונה על פי סוג השימוש."
2. עם השנים הובהר כי בתחומי משגב קיימים עסקים קטנים, בבתי מגורים כאמור, בתחומי המלאכה ו/או משרדים שירותים ומסחר ובתי תוכנה (הכוונה לבתי תוכנה, שעומדים בקריטריונים שנקבעו בתקנות ובפסיקה לחיוב בסיווג תעשייה), שקיים רצון מצד המועצה לעודד את פעילותם, כדי לאפשר פרנסה לבעליהם ממשלח יד שעפ"י רוב הינו מצומצם בהיקפו ונסמך על בעל העסק עצמו. רצון זה מתיישב עם הקליטה הנרחבת ביישובי משגב, והצורך לספק מקורות פרנסה לתושבים הרבים המתקבלים אליה בברכה.
3. המועצה מבקשת לקבוע תת סיווג נוסף בסיווגי "מלאכה", "משרדים, שירותים ומסחר" ו"תעשייה" (עבור 'בתי תוכנה', העונים כאמור לקריטריונים לסיווג כ"תעשייה"), שעניינו מבנה המיועד למגורים אשר משמש את מחזיק בית המגורים בחלקו גם לעסק, וששטחו הכולל של העסק במבנה אינו עולה על 25 מ"ר. התעריף לחיוב בכל אחד מתתי הסיווג הנ"ל, יהיה התעריף המזערי המותר לגביה. בעסקים בבתי מגורים, ששיטחם של אותם עסקים מתוך כלל המבנה עולה על 25 מ"ר, יחול התעריף המלא לפי הסיווג הרגיל של העסק לכל מ"ר של העסק, החל מהמ"ר הראשון.

4. עסקים בבתי מגורים:

ההגדרה הנוכחית בצו הארנונה:

iv. עסקים בבתי מגורים:

מבנה המיועד למגורים אשר משמש בחלקו כעסק, ושיש לו כניסה נפרדת יחויב בארנונה על פי סוג השימוש.

במקום ההגדרה הנוכחית ונוכח הכוונה לקבוע תעריף מופחת לעסקים קטנים בנכסי מגורים שגודלם אינו עולה על 25 מ"ר, מוצע הנוסח שלהלן:

iv. עסקים בבתי מגורים (הגדרה חדשה):

"עסק בבית מגורים" - מבנה המיועד למגורים אשר משמש בחלקו כעסק מסוג משרדים, שירותים ומסחר או מלאכה או בית תוכנה (שימצא מתאים לחיוב בסיווג תעשייה), ושיש לעסק כניסה נפרדת. אין בהגדרה זו כדי לגרוע מחיוב יתרת שטח הנכס לפי השימוש שנעשה בו.

יש להוסיף תתי סיווג :

ש"ח / למ"ר	2. משרדים שירותים ומסחר
65.47	2.6 עסק בבית מגורים, שהינו מסוג משרדים שירותים ומסחר, המופעל על-ידי מחזיק בית המגורים, כששטחו הכולל של העסק אינו עולה על 25 מ"ר משטח המבנה - עבור כל מ"ר שטח המשמש את העסק

ש"ח / למ"ר	תעשייה
23.87	4.4 עסק בבית מגורים, שהינו מסוג בתי תוכנה, המופעל על-ידי מחזיק בית המגורים, כששטחו הכולל של העסק אינו עולה על 25 מ"ר משטח המבנה - עבור כל מ"ר שטח המשמש את העסק
ש"ח / למ"ר	מלאכה
44.19	6.2 עסק בבית מגורים, שהינו מסוג מלאכה, המופעל על-ידי מחזיק בית המגורים, כששטחו הכולל של העסק אינו עולה על 25 מ"ר משטח המבנה - עבור כל מ"ר שטח המשמש את העסק

הערה: התעריפים (ש"ח / למ"ר) הרשומים בתתי הסיווג המבוקשים לעיל הינם התעריפים המינימליים המותרים לחיוב לשנת 2015, כפי שמפורסמים בטבלת התעריפים המעודכנת לשנה זו, ובתוספת 1.27% שיעור העלאת הארנונה עפ"י חוק במעבר משנת 2015 לשנת 2016, כפי שפורסם ע"י משרד הפנים.

נושא 3 – תיקון נוסח סעיף 4.1 סיווג 'תעשייה'

מוצע לתקן את סעיף 4.1 בצו הארנונה:

במקום הנוסח הנוכחי:

"מבנים לתעשייה לרבות מפעלי בניה, בתי תוכנה וכל מבנה אחר שאינו למגורים ואינו מפורט באחד הסעיפים האחרים"

יבוא הנוסח החדש:

"מבנים לתעשייה לרבות מפעלי בניה ובתי תוכנה וכל מבנה אחר המשמש לתעשייה ואינו מפורט באחד הסעיפים האחרים."

ההסבר

מן המיקום של ההגדרה בצו הארנונה הנוכחי עולה, כי מדובר ב"סעיף סל" שעניינו נכס לתעשייה שאינו נכלל באיזה מבין תתי הסיווג של "תעשייה". עם זאת, ההגדרה הנוכחית עלולה להטעות, שכן היא מתייחסת ל"כל מבנה אחר שאינו למגורים ואינו מפורט באחד הסעיפים האחרים", באופן שלא בהכרח יתייחס רק לסעיפי התעשייה אלא לכל סעיפי הצו. מכאן שעלולה להיווצר טעות, שכל נכס שאינו למגורים, ושאינו נכלל במפורש באיזה מבין יתר סעיפי הצו, יכלול תחת תת סיווג סל זה שבתוך סיווג התעשייה. כדי למנוע טעות לשונית אפשרית זו, הגם שאינה מתיישבת עם הגיונו הפנימי של הצו, מוצע לציין כי הגדרת תת הסיווג מתייחסת לכל מבנה אחר ל"תעשייה", במקום "שאינו למגורים".

נושא 4 – תיקון הגדרת חיוב שטח הנכס

סעיף א.1 לצו הארנונה הקיים של המועצה קובע כך: "חלקי יחידות של מ"ר יעוגלו כלפי מטה".

לאור פסק דין בעניין רע"א 2453/13 אלעזר עמר נגד עיריית חדרה ואחרים, ככל שיש לרשות נתוני מדידה מדויקים עליה לחייב בהתאם לנתונים אלו החל מתאריך 1/1/16 ולהימנע מעיגול שטחים. במידה ואין לרשות נתונים מדויקים עליה להיערך ולפעול לטובת איסוף הנתונים כך שתוכל להתחיל בחיוב ע"פ נתונים מדויקים החל מתאריך 1/1/18.

לפיכך וכדי להביא להלימה בין הגדרת הצו לאופן חישוב השטח לחיוב לבין המתחייב מפסה"ד,

מבקשת המועצה לתקן את נוסח סעיף א.1 לנוסח הבא :

"שטחו של הנכס לחיוב בארנונה יקבע לפי שטחו המדויק במ"ר."