

(1) הטלת ארנונה בשיעור המזערי על נכס למגורים

הובא לידיעתנו כי ראשי רשויות מקומיות אינם מקפידים למלא אחר הוראות תקנות הסדרים במשק המדינה בדבר הטלת ארנונה כללית, בהן נקבעה חובה על הרשות המקומית להטיל ארנונה על מבנה מגורים בשיעור .. שלא יפחת מהשיעור המזערי שנקבע באותן תקנות. אשר על כן, הרוני לחזור ולהדגיש בפניכם את הוראות תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1999) התשנ"ט - 1999. (להלן - תקנות הארנונה).

לעניין הטלת ארנונה על מבנה מגורים, קובעת תקנה 7 לתקנות הארנונה, כדלקמן :

" 7. (א) הארנונה הכללית אשר תטיל רשות מקומית בשנת הכספים 1999 על מבנה מגורים, שאיננו בית אבות, תהיה בסכום החדש בתוספת שלעד 2.6 אחוזים ממנו נ (להלן - תוספת האחוזים) או בסכום המזערי, לפי הגבוה, ובלבד שלא תעלה על הסכום המרבי;

-(2) הארנונה הכללית אשר תטיל רשות מקומית. בשנת הכספין 1999 על בית אבות תהיה בסכום החדש, בצירוף תוספת האחוזים, אם הוטלה כאמור בפסקה (1) או בסכום המזערי, לפי הגבוה, ובלבד שלא תעלה על הסכום המוטל בפועל בשנת הכספית 1999, באותי אזור על מבנה מגורים שאיננו בית אבות."

העולה מהוראות תקנה זו הוא כי רשות מקומיות חייבת לעדכן את שיעור הארנונה שיוטל על הנכס בשיעור שנקבע בתקנות, אולם חובה עליה להטיל ארנונה על נכס למגורים בשיעור שלא יפחת מהשיעור המזערי. (ולא יעלה על השיעור המרבי). השיעור המזערי שנקבע בתקנות לנכס מסוג מגורים לשנת 1999 הוא 23.43 ש"ח למ"ר. מובהרת בזאת, כי כל החלטה של מועצת רשות מקומית, לפיה שיעור הארנונה למגורים, נמוך מהסכום המזערי, הינה בלתי חוקית ואין לפעול לפיה. במקרה שהמועצה קבעה שיעור נמוך מהשיעור המזערי, חלה חובה על ראש הרשות המקומית שלא לפעול על פי החלטה בלתי חוקית זו, ועליו חלה האחריות לחייב את הנכסים האמורים בארנונה בשיעור המזערי.

(2) מתן הנחות מארנונה ל"תעשייה"

לעניין מתן הנחות לנכס שאינו למגורים, הריני לחזור ולהביא בפניכם את הוראות החוק והתקנות הנוגעות לעניין.

סעיף 12 (ב) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 (להלן - חוק ההסדרים), קבע את סמכות שר הפנים להתקין בתקנות "כללים ותנאים למתן הנחה בתשלומי ארנונה כללית". בהסתמך על סעיף זה התקין שר הפנים את תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג - 1993 (להלן - תקנות ההנחות)

סעיף 12 (ג) לחוק ההסדרים, קובע כדלקמן :

"מועצה לא תפחית תשלומי ארנונה אלא אם כן נתקיימו במחזיק בנכס התנאים שנקבעו בתקנות לפי סעיף זה, ובהתאם לכללים ולשיעורים שנקבעו."

מהאמור בסעיף זה בחוק ההסדרים עולה כי הרשות המקומית מוסמכת ליתן הנחות מארנונה אך ורק לפי הוראות תקנות ההנחות מארנונה, וכל מתן הנחה שלא לפי אותן הוראות היא: בלתי חוקית.

במיוחד אני חוזר ומביא בפניכם את הוראות תקנות ההנחות המתייחסות ל"תעשייה". : : . - יודגש בזאת כי הוראות תקנות ההנחות מארנונה מתייחסות ברובן, למתן הנחה לנכס מסוג מגורים דווקא.

הנחות ל"עסקים" ניתנות על פי פרק ה - 1 המתייחסות אך ורק לבעל עסק שזה עסקו היחיד אשר מלא לו 65 שנה. ובאשה 60 שנה, שהוא עוסק זעיר ואשר שטח עסקו אינו עולה על 75 מ"ר. מלבד סוג זה של עסקים, נקבעו בתקנות ההנחות, תנאים למתן הנחה לסוג נוסף של נכסים שאינם משמשים למגורים, הכוונה לנכסים המשמשים ל"תעשייה".

בתקנה 14 לתקנות ההנחות נקבעו אמות המידה למתן הנחה ל"תעשייה" כדלקמן : .

" 14. הנחות לתעשייה (תיקון : תשנ"ג)

:- (א) ברשות מקומית אשר שיעור האבטלה בה עולה על 8 אחוזים רשאית המועצה לתת הנחה למחזיק בבניין המשמש לתעשייה חדשה לתקופה מיום שהחל. לשמש כאמור, ובשיעורים מרביים, הכל כמפורט להלן :

(1) בשנה והראשונה או בחלק ממנה - 75 אחוזים ;

(2) בשנה השניה או בחלק ממנה - 50 אחוזים ;

(3) בשנה השלישית או בחלק ממנה - 25 אחוזים.

(ב) בתקנה זו -

"תעשייה חדשה" - מפעל תעשייתי חדש שהוקם בתחום הרשות המקומית או שהועתק מתחום רשות מקומית אחרת ;

"שיעור האבטלה" - ממוצע של שיעור האבטלה בשלושת החודשים האחרונים שקדמו להגשת הבקשה להנחה, לפי שיעור האבטלה החודשי בהם, כפי שפרסם שירות התעסוקה."

תשומת הלב מופנית לכך כי הנחה ל"תעשייה" תינתן אך ורק. ברשות מקומית אשר שיעור האבטלה בה עולה על 8%.

ההנחה תינתן אך ורק ל"תעשייה חדשה" כהגדרתה בתקנה.

מתן הנחה מעל השעורים שנקבעו בתקנות, ושלא מקיימת אחר יתר התנאים שנקבעו באותה תקנה - הינה בלתי חוקית.

### (3) אחריות אישית של ראש הרשות המקומית

ראש רשות מקומית, חברי מועצה או עובדיה אשר אינם פועלים בהתאם להוראות התקנות בדבר הטלת ארנונה ומתן הנחות מארנונה, צפויים לחיוב אישי. על החסה או ההפסד שנגרם לרשות המקומית בשל כך.

מובהר בזה כי לאחר שהוראות הדין מובאות בזה פעם נוספת לידיעת ראשי הרשויות המקומיות, חברי המועצה ועבדי הרשויות המקומיות, לא יהסס משרדנו למצות את. הוראות הדין, ולחייב אישית ראשי הרשויות או הגזברים או מי שהירשה את המעשה הבלתי חוקי ואשר פעל שלא לפי הוראות דין אלה.

חיוב אישי כאמור יוטל בהסתמך על סעיף 221 לפקודת העיריות או סעיף 189 לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א - 1950, לפי העניין.

סעיף 221 לפקודת העיריות קובע כדלקמן :

"221. אישור תשלום וחיוב על תשלום אי-חוקי (תיקון : תשנ"ז)

על פי עצתו של רואה-החשבון בפעולתו לפי סימן זה, יפסול הממונה כל פריט בחשבון שהוא בניגוד לדין, ויחייב בו את האדם. ששילם או שהירשה את התשלום הבלתי-חוקי, וכן יחייב הממונה כל אדם האחראי לחשבון בכל סכום של חסר או הפסד שנגרמו בשל . התרשלותו או התנהגותו הרעה או בכל סכום שהיה צריך להביא בחשבון ולא הביא, ובכל מקרה כזה יאשר בכתב את הסכום המגיע מאותו אדם ; הממונה יפרש בכתב את טעמי החלטתו בדבר הפסילה או החיוב וכן בדבר כל סכום שהכשיר, אם נתבקש לכך על ידי מי שנופגע בהחלטתו זו."

הוראת דין דומה קיימת אף לגבי מועצות מקומיות בסעיף 189 לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א - 1950, החל אף על מועצות מקומיות לפי צו (ב).

בנוסף לכך, ברשות מקומית שהוברר לגביה כי אינה ממלאת חובה שהיא נדרשת או מוסמכת לעשות, תשקל האפשרות לעשות שימוש בסעיף 141 לפקודת העיריות (סעיף 36 לפקודת המועצות המקומיות) בדבר מינוי אדם ע"י הממונה על המחוז למלא החובה שהוטלה על הרשות המקומית בפקודה זו או בדין אחר, ואשר הרשות המקומית נמנעת מביצועה.

בברכה, יעקב אפרתי המנהל הכללי

קריטריונים עפ"י עיף 5(י) לפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה ופיטורין, 1938

1. מטרת המוסד היא העלאת רווחת הציבור.
2. המוסד אינו גובה תמורה עבור פעולותיו או שהתמורה שהוא גובה נמוכה באופן משמעותי ממחירי השוק ומשקפת את הפן ההתנדבותי של המוסד.
3. המוסד אינו פועל למטרות רווח ואינו עוסק ב"פעילות עסקית" או שהיקף "הפעילות העסקית" הינו שולי ביחס לפעילות הכללית של המוסד, בקביעת פעילות כ"פעילות עסקית" יש להתחשב, בין השאר, במבחנים הבאים:
  - (א) מוסד שמתחרה בסקטור העסקי מבחינת אופי השרותים והמוצרים שהוא מספק ייחשב כמוסד עסקי.
  - (ב) ככל שהמוסד מספק שירותים ושרותים לגופים עסקיים הנטיה לראות בו גוף עסקי תגבר.
4. מפעילי המוסד ופטרוניו לא מפיקים כל הנאה כלכלית אישית לבד משכר סביר שהוא פונקציה של תרומתם הישירה.
5. המוסד פועל בתוך קהילת הרשות המקומית ופעילותו משרתת בעיקר את תושבי אותה הרשות המקומית.
6. פעילות המוסד הינה בתחומים בהם רשות מקומית פועלת ומוסמלת לפעול כגון רווחה, בריאות, חינוך וכד'.
7. המוסד מרכז פעילות בתחום מסוים ולא נועד לטפל במקרה ספציפי, פעילותו נמשכת לאורך זמן והקמתו לא נועדה למטרה אד-הוק.
8. (א) התמיכה הממשלתית ו/או העירונית שניתנת למוסד אינה עולה על 50% מהכנסותיו הכוללות של המוסד (דין תמיכה מהסוכנות היהודית כדין תמיכה ממשלתית).  
(ב) על אף האמור בס"ק (א), במידה שהתמיכה עולה על 50% ונמוכה מ-75%, רשאי הממונה על המחוז לאשר מוסד זה, עפ"י המלצת הרשות המקומית.
9. המוסד אינו עוסק בפעילות פוליטית ואינו נתמך על ידי גוף פוליטי.
10. הנכס שלגביו מבוקש הפטור, משמש את המוסד אך ורק למתן שירות התנדבותי לטובת הציבור. נכס זה אינו משמש לכל פעילות של אדם או גוף אחר.
11. תיערך בדיקה של שימוש המוסד בנכס בצורה פרטנית. לא ינתן פטור גורף לכל נכסי המוסד.

12. המוסד אינו נמנה בין סוגי הנכסים הזכאים לפטור לפי סעיף אחר בפקודה, כגון מוסדות חינוך, בריאות ודת.

13. רשאית הרשות המקומית בבואה להמליץ או שלא להמליץ על מתן הפטור, להתחשב במצבה הכספי, ובהפסד ההכנסה שייגרם כתוצאה ממתן הפטור.

הערות :

1. לשם קביעת מוסד כ"מוסד ציבורי" ניתן להיעזר בהגדרות ובקוים המנחים הרצ"ב, של נציבות מס הכנסה, עפ"י סעיף 2(9) לפקודת מס הכנסה. מוסד אשר יגיש אישור כי הינו "מוסד ציבורי" עפ"י הסעיף הנ"ל, יקלו עימו באשר לקריטריונים 1 ו-21, המפורטים לעיל.

2. מוסד המבקש לקבל פטור מתשלום ארנונה חייב לעמוד בקריטריונים המפורטים לעיל.

טופס בקשה לקבלת פטור מארנונה לנכסי מוסד מתנדב לשירות הציבור

פרטים על המוסד המבקש :

- |   |  |                     |
|---|--|---------------------|
|   | שם המוסד : ____  | 1.1                 |
| צורת ההתאגדות (כגון עמותה, חברה וכו') : | 1.2  |                     |
|   | מספר הרישום (אצל רשם העמותות, החברות וכו') :   | 1.3                 |
|   | כתובת מלאה של <u>משרדו הרשום של המוסד</u> , (כפי שנרשמו, אצל רשם העמותות, החברות וכו') : | 1.4                 |
|   | מספר הטלפון של המוסד :   | 1.5                 |
|   | פרטים על המוסמכים להתחייב בשם המוסד ורואה החשבון של המוסד :                              | 1.6                 |
|   | שם משפחה ופרטי מס' זהות מען<br>טלפון   | תפקיד<br>רואה חשבון |
|   | המטרות העיקריות של המוסד :   | 1.7                 |

1.8 סקירת השירותים הניתנים ע"י המוסד והפעילויות המתבצעות במסגרתו (פירוט נרחב) :

1.9 פירוט מלא של התמורה שהמוסד גובה עבור שרותיו/פעולותיו (וכן פירוט התמורה הידועה למוסד ל"מחיר השוק" לאותו שירות) :

1.10 הקריטריונים/ תנאי הזכאות לקבלת שירותים מהמוסד :

1.11 פירוט האוכלוסייה הנהנת משירותי המוסד (מאפייניה והיקפה של האוכלוסייה) :



1.12 האם המוסד קשור לארגון/תאגיד מקומי או ארצי אחר (פרט את הקשר הקיים מבחינה משפטית ותקציבית בין המוסד לבין הארגון/תאגיד אליו הוא קשור) :

1.13 פרוט הנכסים בגינם מבוקש הפטור :

הרשות בתחומה נמצא הנכס	מען הנכס	טלפון	שטח הנכס	סכום הארנונה הנדרש	האם הנכס משמש אדם או גוף אחרף	סוג הפעילות המבוצע בנכס (בפירוט):
------------------------------	-------------	-------	----------	--------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------

נספח ג'

תצהיר המוסד על אי שינוי נסיבות

אנו הח"מ, לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת, וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא נעשה כן, מצהירים בזה בכתב כדלקמן:

אנו, המוסמכים להתחייב בשם המוסד, מצהירים בזה כי מטרת המוסד, תחומי פעילותו וכן פעילותו הכלכלית לא נשתנו מעת נתינת הפטור ביום \_\_\_\_\_.

שם ומשפחה	ת.ז.	תפקיד	חתימה
_____	_____	_____	_____
שם ומשפחה	ת.ז.	תפקיד	חתימה
_____	_____	_____	_____

אישור

הריני לאשר בזאת כי ביום --- התייצבו בפני - - - במשרדי שכתובתו-----

1. שם \_\_\_\_\_ מס' זהות \_\_\_\_\_  
2. שם \_\_\_\_\_ מס' זהות \_\_\_\_\_

זיהיתי אותם על פי ת"ז, בחנתי סמכותם לחתום בשם המוסד, ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם לאמר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו נכונות התצהיר הנ"ל והתמו עליו בפני.

תאריך	שם עורך הזין	חתימה
_____	_____	_____

## נספח ד'

### טופס המלצת הרשות המקומית בענין מוסד מתנדב לשירות הציבור

#### הנחיות

1. יש לסמן אלו קריטריונים נתקיימו (לסמן ב - ע) ואלו קריטריונים לא נתקיימו (לסמן ב - % ) לגבי המוסד המבקש את הפטור.
2. במקרה של קריטריון שלא נתקיים יש לפרט את הנימוק לכך.
3. בסוף רשימת הקריטריונים יש להחליט אם לאשר או שלא לאשר את הבקשה ולנמק את ההחלטה.
4. על הרשות המקומית להעביר טופס זה אל הממונה על המחוז. -

שם המוסד:

מטרת המוסד היא העלאת רווחת הציבור.

המוסד אינו גובה תמורה עבור פעולותיו או שהתמורה שהוא גובה נמוכה באופן משמעותי ממחירי השוק ומשקפת את הפן ההתנדבותי של המוסד.

המוסד אינו פועל למטרות רווח ואינו עוסק ב"פעילות עסקית" או שהיקף "הפעילות העסקית" הינו שולי ביחס לפעילות הכללית של המוסד.

מפעילי המוסד ופטרוניו לא מפיקים כל הנאה כלכלית אישית לבד משכר סביר שהוא פונקציה של תרומתם הישירה.

המוסד פועל בתוך קהילת הרשות המקומית ופעילותו משרתת בעיקר את תושבי אותה הרשות המקומית.

פעילות המוסד הינה בתחומים בהם רשות מקומית פועלת ומוסמכת לפעול כגון רווחה, בריאות, חינוך וכד', המוסד מרכז פעילות בתחום מסוים ולא נועד לטפל במקרה ספציפי, פעילותו נמשכת לאורך זמן והקמתו לא נועדה למטרה אד-הוק,

(א) התמיכה הממשלתית ו/או העירונית שניתנת למוסד אינו עולה על 50% מהכנסותיו הכוללות של המוסד. הערה במידה שהתמיכה עולה על 50% ונמוכה מ-75%, רשאי הממונה על המחוז לאשר מוסד יה, עפ"י המלצת הרשות המקומית.

המוסד אינו עוסק בפעילות פוליטית ואינו נתמך על ידי גוף פוליטי.

הנכס שלגביו מבוקש הפטור, משמש את המוסד אך ורק למתן שירות התנדבותי לטובת הציבור.

הנכס שלגביו מבוקש הפטור, אינו משמש לכל פעילות של אדם או גוף אחר.

המוסד אינו נמנה בין סוגי הנכסים הזכאים לפטור לפי סעיף אחר בפקודה, כגון מוסדות חינוך, בריאות ודת.

המוסד איננו מוסד מתחרה לסקטור העסקי ואיננו מספק סחורה לגופים עסקיים .

ממליצים לאשר את הבקשה (פירוט נימוקים)

ממליצים שלא לאשר את הבקשה (פירוט נימוקים)

שם הרשות המקומית :  
ההחלטה נתקבלה ע"י ועדת התמיכות/הנחות (מחק את המיותר). בתאריך - - - - .  
יו"ר הועדה \_\_\_\_\_  
חברי הועדה \_\_\_\_\_