



4 יוני, 2017
י' סיוון, תשע"ז

לכבוד
חברי מליאת המועצה
שלום רב,

הנדון: צו ארנונה לשנת 2018

מוגש לעיוונכם חומר רקע לקראת אישור צו הארנונה לשנת 2018 בישיבת המליאה שתתקיים בתאריך 19.6.2017.

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 2018 לעומת תעריפי הארנונה שאושרו בשנת 2017 הינו 2.18%, כפי שפורסם על ידי משרד הפנים.

להלן רשימת ההחלטות הנדרשות:

פרק 1: אישור צו הארנונה לשנת 2018: בהתאם לצו הארנונה המאושר לשנת 2017 ובתוספת העדכון במעבר בשיעור 2.18%.

פרק 2: הנחות ארנונה לשנת 2018: 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 2018, פרט לטבלת ההכנסה לנפש שתתעדכן עפ"י התקנות לכשיפורסמו. מובאים לאישור הכללים למתן הנחות בארנונה 2018 והכללים למתן הנחות רטרואקטיביות, כפי שמפורטים בהמשך.

פרק 3: בקשה חריגה לשנת 2018: בכוונת המועצה לבקש אישור חריג מהשרים (הפנים והאוצר) בנושא: "קרקע תפוסה (כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות)". בכוונת המועצה לקבל אישור השרים להפחתה חריגה בתעריף הקרקע התפוסה באזורים ב, ג, ד שבצו הארנונה בשיעור של 5%, זאת על מנת להמשיך במגמה שהוחל בה בשנת 2014, לביצוע התאמות וצמצום פערים בסיווג זה בין אזור א' בצו לבין שאר האזורים.

מצ"ב לעיוונכם חומר רקע בעניין.

בברכה,

אלון זלצמן, מנהל הגזברות והארנונה



פרק 1 - צו ארנונה לשנת 2018

מליאת המועצה מתבקשת לאשר את צו הארנונה לשנת 2018, בהתאם לצו הארנונה המעודכן לשנת 2017, בתוספת שיעור העדכון המוכתב על-ידי משרד הפנים במעבר בין השנים בשיעור 2.18%, כמתחייב מהחוק.

להלן מצ"ב צו הארנונה לשנת 2018

צו הארנונה הכללית לשנת 2018

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 החליטה המועצה האזורית משגב בישיבתה מיום 19.06.2017 להטיל ארנונה כללית בתחום המועצה לשנת הכספים 2018 (1 בינואר 2018 ועד 31 בדצמבר 2018) כדלקמן:

- א. כללי**
- שטחו של הנכס לחיוב בארנונה יקבע לפי שטחו המדויק במ"ר.
 - הסכומים מתייחסים לשנת המס כולה.
- ב. אזורי מיסוי**
- אזור א': נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים בתחום שיפוט ישובים.
 - אזור ב': נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים מחוץ לתחום שיפוט ישובים, למעט אזורי התעשייה בר-לב ופארק תעשיות משגב (תרדיון).
 - אזור ג': נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים בתחום אזור תעשייה בר-לב.
 - אזור ד': נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים בתחום אזור תעשייה תרדיון.

* הערה: בגין כל קוד המסומן בכוכבית (*), תוגש בקשה לאישור חריג 2018, של שרי הפנים והאוצר.

מס' סידורי	סיווג	אזור א' (תחום ישובים)		אזור ב' (מחוץ לישובים)		אזור ג' (א. תעשייה בר-לב)		אזור ד' (תרדיון)	
		ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד
1	מבני מגורים	37.99	1	37.99	31	37.99	64	37.99	31
1.1	מבנה מגורים	37.99	2	37.99	32	37.99	65	37.99	32
1.2	מבנה עזר למגורים	36.02	3	36.02	33	36.02	66	36.02	33
1.3	בתי אבות								
2	משרדים, שירותים ומסחר								
2.1	משרדים, שירותים ומסחר, לרבות מבנים המשמשים כמסעדות, בתי קפה, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, לרבות שטחים מרוצפים או סלולים בלתי מקורים, סניפי דואר וסוכנויות דואר בהם ניתנים שירותים לציבור	89.26	4	89.26	34	105.10	67	89.26	34
2.2	מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, בתי קולנוע, בתי מרקחת, למעט בנקים	89.26	5	89.26	35	92.98	68	89.26	35
2.3	מכוני מים, מאגרים, בריכות מים, תחנות שאיבה, מאגרי מים פתוחים	89.26	85	89.26	62	93.28	69	89.26	62
2.4	תחנות דלק	89.26	22	89.26	63	105.10	84	89.26	63
2.5	בנינים המשמשים לשידור ו/או קליטה, תחנה לשידור טלביזיה בכבלים לרבות שטח עליו מוצבים אנטנות וצלחות קליטה בכל רחבי הרשות	89.26	90	89.26	91	95.15	70	89.26	91
3	בנקים וחברות ביטוח								
3.1	בנקים וחברות ביטוח	474.52	6	474.52	36	534.69	71	474.52	36

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		
									4
								תעשייה	
								מבנים לתעשייה לרבות מפעלי בניה ובתי תוכנה וכל מבנה אחר המשמש לתעשייה ואינו מפורט באחד הסעיפים האחרים.	4.1
52.56	37	54.65	72	52.56	37	38.78	7	חממות באזורי תעשייה	4.2
32.12	28	32.12	28	32.12	28	32.12	28	מחצבות	4.3
26.41	60	26.41	73	26.41	60	-	86		
								בתי מלון	5
								מבני תיירות המשמשים כמלון, פנסיון, בית הבראה או קיט, נופש וספורט לרבות בתי הארחה, אכסניות	5.1
41.27	38	47.66	74	41.27	38	39.26	8		
								מלאכה	6
								מבנים המשמשים למלאכה לרבות מוסכים ומחסני מוסכים, נגריות, מסגריות	6.1
52.56	39	61.88	75	52.56	39	52.56	9		
								אדמה חקלאית	7
								אדמה חקלאית מכל סוג שהוא כמשמעותה בס' 269 לפקודת העיריות	7.1
0.0099	40	0.0099	76	0.0099	40	0.0099	10		
								קרקע תפוסה	8
								קרקע תפוסה כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות	8.1
20.98	44*	26.18	77*	20.98	44*	4.16	14	קרקע תפוסה המשמשת למנחת תעופה	8.3
-		3.87	78	-		-		קרקע תפוסה המוחזקת בידי חברת תשתית כמרווח ביטחון, סמוך לקווי תשתית	8.4
0.6365	175	-	-	0.6365	175	0.6365	174	קרקע תפוסה מפעל עתיר שטח	9.1
6.70	45	6.70	79	6.70	45	4.62	15	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	9.2
22.74	24	22.74	25	22.74	24	15.16	23	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית	9.3
-	194	-	194	-	194	-	194	בשטח של עד 10 דונם	
2.49		2.49		2.49		2.49		לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
1.24		1.24		1.24		1.24		לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.6239		0.6239		0.6239		0.6239		לכל מ"ר שמעל 750 דונם	
0.3119		0.3119		0.3119		0.3119			
								חניונים	10
								חניונים, בין אם מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.	10.1
22.74	46	22.74	80	22.74	46	15.16	16		

מס' סידורי	סיווג	אזור א' (תחום ישובים)		אזור ב' (מחוץ לישובים)		אזור ג' (א. תעשייה בר-לב)		אזור ד' (תרדיון)	
		ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד
11	מבנה חקלאי								
11.1	מבנה חקלאי למעט חממות עד 100 מ"ר ראשונים	7.53	17	7.53	47	7.53	81	7.53	47
	מ: 101 עד 500 מ"ר הבאים	3.64		3.64		3.64		3.64	
	מ: 501 עד 1000 מ"ר הבאים	2.17		2.17		2.17		2.17	
	מ: 1001 עד 2000 מ"ר הבאים	1.44		1.44		1.44		1.44	
	כל מ"ר מעל 2001	0.7320		0.7320		0.7320		0.7320	
11.2	חממות, בין בנוי בבניה קשיחה ובין בבניה ארעית	1.07	18	1.07	48	1.18	82	1.07	48
12	נכסים אחרים								
12.1	בריכות שחיה- שטח בריכת המים ומבני העזר לרבות שטחים מרוצפים או סלולים בלתי מקורים	30.07	19	41.27	49	41.27	83	41.27	49
13	מערכת סולארית								
13.1	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס		195		195		195		195
	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.6239		0.6239		0.6239		0.6239	
	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.3119		0.3119		0.3119		0.3119	
	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.1560		0.1560		0.1560		0.1560	
13.2	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס		196		196		196		196
	בשטח של עד 10 דונם	2.49		2.49		2.49		2.49	
	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.24		1.24		1.24		1.24	
	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.6239		0.6239		0.6239		0.6239	
	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.3119		0.3119		0.3119		0.3119	

ג. הערה

אישור צו הארנונה לשנת 2018 הינו בהתאם לצו הארנונה המעודכן המאושר לשנת 2017 ובתוספת העדכון האוטומטי בשיעור 2.18%, 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 2018 הנו 15.2.2018. עד תאריך זה יישאו התשלומים הפרשי הצמדה בלבד (מדד בסיס 10/2017).

2. לסכום שלא ישולם עד המועד ליום 15.2.2018, 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 2018

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 ו שאינן מקורות, לול או שובך יונים שבשטח חצר הבית המשמשים כחיות מחמד ו שאינם 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.

נספח ג': פטורים והנחות

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

כללים למתן הנחות בארנונה - 2018

מסמך זה מנוסח בלשו זכר אך מתייחס לשני המינים כאחד

א. הערות כלליות

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 לגורמים המוסמכים בגזברות המועצה, מתן הנחות ארנונה בשיעורים המקסימליים הקבועים בחוקים ובתקנות.
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.
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 15/2 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, לא תטופל.
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 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).
- שכיר: צילום טפסי 106 של כל המתגוררים בנכס מעל גיל 18, מכל מקומות העבודה בהם עבדו בשנת 2017 + פרוט תנועות של כל חשבונות הבנק, לחודשים 10-12/2017.
- עצמאי: שומת מס הכנסה שנתית אחרונה שבידו + תדפיסי 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 (טופס 867), 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 2018

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 והחיוב 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 עצמאי ..)

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

2.2 ועדת הנחות תאשר 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 במידה ותתקבל המחיקה או איזה חלק ממנה.

ג. להלן טבלה מרכזת של הנחות מארנונה לשנת 2018



הנחות מארנונה - טבלה מרכזת

תיאור החנחה	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 שארית - 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.	משא 1: זקנה - 01,02,03,04,06	ג, ד, ז, יא, יג, טו, יז, יט
אזרח ותיק (העומד בקריטריונים על פי חוק אזרחים ותיקים) תש"ן 1989	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 מאורח ותיק אחד, רק אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה הדירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע במשק. (השכר הממוצע מפורסם בארץ האינטרנט של חברתנו) * הגשת בקשה בכתב התומה על ידו - טופס בקשה - דוגמא בנספח ג' * הצהרה של המבקש על הכנסותיו, מכל מקור שהוא. * בחישוב הכנסה לצורך בחינת הזכאות להנחת אזרח ותיק, אין להביא בחשבון את קצבת הילדים, קצבת זקנה, קצבת שארית וגמלת ילד נכה כהכנסה. (לפי סעיף 12(ה) לחוק ההסדרים)	משא 1: זקנה - 01,02,03,04,06	ג, ד, ז, יא, יג, טו, יז, יט
אזרח ותיק המקבל גימלת הבטחת הכנסה (מקבל): - קיצבת זיקנה - קיצבת שארית - 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.	משא 1: קוד גמלה 04 + קוד אבטחת הכנסה (קוד השלמה 1)	טו, יז
אזרח ותיק המקבל קצבת זיקנה לנכה	סעיף 2 לחוקת 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. - אין צורך במבחן הכנסה -	משא 3: קוד- 04	יט, כט'



תיאור החנחה	תקנה מס'...	שיעור ההנחה המירבי	חגבלה מירבית של מ"ר	תנאים לקבלת ההנחה	קוד גמלה על פי דוחות דוחות מביטוח לאומי	נסמחי דוגמאות ל: טפסים / מסמכים / אישורים		
נכות אי כושר - נכה הוכאי לקצבה חודשית ודרגת נכותו היא 75% ומעלה. נכה שטרם קיבל קיצבת זיקנה ודרגת אי כושר צמיתת היא 75% ומעלה	2(א)(2)	עד 80%		* מחזיק בנכס נשוא הבקשה לרבות דייר בהוסטל או דיור מוגן בהתאם לחזור משרדנו מס' 766 . * הומצא אישור רשמי מן המוסד מתוך הגמלה.	נושא 3 - נכות כללית קודי גמלה 31,32,33	יא, יג'		
נכות רפואית בשיעור של 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קיצבת הזיקנה 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 וכד'		דוגמא- כא'		
אסיר ציון	2(א)(4)(א)	עד 100%	עד 100 מ"ר	* ההנחה תינתן לאסיר ציון שהמציא אישור שוכאי לתגמול לפי דוח ביטוח לאומי כאשר יצוין בדות נשא 1 קוד 17 * המציא אישור שקיבל 6 חודשים הבטחת הכנסה	נושא 7: קוד 17,18,28			
		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	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			
							מקבלי גמלת ממשלת גרמניה (BEG)	2(א)(4)(ג)
							מקבלי גמלה ממשלת הולנד (OFG)	2(א)(4)(ד)
							מקבלי גמלה ממשלת אוסטריה (WUV)	2(א)(4)(ה)
							מקבלי גמלה ממשלת בלגיה לפי החוק הבלגי משנת 1957	2(א)(4)(ו)
ניצולי שואה ששהו במחנה ריכוז, בגטו או במחנה שעבדו בו בפרך אשר לא קיבלו קצבה חודשית בקשר לנדרפותם עד כה	2(א)(4)(ז)	עד 66%	עד 70 מ"ר בלבד	* הוצגה אסמכתא מביטוח לאומי המכיר בו כנכה נפגע נאצים ומקבל קצבה או לחילופין זיפיע בדוחות ביטוח לאומי.				
							ניצולי שואה שמקבלים קצבה לפי החסכם בין ועידת התביעות לבין גרמניה הידוע בשם "חסכם קרן 2", אשר לא קיבלו הנחה בארונם עד כה	2(א)(4)(ח)
עיוור הנשוא תעודת עיוור	2(א)(5)	עד 90%		* מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.				
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 שמזים הרשמו במרשם אוכלוסיי כעולה.		כל'		
							אזרח עולה	2(א)(6)(ב)
עולה התלוי בעזרת הוולת	2(א)(6)	עד 80%		* מחזיק בנכס נשוא הבקשה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.	זיקנה מיוחדת			



תיאור החנחה	תקנה מס'...	שיעור ההגנה המירבי	הגבלה מירבית של מ"ר	תנאים לקבלת החנחה	קוד גמלה על פי דוחות דוחות מביטוח לאומי	נספחי דוגמאות ל: טפסים / מסמכים / אישורים
איש צד"ל	2(א)(ב6)	עד 90%	עד 100 מ"ר בלבד	* מחזיק בנכס למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים מהזמן בו הגיע לישראל אחרי חודש מאי 2000. * מחזיק בנכס משוא הבקשה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.		
גמלת הבטחת הכנסה וגמלת דמי מזונות ובתנאי שמקבל גמלת הבטחת הכנסה/דמי מזונות שהחל לקבלה לפני 01/01/2003 באופן רציף, ולא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותו לגמלה. יש לשים לב החנחה זו בוטלה בשנת 2003 ואין ליתן אותה למבקשים חדשים	2(א)(7)(א)	עד 70%		* מחזיק בנכס משוא הבקשה. * הומצא אישור רשמי מן המוסד נתון הגמלה. * מקבל גמלת הבטחת הכנסה/דמי מזונות שהחל לקבלה לפני 01/01/2003 באופן רציף, ולא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותו לגמלה.		טו'
	2(א)(7)(ב)	עד 70%				
גמלת סיעוד לפי פרק ו' לחוק הביטוח	2(א)(7)(ג)	עד 70%		* מחזיק בנכס משוא הבקשה. * הומצא אישור רשמי מן המוסד נתון הגמלה.	נשא 9: סיעוד 96	
הנחה על פי מבחן הכנסה (3)	2(א)(8)		בחתאם לטבלת הכנסה (3)	* בחתאם לטבלת הכנסה (בתוספת הראשונה בתקנות) ובהתאם למפורט בתקנה 2(א)(8) * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * ראו חוזר מספר 974		
חסידי אומות עולם	2(א)(9)	עד 66%		* המבקש מחזיק בנכס. * אישור מרשות היסוד "יד ושם". * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה')	נשא 7: קוד 19,29	
הורה עצמאי - שהגדרתו בחוק סיוע למשפחות שבראשן הורה עצמאי, תשנ"ב 1992 או - הורה המטפל באופן עצמאי בילד המתגורר איתו ומשרת בפועל בשורות סדיר, או מתנדבת בשירות הלאומי, וגילוץ אינו עולה על 21 שנה.	2(א)(10)	עד 20%		* מחזיק בנכס משוא הבקשה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה') * נמסרו מסמכים להוכחת זכאות (צילום תע' 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'
פדוי שבי	2(א)(12)	עד 20%		* מחזיק בנכס משוא הבקשה. * אישור וועדה בדבר הכרת כפדוי שבי לצורך זכאות לתשלום לפי חוק תשלומים לפדויי שבי, התשס"ה-2005		



תאור תחנה	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
פטור חיילים * חייל בשירות סדיר עד תום 4 חודשים מיום שחרור * הורי חייל בשירות סדיר * מתנדבת בשירות לאומי- כל עד רציא משרתת * משרת בשירות אורחי מסלול מלא (משך השירות הם 40 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 12 חודשים) * משרת בשירות אורחי- ביטחוני כל עד הוא משרת	14ה(1)	100%	עד 4 נפשות- לגבי 70 מ"ר מעל 4 נפשות- לגבי 90 מ"ר	* החייל הוא המחזיק בנכס או דייר משנה. * הומצאו אישורים מתאימים. * הומצא אישור שפרנסת המשפחה תלויה בחייל.		
	14ה(1)(א)	100%		* הומצא אישור מאת המפקח מטעם משרד הרווחה.		
	14ה(1)(ב)	100%		* הומצא אישור של מנהלת השירות האורחי-לאומי		
	14ה(1)(ג)	100%		* הומצא אישור מהמנהל או מי מטעמו לפיו הוא משרת בשירות אורחי-חברתי לאומי-אורחי. * על המבקש להמציא למח' הגביה אישור לפיו הוא משרת בשירות אורחי-חברתי לפחות 30 שעות בממוצע במשך שנתיים כל עוד הוא משרת		
	14ה(1)(ד)	100%		* 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 36 חודשים - על עד הוא משרת		
	14ה(1)(ו)	100%		* הומצא אישור מאת המפקח מטעם משרד הרווחה. * הוגשה בקשה חתומה (טופס 1 - נספח ה')		
	14ה(1)(ה)	100%		* הומצא אישור מאת המפקח מטעם ראש מנהלת השירות האורחי לאומי		
	14ה(3)(א)	50%		* 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 24 חודשים - כל עוד הוא משרת		
	14ה(3)(ב)	50%		* 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 24 חודשים - כל עוד הוא משרת		
	14ה(3)(ג)	50%		* 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 24 חודשים - כל עוד הוא משרת		
נפגעי מלחמה * נכה צה"ל * נכה פעולות איבה * נכה פעולות איבה במלחמת השחרור * נכה משטרה * משפחה שסלה (חייל שנספה) * שאירים שכולים (פעולות איבה) * נכה שרות בתי הסוהר	14ה(2)	66%	עד 4 נפשות- לגבי 70 מ"ר מעל 4 נפשות- לגבי 90 מ"ר	* המבקש מחזיק בנכס. * הומצאו אישורים בהתאם.	נשא 6: קוד גמלה 13,23 דוח משרד הביטחון	
שדרות וישובים סובבי עזר מועצות אזוריות אשכול, חוף אשקלון, שדות נגב ושער הנגב, עיריית שדרות ורשויות המוניות בסעיף 2 בתוספת השלישית יעניקו למחזיקים בנכסים הנחה בארעטה.	ג3(א)	45%		פירוט הישובים סובבי עזר - תוספת שלישית, סעיף 2. ראו חזר : 964 בשנת 2016 פורסם עדכון בתקנה באופן רטרואקטיבי משנת 2015 - מתן הנכחה לכל נכס אחר (לא רק עסקים) וכן הורחב השטח/רשויות הוכאיות להנחה - חזר 1055		
מגורים		39%				
כל נכס אחר						



תיאור ההנחה	תקנה מס'...	שיעור ההנחה המירבי	תנאים לקבלת ההנחה
בניין חדש	12	עד 12 חודשים - עד 100%	* המבקש מחזיק בנכס.
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.
מתחם פינני בינוי	ה'3	* 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%	* מאוחר ומדובר בהנחת דשות ולא חובה, יש לאשר אותה, כולה או חלקה, באמצעות החלטת מליאת המועצה ולפרסמה לכלל התושבים. * ההנחה תינתן בק 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 עד לשיעור מרבי כמפורט. * המבקש מחזיק בנכס.
תעשייה חדשה	14	שנת אחזקה בבניין שנה ראשונה או חלק ממנה שנה שנייה או חלק ממנה שנה שלישית או חלק ממנה	שיעורי אבטלה מעל 10.5% ועד 12% מעל 12%
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 חדשים (צמוד למדד) * הוא זכאי להנחה מארנונה, לפי תקנה 8(2), בעד דירת המגורים שבה הוא מחזיק.
מבנה שאינו למגורים שבחזקת חייל לפי הגדרה 14(ה)1	14	100%	חוזר 839 באותה שנה לא היה חייב בתשלום מקדמה למס הכנסה לפי סעיף 174 עד לפקודת מס הכנסה והתקבלה תעודה המעידה על כך מפקיד השומה וכן במידה ושולמה מקדמה אך נקבע בשומה שאינו חייב במס הכנסה לשנת הכספים הנ"ל הפטור אינו מוגבל בגודל מ"ר, וניתן בגין המבנה בלבד ללא קרקע
מבנה שאינו למגורים שבחזקת חייל לפי הגדרה 14(ה)2	14	66%	הפטור אינו מוגבל בגודל מ"ר, וניתן בגין המבנה בלבד ללא קרקע
נכס שנחרס ו/או שניזק	סעיף 330 לפקודת העיריות	100% לשלוש שנים מרגע מסירת החודעה לאחר מכן, 5 שנים בתעריף מוערי שבתקנות ההסדרים. בתום 5 השנים, ישוב להיות פטור ב 100%	* על המבקש לעמוד על התנאים שלהלן באופן מצטבר. * הנכס "נחרס" או "ניזק" במידה שאי אפשר לשבת בו ("מק משמעותי"). * אין יושבים בו. * המחזיק מסר הודעה בכתב על היות הנכס לא ראוי לשימוש. * ראו חוזר 985, 881
הנחת תשלום מראש	תקנה 13 בתקנות הסדרים במשק חמדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשי"ח-1958	עד 2%	* מחזיק ששילם ארנונה כללית בתשלום אחד בתחילת שנת הכספים. * לא יאוחר מיום 15 בפברואר של אותה שנת כספים.

