



## הארנונה הכללית הינה מס המוטל על ידי המועצה על פי חוק.

הארנונה הכללית מוטלת על ה"מחזיק" בנכס.

הגדרת "מחזיק":

אדם המחזיק למעשה בנכס והוא בעל הנכס או שוכרו או מחזיק בו בכל אופן אחר. אדם הגר בבית מלון או בפנסיון אינו נחשב כ"מחזיק" לצרכי הארנונה.

בנכס ריק - בעל הזיקה הקרובה הוא בעל הנכס.

מועצה מטילה את הארנונה הכללית לשנת הכספים, מתוקף הסמכות המוקנית לה בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, ובכפוף לתקנות הסדרים במשק המדינה, המותקנות מדי שנה.

כיצד נקבע החיוב?

חיוב הארנונה הינו שנתי (מחודש ינואר עד דצמבר) ונקבע כמכפלה של שטח הנכס בתעריף למ"ר.

שטח הנכס - כולל את שטח הרצפה נטו (שבתוך יחידות הבניין, ללא קירות פנים וחוץ, לרבות יציע וכל שטח מקורה אחר וכן מרפסות מקורות, פתוחות, סככות, בריכות שחייה וגגות)

התעריף - נקבע בהתאם לסוג הבניין, השימוש בנכס.

שימוש - נקבע לפי השימוש בפועל ומתפלג ליחידות מגורים וליחידות שלא למגורים. ביחידות שלא למגורים מגוון רחב של שימושים, כגון: בנקים, חנויות, מרכזי קניות, קרקע תפוסה וכו', הכל כמפורט בצו הארנונה הכללית לאותה שנה. יחידה שנעשה בה שימוש שלא למגורים ולא נקבע לה סיווג ספציפי בצו הארנונה, תחוייב בתעריף השיורי של "בניינים שאינם משמשים למגורים".

פירוט התעריפים והקריטריונים לחיוב, על פי שימושים, מפורטים בצו הארנונה המפורסם בכל שנה.

לעניין תעריפי הארנונה בגין הנכסים המוחזקים בידי התושב עליו לעיין בצו הארנונה המפורסם באתר המועצה.

## חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976\*

הגדרות

1. בחוק זה -

"רשות מקומית" - עירייה או מועצה מקומית;

"המועצה" - מועצה של רשות מקומית;

## תיקון מס' 6 תשס"ד-2004

"בעל שליטה" - כהגדרתו בסעיף 8 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (בחוק זה - חוק הסדרים התשנ"ג).

## מנהל הארנונה

2. המועצה תמנה אחד מעובדיה להיות מנהל הארנונה לענין חוק זה.

השגה (תיקון מס' 1) תשמ"ב-1981 (תיקון מס' 3) תשנ"ג-1993



3. (א) מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום

להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;

(תיקון מס' 3) תשנ"ג-1993

(2) נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;

**(תיקון מס' 4) תשנ"ד-1994:**

(3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;

(תיקון מס' 6) תשס"ד-2004

(4) 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.

**(תיקון מס' 3) תשנ"ג-1993:**

(ב) אין באמור בחוק זה כדי להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי-חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף קטן (א).

**(תיקון מס' 4) תשנ"ד-1994:**

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), מי שחויב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף קטן (א)(3), רשאי בכל הליך משפטי, ברשות בית המשפט, להעלות טענה כאמור כפי שהיה רשאי להעלותה אילולא חוק זה.

**תשובת מנהל הארנונה:**

4. (א) מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך ששים יום מיום קבלת ההשגה.

(ב) לא השיב מנהל הארנונה תוך ששים יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה,

זולת אם האריכה ועדת הערר האמורה בסעיף 5, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה,

מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום.

**ועדת הערר:**

5. המועצה תמנה ועדת ערר אחת או יותר, בהרכב של שלושה חברים מבין בעלי הזכות להיבחר

כחברי המועצה, ואת היושב ראש שלהן.

**ערר וערעור:**

6. (א) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום

שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.

**(תיקון מס' 5) תש"ס-2000 (תיקון מס' 7) תשס"ה-2005:**

(ב) על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית משפט לענינים



מינהליים.

**(תיקון מס' 5) תש"ס-2000:**

(ג) (בוטל).

**סדרי הדין בערר (תיקון מס' 5) תש"ס-2000:**

7. שר המשפטים רשאי לקבוע בתקנות את דרכי ההגשה של ערר לפי חוק זה ואת סדרי הדין בו.

פירוט בהודעה (תיקון מס' 4) תשנ"ד-1994

א. בהודעת תשלום על ארנונה כללית תפרט הרשות המקומית את הזכויות והמועדים להשגה

ולערר האמורים בחוק זה.

**ביצוע:**

8. שר הפנים ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לביצועו.

אפרים קציר, יצחק רבין, יוסף בורג, נשיא המדינה, ראש הממשלה, שר הפנים.

\* פורסם ס"ח תשל"ו מס' 822 מיום 29.7.1976 עמ' 252 (ה"ח תשל"ו).

**הגשת השגה על חשבון הארנונה:**

הוראות בנושא זה נקבעו בחוק הרשויות המקומיות (עררים על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976.

כל נישום רשאי להגיש השגה על חשבון הארנונה שקיבל. את ההשגה יש להגיש תוך 90 יום מיום קבלת החשבון.

**השגה ניתן להגיש מהטעמים הבאים:**

א. שטח הנכס בפועל אינו תואם את השטח המחויב.

ב. סוג הבניין אינו תואם את החלטת מועצת הרשות.

ג. סוג האזור אינו תואם את החלטת מועצת הרשות.

ד. השימוש הנעשה בנכס בפועל אינו תואם את השימוש המחויב.

ה. האדם המחויב בארנונה אינו המחזיק בנכס.

על ההשגה מחויב מנהל הארנונה של הרשות המקומית להשיב בתוך 60 יום מיום קבלת ההשגה. (ועדת הערר יכולה להאריך את מתן התשובה ב - 30 יום נוספים) לא השיב מנהל הארנונה בפרק זמן זה, תחשב ההשגה כאילו התקבלה. אדם הרואה עצמו נפגע מתשובת מנהל הארנונה יכול תוך 30 יום לערער לוועדת הערר שלידי הרשות המקומית המורכבת מנציגי העירייה ואנשי ציבור.

ניתן לערער על החלטת ועדת הערר לבית המשפט לעניינים מנהליים.

**חוק הרשויות ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 בחקיקה**

**מסים – מסי שלטון מקומי – ארנונה**

**מסים – סדרי דין – ערר**

**רשויות ומשפט מנהלי – רשויות מקומיות – מסי שלטון מקומי – ארנונה**