

מסמך שאלות ותשובות בנושא הכנסות גבייה ומים:

1. מהי ארנונה? וכיצד נקבעים המחירים?

מענה- הארנונה הינה מס שנתי המוטל אחת לשנה לפי חוק על כל בעל/מחזיק בנכס (דירות, חנויות, משרדים, תעשייה, קרקעות וכיו"ב) בתחום שטח השיפוט של הרשות המקומית. תעריפי הארנונה נקבעים לפי סוג הנכס בהתאם לשימוש בו בפועל. התעריפים מתעדכנים ונקבעים בכפוף לצו הארנונה המעודכן לשנת המס הנוכחית של עיריית אור יהודה.

2. מי חייב בארנונה? חילופי מחזיקים

מענה- עפ"י פקודת העיריות, חובת תשלום הארנונה חלה על המחזיק בנכס בפועל. כפועל יוצא מכך, החייב בארנונה הינו הבעלים של הנכס, אלא אם כן הבעלים דיווח כי הנכס מושכר לתקופה שלא תפחת משנה מיום הדיווח (לא כולל אופציה) ואז – חיובי הארנונה השוטפים בעבור הנכס, יוטלו על השוכר מיום הדיווח.

3. כיצד פותחים תיק ארנונה ואילו מסמכים יש לצרף?

מענה- לאחר קבלת פרטוקול מסירת הדירה מידי הקבלן (מסמך המפרט את מצבה הפיזי והטכני של הדירה) - ייפתח תיק ארנונה על שמכם באגף ההכנסות בעירייה, לכל שינוי ו/או עדכון פרטים יש לפנות אל כתובת המייל gvia@or-ye.org.il או בטלפון 072-2755419.

4. מהו תהליך קבלת אישור לטאבו?

מענה- בהתאם לסעיף 324 לפקודת העיריות (נוסח חדש), העירייה תעניק תעודה המאשרת, כי כל החובות המגיעים לעירייה מאת בעל הנכס (על אותו נכס) סולקו במלואם. לצורך זה יש לפרוע את כל החובות במזומן לרבות ארנונה, אגרת שמירה, יתרות מים וביוב, היטל השבחה, אגרות והיטלי פיתוח החלים והמגיעים לעירייה ו/או לוועדה המקומית לתכנון והבנייה, בגין הנכס הרשום והמבוקש. האישור יינתן רק לאחר תשלום כל החובות בתוספת תשלום ארנונה עתידית לתקופה של כחודשיים ימים. יש להגיש את טופס הבקשה עם הפרטים והמסמכים הנדרשים למשרדי מחלקת ההכנסות. תשלום יתרת החוב ייעשה במזומן / כרטיס אשראי / קרדיט בלבד. קבלת התעודה כרוכה בתשלום אגרה. להלן הפרטים והמסמכים הדרושים למילוי טופס בקשה:

- שם המוכר, מס' תעודת הזהות שלו וכתובתו החדשה
- פרטי המקבל (הבעלים החדשים)
- שמו ומס' תעודת הזהות שלו וכתובתו הקודמת
- תצלום חזה מכר והעברה
- תצלום נסח טאבו לזיהוי נכס בלשכת רישום המקרקעין ו/או אישור זכויות מינהל מקרקעי ישראל וחזה חכירה ו/או אישור זכויות חברה משכנת מעודכנים לחצי שנה האחרונה.

5. איך מתבצע נושא תשלום הארנונה?

מענה- מצורף קישור לאתר העירייה - <https://bit.ly/3aMitvw>

- **תשלום מראש למשך השנה כולה-** התשלום יערך עד ליום 31 בינואר של אותה שנה. תושב המשלם בתחילת השנה עבור כל שנת הכספים חוסך את תשלום הפרשי ההצמדה במשך השנה כולה, ונהנה מהנחה של 2%.
- **תשלום תקופתי-** שישה תשלומים דו חודשיים. המועד לתשלום דו חודשי הינו בכל חודש אי זוגי. החיוב התקופתי (דו חודשי) צמוד למדד על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם-1980.
- **תשלום באמצעות הוראת קבע בבנק או באשראי-** בעל הוראת קבע נהנה מהנחה של 2% בארנונה. הוראת הקבע תהיה תקפה גם בשנים הבאות, כל עוד היא לא תבוטל.

6. האם ישנן הנחות לארנונה ומה התהליך לקבלת ההנחה?

מענה- ההנחה יכולה להינתן לבעל הנכס או שוכר, אשר רשום כ-"מחזיק" בנכס בספרי העירייה ובהתאם התהליך והפעולות הבאות:

- מילוי טופס בקשת הנחה מארנונה כללית לפי סוג ההנחה המבוקשת וחתימה בכלל המקומות הנדרשים. ניתן לקבל את הטופס במחלקת הכנסות ובאתר האינטרנט- <https://bit.ly/2ZKHmBt>
- צירוף כלל המסמכים הנדרשים בהתאם לסוג ההנחה האישית הרלוונטית
- הגשת הטופס החתום בצירוף המסמכים הנדרשים למחלקת הכנסות (בהתאם לפרטי ההתקשרות חמני קבלת קהל המופיעים מטה)

ובהתאם לתנאים הכלליים למתן הנחה מארנונה

- מבקש הבקשה חייב להיות רשום כ-"מחזיק" בנכס בספרי העירייה
- מבקש הבקשה יהיה רשום במרשם האוכלוסין בתחום העיר אור יהודה. אם המבקש רשום במרשם האוכלוסין בתחום רשות מקומית אחרת, עליו להמציא אישור מאותה רשות שאינו מקבל הנחה בתחומה
- הזכאי ליותר מהנחה אחת, יקבל הנחה אחת בלבד – הגבוהה מבניהן
- המחזיק בשני נכסים או יותר יקבל הנחה בעבור נכס אחד בלבד

7. מהם סוגי ההנחות?

מענה- הנחות בגין מצב כלכלי

- בעלי הכנסה נמוכה עפ"י מספר הנפשות בדירה-** למבקש ההנחה נתונה האופציה לבחור בין מבחן הכנסה בהתאם לממוצע חודשי השכר בחוד' 10, 11, 12 של השנה החולפת או לחילופין בהתאם לממוצע השכר בכל שנת המס החולפת
- מבקש בשל נזקקות** – מחזיק אשר נגרמו לו אחד משני האירועים שלהלן:
 - 1) הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי חד פעמי או טיפול רפואי מתמשך שניתן לו או לבן משפחתו
 - 2) אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי (רצוי לצרף מכתב אישי לטופס ההנחה המפרט את המצב)
- שיעור ההנחה מותנה באישור ועדת הנחות- הועדה רשאית לאשר את גובה ההנחה לפי נסיבות המקרה ועד ל 70% לגבי כל שטח הדירה
- מקבל דמי מזונות** - המקבל תשלום לפי חוק המזונות, שהחל לקבל לפני 1.1.2003 בלבד, ולא חלה הפסקה של 6 חודשים רצופים בזכאותו לתשלום. שיעור ההנחה -70% מכל שטח הדירה
- מקבל הבטחת הכנסה** - המקבל גמלה להבטחת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי לפי חוק הבטחת הכנסה, שהחל לקבל את הגמלה לפני 1.1.2003, ולא חלה הפסקה של 6 חודשים רצופים בזכאותו לתשלום. שיעור ההנחה – 70% מכל שטח הדירה

הנחות בגין נכות:

שיעור ההנחה מארנונה	סוג ההנחה
80% מכל שטח הדירה	נכה בעל דרגת אי כושר השתכרות של 75% ומעלה המקבל קצבת נכות
40% מכל שטח הדירה	נכה בעל דרגת נכות רפואית של 90% ומעלה
33% לשטח דירה עד 100 מ"ר	הורה לילד נכה המקבל קצבת ילד נכה
2/3 <ul style="list-style-type: none"> לשטח דירה עד 70 מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות 	נכה צה"ל
2/3 <ul style="list-style-type: none"> לשטח דירה עד 70 מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות 	שוטרים(נכים נספים)
2/3 <ul style="list-style-type: none"> לשטח דירה עד 70 מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות 	סוהרים(נכים נספים)
2/3 <ul style="list-style-type: none"> לשטח דירה עד 70 מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות 	נכה המלחמה בנאצים
2/3 <ul style="list-style-type: none"> לשטח דירה עד 70 מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות 	נפגעי פעולות איבה
66% <ul style="list-style-type: none"> לשטח דירה עד 70 מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות 	נכי רדיפות הנאצים
66%- לשטח דירה עד 70 מ"ר	ניצולי שואה נזקקים
90%- מכל שטח הדירה	עיוורים

הנחות לאזרח ותיק:

שיעור ההנחה מארנונה	סוג ההנחה
25% לשטח דירה עד 100 מ"ר	אזרח ותיק המקבל קצבה מהמוסד לביטוח לאומי
100% לשטח דירה עד 100 מ"ר	אזרח ותיק המקבל קצבה מהמוסד לביטוח לאומי ובנוסף מקבל גמלת הבטחת הכנסה
30% לשטח דירה עד 100 מ"ר	אזרח ותיק(הנחה עפ"י מבחן הכנסה)
100% לשטח דירה עד 100 מ"ר	אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה לנכה
70% מכל שטח הדירה	אזרח ותיק המקבל מקבל גמלת סיעוד

הנחות אחרות:

שיעור ההנחה מארנונה	סוג ההנחה
20% מכל שטח הדירה	משפחות שבראשן הורה עצמאי (הורה אחיד)
90% לשטח הדירה עד 100 מ"ר (לתקופה של עד 12 חודשים)	עולה חדש
80% מכל שטח הדירה	עולה חדש התלוי בעזרת הזולת
100% לשטח דירה עד 70מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות	חייל בשירות חובה ועד 4 חודשים מיום השחרור
100% לשטח דירה עד 70מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות	הורה של חייל שפרנסתו הייתה על החייל
100% לשטח דירה עד 70מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות	מתנדב בשירות לאומי
לשטח דירה עד 70מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות	משרת בשירות אזרחי
20% מכל שטח הדירה	פדוי שבי
66% לשטח דירה עד 70מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות	אסיר ציון
100%- לשטח דירה עד 100מ"ר	אסיר ציון המקבל תגמול לפי הכנסה
66% לשטח דירה עד 70מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות	בן משפחה של הרוג מלכות
66% לשטח דירה עד 70מ"ר לשטח דירה עד 90 מ"ר כאשר מספר בני משפחתו המתגוררים עמו עולה על 4 נפשות	משפחה שכולה
66% מכל שטח הדירה	חסיד אומות עולם ובן זוגו
5% הנחה משטח הדירה	חייל בשירות מילואים פעיל

8. מהם שטחים הכלולים לצורך חישוב הארנונה?

מענה – שטח הבניין או הדירה, לפי העניין, שיובא בחשבון לצורך חישוב הארנונה כולל את כל השטח שבתוך הבניין או הדירה בכל המקומות, עם קירות חוץ ופנים, וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לבניין או לדירה, או שאינו צמוד לו, אולם מיועד לשמש את המחזיק בבניין או בדירה, לרבות חדרי כניסה, חדרי מדרגות, פרחדורים מטבחים, הול, אמבטיה, חדרי שרות, מרפסות סגורות, אשפה, מרפסות מקורות, מוסכים לחניה, שטח מקלט, חדרי אשפה, מחסנים, מרתפים, חדרי הסקה, יציעים, מבני עזר, בין שאלה מהווים מפלס אחד או מפלסים אחדים, כולל השטח המשותף אם קיים כזה. אלא שבבניין המכיל מספר דירות יחולק השטח המשותף, לצורך חישוב הארנונה, בין כל הדירות שבבניין, באופן שלכל דירה יוצמד החלק מתוך השטח משותף הכולל, ששטחו יקבע בהתאם לחלק היחסי של שטח אותה דירה (ללא השטח המשותף).

שטח חדרי המדרגות בכל קומה יקבע עפ"י שטח ההשלכה האופקית של המדרגות. ממ"ד במגורים לא יחויב בגין 7 מ"ר ראשוניים משטחו. עליות גג ומרתפים במגורים יחויבו ב-50% מהתעריף שהיה חל עליהם אילולי הוראות סעיף זה.

9. האם מקבלים פטור כל עוד לא מתגוררים בדירה/ נכס ריק?

מענה –

- **נכס ריק ובעלים ראשוניים של נכס** - על פי תקנה 12 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג – 1993, מחזיק בנכס שהוא הבעל הראשון של נכס חדש ריק מחפץ ואדם, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה של עד 12 חודשים – זכאי לקבל הנחה בשיעור של 100%. בתום 12 חודשים, אם אין שינוי במצב הנכס, יהיה זכאי להנחה נוספת של עד 6 חודשים לפי תקנה 13 (הנחה לנכס ריק). מותנה בהגשת בקשה, ההנחה מיום הבקשה ואילך. העירייה רשאית לערוך ביקורת בנכס, כתנאי למתן ההנחה ו/או במהלך התקופה בה ניתנת ההנחה.

- **נכס ריק לא בבעלות ראשונה** - הנחת נכס ריק על פי תקנה 13 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג – 1993, נכס ריק לחלוטין מכל אדם וחפץ, ושלא נעשה בו שימוש, לתקופה של לפחות 30 יום ברציפות, מזכה את המחזיק בהנחה בשיעור של 100% לתקופה מצטברת של עד 6 חודשים בתקופת בעלות אחת (כלומר ההנחה ניתנת פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות בנכס). ההנחה תינתן ממועד מסירת ההודעה בכתב לעירייה, בכפוף למילוי הצהרה בדבר נכס ריק על ידי המבקש ובכפוף לביצוע ביקורת בנכס. מותנה בהגשת בקשה, ההנחה מיום הבקשה ואילך. העירייה רשאית לערוך ביקורת בנכס, כתנאי למתן ההנחה ו/או במהלך התקופה בה ניתנת ההנחה.

לצורך קבלת הנחת נכס ריק על פי תקנה 12 ו-13:

- מילוי טופס בקשה לקבלת הנחה מארנונה לנכס ריק - <https://bit.ly/2ZKHmBt>
- צילום עותק של תעודה מזהה
- מסירת טופס הבקשה והמסמכים הנדרשים

מבקש ההנחה מחויב להודיע לעירייה על כל שינוי ו/או אכלוס או הכנסת ציוד 7 ימים בטרם הביצוע האמור.

10. אם יש השגות בנושא תשלום הארנונה כיצד מתנהלים?

מענה - המחזיק בנכס רשאי להגיש השגה בכתב על קביעת חיוב הארנונה לשנה השוטפת, בתוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום (שומה) הראשונה של תחילת שנת המס ולהציג זאת בפני מנהל הארנונה מהסיבות הבאות:

- הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום
 - נפלה טעות בציון סוג הנכס בהודעת התשלום, גודלו או השימוש בו
 - הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות
 - 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 או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס"
- על מנהל הארנונה להשיב תוך 60 יום ממועד קבלת ההשגה. ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת ערר של הרשות המקומית. על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור תוך 30 יום מיום מסירת החלטתה, לבית המשפט המחוזי אשר באזור שיפוטו נמצאת הרשות המקומית.

הגשת השגה אינה עילה לעיכוב התשלום או לדחייתו- בכל מקרה יש לשלם את התשלום השוטף במועד על מנת למנוע חיוב הפרשי הצמדה וריבית.
הגשת השגה אינה פוטרת את המגיש מתשלום החלק שאינו שנוי במחלוקת. חלק זה יש לשלם במועד, אם יתברר כי שולם ביתר יושבו תשלומי היתר.

11. איך מתבצע החלפת רישום עבור תאגיד המים של מחזיק בנכס?

מענה- תאגיד המים האזורי הינו מי שקמה.

לקבלת מידע אודות החלפת רישום, זכויות להנחה, עדכון פרטים ועוד ניתן למצוא בלינק המצורף-

<https://www.mei-shikma.co.il>

* מסמך זה נכתב כדי לסייע לתושבים החדשים ולהקל על קליטתם בעיר. התשובות שהובאו לעיל הינן בהתאם לאמור בדין, אולם ככל שחלה טעות ו/או ככל שיחולו שינויים או תיקונים לחוק, הנוסח המחייב את העירייה הוא נוסח החוק והתקנות

* מסמך זה מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, אך כל האמור בו מיועד לנשים וגברים כאחד