



بلدية قانسوة

עיריית קלנסואה

مسودة مقترح

قانون الضرائب لسنة 2025

טיוטת הצעת

צו המסים לשנת 2025

1. קביעת ארנונה כללית

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, החליטה עיריית קלנסואה, בישיבתה שלא מן המניין מס' 00/2024 מיום 00/00/2024 להטיל על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בנין, ארנונה כללית לשנת הכספים 2025 (01/01/2025 – 31/12/2025), אשר תשולם על ידי המחזיקים בנכסים אלה כדלקמן:

(א) הגדרות

"נכסים" - בנינים וקרקעות שבתחום העירייה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב;

"בנין" - כל מבנה שבתחום העירייה, לרבות סככות, מכלים, שנאים, מתקנים, יציעים, מבנים ארעיים, או חלק מהם, ולרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ- 30 מ"ר, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו;

"מבנה מגורים" - שטח ברוטו של מבנה המשמש למגורים, בכל הקומות, על-פי מידות חוץ.

"אדמה חקלאית" - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים;

"קרקע תפוסה" - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין;

"מבנה חקלאי" - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות (מחסן חקלאי).

"מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון ולמעט דייר משנה.

"דייר משנה" - אדם הגר בחדר, או בחלק מחדר, של בנין שאחר מחזיק בו, והמשלם למחזיק דמי-שכירות בעדו.

"תעשייה" - לרבות מפעלי בנייה, מחצבות, בתי תכנה.

"מלאכה" - לרבות מוסכים.

(ב) שיעורי הארנונה

בש"ח למ"ר	קוד הנכס	סוג הנכס
		1. מבנה מגורים
40.63	101	1.1 מבנה מגורים
14.50	104	1.2 מרתף במבנה מגורים בגובה עד 2.2 מ'
		2. משרדים, שירותים ומסחר
79.45	302	2.1 מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, תחנות מוניות, מסעדות, בתי קפה, קיוסקים, בתי קולנוע, חנויות, רשתות שווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת, משרדים, מועדונים, קופ"ח, שוק סיטונאי, מוסדות וכו'.
79.45	310	2.2 תחנות דלק
448.15	401	2.3 באר מים א'
224.68	402	2.4 באר מים ב'
367.57	203	2.5 מיתקן חלוקת דואר
725.13	330	3. בנקים וחברות ביטוח
		4. תעשייה
61.91	410	4.1 בניין
		5. מלאכה
53.65	451	5.1 בניין
0.04506	650	6. אדמה חקלאית
0.1355	701	7. קרקע תפוסה
8.70	799	8. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארועים
14.50	301	9. מבנה חקלאי
115.99	350	10. נכסים אחרים

2. השגות ועררים

(א) חייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 (תשעים) ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה בפני מנהל הארנונה של העירייה על יסוד טענה מטענות אלה:

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

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

(3) הוא אינו מחזיק בנכס.

(ב) מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 (ששים) יום מיום קבלת ההשגה.

(ג) לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 (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.

(ד) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך 30 (שלושים) יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת הערר של העירייה.

(ה) על החלטת ועדת הערר רשאי העורר לערער לפני בית משפט לעניינים מינהליים; הערעור יוגש תוך 30 (שלושים) יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

3. הנחות מארנונה כללית

(א). הגדרות

"אזרח ותיק" – תושב ישראל שהגיע, לפי הרישום במרשם האוכלוסין, לגיל הפרישה כמשמעותו בחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004.

"נכס" – דירה המשמשת למגורים בלבד ;

"הנחה" – הפחתה מסכום הארנונה הכללית שהיתה מוטלת על הנכס באותה שנת כספים, אלמלא ההפחתה.

"הכנסה" הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם, למעט –

(1) מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם המחזיק בנכס ;

(2) דמי שכירות שמקבל אדם בעד השכרת דירתו – בסכום שאינו עולה על דמי השכירות שהוא משלם בעד דירה אחרת ששכר למגוריו ;

"הכנסה חודשית ממוצעת" –

(1) בשכיר – ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים אוקטובר, נובמבר ודיצמבר 2018, ממקורות כמפורט בסעיף 1(א) לטופס 1 לצו זה, וממקורות נוספים כמפורט בסעיף 1(ב) לטופס האמור ;

(2) בעצמאי – ממוצע, כאמור בפסקת משנה (1) שחושב על-פי הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס הכנסה השנתית האחרונה שבידו, כשהיא מחולקת ב- 12 ומתואמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר ודיצמבר 2018, בתוספת הכנסה ממוצעת לחודשים האמורים ממקורות כמפורט בסעיף 1(ב) לטופס 1 האמור שאינם כלולים בהודעת השומה.

"הוראת קבע" – הוראה בלתי חוזרת לבנק שנתן מי שהוטלה עליו ארנונה כללית, לניכוייה מחשבונו בבנק, בתשלומים חודשיים או דו חודשיים, באותה שנה, לזכות העירייה.

(ב). קביעת הנחות

מועצת העירייה קובעת בזאת את ההנחות מסכום הארנונה הכללית שהוטלה על פי צו זה על מחזיק בנכס שנתקיימו לגביו אחד התנאים כמפורט להלן, בשיעורים שפורטו להלן:

(1). הנחות שבסמכות גזבר העירייה

30% לגבי 100 מ"ר	אזרח ותיק על פי סעיף 9 לחוק האזרחים הוותיקים, תש"ן – 1989.	(1)
הנחה עד 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס	אזרח ותיק: (א) אם הוא מקבל על-פי חוק הביטוח הלאומי אחת מקצבאות אלה: קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה -	(2)
100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס	אזרח ותיק: (ב) אם בנוסף לקצבה שבפסקה (א) הוא מקבל גמלת הבטחת הכנסה	(3)
הנחה עד 80%	(א) נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 200(א) לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה	(4)
הנחה עד 80%	(ב) נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי-כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על-פי סעיף 200(א) לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה - 1995	(5)
הנחה עד 40% ובלבד שאין בבעלותו נכס נוסף	נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור	(6)
הנחה עד 90%	בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, התשי"ח-1958	(7)
הנחה עד 70%	הזכאי לגמלת סיעוד, לפי פרק י' לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה - 1995	(8)
הנחה עד 25% לגבי 100 מ"ר	בן או בת לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה), התש"ם – 1980	(9)
הנחה עד 20%	הוא הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, התשנ"ב – 1992	(10)
עד 33% לגבי 100 מ"ר	בן או בת לרבות ילד במשפחה אומנת של המחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה), התש"ם-1980	(11)

(12) בעל הכנסה חודשית ממוצעת כאמור להלן לפי מספר הנפשות המתגוררות איתו בנכס – הנחה בשיעור כאמור בטבלה כפי שתיקבע על ידי שר הפנים בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג - 1993 כלהלן:

הכנסה חודשית ממוצעת בש"ח בשנת 2024				מספר נפשות
				1
				2
				3
				4
				5
				6
עד 20%	עד 40%	עד 60%	עד 80%	שיעור ההנחה באחוזים
הכנסה חודשית ממוצעת בש"ח בשנת 2024				מספר נפשות
				7
				8
				9
				10 ומעלה
30%	עד 50%	עד 70%	עד 90%	שיעור ההנחה באחוזים

(13) הנחה לבנין חדש - עד 100%

למחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה עד שנים עשר חודשים.

(14) הנחה לבנין ריק -

למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה מצטברת כמפורט להלן:

100%	(א) עד ששה חודשים
66.66%	(ב) מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 -
50%	(ג) מהחודש ה-13 עד החודש ה-36 -

(15). הנחת תשלום מראש:

המשלם את הארנונה הכללית לשנה זו בתשלום אחד עד ל 15/02/2025 - הנחה 2%

(16). הנחה על תשלום בהוראת קבע:

המשלם את הארנונה הכללית לשנה זו בהוראת קבע עד ששה תשלומים - הנחה 2%

(2). הנחות שבסמכות ועדת ההנחות

הנחה ל"נזקק" - עד 70%

(א) "נזקק" – מחזיק שנגרמו לו הוצאות חריגות, גבוהות במיוחד בשל אחת מאלה:

- (1) טיפול רפואי חד-פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו;
- (2) אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.
- (ב) המבקש הנחה לפי פרק זה ימציא לרשות המקומית בקשה חתומה לפי טופס 2 המצורף לצו זה.
- (ג) טופס הבקשה יועבר לגזבר, ולמנהל מחלקת הרווחה שיעבירו להחלטת הועדה, בצירוף חוות דעת בכתב.
- (ד) הועדה תקבע את זכאותו של מבקש הנחה, ואת שיעורה בכפוף לאמור בסעיף קטן (1), ובהסתמך על טופס הבקשה וחוות הדעת כאמור לעיל בסעיפים (2) ו (3).
- (ה) הועדה תיתן את החלטתה, בכתב, בצירוף נימוקים.

(4) הסדר תשלומים

(א) חייב בארנונה יוכל לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים לפיו תשולם הארנונה בששה תשלומים וזאת בתאריכים הבאים:

,01/01/2025
 ,01/03/2025
 ,01/05/2025
 ,01/07/2025
 ,01/09/2025
 .01/11/2025

(ב) כל תשלום לפי הסדר התשלומים כאמור ישולם בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק.

(5) הערות בדבר יישום החלטת העירייה בעניין קביעת הארנונה ומתן הנחות

(א) כל שטח שיפוט העירייה הינו איזור אחד.

(ב) המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית לשנת 2025 הינו 01/01/2025.

(ג) כל חוב של ארנונה כללית, שלא שולם במועד החוקי כנ"ל ישא ריבית והפרשי הצמדה כחוק החל מיום 01/01/2025 ועד לתשלומו המלא בפועל.

(ד) זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על נכס בשנת הכספים, עד יום 31/12/2025, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

(ה) תנאי לקבלת הנחה כי ישולם כל חוב הארנונה.

(ו) קיימת זכאות להנחות שונות כאמור לעיל, תינתן לזכאי להנחה, הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, ולא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף בנכס שלגביו ניתנה הנחה.

(ז) זכאי להנחה שהחזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה הארנונה – תינתן ההנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק בנכס.

(ח) זכאי להנחה המחזיק בשני נכסים או יותר – תינתן הנחה לנכס אחד בלבד, לפי הגבוהה מביניהן.

(ט) הנחות לפי סעיף 3(ב)(1), 3(ב)(6), 3(ב)(7), 3(ב)(9), 3(ב)(10), 3(ב)(12), יינתנו על פי בקשה חתומה שהמציא המבקש לעירייה לפי טופס 1 המצורף להוראות אלה.

(י) הנחות לפי סעיף 3(ב)(2), 3(ב)(3), 3(ב)(4), 3(ב)(4), 3(ב)(5), 3(ב)(6), 3(ב)(8), 3(ב)(15), 3(ב)(16) יהיו אוטומטית ואין להגיש בקשה לקבלתן. לא ניתנו הנחות כאמור בסעיף זה או חלה טעות בקביעת שיעור ההנחה לזכאי לפי סעיף זה, רשאי הזכאי להגיש בקשה לשם כך וזאת לפי טופס 1 האמור.

(יא) הרכב ועדת ההנחות:

- שלושה חברי מועצת העירייה;
- גזבר העירייה או מי שהסמיכו לעניין זה מבין עובדי העירייה;
- היועץ המשפטי;
- מנהל מחלקת הרווחה או מי שהסמיכו לעניין זה מבין עובדי העירייה;
- מנהל מחלקת הגבייה או מי שהסמיכו לעניין זה מבין עובדי העירייה.

(יב) בקשה להנחה לפי סעיף 3(ג)(1) לעיל תוגש, כשהיא חתומה, למחלקת הגבייה לפי טופס 2 המצורף.

(יג) בקשה להנחה לפי סעיף 3(ג)(2) ו- 3(ג)(3) לעיל תוגש, כשהיא חתומה, למחלקת הגבייה לפי טופס 3 המצורף.

(יד) הנחה לפי סעיף 3(ב)(13) תינתן לבנין ריק פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות בו.

(טו) ניתנה הנחה לפי סעיף 3(ב)(14) לא תינתן הנחה לפי סעיף 3(ג)(3) כל עוד לא שונתה הבעלות בבנין.

(טז) השגה לפי סעיף 2 תוגש, כשהיא חתומה, למחלקת הגבייה, לפי טופס 4 המצורף וזאת תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום.

(יז) ערר לפי סעיף 2 יוגש תוך 30 ימים מיום קבלת תשובת מנהל הארנונה בהשגה.

(יח) הבקשות להנחות האמורות לעיל יוגשו למשרדי העירייה (מחלקת הגבייה) לא יאוחר מיום 30/09/2025.

(יט) החלטה בבקשה להנחות האמורות לעיל תינתן תוך 30 ימים מיום קבלת הבקשות להנחות במשרדי העירייה.

(כ) צו ארנונה זה יהיה כפוף לשינויים שיחולו בעתיד הן לפי החלטת העירייה או לפי כל דין. תוקפם של שינויים כאלה יהיה רטרואקטיבית מיום תחולתו של צו זה כאילו נכללו בו מלכתחילה.

(כא) בקשה לפטור/ביטול מהסיבות כמפורט להלן תוגש למשרדי העירייה לפי טופס 5 המצורף:

1. הנכס לא קיים.
2. הנכס לא הסתיימה בנייתו ואינו מוכן לשימוש.
3. הנכס אינו ראוי לשימוש.
4. הנכס הרוס.
5. הנכס ניזוק בדרגה שאי אפשר לגור בו.

קשקוש עלי
ראש העירייה