

לקוחות יקרים,

נטל הארנונה המוטל על נכסים עסקיים הנו נכבד בימים של שגרה. נטל זה הנו בלתי נסבל בתקופה בה העסקים אינם פעילים ו/או פעילים חלקית.

לקושי הרב מצטרפים ריביות והליכי גבייה בהם נוקטות רשויות מקומיות במקרה של פיגור בתשלום.

בסיטואציה קיצונית זו לא ניתן להסתפק בדחיית תשלומים, אלא נדרש פתרון בדמות פטור מוחלט מארנונה.

ביום 21.4.2020 חתם שר הפנים על תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה)(תיקון מס' 2), התש"ף - 2020 (להלן: "**תקנות ההנחה**").

תקנות ההנחה מארנונה קובעות כי מחזיק בנכס, למעט מחזיק שחדל מלהחזיק בנכס עד ליום 29.2.2020, זכאי להנחה בשיעור של 100% מסכום הארנונה שהוטלה על הנכס למשך תקופה של 3 חודשים החל מיום 1 במרס 2020 ועד ליום 31 למאי 2020.

מתן הנחה בשיעור של 100% לתקופה של 3 חודשים היא ברירת המחדל. בהתאם לתקנות ההנחה, למועצת הרשות המקומית יש אפשרות לקבל החלטה, בתוך 10 ימים מיום פרסום התיקון לתקנות ההנחה, לפיה במקום הנחה בשיעור של 100% לתקופה האמורה, תינתן הנחה בשיעור של 25% מסכום הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בשנת 2020.

אישרה המועצה הנחה ביחס לחיוב השנתי עליה לפרסמה באותה הדרך שבה פרסמה את שיעורי הארנונה ומועדי תשלומה.

ההנחה תינתן לעסקים, לרבות מפעלי תעשייה, בתי מלאכה, בתי מלון, אך למעט נכסים -

- שסיוגם מבנה מגורים, אדמה חקלאית ומבנה חקלאי כהגדרתם בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז 2007.
- בנקים וחברת ביטוח, מערכות סולאריות וקרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית.
- מקום למכירת מזון, בית מרקחת, חנות אופטיקה וחנות שעיקר עיסוקה מכירת מוצרי היגיינה, כן מעבדה לתיקון מוצרי תקשורת או מחשבים שפעלו בהתאם להנחיות המגבילות כמפורט בסעיף 5(ב) לתקנות שעת חרום (נגיף קורונה החדש - הגבלת פעילות), התש"ף 2020 (להלן: "**תקנות שעת חרום**").
- נכס שהמחזיק בו הוא המדינה, גוף מתוקצב, תאגיד בריאות, חברה ממשלתית, תאגיד מים וביוב, בהתאם להגדרות הקבועות בחוקים הרלבנטיים לגופים אלו, וכן תאגיד שהוקם בחוק או לפיו.
- נכס שהמחזיק בו קיבל פטור מארנונה לפי סעי' 5(ז) לפק' הפיטורין או מוסד להשכלה גבוהה שהמחזיק בו קיבל פטור לפי סעי' 5(ז) לפק' הפיטורין.

בנוסף לאמור הוחרגו גם הנכסים הבאים, אליהם יש לתת תשומת לב מיוחדת -

- בניין לא ראוי לשימוש ובניין ריק שאין משתמשים בהם, ו"נכס אחר" (אלא אם גזבר הרשות המקומית קבע, לבקשת המחזיק, זכאות להנחה לאחר בחינת הפעילות שבשלה הנכס סווג כך, בהתייחס לשימושים שלא ניתן היה להפעיל, בהתאם לסעיף 5(א) לתקנות שעת חירום, לתקופה העולה על 21 ימים).

התקנות בנוסח שפורסם מאפשרות לרשויות לנסות ולתת פרשנות יצירתית לסוגיה דלעיל, ובפרט לנכס שיוגדר על ידה כ"נכס אחר".

מחזיקי נכסים, ובפרט כאלו המחזיקים נכסים רבים בפריסה ארצית, יידרשו לעקוב בימים הקרובים לגבי אותן רשויות שתחלטה לעבור לפורמט של הנחה בחישוב שנתי ו/או להימנע מליתן הנחה. לאחר מכן יידרש המשך מעקב לגבי רישום יתרות הזכות בספרי העירייה, ובמקרי תשלום מראש החזר כספי.

צפוי כי נישומים רבים יידרשו להתמודדות פרטנית מול רשויות שיסרבו ליתן הנחה, וכן בצורך לפנות אקטיבית לקבל השבה של תשלומים עודפים ששולמו מראש.

כמו-כן, נפנה את תשומת הלב להוראות הכלליות בתקנות ההנחות, בנוסחן המלא, בדבר התנאי לקבלת הנחה בזיקה לאופן הסדרת תשלומי הארנונה, ולעניין השלכות של אי תשלום מלוא יתרת הארנונה עד לתום שנת המס 2020 לגבי ביטול הנחה.

אנו עומדים כמובן לרשותכם במתן כל הבהרה נוספת, וזמינים לכל שאלה והתייעצות.

כמו-כן, חשוב להזכיר כי קיימות טענות נוספות שיכולות להגדיל את היקף החיסכון, בראי שנת 2020, מעבר ל"הנחת הקורונה", ואתם מוזמנים להיוועץ בנו גם בנושא זה.

[לעיון בתיקון לתקנות ההסדרים במשק המדינה \(הנחה מארנונה\) <<](#)

בהזדמנות זו נאחל לכם - לקוחותינו היקרים וידידנו הטובים - חג עצמאות שמח ובריאות טובה.

האמור במסמך זה הוא מידע כללי בלבד ואינו מהווה חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין לשעות בו כל שימוש אחר. להפסקת קבלת עדכונים <<



עו"ד עינב כהן
050-2730730



עו"ד אלון אידלמן
050-6382510