

## נוהל פטור מארנונה לנכס הרוס/ ניזוק

בהתאם לתיקון סעיף 74 בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) ותיקון סעיף 162 לצו המועצות המקומיות בנושא פטור מארנונה לנכס הרוס/ ניזוק פורסמו בקובץ תקנות 8638 ביום 05.07.2020 תיקונים עבור "בניין שנהרס".

תיקונים אלו מחליפים בסעיפים חדשים עבור בקשת פטור בארנונה לנכס הרוס/ניזוק וזאת בדומה להנחיות בסעיף 330 לפקודת העיריות [נוסח חדש] שעניינו פטור מארנונה לנכס הרוס או ניזוק. על פי התיקונים, החל מיום 01 ינואר 2021 במקרה בו מחזיק בבניין ימסור למועצה הודעה בכתב כי הנכס שברשותו אינו ראוי לשימוש בשל היותו הרוס/ניזוק ישנם הגבלות זמן למתן הפטור בארנונה.

ההסדר בתיקונים קובע, כי מחזיק בבניין שלא ניתן לשבת בו מתוקף היותו הרוס או ניזוק, ומשולמת עבורו ארנונה, ימסור למועצה הודעה בכתב על כך ועם מסירת ההודעה לא יהיה חייב בתשלום ארנונה בשלוש השנים ממועד מסירת ההודעה.

עם תום תקופה זו, יחויב המחזיק בבניין בתשלום ארנונה למשך חמש שנים. סכום הארנונה בתקופה זו ייקבע בהתאם לסכום המזערי שבתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), הקבוע לסוג הנכס המתאים לבניין על פי השימוש האחרון שנעשה בבניין. רק בתום תקופת חמש השנים הנ"ל, ישוב המחזיק בבניין להיות פטור מתשלום ארנונה לתקופה בלתי מוגבלת וזאת בכפוף להודעה בכתב שימסור.

### סעיף 2 לתיקון הרלבנטי לצו המועצות המקומיות, קובע:

"תחילתו של סעיף 74 לצו העיקרי, כנוסחו בסעיף 1 לצו זה, ביום י"ז בטבת התשפ"א (1 בינואר 2021) (להלן – יום התחילה); על אף האמור בסעיף 174(1) לצו העיקרי, כנוסחו בסעיף 1 לצו זה, תקופת הפטור הראשונה כאמור באותו סעיף, לנכס שהיה פטור בשל סעיף 74 לצו העיקרי במשך 4 שנים שקדמו ליום התחילה, תהיה שנתיים מיום התחילה".

כלומר, ההגבלה של השנתיים חלה אך ורק ביחס לנכסים שקיבלו את הפטור הנדון במשך 4 השנים שקדמו ל- 1.1.2021. לעומת זאת, נכס שקיבל את הפטור רק בחלק מ- 4 השנים הנ"ל, אינו כפוף למגבלת השנתיים, ועל כן הוא זכאי לפטור למשך 3 שנים.

### הוראת מעבר:

יש לאתר את כל הנכסים שחיובי הארנונה שלהם הופסקו עקב היותם נכסים הרוסים/ניזוקים (נכסים שסיווגם או גודלם, נכסים שיש להם קוד הנחה של פטור בגין נכס הרוס וכדומה), על מנת שניתן יהיה לקצוב את תקופת הפטור הראשונה לשנתיים בלבד ולאחר מכן לחייב את הנכס בתעריף מינימלי המתאים לסיווג הנכס, לתקופה של חמש שנים.

בנוסף, יש לשלוח מכתב לכל בעלי הנכסים ההרוסים/הניזוקים עם הסבר על מגבלות הזמן החדשות לפטור החל מיום 01 ינואר 2021.

נספחים:

נספח א' – קובץ התקנות מספר 8638 מיום 05 יולי 2020