

**חגי עמרני- ייעוץ מוניציפלי**

מס' חזר	201402	נושא	ארנונה
תפוצה	גזברים	עמד	עמוד 1 מתוך 4

14/01/2014

לכבוד

גזברים

**הנדון: תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות)(הוראת שעה).**  
**התשע"ד-2014-לעניין כפל ארנונה לדירות מגורים שאינן בשימוש**

שלום רב,

לידיעתכם, בתאריך 8/1/2014, פורסמו תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) (הוראת שעה), התשע"ד-2014 בקובץ תקנות 7328.

**רקע**

אחת ההמלצות של ועדת טרכטנברג הייתה הטלת כפל ארנונה על דירות שאינן בשימוש, וזאת מתוך כוונה ליצור תמריץ לבעלי דירות אלה, להשכיר את נכסיהם או להשתמש בהם. בעקבות המלצות הוועדה, התקבלה החלטת ממשלה ששרי הפנים והאוצר יתקינו תקנות שיעגנו את הנושא באמצעות חקיקה בדמות הוראת שעה.

**הוראת השעה**

הוראת השעה קובעת כי הרשות המקומית תהיה **רשאית** להטיל ארנונה בתעריף גבוה יותר על מבני מגורים שלא ייעשה בהם שימוש במשך תקופה מסויימת כמפורט להלן:

**הגדרת דירות ריקות** - לתקנות הקיימות התווסף סיווג חדש שנקרא "**מבנה מגורים שאינו בשימוש**" - תחת הגדרה זו ייכנסו מבני מגורים שלא התגוררו בהם כדרך קבע במשך 9 חודשים מתוך 12 החודשים שקדמו ל- 1 בדצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה מוטלת הארנונה. לדוגמה, ברשויות בהן יבחרו להטיל ארנונה על מבנה מגורים שאינו בשימוש בשנת הכספים 2015, התקופה שתיבדק לצורך בחינת הנכס היא מה-1 בדצמבר 2013 עד 1 בדצמבר 2014. אם במהלך שנים-עשר החודשים הללו, לא התגוררו בנכס בדרך קבע במשך תשעה חודשים (ברצף או באופן מצטבר), ניתן יהיה להטיל את הארנונה בהתאם לסיווג החדש בשנת הכספים 2015.

**הטלת הארנונה**- רשות אשר תבקש להוסיף סיווג של "מבנה מגורים שאינו בשימוש" לצו המסים שלה, תצטרך לאשר את הסיווג בהתאם לסעיף 10 לתקנות ההסדרים במשק

**חגי עמרני- ייעוץ מוניציפלי**

מס' חזר	201402	נושא	ארנונה
תפוצה	גזברים	עמד	עמוד 2 מתוך 4

המדינה (ארנונה כללית) ועל פי נוהל הגשת בקשה לאישור חריג בארנונה המפורסם ע"י משרד הפנים. הגשת הבקשה תיעשה בשנת 2015 או 2016 ולאחר אישור שר הפנים ושר האוצר הסיווג החדש ייכנס לתוקפו. תעריפי הסיווג החדש נקבעו אף הם במסגרת הוראת השעה והם ינועו בין 31.62 ש"ח (תעריף מינימום) ל-219.14 (תעריף מקסימום) התעריפים נכונים לתאריך פרסום התקנות.

תקפות אישור השרים- אישור השרים, בין אם ניתן בשנת 2015 ובין אם ניתן בשנת 2016- יהיה תקף עד לסוף שנת 2016, ומיד בתום שנה זו, תשנה המועצה את סיווג הנכס אף אם לא השתנה השימוש בו, קרי, תחזיר את סיווג הנכס לסיווג המגורים הרגיל.

תקופות שלא יבואו במניין 9 החודשים- בתקנות נקבע מנגנון ערעור באמצעותו רשאי המחזיק "להשיג" על היותו של מבנה המגורים ללא שימוש בפני ועדת ההנחות של הרשות, וזו תהיה מוסמכת לאשר, לבקשת המחזיק במבנה המגורים, תקופות אשר לא יבואו במניין תשעת החודשים כאמור בהגדרה "מבנה מגורים שאינו בשימוש". הוועדה תפעל בהתאם לכללים שתקבע המועצה ובלבד שמבנה המגורים אינו בשימוש בשל נסיבות שאינן בשליטת המחזיק.

החרגת חברות לדיר ציבורי - תחת הסיווג של מבנה מגורים שאינו בשימוש לא ייכללו דירות ציבוריות- "דירה שהיא בבעלות, בחכירה לדורות או בניהולה של חברה לדיר ציבורי והמשמשת להשכרה ציבורית או שהחברה לדיר ציבורי ייעדה אותה להשכרה ציבורית, לרבות דירה כאמור שהבעלות או החכירה בה משותפת לכמה חברות לדיר ציבורי".

**דוגמא לתהליך מקדים לחיוב נכס בארנונה בסיווג "מבנה מגורים שאינו בשימוש"**



חיוב הנכס שלא היה בשימוש בארנונה לשנת 2015 בתעריף שנקבע בהחלטת המועצה ולאחר שהתעריף אושר על ידי השרים.

החלטת מועצה על הטלת ארנונה על מבנה מגורים שאינו בשימוש והגשת הבקשה עד לתאריך 28/2/2015

הנכס היה ללא שימוש במשך 9 חודשים לפחות, בין במצטבר ובין ברציפות ב-12 החודשים המפורטים לעיל

### חגי עמרני- ייעוץ מוניציפלי

מס' חזר	201402	נושא	ארנונה
תפוצה	גזברים	עמד	עמוד 3 מתוך 4

#### דגשים והמלצות

- חובת ההוכחה על היותו של הנכס "מבנה מגורים שאינו בשימוש" חלה על הרשות, כמו בכל מקרה של הטלת שומת ארנונה על הנישום. לשם איתור נכסים העונים על הגדרה זו ניתן להיעזר באמצעים הבאים:

  1. **פטור נכס ריק**- איתור המחזיקים בנכסי מגורים ריקים שפנו לרשות לקבלת פטור בגין נכס ריק בהתאם לסעיפים 12 ו-13 של תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה)(1993).

2. **איתור נכסי מגורים בהם קיימות צריכות מים נמוכות**-

    - 2.1. רשויות בהן טרם בוצע תיאגוד של משק המים-יש לאתר חשבונות של נכסים המשמשים למגורים בהם צריכת המים הפרטית (ללא צריכה משותפת) הייתה מינימלית (עד 3 מ"ק לתקופה) ב-5 מתוך 6 תקופות הצריכה ב-12 החודשים הרלוונטיים.

2.2. רשויות בהן תאגיד המים מנהל את משק המים- יש לפנות לתאגיד המים בתום שנת הכספים ולבקש את רשימת הנכסים המשמשים למגורים בהם צריכת המים הפרטית (ללא צריכה משותפת) הייתה מינימלית (עד 3 מ"ק לתקופה) ב-5 מתוך 6 תקופות הצריכה ב-12 החודשים הרלוונטיים.

לידיעתכם, בדיון שנערך בוועדת הכספים בכנסת טרם אישורן של התקנות, נטען על ידי עו"ד יגאל-עם פז ממשרד המשפטים כי אין צורך בהסמכה של הרשות המקומית לצורך קבלת נתוני צריכות המים מהתאגיד.
    3. **איתור נכסי מגורים בהם קיימות צריכות חשמל נמוכות**- החקיקה הנוכחית לא מקנה לרשויות המקומיות הסמכה לדרוש את נתוני צריכות החשמל ממאגר הנתונים של חברת החשמל. לידיעתכם, נציגי הרשויות המקומיות בדיוני וועדת הכספים פנו לחברי הוועדה בבקשה להסמיך את הרשויות לצורך בחינת נתוני החשמל על ידי חקיקה בנושא.
    4. **דיווח של תושבי הרשות**- עידוד תושבים הגרים בסמוך ל"דירות רפאים" להעביר מידע על דירות ריקות.
  - ועדת הנחות- על המועצה לקבוע כללים, אשר יחריגו תקופות בהן מבנה המגורים היה ללא שימוש בשל נסיבות שאינן בשליטת המחזיק. כללים אלה יהוו בסיס בשיקוליה של ועדת הנחות בבחינתה את ערעור המחזיק בנכס עליו הוטלה



### חגי עמרני- ייעוץ מוניציפלי

מס' חוזר	201402	נושא	ארנונה
תפוצה	גזברים	עמד	עמוד 4 מתוך 4

הארנונה בסיווג זה. מצורף לחוזר זה טופס ערעור לדוגמא ובו נסיבות אפשריות לאי-שימוש בנכס.

#### תחולה ותחילה

תחולתן של התקנות הינה עד 31/12/2016 והן נכנסו לתוקפן ממועד פרסומו של החוק.

#### מצ"ב לנוחיותכם:

- דוגמא לטופס ערעור לוועדת הנחות.
  - לשון הוראת החוק.
- אנו עומדים לרשותכם לכל מידע נוסף, ככל שיידרש.

בברכה,  
חגי עמרני  
ייעוץ מוניציפלי  
052-8878200

חוזר זה נועד למסירת מידע כללי בלבד. אין לראות בחומר המתפרסם בחוזר זה משום ייעוץ או חוות דעת כלשהיא. לפני נקיטת צעדים כלשהם או ממליצים על קבלת ייעוץ מקצועי.

## תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) (הוראת שעה), התשע"ד-2014

בתוקף סמכותנו לפי סעיפים 8(ב) ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992<sup>1</sup> (להלן – החוק), ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אנו מתקינים תקנות אלה:

1. בתקופת תוקפן של תקנות אלה יראו כאילו – הוראת שעה

(1) בתקנה 1 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007<sup>2</sup> (להלן – התקנות העיקריות), אחרי ההגדרה "מבנה מגורים" בא:

"מבנה מגורים שאינו בשימוש" – מבנה מגורים שלא התגורר בו איש דרך קבע בתשעה מבין שנים עשר החודשים שקדמו ל-1 בדצמבר שלפני שנת הכספים שבעדה מוטלת הארנונה, למעט דירה ציבורית כהגדרתה בסעיף 1 לחוק זכויות הדייר בדיור הציבורי, התשנ"ח-1998<sup>3</sup>; תשעת החודשים האמורים ייספרו בין ברציפות ובין במצטבר";

(2) בתקנה 6 לתקנות העיקריות, אחרי פסקה (1) בא:

"(א1) מבנה מגורים שאינו בשימוש  
31.62";

(3) בתקנה 7 לתקנות העיקריות, אחרי פסקה (1) בא:

"(א1) מבנה מגורים שאינו בשימוש  
219.14";

(4) בתקנה 10 לתקנות העיקריות –

(א) בתקנת משנה (א), בסופה בא:

"(4) לקבוע לשנת הכספים 2015 או 2016 סוג נכס של מבנה מגורים שאינו בשימוש שלגביו תוטל ארנונה בסכום שלא יפחת מהסכום המזערי ולא יעלה על הסכום המרבי הקבוע לסיווג זה; תוקפו של אישור השרים יהיה עד תום שנת הכספים 2016 ולאחריה, ועל אף האמור בתקנה 5, תשנה המועצה את סיווג הנכס אף אם לא השתנה השימוש בו";

(ב) בתקנת משנה (ב), במקום "בתקנת משנה (א)1) עד (3)" בא "בתקנת משנה (א)";

(5) בתקנה 12 לתקנות העיקריות, אחרי "בכפוף לאמור בסעיף 9 לחוק" בא "ולתקנה 10(א)4";

(6) אחרי תקנה 13 לתקנות העיקריות בא:

13א. ניתן אישור שרים כאמור בתקנה 10(א)4, תהיה ועדת ההנחות, כמשמעותה בתקנה 6 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993<sup>4</sup>, מוסמכת לאשר, לבקשת מחזיק במבנה מגורים, תקופות אשר לא יבואו במניין תשעת החודשים כאמור בהגדרה "מבנה מגורים שאינו בשימוש", בהתאם לכללים שתקבע המועצה ובלבד שמבנה המגורים אינו בשימוש בשל נסיבות שאינן בשליטת המחזיק.

<sup>1</sup> ס"ח התשנ"ג, עמ' 10.

<sup>2</sup> ק"ת התשס"ז, עמ' 429.

<sup>3</sup> ס"ח התשנ"ח, עמ' 278.

<sup>4</sup> ק"ת התשנ"ג, עמ' 419; התשע"ד, עמ' 315 ועמ' 355.

יאיר לפיד  
שר האוצר

גדעון סער  
שר הפנים

### תקנות הרופאים (אישור תואר רופא ובחינות) (תיקון), התשע"ד-2014

בתוקף סמכותי לפי סעיף 17 לפקודת הרופאים [נוסח חדש], התשל"ז-1976<sup>1</sup>, לאחר התייעצות עם ההסתדרות הרפואית בישראל, אני מתקינה תקנות אלה:

1. בתקנה 1 לתקנות הרופאים (אישור תואר מומחה ובחינות), התשל"ג-1973<sup>2</sup> (להלן – תיקון תקנה 1 התקנות העיקריות), אחרי ההגדרה "קורס להחייאה פדיאטרית מתקדמת" יבוא:
 

"קורס להחייאה קרדיאלית מתקדמת ("ACLS") – (Advanced Cardiac Life-Support) – קורס מרוכז להחייאה ותמיכת חיים במצבי חירום קרדיו-וסקולריים, החייאת לב ריאות, שאישר המנהל בהתייעצות עם המועצה";
2. בתקנה 9 לתקנות העיקריות, אחרי תקנת משנה (ב) יבוא:
 

"(ג) מתמחה ברפואה דחופה כמפורט בפרט 54 בתוספת, חייב להגיש למועצה תעודה על סיום קורס להחייאה קרדיאלית מתקדמת."
3. בתקנה 10 לתקנות העיקריות, בתקנת משנה (ג), בפסקה (2), המילים "מקצועות תיקון תקנה 10 מעבדה קליניים" – יימחקו.
4. בתקנה 13 לתקנות העיקריות, בפסקה (1), פסקת משנה כח – תימחק.
5. בתוספת לתקנות העיקריות –
  - (1) בפרט 1, בפרט משנה ב, אחרי "פסיכיאטריה" יבוא "פרמקולוגיה קלינית";
  - (2) בפרט 9, בפרט משנה ג, במקום "נוירולוגיית ילדים" יבוא "נוירולוגית ילדים והתפתחות הילד" והמילים "יחידה להתפתחות הילד" – יימחקו;
  - (3) בפרט 10, בפרט משנה ד, במקום "נוירולוגיית ילדים" יבוא "נוירולוגית ילדים והתפתחות הילד";
  - (4) בפרט 11 –

(א) במקום פרט משנה א יבוא:

"א. 2 שנים במחלקה פסיכיאטרית פעילה, ויכול שמתוכן שנה במחלקת טיפול יום פעילה בקהילה או בבית חולים, או יכול שמתוכן חצי שנה תהיה במחלקה לפסיכיאטריה של הילד והמתבגר";

(ב) בפרט משנה ב, בסופו, הקטע החל במילים "או במחלקת טיפול" – יימחק;

(5) בפרט 18, בטור ב' –

(א) בפרט משנה ד, במקום "שלושה חודשים בכל אחד משניים מהמקצועות האלה" יבוא "שלושה חודשים באחד מהמקצועות שלהלן" והמילים "כירורגיה פלסטית" – יימחקו;

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 30, עמ' 394; ס"ח התש"ע, עמ' 98.

<sup>2</sup> ק"ת התשל"ג, עמ' 1924; התשע"ג, עמ' 239.

	תאריך הערעור	שם הרשות
--	--------------	----------

## טופס ערעור לוועדת הנחות-דוגמא

("מבנה מגורים שאינו בשימוש" - תקופות אשר לא יבואו במניין תשעת החדשים)

פרטי בקשת הערעור

מספר זהות המערער*	שם משפחה	שם פרטי	מספר הנכס	כתובת הנכס

פרטי המחזיק בנכס

מספר זהות המחזיק	שם משפחה	שם פרטי

בהתאם לסעיף 13א לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007 הנני מצהיר כי בין התאריכים \_\_\_\_\_ ל \_\_\_\_\_ לא נעשה שימוש בנכס מהסיבות הבאות (יש לסמן את הסיבה הרלוונטית):

- סיבות בריאותיות- אישפוז ארוך וכיוב'.
- הנני חייל בצבא הקבע המשרת בבסיס סגור.
- המחזיק הרשום נפטר במהלך שנת הכספים.
- הנכס נמצא ריק בשל סכסוך של יורשים.
- הנכס נמצא בחזקת כונס נכסים.
- קיימת מניעה משפטית להשתמש בנכס.
- ליקוי במצבה הפיזי של הדירה מונע שימוש בה.

הריני מצהיר בזה כי כל הפרטים הרשומים לעיל הם נכונים, וכי לא העלמתי פרט כלשהוא מהפרטים שהתבקשתי למלא. מצ"ב הטפסים הבאים להוכחת טענתי:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

\* במידה ומגיש הערעור אינו המחזיק הרשום בנכס, יש להגיש ייפוי כוח או גושפנקא משפטית לטיפול בבקשה.

תאריך \_\_\_\_\_ חתימת המבקש \_\_\_\_\_