



רשומות

קובץ התקנות

14 ביולי 1967

2075

ר' בתמוז תשכ"ז

עמוד

2830

צו המועצות המקומיות (א) (תיקון מס' 3), תשכ"ז—1967.

פקודת המועצות המקומיות

צו בדבר מועצות מקומיות

בתוקף סמכותי לפי סעיף 1 לפקודת המועצות המקומיות, וסעיף 23 לחוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 5), תשכ"ז—1967, אני מצווה לאמור:

1. בצו המועצות המקומיות (א), תשי"א—1950³ (להלן — הצו העיקרי), בהגדרת "אדמה חקלאית", במקום "רשאית ועדת השומה" יבוא "רשאי מנהל השומה".

תיקון סעיף 1

2. בצו העיקרי, בפרק התשיעי, אחרי סעיף 151 יבוא:

תיקון הפרק
התשיעי

152. (א) המועצה רשאית, באישור השר, להטיל אף בחלק מתחומה ארנונות, אגרות, היטלים, דמי השתתפות או תשלומי חובה אחרים (להלן — מסים) וכן רשאית היא לקבוע מועדים לשילום התשלומים האמורים.

הטלת מסים

(ב) המועצה רשאית, באישור השר, לקבוע את המסים שאינם ארנונות לפי דרגות, אחוזים או בסיסי הערכה שונים על סוגים שונים של נכסים או של בני אדם או על חלקים שונים של תחום המועצה.

(ג) המועצה רשאית להפחית מסים או לוותר עליהם, בהתחשב במצבו החמרי של החייב בהם, או בגלל סיבה אחרת שתאושר על ידי השר.

3. בצו העיקרי, במקום הפרק העשירי יבוא:

החלפת הפרק
העשירי

"פרק עשירי: ארנונות

סימן א': פרשנות

153. בפרק זה — הנדרות

"מחזיק" — למעט דייר משנה;

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

154. (א) השווי של אדמת בנין, לצורך ארנונת רכוש, הוא המחיר שלפי המשוער אפשר לקבל בעדה במכירה בשוק החפשי על ידי מוכר מרצון לקונה מרצון. השווי של אדמה

שווי של אדמה
לצורך ארנונת
רכוש

(ב) השווי של אדמה חקלאית או של קרקע תפוסה, לצורך ארנונת רכוש, הוא דמי השכירות שנתקבלו מהשכרתה בשנת הכספים שקדמה לשנה שלגביה מוטלת הארנונה, ואם לא נתקבלו דמי שכירות או נתקבלו דמי שכירות שהם, לדעת מנהל השומה, סמליים או בדויים — דמי השכירות שלפי המשוער אפשר היה לקבלם בשנת הכספים האמורה.

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, תשכ"ה, עמ' 256.

² ס"ח 497, תשכ"ו, עמ' 56.

³ ק"ח 127, תשי"א, עמ' 178; ק"ח 1219, תשכ"ב, עמ' 280.

השווי של בנין
לצורך ארנונת
רכוש

155. (א) השווי של בנין, לצורך ארנונת רכוש, יהיה דמי השכירות השנתיים הצפויים בעדו לפי חוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954, בניכויים המפורטים בסעיף קטן (ב); לענין זה, אין נפקא מינה אם הבנין מושכר אם לאו, או אם חל עליו חוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954, אם לאו.

(ב) ואלה הניכויים:

(1) לגבי בנין המשמש למפעל תעשייתי הפועל במכונות מוג"ע עות בכוח מיכני — שליש מדמי השכירות כאמור;

(2) לגבי בנין אחר — רבע מדמי השכירות כאמור.

(ג) שוכנע מנהל השומה כי דמי השכירות המשתלמים בעד בנין פלוני נמוכים מדמי השכירות הצפויים לפי חוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954, וכי הם נקבעו בתום לב ולא הושפעו מקיום יחסים מיוחדים בין המשכיר לבין הדייר, במישרין או בעקיפין, יהיה שוויו של הבנין, לצורך ארנונת רכוש, דמי השכירות השנתיים המשתלמים בעדו כאמור בניכויים המפורטים בסעיף קטן (ב); היה הבנין צפוי להיות מושכר בדמי שכירות נמוכים כאמור רק חלק מהשנה הנדונה, יהיה שוויו, לצורך ארנונת רכוש, דמי השכירות המשתלמים לגבי אותו חלק בצירוף דמי השכירות בעד יתרת השנה המחושבים לפי סעיף קטן (א), ובניכויים כאמור.

סימן ב': המלת הארנונות

156. ארנונת רכוש תשולם על ידי בעלי נכסים, לכל שנת כספים, על הנכסים שהיו להם באותה שנה.

ארנונת רכוש

157. (א) ארנונת הרכוש על נכס שהוא בנין, אדמה חקלאית או קרקע תפוסה תהיה בשיעור של 25 אחוזים משווי או בשיעור נמוך מזה שעליו החליטה המועצה.

שיעור ארנונת
רכוש

(ב) ארנונת הרכוש על נכס שהוא אדמת בנין תהיה בשיעור של אחוז מסויים משווי כפי שהחליטה המועצה, ובלבד שלא יעלה על 5 אחוזים.

158. (א) המועצה רשאית להטיל בתחומה, לכל שנת כספים, ארנונת כללית על נכסים שאינם אדמת בנין, שתשולם על ידי המחזיקים ותיקבע —

ארנונת כללית

(1) לגבי בנין המשמש למגורים — בהתחשב עם סוג הבנין והמקום שבו הוא נמצא, וכן — לגבי תחום המועצה כולו — לפי יחידת שטח או מספר החדרים;

(2) לגבי בנין אחר — לכל יחידת שטח, בהתחשב עם סוג הבנין והמקום שבו הוא נמצא;

(3) לגבי קרקע תפוסה — לכל יחידת שטח, בהתחשב עם המקום שבו היא נמצאת או עם השימוש בה, או בהתחשב עם שני המבחנים כאחד;

(4) לגבי אדמה חקלאית — לכל יחידת שטח, בהתחשב עם השימוש בה.

⁴ ס"ח תשי"ד, עמ' 92.

159. לא תחול חובת תשלום ארנונה יותר מפעם אחת על נכס אחד לשנת כספים אחת.

חובת
ארנונה
אחת לשנה

160. (א) שיעורי הארנונות יכולים להיות שונים לגבי סוגים שונים של נכסים או חלקים שונים של תחום המועצה, ומדורגים לפי שימושם של הנכסים.

שינויים
מהדרגה
בשיעורי
הארנונות

(ב) שיעורי ארנונות הרכוש המוטלת על אדמת בנין יכולים להיות מדורגים גם לפי שטחם הכולל של כל הנכסים או שוויין הכולל של כל אדמות הבנין הרשומים על שם אותו בעל; לענין פסקה זו, רואים נכס כרשום על שם אותו בעל, אף אם הוא רשום על שם חברה שהשליטה עליה כמשמעותה בסעיף 76 לפקודת מס הכנסה⁶, נתונה בידי חמישה בני-אדם, לכל היותר, שאותו בעל הוא אחד מהם.

161. החלטת המועצה בדבר הטלת ארנונה כללית לפי סעיף 158 וכן החלטה לפי סעיף 157 או שינוייה תתקבל לא יאוחר מיום 1 במרס שלפני שנת הכספים שלגביה מוטלת הארנונה או חל השינוי.

מועד החלטה
על ארנונה

162. (א) המועצה תפרסם בתחומה, לא יאוחר מיום 15 במרס שלפני שנת הכספים, הודעה בדבר שיעורי הארנונות שהחליטה עליהם ומועדי תשלומן.

פרסום

(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על המועצה בשנת כספים שבה היא הוקמה והיא תפרסם הודעה בדבר שיעורי הארנונות ומועדי תשלומן מיד לאחר שהחליטה עליהם.

163. (א) לא תטילה המועצה לשנת כספים פלונית ארנונה כללית, תשלום הארנונה בתחום המועצה לאותה שנה בשיעורים ובמועדים שנקבעו לשנת הכספים הקודמת.

תשלום ארנונות
כאין הטלה

(ב) לענין סעיף 17 לפקודת המועצות המקומיות רואים את הארנונות שישולמו כאמור כאילו הוטלו לשנת הכספים שבה ישולמו.

סימן ג': שומת נכסים

164. המועצה תמנה אדם להיות מנהל השומה, והוא יהיה פקיד המועצה; המנהל רשאי, באישור המועצה, לאצול לפקיד אחר, אם דרך כלל, אם לסוג מסויים של ענינים ואם לענין מסויים או לאזור מסויים, מתפקידיו ומסמכויותיו לפי צו זה.

מנהל שומה

165. ליד כל מועצה יוקמו ועדות ערר של שלושה לעיני שומה; היושב ראש של ועדת ערר יתמנה על ידי השר ושאר חבריה ייבחרו על ידי המועצה, ובלבד שאחד מהשנים לפחות יהיה אדם שאיגו חבר המועצה.

ועדת ערר

166. לא יהיה אדם חבר ועדת ערר אלא אם הוא בעל זכות להיבחר חבר המועצה ואינו פסול לפי סעיף 101.

חברות בוועדת
ערר

⁶ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, ח"שכ"א, עמ' 120.

167. המועצה רשאית, באישור השר, לקבוע שכר לחבר של ועדת ערר; השכר ישולם מתוך קופת המועצה. שכר חברי ועדת ערר
168. מנהל השומה ישום את הנכסים החייבים בארנונת רכוש ויכין לוח שומה של כל נכס שיכיל פרטים אלה:
 (1) הגוש והחלקה או המען;
 (2) תיאורו וסוגו;
 (3) שם בעליו, אם הוא ידוע;
 (4) השווי לצורך ארנונה;
 (5) כל פרט אחר שהמועצה תראה לנחוץ.
 (ב) היה שמו של בעל נכס לא ידוע, יצוין הדבר בלוח השומה.
 (ג) לוח השומה יקבל תוקף באחד באפריל שלאחר הכנתו.
 (ד) לוח השומה הראשון שהוכן לאחר הקמת המועצה — תקפו מיום הקמת המועצה.
169. לשם הכנת לוח השומה או לשם בקרתו או תיקונו רשאי מנהל השומה —
 (1) לערוך, בעצמו או על ידי שליחים, כל מיפקד וחקירה שימצאו לנחוץ;
 (2) לדרוש מכל בעל או מחזיק למסור לו או לשליחיו כל ידיעה שבידו ולהראות לו או לשליחיו את כל המסמכים שברשותו הדרושים לו בקשר לתפקידו;
 (3) להיכנס בכל עת סבירה לנכסים, בעצמו או על ידי שליחים, ולערוך בהם בדיקות ומדידות;
 (4) להשתמש בכל ידיעה שנתקבלה כאמור ובכל ידיעה וחומר אחרים.
170. לאחר הכנת שומה של נכס ישלח מנהל השומה הודעת שומה לבעל הנכס ובה יפרש את שווי של הנכס לצורך ארנונת רכוש ואת זכות ההשגה לפי סעיף 172; מנהל השומה רשאי לשלוח הודעת שומה כאמור לכל הנכסים או הודעות שומה נפרדות לנכסים שונים או לסוגים של נכסים, כפי שיראה לנכון, אף אם טרם נסתיימה הכנת לוח השומה כולו. הודעת שומה
171. (א) משהוכן לוח השומה יחתום עליו מנהל השומה, ולאחר מכן לא יוכנס בו שום שינוי אלא בהתאם לצו זה, חוץ מטעות סופר שמנהל השומה רשאי בכל עת לתקנה.
 (ב) מיד לאחר התימתו יונח לוח השומה או העתק ממנו במשרדי המועצה ובמקומות אחרים שיקבע מנהל השומה.
 (ג) מנהל השומה יפרסם הודעה בתחום המועצה בדבר הנחת לוח השומה או העתק ויצוין בה שכל אדם זכאי, תוך שלושים יום מיום פרסום ההודעה, לעיין בו ולסדר לעצמו העתק או תקציר ממנו; כן יצוין בהודעה זכות ההשגה לפי סעיף 172. חתימת הלוח ופרסומו

סימן ד': השגות, עררים וערעורים

172. (א) בעל נכס הרואה עצמו מקופח בהודעת שומה רשאי להשיג עליה לפני מנהל השומה בכתב מנומק, תוך 30 יום מיום שנמסרה לו הודעת שומה לפי סעיף 170 או מיום פרסום ההודעה על הנחת לוח השומה לפי סעיף 171 (ג), הכל לפי המועד המאוחר יותר.

השגה

(ב) טוען אדם ששמו לא נרשם בלוח השומה, שלא כדין, כבעל של נכס ואדם אחר נרשם כבעלו, רשאי הוא להשיג על כך לפני מנהל השומה בכתב מנומק בשני עותקים, תוך 30 יום מיום פרסום ההודעה על הנחת לוח השומה לפי סעיף 171 (ג); מנהל השומה ימסור עותק אחד מן ההשגה למי שרשום בלוח השומה כבעל.

173. (א) מנהל השומה יודיע בכתב את החלטתו המנומקת למשיג ול- אדם הנזכר בסעיף 172 (ב).

החלטת מנהל השומה

(ב) החליט מנהל השומה לתקן שומה יתקן את הלוח ויאשר את התיקון בחתימת ידו.

174. הרואה עצמו מקופח בהחלטת מנהל השומה לפי סעיף 173 רשאי, תוך 30 יום מיום שנמסרה לו החלטתה, לערור עליה לפני ועדת ערר, בכתב מנומק.

ערר

175. (א) ועדת הערר תודיע למנהל השומה, לעורר ולאדם שמדובר בו בסעיף 172 (ב) או למי שרשום בלוח השומה כבעל, לפי הענין (להלן בפרק זה — בעלי הדין), על מועד שבו תדון בערר; כל בעל דין זכאי לבוא ולטעון לפניו אם בעצמו או על ידי בא-כוחו.

הדיון בוועדת ערר

(ב) ועדת הערר רשאית לגבות עדות ולעיין במסמכים כפי שייראה לה, ואחרי שיקול בענין תחליט ותרשום את ההחלטה בכתב.

(ג) ועדת הערר תודיע ההחלטה בכתב למנהל השומה ולכל בעל דין שלא היה נוכח בשעת מתן ההחלטה.

(ד) החליטה ועדת הערר על תיקון בלוח השומה, יתקנו מיד מנהל השומה לפי ההחלטה ויאשר כל תיקון כזה בחתימת ידו.

176. (א) בעל דין הרואה עצמו מקופח על ידי החלטה לפי סעיף 175 זכאי לערער עליה לפני בית משפט מחוזי שבתחום שיפוטו נמצא תחום המועצה.

ערעור על החלטת ועדת ערר

(ב) הערעור יוגש תוך ארבעה עשר יום מיום ההחלטה, אם ניתנה בפני המערער, ואם ניתנה שלא בפניו — תוך ארבעה עשר יום מיום שנמסרה לו הודעה על ההחלטה, אלא שמותר להגיש ערעור גם לפני מסירת ההודעה.

(ג) מנהל השומה, אם איננו מערער, יהיה המשיב בערעור, מלבד כל בעל דין שאינו מערער; משהגיש מנהל השומה ערעור או משהודיעו לו על הגשת ערעור, יעביר המנהל לבית המשפט כל חומר שהוא וועדת הערר השתמשו בו בקשר לענין המשמש נושא לערעור.

(ד) הערעור יוגש ויתברר בצורת בקשה בדרך המרצה.

(ה) בית המשפט הדן בערעור יהיה של שופט אחד.

177. (א) מנהל השומה רשאי בכל עת להוסיף בלוח השומה תוספות אלה:

תוספת ללוח השומה

- (1) כל נכס שבטעות לא נרשם בלוח בשעת הכנתו;
- (2) כל נכס שהוכלל בתחום המועצה לאחר הכנת הלוח;
- (3) כל בנין שבנייתו הושלמה לאחר הכנת הלוח;
- (4) כל נכס שנוצר, אם מתוך פרצלציה או חלוקה של קרקע ואם באופן אחר, לאחר הכנת הלוח.

(ב) ליד כל תוספת בלוח כאמור, פרט לתוספת מחמת טעות, ירשום מנהל השומה את תאריך של גרם התוספת; כן יכניס מנהל השומה בלוח כל תיקון הנובע מתוספת כאמור בפסקאות (3) או (4) לסעיף קטן (א).

(ג) הוסיף מנהל השומה נכס ללוח השומה, ישלח הודעת שומה לבעל הנכס ויציין בה את זכות ההשגה לפי סעיף 172.

(ד) הרואה עצמו מקופח בהודעת שומה לפי סעיף קטן (ג) רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו ההודעה, להשיג עליה, לערור ולערער, הכל לפי הוראות סעיפים 172 עד 176.

(ה) הוסיף ללוח השומה נכס בתוך שנת כספים, פרט לתוספת מחמת טעות, יחולו אותה שנה על הנכס הארנונות בשיעור יחסי לחלק השנה שמיום גרם התוספת עד סוף השנה.

178. (א) בחדשים אוקטובר ונובמבר של כל שנה רשאי כל בעל נכס לדרוש ממנהל השומה בקורת של לוח השומה לגבי אותו קטע מלוח השומה הנוגע לו ומנהל השומה ישלח לו הודעת שומה מבוקרת לא יאוחר מיום 31 ביולי שלאחר תאריך הדרישה, ובהודעה יציין את זכות ההשגה לפי סעיף קטן (ג); הודעה על זכות זו תפורסם על ידי מנהל השומה בתחום המועצה בחדש ספטמבר של כל שנה.

בקורת לוח השומה

(ב) לא יאוחר מיום 31 במרס של כל שנה רשאי מנהל השומה לבקר את לוח השומה ולשלוח לבעל נכס הודעת שומה מבוקרת, ובהודעה יציין את זכות ההשגה לפי סעיף קטן (ג).

(ג) הרואה עצמו מקופח בהודעת שומה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב) רשאי, תוך 30 יום מיום שנמסרה לו הודעת השומה המבוקרת, להשיג עליה לפני מנהל השומה, לערור ולערער, הכל לפי הוראות סעיפים 172 עד 176.

(ד) החליט מנהל השומה לתקן שומה לפי סעיף זה, יאשר את התיקון בלוח בהתימת ידו.

(ה) תיקונים בלוח השומה לפי סעיף זה יקבלו תוקף ביום 1 באפריל שלאחר הדרישה לבקורת לוח השומה לפי סעיף קטן (א) או לאחר משלוח הודעת שומה מבוקרת לפי סעיף קטן (ב), הכל לפי הענין.

סימן ה': חילופי בעלים ומחזיקים ואבדן הנכס

178 א. היה אדם לבעל נכס או למחזיק בנכס, שבעל או מחזיק חייב עליו בארנונה לפי צו זה, ישלם כל שיעור משיעורי הארנונה שפרעונו חל לאחר שהיה לבעל הנכס או למחזיק בו, הכל לפי הענין.

חילופי בעלים או מחזיקים

178 ב. העביר אדם נכס שחייבים עליו בארנונה לפי צו זה, או חדל מהיות מחזיק בנכס זה, לא יהיה חייב בתשלום כל שיעור משיעורי הארנונה שפרעונו חל אחרי יום ההעברה או אחרי היום שחדל להיות מחזיק כאמור, אך כל זמן שלא נמסרה למועצה הודעה על העברת הנכס או על חדילת החזקה, יהא האדם אחראי לתשלום כל ארנונה על הנכס הזה שלא שולמה על ידי הבעל החדש או על ידי המחזיק שבא אחריו, הכל לפי הענין.

העברת נכס

178 ג. בנין שחלות עליו ארנונות לפי צו זה והוא נהרס או ניזוק במידה שאינו ראוי לשימוש, ואין משתמשים בו, ונמסרה למועצה הודעה בכתב על כך, לא יהיו הבעל והמחזיק אחראים לתשלום כל שיעור משיעורי הארנונות על הבנין שפרעונו חל אחרי מסירת ההודעה.

בנין שנהרס

4. (א) צו זה לא יגרע מתקפה של חובת תשלום ארנונות לשנת הכספים 1967/68 שהיתה חלה לפני פרסומו.

הוראות מעבר והוראות שעה

(ב) לא יידרש אדם לשלם כארנונות רכוש על בנין לשנת 1967/68 סכום השונה מהסכום השנתי שהיו חייבים לשלם בעד אותו בנין בשנת הכספים 1966/67, והוא, אף אם ערב פרסומו של צו זה נדרש לשלם סכום אחר.

(ג) ענין התלוי ועומד לפני ועדת שומה ביום פרסומו של צו זה ינהגו בו כך:

(1) לא החלה הועדה לדון בו — ידון בו מנהל השומה;
 (2) החלה הועדה לדון בו — תמשיך הועדה ותסיים את הדיון בו על אף האמור בצו זה, ולענין ערר — יראו את החלטתה בענין כהחלטה של מנהל השומה הדוחה השגה;

(3) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(2), אם היה הענין נוגע לשומה של בנין לצורך ארנונת רכוש על פי דרישה לבקורת לוח השומה שהוגשה בשנת 1966 — לא ידונו בו עוד.

(ד) לכל אחת משנות הכספים 1968/69 עד 1972/73 לא תקבע המועצה ארנונת רכוש על אדמת בנין בשיעור גבוה מהשיעור שנקבע לשנת הכספים 1966/67 אלא באישורו של השר, ובלבד שהשיעור לא יעלה על הנקוב בסעיף 154 (ב).

(ה) פעולה שנעשתה לפני פרסומו של צו זה ושהיתה כדין אילו צו זה היה בתוקף אותה שעה, יראו אותה כאילו נעשתה כדין.

5. לצו זה ייקרא „צו המועצות המקומיות (א) (תיקון מס' 3), תשכ"ז—1967“.

חשם

חיים משה שפירא
 שר הפנים

כ"ז בסיון תשכ"ז (4 ביולי 1967)
 (חם 8011)