

חוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 5), תשכ"ז-1967 *

1. במקום סעיף 272 לפקודת העיריות¹ (להלן - הפקודה) יבוא:

272. (א) השווי של בנין, לצורך ארנונת רכוש, יהיה דמי השכירות השנתיים הצפויים בעדו לפי חוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954,² בניכויים המפורטים בסעיף קטן (ב); לענין זה אין גפקא מינה אם הבנין מושכר אם לאו, או אם חל עליו חוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954, אם לאו.

"השווי של בנין לצורך ארנונת רכוש"

(ב) ואלה הניכויים:

- (1) לגבי בנין המשמש למפעל תעשייתי הפועל במכונות מונעות בכוח מיכני - שליש מדמי השכירות כאמור;
- (2) לגבי בנין אחר - רבע מדמי השכירות כאמור.

(ג) שוכנע מנהל השומה, שנתמנה לפי סעיף 281, 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.

2. במקום סעיף 274 לפקודה יבוא:

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

החלפת סעיף 274 והוספת סעיפים 274א - 274ג

274א. (א) ארנונת הרכוש על נכס שהוא בנין, אדמה חקלאית או קרקע תפוסה תהיה בשיעור של 25 אחוז משווי או בשיעור נמוך מזה שעליו החליטה המועצה.

"ארנונת רכוש שיעור ארנונת הרכוש"

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

274ב. (א) המועצה רשאית להטיל בתחום העיריה, לכל שנת כספים, ארנונה כללית על נכסים, שאינם אדמת בנין, שתשולם על ידי המחזיקים ותיקבע -

ארנונה כללית

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

¹ נתקבל בכנסת ביום ב' בניסן תשכ"ז (12 באפריל 1967); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בה"ח 714, תשכ"ז, עמ' 38.

² דיני מדינת ישראל 8, נוסח חדש, תשכ"ד, עמ' 197; ס"ח תשכ"ה, עמ' 127, עמ' 215, עמ' 263; ס"ח 490, תשכ"ז, עמ' 16.

³ ס"ח תשי"ד, עמ' 92.

- (2) לגבי בנין אחר – לכל יחידת שטח, בהתחשב עם סוג הכנין והמקום שבו הוא נמצא;
- (3) לגבי קרקע תפוסה – לכל יחידת שטח, בהתחשב עם המקום שבו היא נמצאת, או השימוש בה, או בהתחשב בשני המבטחים כאחד;
- (4) לגבי אדמה חקלאית – לכל יחידת שטח, בהתחשב עם השימוש בה.

(ב) לענין פסקאות (1) ו-(2) של סעיף קטן (א), "מחזיק" – למעט מחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו.

מועדים לתשלום 274ג. המועצה רשאית לקבוע מועדים לתשלום הארנונות.

חובת ארנונה – 274ד. לא תחול חובת תשלום ארנונה יותר מפעם אחת על נכס אחד לאותה אחת לשנה שנת כספים.

3. במקום סעיף 276 לפקודה יבוא:

"מועד החלטה על 276. החלטת מועצה בדבר הטלת ארנונה כללית לפי סעיף 274ב וכן החלטה לפי סעיף 274א או שינויה תתקבל לא יאוחר מיום 1 במרס שלפני שנת הכספים שלגביה מוטלת הארנונה או חל השינוי."

4. בסעיף 277 לפקודה, במקום הקטע המתחיל במלים "שלגביה הוטלו ארנונות" והמסתיים במלים "ומועדי תשלומן" יבוא "הודעה בדבר שיעורי הארנונות שהחליטה עליהם ומועדי תשלומן".

5. בסעיף 278 לפקודה, בסעיף קטן (א), יימחקו המלים "שהוטלו לגביה".

6. בסעיף 279 לפקודה, במקום סעיף קטן (א) יבוא:

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

7. במקום הכותרת של סימן ג' בפרק ארבעה עשר לפקודה יבוא:
"סימן ג': שומת נכסים"

8. (א) במקום סעיף 281 לפקודה יבוא:

"מנהל שומה 281. המועצה תמנה אדם להיות מנהל השומה, והוא יהיה פקיד העיריה; המנהל רשאי, באישור המועצה, לאצול לפקיד אחר, אם דרך כלל, אם לסוג מסויים של ענינים ואם לענין מסויים או לאזור מסויים, מתפקידו ומסמכויותיו לפי הפקודה."

(ב) בכל מקום בפקודה בו מדובר ב"ועדת השומה" או ב"יושב ראש ועדת השומה", יבוא במקומם "מנהל השומה".

9. במקום סעיף 283 לפקודה יבוא:

"חברות בוועדת 283. לא יהיה אדם חבר ועדת ערר, אלא אם הוא בעל זכות להיבחר חבר ערר המועצה ואינו פסול לפי סעיף 120."

תיקון סעיף 284 10. בסעיף 284 לפקודה, המלים "ועדת שומה או של" — יימחקו.

הוספת סעיף 288א 11. אחרי סעיף 288 לפקודה יבוא:

288א. לאחר הכנת שומה של נכס ישלח מנהל השומה הודעת שומה לבעל הנכס ובה יפרש את שוויו של הנכס לצורך ארנונת רכוש ואת זכות ההשגה לפי סעיף 290; 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.

תיקון סעיף 289 12. בסעיף 289(ג) לפקודה, במקום "כן תצויין בהודעה זכות הערר לפי סעיף 290" יבוא "כן תצויין בהודעה זכות ההשגה לפי סעיף 290".

תיקון הכותרת של סימן ד' 13. בכותרת של סימן ד' בפרק הארבעה-עשר לפקודה, לפני "עריים" יבוא "השגות".

14. במקום סעיפים 290 ו-291 לפקודה יבוא:

290. (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 288א או מיום פרסום ההודעה על הנחת לוח השומה לפי סעיף 289(ג), הכל לפי המועד המאוחר יותר.

(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 289(ג); מנהל השומה ימסור עותק אחד מן ההשגה למי שרשום בלוח השומה כבעל.

291. (א) מנהל השומה יודיע בכתב את החלטתו המנומקת למשיג ולאדם הנזכר בסעיף 290(ב).

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

291א. הרואה עצמו מקופח בהחלטת מנהל השומה לפי סעיף 291 רשאי, תוך 30 יום מיום שנמסרה לו ההחלטה, לערור עליה לפני ועדת ערר, בכתב מנומק.

תיקון סעיף 292 15. בסעיף 292 לפקודה, במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) ועדת הערר תודיע למנהל השומה, לעורר ולאדם שמדובר בו בסעיף 290(ב) או למי שרשום בלוח השומה כבעל, לפי הענין (להלן בפרק זה — בעלי הדין), על המועד שבו תדון בערר; כל בעל דין זכאי לבוא ולטעון לפניו אם בעצמו או על ידי בא כוחו."

תיקון סעיף 293 16. בסעיף 293 לפקודה, במקום סעיף קטן (ג) יבוא:

"(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."

"(ב) הוסיף מנהל השומה נכס ללוח השומה, ישלח הודעת שומה לבעל הנכס ויציין בה את זכות ההשגה לפי סעיף 297."

"התנגדות להודעת שומה לפי סעיף 297. הרואה עצמו מקופח בהודעת שומה לפי סעיף 296 רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו ההודעה, להשיג עליה, לערור ולערער, הכל לפי הוראות סעיפים 290 עד 295."

299. (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 העירייה בחודש ספטמבר של כל שנה.

(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 290 עד 295.

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

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

"סימן ה': שומה לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים

299א. (א) הוראות סימן זה יהולו על ארנובת רכוש בתחומה של עירייה על פי החלטת המועצה בהסכמת שר האוצר ושר הפנים.

(ב) החלטה כאמור, וכן החלטה על ביטולה, תחילתה בראשית שנת הכספים שלאחר 1 בספטמבר הסמוך לאחר מתן הסכמת השרים.

(ג) המועצה תפרסם בתחום העירייה הודעה על כל החלטה לפי סעיף זה.

(ד) ביטלה המועצה החלטה לפי סעיף קטן (א), תפרסם הודעה על בקורת לוח השומה במועד ובדרך הקבועים בסעיף 299.

299ב. בסימן זה, "בעל", "מקרקעין", "מס רכוש" – כמשמעותם בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961 ³ (להלן – חוק מס רכוש).	הגדרות
299ג. המועצה תהיה רשאית להטיל בתחום העיריה, לכל שנת כספים, ארנונת רכוש שתשולם על ידי בעלי המקרקעין שבתחום העיריה החייבים בתשלום מס רכוש על המקרקעין שהיו להם באותה שנה.	הטלת ארנונת רכוש
299ד. שוויים של המקרקעין לצורך ארנונת רכוש יהיה שוויים כפי שנשומו לצורך תשלום מס רכוש.	שווי מקרקעין לצורך ארנונה
299ה. (א) שיעורי ארנונת הרכוש ייקבעו על ידי המועצה באישור שר הפנים ויהיו אחוז מסויים משוויים של המקרקעין לשנת הכספים הגדולה, ויכול שיהיו שונים לגבי סוגים שונים של המקרקעין וכן יכול שיהיו שונים או מודרגים לפי האמור בסעיף 275.	שיעורי ארנונת רכוש
(ב) החלטת המועצה בדבר שיעורי הארנונה תוגש לאישור השר במועד שקבע בתקנות ושלא יהא מאוחר מיום 1 במרס שלפני שנת הכספים שלגביה הוטלה הארנונה; משאשרה, היא תפורסם בדרך ובמועד שבהם מתפרסמת הודעה בדבר ארנונה כללית.	
(ג) לא הטילה המועצה לשנת כספים פלונית ארנונת רכוש, או לא אישר השר את הטלתה, תשולם הארנונה בתחום העיריה באותה שנה בשיעורים שנקבעו לשנת הכספים הקודמת.	
299ו. בכפוף לאמור בסעיפים 299ב עד 299ה, יחולו על ארנונת הרכוש הוראות הפקודה למעט ההוראות בדבר עריכת לוח השומה, שינויו, תיקונו ובקורתו.	תחולת הוראות הפקודה
299ז. בתחומי עיריית ירושלים ועיר עולים כמשמעותו בפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פטורין), 1938 ⁴ , יראו את המדינה, לענין חובת תשלום ארנונת רכוש, ככל אדם אחר, ומנהל מס רכוש וקרן פיצויים ישום את נכסי המדינה בעיריות כאמור כאילו היתה המדינה חייבת בתשלום מס רכוש.	דין המדינה
299ח. לא יאוחר מיום 1 באפריל של השנה הראשונה לתחילתה של החלטה לפי סעיף 299א (א) תשלח העיריה לכל מי שחייב בתשלום ארנונת רכוש הודעה בכתב על סכום הארנונה שיהיה עליו לשלם באותה שנה.	משלוח הודעות

21. אחרי סעיף 323 לפקודה יבוא:

323א. (א) עיריה שקיבלה החלטה לפי סעיף 299א (א) רשאית להחליט, בהסכמת מנהל מס רכוש וקרן פיצויים, שיראו את ארנונת הרכוש בתחום העיריה כאילו היתה מס רכוש לכל דבר, לרבות גבייה, משלוח הודעות, מועד התשלום, פטור, הנחה וקנס בשל אי-תשלום, אך למעט קביעת שיעורים וחובת המדינה לפי סעיף 299ז.

(ב) החלטה לפי סעיף קטן (א) תחילתה בראשית שנת הכספים שלאחר מתן הסכמת מנהל מס רכוש וקרן פיצויים.

"גביית ארנונת רכוש על ידי מנהל מס רכוש"

הוספת סעיפים 323א – 323ג

³ ס"ח תשכ"א, עמ' 100.
⁴ ע"ר 1938, תוס' 1 מס' 792, עמ' 27; ס"ח תשי"ד, עמ' 142.

(ג) המועצה או מנהל מס רכוש וקרן פיצויים רשאים לבטל החלטה לפי סעיף קטן (א) לאחר מסירת הודעה על כוונה לבטלה זמן סביר לפני כן, ותחילת הביטול בתום שנת הכספים שבה הוחלט כאמור על הביטול.

(ד) המועצה תפרסם בתחום העיריה הודעה על כל החלטה לפי סעיף זה.

323. סכומי הארנונות שנגבו לפי סעיף 323א יועברו לעיריה באופן ובמועד שנקבעו בצו של שר הפנים בהסכמת שר האוצר. העברת ארנונות לעיריה

323. היתה תחילתה של החלטה לפי סעיף 323א (א) במועד תחילתה של החלטה לפי סעיף 299א (א). לא תחול חובת משלוח הודעות על ידי העיריה לפי סעיף 299ח.

אי תחולת חובת משלוח הודעה

הוראות מעבר
והוראות שעה

22. (א) חוק זה לא יגרע מתקפה של חובת תשלום ארנונות לשנת הכספים 1967/68 שהיתה חלה לפני תחילתו.

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

(ג) ענין התלוי ועומד לפני ועדת שומה ביום תחילתו של חוק 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 בחוק 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 ארנונות 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 ארנונות רכוש על אדמת בנין בשיעור גבוה מהשיעור שנקבע לשנת הכספים 1966/67, אלא באישורו של שר הפנים, ובלבד שהשיעור לא יעלה על הנקוב בסעיף 274א (ב).

(ה) בעיריה שבה מוטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 1967/68 לפי אחוז מסויים מהשווי לצורך הארנונה רשאית המועצה, על אף האמור בחוק זה, להמשיך ולהטיל ארנונה כללית לפי אחוז כאמור, ובלבד שלא תעשה כן לשנת כספים שלאחר שנת 1969/70.

(ו) בעיריה כאמור בסעיף קטן (ה) דינו של מחזיק לענין שומה של בנין, לרבות בקורת, ערר וערעור, כדין בעל.

החלה על מועצות
מקומיות

23. על אף האמור בפקודת המועצות המקומיות⁵, רשאי שר הפנים לכלול בצו כינון של מועצה מקומית הוראות כהוראות חוק זה, כולן או מקצתן, בתיאומים המחוייבים לפי הענין.

לוי אשכול
ראש הממשלה

חיים משה שפירא
שר הפנים

שניאור זלמן שזר
נשיא המדינה

⁵ דיני מדינת ישראל 9, נוסח חדש, תשכ"ה, עמ' 256.