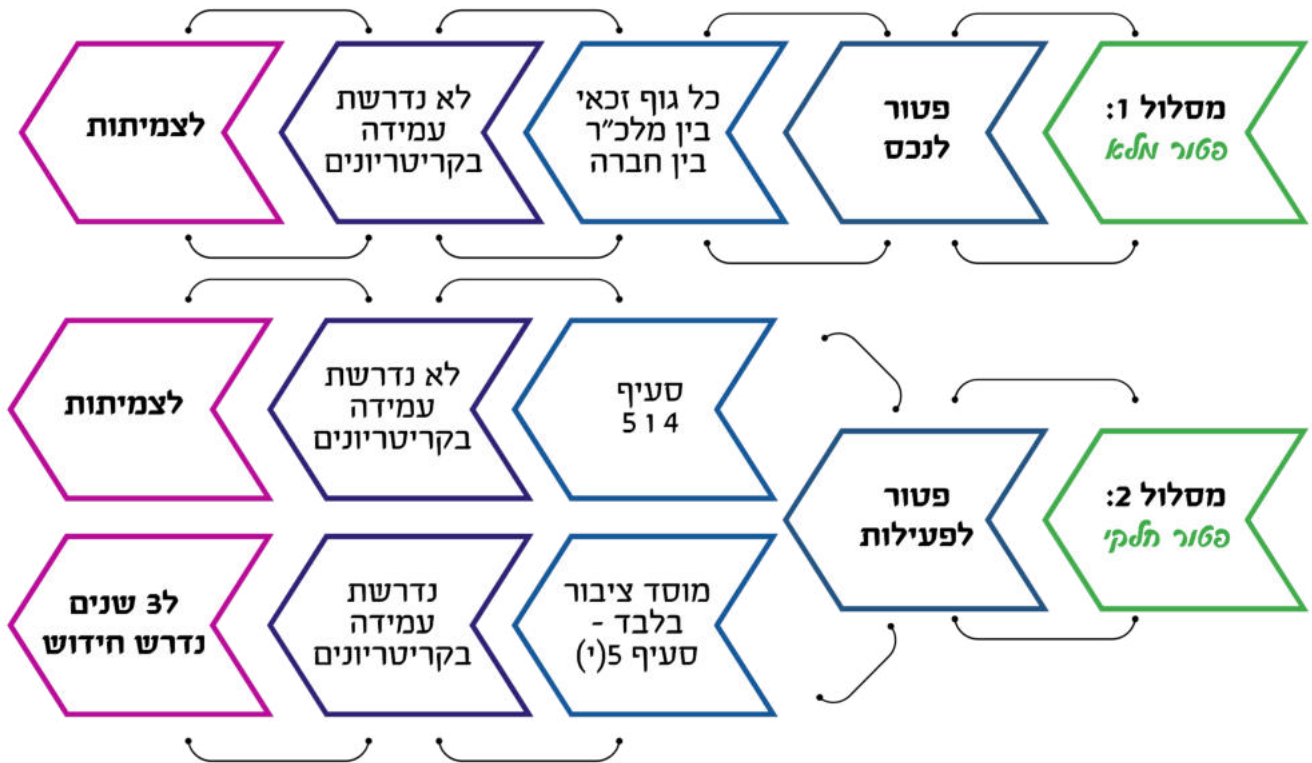


פטור מארנונה לנכסי ציבור ומוסדות ציבור



- ✓ בקשת פטור ותצהיר מוסדות ציבור תוגש עד 1 באפריל.
- ✓ בקשה שהוגשה באיחור תדחה על הסף. הרשות רשאית לאפשר אורכה של עד 30 יום נוספים.
- ✓ פטור חלקי הינו לפחות לשלוש שנים. בשנה ראשונה תוגש בקשה ובשנייה ואילך יוגש תצהיר.
- ✓ רצוי לבדוק מול הרשות המקומית, לא פעם לרשות נספחים משלה ומערכת הגשה מקוונת.

פטור פינוי אמצוניה ספציפית אלטח ספציפי

1. מבנה אחד עם מספר פעילויות: כל פעילות תיבחן לגופה וינתן פטור מלא / חלקי / חייב - לכל שטח רלוונטי. אבל... יש לבחון מקרים בהם הטפל הולך אחרי העיקר. בית המשפט העליון בפסיקותיו אימץ שני מבחנים:
 - א. השימוש בחלק ספציפי (הטפל) הכרחי למהות פעילות הארגון. ב. האם מדובר בחלק אינטגרלי ובלתי נפרד.
2. מבנה אחד המשמש מספר ארגונים: כל גוף זכאי להגיש בקשה לפטור על השטח בו נעשה שימוש על ידו.

מסלול 1: האם אני זכאי לפטור מלא? לפי סעיף 5 א(ב)

מוסדות דת:

- ✓ כנסייה, מסגד או בית תפילה אחר, לרבות מבנה או חלק ממבנה (*)
- ✓ בית כנסת. במבנה שייעודו העיקרי לימוד תורה והוא משמש ללימוד תורה, יראו כבית כנסת, לרבות מבנה או חלק ממבנה והשימושים הנוספים בו הם ללימוד תורה או לצרכים הנובעים מקיום התפילה ומלימוד התורה (תיקון 2017). (*)

פרקטיקה בחלק מהרשויות: מותנה באישור מועצה דתית, תצהיר עו"ד על מהות השימוש, חוזה שכירות/רשות שימוש, רצוי להביא עוד מסמך כגון פרסום זמני תפילות וכדו'
בצו ארנונה של רשות מקומית עיריית בני ברק למשל, מצוין מפורשות כי אולם שמחות בבית כנסת יהיה חייב ארנונה. הרשות קבעה סיווג מוזל. לדעתנו יש מקום לבחון זאת במקרה והמחיר בשימוש באולם הינו מוזל ואינו עסקי ומשמש את המתפללים.

- ✓ מקווה
- ✓ בית קברות

מוסדות חינוך:

מוסד חינוך מוכר כמשמעותו בחוק לימוד חובה ובחוק פיקוח על בתי ספר שבו לומדים או מתחנכים באופן שיטתי יותר מ-10 תלמידים עד גיל 18. וכן בית ספר מקצועי, כהגדרתו בחוק החניכות. (*)
 הדגשה: מותנה ברישיון! רישיון המוסד הינו מאוגוסט לאוגוסט. מוגש בפעם הראשונה בכפוף לתצהיר עו"ד על מהות השימוש בנכס וביקורת של העירייה בשטח, לאחר מכן המוסד צריך להגיש רישיון מעודכן מדי שנה. מוסד ללא רישיון יכול להפעיל את הפטור החלקי 5 (י)

מוסדות רווחה:

- ✔ מעון יום, לפי חוק הפיקוח על מעונות ובלבד שחל עליו מחיר מרבי לפי חוק פיקוח על המחיר.
- ✔ מקלט לנשים מוכות
- ✔ מעון כמשמעותו בתע"ס המספק הגנה וטיפול לילדים ולנערות בסיכון ובמצוקה
- ✔ מפעל מוגן, לרבות מרכז עבודה שיקומית שמשרד הרווחה והשירותים החברתיים הכיר בו, ובלבד שלפחות 85 אחוזים מהאנשים עם מוגבלות (שמלאו להם 18 שנים) משתתפים בתעסוקה בו
- ✔ מסגרת יומית שעיקר ייעודה מתן שירות שיקום בתחום התעסוקה, לנכי נפש הזכאים לו לפי חוק
- ✔ מסגרת יומית, לרבות מרכז יום, שעיקר ייעודה מתן אבחון, שיקום, טיפול או הכשרה, מקצועיים-תעסוקתיים, שמשרד הרווחה והשירותים החברתיים הכיר בה, ובלבד שלפחות 85 אחוזים מהאנשים עם מוגבלות שוהים בה

תרבות וערכים:

- ✔ מבנה המוחזק בידי תנועת נוער שקיבלה תמיכה והמבנה הוא לקיום פעילויות לחניכי אותה תנועה
 - ✔ מדרשה תורנית ציונית ליהדות וללימודי ארץ ישראל וקיבלה תמיכה
 - ✔ אתר הנצחה ממלכתי (*)
 - ✔ עד 200 מ"ר משטח מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה על גג נכס;
 - ✔ ארכיון ציבורי כהגדרתו בחוק הארכיונים ואשר אין בו פעילות עסקית. (*)
- (*) הדגשה: אפשר להגיש ע"י מלכ"ר או חברה, אולם בחלק מהנכסים יש הגבלה שלא לקיים פעילות עסקית.

מסלול 2 איננו זכאים למסלול 1 פטור מאז? נכון זכאות לפטור חלקי של 67% בתמורה? לפי סעיף 4, 5

סעיף 4 לחוק:

רשימה סגורה של מוסדות הפועלים ע"י מוסד דתי או מוסד חינוך או אגודת צדקה שלא למטרות רווח, כמו למשל ספרייה ציבורית במוסד חינוך. בשאלה בדבר הגדרה יש לקבל אישור הממונה על המחוז.

סעיף 5 לחוק:

מצבה היסטורית עפ"י פקודת העתיקות, הקדש לצרכי צדקה או לצרכי חינוך שפירותיו משמשים אך ורק להחזקת בתי ספר, כל מגרש ציבורי או מגרש משחקים, בית חייילים או כבית מלחים, צער בעלי חיים, כל רכוש השייך למי שמספק עזרה רפואית ובתנאי שאושרו מטעם שר הפנים לצורך כך, לצרכי ספורט או תרבות הגוף, נכס המשמש כאכסניית נוער ועונה על מספר תנאים מגבילים במיוחד. **כמוכן, סעיף 5(י) מוסד מתנדב כמפורט מיד בהרחבה.**

5(י) מוסד מתנדב אלירות הציבור: מיפו?

מי מאשר לנו הגדרת מוסד מתנדב?

מועצת הרשות המקומית תאשר מתן פטור לאחר שהונחה לפנייה חוות דעתה של ועדת ההנחות. תיקון זה הינו משנת 2019. עד אז האישור ניתן ע"י הממונה על המחוז. **זו בין היתר, הסיבה כי ברשויות מקומיות רבות חלה מהפכה של ממש במתן אישורי פטור. החלטה המועצה תינתן לכל המאוחר עד 1 ביוני.** במקרה ולא אושר מתן פטור, יכול שר הפנים לאשר את מתן הפטור. למוסד יש זכות לפנות לשר הפנים (בפועל האציל סמכות על הממונה על המחוז). לממונה על המחוז שיקול דעת משלו.

מהם הקריטריונים למוסד מתנדב?

- (1) מטרת המוסד היא העלאת רווחת הציבור.
 - (2) המוסד אינו גובה תמורה עבור פעולותיו, או שהתמורה נמוכה ב 50% לפחות ממחירי השוק ומשקפת את הפן ההתנדבותי של המוסד.
 - (3) פרקטיקה: בשנים קודמות די היה להוכיח תמורה נמוכה באופן משמעותי. כיום נדרש תעריף בשיעור 50%. יש לבצע סקר שוק רחב ולא להסתפק ב"איתור" פעילות מקבילה יקרה יותר. כמובן שיש לצרף טבלאות ואסמכתאות מבוססות.
 - (3) המוסד אינו פועל למטרות רווח ואינו עוסק בפעילות עסקית, או שהיקף הפעילות העסקית הינו שולי. בקביעת פעילות עסקית יש להתחשב ב: (א) מוסד שמתחרה בסקטור עסקי. (ב) ככל שהמוסד מספק סחורות ושירותים לגופים עסקיים.
 - (4) תשלומי השכר במוסד סבירים בהתחשב בין השאר בהיקף פעילות הכספית הכוללת של המוסד. השכר ברטו של מפעילי המוסד לא יעלה על שכר של מנכ"ל משרד ממשלתי.
 - (5) פעילותו המוסד משרתת בעיקר את תושבי הרשות המקומית 51% לפי ת.ז. למעט תחומים בהם אין צורך להציג "רוב מקומי" - בריאות, בענייני רווחה או בענייני חינוך לתלמידים עד גיל 25 (תיקון 2016)
 - (6) פעילות המוסד הינה בתחומים בהם הרשות המקומית פועלת ומוסמכת - כגון: רווחה, בריאות, חינוך וכדו'.
 - (7) פעילות כללית ולא מקרה ספציפי, כלליות והמשכיות הפעילות לאורך זמן.
 - (8) למוסד לפחות 50% הכנסות ממקור עצמי שאינו ממשלתי (שאינו תמיכה הממשלתית ו/או העירוני). הרשות רשאית לאשר גם רק שיעור של 25% הכנסות ממקור עצמי.
 - (9) המוסד אינו עוסק בפעילות פוליטית ואינו נתמך על ידי גוף פוליטי
 - (10) שימוש בנכס - הנכס לגביו מבוקש הפטור משמש את המוסד אך ורק למתן שירות התנדבותי לטובת הציבור. פרקטיקה: הנכס יהיה רשום על שם המוסד ותואם לשטח בנכס טאבו/הסכם שכירות. גודל הנכס סביר ביחס להיקף הפעילות ומשתמשים בכל החלק בגינו מבוקש פטור. הנכס אינו משמש אדם או גוף אחר.
- "ניתן יהיה לראות נכס המשמש למגורים הנמצא באחזקתו של מוסד כעומד בקריטריון זה בהתקיים כל התנאים הבאים:
- א. הנכס משמש אך ורק למגורים של יחידים אשר השירות ההתנדבותי שניתן על ידי המוסד מכוון עבורם.
 - ב. מגורי היחידים בנכס מהווים חלק מתכלית פעילות המוסד והם נדרשים ומתחייבים לצורך קיום פעילות ההתנדבותית סדירה ושיטתית והשרות לא יינתן להם על ידי המוסד אלא בכפוף למגוריהם בנכס המגורים כאמור למשל: עמותה המטפלת בחוסים ודואגת להם למגורים, דירה בה משוכנים התלמידים של המוסד יכולה להינות מפטור.
 - (11) למוסד ניהול תקין תקף.
 - (12) המוסד אינו נמנה בין סוגי הנכסים הזכאים לפטור לפי סעיף אחר בפקודה.
 - (13) רשאית הרשות להמליץ או שלא להמליץ על אף עמידה בתבחינים! וזאת מתוך התחשבות במצבה הכספי של הרשות.
- פרקטיקה: פטורים בסכומים משמעותיים קיימת חשיפה גבוהה יותר שהרשות תבקש שלא לאשר את הפטור. במצב בו הרשות טוענת טענה זו, יש מקום לתהות לגבי מדניות שונה בין מוסדות. כמוכן הסתמכות על דוח כספי מפורסם של הרשות יכול לסייע. לא פעם רשות טוענת להעדר איתנות כספית, טענה הסותרת את המוצג בדוחות הכספיים שלה.

(*הסיכום נועד להכוונה ואינו מתיימר לתת מענה לכל המקרים. לבחינה ספציפית פנו אלינו לקבלת יעוץ או ליעוץ משפטי.