

| | | | | | |
|--|---|---------|-------------|------------|------------|
| 25.88x17.25 | 1 | עמוד 29 | חדשות נהריה | 12/03/2015 | 46991473-3 |
| פרופסור ביינן ושות משרד עורכי די - 24350 | | | | | |

נדל"ן

chendror2003@gmail.com < חן דרור >

כל מה שרציתם לדעת על הארנונה לשנת 2015

עו"ד יואב ביינן שותף מייסד במשרד פרופי ביינן: "חשוב לבדוק ביסודיות את דרישת תשלום הארנונה, את צורת החיוב, המדידות והאם אתם זכאים להנחה או לפטור"



צילום: כחוס צלחיים

עו"ד יואב ביינן

לארנונה באזור חדש, יש לרשות המקומית אפשרות לדרוש תשלום ארנונה.

● הגשת השגה טעות לסכום תשלום הארנונה – יש להגיש השגה, ערעור על שומת הארנונה למנהל הארנונה ברשות העירונית בה אתה מתגורר. חשוב לפרט על מה ההשגה ולהעלות את הטיעונים בצורה מפורטת ומלאה.

ניתן להגיש השגה על עצם החיוב, טעות בחישוב השטח, טעות בסיווג הנכס. אם הרשות דוחה את ההשגה ניתן להגיש ערר לוועדת ערר לארנונה ברשות המקומית. זאת עד 30 יום מקבלת הדחייה. במידה ודוחים גם את הערעור השני שהוגש, ישנה אפשרות להגיש עתירה לבית המשפט המחוזי ובמידה אם גם דרך זו לא צלחה ניתן לפנות לבית המשפט העליון.

● אם הנכס הרוס ולא ראוי לשימוש: יש לכם את הזכות להוכיח זאת כדי לקבל פטור קבוע מארנונה, עד לשיקום והשמת הנכס. גם ניתן לבקש פטור לתקופת השיפוץ בנכס אך יש לשים לב להגיש את הבקשה בזמן אמת ולא לאחר סיום השיפוץ.

● שיטת חישוב – לפעמים שווה לבדוק את שיטת החישוב של העירייה גם בשילוב מודרן מוסמך שיקבל הוראות מבעל מקצוע המבין בצו המיסים. רוב העיריות הגדולות אימצו בשנים האחרונות שיטת חישוב שכוללת חישוב שטחים משותפים כמו לובי, חדר מדרגות, שטחי שירות וכו'.

● חנייה – יש לבדוק מה אומר צו המיסים בכל רשות מקומית. רשות מקומית לא יכולה לדרוש יום בהיד אחד ארנונה לשטח חנייה בבניין, אם בעבר חניות לא חויבו בארנונה באותה רשות. אם זו דרישה ראשונה חרשה

● תכנון מס – לפני שעוברים רירה, פותחים עסק חדש או מעבירים מפעל, חשוב לבדוק מה יהיה תשלום הארנונה. לפעמים ניתן לוודא זאת מראש. ישנם מקרים שבהם ניתן לתכנן את הבית, המפעל או העסק בצורה כזו שתפחית את הארנונה. ישנם מקרים שבהם ניתן לעשות שינויים בנכס שיקטינו את חיוב הארנונה בריעבר.

● האם אתם בין הזכאים להנחה או פטור על פי רשימה של משרד הפנים ו/או לפי החוק; הרשימה כוללת בין היתר, אמהות חד הוריות, נכים ונכי צה"ל בבתי עסק, עמותות חינוך, צבא, פנסיונרים, חיילים בשירות סדיר, עולים חדשים, משפחות שכולות ונפגעי פעולות איבה.

● אם הירדה עומדת ריקה ולא מושכרת מגיע לכם בדרך כלל, פעם אחת בלבד על אותו נכס, פטור מארנונה למשך חצי שנה.

תשלום הארנונה הוא אחד התשלומים המכבידים כיום על שוק הדיור ובעלי עסקים בערים מסוימות כבר התארגנו עם קול קורא בנוגע למחאת הארנונה.

לכאורה מדובר בחוק מיסים עם קריטריונים ברורים לחישוב ארנונה אך באופן מעשי בכל עיר יש צו מיסים משלה ולכן קיימים הבדלים בין עיר לעיר. ישנם גם מקרים של שוני ואף אפליה בין רחובות ושכונות באותה עיר.

עו"ד יואב ביינן שותף מייסד במשרד פרופי ביינן ושות' המתמחה בתשלומי מסוי נדל"ן ומשפט מנהלי, מסביר, כי חשוב לבדוק ביסודי ות את דרישת תשלום הארנונה, את צורת החיוב, הסיווגים השונים, המדידות וגובה התשלום וכן האם אתם זכאים להנחה או לפטור.

על מנת לעשות סדר ולמקסם את הזכויות ולחסוך כסף רב מסביר עו"ד ביינן כי יש לבדוק תחילה כמה נקודות: