



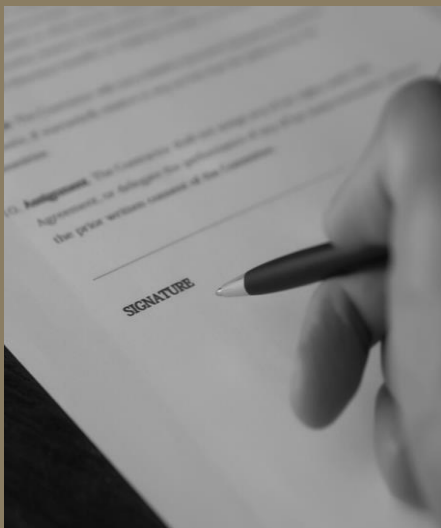
בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

מצוינות בהפחתת מיסוי עירוני

פטורים והנחות לתעשייה

בתקופת הקורונה ובכלל

נובמבר 2020



הרשויות המקומיות מרחיבות ומעמיקות את פעולותיהן לצורך הגדלת גביית התשלומים.

מרבית הרשויות מבצעות מדידות ומגדילות את חיובי הארנונה.

חלקן אף מחילות את ההגדלה באופן רטרואקטיבי, **7 שנים אחורנית.**

על מחזיקי ובעלי הנכסים להעריך מידי שנה את הסיכונים הקיימים ואת החשיפה שלהם אל מול הרשויות המקומיות ויחד עם זאת לבחון מידי שנה את האפשרויות לחסכון בנטל הארנונה.



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

מצוינות בהפחתת מיסוי עירוני

המטרה

התמודדות עם המשבר הכלכלי בעקבות וירוס הקורונה
והפחתת הארנונה בדרך המהירה והיעילה ביותר



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

מזוינות בהפחתת מיסוי עירוני

המציאות החדשה בתקופת הקורונה

- מפעלים רבים צמצמו את פעילותיהם, עובדים רבים הוצאו לחל"ת או פוטרו
- שטחים רבים נותרו ללא שימוש / בלתי מנוצלים
- חרף כך, חיוב הארנונה נותר זהה ונשאלת השאלה - כיצד ניתן לצמצם את נטל הארנונה?



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

מצוינות בהפחתת מיסוי עירוני

בטרם נפעל כדי להפחית את החיוב,

יש לבחון את גורמי הסיכון כדי שחלילה לא יוגדל החיוב

- בניה לא מוסדרת.
- כשלים בהתנהלות מול הרשויות המקומיות (העדר דיווח, תיעוד מסמכים).
- מגמות בפסיקה ויישומה.
- עריכת סקרי נכסים על ידי נציגי הרשות המקומית או ע"י משרדים חיצוניים.
- שינויים בצו הארנונה.



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

מצוינות בהפחתת מיסוי עירוני

הערכות טרם הפניה לרשות

- בחינת החיוב הנוכחי למול החקיקה והפסיקה לצורך הערכת סיכונים.
- בדיקת החיובים בפועל אל מול השטחים והשימושים.
- בדיקת חוקיות הבניה וקבלת אישורים מתאימים.
- מעקב אחרי תהליכי חקיקת צווי ארנונה והשינויים שנערכו בהם.
- שימוש מושכל בנכס- ניצול השטח הדרוש לצורך הפעילות והפרדת השטחים שלא נעשה בהם שימוש.



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

מזוינות בהפחתת מיסוי עירוני

דרכי הפחתת חיוב הארנונה למפעלים

- בחינת חיוב הארנונה ע"י גורם מומחה, גם אם בחנתם את החיוב בעבר, מומלץ לבדוק אותו בשנית לאור שינוי הנסיבות והשינויים בפסיקה.
- איתור שוכר לשטח שלא נעשה בו שימוש.
- הפיכת השטח שאין בו צורך, לנכס שאינו ראוי לשימוש.
- שינוי סיווג לשטח שלא נעשה בו שימוש.
- קבלת פטור לנכס ריק לחלק מהנכס, בנסיבות מסוימות.
- הנחות למפעלים שנפגעו כלכלית בתקופת הקורונה- פטור של עד 95%



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

מצוינות בהפחתת מיסוי עירוני

המועדים הקבועים בחוק לתקיפת חיוב

הכלל החשוב הינו לפעול עפ"י המועדים הקבועים בחוק!!

■ 90 יום להשגת השגה למנהל הארנונה.

■ בבקשות לפטורים כגון פטור נכס ריק, פטור לנכס שאינו ראוי לשימוש,

הפטור יינתן מיום הגשת הבקשה בלבד.

■ המועד להגשת בקשה להנחה לתעשייה חדשה, משתנה מרשות לרשות.

■ המועד להגשת בקשה להנחה בשל נזק כלכלי ניתן להגיש עד ליום 31.12.22.

■ 45 יום לעתירה מנהלית לבית המשפט המחוזי.



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

מזוינות בהפחתת מיסוי עירוני

כיצד ניתן להעלות את כל הטענות האפשריות לצורך הפחתת החיוב?

- יש לבצע תכנון אסטרטגי להתמודדות עם החיוב תוך מזעור הנזקים.
- שימו לב – כל פניה בכתב לרשות המקומית יכולה להיחשב כ"השגה" ולהגבילכם בעתיד בהעלאת טענות חדשות. לכן, יש לשים לב שלא לשלוח מכתבים שאינם כוללים את כל טענותיכם.



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

מזוינות בהפחתת מיסוי עירוני



לעשות מהלימון לימונדה הנחה לתעשיינים חדשים

דווקא בתקופה זו בה האבטלה גבוהה מאוד, ישנן הנחות לתעשייה חדשה (כאלה שהקימו מפעל חדש או העתיקו מפעל מרשות אחרת) באמצעותן ניתן לקבל הנחה משמעותית בארנונה!

באם הקמתם מפעל חדש, צרו קשר עם מומחים בתחום בהקדם כדי לנצל את חלון ההזדמנויות.



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

מצוינות בהפחתת מיסוי עירוני

לסיכום

תכנון תהליך הפחתת החיוב בדרך הנכונה ביותר, תוך שימת דגש על ניואנסים בפסיקה הרבה (ולעיתים רבות גם הסותרת), יכולים להביא ברוב המקרים להפחתה משמעותית של החיוב ולעיתים אף לביטול מוחלט של חלק גדול מהחיוב.



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

מצוינות בהפחתת מיסוי עירוני

המלצתנו, לבדוק כל חיוב באופן מקצועי ובמסגרת המועדים הקבועים בחוק.

ניתן לפנות אלינו ליעוץ ראשוני ללא התחייבות

בטלפון : 03-6954100

דרך אתר האינטרנט שלנו : www.be-law.co.il

או במייל : info@be-law.co.il

