

צו ארנונה לשנת 2025

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 (להלן "חוק ההסדרים") והוראות כל דין, החליטה המועצה המקומית עיגור, בישיבתה מס' 04-2024 מיום 27/6/2024 על הטלת ארנונה כללית לשנת 2025 על כל נכס המצוי בתחום שיפוטה כמפורט בהחלטה זו.

התעריפים הנקובים בצו זה כוללים עדכון ע"פ החוק בשיעור של 5.29% כפי שנקבע כשיעור העדכון ע"פ סעי' 7 לחוק ההסדרים.

חלק א' - הגדרות ושיטת החיוב:

1. חיוב עפ"י השימוש:

א. כל מבנה, לרבות מס' מבנים המהווים מפעל אחד או בית עסק אחד, המשמש/שים בפועל לאחד או יותר מסוגי הארנונה המפורטים בצו זה יסווגו/ו בסיווג אחד בהתאם למטרת השימוש העיקרית בו/בהם.

ב. דירה המשמשת בפועל למספר סיווגי ארנונה, כל חלק בדירה יחויב לפי השימוש הנעשה בו. חלק אשר לא נעשה בו שימוש יחויב לפי השימוש העיקרי הנעשה בדירה.

2. הגדרת מבנה לצורך כל הסיווגים בצו:

א. הגדרת מבנה:

כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר וכן כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע, ולרבות קיר, סוללת עפר, גדר וכיו"ב הגודרים או תוחמים או מיועדים לגדר שטח קרקע או חלל.

המבנה הינו בר חיוב בארנונה בין אם ניתן לו או לחלק ממנו היתר בניה ובין אם לאו ובין אם המבנה נבנה בחריגה מהיתר הבניה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

ב. שטח מבנה:

לצורך צו הארנונה, בשטח המבנה ייכללו כל השטחים של המבנה כהגדרתו לעיל, עפ"י מידות החוץ שלו לרבות שטחי ממ"ד, חדרי מדרגות מרפסות מקורות וכן כל שטח מקורה אחר, בין שהוא צמוד לדירה ובין שאינו צמוד לה ואשר אינו מוחרג בפירוט שלהלן.

במבנה לתעשייה, מלאכה ומסחר, שטח המבנה לחיוב יכלול גם את שטח הקרקע שהינו עד ל- 50% מהשטח התפוס ע"י המבנה המשמש ביחד עם המבנה כחצר או גינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה.

לעניין סעיף זה סככה משמע קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד או יותר.

למרות האמור לעיל, לא יחויבו בארנונה השטחים כדלקמן: שטח המקלט המשמש לצורך מקלט בלבד, כניסה מקורה להגנה מגשם עד 2 מ"ר, חניות לרכב ובלבד ששטחן משמש לחניית רכב בלבד, מבנים, מרתפים ועליות גג עד גובה 1.8 מ', ומחסנים המשמשים לאחסון בלבד ואינם כלולים ביחידת המגורים בתנאי ששטחן אינו עולה על 15 מ"ר.

ג. שטחים משותפים:

בניין למגורים - בין אם נרשם כבית משותף בלשכת רישום המקרקעין ובין אם לאו, יראו את השטח המשותף כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטחה של כל דירה יתווסף השטח הכולל של הרכוש המשותף מחולק באופן שווה בין כל הדירות בבית המשותף.

במבנה שאינו למגורים - השטח המשותף במבנה (בין אם נרשם כבית משותף ובין אם לאו) יחולק בין כל היחידות במבנה, באופן שלכל יחידה יתווסף שטח ששיעורו ייקבע לפי יחס שטח הרצפה של אותה היחידה לשטח הרצפה של כלל היחידות במבנה.

ד. קרקע תפוסה:

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין;

ה. מרתף:

כל מבנה שגובהו בין רצפתו לבין הגג אינו עולה על 200 ס"מ ובלבד שהשימוש בו לא יהיה למטרת מגורים או מסחר.

3. שיטת המדידה:

יחידת שטח פירושה כל מטר רובע (מ"ר) חלק מ- מ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחשב כמטר רובע שלם.

חלק ב' - פטורים והנחות:

בתוקף סמכותה לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג 1993 מחליטה המועצה פה אחד כדלקמן:

בפרק זה:

"**אזרח ותיק**" כמשמעותו בחוק האזרחים הוותיקים, התש"ן 1929 ובחוק גיל הפרישה, התשס"ד 2004.

"**בעל**" כהגדרתו בפקודת העיריות, למעט המילים "וכולל שוכר או שוכר משנה" – ששכר נכס לתקופה שלמעלה משלוש שנים".

"**גמלת הבטחת הכנסה**" גמלה לפי חוק הבטחת הכנסה, תשמ"א 1980.

"**הכנסה**" הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו בהתאם לחוק לרבות ילד – במשפחת אומנה, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם;

"**הכנסה חודשית ממוצעת**" בשכיר ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר של שנת הכספים הקודמת לשנה שבעדה נדרשת ההנחה, למעט הכנסה בגין הבראה וחופשה שנתית או פיצויי פטורים אשר תחולק באופן יחסי לחודשים אלה, היינו תחולק לתקופה שלגביה ניתנו זכויות אלה; במקרים שבהם ההכנסה של חייב הארנונה תרד רק בחודשים אלה, אזי תהיה המועצה רשאית לחשב את ההכנסה לפי הממוצע השנתי של הכנסותיו של חייב הארנונה בעצמאי ממוצע ההכנסה החודשית, שחושב על פי הכנסתו החייבת במס – כפי שנקבעה בשומת מס ההכנסה השנתית האחרונה המבוקרת שבידו, כשהיא מחולקת ב- 12 ומתואמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר של שנת הכספים הקודמת לשנה שבעדה נדרשת ההנחה, בתוספת הכנסה ממוצעת לאותם חודשים מכל מקור אחר, שאינו כלול בהודעת השומה.

"הנחה" הפחתה מסכום הארנונה הכללית שהייתה מוטלת על הנכס באותה שנת- כספים , אלמלא ההפחתה ;

"השכר הממוצע במשק" השכר הממוצע במשק למשרות של ישראלים, כפי שמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, לחודש אוקטובר של השנה הקודמת לשנת חיוב הארנונה.

"חוק הביטוח" חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב] תשכ"ח 1968 .

"מחזיק" "בנין" כמשמעותם בסעיפים 1 ו 269 לפקודת העיריות.

"נכס" דירה המשמשת למגורים בלבד.

"נכס נוסף" למעט נכס נוסף המוחזק בידי בן ממשיך.

"תקנות ההסדרים" תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות ההסדרים")

בשנת 2024 יוענקו הנחות ושיעורי הנחה למחזיקי נכסים כמפורט להלן:

(א) אזרח ותיק :

למחזיק שהינו אזרח ותיק תינתן הנחה לשנת 2024 בשיעור 30% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס, ואם משתלמת לו גמלה לפי חוק הבטחת הכנסה, תשמ"א 1981 או קצבת זקנה לנכה לפי סעיף 251 לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) התשנ"ה 1995, תינתן הנחה לשנת 2025 בשיעור של 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.

ההנחה תינתן רק באם ההכנסות, מכל מקור שהוא, אינן עולות על השכר הממוצע במשק, באם מתגורר בדירה יותר מאדם אחד, תינתן ההנחה רק אם הכנסות כל המתגוררים בדירה, מכל מקור שהוא אינן עולות על 150% מהשכר הממוצע במשק.

למחזיק שהינו אזרח ותיק שהכנסותיו כאמור לעיל עולות על השכר הממוצע במשק) או 150% מהשכר הממוצע במשק לפי העניין), תינתן הנחה בשיעור 25% לגבי 100 מ"ר בלבד- משטח הנכס, באם הוא מקבל מהמוסד לביטוח לאומי קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים, או קצבת נכות בשל פגיעה בעבודה.

למחזיק שהינו אזרח ותיק המקבל מהמוסד לביטוח לאומי גמלת הבטחת הכנסה לפי חוק- הבטחת הכנסה, התשמ"א 1980, בנוסף לקצבת זקנה שאירים, תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה עפ"י חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) התשנ"ה 1995 תינתן הנחה לשנת 2025 בשיעור 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.

הנחת ארנונה הינה רק על נכס מגורים ו/או מחסנים, ולא תינתן הנחה עבור נכס עסקי.

(ב) נכה :

(1) הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 200 אי' לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75 אחוזים ומעלה, **הנחה בשיעור 80% למעט- :**

א. מי שהינו בעל הכנסה חודשית ממוצעת העולה על שכר המינימום ואיננה עולה על 150% משכר המינימום, אשר יהיה **זכאי להנחה בשיעור 70% בלבד.**

ב. מי שהינו בעל הכנסה חודשית ממוצעת העולה על 150% משכר המינימום ואיננה עולה על השכר הממוצע במשק, אשר יהיה **זכאי להנחה בשיעור 60% בלבד.**

ג. מי שהינו בעל הכנסה חודשית ממוצעת העולה על השכר הממוצע במשק, אשר יהיה **זכאי להנחה בשיעור 40% בלבד.**

- (2) אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על פי סעיף 200א' לחוק הביטוח, **הנחה בשיעור 80%** למעט:
- (א) מי שהינו בעל הכנסה חודשית ממוצעת העולה על שכר המינימום ואיננה עולה על 150% משכר המינימום, אשר יהיה **זכאי להנחה בשיעור 70% בלבד**.
- (ב) מי שהינו בעל הכנסה חודשית ממוצעת העולה על 150% משכר המינימום ואיננה עולה על השכר הממוצע במשק, אשר יהיה **זכאי להנחה בשיעור 60% בלבד**.
- (ג) מי שהינו בעל הכנסה חודשית ממוצעת העולה על השכר הממוצע במשק, אשר יהיה **זכאי להנחה בשיעור 40% בלבד**.
- (3) אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90 אחוזים ומעלה, או מי טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור, **הנחה בשיעור 40%**.
- (ג) **בעל תעודת עיוור** לפי חוק שירותי הסעד, תשי"ח-1958 - הנחה בשיעור 90% למעט מי שהינו בעל הכנסה חודשית ממוצעת העולה על השכר הממוצע במשק, אשר יהיה זכאי להנחה בשיעור 60% בלבד.
- (ד) **הזכאי לגמלת סיעוד**, לפי פרק ו' לחוק הביטוח הנחה בשיעור 70%.
- (ה) **הנחה לפי מבחן ההכנסה** תינתן בשיעורים המשתנים ועל פי ההכנסה כמפורט בטבלה הרצ"ב בהפחתת שיעור של 25% מהרף המקסימאלי להנחה המתאימה לנישום הזכאי להנחה.

שעורי הארנונה:

סוג הנכס	סמל	התעריף בש"ח למ"ר בשנה 2024	התעריף בש"ח למ"ר בשנה 2025
1 סיווג ראשי - מבני מגורים			
1.1 בתי מגורים	100	38.27	40.29
1.2 מחסנים ומבני עזר	101	17.14	18.04
1.3 מרתף – למעט שימוש למטרת מגורים ומסחר	102		
2 סיווג ראשי - משרדים שירותים ומסחר			
2.1 מוסדות ציבור וממשלה ומוסדות אחרים שאינם למטרת רווח	200	76.49	80.53
2.2 תחנות דלק (כולל שטח הקרקע שבשימוש התחנה)	201	75.05	79.02
2.3 משרדים שירותים ומסחר	202	75.05	79.02
3 מסעדה, בית קפה, קיוסק, חנות לממכר מאפים, בית מאפה וכל בית אוכל אחר ומשק אחר	300	75.05	79.02
3.1 מחסן המהווה יחידה נפרדת מבית עסק ומשמש לאחסנה בלבד	301	23.21	24.43
3.2 סופרמרקט, מינימרקט או כל חנות אחרת	302	75.05	79.02

79.02	75.05	400	מרפאה , מכון/מוקד רפואי פרטי ובית מרקחת	4
			סיווג ראשי : תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)	5
80.53	76.49	501	כל השטח הבנוי (מבנים, מתקנים, מחסנים, סככות וקונצרוקציות)	5.1
1804.53	1713.87	502	דוכנים וקיוסקים ניידים – לכל דוכן בשנה	5.2
18.04	17.14	503	בתי בד, טחנת קמח	5.3
53.39	50.71	600	סיווג ראשי : בתי מלאכה, חרושת. כל השטח הבנוי (מבנים, מתקנים, מחסנים, וקונצרוקציות)	6
			סיווג ראשי - קרקע תפוסה	7
13.00	12.35	701	קרקע תפוסה לתעשייה ומלאכה (כל יתרת שטח הקרקע בנכס)	7.1
24.31	23.09	702	קרקע תפוסה למטרת עסק ולכל צורך אחר	7.2
2.56	2.44	703	אדמה חקלאית, משתלה, פלחה, מרעה לדונם	7.3
32.51	30.88	800	סיווג ראשי - מבנה חקלאי.	8
9.47	9	801	מבנים לגידול בעלי חיים	8.1
1.52	1.45	802	קרקע תפוסה לגידול בעלי חיים	8.2
108.38	102.94	900	נכסים אחרים , כל נכס שלא פורט לעיל	9

מועדים:

המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1/1/2025.

נישומים אשר לא ישלמו את הארנונה מראש, תיגבה- מהם הארנונה בשישה תשלומים דו חודשיים צמודים למדד. פיגורים בתשלום ישולמו בתוספת הפרשי ריבית בהתאם לחוק הרלוונטי ותהיה המועצה רשאית להעבירם לטיפול משפטי/גבייה לאחר פיגור של שני תשלומים דו חודשיים.

הנחות למשלמי ארנונה מראש: למשלמים שישלמו עד 28/2/2025 את מלוא הארנונה לשנת 2025 תינתן הנחה בשיעור 2% והם יהיו פטורים מתשלום הפרשי ההצמדה למדד במשך שנת המס.

הנחות למשלמי ארנונה כללית בהוראת קבע: בהתאם לקבוע בסעיף 3 לתקנות ההסדרים, למשלמים את הארנונה הכללית בהוראת קבע, תינתן הנחה של 2% משיעור הארנונה.

מבלי לפגוע במועד האמור לעיל (1/1/2025) ועל מנת להקל על התושבים, ניתנת האפשרות לתשלום החיוב ב- 6 תשלומים שווים וצמודים אחת לחודשיים החל מ- 1/1/2025 ו/או ב-12 תשלומים שווים ורצופים החל מחודש 1/2025 ועד 31/12/2025.

מועד הגשת בקשות להנחות: מועד אחרון להגשת בקשות להנחה הינו 01/06/2025. בקשות ההנחות יועברו לדיון בפני ועדת ההנחות אשר תמייין אותן בהתאם להנחות ע"פ חוק והנחות רשות ותדון בהן בהתאם.

מועד הגשת בקשות לערעור על ארנונה: מועד הגשת בקשות לערעור על חיוב ארנונה הינו עד ל 31/03/2025.

**בכבוד רב
אחמד פתאלי, ראש המועצה**

מ24/0/832