

צו ארנונה לשנת 2025

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) תשנ"ג - 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), לפי התקנות שהותקנו לפיו (להלן: "התקנות") ולפי כל דין, מחליטה בזה המועצה האזורית מעלה יוסף (להלן: "המועצה") על הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 2025 (מ- 1/1/2025 - 31/12/2025) כדלקמן:

1. הגדרות והוראות מדידה כלליות

בצו זה יהיה למונחים המופיעים בו אותם הגדרות המפורטות בחוק וכן בפקודת העיריות (נוסח חדש), את המובן שיש להם באותם דברי חקיקה, ולמונחים המפורטים להלן יהיה את המובן המפורט לצידם:

- א. השטח לצורך חישוב הארנונה נמדד בשטח ברוטו, הינו כולל שטח הרצפה, קירות פנים וחוף וכל הבניות בכל קומה. יציע ו/או גלריה ו/או עליית גג וכיו"ב יחשבו כקומה נוספת לצורך חישוב שטח הנכס.
- ב. כל נכס בצו הארנונה לרבות כל שטח מקורה המהווה חלק מאותו נכס. המדידה הינה ברוטו וכוללת את שטח הבסיס של קירות החוף והפנים.

2. שיטת המדידה לצורך חישוב ארנונה

שיטת המדידה תהיה לפי מטר מרובע.

3. שטח בניין המשמש למגורים

יכלול את כל השטח שבתוך הבניין, והשטח הצמוד לו ו/או שאינו צמוד לו שהינו חלק מהבניין, לרבות חדרי שירותים, חדרי כביסה, חדרי אשפה, יציע, עליית גג, חניה מקורה, פרוזדורים, מרתף, מחסן, מבני עזר בין שאלה מהווים מפלס אחד ובין מפלסים אחדים (חדר כביסה, הסקה, חשמל, מכונות, גז וכיו"ב). מקלט, מבנה בטחון, פיר מעלית, מרפסות סגורות וכיו"ב.

בבתים משותפים ייכלל הרכוש המשותף (חדר מדרגות, חדר אשפה וכיו"ב) ויחשב כחלק יחסי משטח כל דירה ודירה

4. שטח נכס שאינו משמש למגורים

א. יכלול את כל השטח שבתוך הנכס ואת כל שטח הקרקע הסמוך לו שעיקר שימושו או ייעודו עם הבניין אך לא יותר משטח של 80 דונם ויכלול בין היתר גם מבנים שאינם צמודים לבניין העיקרי, לרבות חדרי שירותים, חדרי כביסה, חדרי אשפה, יציע, עליית גג, חדרי מדרגות, חניה מקורה, פרוזדורים, מרתף, מחסן, מבני עזר בין שאלה מהווים מפלס אחד ובין מפלסים אחדים (חדר כביסה, הסקה, חשמל, מכונות גז וכיו"ב) מקלט מבנה בטחון, פיר מעלית, גזוזטראות, מרפסות מקורות, בריכות שחיה, סככות, גגות מקורים, שטחים מקורים וכיו"ב.

ב. רכוש משותף בנכס יתווסף באופן יחסי לכל יחידת שטח.

ג. רכוש משותף במרכזים מסחריים מקורים - יראו את המחזיק ביחידה גם המחזיק בחלק יחסי בשטחים ציבוריים והוא יחויב בחלק יחסי של השטח הציבורי.

5. סיווג אזורים

- א. -אזורי א' - נכסים הנמצאים בתחומו של יישוב המוכר כוועד מקומי ו-או אגודה שיתופית.
ב. -אזור ב' -נכסים שאינם נמצאים בשום ישוב המוכר כוועד מקומי ו/או אגודה שיתופית כמוגדר כאזור א'.

6. ערר על קביעת ארנונה

א. מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

- 1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
- 2) נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.
- 3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו - 269 לפקודת העיריות.
- 4) היה והנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג') לחוק ההסדרים תשנ"ג שהוא אינו בעל שליטה, או שחוב הארנונה הכללי בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

ב. 1) מנהל הארנונה ישיב למשיב תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

2) לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 יום - ייחשב הדבר כאילו החליט ילקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על 30 יום.

- א. 1) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.
- 2) על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית. הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

7. מועדי תשלום הארנונה והנחות

- א. מועד תשלום הארנונה המוטלת על-פי החלטה זו הוא יום **01/01/2025**.
- ב. החייבים בארנונה שישלמו את הארנונה לשנת **2025** במלואה עד ליום **31/01/2025** ואשר אין להם יתרת חוב, יזוכו בהנחה בשיעור **2%**.
- ג. המשלמים בהוראת קבע יזוכו בהנחה בשיעור **2%**.
- ד. למרות האמור בסעיף א' לעיל, ניתנת אפשרות לשלם את הארנונה בהסדר של **6** תשלומים בתאריכים **16/01/25, 16/03/25, 16/05/25, 16/07/25, 16/09/25, 16/11/25**, כאשר התשלומים למעט הראשון צמודים למדד **10/24** המתפרסם ב- **15/11/24** עד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום המיועד לתשלום.
- ה. על איחור התשלומים תחול ריבית פיגורים שנקבעה ו/או שתיקבע כחוק.
- ו. לא שילם חייב בארנונה שניים או יותר מהתשלומים המפורטים לעיל במועד, תועמד לפירעון מיידי כל יתרת הארנונה החל מהמועד לתשלום הארנונה, דהיינו **1/01/2025**.

גזברות המועצה

הקריטריונים להנחות :

הנחות סוציאליות ואחרות המאושרות עפ"י קריטריונים שנקבעו ע"י משרד הפנים ו/או ועדת הנחות, להלן הקריטריונים :
הנחות לזכאים ע"פ קריטריונים בחוק

מס' סידורי	הזכאים להנחה	מספר התקנה בתקנות	שיעור ההנחה
1.	מקבלי קצבה	2 (1)	
1.1	אזרח ותיק שאינו מקבל גמלת הבטחת הכנסה ומקבל : קצבת זקנה קצבת שאירים, קצבת תלויים, קצבת נכות מפגיעה מעבודה.	2 (א) (1) (א)	עד 25% לגבי 100 מ"ר
1.2	אזרח ותיק	9 (ג) לחוק אזרחים ותיקים, 1989	30% עד 100 מ"ר
1.3	אזרח ותיק המקבל גמלת הבטחת הכנסה ומקבל : קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים, קצבת נכות מפגיעה מעבודה, כולל גמלת השלמת הכנסה,	2 (1) (ב')	עד 100% לגבי 100 מ"ר
1.4	אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה לנכה		עד 100% לגבי 100 מ"ר
2.	נכה הזכאי לקצבה חודשית שדרגת נכותו היא מ – 75% ומעלה (כולל גבר שמלאו לו לפחות 65 ואישה שמלאו לה 60) או נכה שטרם קיבל קצבה ודרגת אי כושר צמיתה מעל 75%	2 (2) (ב) 2 (2) (א)	עד 80%
3.	פטור חיילים		
3.1	חייל בשירות סדיר	14 ה' ו'	100% לגבי 70 מ"ר עד 4 נפשות לגבי 90 מ"ר מעל 4 נפשות
3.2	חייל מילואים פעיל	3 ו'	עד 5%
3.3	מפקד מילואים פעיל	3 ז'	25% עד 100 מ"ר

מס' סידורי	הזכאים להנחה	מספר התקנה בתקנות	שיעור ההנחה מרבי
4.	גמלאות אחרות		
4.1	גמלת הבטחת הכנסה וגמלת דמי מזונות ובתנאי שהחל לקבלה לפני 01/01/2003 באופן רציף, ולא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותו לגמלה.	2 (7) (א) 2 (7) (ב) 2 (7) (ג)	עד 70%
4.2	גמלת סיעוד לפי חלק ו' לחוק הביטוח		
5.	נפגעי מלחמה		
5.1	נכה צה"ל		
5.2	נכה פעולות איבה		
5.3	נכה פעולות איבה במלחמת השחרור	14 ה' 2	66% לגבי 70 מ"ר עד 4 נפשות 66% לגבי 90 מ"ר מעל 4 נפשות
5.4	נכה משטרה		
5.5	משפחה שכולה (חייל שנספה)		
5.6	שאיירים שכולים (פעולות איבה)		
5.7	נכה שרות בתי הסוהר		
6.	מקבלי גמלה לילד/ה נכה	2 (11)	עד 33% לגבי 100 מ"ר
7.	נכה בעל נכות רפואית מ – 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור.	2 (3)	עד 40%
8.	עיוור הנושא תעודת עיוור	2 (א) (5)	עד 90%
9.	עולה	2 (א) (6)	עד 90% לגבי 100 מ"ר
10.	עולה התלוי בעזרת הזולת	2 (א) (6)	עד 80%
11.	איש צד"ל	2 (ב) (6)	עד 90% לגבי 100 מ"ר
12.	הורה עצמאי	2 (א) (10)	עד 20%

מס' סידורי	הזכאים להנחה	מספר התקנה בתקנות	שיעור ההנחה מרבי
.13	מקבל גמלה כאסיר ציון או הרוג מלכות	2 (4)	עד 66% מ- 70 מ"ר ל- 4 נפשות ומטה. עד 66% מ- 90 מ"ר מעל 4 נפשות
	אסיר ציון	מכח חוק תגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם התשנ"ב-1992	100% עד 100 מ"ר
.14	חסיד אומות העולם	2 (9)	עד 66%
.15	גמלת נכות בשל רדיפת הנאצים	2 (א) (4)	עד 66% מ- 70 מ"ר עד - 4 נפשות עד 66% מ- 90 מ"ר מעל 4 נפשות
15.1	מקבלי גמלה מהמדינה על פי חוק רדיפות הנאצים התשנ"ז - 1975.		
15.2	מקבלי גמלת ממשלת גרמניה (BEG)		
15.3	מקבלי גמלה ממשלת אוסטריה (OFG)		
15.4	מקבלי גמלה ממשלת הולנד (WUV)		
15.5	מקבלי גמלה ממשלת בלגיה לפי החוק הבלגי משנת 1957		

הנחה לבניין חדש ולבניין ריק.

שיעור ההנחה	מספר התקנה בתקנות	הזכאים להנחה	מס' סידורי
עד 100% עד לשנים עשר חודשים	12	בניין חדש ריק	.1
*עד 6 חודשים – עד 100% *מהחודש ה 7 עד החודש ה 12 – עד 66.66% * מהחודש ה 13 עד החודש ה 36 – עד 50%	13	בניין ריק	.2

*הנחות לפי מבחן הכנסה ויתר הנחות יינתנו עפ"י החוק

צו הארנונה לשנת 2025

תעריף הארנונה מאושר לשנת 2025 למי"ר בשי"ח שיעור העדכון 5.29%	תעריף הארנונה מאושר לשנת 2024	סוג הנכס
41.04	38.98	1. ארנונה למבנה מגורים
91.10	86.52	2. משרדים שירותים ומסחר
61.48	58.39	3. ארנונה למלאכה
40.26	38.24	4. ארנונה לתעשייה באזור א'
62.66	59.51	5. ארנונה לתעשייה באזור ב'
47.49	45.10	6. ארנונה לצימרים ובתי אירוח
219.75	208.71	7. מתקני תקשורת וחשמל
91.10	86.52	8. מתקני מים בארות ומכונים
91.10	86.52	9. מתקני חלוקת דואר
2.72	2.58	10. לולים מבוקרים
2.53	2.40	11. לולים, דירים ורפתות
2.72	2.58	12. חממות/פטריות
9.93	9.43	13. מבנה חקלאות
9.93	9.43	14. מחסן חקלאי
7.91	7.51	15. קרקע תפוסה מכל סוג

גזברות המועצה		
תעריף הארנונה מאושר לשנת 2025 למ"ר בש"ח שיעור העדכון 5.29%	תעריף הארנונה מאושר לשנת 2024	סוג הנכס
20.94	19.89	16. חניה - שאינה מקורה, ושהחניה בו לא בתשלום
0.73 0.37 0.16	0.69 0.35 0.15	17. מערכת סולרית ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר : (א) מעל 0.2 דונם ועד 1 דונם (ב) מעל 1 דונם ועד 2 דונם (ג) מעל 2 דונם
2.90 1.44 0.73 0.37	2.75 1.37 0.69 0.35	18. מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר : (א) בשטח עד 10 דונם (ב) בשטח שמעל 10 דונם ועד 300 דונם (ג) בשטח שמעל 300 דונם ועד 750 דונם (ד) בשטח שמעל 750 דונם
2.90 1.44 0.73 0.37	2.75 1.37 0.69 0.35	19. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית : (א) בשטח עד 10 דונם (ב) בשטח שמעל 10 דונם ועד 300 דונם (ג) בשטח שמעל 300 דונם ועד 750 דונם (ד) בשטח שמעל 750 דונם
0.0118	0.01121	20. אדמה חקלאית

2. אזור תעשייה קורן

תעריף הארנונה מאושר לשנת 2025 למ"ר בשי"ח שיעור העדכון 5.29%	תעריף הארנונה מאושר לשנת 2024	תיאור סיווג	מספר סיווג
103.12	97.94	משרדים שאינם בדירות מגורים	2.1.1
103.12	97.94	מסעדה, בית קפה, קיוסק, חנות לממכר מאפים, בית מאפה וכל בית אוכל ומשקה אחר וכן מועדוני ריקודים, מועדוני לילה לסוגיהם, מועדוני משחקים, בתי שעשועים וכיו"ב	2.1.2
103.12	97.94	בתי עסק (אשר אינם כלולים בסיווג אחר בצו) וחנויות במרכזים מסחריים	2.1.3
103.12	97.94	מחסן המהווה יחידה נפרדת מבית עסק ומשמש לאחסנה בלבד	2.1.4
103.12	97.94	אולם שמחות	2.1.5
103.12	97.94	חנות למכירה בסיטונאות	2.1.6
103.12	97.94	תחנת דלק סיכה ורחיצה	2.1.7
103.12	97.94	משרד הובלות, הסעות ותחנת מוניות	2.1.9
103.12	97.94	בית מרקחת	2.1.10
248.68	236.19	מבנים המשמים לתחנות כח או מתקני חשמל וטרנספורמציה לרבות יצור ו/או אספקה וכן מבנים המשמים למתקני תקשורת ו/או שטח תפוס עליו מתוקנים מתקנים כאמור לרבות מתקנים לרדיו טלוויזיה שידור חשמל טלפון וכבלים	2.1.13

תעריף הארנונה מאושר לשנת 2025 למ"ר בשי"ח שיעור העדכון 5.29%	תעריף הארנונה מאושר לשנת 2024	תיאור סיווג	מספר סיווג
103.12	97.94	סופרמרקט, מינימרקט ובתי עסק שגודלם עולה על 150 מ"ר ולא יותר מ 600 מ"ר ושעיקר שטחם משמש לממכר מזון	2.1.14
		בתי מלאכה, תעשייה ובתי חרושת	2.2
67.18	63.80	שטח עד 100 מ"ר	2.2.1
67.18	63.80	משטח 101-250 מ"ר	2.2.2
66.31	62.98	משטח 251-600 מ"ר	2.2.3
65.37	62.09	משטח 601-1200 מ"ר	2.2.4
65.37	62.09	משטח 1201 ומעלה מ"ר	2.2.5
7.91	7.51	קרקע תפוסה למעט תחנות דלק	2.3.1
7.91	7.51	קרקע תפוסה בתחנת דלק	2.3.2
		חניונים / חניות (למעט במגורים)	2.4
19.20	18.24	חניון בתשלום	2.4.1

בברכה
שמעון גואטה
ראש המועצה
שמעון גואטה
ראש המועצה האזורית
מעלה יוסף