



הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2025

בהתאם לאמור בפרק ד' בחוק ההסדרים 1992 ולתיקון מס' 9 מ-2006 לחוק הנ"ל, התעדכנו תעריפי הארנונה לעומת שנת התקציב 2024 בשיעור התייקרות אוטומטי של 5.29% לשנת 2025 (התקופה בין 01/01/2025-31/12/2025) הארנונה תשולם ע"י המחזיקים כמפורט להלן: התעריפים מעודכנים בהתאם לבקשה חריגה שאושרה עבור צו הארנונה לשנה זו.

א. הגדרות

1. בניין

כל מבנה בתחום הרשות או חלק ממנו, העשוי מכל חומר שהוא לרבות אבן, בלוקים, עץ, אסבסט, פח, לבד וכו' לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו הוא עם המבנה כחצר, כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה אך לא יותר מ- 50 מ"ר ראשוניים משטח הקרקע לכל בניין.

2. שטח הנכס פירושו - כל מטר רבוע (מ"ר) או חלק ממנו.

3. שטח בניין המשמש למגורים פירושו – כל השטח בכל הקומות לרבות פרוזדור, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחות, שירותים, מרפסת מקורה, כניסה מקורה ועליית גג ולמעט: קומת מסד, סככות, מחסנים, מקלטים, וכן מבני עזר שאינם מחוברים לבניין העיקרי, ואם מחוברים לבניין העיקרי – שגובהם אינו עולה על 2.20 מ' ומפלס רצפתם נמוך ממפלס הרצפה של הבניין העיקרי, וכן מרתפים וקומת מסד שגובהם עד 2.20 מ' ושאינם משמשים למגורים ו/או עסקים, ובלבד ששטחי מבנה העזר והמרתפים שיהיו פטורים מארנונה לא יעלו על השטחים המכסימליים המותרים כדין לבנייה לשימושים אלה.

4. שטח בניין שאינו משמש למגורים, פירושו – כל השטח ברוטו בכל הקומות, כולל מבני עזר ויציעים וכולל שטח הקרקע הצמוד לבניין שעיקר שימושו עם המבנה לחצר, לגינה, או לכל צורך אחר אך לא יותר מ- 50 מ"ר. שטחי הקרקע מעבר ל- 50 מ"ר יחויבו בהתאם לתעריפים כמפורט בהמשך לפי סוג השימוש.

5. יחידה המשמשת גם למגורים וגם לשימוש אחר, תחולק לצורך החיוב לפי השימוש למספר יחידות ותחויב בהתאם.

6. קרקע תפוסה

כל שטח קרקע בלתי מקורה שמחזיקים ומשתמשים בו שלא ביחד עם בניין למעט קרקע חקלאית, ובנוסף לכך, כל קרקע שעיקר שימושה עם מבנה למעט 50 המ"ר הראשוניים הנכללים בהגדרת "בניין" כאמור.

7. דירה

חלק של בניין שנועד לשמש למגורים ומשמש בפועל למגורים בלבד בשלמות ובחטיבה אחת.

8. מלאכה – לרבות מפעל ששטחו הבנוי הכולל עד 300 מ"ר.

9. אזורים

9.1. אזור א' – כל נכס שאינו נכלל באזור ב'.

9.2. אזור ב' – כל נכס הנמצא במקומות הבאים:

☒ כל המגרשים הכלולים בתחום תב"ע הצ / ב.מ / 1-2 / 300 :



.391-392 ,346-355 ,267-338 ,231-232 ,30-226 ,25-28

בגושים ובחלקות הבאים :

- גוש 8124 – חלקי חלקות 14, 17 .
- גוש 8125 – חלקות 9-6 , חלקי חלקה 128 .
- גוש 8135 – חלקי חלקות 14, 15, 16, 30 .
- גוש 8144 – חלקות 10, 11, חלקי חלקות 9, 12, 13, 15, 16, 17, 30 .
- גוש 8147 – חלקות 20-24, חלקי חלקות 19, 56 .

ברחובות הבאים :

שד' יצחק רבין, תותחנים, מייסדים, צנחנים, ויצמן, גבעתי, נחל קישון, יפתח, נחל קמה, פלמ"ח, גולני, נחל בשור, נחל חרוד, נחל תנינים, נחל דלתון, דן, סוקולוב, ירמוד, נחל נקרות, ברוש, נחל צין, ירקון, נחל גלים, נחל חלמיש, נחל זויתן, נחל משושים, נחל פולג, נחל דליות.

כל המגרשים הכלולים בתחום תב"ע: הצ/1-2 /410 ☒

בגושים ובחלקות הבאים :

- גוש 8115 - חלקי חלקות 5,16
- גוש 8118 – חלקות 30,31,39, חלקי חלקות 18,35,41
- גוש 8151 – חלקות 23,24,25,26, חלקי חלקות 33,34
- 9.3. אזור תעסוקה בית ליד – כל הנכסים הנמצאים בגושים וחלקות הבאים :
 - גוש 8138- חלקות 67-74,82,85-87,
 - חלקי חלקות – 40,42,59,62,64-66,79-81,83-84,110,114
 - גוש 8142- חלקה 66, חלקי חלקות 23,29,48,62,65,69
 - גוש 8146 – חלקי חלקות 15,16



ב. שיעורי הארנונה

<u>בש"ח למ"ר בשנה</u>	<u>סוג נכס</u>	<u>1. סוג נכס - מבנה מגורים (100-199)</u>
47.97	107 א'	1.1 מגורים באזור א'
50.65	107 ב'	1.2 מגורים באזור ב'
49.54	105	1.3 בתי אבות
		2. סוג נכס - משרדים שירותים ומסחר (200-299)
		2.1 בניינים המשמשים לעסקים ו/או למסחר, לרבות קיוסקים ו/או מסעדות ו/או לבתי אוכל ו/או למזנונים, למעט בניינים שסווגו בנפרד בסעיפים אחרים בהחלטה זו
88.75	200	
88.75	205	2.2 סניפי רשתות שיווק
110.96	210	2.3 מרכזי בריאות וספורט
142.38	215	2.4 בתי קולנוע
167.93	220	2.5 בניינים כאמור בסעיף 2.1 הנמצאים במרחק שאינו עולה על 50 מ' מדרך בן עירונית כמשמעות המושג בחוק הדרכים (שילוט) תשכ"ו 1966
98.82	225	2.6 תחנות דלק- בגין השטח הבנוי למעשה, כולל הסככות למכירת דלק
151.67	230	2.7 בניינים המשמשים למשרדים, מרפאות
418.06	235	2.8 מתקנים ומרכזים לחלוקת דואר
82.68	240	2.9 אולמות המשמשים לעריכת אירועים ושמחות
434.21	245	2.10 בניינים המשמשים לתחבורה (למעט נקודות עצירה ברחוב)
88.75	255	2.11 מבנים המשמשים לחינוך גני ילדים בתי תינוקות, פעוטונים, מתקני שעשועים
88.75	260	2.12 מוסדות להשכלה על יסודית מקצועית
148.14	251	2.13 מתקני חשמל
148.14	252	2.14 מתקני תקשורת
434.55	253	2.15 מתקני גז, מים



מרכז קניות ומסחר ששטחו הכולל הוא מעל 8,000 מ"ר :

90.85	270	2.16.1. עסק במרכז קניות ומסחר	
90.85	271	2.16.2. מעברים ושטחים ציבוריים משותפים	
88.76	272	2.16.3. חניה במרכז קניות ומסחר	
		3. סוג נכס- בנקים וחברות ביטוח(300-340)	
1,134.52	330	3.1. בניינים המשמשים לבנקים וחברות ביטוח	
		4. סוג נכס- תעשייה (400-440)	
145.84	410	4.1. מבנים המשמשים בתי תוכנה	
		4.2. מבנים אחרים המשמשים לתעשייה לרבות חלק הבניין המשמש למשרדים ונכסים המשמשים באופן ייעודי לאחסנה לרבות אחסנה לטווח קצר	
145.84	400		
36.20	401	4.3. עבור יתרת חלקי הבניין מבנה עזר וסככות	
		4.4. אזור תעסוקה בית ליד	
153.42	402	4.4. בנייני תעשייה לרבות משרדים, מחסנים ונכסים המשמשים לאחסנה	
153.42	403	4.5. תעשייה עתירת ידע לרבות בתי תוכנה	
		5. סוג הנכס- בתי מלון(500-550)	
146.30	500	5.1. מבנים המשמשים לבתי מלון, בתי הארחה ואכסניות	
115.87	505	5.2. מבנים המשמשים למלון דירות	
72.42	510	5.3. דירות אירוח וצימרים	
		6. סוג נכס- מלאכה(450-499)	
64.56	455	6.1. עבור יתרת חלקי הבניין, כולל מבני עזר וסככות	
145.84	460	6.2. ממבנים אחרים המשמשים למלאכה	
		7. סוג הנכס- אדמה חקלאית(700-749)	
0.07	700	7.1. קרקע חקלאית מעובדת המשמשת למטעים שם למ"ר	
0.13	705	7.2. קרקע חקלאית מעובדת המשמשת לשלחין שם למ"ר	
0.15	710	7.3. קרקע המשמשת לצרכי חקלאות אחרים שם למ"ר	



		8. סוג הנכס - קרקע תפוסה (750-779)	.8
		קרקע תפוסה המשמשת להובלת נוסעים באוטובוסים, כולל השטחים המשמשים לתחנות, להמתנה ו/או לאיסוף נוסעים, להסעת אוטובוסים ו/או חנייתם.	.8.1
5.41	750		
		קרקע תפוסה במלאכה:	.8.2
4.91	755	עד 500 מ"ר ראשונים	
6.18		מעל 500 מ"ר ראשונים	
4.51	760	קרקע המשמשת לצרכי חניית רכב	.8.3
23.08	765	קרקע תפוסה בתחנת דלק	.8.4
35.35	770	שטחים תפוסים למטרות שלא נזכרו לעיל	.8.5
		9. סוג נכס - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח (780-789)	.9
4.76	780	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	
		10. סוג נכס - קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים (790-799)	.10
61.46	790	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	
		11. סוג נכס - חניונים (800-899)	.11
65.89	800	חניונים	
		12. סוג נכס - מבנה חקלאי	.12
4.69	805	מבנים חקלאיים	
		13. סוג נכס - נכסים אחרים (900-999)	.13
142.45	900	מבנים המשמשים למטרות שלא נזכרו לעיל	.13.1
		14. מערכות סולאריות:	.14
		14.1. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:	.14.1
0.70	950	א. לכל מ"ר שמעל 200 מ"ר ועד 1,000 מ"ר	
0.35	951	ב. לכל מ"ר שמעל 1,000 מ"ר ועד 2,000 מ"ר	
0.18	952	ג. לכל מ"ר שמעל 2,000 מ"ר	
		14.2. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:	.14.2
2.90	953	א. בשטח של עד 10,000 מ"ר	
1.46	954	ב. לכל מ"ר שמעל 10,000 מ"ר ועד 300,000 מ"ר	
0.70	955	ג. לכל מ"ר שמעל 300,000 מ"ר ועד 750 מ"ר	
0.35	956	ד. לכל מ"ר שמעל 750,000 מ"ר	
		14.3. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:	.14.3
2.90	957	א. בשטח של עד 10,000 מ"ר	
1.46	958	ב. לכל מ"ר שמעל 10,000 מ"ר ועד 300,000 מ"ר	
0.70	959	ג. לכל מ"ר שמעל 300,000 מ"ר ועד 750 מ"ר	

**1. מועדי תשלום הארנונה הכללית לשנת 2025**

מבלי לפגוע במועד תחולת הארנונה שהינו ה- 01.01.2025 ולנוחות התושבים, הוחלט לאפשר כדלקמן:

א. לשלם ב- 6 תשלומים שווים וצמודים במועדים המפורטים להלן: 9.1.2025, 9.3.2025, 9.5.2025, 9.7.2025, 9.9.2025, 9.11.2025, כאשר כל תשלום צמוד למדד על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980 ובתנאי שכל תשלום ישולם במועד (להלן- "ההסדר").

ב. לבעלי הוראת קבע יבוצע הניכוי מהבנק כל 9 לחודש (או חד חודשי או דו חודשי בהתאם לבקשת הנישום). אם יחול התאריך בשבת ו/או חג- יבוצע הניכוי ביום האחרון לפני התאריך שאינו שבת ו/או חג.

ג. לא פרע מחזיק במועד 2 תשלומים רצופים על פי ההסדר בסעיף 8. ב לעיל יתבטל ההסדר וכל החוב יועמד לפירעון מידי בתאריך ערך של 01/01/2025.

ד. הסדר כאמור לעיל לא יחול במקרים האלה:

נדרשה הרשות לתת אישור המעיד על גמר חשבון וסילוק חובות כתנאי לביצוע פעולה כלשהיא בלשכת רישום המקרקעין (טאבו), להעברת זכויות בנכס למשכנתא ו/או כל אישור אחר כיו"ב, ישלם המחזיק לעירייה במזומן בלבד גם את חיוב הארנונה היחסי המגיע ממנו עד המועד הקבוע באישור הנדרש ביום בו פג תוקפו.

אלברט טייב
ראש העיר