

עיריית עפולה צו ארנונה לשנת 2025

בתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) התענג – 1992, החליטה מועצת העיר בישיבתה מס' 08/12 מיום 10.06.2024 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת 2025 כדלקמן:

1. הגדרות

א. ארנונה כללית מוטלת על "מחזיק" בסכום שנתי לכל מטר מרובע של הנכס בכל הקומות, כולל השטח מתחת לקירות חוץ ופנים, וכל שטח המשמש את הנכס ו/או את המחזיק בו, לרבות: חדר כניסה, חדר מדרגות, פרוזדור, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדר שירותים, מרפסת מקורה, חניה מקורה, מקלט, חדר כוח ו/או הסקה ו/או אשפה, פיר מעלית, סככה (לא כולל סככות ופרגולות בחצרות נכסים למגורים), מבני עזר וכיוצא בזה, בין שהם במבנה אחד או במספר מבנים, בין שהם במפלס אחד או במפלסים אחדים, וכן כל מקום המשמש את הנכס, בין אם הנכס פעיל ובין אם לאו, ולרבות נכס סגור וריק.

ב. שטח משותף יתווסף לשטח שבהחזקת כל מחזיק (ויחויב על פי התעריף שבו מחויב המחזיק), כשהוא מחולק באופן יחסי בין המחזיקים בו.

ג. נכס המשמש בפועל לשני שימושים – יחויב בסיווג המתאים לפי השטח לכל שימוש, כך שכל מחזיק יחויב על פי סוג הנכס בהתאמה לשטח המחזיק על ידו.

ד. מחזיק – אדם או אישיות משפטית המחזיק בנכס, כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר (לרבות האפוטרופוס הכללי לגבי הרכוש שבהחזקתו, מנהל מקרקעי ישראל, קק"ל וכיוצא בזה), בין אם גרים ו/או משתמשים בנכס בין אם לאו.

ה. מפעל עתיר ידע (היי טק), במתחם C2 (גושים 16703, 16710-16709).

מפעל עתיר ידע מפעל הממלא אחר אחד משני התנאים הבאים:

א. מפעל המוכר ו/או הזכאי למענק מטעם לשכת המדען הראשי מכוח היותו מפעל עתיר ידע.

ב. מפעל העוסק בפיתוח מוצרים ו/או טכנולוגיות בתחומי המחשוב, תקשורת אלקטרוניקה רפואה וכיו"ב.

ו. קול סנטר – משרדים בגודל מעל 500 מ"ר המשמשים לצרכי קול סנטר (בשטח קטן יותר יחויבו כמשרדים)

2. חיוב למרכז קניות

א. מרכז קניות : קניון, מרכז קניות ובידור, שלו כניסה או כניסות משותפות ובו חנויות או עסקים המוחזקים ע"י מחזיקים שונים ושיטחו הכולל (לרבות חניונים מקורים) אינו פחות מ – 20,000 מ"ר.
ב. חנויות ועסקים מכל סוג במרכז קניות יחויבו בהתאם לסיווג שלהם בצו זה בגין כל שטח הנכס לרבות השטח המוחזק על ידם מחוץ לכותלי העסק.
ג. שטחים משותפים במרכז קניות המשמשים למעבר להולכי רגל (לרבות בתי שימוש הפתוחים לציבור הרחב) לא יחויבו בארנונה. שטחים משותפים, המשמשים לכל צורך עסקי או אחר לרבות אחסון, תצוגה, דוכנים וכיו"ב יחויבו בארנונה בהתאם לתעריף החל על המחזיק.

הגדרת אזורים

אזור "א": כל שטחי השיפוט של העיר עפולה, למעט שטחים שיקבעו להלן כאזור אחר.
אזור "ב": כל הנכסים בגושים כדלקמן – 16722, 16723, 16724, 16725, 16726, 16774, 17761, 17762, 17763, 17764, 17765, 17766, 17767, 17772, 17773, 16727, **17012, 17013, 17014, 17015**.
אזור "ג": כל הנכסים בגושים כדלקמן – 17119, 17120, 17203, 17204, 17205, 17234, 17235, 17236, 17237, 17238, 17768, 17769, 17770, 17771, 17774, 17775.
אזור "ד": 16703, 16710, 16709.
הערה: עסקים קיימים באזורים שהוגדרו כ – "ב" או "ג" וסיווג האזור שונה – ימשיכו לשלם לפי סיווג האזור המקורי.

מועדי תשלום

1. המועד הקובע לתשלום הארנונה הכללית בשלמותה לשנת 2025 הנו 01.01.2025 .
2. בכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980, ומבלי לפגוע ולשנות מתוקפו המחייב של המועד הקובע, מאפשרת העירייה, לנוחות הנישומים, לשלם את הארנונה ב – 6 תשלומים רצופים שווים וצמודים בכל 15 לחודש החל מ – 15 לינואר 2025.
3. הסדר התשלומים דלעיל לא יחול על נכסים בסיווגים: 696, 695, 660, 670, 680, 690.
4. אי פירעון במועד של תשלום אחד מהתשלומים, יבטל את ההסדר ואת הנחות תנאי התשלום, ויעמיד לפירעון את מלוא החיוב השנתי כחוב בפיגור מ- 01.01.2025. במקרה כזה תבוטל כל הנחה שניתנה לנישום.
5. מחזיק או בעלים שיבקש מהעירייה אישור לביצוע העברה או רישום במשרד ספרי האחוזה (לשכת רישום מקרקעין), במשרדי חברות משכנות, או כל אישור אחר בדבר סילוק חובות לעירייה – ישלם את מלוא חובותיו לעירייה, לרבות החיוב השנתי במלואו (כל הסדר תשלומים יבוטל) וזאת במעמד בקשת האישור.

הנחות והסדרי תשלום

1. 2% הנחה ופטור מהצמדה למשלמים מראש את מלא הארנונה השנתית עד 31/01/2025.
2. 2% הנחה למשלמים על פי הסדר הוראת קבע בבנק ו/ או בגביה מרוכזת.
3. כל תשלום אחר מכל סוג שהוא המגיע לעירייה על פי חיוב ו/ או חשבון שהוציאה, יעודכן במועד פרסום כל מדד חודשי בשיעור עלייתו, על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ 1980.
4. הפטור מתשלום ארנונה כללית כחוק, ישלם אגרת פינוי אשפה, בשיעור שליש מהארנונה על פי התעריף המתאים לכל מ"ר משטח הנכס.

הנחות לנכסים המיועדים למגורים

1. "אזרח ותיק" / תושב שהגיע לגיל הפרישה :
 - א. "אזרח ותיק" זכאי להנחה בתשלומי ארנונה החלים על הדירה המשמשת למגוריו רק לגבי 100 מ"ר. ההנחה תינתן רק לאזרח ותיק שסך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 100% מהשכר הממוצע במשק לפי הלמ"ס, ובמידה וגרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, תינתן הנחה רק אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה דירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע במשק. ההנחה תינתן בגין דירת מגורים אחת.
 - אזרח ותיק יהיה זכאי להנחה, רק לאחר הגשת הבקשה שתוגש על ידו לרשות המקומית ע"ג טופס שניתן לקבל במחלקת הגביה בעירייה.
 - ב. ההנחה לפי סעיף קטן (א) תהיה בשיעור של 30%.
2. **תושב שהגיע לגיל הפרישה-**
 - (א) אם הם מקבלים על- פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה : קצבת זקנה, קצבת שארים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה – הנחה של 20 % לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
 - (ב) אם בנוסף לקצבה שבפסקת משנה (א) הם מקבלים גמלת הבטחת הכנסה – הנחה בשיעור של 100 % לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
3. **נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה**, כמשמעותה בסעיף 127 לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75 אחוזים ומעלה – הנחה של 70% לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס.
4. **נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת עפ"י כל דין היא בשיעור 90 אחוזים ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת זקנה נקבעה לו נכות כאמור** – הנחה בשיעור של 30% לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס.
5. **אזרח ותיק** שמקבל קצבת זקנה לנכה לפי סעיף 251 לחוק הביטוח הלאומי יהיה זכאי להנחה מתשלומי ארנונה בשיעור של 100%, וזאת רק לגבי 100 מ"ר בלבד מתוך שטח הדירה", ובתנאי שהומצא אישור מהמוסד לביטוח לאומי על קבלת קצבת זקנה לנכה.

6. הזכאי לאחת הגמלאות המפורטות להלן, יהא זכאי להנחה בשיעור של 66% לגבי שטח של 70 מטרים רבועים משטח הנכס. עלה מספר בני המשפחה הגרים עם הזכאי על ארבעה – הנחה כאמור, לגבי 90 מטרים רבועים משטח הנכס :
- א. **גמלה כאסיר ציון** או כבן משפחה של הרוג מלכות לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב – 1992.
- א.1 **אסיר ציון** המקבל תגמול לפי הכנסה כמשמעותו בסעיף 11 לחוק תגמולים לאסירי ציון ובכפוף להגשת תביעה לתגמול השתלמה לו גמלה לפי חוק הבטחת הכנסה בעד תקופה של שישה חודשים לפחות, יהא זכאי להנחה בשיעור של 100% לגבי שטח של עד 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- ב. **גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים**, התשי"ז – 1957.
- ג. **גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלת גרמניה** בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק הפדרלי לפיצויים (B.E.G) מהשנים 1953-65, למי שהוכחה זכאותו, כאמור, להנחת דעתה של הרשות המקומית.
- ד. **גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלת הולנד** בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק הגמלאות ההולנדי לנפגעי רדיפות (W.U.V) 1940-1945 למי שהוכחה זכאותו כאמור, להנחת דעתה של הרשות המקומית.
- ה. **גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת אוסטריה** בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק האוסטרי לתמיכה בקורבנות (O.F.G) שנחקק בהקשר לחוק התגמולים עבור קורבנות המלחמה (סעיף 4 KOVG 57).
- ו. **גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלת בלגיה** לפי החוק הבלגי משנת 1954 בהקשר לקצבאות פצועים של הקורבנות האזרחיים של המלחמה 1945 – 1940.
7. **חסיד אומות העולם**, לרבות בן זוגו או מי שהיה בן זוגו, היושב בישראל – הנחה של 66% לגבי 70 מ"ר. בפסקה זו: חסיד אומות העולם – מי שהוכר כחסיד אומות העולם בידי רשות הזיכרון "יד ושם".
8. **בעל תעודת עיוור** לפי חוק שירותי הסעד, התשי"ח – 1958 – הנחה של 90% לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס.
9. **עולה חדש** – הנחה של 90% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס, למשך 12 חודשים מתוך 24 החודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה עפ"י חוק השבות, התשי"י – 1950.
10. **איש צד"ל** – הנחה של 90% לגבי 100 מ"ר למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים המתחילים ביום שבו הגיע לישראל אחרי חודש מאי 2000.
11. **גמלת סיעוד**, לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי הנחה של 70% לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס.

12. **הורה יחיד**, כהגדרתו בחוק משפחות שבראשן הורה עצמאי, התשנ"ב 1992 או הורה עצמאי לילד המתגורר איתו המשרת בפועל בשרות סדיר, או מתנדבת בשירות הלאומי, וגילוה אינו עולה על 21 שנה, הנחה של 10% לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס.

13. בן או בת לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס הזכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה), התש"ע – 2010, או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו ובשל נכותו גמלה על ידי המוסד לביטוח לאומי ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה (וקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18) - הנחה בשיעור 33% לגבי 100 מ"ר משטח הנכס.

14. נכה הזכאי לתגמולים לפי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התש"ל – 1970 – יחולו עליו הוראות חוק הרשויות המקומיות (פטור לחיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), התשי"ג – 1953 (להלן – חוק הפטור), כאילו היה נכה כמשמעותו בסעיף 3 (2) לחוק הפטור: 66% לגבי 70 מ"ר משטח הנכס עד 4 נפשות, מעל 4 נפשות הנחה כאמור לגבי 90 מ"ר משטח הנכס.

15. בעקבות מלחמת חרבות ברזל

הנחה לחטופים או נעדרים

תקנה 14ה1, מחזיק בנכס שנקבע כי הוא חטוף או נעדר לפי חוק תגמולים לבני משפחה של חטופים ונעדרים בפעולת איבה התשפ"ד 2023 זכאי להנחה מארנונה כללית שהוטלה על הנכס בשיעור של 100% לגבי התקופה שבה הוא בגדר חטוף או נעדר כאמור.

בן משפחה של חטוף או נעדר

זכאי להנחה בשיעור שני שליש מתשלום הארנונה, בהתאם להוראות הנוגעות להנחה בארנונה לבני משפחה לפי הוראות חוק הרשויות המקומיות (פטור לחיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), התשי"ג – 1953. הזכאות להנחה תינתן בתקופה שבה הוא בגדר חטוף או נעדר.

16. חיילת בשרות חובה

המשרתים בשירות סדיר בצה"ל לפי חוק שירות בטחון, התשי"ט 1949- זכאים להנחה בארנונה בשיעור של 100% לגבי 70 מ"ר משטח דירתם.

17. חיילים משוחררים

מי ששירת בשירות סדיר בצה"ל לפי חוק שירות בטחון, התשי"ט- 1949- זכאי לתקופה עד 4 חודשים מיום שחרורו להנחה בארנונה בשיעור של 100% לגבי 70 מ"ר משטח דירתו.

18. מתנדבת בשירות לאומי

יוצאת צבא שלא נקראה לשירות סדיר לפי חוק שירות ביטחון או שקיבלה דחייה או פטור מחובת שירות ביטחון המשרתת בשירות לאומי כהגדרתו בתקנות הביטוח הלאומי (בנות בשירות לאומי בהתנדבות), התשס"ב - 2002, זכאית להנחה בארנונה בשיעור של 100% לגבי 70 מ"ר משטח דירתה.

19. משרת בשירות אזרחי

במסלול מלא כל עוד הוא משרת שירות של 40 שעות שבועיות בממוצע במשך שנה, הנחה בשיעור של 100% ל- 70 מ"ר למשפחה עד 4 נפשות.

הנחה בשיעור של 100% ל- 90 מ"ר למשפחה מעל 4 נפשות.

20. משרת בשירות האזרחי

במסלול מפוצל 20 שעות שבועיות בממוצע במשך 24 חודשים,

הנחה בשיעור של 50% ל- 70 מ"ר למשפחה עד 4 נפשות.

הנחה בשיעור 50% ל- 90 מ"ר למשפחה מעל 4 נפשות .

21. **משרת בשירות אזרחי בטחוני** כל עוד הוא משרת,

זכאי להנחה בשיעור 100% עד 70 מ"ר עד 4 נפשות.

זכאי להנחה בשיעור 100% עד 90 מ"ר מ- 5 נפשות.

22. משרת בשירות אזרחי חברתי

המשרת 30 שעות שבועיות בממוצע במשך שנתיים, כל עוד הוא משרת,

זכאי להנחה בשיעור 75% עד 70 מ"ר עד 4 נפשות.

זכאי להנחה בשיעור 75% עד 90 מ"ר מ- 5 נפשות .

23. משרת בשירות אזרחי חברתי

המשרת 20 שעות שבועיות בממוצע במשך שלוש שנים, כל עוד הוא משרת,

זכאי להנחה בשיעור 50% עד 70 מ"ר עד 4 נפשות.

זכאי להנחה בשיעור 50% עד 90 מ"ר מ- 5 נפשות .

24. מחזיק בנכס שהוא **חייל מילואים פעיל** יהיה זכאי להנחה של 5% - לעניין זה "חייל מילואים פעיל"

כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח - 2008, המחזיק בתעודת משרת מילואים פעיל תקפה

שנתן לו צבא הגנה לישראל או באישור תקף שנתן לו צבא הגנה לישראל על כך שהוא משרת מילואים

פעיל.

25. **מפקד מילואים פעיל** - מפקד במערך המילואים זכאי להנחה של 25% עד 100 מ"ר בכפוף להצגת

תעודה רשמית שינפיק צה"ל לכל "מפקד מילואים פעיל" בהתאם לתנאים שנקבעו על ידו.

26. **בעל הכנסה חודשית ממוצעת** שתפורט להלן, ההכנסה הממוצעת לקבלת הנחה בשנת 2025 מחושבת

לפי אוקטובר נובמבר דצמבר 2022. ההכנסה היא הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים

אתו, לרבות ילד במשפחת אומנה, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי

משלם להם, למעט ההכנסות הבאות:

א. הכנסתו של בן אחד או בת אחת בלבד עד גובה שכר מינימום ואם אותה הכנסה חודשית עולה על

גובה שכר המינימום, לא יובא בחשבון החלק מהכנסה השווה לגובה שכר המינימום;

ב. מחצית ההכנסה של בן או בת המשפחה המתגורר עם בעל הנכס;

ג. גמלת ילד נכה;

ד. קצבת ילדים;

ה. מענק לימודים.

הנחה בשיעור שנקבע לפי טור ההכנסה בטבלה להלן לגבי 150 מ"ר בלבד משטח הנכס :

הכנסה חודשית ממוצעת בש"ח בשנת הכספים 2023				מס' נפשות
4,049-5,571	3,582-4,049	3,115-3,582	3,115	1
6,074-8,358	5,373-6,074	4,673-5,373	4,673	2
7,045-9,693	6,232-7,045	5,419-6,232	5,419	3
8,018-11,032	7,093-8,018	6,167-7,093	6,167	4
10,207-14,044	9,029-10,207	7,852-9,029	7,852	5
12,396-17,056	10,966-12,396	9,536-10,966	9,536	6
20%	40%	60%	80%	שיעור ההנחה
14,586-20,069	12,903-14,586	11,220-12,903	11,220	7
16,755-23,081	14,839-16,755	12,904-14,839	12,904	8
18,964-26,093	16,766-18,964	14,588-16,766	14,588	9
עד 2,899 לנפש	עד 2,107 לנפש	עד 1,864 לנפש	עד 1,621 לנפש	10 ומעלה
30%	50%	70%	90%	שיעור ההנחה

הנחות לבניין ריק ולתעשייה

1. הנחה לבניין חדש : המועצה קובעת הנחה בשיעור כמפורט להלן, למחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, כמפורט להלן :

(א) עד שנים עשר חודשים – הנחה של 100 אחוזים.

המבקש הנחה כאמור לעיל יגיש בקשה מנומקת לוועדה, שתהיה מוסמכת לדון ולהחליט בבקשה לאחר שקיבלה את חוות דעתו של מהנדס הרשות המקומית.

2. הנחה לבניין ריק : המועצה קובעת הנחה למחזיק של בנין ריק, שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת, כמפורט להלן :

עד 6 חודשים – 100%.

מהחודש ה-7 ועד החודש ה-12 – 66.66%.

מהחודש ה-13 ועד החודש ה-36 – 50%.

הנחה כאמור לעיל תינתן לתקופה המצטברת הנזכרת בפסקאות שבה (להלן- התקופה המצטברת), משך תקופת בעלותו של אדם בבניין, כל עוד לא שונתה הבעלות בו. להוכחת היותו של הבניין בנין ריק ואין משתמשים בו, ימציא המחזיק בבניין ראיות על פי הוראות המועצה.

במניין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה משלושים ימים שבה עמד הבניין ריק ברציפות.

נעשה שימוש מחדש בנכס שמחזיק בו היה זכאי להנחה על פי האמור לעיל, יודיע על כך המחזיק או בעל הנכס לרשות המקומית, בהודעה בכתב למחלקת הגביה בעירייה, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס. לא ניתנה הודעה כאמור, רשאת העירייה לבטל הנחה שניתנה על פי תקנה זו לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבניין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק אשר עשה שימוש מחדש בנכס או לבעל הנכס.

הנחה כאמור בסעיף זה תינתן לגבי נכס פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות בו.

מי שקיבל הנחה לפי סעיף 1 לעיל (הנחה לבניין חדש), לא יוכל לקבל הנחה לפי סעיף 2 לעיל (הנחה לבניין ריק), וזאת כל עוד לא שונתה הבעלות בבניין.

3. מפעלי תעשייה חדשה שיפתחו החל מ 01.01.2025 (בסיווגים 405, 410, 420, 432, 430 בלבד) יקבלו:

שיעורי האבטלה		
מעל 12%	מעל 10.5% ועד 12%	שנת אחזקה בבניין
הנחה עד 75%	הנחה עד 50%	שנה ראשונה או חלק ממנה
הנחה עד 50%	הנחה עד 25%	שנה שנייה או חלק ממנה
הנחה עד 25%	הנחה עד 10%	שנה שלישית או חלק ממנה

לעניין סעיף זה: כמפעל תעשייה חדש תחשב רק תוספת שטח בשל תוספת קווי יצור חדשים שלא היו קיימים, ולמעט שינוי או החלפה או העברת בעלות על שטחים קיימים או העברת קווי יצור קיימים למקום אחר.

4. בנין שנהרס או שניזוק (תיקון מס' 131) תשע"ב-2012

על פי סעיף 330 לפקודת העיריות, נהרס בנין שמשתלמת עליו ארנונה לפי הוראות הפקודה, או שניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו, ואין יושבים בו, ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה על כך בכתב, ויחולו הוראות אלה, כל עוד הבניין במצב של נכס הרוס או ניזוק –

(1) עם מסירת ההודעה לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים בשלוש השנים שממועד מסירת ההודעה (להלן – תקופת הפטור הראשונה);

(2) חלפה תקופת הפטור הראשונה יהיה חייב בארנונה לגבי אותו בנין בחמש השנים שמתום אותה תקופה, בסכום המזערי בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, הקבוע לסוג הנכס המתאים לבניין על פי השימוש האחרון שנעשה בבניין (בסעיף זה – תקופת התשלום);

- (3) חלפה תקופת התשלום והבניין נותר במצב של נכס הרוס או ניזוק כאמור ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה בכתב על כך ולא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים ;
- (4) התקופות כאמור בפסקאות (1) ו-(2) ייספרו בין ברציפות ובין במצטבר ;

הוראות כלליות להנחה

1. זכאי להנחה, שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31/12 של אותה שנה – תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום, ותיוסף ליתרת הארנונה. למעט הנחות חובה.
 2. קיימת זכאות להנחות שונות עפ"י תקנות אלה, תינתן לזכאי להנחה, הנחה אחת בלבד, הגבוהה מבניהן, לא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף בנכס, שלגביו ניתנה הנחה. למעט הנחות חובה.
 3. זכאי להנחה, המחזיק בשני נכסים או יותר – תינתן הנחה לנכס אחד בלבד, לפי הגבוהה מבניהן. למעט הנחות חובה.
 4. זכאי להנחה, אשר החזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה ארנונה – תינתן הנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק בנכס.
 5. (א) הועדה תהא מוסמכת לתת הנחה בשיעור עד 70 אחוזים למחזיק בנכס שהוא נזקק. לעניין זה, "נזקק" – מחזיק שנגרמו לו הוצאות חריגות, גבוהות במיוחד, בשל אחת מאלה:
 1. טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו.
 2. אסון אישי, אשר הביא להרעה משמעותית במצב החומרי.ב. הועדה רשאית לתת הנחה למחזיק בעסק זעיר על פי הקריטריונים שנקבעו בחוק בתקנות ההסדרים.
- לא תינתן הנחה לפי הוראות אלה, אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש בהוראת קבעו לפי הסדר תשלומים אחר, להנחות דעתה של הרשות המקומית.

תעריף למ"ר לשנת 2025 (העלאה) 5.29%	הגדרה	סוג נכס
42.95	מגורים	100
42.12	מגורים – עפולה עלית	101
42.12	מגורים – גבעת המורה	102
40.88	בית אבות עד 150 מ"ר	190
40.88	בית אבות מעל 150 מ"ר	191
172.60	עסק מכל סוג אחר לרבות חנויות, עסקים, (למעט נכסים שהוגדרו בסיווג אחר) בגין 150 מ"ר ראשונים	305
260.68	בגין השטח שבין 150 מ"ר ל- 300 מ"ר	
347.61	בגין השטח שבין 300 מ"ר ל- 600 מ"ר	
447.31	בגין השטח מעל 600 מ"ר	
	כמו בסוג 305 אך באזורים ב' וג'	306
86.34	בגין 150 מ"ר ראשונים	
97.27	בגין השטח שבין 150 מ"ר ל- 300 מ"ר	
302.41	בגין השטח שבין 300 מ"ר ל 600 מ"ר	
447.31	בגין השטח מעל 600 מ"ר	
222.09	תחנות דלק (על מבניהן ומבני עזר, כולל מיכלים ולרבות תת קרקעיים)	316
38.91	שטח קרקע לסוג נכס 316	317
203.07	אולם שמחות	320
79.72	בתי קולנוע ותיאטראות	325
	משרדים	327
172.60	בגין 75 מ"ר ראשונים	
189.04	בגין השטח שבין 75 מ"ר ל – 150 מ"ר	
207.96	בגין השטח שבין 150 מ"ר ל – 300 מ"ר	
283.71	בגין השטח מעל 300 מ"ר	
	משרדים באזורים ב' וג'	328
84.56	בגין 75 מ"ר ראשונים	
91.82	בגין השטח שבין 75 מ"ר ל – 150 מ"ר	
101.47	בגין השטח שבין 150 מ"ר ל – 300 מ"ר	
138.96	בגין השטח מעל 300 מ"ר	
124.83	קול – סנטר בשטח מעל 500 מ"ר	329

1517.41	בנקים	330
629.96	בנק באזור ב'	331
567.71	בנק באזור ג'	332
963.95	חברות ביטוח ומוסדות פיננסיים	335
287.28	תחנות השנאה, חדרי טרנספורמציה ו/או ייצור חשמל	343
287.28	מרכזיות טלפונים	344
126.03	מוסדות חינוך פרטיים (לרבות גני ילדים, בתי ספר, מוסדות להשתלמות וחינוך)	360
141.45	כמו בסוג 360, בשטח מעל 150 מ"ר	361
97.91	מכללות	362
81.85	נכסים המשמשים לפעילות ספורט	380
42.04	מפעל תעשייה ומחסן בתעשייה (כל מחסן שאינו בתעשייה יחויב יחד עם הנכס) עד 250 מ"ר	405
	מפעל תעשייה עד 3,000 מ"ר :	410
42.04	בגין 250 מ"ר ראשונים	
78.96	בגין יתרת השטח עד 3,000 מ"ר	
	מפעל תעשייה בשטח מעל 3,000 מ"ר	420
40.04	בגין 250 מ"ר ראשונים	
75.20	בגין השטח שבין 250 מ"ר ל – 3,000 מ"ר	
145.31	בגין השטח מעל 3,000 מ"ר .	
	מפעל תעשייה, בגין שטח מעל 3,000 מ"ר באזור ב' ו- ג'	430
40.04	בגין 250 מ"ר ראשונים	
75.20	בגין השטח שבין 250 מ"ר ל – 3,000 מ"ר	
113.30	בגין השטח מעל 3,000 מ"ר	
75.20	מפעל תעשייה ששטחו מעל 15000 מ"ר (בכל האזורים) עבור כל מ"ר מהשטח	431
40.04	מפעל עתיר ידע (היי-טק C2)	432
148.30	מוסך וכל תחנת שירות לרכב	452
34.62	קרקע תפוסה לסוג 452	453
55.43	בתי מלאכה, בשטח עד 250 מ"ר	454
	בתי מלאכה, בשטח מעל 250 מ"ר	455
55.43	עבור כל מ"ר עד 250	
78.33	עבור כל מ"ר מעל 250	

0.011		אדמת בעל	660
0.029		אדמה נטועה	670
0.011		אדמת שלחין	680
0.029		אדמת יער	690
3.928		סככות חקלאיות	695
0.026		חצר חקלאית לא מקורה ולא בנויה, המשמשת לחקלאות בלבד	696
26.73		קרקע תפוסה	710
20.51		קרקע תפוסה לאזורים ב' וג'	711
62.35		חניון (מקורה או פתוח) בתשלום, וכן חניה מקורה המשמשת כל נכס אחר (השטח ייגרע משטח הנכס ויחויב בנפרד), למעט חנייה המשמשת דירת מגורים שתחויב לפי תעריף דירה.	810
61.20		חניון של חברת הובלה והסעות, מגרש מכירה או אחסון כלי רכב.	820
292.19		בניין המשמש ממגורה או סילו או מיכל לאחסון נוזל	905
184.94		בריכות שחיה	911
25.95		שטח תפוס לני"ל (כולל מדשאות)	912
123.65		בי"ח, מרפאה ציבורית בשטח עד 150 מ"ר	910
138.75		בי"ח, מרפאה ציבורית בשטח מעל 150 מ"ר	920
95.43		מרפאה באזור ג' בכל שטח	930
56.96		בתי מלון וכפרי נופש	940

אבי אלקבץ

ראש העיר

31 מרץ 2024

כ"א אדר ב תשפ"ד

מבוקש להבהיר את סעיף 405 באופן הבא :

" מפעל תעשייה ומחסן בתעשייה (כל מחסן שאינו בתעשייה יחויב יחד עם הנכס)".....

ההסבר :

א. כוונת מתקין הצו מקדמא דנא הייתה לחייב מחסן עצמאי המיועד לצורכי תעשייה בלבד.

ב. המילה מחסן המופיעה בקוד 405 נמצאת תחת קטגוריה של תעשייה בצו הארנונה בתעריף הקבוע לסיווג תעשייה. השילוב של "מיקום" המונח מחסן בצו ארנונה והתעריף הזהה לתעריף תעשייה, מלמד על כוונת המחוקק לראות רק במחסן תעשייתי כמחסן.

ג. כמו כן תעריף מחסן בסעיף 405 הינו במנעד בתעריפי המינימום והמקסימום של " תעשייה" לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) תשסז'- 2007 ומלמד כי מחוקק הצו התכוון לחייב רק מחסן בתעשייה בתעריף זה, ואילו מחסנים אחרים יחויבו בהתאם לנכס העיקרי אותו הם משרתים.

ד. משכך, מוצע להבהיר את המצב הקיים בפועל ולחדד את אופן לשון הסעיף בכדי למנוע אי הבנות לפיה רק מחסן עצמאי בתעשייה, המשרת את התעשייה, יחויב לפי קוד 405 וכל יתר המחסנים שאינם בתעשייה או משרתים את התעשייה יחויבו יחד עם הנכס העיקרי.