

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2025-אופציה א'

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשע"ז
1992- מטילה עיריית באר-יעקב ארנונה בתחום שיפוטה לשנת 2025
(31/12/2025-01/01/2025), שתשולם ע"י המחזיקים כדלהלן:

הגדרות

1. לצורך חישוב הארנונה הכללית על בנייני מגורים, חולק תחום שיפוט המועצה לאזורים הבאים:

אזור א' - כל תחום שיפוט המועצה למעט אזור ב'.

אזור ב' - דירות בבתים משותפים בשכונת הרצל ורמב"ם, דירות בבתי חולים ודירות ששטחן הכולל עד 60 מ"ר בשכונות הרצל ורמב"ם, ודירות הבנויות מבטון או צריפים, ששטחם הכולל עד 50 מ"ר ללא תוספת בניה ובתי האפוטרופוס הכללי בתלמי מנשה ללא תוספת בניה.
 2. לצורך הנחות עפ"י חוקי המדינה (הנחות חיילים וכו'), יחשב חדר של 25 מ"ר ברוטו. שטח זה כולל את החלק היחסי בתדרי השירות.
 3. שטח בניין המשמש למגורים, פירושו כל השטח הבנוי למעשה ברוטו עפ"י מידות חוץ כולל מרפסות וכולל חלק יחסי ברכוש המשותף: גג מרוצף וחצר מרוצפת לא יחשבו במניין השטח. שטח מקורה וסגור מ-3 כיוונים, הנמצא מתחת לבניין, יחשב מבנה עזר ו/או סככה.
- מבני עזר, מחסנים, סככות **והצניות מקורות** יחשבו כ- 40% משטחם, יצורפו לשטח הדירה ויהוו חלק מהדירה לכל דבר. מרתפים המשמשים למגורים ולרבות אחסנה למגורים יחשבו בשיעור מלא.
3. שטח בנוי שאינו משמש למגורים פירושו, כל השטח ברוטו בכל הקומות כולל מבני עזר, סככות ויציעים, שעפ"י מדידות חוץ, כולל הקרקע שעיקר שימושו עם הבניין כחצר, כגינה או לכל שימוש אחר, אך לא יותר מ- 50 מ"ר. השטח הבנוי למעשה, יחוייב עפ"י התעריף לבניין, ויתרת שטח הקרקע תחוייב לפי תעריף לקרקע עפ"י סעיף 8.1 (למעט סעיפים המחוייבים בתעריף מיוחד).

מוסדות הפטורים על פי חוקי המדינה מארנונה יחויבו ב- 5% מהתעריף הנמוך למבנים או לקרקע לפי העניין. זאת במידה ובצו אין סיווג דומה או מתאים לנכסים הפטורים.

- 6.1 כאשר בצו הארנונה קיים סיווג דומה או מתאים יחויבו הנכסים הפטורים ב- 1% מהתעריף שבצו הארנונה.
- 6.2 על אף האמור בסעיפים 6 ו- 6.1 לעיל סכום החיוב בארנונה למוסדות הפטורים לא יפחת מסכום הארנונה שנגבתה בגין פינוי אשפה במהלך השנים 1997, 1998 ו- 1999.
5. קרקע אשר שונה יעודה מחקלאות, על פי תוכנית מתאר ממ/825, ושטחה עד 5 דונם תוגדר לצורך תשלום ארנונה כקרקע תפוסה.
6. מתקנים- תחנות טרנספורמציה, בוסטרים/בריכות, תחנת אוטובוס, מכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים ו/או גז.
7. קונסטרוקציה – מתקן או עמוד המשמש להעברת קווי חשמל ו/או טלפון.
8. קרקע תפוסה-כהגדרתה בפק' המועצות המקומיות – כל קרקע שבתחום המועצה, שאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.
9. מחזיק או בעל רשאי להגיש השגה על גודל הנכס או מהות החיוב לפיו נקבעה הארנונה תוך 90 יום מתאריך תחילת החיוב.
10. מבנים ששימשו בעבר במשקים חקלאיים, כלולים ורפתות, ונעשה בהם שימוש חריג לתעשייה, יחויבו לפי סעיף 4.2 או 4.4 עפ"י סוג המבנה.
11. שטחים משותפים במרכז מסחרי וקניונים- ברכוש משותף, ובמעברים ובשטחים ציבוריים ו/או לא פתוחים במרכזים מסחריים מקורים/או קניונים, יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק היחסי מהשטחים הציבוריים והרכוש המשותף והוא יחויב בחלק היחסי של השטח הציבורי, וזאת למעט שטחים ציבוריים אשר הנהלת הקניון ו/או בעלי המרכז המסחרי הודיעו ובכתב למנהל הארנונה ברשות כי הם המחזיקים בשטחים אלה ונושאים בתשלום הארנונה בגינם. בשטחים הציבוריים יכללו כל שטחי השרות, חדרי השרות ואחסון, חדרי חשמל, תקשורת, כיבוי אש, מסועים, חדרי וגרמי מדרגות, מעברים מכל סוג ושימוש שהוא, וכל שטח ציבורי אחר שלא פורט לעיל. חישוב השטח המשותף, יעשה באופן יחסי לשטח העיקרי של

"מרכז לוגיסטי" בניין המשמש לאחסנה ו/או למיון ו/או לשינוע ואינו מחסן צמוד של מפעל תעשייה או של חנות או של מסעדה

שיעורי הארנונה (כל הסכומים בשקלים חדשים)

1. סיווג ראשי-מבני מגורים

1.1 בתי מגורים:

אזור וסוג הנכס/גודל הנכס	אזור א' סוג נכס 170,110	אזור ב' סוג נכס 180,130
דירות ששטחן עד 80 מ"ר לכל מ"ר	46.86	46.86
דירות ששטחן עד 120 מ"ר לכל מ"ר מ- 81 ומעלה	51.10	446.86
דירות ששטחן מעל 120 מ"ר לכל מ"ר מעל 120 ראשונים	553.79	49.23

1.2 שטחי שירות למגורים, שטחים משותפים ומרפסות פתוחות למגורים

מרפסות פתוחות במגורים	10% מהחיוב לנכס באותו אזור בהתאם לשטח הנכס
חניות מקורות	20% מהחיוב לנכס באותו אזור בהתאם לשטח הנכס
מעברי חניה משותפים מקורים למגורים	
מועדון דיירים, חדר עגלות משותף, חדר גנרטורים משותף, חדרי כבלי חשמל ותקשורת משותפים, חדר מונים משותף, חדר משאבות בבית משותף, מאגר מים בבית משותף	40% מהחיוב לנכס באותו אזור בהתאם לשטח הנכס

בש"ח למטר
לשנה

סוג נכס

53.37

190

1.3 בתי אבות – לכל מ"ר

2. סיווג ראשי-משרדים, שירותים ומסחר

2.1 חנויות וכל שימוש אחר שלא פורט בהגדרות להלן:

2.1 **חנויות וכל שימוש אחר שלא פורט בהגדרות לרבות בתי חולים סיעודיים:**

		2.1.1 לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') אם שטחו עד 150 מ"ר
171.79	320	
178.63	321	אם שטחו מעל 150 מ"ר
		2.1.2 לכל מ"ר בניה רכה (עץ אסבסט או פח)
110.87	980	אם שטחו עד 150 מ"ר
112.50	981	אם שטחו מעל 150 מ"ר

2.1.3 שטחים משותפים במרכז מסחרי וקניונים לכל מ"ר 107.5 322

2.2 בניינים המשמשים למתקנים וקונסטרוקציות:

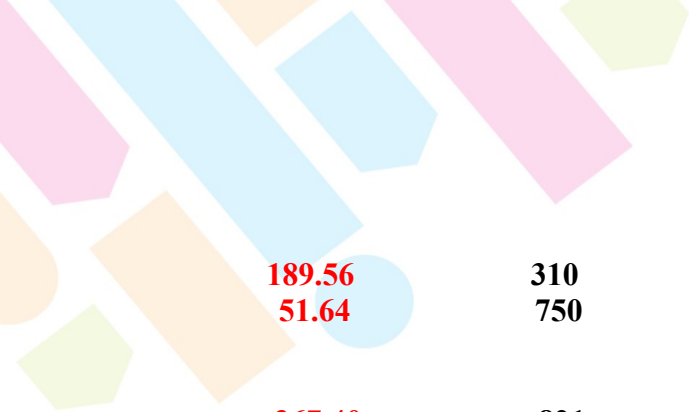
138.06	820	עבור השטח הבנוי למעשה
26.86	721	עבור יתרת שטח הקרקע
171.31	830	קונסטרוקציה לכל יחידה

2.3 בניינים הנמצאים בבתי החולים :

101.83	840	לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
101.83	841	לכל מ"ר בניה רכה(עץ, אסבסט או פח)

2.3 בניינים המשמשים לצרכי בטחון(כולל אחסנה, מגורי חיילים וכל שימוש למעט מקלטים):

124.36	570	לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
97.22	571	לכל מ"ר בניה רכה(עץ, אסבסט או פח)



		2.4 בניינים המשמשים לתחנות דלק: לכל מ"ר שטח בנוי לכל מ"ר יתרת שטח הקרקע
189.56	310	
51.64	750	
367.40	821	2.6 תחנת מוניות
		תחנה המסומנת ברישוי כתחנה למוניות להסעה ציבורית או פרטית, תשולם ארנונה כללית ע"י הבעלים או המחזיקים בתחנה זו לצורך ההסעה (בחישוב השטח יילקח גם מקום העמידה של המוניות).
456.74	325	2.7 מתקני חלוקת דואר-לכל מ"ר
		2.8 סופרמרקטים, חנויות כל בו, רשתות שיווק וכדו':
171.79	324	עד גודל של 150 מ"ר בנוי
265.57	327	מעל גודל של 150 מ"ר בנוי
92.56		2.9 מרכזים לוגיסטים ומרכזי שיווק והפצה
1384.72	330	3. סיווג ראשי-בנקים וחברות ביטוח-לכל מ"ר
		4. סיווג ראשי-תעשייה
125.71	400	4.1 לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
87.99	403	4.2 אם המבנה לפי סעיף 4.1 הוסב ממבנה חקלאי לתעשייה – לכל מ"ר
87.40	970	4.3 לכל מ"ר בניה רכה (עץ, אסבסט או פח)
61.70	404	4.4 אם המבנה לפי סעיף 4.3 הוסב ממבנה חקלאי לתעשייה – לכל מ"ר

203.29	406	4.5	בתי תוכנה תעשייה העוסקת בפיתוח תוכנות למחשבים, לכל מ"ר של השטח הבנוי
123.43	500	5.	<u>סיווג ראשי-בתי מלון לכל מ"ר</u>
		6.	<u>סיווג ראשי-מלאכה</u>
130.91	401	6.1	לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') אם שטחו עד 150 מ"ר
136.21	402		אם שטחו מעל 150 מ"ר
97.22	971	6.2	לכל מ"ר בניה רכה(עץ אסבסט או פח) אם שטחו עד 150 מ"ר
95.57	972		אם שטחו מעל 150 מ"ר
0.06	600	7.	<u>סיווג ראשי-אדמה חקלאית לכל מטר או חלק ממנו</u>
		8.	<u>סיווג ראשי-קרקע תפוסה</u>
24.22	701	8.1	יתרת שטח קרקע בבניינים שאינם משמשים למגורים(למעט תחנות דלק ומתקנים)
2.19	700	8.2	קרקע תפוסה-למטר או חלק ממנו
62.68	704	8.3	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
8.11	702	9.	<u>סיווג ראשי-קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח לכל מטר</u>
35.27	703	10.	<u>סיווג ראשי-תניונים-לכל מ"ר</u>
		11.	<u>סיווג ראשי-מבנה חקלאי</u>
53.85	399	11.1	חוות סוסים-לכל מ"ר מבנים מכל סוג שהוא
7.53	405	11.2	מבנים המשמשים לגידול צאן, בקר ועופות
		12.	<u>סיווג ראשי-נכסים אחרים</u>

43.59

12.1 בריכות שחיה פרטיות-לכל מ"ר משטח הרצפה 199

1,167.01

12.2 כל נכס אחר שאינו מוגדר בצו זה 990

מועד תשלום

1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו 01/01/2025

2. על אף האמור בסעיף 1, מאפשרת המועצה לשלם את החיוב בארנונה ב- 6 תשלומים צמודים מידי חודשיים החל מ- 01/01/2025 אי פירעון אחד התשלומים במועדו, יגרום לכך, כי מלוא החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד בפגור, כשהתאריך תחולתו הוא 01/01/2025, ויאפשר למועצה לדרוש את פירעונו במלואו, כולל ריבית והצמדה החל ב- 01/01/2025.

השגה וערר

השגה ו/או ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו-1976 והתקנות שהותקנו לפיו.

- א. מי שחויב מי שמחייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
1. הנכס שבשלו נדרש התשלום איננו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 2. גפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 3. הוא איננו נחשב "מחזיק" כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת הרשויות.
- ב. מנהל הארנונה ישיב להשגה בתוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
- ג. ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת ערר של המועצה.
- ד. על החלטת ועדת ערר ניתן להשיג ערעור לבית המשפט מחוזי תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה.
- השגה וערר יש לשלוח בדואר רשום למנהל הארנונה.
מספר פקס מנהל הארנונה 08-9281299.

הנחות

1. המשלם מראש את מלוא החיוב בחודש ינואר 2025, יקבל הנחה בשיעור 2%.
2. לחותמים על הוראות הקבע בבנק תינתן הנחה בשיעור של 2%, הנחה זו תינתן, בתנאי שהמשלם סילק את חובותיו למועצה.
3. המועצה מקבלת את כל הנחות הרשות וזאת עד לשטח 120 מטר.

- א. מחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה של **עד 3 חודשים** - הנחה בשיעור של 100%.
- ב. להוכחת היותו של בנין ריק ושאינ משתמשים בו, ימציא המחזיק בבנין ראיות לכך ויצרפן לבקשתו.
- ג. לא תינתן הנחה לפי סעיף זה לבנין אשר עמד ריק וללא שימוש לאורך תקופה הפחותה משלושים ימים.
- ד. נעשה שימוש מחדש בבנין, ייתן על כך המחזיק למועצה הודעה בכתב בדואר רשום, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בבנין. לא ניתנה הודעה כאמור, רשאי מנהל הארנונה לבטל הנחה שניתנה על פי הוראה זו לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבנין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק אשר עשה שימוש מחדש בבנין.

הנחה לבנין חדש וללא שימוש

- א. הנחה למחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה של **עד 3 חודשים** - הנחה בשיעור של 100%.
 - ב. להוכחת היותו של בנין חדש ריק ושאינ משתמשים בו והתקיימו התנאים המנויים בסעיף זה, ימציא הבעלים של הבנין ראיות לכך ויצרפן לבקשתו.
 - ג. לא תינתן הנחה לפי סעיף זה לבנין חדש אשר עמד ריק וללא שימוש לאורך תקופה הפחותה משלושים ימים.
 - ד. נעשה שימוש מחדש בבנין חדש שבעליו היה זכאי להנחה לפי הוראה זו, ייתן על כך בעל הבנין הודעה בכתב למועצה, בדואר רשום, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בבנין. לא ניתנה הודעה כאמור, רשאי מנהל הארנונה לבטל את ההנחה שניתנה על פי הוראה זו, כולה או מקצתה.
 - ה. בנין ריק שלגביו ניתנה הנחה בנין חדש לפי סעיף 5.5.2 לא יקבל ולא תחול עליו הנחה גם לפי סעיף 5.5.1 ההנחות לא יינתנו באופן מצטבר
- תנאי לקבלת הנחה
- לא תינתן הנחה מארנונה אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, או לפי כל הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של המועצה.
- ביטול הנחה
- זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד יום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

בכבוד רב,

**ניסים גוזלן
ראש-העיר**

