

טיוטת צו ארנונה לשנת 2025 – תקף

כ ל ל י

להלן תעריפי הארנונה לשנת 2025 בהתאם לתקנון הרשויות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981.

הגדרות

1.

- א. **יחידת מגורים** - מבנה, או חלק ממבנה המיועד למגורים, בין אם המבנה מקורה ובין אם אחד מאגפיו אינו מושלם וכולל חלק בנוי מרוצף ובלתי מקורה הצמוד למבנה. שטח מרוצף פתוח הצמוד למבנה ומקורה ע"י קומת עמודים יחשב כ- 25% משטחו ויצורף לשטח המבנה.
- שטח מרפסות מקורות ומבני עזר (מחסנים וכו') שאינם משמשים למגורים והנמצאים מחוץ לקירות מבנה המשמש למגורים, בין שהם צמודים למבנה המגורים ובין שהינם נפרדים ממבנה המגורים יחושב כ- 25% משטחם ויצורף לשטח המבנה.
- ב. **מבנה** - מבנה העשוי מחומר כלשהו, הכולל מבנה נייד, כל חלק מקורה של מבנה וכל שטח מקורה של חלק מבנה בין חלק מושלם ובין חלק נבנה.
- ג. **מחזיק** - כולל מחזיק בפועל, מי שרשאי להחזיק, בין מי שמחזיק כחוק ובין מי שמחזיק שלא כחוק.

מדידת גודל מבנה

2.

- א. מדידת גודל מבנה תעשה ע"י מדידת חלקיו החיצוניים של המבנה, כאשר לכל קומה וקומה מושלמת או חלקית ייעשה חישוב בנפרד, כולל מרפסות מקורות ומבני עזר לפי הגדרה בסעיף 1 א'.

סוגי בניינים למגורים

3.

- א. סוג א' - יחידת דיור משפחתית או בודדת על מגרש אחד.
ב. סוג ב' - יחידת דיור בבניין עירוני משותף.

שעורי הארנונה

א. סיווג ראשי מבני מגורים

סוג א' - נכס 110 למשפחה:

190 מ"ר הראשונים 51.95 ₪ לכל מטר.
מעל 190 מ"ר הראשונים 47.39 ₪ לכל מטר נוסף.

סוג ב' - נכס 140 למשפחה : 47.40 ₪ למטר.

ב. סיווג ראשי - משרדים, שירותים ומסחר.

1. חנויות, משרדים ובתי עסק 320 נכס 103.08 ₪
2. מרפאות 850 נכס 447.32 ₪
3. מבנה לצורכי תקשורת 301 נכס 447.32 ₪

ג. סיווג ראשי בנקים 330 נכס 823.25 ₪

ד. סיווג ראשי תעשייה 401 נכס 153.52 ₪

ה. סיווג ראשי - מלאכה 451 נכס 153.52 ₪

ו. סיווג ראשי - קרקע תפוסה

1. ליתרת שטח הקרקע בתעשייה 703 נכס 38.35 ₪

ז. סיווג ראשי נכסים אחרים

1. אדמת בניין :

א. קרקע שלא הוחל בה בניה 711 נכס 18.40 ₪

ב. קרקע שהוחל לבנות במשך 3 שנים הראשונות 712 נכס 10.12 ₪

ג. קרקע שהוחל לבנות בה לאחר 3 שנים הראשונות 713 נכס 18.40 ₪

2. קרקע חקלאית 720 נכס 0.74 ₪



ח. סיווג ראשי מועדוני ספורט ומתקני ספורט

1.	בניינים או מבנים או משרדים	נכס 704	₪ 106.20
2.	שטחים מסחריים	נכס 705	₪ 98.80
3.	שטחי בריכות שחייה, שטחים מרוצפים ושטחים המשמשים לפעילות ספורט	נכס 706	₪ 1.58

ט. אגרת אשפה - מוסדות ופרטים הפטורים מארנונה על פי פקודת הפטורים יחויבו באגרת אשפה לפי חוק עזר לאורנית שמירת הסדר והניקיון (התש"ן 1990).

5. מועדי התשלום

א. המועד לתשלום הארנונה השנתי הינו 31.01.2025.
 ב. המועצה מאפשרת לשלם את הארנונה השנתית ב- 6 תשלומים כשהם משולמים בתוספת הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"ם - 1980 כפי תוקפו במדינת ישראל.

מועדי התשלומים יהיו בתאריכים :
 . 20.11.25 , 20.9.25 , 20.7.25 , 20.5.25 , 20.3.25 , 20.1.25

6. הנחות הסדר

א. המשלם מראש את הארנונה לשנת 2025 עד ל- 31.01.2025 יקבל הנחה בשיעור של 1% מהתשלום.
 ב. המשלם באמצעות הוראת קבע בבנק יקבל הנחה בשיעור 1% מכל תשלום.
 ג. גביית הארנונה למשלמים בהוראת קבע תיעשה ב - 12 תשלומים חודשיים בראשון לכל חודש.

הנחות יינתנו בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג - 1993.

הנחות בארנונה

.7

7.1 בקשה להנחה - ניתן להגיש בקשה אך ורק לשנת הכספים 2025.
בקשות להנחה יש להגיש לא יאוחר מ 30.6.25.

למחזיקים חדשים, תינתן שהות של עד שלושה חודשים, כדי להגיש את הבקשה וזאת ממועד קבלת הנכס, ולא יאוחר מסוף שנת המס. תושב יצרף את כל המסמכים הנדרשים על ידי המועצה לצורך בדיקת זכאותו, ובכלל זה יצרף ספח ת.ז. המעיד כי הינו מתגורר בנכס לגביו מבוקשת ההנחה. המועצה רשאית לדרוש מהתושב, טופס ויתור סודיות לאימות נתוני הבקשה.

7.2 להלן פירוט ההנחות בתשלום הארנונה עפ"י מדדי הזכאות :

שיעור ההנחה	זכאים להנחה	סוג ההנחה
25% עד 110 מ"ר	אזרח ותיק שאינו מקבל גימלת הבטחת הכנסה ומקבל: קיצבת זיקנה, קיצבת שארים, קיצבת תלויים, קיצבת נכות בשל פגיעה בעבודה.	אזרח ותיק שאינו מקבל גימלת הבטחת הכנסה
100% עד 110 מ"ר	אזרח ותיק המקבל גימלת הבטחת הכנסה ומקבל: קיצבת זיקנה, קיצבת שארים, קיצבת תלויים, קיצבת נכות בשל פגיעה בעבודה.	אזרח ותיק המקבל גימלת הבטחת הכנסה
30% עד 110 מ"ר	אזרח ותיק העומד בקריטריונים על פי חוק אזרחים ותיקים (מבחן הכנסה), תש"ן-1989.	אזרח ותיק
100% עד 110 מ"ר	אזרח ותיק העומד בקריטריונים על פי תקנות האזרחים הוותיקים (הטבות לאזרח ותיק שמקבל קצבת זיקנה לנכה), התשע"ב – 2011.	אזרח ותיק המקבל קצבת זיקנה לנכה
80% עד 110 מ"ר	נכה אי כושר הזכאי לקיצבה חודשית ודרגת נכותו היא 75% ומעלה. נכה שטרם קיבל קיצבת זקנה ודרגת אי כושר צמיתה היא 75% ומעלה.	נכות אי כושר - נכה בעל דרגת אי כושר של 75% ומעלה
40% עד 110 מ"ר	נכות רפואית בשיעור של 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קיצבת הזיקנה נקבעה לו נכות, כאמור.	נכות רפואית - נכה בשיעור של 90% ומעלה
90% עד 110 מ"ר	עיוור הנושא תעודת עיוור.	עיוור
90% עד 110 מ"ר	עולה חדש עד שנתיים מיום שנרשם כעולה במרשם אוכלוסין כעולה (ההנחה מוגבלת ל 12 חודשים).	עולה חדש
80% עד 110 מ"ר	נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.	עולה התלוי בעזרת הזולת



שיעור ההנחה	זכאים להנחה	סוג ההנחה
20% עד 110 מ"ר	הורה עצמאי כהגדרתו בחוק סיוע למשפחות שבראשן הורה עצמאי, תשנ"ב 1992.	הורה עצמאי
70% עד 110 מ"ר	גמלת הבטחת הכנסה וגמלת דמי מזונות ובתנאי שמקבל גמלת הבטחת הכנסה/דמי מזונות שהחל לקבלה לפני 1/1/2003 באופן רציף, ולא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותו לגמלה.	גמלת הבטחת הכנסה וגמלת דמי מזונות
70% עד 110 מ"ר	גמלת סיעוד לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי.	גמלת סיעוד
66% עד 110 מ"ר	אישור מרשות הזיכרון "יד ושם".	חסיד אומות העולם
עד 4 נפשות במשפחה - 66% עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות במשפחה - 66% עד 90 מ"ר	המבקש אינו זכאי להבטחת הכנסה והומצא אישור מביטוח לאומי.	אסיר ציון אשר לא זכאי להבטחת הכנסה
100% עד 110 מ"ר	המבקש זכאי לתגמול והומצא אישור מביטוח לאומי. המציא אישור שקיבל 6 חודשים הבטחת הכנסה.	אסיר ציון
עד 4 נפשות במשפחה - 66% עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות במשפחה - 66% עד 90 מ"ר	הומצא אישור מתאים המוכיח את הזכאות לגמלה.	גמלת נכות בשל רדיפת הנאצים
עד 4 נפשות במשפחה - 66% עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות במשפחה - 66% עד 90 מ"ר	נפגעי מלחמה: נכה צה"ל, נכה פעולות איבה, נכה משטרה, משפחה שכולה (חייל שנספה), שאירים שכולים (פעולות איבה), נכה שרות בתי הסוהר.	נפגעי מלחמה
33% עד 110 מ"ר	מקבלי גמלה לילד/ה נכה (לרבות ילד המשפחה אומנה של המחזיק בנכס) ובלבד שהציג אישור ביטוח לאומי על קבלת גמלת ילד נכה.	מקבלי גמלה לילד/ה נכה
20% עד 110 מ"ר	אישור וועדה בדבר הכרה כפדוי שבי לצורך זכאות לתשלום לפי חוק תשלומים לפדויי שבי, התשס"ה - 2005.	פדוי שבי
90% עד 110 מ"ר	מחזיק בנכס למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים, מהיום בו הגיע לישראל, אחרי חודש מאי 2000.	איש צד"ל



שיעור ההנחה	זכאים להנחה	סוג ההנחה
עד 4 נפשות במשפחה - 100% עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות במשפחה - 100% עד 90 מ"ר	חייל בשירות סדיר, עד תום 4 חודשים מיום שיחרור. הומצא אישור שפרנסת המשפחה תלויה בחייל בלבד. מתנדבת בשירות לאומי- כל עוד היא משרתת. הומצא אישור שפרנסת המשפחה תלויה במתנדבת בלבד.	פטור חיילים
עד 70% עד 110 מ"ר	ע"פ פרק ד' לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה), תשנ"ג – 1993.	הנחת נזקק
100% עד 110 מ"ר	הנחה תינתן לתקופה של עד 6 חודשים. נכס עומד ריק מחפץ ואדם. הנחה אינה ניתנת לצבירה. לא תינתן הנחה בגין נכס ריק לתקופה הפחותה מ-30 יום.	בניין ריק
100% עד 110 מ"ר	הנחה תינתן לתקופה של עד 6 חודשים. המבקש הינו בעל ראשון של בניין חדש. הנחה תינתן מיום שהסתיימה בניית הנכס והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו תקופה רצופה. לא תינתן הנחת בניין ריק לאחר סיום תקופת הנחת בניין חדש.	בניין חדש

7.3 הנחה על פי מבחן הכנסה – התנאים לקבלת ההנחה

	(1) הכנסה חודשית ממוצעת בשקלים חדשים בשנת הכספים 2023			מספר נפשות
4,049-5,571	3,582-4,049	3,115-3,582	עד 3,115	1
6,074-8,358	5,373-6,074	4,673-5,372	עד 4,673	2
7,045-9,693	6,232-7,045	5,419-6,232	עד 5,419	3
8,018-11,032	7,093-8,018	6,167-7,093	עד 6,167	4
10,207-14,044	9,029-10,207	7,852-9,029	עד 7,852	5
12,396-17,056	10,966-12,396	9,536-10,966	עד 9,536	6
20% עד 100 מ'	40% עד 100 מ'	60% עד 100 מ'	80% עד 100 מ'	שיעור ההנחה
14,586-20,069	12,903-14,586	11,220-12,903	11,220	7
16,775-23,081	14,839-16,775	12,904-14,839	12,904	8
18,964-26,093	16,776-18,964	14,588-16,776	14,588	9
2,899 לנפש	2,107 לנפש	1,864 לנפש	1,621 לנפש	10 ומעלה
30% עד 100 מ'	50% עד 100 מ'	70% עד 100 מ'	90% עד 100 מ'	שיעור ההנחה

(1) "הכנסה" כהגדרתה בתקנה 2 (א)(8) –

* הטבלה תתעדכן עם פירסום חוק ההסדרים לשנת הכספים 2025.

להלן מספר דגשים:

- במסגרת מבחן הכנסה יש להביא בחשבון מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם המחזיק בנכס. במסגרת זו יש לבצע הבחנה בין משפחה בה מתגורר ילד אחד בלבד עם המבקש הבקשה או משפחה בה מתגוררים 2 ילדים ויותר:
- משפחה בה מתגורר ילד אחד עם הוריו:
 - כאשר הכנסתו/ה של הילד/ה אינה עולה על גובה שכר המינימום- הכנסתו/ה אינה נלקחת בחשבון בעת חישוב ההכנסה הכוללת של התא המשפחתי.
 - כאשר הכנסתו/ה של הילד/ה עולה על גובה שכר המינימום – יש לחשב את מחצית ההכנסה מהפרש ההכנסה משכר המינימום.

2. משפחה בה מתגוררים 2 ילדים או יותר עם הוריהם, מבקשי הבקשה להנחה:



אם יש יותר מילד/ה אחד/ת – יחולו הכללים שלעיל כלפי ילד/ה אחד/ת בלבד, אולם לגבי שאר הילדים תילקח בחשבון מחצית מהכנסתם ללא קשר לגובהה.

3. בחישוב ההכנסה לצורך בחינת הזכאות להנחה על פי מבחן הכנסה, אין להביא בחשבון את קצבאות ביטוח הלאומי הבאות: קצבת ילדים, קצבת זקנה, קצבת שאירים וגמלת ילד נכה.

4. תתאפשר מתן הנחה מעל 100 מ"ר, רק למבקש הזכאי לקבל הנחה לפי תקנות ההסדרים במשק במדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג - 1993 וכן עומד בזכאות לפי מבחן ההכנסה. שיעור ההנחה מעל 100 מ"ר יקבע בהתאם למבחן ההכנסה. יש להגיש בקשה נפרדת להנחה זו.

אור פירון זומר
ראש המועצה