

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2025

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשע"ז 1992 - מטילה עיריית באר-יעקב ארנונה בתחום שיפוטה לשנת 2025 בשיעור 5.29% (31/12/2025-01/01/2025), שתשולם ע"י המחזיקים כדלהלן:

הגדרות

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

אזור א' - כל תחום שיפוט העירייה 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 בחדרי 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, מרפסות שאינן מקורות, מעברי חניה מקורים משותפים וחצר מרוצפת לא יחשבו במניין השטח. שטח מקורה וסגור מ-3 כיוונים, הנמצא מתחת לבניין, יחשב מבנה עזר ו/או סככה. "מרפסות" פירושו מרפסות מקורות.

מבני עזר, מחסנים, סככות וחניות מקורות יחשבו כ- 40% משטחם, יצורפו לשטח הדירה ויהו חלק מהדירה לכל דבר. מרתפים המשמשים למגורים ולרבות אחסנה למגורים יחשבו בשיעור מלא.

"מבנה עזר" פירושו בין היתר "מבני עזר" פירושו בין היתר מועדון דיירים, חדר עגלות משותף, חדר גנרטורים משותף, חדר כבלי חשמל ותקשורת משותפים, חדר מונים משותף, חדר משאבות בבית משותף, מאגר מים בבית משותף.

4. 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, יחויב עפ"י התעריף לבניין, ויתרת שטח הקרקע תחויב לפי תעריף לקרקע עפ"י סעיף 8.1 (למעט סעיפים המחויבים בתעריף מיוחד).

5. 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.
- 5.1. כאשר בצו הארנונה קיים סיווג דומה או מתאים יחויבו הנכסים הפטורים ב- 1% מהתעריף שבצו הארנונה.
6. על אף האמור בסעיפים 5 ו-5.1 לעיל סכום החיוב בארנונה למוסדות הפטורים לא יפחת מסכום הארנונה שנגבתה בגין פינני אשפה במהלך השנים 1997, 1998 ו- 1999.
7. קרקע אשר שונה יעודה מחקלאות, על פי תוכנית מתאר מ/מ/825, ושטחה עד 5 דונם תוגדר לצורך תשלום ארנונה כקרקע תפוסה.
8. מתקנים - תחנות טרנספורמציה, בוסטרים/בריכות, תחנת אוטובוס, מכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים ו/או גז.
9. קונסטרוקציה - מתקן או עמוד המשמש להעברת קווי חשמל ו/או טלפון.
10. קרקע תפוסה - כהגדרתה בפק' העיריות [נוסח חדש] - כל קרקע שבתחום העיריה, שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.
11. מחזיק או בעל רשאי להגיש השגה על גודל הנכס או מהות החיוב לפיו נקבעה הארנונה תוך 90 יום מתאריך תחילת החיוב.
12. מבנים ששימשו בעבר במשקים חקלאיים, כלולים ורפתות, ונעשה בהם שימוש חריג לתעשייה, יחויבו לפי סעיף 4.2 או 4.4 עפ"י סוג המבנה.

13. 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 כל מחזיק ומחזיק. סך השטחים העיקריים של המרכז המסחרי ו/או קניון יסווגו כסוג נכס 322.

14. "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 ב' סוג נכס 180, 130	אזור א' סוג נכס 170, 110	אזור וסוג הנכס/גודל הנכס
46.85	46.85	דירות ששטחן עד 80 מ"ר לכל מ"ר
46.85	51.09	דירות ששטחן עד 120 מ"ר לכל מ"ר מ- 81 ומעלה
49.22	53.78	דירות ששטחן מעל 120 מ"ר לכל מ"ר מעל 120 ראשונים

שיעור בש"ח לשנה **סוג נכס**

1.2 בתי אבות – לכל מ"ר 190 53.67

2. סיווג ראשי-משרדים, שירותים ומסחר

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 320 163.77
אם שטחו מעל 150 מ"ר 321 170.30

2.1.2 לכל מ"ר בניה רכה (עץ, אסבסט או פח)
אם שטחו עד 150 מ"ר 980 105.69
אם שטחו מעל 150 מ"ר 981 107.25

2.1.3 שטחים משותפים במרכז מסחרי וקניונים לכל מ"ר 322 105.29

2.2 בניינים המשמשים למתקנים וקונסטרוקציות:

עבור השטח הבנוי למעשה 820 131.61
עבור יתרת שטח הקרקע 721 25.61
קונסטרוקציה לכל יחידה 830 163.30

			2.3	<u>בניינים הנמצאים בבתי החולים :</u>
97.08	840			לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
97.08	841			לכל מ"ר בניה רכה(עץ, אסבסט או פח)
			2.4	<u>בניינים המשמשים לצרכי בטחון</u>
				(כולל אחסנה, מגורי חיילים וכל שימוש למעט מקלטים):
118.56	570			לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
92.68	571			לכל מ"ר בניה רכה(עץ, אסבסט או פח)
			2.5	<u>בניינים המשמשים לתחנות דלק:</u>
180.71	310			לכל מ"ר שטח בנוי
49.22	750			לכל מ"ר יתרת שטח הקרקע
			2.6	<u>תחנת מוניות</u>
350.24	821			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).
			2.7	<u>מתקני חלוקת דואר-לכל מ"ר</u>
438.24	325			
			2.8	<u>סופרמרקטים, חנויות כל בו, רשתות שיווק וכדו':</u>
168.26	324			עד גודל של 150 מ"ר בנוי
260.11	327			מעל גודל של 150 מ"ר בנוי
			2.9	<u>מרכזים לוגיסטיים ומרכזי שיווק והפצה</u>
103.72	326			
			3	<u>סיווג ראשי - בנקים וחברות ביטוח</u>
1320.06	330			לכל מ"ר

4. סיווג ראשי - תעשייה

119.84	400	4.1. לכל מ"ר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו')
83.88	403	4.2. אם המבנה לפי סעיף 4.1 הוסב ממבנה חקלאי לתעשייה – לכל מ"ר
83.33	970	4.3. לכל מ"ר בניה רכה (עץ, אסבסט או פח)
58.81	404	4.4. אם המבנה לפי סעיף 4.3 הוסב ממבנה חקלאי לתעשייה – לכל מ"ר
193.80	406	4.5. בתי תוכנה תעשייה העוסקת בפיתוח תוכנות למחשבים, לכל מ"ר של השטח הבנוי

117.66 500 **5. סיווג ראשי - בתי מלון**
לכל מ"ר

6. סיווג ראשי - מלאכה

124.80	401	6.1. לכל מטר בניה קשה (בטון, בלוקים וכו') אם שטחו עד 150 מ"ר
129.85	402	אם שטחו מעל 150 מ"ר
92.68	971	6.2. לכל מ"ר בניה רכה(עץ אסבסט או פח) אם שטחו עד 150 מ"ר
91.11	972	אם שטחו מעל 150 מ"ר

0.05 600 **7. סיווג ראשי - אדמה חקלאית**
לכל מטר או חלק ממנו

8. סיווג ראשי - קרקע תפוסה

23.09	701	8.1. יתרת שטח קרקע בבניינים שאינם משמשים למגורים (למעט תחנות דלק ומתקנים)
2.10	700	8.2. קרקע תפוסה-למטר או חלק ממנו
65.88	704	8.3. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים

9. סיווג ראשי - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח לכל מטר

8.04

702

8.04

10. סיווג ראשי-חניונים - לכל מ"ר

33.63

703

33.63

11. סיווג ראשי - מבנה חקלאי

51.34	399	11.1 חוות סוסים-לכל מ"ר מבנים מכל סוג שהוא
7.18	405	11.2 מבנים המשמשים לגידול צאן, בקר ועופות
50.38	407	11.3 מ. חקלאי בית אריזה, משתלה וכיו"ב

12. סיווג ראשי - נכסים אחרים

41.56	199	12.1. בריכות שחיה פרטיות-לכל מ"ר משטח הרצפה
1112.52	990	12.2. כל נכס אחר שאינו מוגדר בצו זה

מועד תשלום

1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו 01/01/2025
2. על אף האמור בסעיף 1, מאפשרת העירייה 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 בפיגור, כשהתאריך תחולתו הוא 01/01/2025, ויאפשר לעירייה 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. נפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו .
 3. הוא איננו נחשב "מחזיק" כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודות הרשויות .
- ב. מנהל הארנונה ישיב להשגה בתוך 60 יום מיום קבלת ההשגה .
- ג. ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת ערר של העירייה.
- ד. על החלטת ועדת ערר ניתן להשיג ערעור לבית המשפט מחוזי תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה.

השגה וערר יש לשלוח בדואר רשום למנהלת 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 לעירייה.

- א. מחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה של עד 3 חודשים - הנחה בשיעור של 100%.
- ב. להוכחת היותו של בנין ריק ושאינו 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 לעירייה 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 ושאינו 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 לעירייה, 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 העירייה.

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