

מועצה אזורית מגילות

ארנונה כללית – צו ארנונה 2025

מתוקף הוראות סעיף 65 לתקנון המועצה האזורית (יהודה ושומרון), תשל"ט-1979 (להלן: "התקנון"), וכללי הרשויות המקומיות (ארנונה כללית לשנת 2008) (יהודה ושומרון), התשמ"ח-2008 (להלן: "הכללים") תוטל בתחום שיפוטה של המועצה האזורית מגילות ים המלח ארנונה כללית על נכסים לשנת הכספים 2025 שתחילתה ביום 1.1.2025 וסיומה ביום 31.12.2025 כולל תוספת בשיעור 5.29% לפי היתר כללי.

א. פרק א' - עקרונות כלליים והגדרות כלליות.

א.1. מבוא

- א. התעריפים הנקובים בצו הינם נכון ליום 01.01.2025 והם יעודכנו מהלך השנה בהתאם לדין.
- ב. תעריפי הארנונה יוטלו על כל הנכסים שבתחום שיפוט המועצה וייקבעו לכל יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, השימוש בו, מקומו, וישולמו על ידי המחזיק בו כהגדרתו להלן.
- ג. נכס יסווג, והארנונה בגינו תחושב בהתאם לשימוש העיקרי שעושה בו המחזיק.

א.2. עקרונות כלליים לחישוב סכום הארנונה לנכס

- ד. סכום הארנונה לנכס יחושב וישולם לפי תעריפים לכל מ"ר או חלק ממנו בהתאם לקבוע בצו זה להלן.
- ה. שטח בניין בנכס ייחושב עפ"י מידות החוץ שלו כולל השטח מתחת לקירות החיצוניים והפנימיים לרבות שטחים משותפים.
- ו. מחזיקי שטחים משותפים בבניין יחויבו בגין שטחים אלו בהתאם לחלקם היחסי באותם שטחים לפי השיעור האחוזי שיתקבל מחלוקת השטח העיקרי לחיוב בכלל השטחים המשותפים.

א.3. הגדרות כלליות

"אדמת בניין", "בניין", "בעל", "דייר משנה",
"מחזיק", "נכסים", "קרקע תפוסה" –

כהגדרתם של מונחים אלו בתקנון.

"בית משותף" - כהגדרתו בסעיף 52 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לרבות בניין הראוי להירשם כבית משותף מכוח סעיף 77א' לחוק המקרקעין.

"חניה" - שטח בגודל של עד 25 מ"ר המיועד לחניית כלי רכב, הכולל את שטח החניה ואת שטח התימרון לכניסה וליציאה של כלי רכב ובלבד שהוא מקורה.

"יישובי המועצה" - קיבוץ מצפה שלם, קיבוץ קלי"ה, קיבוץ בית הערבה, קיבוץ אלמוג, ורד יריחו, אבנת וכן שטחי הרחבות קהילתיות הצמודות לקיבוצים.

"מחסן" - בניין המיועד עפ"י היתר בניה לשמש לאחסנה, שלא למטרות עסק, ומשמש לכך בפועל,

אך אינו מהווה חלק מבניין מגורים, או שהכניסה אליו אינה מבניין מגורים.

"ממ"ד" - מתחם מוגן דירתי כמשמעותו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990.

"מרפסת מקורה" - מרפסת של בניין, שיש לה תקרה מכל חומר שהוא ושגובהה המזערי הינו 2.00 מטרים.

"מרתף" - בנין או חלק ממנו הנמצא מתחת לפני הקרקע, כולו או רובו.

"נכס למגורים" - נכס המיועד למגורים, למעט נכס כאמור המשמש בפועל לתכלית אחרת.

"שטח בניין" - שטחו של בניין ברוטו בהתאם לאופן חישוב, שטחו כמפורט בסעיף א' 2 לעיל ולרבות שטח מחסן, ממ"ד, מרתף, מרפסת מקורה, בריכת שחייה, חדרי עזר, חדרי שירות, וכל חלק מקורה נוסף שבבניין.

"שטח בניין לעסק" - שטח בניין כהגדרתו לעיל המיועד לשמש ו/או המשמש לכל מטרה אחרת שאינה מגורים

"שטחים משותפים" - כל חלקי הבית המשותף חוץ מהחלקים הרשומים כיחידות נפרדות מהבית המשותף או מוצמדים להן. בין שהם רשומים בהיתר כשטחים משותפים ובין שאינם רשומים בהיתר ו/או משמשים לכמה מחזיקים באותו מבנה.

"תוכנית מתאר" - תוכנית מתאר לתחום יישובי המועצה (קו כחול לישוב), שאושרה כדין בהתאם לדין החל על המועצה.

"התקנון" - תקנון המועצה האזורית (יהודה ושומרון), תשל"ט-1979.

ב. פרק ב' – ארנונה למגורים

1. חיוב ארנונה לנכסים מגורים

בשל בניינים למגורים תוטל ותשולם ארנונה לפי המפורט להלן:

<u>תעריף לשנה</u> <u>למ"ר</u>	<u>תיאור</u>	<u>תת סיווג</u>	<u>סיווג ראשי</u>
			100
40.30	שטח בניין למגורים	101	

2. הנחות מחיובי ארנונה למחזיקי נכסים למגורים:

מחזיק בנכס למגורים יהא זכאי להנחות הקבועות בכל דין בשיעור המירבי על פי אותו הדין, וזאת בכפוף לעמידתו בתנאי הזכויות שבדין. על ההנחה ועל הזכאי האמור יחולו הוראות פרק ד' להלן.

ג. פרק ג' - ארנונה לנכסים שאינם למגורים

ג.1. הגדרות

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות:

- "אדמה חקלאית" - כהגדרתה בסעיף 64 א לתקנון כהגדרתו לעיל, למעט אדמת מרעה.
- "אדמת מרעה" - אדמה חקלאית ו/או מיועדת לחקלאות שאיננה מעובדת.
- "בית מלאכה" - נכס, שאינו נכס לתעשיה, המשמש למטרה שעניינה עיסוק בתיקון או בטיפול בסחורות, כגון מסגריות, נגריות, מספרות, סנדלריות מוסכים וכיו"ב ו/או נכס המשמש למחקר.
- "בית הארחה" - מבנה המשמש לאירוח כפרי לרבות בקתות צימרים, אירוח קיבוצי וכיוצ"ב ושאינו מלון.
- "בית מלון" - כהגדרתו בחוק שירותי תיירות, תשל"ו-1976, לרבות מרחצאות של בית מלון ולמעט בית ארחה.
- "בית קפה",
"מסעדה" - נכס שעיקר עיסוקו הוא הגשה של מזון ומשקאות.
- "גן ארועים" - נכס, המשמש או המיועד לשמש לעריכת כנסים וארועים, ואשר כולו או מרבית שטחו בלתי מקורה.
- "גן לאומי" - גן לאומי או שמורת טבע, בין שהוכרזו ככאלו ובין שלא ובלבד שהכניסה אליהם מותנית בתשלום.
- "חניון" - שטח חניה בתשלום.
- "מבנה חקלאי" - כהגדרתו בכללים.
- "מרחצאות" - בניין המשמש למרחץ בנביעת מים טבעית לרבות מרחצאות רפואיים ולרבות מבני עזר שאינם נמצאים ו/או מוחזקים יחד עם בית מלון או בית הארחה.
- "משרד" - נכס המשמש למתן שירותים משרדיים באופיין ובכלל זאת של מקצועות חופשיים כדוגמת משרדי עורכי דין, כלכלנים, יועצים, שמאים, מתכננים וכיוצ"ב.
- "מתקנים סולריים" - כהגדרתם בתקנון.
- "מתקני תקשורת" - ממסרים, אנטנות, תחנות שידור ומתקני תקשורת לסוגיהם, לרבות מתקן חשמלי המשמש עמדת תקשורת, תחנות כח ומתקני טרנספורמציה.
- "מתקן חשמלי" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק החשמל, תשי"ד-1954.
- "נכס למסחר" - נכס המשמש לעסק, שמטרתו העיקרית הינה קנייה או מכירה של סחורות וטובין.

"נכס למתן שירותים" – נכס המשמש לעסק, ושאיננו נכס למסחר תעשייה, בית מלאכה או משרד.

"נכס לעסק" – נכס המיועד לעסק או המשמש לעסק בפועל.

"נכס לתעשייה" – נכס שעיקר שימושו הינו לצרכי ייצור סחורות וכיו"ב.

"עסק" – כל פעילות ושימוש שאינם למטרת מגורים.

"תחנת דלק" – נכס המשמש או מיועד לשמש לאספקת דלקים, לרבות מבנים לסיכה ורחיצה המצויים בסמוך לו ומבנים אחרים המשמשים את תחנת הדלק, מחסנים, סככות, משרדים וכיו"ב.

ג.2. שטחים מבונים - משרדים שירותים ומסחר

חיוב ארנונה בגין בניין לעסק יחושב ויקבע לפי המפורט להלן.

<u>תעריף לשנה למ"ר</u>	<u>תיאור</u>	<u>תת סיווג</u>	<u>סיווג ראשי</u>
	שטח בניין לעסק בתוך תחום תכנית מתאר המשמש ל:		100
79.14	משרדים, מחסנים, שירותים ומסחר.	102	
207.03	מתקן חשמלי.	110	
	שטח בניין לעסק מחוץ לתחום תכנית מתאר המשמש ל:		200
104.26	משרדים, מחסנים, מתן שירותים ומסחר.	201	
105.53	בתי קפה ומסעדות.	204	
207.03	מתקן חשמלי מחוץ לתחום תכנית מתאר		500
	בניין המשמש ל:		8000
104.24	תחנות דלק	8010	
	בניין המשמש ל:		9000
361.27	שדה תעופה	9010	

ג.3. חניונים

שטח בניין לחניה יחויב לפי המפורט להלן

	1000	בניין המשמש ל:	
36.12		1001 חניון	

ג.4. בניינים לתעשייה ומלאכה

שטח בניין לתעשייה יחויב לפי המפורט להלן:

<u>תעריף לשנה</u> <u>למ"ר</u>	<u>תיאור</u>	<u>תת</u> <u>סיווג</u>	<u>סיווג</u> <u>ראשי</u>
	שטח בניין לעסק בתוך תחום תכנית מתאר המשמש ל:		100
53.39	מוסכים, מחקר ומלאכה.	103	
38.98	לתעשייה.	104	
	שטח בניין לעסק מחוץ לתחום תכנית מתאר המשמש ל:		200
104.26	מוסכים, בית מלאכה	201א	
57.51	מחקר.	203	
102.91	תעשייה.	202	
	בניין המשמש ל:		7000
112.00	אחסון ואיגום מים תת קרקעי או מעל הקרקע ובריכת מים, לרבות מתקן שאיבה או העברה	7030	

ג.5. בתי מלון

שטח לבתי מלון, הארחה ותיירות יחויב לפי המפורט להלן:

<u>תעריף לשנה</u> <u>למ"ר</u>	<u>תיאור</u>	<u>תת</u> <u>סיווג</u>	<u>סיווג</u> <u>ראשי</u>
	שטח בניין לבית מלון, הארחה ותיירות בתוך תחום תכנית מתאר המשמש ל:		100
56.85	בתי מלון.	105	
44.55	בית הארחה.	106	
44.55	בריכת שחיה.	108	
	שטח בניין לבית מלון מחוץ לתחום תכנית מתאר המשמש ל:		200
105.53	בתי מלון.	204	
70.44	בריכת שחיה.	205	
53.82	מרחצאות מחוץ לתחום תכנית מתאר	300	

ג.6. קרקע תפוסה

<u>תעריף לשנה למ"ר</u>	<u>תיאור</u>	<u>תת סיווג</u>	<u>סיווג ראשי</u>
	קרקע תפוסה המשמשת ל:		2000
0.12	כל מטרה שאינה מפורטת להלן.	2010	
0.14	תעשייה, מלאכה ומוסכים.	2030	
0.43	תחנת שידור ו/או ממסר.	2040	
0.10	גן לאומי.	2050	
0.07	מחקר חקלאי.	2060	
3.80	תיירות, הבראה, אירוח אכסון חופי רחצה, מרחצאות.	2080	
4.81	בריכות אידוי למלח.	2100	
8.50	גן אירועים.	2110	
	קרקע תפוסה המשמשת ל:		3000
8.19	כריה ו/או חציבה.	3010	
14.71	כריית מלח.	3020	
38.57	כרייה וחציבה של אבן, שיש, לקט.	3030	
	קרקע תפוסה המשמשת ל:		7000
54.84	קרקע המוחזקת יחד עם מתקן איחסון ו/או איגום מים ו/או נפט ו/או באר נפט ו/או קידוח גז.	7050	
	קרקע תפוסה המשמשת ל:		8000
104.24	יחד עם תחנת דלק.	8020	
	קרקע תפוסה המשמשת ל:		9000
60.20	שדה תעופה.	9020	
	קרקע תפוסה:		1200
0.24	לכל מטרה בתוך תכנית המתאר	1201	
	קרקע תפוסה המשמשת ל:		1300
0.26	מתקני להפקת חשמל מאנרגיית השמש.	1301	

ג.7. אדמה חקלאית ומבנה חקלאי

400	מבנה חקלאי	5.80
5000	אדמה חקלאית	
5010	עד 100 דונם כולל.	0.0329
5020	כל מ"ר נוסף על 101 דונם ועד ל 200 דונם כולל.	0.0621
5030	כל מ"ר נוסף על 201 דונם.	0.0959
5040	אדמת מרעה.	0.0113

ג.8. נכסים אחרים

סיווג ראשי	תת סיווג	תיאור	תעריף לשנה למ"ר
1100		שטח בניין המשמש:	
	1101	מתקני תקשורת	1,076.37
4000		שטח קרקע המשמש ל:	
	4010	אדמת בניין	9.62

ג.9. הנחות ופטורים לעסקים:

בעל עסק יהיה זכאי להנחה בגובה עד השיעור שניתן לו באותה שנת כספים על דירת המגורים שבחזקתו, ותינתן לגבי 40 המטרים הרבועים הראשונים של שטח העסק אם נתקיימו לגביו כל התנאים הקבועים בסעיף ג.14 (א) לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993.

ד. פרק ד' – הוראות כלליות ומועדי תשלום

ד.1. מועדי תשלום

- ז. הארנונה עפ"י צו זה תשולם לא יאוחר מיום 01.01.2025.
- ח. למרות האמור בס"ק (א), למשלמים את תשלום מלוא השומה השנתית מראש עד ליום 31.1.2025 תינתן הנחה בשיעור 1%.
- ט. למרות האמור בס"ק (א), חייב שיבקש עד ליום 15.1.2025 לשלם בפריסת תשלומים, תינתן לו האפשרות לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים של שישה תשלומים דו-חודשיים צמודים למדד המחירים לצרכן, לתאריכים: 15.1.2025, 15.3.2025, 15.5.2025, 15.7.2025, 15.9.2025, 15.11.2025.
- י. חייב שלא פרע שני תשלומים בשנת הכספים עפ"י הסדר התשלומים הנ"ל יחויב בתשלום מיידי של יתרת החוב, בתוספת ריבית פיגורים והפרשי הצמדה על הפיגור על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם 1980.

ד.2. הנחות – הוראות כלליות

- א. לא תינתן כל הנחה ו/או פטור בגין שנת מס קודמת.
- ב. הנחה לנכס ריק למגורים בלבד – מחזיק שהוא בעלים של בניין ריק שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה שלא תעלה על 6 חודשים, יהיה זכאי לתקופה זו להנחה בשיעור של 100%.

- ג. היה והחייב זכאי להנחות שונות עפ"י צו זה, תינתן לו הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, ולא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף בנכס שלגביו ניתנה הנחה.
- ד. זכאי להנחה ומחזיק בשני נכסים או יותר יקבל הנחה לנכס אחד בלבד, לפי שיעור ההנחה הגבוה מביניהן.
- ה. זכאי להנחה לפי צו זה, אשר החזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה הארנונה, יקבל הנחה בשיעור יחסי לחלק השנה בו החזיק בנכס ובתנאי שמחזיק ו/או יחזיק בנכס נשוא ההנחה לתקופה בת 12 חודשים או יותר.
- ו. לא תאושר הנחה לפי צו זה, אלא אם כן שולמה יתרת חובותיו בגין ארנונה של המחזיק בנכס, לאחר ניכוי ההנחה. יתרת חובותיו של זכאי להנחה כאמור, עד ליום 31 בדצמבר של אותה שנה, תבוטל ההנחה שנקבעה לו ותתווסף ליתרת חובותיו בגין הארנונה.

אריה כהן
ראש המועצה