

עיריית כפר קרע היטל מיסי ארנונה לשנת 2025

בתוקף הסמכות מכוח חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, ובכפוף לתיקון מס' 9 לחוק הנ"ל, החליטה עיריית כפר קרע בישיבתה מן המניין מס' _____ מיום _____, להטיל על הנכסים בתחומה, ארנונה כללית לשנת הכספים 2025 (מיום 1.1.2025 ועד ליום 31.12.2025) שתושלם בהתאם להוראות הדין על-ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם על-ידי הבעלים של הנכסים.

שיעור עדכון הארנונה לשנת 2025 הינו בתוספת שיעור של % 5.29 לעומת 2024, הכל לפי הוראות משרד הפנים לפי סעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה.

כל הנכתב בצו 2025 יהיה כפוף לשינויים שיחולו בתקנות ההסדרים במשק המדינה, ובכפוף לאישורים שיינתנו ע"י שרי הפנים והאוצר לעניין היטל הארנונה לשנת 2025.

1. הגדרות:

- 1.1. כל תחום שיפוטה של העירייה יהיה אזור אחד.
- 1.2. שטחו של הנכס: החיוב יהא לפי שטחו המדויק של הנכס בפועל.
- 1.3. "בעל נכס" - לרבות אדם המקבל, או הזכאי לקבל, הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה בין שהוא הבעל הרשום ובין שאינה הבעל הרשום, וכולל שוכר או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה שלמעלה משלושה חודשים.
- 1.4. "מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או ששוכר או בכל אופן אחר, למעט דייר משנה ואדם הגר בבית מלון או בפנסיון.
- 1.5. שטח בניין המשמש למגורים פירושו - כל השטח הבנוי למעשה ברוטו, ע"פ מידות חוץ, כולל מרפסות מקורות סגורות, וכולל כל שטח מקורה סגור הצמוד לבניין המגורים, למעט שטחים מתחת לבניין, שאינם סגורים ע"י קירות.
- 1.6. שטח בניין, שאינו משמש למגורים פירושו, כל השטח ברוטו בכל הקומות כולל מבני עזר, שטח הקרקע הצמוד לבניין, שעיקר שימוש עם המבנה בחצר כגינה או לכל צורך אחר.
- 1.7. יחידה המשמשת גם למגורים וגם לשימוש אחר, תחולק לפי השימוש למספר יחידות, ותחושב בהתאם.
- 1.8. מקלט/מרחב מוגן/ממ"ד - יהיה פטור מתשלום הארנונה בתנאי ששטחו אינו עולה על 10 מ"ר, עולה על 10 מ"ר תכלול יתרת השטח כחלק משטח הדירה לצורך חיוב בארנונה.
- 1.9. "מחסן ביתי יחיד" - יהיה פטור מתשלום הארנונה בתנאי ששטחו אינו עולה על 20 מ"ר, עולה על 20 מ"ר תכלול יתרת השטח כחלק משטח הדירה המשמשת למגורים.
- מחסן ביתי יחיד לעניין סעיף זה, בין שהוא מחובר או צמוד לדירת המגורים ובין שאיננו מחובר או צמוד לדירת המגורים ובלבד שהוא משמש בפועל כמחסן והוא בעל כניסה ייחודית ונפרדת מן הכניסה לדירת המגורים.
- 1.10. "מרתפים": שטח מרתף ברוטו, לרבות השטח שמתחת לקירות פנימיים וחיצוניים, שהינו מבנה הנמצא מתחת לבניין ומתחת לפני הקרקע כולו או רובו.
 - 1.10.1. מרתף שאיננו משמש למגורים וגובהו אינו עולה על 2 מטר יהיה פטור מארנונה.
 - 1.10.2. "מרתף המשמש כיחידת דיור" וגובהו עולה על 2 מטר יחושב 75% משטחו בלבד ויתווסף לשטח הדירה.
 - 1.10.3. במסחר: במידה והוא משמש לאחסנת טובין או לתצוגה בלבד או ריק מכל חפץ ואין מוכרים סחורה ממנו, ייחשב 75% משטחו בלבד ויתווסף לשטח היחידה.
 - 1.10.4. במלאכה ותעשייה זעירה: במידה והוא משמש לאחסנה בלבד יחשב 75% משטח ובלבד ויתווסף לשטח היחידה.
- 1.11. "קומת עמודים": קומת עמודים פתוחה תהא פטורה מתשלום הארנונה.



- קומת עמודים סגורה וגובהה עולה על 2 מטר תתוסף לשטח יחידת המגורים .
- 1.12. מרפסת מקורה ובלתי מקורה, חדר מדרגות פנימי וחימום מקורה ובלתי מקורה, חניה מקורה ובלתי מקורה לא יכללו בשטח הדירה המחויב בתשלומי ארנונה לעירייה.
- 1.13. "בעלי מקצועות חופשיים" פירושם כהגדרתם בתוספת ה להוראות מס הכנסה (ניהול פנקסי חשבונות), התש"ג - 1973 ובכלל זה - משרד עו"ד, יועצי מס, מנהלי חשבונות, משרדי תיווך לסוגיהם, רופאים, סוכני ביטוח וכוד'.
- 1.14. "מתקנים" פירושם - בארות מים, מכלים, תעלות וצינורות להעברת נוזלים, תחנת שנאים ואנטנות מכל סוג ובתנאי ששטחם הכולל עולה על 32 מ"ר, השטח לצורך סעיף זה יחשב כלשטח הקרקע המגודר לצורך המיתקן.
- 1.15. "אדמה חקלאית" - קרקע המשמשת למטע, למשתלה, למשק בעלי חיים, לגידול תוצרת חקלאית או פרחים.
- 1.16. "מבנה חקלאי" - מבנה הבנוי על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות כגון, רפת, לול, אורווה, בית אריזה או סככה לאחסון כלים חקלאיים וכיו"ב.
- 1.17. "קווי תשתית" - קווים עיליים או תת קרקעיים להולכה או להעברה של חשמל, בזק כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב - 1982, מים, ביוב, נפט והקרקע שבה או מעליה הם עוברים.
- 1.18. "מתקני חיבור" - עמודים, תיבות, ארגזים, גוברים תת קרקעיים, מאגדים, מסגרות סעף, תיבות הסתעפות, עוגנים ואבזרים אחרים שאליהם מחוברים קווי תשתית או שבהם הם מושחלים, והקרקע שמתחת למתקנים אלה, ובלבד ששטח הקרקע שמתחת לבסיסו שלמיתקן יחיד כאמור אינו עולה על 32 מטרים רבועים.
- 1.19. קרקע תפוסה - כקרקע תפוסה ייחשב שטח קרקע בלתי מקורה ומוחזק כיחידה נפרדת לכל שימוש שהוא.

שיעורי הארנונה:

המחזיק בנכס/מבנה/שטח למוגרים ושלא למוגרים ישלם ארנונה כללית. הארנונה תהיה לפי השטחים והשימוש כדלהלן:

נכסים המשמים למוגרים:

כל המחזיק בדירת מוגרים ישלם ארנונה כללית למוגרים לכל מ"ר משטח הדירה/הנכס, בשיעורים דלהלן:

קוד נכס	סוג הנכס ותאורו	תעריף למ"ר בש"ח
100	סיווג ראשי - מוגרים דירת מוגרים, הוסטלים	40.64

נכסים/מבנים שאינם למוגרים ואינם כלולים בסעיפים אחרים

קוד נכס	סוג הנכס ותאורו	תעריף למ"ר בש"ח
	סיווג ראשי - משרדים, שירותים ומסחר	
300	בניינים המשמשים כמשרדים לבעלי מקצועות חופשיים כגון: עו"ד, רו"ח, סוכנויות ביטוח, יועצי מס, מהנדסים ואדריכלים, שרטטים, תיווך ושמאות, מכוני יופי, מספרות, עסק למכירה והמרת מטבעות וכל מקום שבו מבוצעת עבודה הניתנת להגדרה כעבודה משרדית.	79.64
306	חנויות, סופרמרקטים, רשתות מזון, מוצרי חשמל, רהיטים, אטליו, חלקי חילוף, חומרי בניין, חנויות בגדים, ירקות, סטודיו צילום, מסעדה, גלידריה, פיצרייה, מזנון, קיוסק, בית קפה.	79.64
302	בתי מרקחת, קופת חולים, מרפאות פרטיות, מכון רפואי פרטי או מוחזק ע"י קופ"ח, אופטיקה, מכון ספורט.	79.64
303	בריכות שחיה במרכזי ספורט ומתקני שעשועים	79.64
304	תחנות דלק	79.64
451	סיווג ראשי - מלאכה נגריה, מסגריה, עבודות אלומיניום, חשמלאי רכב, מכונאות רכב, תיקון תקרים, מאפיות, בית דפוס, צמיגים, רחיצת רכבים.	53.79
330	סיווג ראשי - בנקים וחברות ביטוח בנקים (לרבות בנק הדואר), מוסדות פיננסיים, חברות ביטוח	538.41



29.17	סיווג ראשי - תעשייה ובתי חרושת א. מפעלים - מפעל בלוקים, מפעל שיש, מפעל שימורים, מפעל סיד, מפעל ייצור, מפעל טיט צמנטי, מפעל נייר, וכל מפעל אחר. ב. מתפרה.	400
138.17	סיווג ראשי - מתקנים תחנות שאיבה מים, בארות ומאגרי מים, בוסטרים, מכלים.	301
	סיווג ראשי - רשתות תקשורת א. בניינים המוחזקים ע"י חברות לתקשורת טלפונים. ב. בניינים המשמשים לשידור ו/או קליטה, תחנה לשידור טלוויזיה בכבלים לרבות שטח הגג עליו מוצבים אנטנות וצלחות קליטה. ג. מתקני חשמל, תחנות השנאה (טרנספורמציה), מתקנים המשמשים להשנאה ותקשורת. ד. מתקני ואתרי תקשורת סלולרית לרבות אנטנות ומתקנים נלווים.	
176	לכל מ"ר מבנה	350
33.9	לכל מ"ר קרקע	351
	סיווג ראשי - אדמה חקלאית	
0.01	קרקעות אדמה חקלאית	610
0.44	מבנה חקלאי המשמש לצורכי חקלאות, לרבות חממה, מטען, פרדס, אדמת בעל או שלחיו.	620
	סיווג ראשי - קרקע תפוסה	
6.15	קרקע תפוסה לתעשייה ומסחר	700
9.06	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	860
6.15	קרקע תפוסה בתחנות דלק	861
6.15	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	862
6.15	רפתות ולולים	800
19.20	מחסן מלאי תעשייה ומסחר	750
19.20	סככה מקורה/בלתי מקורה	755

19.2	משתלה	950
1.71	חניה מקורה/בלתי מקורה	855
138.18	מבנים המשמים כמתקנים לחלוקת דואר	340
19.2	נכסים שאינם למגורים ואינם כלולים בסעיפים אחרים	900

מועדי תשלום הארנונה:

1. המועד לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2023 יחול ביום 1.1.2025.
2. למרות האמור לעיל ניתן לשלם את הארנונה הכללית בשישה תשלומים דו-חודשיים במועדים: 15.1.2025, 15.3.2025, 17.5.2025, 16.7.2025, 17.9.2025, 15.11.2025, וזאת בתנאי שכל תשלום ישולם במועד הנקוב כנ"ל.
3. המשלם לפי הסדר תשלום זה, יחויב בכל אחד מהתשלומים בהפרשי הצמדה לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"מ-1980.
4. למשלמים בהוראות קבע - מועדי התשלומים נקבעים לפי 12 תשלומים חודשיים צמודים למדד הכללי החל מחודש ינואר 2025.
5. אי תשלום אחד התשלומים במועדו יבטל את ההסדר ויגרום לכך כי כל החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד לפירעון מיידי, כשתאריך תחולתו הינו 1.1.2025.
6. בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תשי"מ 1980, תשלום חובה שלא שולם במועד שנקבע לשלמו, יחויב בתוספת תשלומי פיגורים כחוק.
6. על אף האמור לעיל, רשאית הרשות לפי שיקוליה הכלכליים לקבוע לנישום מסוים הסדר תשלומים במועדים אחרים.

הנחות/פטורים והסדרי תשלום:

1. הנחה בשיעור של 2% תינתן למשלמים מראש לשנת 2025 ולא יאוחר מיום 16.2.2025.
2. למשלמים את הארנונה הכללית באמצעות הוראת קבע לבנק ו/או באמצעות כרטיס אשראי, תינתן הנחה של 2% מסכום הארנונה, הכל לפי תקנות משרד הפנים.

זכאים להנחה:

- הנחות בארנונה יינתנו בהתאם לקבוע בחוק ועפ"י האמור בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג-1993, לרבות כל התיקונים שפורסמו לאחר מכן בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) ו/או בכל חוק ו/או תקנה רלוונטית אחרת בענייני הנחות/פטורים מארנונה.
- עדכונים ו/או שינויים ו/או התאמות של המחוקק כפי שיעודכנו ויפורסמו ע"י משרד הפנים בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג לשנת המס 2025, אם יהיו כאלה, יעודכנו בהתאם למתחייב מאותן תקנות.
- בקשה להנחה או פטור בארנונה יש להגיש במחלקת הגביה על גבי טופס בקשה, שניתן לקבלו במחלקת הגביה וכן ניתן להורידו מאתר האינטרנט של העירייה, כשהיא חתומה ע"י מבקש ההנחה ומצורפים אליה המסמכים הנדרשים להוכחת הזכאות. בקשה שלא תוגש ללא כל המסמכים הנדרשים, תוחזר למבקש ללא בחינת הזכאות.

להנחה. מועד אחרון להגשת בקשה להנחה לשנת 2025 תוגש עד למועד לא יאוחר מ 30.11.2025 .

- ההנחות מארנונה כללית יינתנו לאחר שהוכחה זכאותו של המבקש להנחה וכן הוכחה אמיתות טענותיו בבקשה ונספחיה.
- הקריטריונים להנחה בארנונה נמצאים באתר האינטרנט של העירייה וכן ניתן לקבלם במחלקת הגבייה, לצו זה מצורף טבלה מרכזת אודות שיעור ההנחות עפ"י החוק והתקנות.
- מחזיק הזכאי ליותר מהנחה אחת בגין דירת מגורים, יקבל הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, זאת מלבד כפל הנחות הנובע ממתן הנחה בשיעור 2% בגין תשלום ארנונה שנתי מראש (עד 16.2.2025) ו/או בגין הסדר תשלום קבוע באמצעות הבנק או בכרטיס אשראי.
- העירייה תיתן הנחה מארנונה עפ"י תקנה 2 (א) (8) לתקנות ההסדרים (מבחן הכנסה) כאמור בתוספת הראשונה, אשר תעודכן ע"י משרד הפנים לשנת 2025, ההנחה לפי תקנה 2 (א) (8) תינתן ללא הגבלת שטח.
- הזכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31/12/2025 של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותתווסף ליתרת הארנונה.
- זכאי להנחה אשר החזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה הארנונה-תינתן ההנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק בנכס.

השגות:

- עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו - 1976(1) ותיקוניו:
1. מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
 - א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי בתחום הרשות.
 - ב. נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - ג. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.

2. תשובת מנהל הארנונה:

- א. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך שישים יום מיום קבלת ההשגה.
- ב. לא השיב מנהל הארנונה תוך שישים יום - ייחשב כאילו החליט לקבל את ההשגה זולת אם האריכה ועדת הערר את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום.
3. **וועדת ערר:** ועדה שמינתה העירייה עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה) תשל"ו-1976, וכאמור בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 1/2012.
4. **ערר וערעור:**
 - א. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת ערר.
 - ב. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית.



ג. הערעור יוגש לבית המשפט תוך שלושים יום מיום מסירת ההחלטה למערער .

הערות:

- צו המסים לשנת 2025 כפוף להוראות משרד הפנים והנחיות מרכז השלטון המקומי.
- לצו זה מצורף טבלה מרוכזת אודות שיעור ההנחות לפי חוק ותקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), וכן בהתאם להחלטת העירייה.
- במידה ויחולו שינויים בתוספת הנ"ל בהתאם להנחיות ממשרד הפנים העירייה תפעל בהתאם להנחיות אשר תתקבלנה .
- צו זה כולל תוספת של 5.29% לתעריפי 2024, בהתאם ל הוראות והנחיות משרד הפנים לפי סעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה .

עו"ד פראס בדחי
ראש העירייה