

מועצה מקומית קדימה- צורן

צו ארנונה- לשנת 2025

בתוקף סמכותה לפי סעיף 10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992, החליטה המועצה המקומית קדימה – צורן בישיבתה מיום 18/6/2024 להטיל על כל הנכסים שבתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2025, שתשולם בהתאם להוראות הדין על ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם על ידי הבעלים של הנכסים כדלקמן:

א. הגדרות, פירושים ועקרונות חיוב

"אזור א'" – האזור המסומן במפה המצורפת לצו ארנונה זה בצבע צהוב.

"אזור ב'" – האזור המסומן במפה המצורפת לצו ארנונה זה בצבע ירוק.

"אזור ג'" – האזור המסומן במפה המצורפת לצו ארנונה זה בצבע כתום.

"נכסים" – בניינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים למעט רחוב.

"בניין" – כל מבנה שבתחום המועצה או חלק ממנו, בין שהוא משמש למגורים ובין שאינו משמש למגורים.

"בית מגורים" – בית המשמש למגורים אשר צמוד אליו קרקע, בין שהינו בית בודד ובין שאינו בודד, למעט דירת מגורים.

"דירת מגורים" – דירה המשמשת למגורים המצויה בבית משותף.

"בית משותף" – בניין אשר מצויות בו שתי דירות המשמשות למגורים או יותר, אשר לפחות חלק מהדירות שבו אינן מצויות בקומת הקרקע ולא צמודה להם קרקע.

שטח בית מגורים או שטח דירת מגורים – כולל את כל שטח הרצפה שבתוך המבנה כולל קירות חוץ ופנים, בין במפלס אחד ובין בכמה מפלסים, וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד למבנה או שאינו צמוד לו אשר משמש את המחזיק במבנה לרבות חדרי כניסה, חדר מדרגות בכל קומה, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, ממ"ד, חדרי שירות, מרפסות מקורות, מרתפים, חדרי ביטחון וגגות מרוצפים ומקורים. שטח חצר שאינו מקורה, מרפסת שאינה מקורה ושטחים מתחת לבניין שאינם סגורים ע"י יותר משני קירות וכן מקלטים אשר אינם משמשים למגורים לא יכללו בשטח המבנה.

יובהר ששטחים מתחת לבניין מתייחסים רק לאלו שנמצאים מתחת לבניין בכללותו. ** בבתים משותפים יראו את הרכוש המשותף (חדרי מדרגות, חדרי אשפה, חדרי הסקה, ולמעט חדרי מקלט), להוציא שטחים מתחת לבניין שאינם סגורים ע"י יותר משני קירות, כחלק משטח כל דירה ודירה כאשר לשטח כל דירה ודירה בבית משותף יתווסף השטח של כלל הרכוש המשותף – כשהוא מחולק למספר יחידות הדיור בבית המשותף.

שטח עליית גג שיש אליו מתקן עלייה קבוע, יחויב רק ביחס לשטח אשר גובהו עולה על 1.80 מ' ומעלה.

"מרתף" - חלק הבניין אשר לפחות 60% משטח הפנים של קירותיו החיצוניים מכוסה באדמה ושלא נועד ולא משמש לשימוש כלשהו לצרכי מגורים או לצורך בית עסק בשטח המרתף. **

"מחסן ביתי" - שטח המיועד לאחסון ביתי, המצוי מחוץ לבית המגורים או לדירת המגורים ואשר אינו מהווה חלק אינטגרלי מהם.

"סככה" - הנה מבנה המורכב מקונסטרוקציה המכוסה גג ובלבד שלא יהיו לו יותר משני קירות ושיהיה פתוח לגמרי משני צדדיו האחרים. יובהר שהגדרת סככה מתייחסת למבנה שאינו צמוד לשטח בית מגורים או לשטח דירת מגורים. **

שטח מבנה שאינו משמש למגורים - כולל את כל השטח בכל הקומות, לרבות קירות פנים וחץ, וכן כל שטח אחר הצמוד או שאינו צמוד לו, אשר משמש את העסק או השימוש במבנה לרבות משרדים, חדרי אוכל, גלריות, חדרי שירות, מטבחים, מחסנים, מוסכים, יציעים, מרפסות, חדרי מדרגות בכל הקומות, חדרי שירותים ומבני עזר בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה במפלס אחד או במפלסים אחדים. אם קיים רכוש משותף בבניין בו מצוי המבנה יתווסף לשטח המבנה שטח הרכוש המשותף כשהוא מחולק למספר היחידות בבניין.

מחסן למטרת מסחר - מבנה המשמש לאחסנת טובין של בית העסק בלבד, עם כניסה ויציאה נפרדת לעסק כך שהלקוחות אינם מבקרים בו, וישנה הפרדה בינו לבין מבנה העיקרי לעסק, ואין הוא משמש למטרות מכירה או תצוגה. ***

מחסן שיווק - מחסן המשמש כאתר שיווק לתוצרת כל שהיא, ממפעלים מהארץ או מחו"ל לעסקים אחרים בסיטונאות או ליחידים (שלא באמצעות קופה רושמת). ***

"חוות שרתים" - נכס המשמש למתן שירותים עתירי ידע בתחום המחשוב המשמשים כמרכזי מחשוב ודאטה, עיבוד נתונים וכן אוסף של שרתים המיועדים לבצע משימות שנמצאות מעבר ליכולתו של שרת יחיד, המתוכננת כאשכול מחשבים, או מספר אשכולות, ומאובזרות גם במתגים ונתבים לניתוב התקשורת, לרבות לצרכי אחזקת אתרי אינטרנט או שירות אירוח אתרים וכיוצא בזה"

"מתקנים" - לרבות מתקן לשימוש חשמל, גז, תקשורת, מרכזי חלוקת דואר, מכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים), אנטנות לשידורי פס רחב, אנטנות לשידורי אינטרנט ולשידורי טלוויזיה בכבלים, מרכזיות טלפון ואנטנות סלולריות של חברות תקשורת לרבות הציוד הנלווה לאנטנות.

"מערכת סולארית" - מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או תרמו-סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדרה "מיתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000;

"מרכז מסחרי" - מבנה או קבוצת מבנים בהם מצויות חמש חנויות או יותר.

** ההבהרות נרשמו בהמשך להחלטת מליאת המועצה מה- 29.6.20

*** הסיווגים והתעריפים המוצעים כפופים לאישור שרי הפנים והאוצר.

קרקע תפוסה ואדמה חקלאית - כמשמעותם בצו המועצות המקומיות (א) תשי"א -
1950 סעיף 1.

קרקע תפוסה לאחסנת טובין - קרקע תפוסה או חצר המשמשת לאחסנת טובין
לעסק או למטרת מסחר.

קרקע תפוסה לצורכי מכירת/השכרת/אחסנת/רכבים.

מבנה חקלאי - מבנה הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.

כל חלק של מ"ר ייחשב כמ"ר *.

ב. הטלת ארנונה

על כל הנכסים אשר מצויים או אשר יהיו מצויים בתחום המועצה יחולו שיעורי הארנונה המפורטים להלן לשנה: 2025

1. שיעורי הארנונה הכללית למגורים					
מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2025 כולל העלאה 5.29%	התעריף המבוקש מהשרים לשנת 2025	הערות
1.1	138	בית מגורים באיזור א'	57.77		
1.2	141, 135, 134	בית מגורים באיזורים ב' ו-ג'	57.77		
1.3	151	דירת מגורים באיזור א'	54.56		
1.4	154	דירת מגורים באיזור ב'	54.56		
1.5	152	דירת מגורים באיזור ג'	47.94		
1.6	990	מרתף	40.29		
1.7	915	חניה מקורה	18.19		
1.8	910	מחסן ביתי	43.44		
1.9	920	סככה	16.87		
1.11	860	בריכת שחיה פרטית	40.29		
2. שיעורי הארנונה בנכסים שאינם למגורים					
מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2025 כולל העלאה 5.29%	התעריף המבוקש מהשרים לשנת 2025	הערות
2.1	330	בנקים וחברות ביטוח	1011.94		
2.2	310	תחנות דלק ושירותי סיכה ורחיצה לרכב.	220.00		
2.3	203	שירותים ומסחר אשר אין לגביהם תעריף מיוחד בצו זה, באיזור א' לרבות במרכזים מסחריים, עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר.	137.06		
		מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	161.28		
2.3.1	200	שירותים ומסחר אשר אין לגביהם תעריף מיוחד בצו זה, באיזורים ב' ו-ג', למעט שירותים ומסחר במרכזים מסחריים.	157.10		
		מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	184.86		
2.3.2	240	חוות שרתים	137.06		
2.3.3	230	מחסנים למטרת מסחר לרבות מחסני שיווק	118.26		
2.4	400	בנייני תעשייה, מלאכה ובתי חרושת וסככות לתעשייה מכל סוג שהוא.	136.23		
		מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	143.24		
2.4.1	685	מחסנים של מבנה תעשייה	36.82		
2.4.2	460	חדרי קירור.	102.07		
2.4.3	688	תעשייה חדשה עתירת ידע / הייטק, עבור כל מ"ר עד 1,000 מ"ר.	134.94		
		מעל 1,000 מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר.	102.02		
2.5	320	חנויות מכולת, ירקות, בשר, בגדים, מוסדות ציבור ומשרדים.	114.85		
		עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר.	136.43		
		מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.			

הסיווגים והתעריפים המוצעים כפופים לאישור שרי הפנים והאוצר

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2025 כולל העלאה 5.29%	התעריף המבוקש מהשרים לשנת 2025	הערות
2.6		אגודות מספוא לבעלי חיים, בתי אריזה לפרי הדר ומיון, לענפי חקלאות אחרים, למעט חממות לייבוש פרחים וחניטה ומחסנים.			
2.6.1	686	מחסן קבוע המשמש אגודות מספוא לבעלי חיים ובתי אריזה לפרי הדר.	20.48		
2.6.2	320	משרדים עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר. מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	114.85 136.43		
2.6.3	461	חדרי קירור.	79.37		
2.6.4	960	סככות.	57.72		
2.6.5	220	מטבחים וחדרי אוכל.	111.57		
2.7		חוות בעלי חיים למטרות שעשועים ורכיבת סוסים.			
2.7.1	320	משרדים עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר. מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	114.85 136.43		
2.7.2	960	שטח סככות.	57.72		
2.8	680	מחסנים קבועים המשמשים לחקלאות וחממות לייבוש וחניטת פרחים.	14.79		
2.8.1	462	חדרי קירור לאיחסון פרחים ותות שדה.	22.71		
2.9		גני ילדים או מעונות יום בדירת/ בבית מגורים ו/או מבנה עצמאי.			
2.9.1	250	שטח מבנה עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר. מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	110.88 130.46		
2.9.2	950	שטח סככה.	20.68		
2.9.3	725	שטח פתוח (חצר).	5.04		
2.10	210	שטח עסק מסוג כלשהו המתנהל בדירת/ בבית מגורים למעט גני ילדים או מעונות. עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר. מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	132.85 157.83		
2.11	220	מטבחים וחדרי אוכל.	111.57		
2.12	340	סניפים של רשתות שיווק.	243.15		
2.13	325	מסחר ושירותים במרכזים מסחריים למעט סניפים של רשתות שיווק. עבור כל מ"ר עד 100 מ"ר. מעל 100 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	144.53 170.06		
2.14	328	שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים באיזור א'.	144.73		
2.14.1	329	שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים באיזורים ב' ו-ג'.	132.59		
2.15		חנוונים.			
2.15.1	782	חנוון עלי לא מקורה בתשלום.	50.45		
2.15.2	780	חנוון עלי ללא תשלום.	12.84		
2.15.3	783	חנוון תת קרקעי בתשלום.	56.06		
2.15.4	781	חנוון תת קרקעי ללא תשלום.	12.84		

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2025 כולל העלאה 5.29%	התעריף המבוקש מהשרים לשנת 2025	הערות
2.16	265	בניינים המשמשים לאולמות שמחות ואירועים.	208.61		
2.17		גני אירועים ושמחות.			
2.17.1	260	גן אירועים.	181.86		
2.17.2	775	שטחי גינון וצמחים הצמודים לגני אירועים.	51.55		
2.18	965	גידול בעלי חיים למטרות שעשועים ועסקים- מבנה.	25.11		
2.19	885	תחנות מוניות והסעות: עבור המשרדים והשטח אשר יוחד על ידי המועצה לחניית המוניות או רכבי ההסעה.	232.44		
2.20	810	סוכנויות ביטוח.	153.00		
2.21	820	מכוני שאיבה ומאגרי מים.	79.12		
2.22	890	מגרש טניס פרטי.	5.95		
2.24	830	מתקנים.	233.29		
2.30		מרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב)			
2.31	870	שטח בנוי	88.20		
2.32	871	בריכות שחיה מקורות ולא מקורות	49.32		
2.33	872	קרקע תפוסה	5.04		
2.34		מערכת סולארית			
2.341	873	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס			
		(א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.41		
		(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.16		
		(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.10		
2.342	874	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס			
		(א) בשטח של עד 10 דונם	1.59		
		(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	0.79		
		(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.41		
		(ג) לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.19		
2.343	875	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית			
		(א) בשטח של עד 10 דונם	1.59		
		(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	0.79		
		(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.41		
		(ג) לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.19		
2.40	840	נכסים אשר אינם נזכרים בסעיפים 2.1 עד 2.33 לעיל.	260.14		

3. אדמה חקלאית, משתלות, יערות ושמורות טבע

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2025 כולל העלאה 5.29%	התעריף המבוקש מהשרים לשנת 2025	הערות
3.1	602	אדמה חקלאית או כל אדמה אחרת הנטועה פרדס או מעובדת עיבוד חקלאי.	87.60		לכל דונם או חלק ממנו
3.2	611, 610	אדמה חקלאית או פרדס המוחזקים יחד עם בית מגורים, עבור השטח העולה על 2 דונם.	87.60		לכל דונם או חלק ממנו
3.3	620	אדמה חקלאית או אדמת בור שאינן מעובדות עיבוד חקלאי.	152.15		לכל דונם או חלק ממנו
3.4	690	משתלות לפרחים, עצי נוי, וחממות לגידולים חקלאיים.	385.13		לכל דונם או חלק ממנו
3.5	695	פסגונים המשמשים לגידולים חקלאיים (מעל 1 מטר גובה).	256.63		לכל דונם או חלק ממנו
3.6	670	יערות ושמורות טבע.	87.60		לכל דונם
3.7	615	אדמה המשמשת למגורים חקלאיים.	87.60		או חלק ממנו

<u>4. רפתות ולולים</u>				
מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2025 כולל העלאה %5.29	התעריף המבוקש מהשרים לשנת 2025
4	961	רפתות ולולים.	1.09	
<u>5. קרקע תפוסה</u>				
מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2025 כולל העלאה %5.29	התעריף המבוקש מהשרים לשנת 2025
5.1	721	לכל מבנה תעשייה מסחר מוסדות ועסקים.	12.10	
5.2	722	לענפי חקלאות וחוות לבעלי חיים המוגדרים בסעיפים: 2.6, 2.7, 2.8, 2.18.	454.23	לכל דונם או חלק ממנו
5.3	723	קרקע תפוסה לאחסנת טובין	12.38	
5.4	724	קרקע תפוסה לצורכי מכירת/השכרת/אחסנת רכבים	12.38	

ג. סדר תשלומים

1. המועד לתשלום הארנונה הכללית יחול באחד בינואר 2025. מבלי לפגוע במועד זה ולנחות התושבים ניתן לשלם את החיוב הכולל בשישה תשלומים דו חודשיים שישולמו בכל 1 לכל חודש קלנדרי לא זוגי, בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ-1980 וזאת בתנאי שכל תשלום ישולם במועד. מבלי לפגוע במועד שצוין לעיל, ולנחות התושבים ניתן יהיה לשלם את הארנונה השנתית ב-12 תשלומים חודשיים שווים, באמצעות הוראת קבע בבנק או בכרטיס אשראי בלבד בכל 1 לחודש קלנדרי.
2. לא תינתן הנחה למשלמים את הארנונה השנתית מראש. תושב שישלם את הארנונה השנתית מראש לא יהיה פטור מעדכון תעריפי הארנונה במידה ויחולו במהלך השנה.

ד. הנחות ופטורים

1. התושבים יקבלו את ההנחה המרבית המותרת ע"פ תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה) תשנ"ג 1993 ועל תיקוניה ובתיקונים כדלהלן.
2. לא יינתן פטור לנכס ריק מכל סוג שהוא.
3. הנחות למשפחות שבראשן הורה עצמאי בשיעור 10% יינתנו בהגשת בקשה והוכחת זכאות. ההנחה תינתן לשטח מגורים שעד 100 מ"ר.
- זכאות להנחה גבוהה יותר תיבחן על פי מבחן ההכנסה כפי שנקבע בסעיף 2 (8) (א) בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה) תשנ"ג 1993.
4. המועד האחרון להגשת הבקשות להנחות : 30.4.2025.

קרן גרין

ראש המועצה
קדימה-צורן