



מועצה מקומית

קרית טבעון

המועצה המקומית קריית-טבעון

צו הארנונה

לשנת 2025

מעודכן באחוז העלייה החוקי בשיעור 5.29% לעומת תעריף

1/1/2024

הודעה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 2025 (1.1.2025 עד 31.12.2025) שיעוריה ומועדי תשלומה בתחום שיפוטה של המועצה המקומית קריית טבעון, עפ"י סעיפים 8, 9 ו-12(א) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 {להלן: "חוק הסדרים"}.

שיעור עליית הארנונה לשנת 2025 עודכן בשיעור 5.29% ביחס לתעריפי הארנונה שנקבעו בצוו הארנונה של שנת 2024 למעט סיווג 189 שעודכן עפ"י תעריף המינימום החוקי לסיווג מגורים.

התעריפים הנקובים בצו נכונים ליום 1.1.2025 – א' בטבת תשפ"ה.

1. חיוב עפ"י אזורי מס

לצורך הארנונה הכללית למגורים מהווה המועצה קריית טבעון אזור מס אחד, אלא אם כן נקבע אחרת בצו המסים.

2. הגדרות שטח, מבנה שימושים וסיווגים לצורך צו הארנונה כולל

(א) הארנונה תשולם לפי יחידת שטח. יחידת שטח פירושה כל מ"ר או חלק ממנו.

(ב) לעניין חישוב ארנונה יחשב כל מבנה, לרבות בנין הבנוי ממוצרי מלט, אבן או לבנים, בניה טרומית, צריפונים, בלוקים, פחונים, בניה מעץ ומוצריו וכל חומר אחר.

(ג) שטח כולל של יחידת דיור או מבנה - הינו עפ"י סה"כ שטח הרצפה המקורה בכל קומה לפי מידות החוץ שלו, כולל השטח מתחת לקירות החיצוניים והפנימיים לפי מידות חוץ של המבנה. (להלן – "השטח הכולל").

(ד) יחידת דיור - הינה מבנה הכולל "מרחבים מוגנים דירתיים" ומרפסות סגורות (כולל סגירה ברשת ו/או חלון ו/או תריסים), לרבות מטבח, מעברים ומבואה, חדרי שירותים, גלריה, עליית גג, מקלטים, חדרי מדרגות וכן כל מבנה ו/או שטח מקורה הצמוד לנכס, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים.

² עליית גג - שטח עילי במגורים בגובה 2.20 מטר או יותר יכלול במלוא שטחו בשטח הבניין. בעליית גג בבניינים המשמשים למגורים, יחויב השטח שמגובה 2.20 מטר או פחות ב- 50% מתעריף מגורים של הנכס העיקרי.

³ מקלטים – שטח מקלט תקני, לפי אישור שלטונות הג"א, לא ייחשב לצורך חיוב בארנונה אך יחויב בארנונה כשיש בו שימוש נוסף, עפ"י סוג השימוש בפועל.

⁴ חדרי מדרגות – בבית פרטי יחויב השטח לפי 50% משטח הרצפה ובבית משותף יחולק השטח במלואו בין המחזיקים בדירות שווה בשווה.

מחסנים ומבני עזר

(1) מחסנים או מבני עזר - המשמשים את המחזיק לאחסנת מיטלטלין ביתיים ולצרכים ביתיים ומהווים חלק מ"יחידת דיור" והנמצאים בתוך היחידה, יחשבו כחלק מ"השטח הכולל" וכחלק מ"יחידת דיור".

(2) חלק מ"שטח כולל" כנ"ל, שאושר כ"מחסן" בהיתר הבניה וגובהו אינו עולה על 2.20 מטר, יחויב שטחו לצורך חיוב בארנונה לפי 1/3 משטח רצפת המחסן.

(3) מחסנים או מבני עזר המשמשים לאחסנת מיטלטלין ביתיים ולצרכים ביתיים אך לא למגורים ואשר אינם חלק מהשטח הכולל, ייחשבו לפי סוג נכס 189 בצוו הארנונה הכללית.

(ה) בנכסים שאינם למגורים יחויבו כל המבנים הנמצאים באותו אתר ואין להם סיווג בצוו זה ומשמשים את העסק ביחד, כך ששטחם יהווה את שטח העסק או המפעל, הן לצורך ארנונה על מבנים והן לצורך ניכוי שטח תכסיתם משטח הקרקע התפוסה.

(ו) שטחים משותפים במבנה - בין שהם רשומים כשטחים משותפים ובין שאינם רשומים ו/או משמשים לכמה מחזיקים באותו מבנה, יחויבו כדלקמן:

(1) במגורים - יתווספו לשטח החייב בארנונה של כל מחזיק, שווה בשווה.

(2) במבנים שאינם משמשים למגורים, למשל: קניון, מרכז עסקי ומסחרי לרבות מרכז מכל סוג שהוא, יחויב בהם בעל הנכס, אלא אם כן הוא העביר את החזקה בהם לאחרים והודיע על כך לעירייה בכתב בצרוף ראיה לדבר, לשביעות רצון המועצה.

(3) היה והתקבלה הודעה על העברת החזקה כאמור בסעיף ו'2 לעיל אזי השטחים המשותפים כאמור יתווספו לשטח שבהחזקת כל "מחזיק" למעשה בנכס, כבעל או שוכר או בכל אופן אחר, בין אם משתמשים בו ובין אם לא משתמשים בו ותעריפו יהיה בשיעור 50% מתעריף הנכס העיקרי בו משתמש המחזיק.

(ז) מעברים בקניון/מרכז מסחרי מקורה יחויבו בארנונה ב- 50% מתעריף עסקים (ס.ג. 300).

(ח) שטחים פרטיים המשמשים לעסק מכל סוג שהוא, יחויבו בארנונה לפי תת הסיווג של העסק;

(ט) חוות שנאים (טרנספורמציה) - הינה כול השטח המגודר והמשמש לצרכים שונים. תעריף כל השטח יהיה אחיד לרבות התעריף עבור המבנים, הקרקע שעליה המתקנים השונים וכל הקרקע הצמודה לאותם מבנים ולאותם מתקנים ויחויבו בתעריף עסקים.

3. קרקע תפוסה

(א) קרקע תפוסה - שטח קרקע, שאינו אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.

(ב) קרקע תפוסה - תחויב בארנונה לפי השטח הכולל בניכוי השטח עליו בנוי מבנה (תכסית), אם קיים, לפי התעריפים החלים על קרקע תפוסה בכפוף לאמור בצו זה. באם ישנם בשטח מספר מבנים יסוכם שטחם המצטבר ויחושב כיחידה אחת. כל האמור לעיל הינו למעט מבני מגורים.

(ג) שטח קרקע תפוסה המוחזק יחד עם מבנה ואשר כלל שטחה מעבר ל-50 מ"ר, כולל השטח הבנוי, יחויב השטח שמעבר ל-50 מ"ר, כאמור, לפי תעריף קרקע תפוסה.

(ד) למען הסר ספק מובהר כי הנאמר לעיל בסעיפים 3 א-ב-ג אינו כולל קרקע תפוסה במגורים.

להלן תעריפי הארנונה לשנת 2025
פרק א' - ארנונה כללית על מבני מגורים

תעריף למ"ר בשנת 2024 תוספת 2.68%	תעריף למ"ר בשנת 2025 תוספת 5.29% לשנת 2024	הגדרה	תת סיווג חדש	סיווג ראשי
		ארנונה כללית על מבנים המשמשים למגורים		100
43.22	45.50	מבני מגורים ששטחם עד 60 מ"ר בכל שטח השיפוט של המועצה לכל מ"ר.	111	
51.95	54.69	מבני מגורים או יחידות דיור ששטחם מ- 61 מ"ר עד 140 מ"ר לכל מ"ר.	111	
51.95	54.69	מבני מגורים ששטחם גדול מ- 140 מ"ר. עבור 140 מ"ר ראשונים.	111	
63.34	66.69	עבור כל מ"ר נוסף		
43.23	45.52	צריף או אסבסטון המשמש למגורים שגודלו עד 60 מ"ר.	111	
38.38	40.41	מחסנים ומבני עזר המשמשים מבני מגורים*.	189	
51.14	53.85	בתי אבות	199	100
62.32	65.61	עבור 140 מ"ר ראשונים עבור כל מ"ר נוסף		

* תוקן לתעריף החוקי – תעריף מינימום למגורים

פרק ב' - ארנונה כללית על מבנים המשמשים למשרדים, שירותים, מסחר

תעריף למ"ר בשנת 2024 תוספת 2.68%	תעריף למ"ר בשנת 2025 תוספת 5.29% לשנת 2024	הגדרה	תת סיווג	
		ארנונה כללית על מבנים המשמשים למשרדים, שירותים, מסחר סניפי וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור, ועוד		300
146.22	153.95	עסקים, משרדים, שירותים, בתי קפה, מסעדות ובעלי מקצועות חופשיים, סניפי וסוכנויות דואר ולמעט בנקים וחברות ביטוח - עד 80 מ"ר.	300	
342.53	360.65	כנ"ל - מ- 81 מ"ר עד 150 מ"ר.		
385.36	405.74	עבור כל מ"ר נוסף.		
79.03	83.21	בתי מלון ובתי הארחה.	310	
146.22	153.95	דירות מגורים בהם מתנהלת פעילות עסקית עד 80 מ"ר.	320	
342.53	360.65	כנ"ל - מ- 81 מ"ר עד 150 מ"ר.		
385.48	405.87	עבור כל מ"ר נוסף. לא כולל בעלי עסקים כאשר לעסקים יש הגדרה נפרדת בצו הארנונה.		
1,341.97	1,412.96	בנקים	330	300

תת סיווג	הגדרה	תעריף למ"ר בשנת 2025 תוספת 5.29% לשנת 2024	תעריף למ"ר בשנת 2024 תוספת 2.68%
340	מחסן לאחסון מלאי סחורה ששטחו עד 150 מ"ר. מחסן לאחסון מלאי סחורה ששטחו מעל 150 מ"ר.	158.77	150.80
		165.13	156.83
350	מרפאות ששטחן עד 80 מ"ר. מרפאות ששטחן מ- 81 מ"ר עד 150 מ"ר.	158.64	150.67
		371.62	352.95
351	מרפאות ששטחן מעל 150 מ"ר	418.22	397.21
355	גני ילדים, מעונות פרטיים, עד 80 מ"ר. גני ילדים, מעונות פרטיים, מ- 81 מ"ר עד 150 מ"ר עבור כל מ"ר נוסף.	154.59	146.82
		360.65	342.53
		405.87	385.48
356	אולמות ספורט מסחריים ומכוני כושר, לכל מ"ר	109.20	103.72
325	תחנות דלק, בתי קולנוע עד 80 מ"ר תחנות דלק, בתי קולנוע מ- 81 מ"ר עד 150 מ"ר. עבור כל מ"ר נוסף.	158.64	150.67
		371.62	352.95
		418.22	397.21

פרק ג' - תעשייה ומלאכה

סיווג ראשי	תת סיווג	הגדרה	תעריף למ"ר בשנת 2025 תוספת 5.29% לשנת 2024	תעריף למ"ר בשנת 2024 תוספת 2.68%
400		תעשייה ומלאכה		
	450	בתי מלאכה, מוסכים ששטחם עד 80 מ"ר. בתי מלאכה, מוסכים ששטחם מ- 81 מ"ר עד 150 מ"ר. עבור כל מ"ר נוסף.	109.34	103.85
			160.51	152.45
			167.18	158.78
	451	נגריות, מסגריות ששטחם עד 80 מ"ר. נגריות, מסגריות ששטחם מ- 81 מ"ר עד 150 מ"ר. עבור כל מ"ר נוסף.	109.34	103.85
			160.51	152.45
			167.18	158.78

פרק ד' – קרקע חקלאית קרקע תפוסה וחניונים

סיווג ראשי	תת סיווג	הגדרה	תעריף למ"ר בשנת 2025 תוספת 5.29% לשנת 2024	תעריף למ"ר בשנת 2024 תוספת 2.68%
600		קרקע – חקלאית, תפוסה וחניונים		
	600	קרקע חקלאית לפלחה או גידולים תעשייתיים.	0.0943	0.0895
	620	קרקע חקלאית למרעה, לחורשות או לכל מטרה אחרת	0.0328	0.0311
	630	משתלות או חממות מסחריות .	0.0400	0.0380
	700	קרקע תפוסה	62.60	59.45
	701	קרקע תפוסה לעריכת אירועים	63.36	60.18

74.05	77.97	חניונים בתשלום	800
-------	-------	----------------	-----

פרק ה' – נכסים אחרים

תעריף למ"ר בשנת 2024 תוספת 2.68%	תעריף למ"ר בשנת 2025 תוספת 5.29% לשנת 2024	הגדרה	תת סיווג	סיווג ראשי
		נכסים אחרים		900
76.42	80.47	נכסים לכל מטרה אחרת	900	
153.43	161.55	מיכלים לאחסון דלק ששטחם עד 150 מ"ר.	901	
159.66	168.10	מיכלים לאחסון דלק ששטחם מעל 150 מ"ר.	902	
53.29	56.11	מוסדות חינוך (למעט גני ילדים ומעונות פרטיים).	930	

4. מועדי תשלום ארנונה לשנת 2025

- (א) הארנונה עפ"י צו זה תשולם לא יאוחר מיום **1.1.2025**.
- (ב) למרות האמור בס"ק (א) ניתנת לחייב אפשרות לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים של שישה תשלומים דו-חודשיים צמודים למדד המחירים לצרכן החל מ - 1.1.2025 ובמועדים 1.3.2025, 1.5.2025, 1.7.2025, 1.9.2025, 1.11.2025.
- (ג) המשלמים ע"פ ההסדר הנ"ל יחויבו מדי חודשיים בתוספת הצמדה כחוק, לפי שיעור עליית המדד.
- (ד) לא ייפרעו במועד שני תשלומים ע"פ ההסדר הנ"ל - יבוטל ההסדר, והחייב יידרש לשלם את יתרת חובו בתוספת ריבית והפרשי הצמדה.

5. הסדר תשלומים

- 5.1 תשלום מראש:** במזומן או באמצעות כרטיס אשראי בעסקת קרדיט עד 31.1.2025 - הנחה בגובה 2% תינתן עבור תשלום מראש של חיוב שנתי עד 100,000 ₪.
- 5.2 תשלום הסדר תשלומים בהוראת קבע באמצעות הרשאה לחיוב חשבון בנק או בכרטיס אשראי – החיוב התקופתי יחולק לשני תשלומים.** מובהר כי חלוקת החיוב לשני תשלומים הינה הטבה ולא תחול עליה הוראת סעיף ו(1) לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם – 1980 לעניין הפרשי הצמדה. הגבייה מחשבון הבנק תבוצע כדלקמן:

- 5.2.1** 50% מהחיוב ייגבה במועד האחרון לתשלום שנקבע לתשלומה של התקופה האמורה.
- 5.2.2** 50% הנוספים ייגבו לאחר 30 יום ממועד הגבייה של התשלום הראשון כאמור.
- 5.2.3** באם לא יכובד אחד מהתשלומים האמורים, הוא יחויב בהפרשי ריבית פיגורים והצמדה, כחוק.

6. מתן אישורים ו/או תעודות

בעל נכס המבקש מהמועצה אישור בדבר סילוק חובותיו למועצה, לצורך רישום הנכס בלשכת רישום מקרקעין או ברמ"י או בחברה המשכנת או לכל צורך אחר, יחויב לשלם למועצה, במזומן, את מלוא חובותיו בגין הנכס, לרבות חיובים אשר יחולו עליו עד למועד תום תוקף האישור המבוקש כפי שיירשם באישור, וכן את אגרת האישור.

7. כללי:

את רשימת ההנחות המלאה ניתן לקבל במשרדי מדור הגבייה במועצה.
מידע על זכאות להנחות ניתן לקבל במדור גביה ובאתר האינטרנט של המועצה.

בקשות להנחות בארנונה יש להגיש עד 31/3/2025.
בקשות להנחות בארנונה המיועדות לדיון בוועדת ההנחות (מבקש נזקק), יש להגיש עד
תאריך 31/10/2025 לכל המאוחר.

ניתן לשלם את חיובי הארנונה -

1. באתר האינטרנט בכתובת: WWW.KTV.ORG.II
2. באמצעות הוראת קבע בכרטיס אשראי או באמצעות הוראת קבע בבנק.
3. בקופת המועצה ובכל הבנקים.

מוקד תשלומים וברורים בטל': 1700-704-411 במענה קולי או במענה אנושי.

8. הנחות

מליאת המועצה החליטה לאמץ את תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה),
התשנ"ג 1993, שפורסמו ב- 25.2.1993 (ק.ת. 5503) והתיקונים להן, כפי שפורסמו מפעם לפעם
(להלן – "תקנות ההנחות"), בשיעורן המרבי, למעט ההנחות המפורטות להלן :

א. הנחת תשלום מראש – שיעורה יהיה כאמור בסעיף 5.1 לעיל.

ב. הנחת נכס/בנין ריק – תינתן בשיעור של 100% למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו
במשך תקופה מצטברת של 6 חודשים בלבד. ההנחה תינתן משך תקופת בעלותו של אדם
בבנין וכל עוד לא שונתה הבעלות בו. הנחה תינתן בהתאם לנוהל "הנחת נכס ריק" הנהוג
במועצה.
המועצה קבעה בנוהל את הדרכים להוכיח כי הנכס היה ריק וללא שימוש. ההנחה תינתן
רק בכפוף לעמידה בהוראות הנוהל. במניין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה
הפחותה מ- 30 ימים רצופים בהם עמד הבניין ריק.

ג. המועצה אינה מאשרת מתן הנחת "נכס ריק" לנכס חדש, כל עוד לא נמכרו הזכויות בו
לבעל זכויות חדש שאינו היזם.

ד. מבקש נזקק – ועדת ההנחות רשאית לאשר הנחות בכל שיעור עד 70%.

עידו גרינבלום

ראש המועצה