



מועצה אזורית מטה בנימין

## צו הארנונה לשנת 2025

בתוקף סמכותה לפי סעיף 67 ו-67ב לתקנון המועצות האזוריות לכללי הרשויות המקומיות (ארנונה כללית בשנת 2008) שהותקנו מכוח צו בדבר מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) מס' 783 תשל"ט ומכוח שאר הסמכויות המוקנות למועצה על פי דין, שיעורי הארנונה לשנת 2025 יהיו כדלקמן:

### א. מבוא

1. כותרות הסעיפים בצו זה נועדו לנוחות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצרכי פרשנות.
2. התעריפים הנקובים בצו נכונים ליום 01.01.2025, ח' טבת תשפ"ג.
3. תעריפי הארנונה הכללית יוטלו על כל הנכסים שבתחום שיפוט המועצה ויקבעו בהתאם לסוג הנכס, שימושו ומיקומו וישולמו בידי המחזיק בנכס.

### ב. הגדרות ופירושים

למונחים המנויים להלן ייחדו בצו המשמעויות שלצידם:

#### בניין למגורים

בניין המיועד לשמש לתכלית של מגורים או שמשמש הוא לתכלית זו בפועל.

#### בניין אחר

כל בנין שאינו למגורים.

#### בניין למחצבות

בניין המשמש למחצבה או לכריה.

#### גידולי שדה

פעילות חקלאית לגידול צמחים מסוגים שונים, רב שנתיים כחד שנתיים, ואיסוף תוצריהם ובכלל זאת: גידולי מטע, כרם, פרדס, ירקות דגנים פרחים וכיוצ"ב.

#### חלק יחסי משטח משותף

בבניין למגורים יתווסף לשטח שבאחזקת כל מחזיק כשהוא מחולק למספר המחזיקים.



מועצה אזורית מטת בנימין

בבניין אחר יתווסף לכל אחד מהמחזיקים בהתאם לחלקם היחסי לפי אחוז שיתקבל מחלוקת השטח שבחזקתם בכלל השטחים המשותפים. במקרה בו הבניין האחר מוחזק על ידי בעלים אחד, יחויב בעל הבניין במלוא השטח המשותף.

### יחידת דיוור

בניין או חלק ממנו המתאים על פי טיבו לשמש או המשמש בפועל, למגוריו של יחיד או יחידה משפחתית אחת.

### מחסן לוגיסטי

בניין שעיקר שימושו לאחסנה מזדמנת או קבועה, למעט בניין הצמוד למפעל או לבית מלאכה שעיקר שימושו הוא אחסנת חומרי גלם של המפעל או בית המלאכה אליו הוא צמוד.

### מכולת

חנות שעיקר שימושה הוא ממכר מוצרי מזון המצויה בתחומו של יישוב והמיועדת לשרת בעיקר את תושבי אותו היישוב בתחומו היא מצויה.

### מרפאה

לרבות מרפאה וטרינרית.

### משרד

שירותים הניתנים על ידי משרדי עורכי דין, שמאים, כלכלנים, יועצים, סוכני ביטוח וכיוצא"ב.

### נכס, בניין

כמשמעותם בסעיף 1 לצו בדבר מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) מס' 783 תשל"ט.

### שטח בניין

שטחו של בניין ברוטו על כל קומותיו כולל השטח שמתחת לקירות חוץ ופנים וכולל כל חלק בו לרבות: חדר כניסה, חדר מדרגות, פרזודור, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדר שירותים, מרפסת, מחסן, חניה, מקלט, חדר כוח ו/או הסקה ו/או אשפה, פיר מעלית, סככה (למעט שטחי עזר), בין שהם במבנה אחד או במספר מבנים, בין שהם במפלס אחד או במפלסים אחדים (כולל עליות גג), אשר האנך שבין תקרה תחתונה לבין ריצפה עליונה הינו 1.80 מטר או יותר מכך. ולרבות חלקו היחסי בשטח המשותף.



מועצה אזורית מטה בנימין

### שטח משותף בבנין

חלק משטחו של בנין שאינו נמצא בחזקתו הייחודית של מחזיק מסוים ביחידת דיור באותו בנין לרבות, אך לא רק – חדר מדרגות משותף, מעלית משותפת לובי בכניסה לבנין.

### שטח עזר

בנין מקורה שאינו סגור מכל צדדיו. לענין זה: "מקורה"- קירווי עילי של הבנין העשוי מחומר שעל פי טיבו מונע חדירת מים לחלל הבנין.

### שטח חציבה

קרקע המשמשת בפועל לחציבה או לכריה.

### שירותי בנק

שירותים בנקאיים מכל סוג שהוא הניתנים על ידי תאגיד בנקאי לרבות שירותי עזר המיועדים לטובת שירותים אלו לרבות: שירותי מזכירות, הנהלה ארכיון וכל שימוש אחר כיוצ"ב. לענין זה תאגיד בנקאי כמשמעו בסעיף 1 לחוק הבנקאות.

### שירותי ביטוח

שירותים לעריכת ומכירת ביטוחים מכל סוג הניתנים על ידי חברת ביטוח לרבות שירותי עזר המיועדים לטובת שירותים אלו לרבות: שירותי מזכירות, הנהלה ארכיון וכל שימוש אחר כיוצ"ב. לענין זה חברת ביטוח כמשמעותה בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981.

### חניון

בין מקורה ובין שאינו מקורה, שהחניה בו נעשית תמורת תשלום.

## ג. שיעורי הארנונה לנכסים בתחום המועצה

בגין כל נכס בתחום המועצה תוטל ארנונה כללית, בה יישא מחזיק הנכס לפי הסיווגים הבאים והתעריפים הנקובים לצידם.



מועצה אזורית מטה בנימין

**קוד נכס 100: בנין למגורים**

קוד נכס	תיאור הנכס וסיווג	תעריף בש"ח למ"ר לשנת 2025
101	עבור יחידת דיור ששטחה עד 80 מ"ר (כולל)	49.17
102	עבור כל מ"ר נוסף ליחידת דיור בין 81 מ"ר ל- 100 מ"ר	49.17
103	עבור כל מ"ר נוסף ליחידת דיור בין 101 מ"ר ל- 150 מ"ר	49.17
104	עבור כל מ"ר נוסף ליחידת דיור מעל 151 מ"ר	49.17
105	שטח עזר לבניין למגורים	19.54

**כל מבנה שאיננו למגורים**

קוד נכס	תיאור הנכס וסיווג	תעריף בש"ח למ"ר לשנת 2025
200	<b>בניין אחר המשמש למשרד, שירותים ומסחר</b>	
201	משרד, חנות, בית אוכל ומזנון, תחנת דלק, מחסן לוגיסטי	92.25
202	מכולת	83.11
203	מתקן תשתיות מי שתיה וביוב לרבות קידוח באר בריכה	83.11
204	מתקן חשמל - תחנות מתח, צוברים	110.65
205	מתקן תקשורת (מרכזיות תחנות קשר)	123.76
206	מרפאה	83.11
207	שטח עזר למשרדים שירותים ומסחר (קוד 200)	1/3 מהתעריפים הנקובים בתתי הסיווגים דלעיל
208	כל שימוש אחר לתכלית של משרד שירותים ומסחר שלא נכלל בתתי הסיווגים דלעיל	92.25



מועצה אזורית מטה בנימין

קוד נכס	תיאור הנכס וסיווגו	תעריף בש"ח למ"ר לשנת 2025
209	כל שימוש לתכלית של משרד שירותים ומסחר, בהתאם לתתי הסיווגים כאמור לעיל (201 – 208), מחוץ לתחום יישוב	170% מהתעריפים הנקובים בתתי הסיווגים דלעיל
<b>210</b>	<b>בניין אחר המשמש לבנק או לחברת ביטוח</b>	
211	בבניין המצוי בתחום של יישוב	846.40
212	בבניין מחוץ לתחום של יישוב	1692.80
<b>215</b>	<b>בניין אחר המשמש לתיירות ונופש</b>	
216	בית מלון או בית הארחה	46.78
217	בניין המשמש לנופש, ספורט וקייט פארקים וגנים לאומיים	83.11
218	שטח עזר לתיירות ונופש	1/3 מהתעריפים הנקובים בתתי הסיווגים דלעיל
<b>300</b>	<b>בניין אחר המשמש לתעשייה ומלאכה</b>	
301	בניין המשמש לתעשייה בתחום של יישוב	53.15
302	בניין המשמש לתעשייה או למלאכה מחוץ לתחום של יישוב	92.25
303	שטח עזר	1/3 מהתעריפים הנקובים בתתי הסיווגים דלעיל
304	שטחי חציבה	30.30
305	בניין למחצבות	92.25
306	בניין המשמש למלאכה לרבות מוסך בתחום של יישוב	56.11
<b>350</b>	<b>בניין אחר</b>	
351	כל בניין שלא פורט בצו זה	88.45
<b>400</b>	<b>אדמה חקלאית</b>	
401	גידולי שדה	0.02771
<b>450</b>	<b>מבנה חקלאי</b>	



מועצה אזורית מטה בנימיץ

קוד נכס	תיאור הנכס וסיווגו	תעריף בש"ח למ"ר לשנת 2025
451	חממה לבתי צמחיה	2.55
452	לול	4.77
453	דיר, אורווה, רפת	4.50
454	שטחי עזר למבנה חקלאי להוציא מבנה חקלאי המשמש כדיר אורווה או רפת	1/3 מהתעריפים הנקובים בתתי הסיווגים דלעיל
455	כל מבנה חקלאי שאינו בגדר תתי הסיווגים דלעיל	29.17
<b>500</b>	<b>קרקע תפוסה</b>	
501	קרקע תפוסה לכל ייעוד אחד שאינו מנוי בתתי הסעיפים דלהלן.	2.58
503	קרקע תפוסה לשטח תחנת דלק	19.70
504	קרקע תפוסה למתקני חשמל ו/או מים ו/או תקשורת	2.34
505	קרקע תפוסה לכריה וחציבה	4.77
507	קרקע תפוסה המשמשת כמסוף ו/או כחניה למשאיות, ו/או אוטובוסים ו/או רכב כבד	12.19
700	אדמת בניין בתוך תחום יישוב	13.89
701	אדמת בניין מחוץ לתחום יישוב	14.31

#### א. הנחות ופטורים

- מי שזכאי להנחה או פטור לפי חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים), נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), תשי"ד-1953 יהא זכאי לאותן הנחות ופטורים.
- מטע בשלוש שנים ראשונות יהיה זכאי להנחה של 90%.
- ועדת הנחות תהיה רשאית להעניק הנחות עלפי הקריטריונים שתאשר המועצה ועל פי כל דין.
- חייב בארנונה הזכאי לקבל הנחה על פי יותר מהוראה אחת בצו זה, יקבל את ההנחה הגבוהה ביותר, אך לא יהיה זכאי לקבל הנחה על פי יותר מסעיף אחד.



מועצה אזורית מטה בנימין

5. תינתן הנחה של 2% למשלמים בתשלום אחד מראש והנחה של 0.58% למשלמים בהוראת קבע באמצעות הבנק (שלא באמצעות כרטיס אשראי).
6. 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 באותו היום ותיווסף ליתרת הארנונה.
7. תנתנה הנחות בארנונה שמקורן במצב רפואי עד 100 מ"ר.
8. תנתן הנחת הורה יחיד עד 80 מ"ר.

## ב. הנחה לבנין ריק

1. הנחה בשיעור של 100% לתקופה שאינה עולה על 6 חודשים - תינתן למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה רצופה כאמור לפחות, שתחילתה ביום שחדלו להשתמש בו.
2. הנחה כאמור בסעיף 1 תינתן לבנין ריק פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות בבנין.
3. יובהר כי ההנחה תינתן רק עבור בניין במלוא שטחו שהינו ריק. לא תינתן הנחה ליחידת דיור ריקה. לעניין זה: בניין - המבנה כולו ולא חלק ממנו.

## ג. מועד התשלום

מועד התשלום לשנת 2024 המועד לתשלום הארנונה יחול באחד בינואר 2025. מבלי לפגוע במועד זה לנוחות האזרחים יתאפשר תשלום החיוב הכללי בארנונה בתשלומים חודשיים. הסדר זה ישא תוספת מדדים לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.

## ד. תשלומי פיגורים

ארנונה שלא שולמה למועצה במועדה, תשולם בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.



מועצה אזורית מטה בנימין

## ה. השגה על קביעת ארנונה כללית

1. נישום רשאי להשיג תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:
  - (א) הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום;
  - (ב) נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו;
  - (ג) אינו מחזיק בנכס כמשמעו בתקנון המועצות האזוריות;
2. יובהר כי הגשת ההשגה אינה מעכבת את הליכי התשלום.