

אגף הכספים

תאריך: 07.05.25

סימוכין: 587240

מועצה אזורית מבואות החרמון-צו ארנונה לשנת 2025

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים בממשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 (1) ועל פי כל דין, החליטה המועצה בישיבתה מס' 02/2025 ביום 06/05/2025 על שיעורי הארנונה הכללית שיוטלו על נכסים שבתחום שיפוט של המועצה האזורית מבואות החרמון לשנת 2025, בהתאם למפורט להלן.

1. פירושים והגדרות

למונחים הבאים נקבעה ההגדרה הבאה:

"מחזיק"

המחזיק למעשה בנכס בין כבעלים ובין כשוכר, או כבר רשות או בעל היתר, או הרשאה מאת הבעלים, או בכל אופן אחר להוציא מגורים בבית מלון.

"קרקע תפוסה", "אדמת בניין", "חקלאית אדמה", "בניין", "נכס"

כהגדרתם בסעיף 269 לפקודת העיריות (2).

"ועד מקומי"

ועד מקומי כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח - 1958 (3) (להלן: "צו המועצות") בישוב מן הישובים אשר בתחום שיפוט המועצה.

"שטח שיפוט של ועד מקומי"

השטח המצוין בטור ב' ליד שמו של כל ישוב כמפורט בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) (מבואות החרמון), התשנ"ז - 1996 ובהתאם למפה כמשמעותה בצו זה.

"אזור א"

נכס המצוי בשטח שיפוט של ועד מקומי.

"אזור ב"

נכס המצוי בשטח השיפוט של המועצה למעט נכס המצוי באזור א'.

"מ"ר"

בחשוב שטחו של נכס יעוגל כל חלק של מטר רבוע (מ"ר) למטר השלם הקרוב לפי תיקון מס' 16 לחוק הסדרים בממשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ג 1992

(1) ס"ח התשנ"ג, 1406, עמ' 10.

(2) דיני מדינת ישראל, נוסח חדש מס' 8, עמ' 197.

(3) ק"ת תשי"ח 1256, 1590, 1847.

"דונם"

דונם או חלק ממנו.

"מבנה"

בין אם מבנה של קבע ובין ארעי, בין מבנה קשה ובין מבנה עץ, אסבסט, סוף או כל חומר אחר, בין בנוי ובין מקורה. גודלו של מבנה יקבע לפי מידות החוץ שלו.

"בניין מגורים"

נכס המשמש למגורים, לרבות בתי אבות ומגורי עובדים, המהווה יחידה אחת נפרדת לרבות מרחבים מוגנים, מרתפים, עליות גג, חדרי שירות ומרפסות סגורות. בניין הכולל יותר מיחידת דיור אחת, תחויב כל יחידת דיור בנפרד. (הבהרה: יחידת דיור תחויב בנפרד אם היא מהווה פולגון עצמאי ויש לה חיבור עצמאי לחשמל, למים, לביוב ולתשתיות ציבוריות אחרות).

"משרדים שירותים ומסחר"

נכס המשמש למטרות אלו, לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, דוכנים, מרכולים וכיוצא באלה למעט בנקים, לרבות נכסים המשמשים למטרות אלו והמצויים בתחומם של בתי מלון, אתרי תיירות נופש וספורט ומיועדים לשימוש הקהל הרחב.

"מחסנים"

נכס המשמש לאחסון, בין מקורה ובין לא מקורה, למעט מבנה חקלאי.

"בנקים"

נכס המשמש לניהול עסקי בנקאות ו/או לניהול עסק של חברת ביטוח.

"תעשייה"

נכס המשמש למפעל תעשייתי לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי אריזה מיון ובתי קירור של תוצרת חקלאית לסוגיה, למעט מבנה חקלאי.

"בתי מלון"

נכס המשמש לאירוח ו/או להלנת אורחים לרבות בתי הארחה, אכסניות, חדרי אירוח ונופש כפרי, בריכות שחיה למטרות רוח, והכל למעט חנויות, מסעדות, משרדים ומזנונים הפועלים בתחום הנכס גם לשירות לקוחות שאינם אורחים.

"מלאכה"

נכס או מבנה המשמש למלאכה, לרבות מוסכים ומחסנים, למעט מבנה חקלאי.

"מבנה חקלאי"

נכס במשק חקלאי באזור א' המשמש לצרכי חקלאות לרבות מבנה המשמש לאחסון ו/או גידול בעלי חיים, ו/או צמחים, ו/או אחסון, ו/או למיון, ו/או לאריזה של תוצרת חקלאית מכל סוג, ואשר השימוש בו הוא שימוש עצמי ולא מסחרי.

"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"

קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עסקו אינו ייצור חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיים:
(א) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי לרבות סככות, מיכלים, שנאים, ומתקנים המוחזקים בידי המפעל הוא 400 דונם לפחות.
(ב) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה בידי המפעל.

"חניון"

נכס המשמש לחניה בין אם מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.

"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 "מתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס – 2000.

"נכס אחר"

נכס שאינו מפורט לעיל.

2. שיעורי הארנונה

- א. מחזיק בנכס ישלם למועצה ארנונה בשיעורים המפורטים להלן.
- ב. תעריפי הארנונה יוטלו על כל הנכסים בתחום שיפוט המועצה ויקבעו לכל יחידת שטח, עפ"י השימוש בפועל, האזור וסוג הנכס.
- ג. בנכס שיש בו יותר ממחזיק אחד, ישלם כל מחזיק ארנונה בהתאם לחלקו היחסי בנכס.

3. הוראות אחרות

- א. חישוב שטחו של כל נכס לעניין הטלת ארנונה כללית יהיה במ"ר.
- ב. הארנונה הכללית אשר תוטל על נכס תהיה הסכום המתקבל ממכפלת מספר המ"ר של הנכס בסכום הארנונה למ"ר כפי שנקבע להלן.
- ג. שימש נכס לכמה מטרת שונות תהיה הארנונה המוטלת על הנכס שווה לסכום המתקבל ממכפלת המ"ר המשמשים לכל מטרה בסכום הארנונה לכל מ"ר לאותה מטרה, כפי שנקבע להלן וזאת למעט בנכס המשמש למגורים ובנוסף למטרות נוספות אשר סיווגו יקבע בהתאם לשימוש הדומיננטי בנכס.
- ד. הארנונה על נכס בתחום ועד מקומי לעניין הסכומים המירביים והמזעריים תהיה כסכום המצטבר של הארנונה המוטלת הן ע"י הועד המקומי והן ע"י המועצה.
- ה. בעל נכס שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה וזאת בהתאם לחוק.

4. מועדי תשלום

- א. המועד לתשלום הארנונה עפ"י החלטה זו הינו עד ליום 31.1.2025
- ב. מבלי לפגוע כאמור בסעיף 4 א' דלעיל, תינתן אפשרות לשלם את הארנונה בשישה תשלומים
דו – חודשיים בתאריכים הבאים :
15/01/2025
15/03/2025
15/05/2025
15/07/2025
15/09/2025
15/11/2025

- ג. כל תשלום לפי הסדר התשלומים האמור יעודכן בהפרשי ההצמדה לפי שיעור השינוי של המדד על פי סעיף 1 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) , תש"ם 1980.
- ד. שולם תשלום שלא במועד שנקבע לו בסעיף 4.א. או בהסדר התשלומים, יחולו עליו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"ם- 1980 .

5. הנחות

- א. למשלמים את מלוא הארנונה עד ליום 15/02/2025 - תינתן הנחה של 0.5%.
- ב. למשלמים בהוראת קבע בבנק - תינתן הנחה של 0.5%.
- ג. תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה), התשנ"ג- 1993 (להלן: "תקנות") יחולו בהתאם לכל השינויים שחלו בהן ובהתאם לכל ההתניות הכלולות בהן ולמעט הקבוע בתקנה 13, אשר לגביה תינתן הנחה לפי תקנה 13 (א) (1) בלבד; ולמעט הקבוע בתקנה 12(א)(1) אשר לגביה תינתן הנחה בשיעור הקבוע בתקנה, לתקופה מירבית של ששה (6) חודשים בלבד.
- ד. על אף האמור בסעיף 5.ג. לעיל, רשאית המועצה לדרוש ממבקש הנחה כל הבהרה ו/או מסמך על מנת לברר את זכאותו להנחה המבוקשת האמורה.

בכבוד רב,
בני-בן-מובחר, ראש המועצה

המועצה האזורית מבוואות החרמון
היטל מיסים לשנת 2025

עדכון 01/01/2025

איזור ב'		איזור א'		יחידת מדידה	סוג נכס
שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס	שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס		
א. בנין מגורים					
40.30	101	40.30	101	מ"ר	1 בנין למגורים
22.16	102	22.16	102	מ"ר	2 בנין למגורים ממשלתי 55%
12.09	103	12.09	103	מ"ר	3 בנין למגורים ממשלתי 30%
45.80	104	45.80	104	מ"ר	4 בנין למגורים שאינו בשימוש
ב. משרדים, שרותים ומסחר					
79.12	301	79.12	301	מ"ר	1 מבנה המשמש למסחר
					2 מבנה המשמש למסעדה, קיוסק, מזנון, בית-קפה, פאב, מועדון, דיסקוטק, בר
79.12	302	79.12	302	מ"ר	3 מבנה המשמש למשרד
79.12	303	79.12	303	מ"ר	4 מבנה המשמש לקולנוע, תיאטרון, ו/או כל מופע אחר
79.12	304	79.12	304	מ"ר	5 מבנה המשמש לתחנת דלק
223.95	305	223.95	305	מ"ר	6 מבנה המשמש כמשרד, מבנה ציבור, מחסנים או קופות בתחום גנים לאומיים, שמורות טבע ופארקים ציבוריים
79.12	306	79.12	306	מ"ר	7 מבנה המשמש למסעדה, קיוסק, מזנון, בית-קפה בתחום גנים לאומיים, שמורות טבע ופארקים לאומיים
79.12	307	79.12	307	מ"ר	8 מבנה המשמש כצרכניה
79.12	308	79.12	308	מ"ר	9 מחסן של צרכניה
79.12	309	79.12	309	מ"ר	10 משרד ממשלתי 30%
23.74	310	23.74	310	מ"ר	11 משרד ממשלתי 55%
43.52	327	43.52	327	מ"ר	12 מבנה המשמש לחוות רכיבה או חוות גידול בעלי חיים או למטרות תיירות, ספורט ונופש
79.12	312	79.12	312	מ"ר	13 בריכת שחיה המופעלת למטרת רווח
79.12	313	79.12	313	מ"ר	14 אגם מים מלאכותי המשמש לדייג, שחייה, נופש או מטרת תיירות אחרת והמופעל למטרת רווח
79.12	314	79.12	314	מ"ר	15 מבנה המשמש להלנה בתחום שמורות טבע, בתי ספר שדה, גנים לאומיים ופארקים ציבוריים
79.12	315	79.12	315	מ"ר	16 מבנה המשמש לגן ילדים ומעונות פרטיים למטרת רווח
79.12	316	79.12	316	מ"ר	17 בריכות אגירה הבנויות בטון או חומר אחר
79.12	317	79.12	317	מ"ר	18 תחנת מוניות או אוטובוס בעלי שימוש מסחרי
79.12	318	79.12	318	מ"ר	19 מאגרי מים פתוחים המשמשים לתחנות כח חשמל, לאגני חימצון ובארות
79.12	319	79.12	319	מ"ר	

איזור ב'		איזור א'		יחידת מדידה	סוג נכס
שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס	שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס		
167.97	321	167.97	321	מ"ר	20 מבנה המשמש כתחנת כח או תחנת טרנספורמציה לחשמל, תחנת ממסר, תחנת השנאה וכיו"ב
					21 מבנה המשמש למכון שאיבת מים או חדר פיקוד ובקרה, מבנה אחר או מחסן ליד מתקני מים
79.12	323	79.12	323	מ"ר	22 מבנה המשמש למרכזת טלפונים
447.31	324	447.31	324	מ"ר	23 מבנה המשמש למתקן תקשורת וקשר רדיו, תחנת הגברה, תחנות טלויזיה לרבות מתקני שידור ו/או מתקני הגברה ו/או מתקני קליטה ו/או צלחות לקליטת לווינים ו/או אנטנות, תחנות ממסר לקשר טלפוני חוטי או אלחוטי
79.12	325	79.12	325	מ"ר	24 מתקני חשמל
79.12	326	79.12	326	מ"ר	25 בתי חולים ומרפאות, לרבות בתי חולים סיעודיים
79.21	328	79.21	328	מ"ר	
					ג. בנקים
544.70	331	544.70	331	מ"ר	1 מבנה המשמש לבנק או לחברת ביטוח
					ד. תעשייה
					1 מבנה המשמש לתעשייה לרבות אחסון חומרי גלם ותוצרת וסככות לסוגיהן המשמשות לצרכי המפעל
36.02	401	36.02	401	מ"ר	2 מבנה המשמש לאריזת תוצרת חקלאית
36.02	402	36.02	402	מ"ר	3 מחצבות
28.86	403	28.86	403	מ"ר	
					ה. בתי מלון
44.53	311	44.53	311	מ"ר	1 מבנה המשמש לבית-מלון ו/או הלנה וארוח בתשלום מכל סוג
44.53	320	44.53	320	מ"ר	2 בריכות שחיה הממוקמות בשטח בתי המלון
					ו. מלאכה
53.40	451	53.40	451	מ"ר	1 מבנה המשמש למוסך לרבות מחסנים, סככות וכיו"ב
53.40	452	53.40	452	מ"ר	2 מבנה המשמש למסגריה, נגריה וכיו"ב
					3 מבנה המשמש לכל סוגי מלאכה אחרים שלא פורטו בסעיפים אחרים
53.40	452	53.40	453	מ"ר	4 מבנה אחר ממשלתי
19.87	455	19.87	455	מ"ר	

איזור ב'		איזור א'		יחידת מדידה	סוג נכס
שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס	שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס		
ז. מבנה חקלאי					
0.46	651	0.46	651	מ"ר	1 מבנה חקלאי
ח. אדמה חקלאית					
0.0114	601	0.0114	601	מ"ר	1 אדמה חקלאית המשמשת לשטח מרעה
0.0114	602	0.0114	602	מ"ר	2 אדמה חקלאית המשמשת לגידולי בעל
0.0114	603	0.0114	603	מ"ר	3 אדמה חקלאית המשמשת לגידולי שלחין
0.0191	604	0.0191	604	מ"ר	4 אדמה חקלאית המשמשת למטע, פרדס, כרם וגידולים דומים
ט. קרקע תפוסה					
					1 קרקע תפוסה לצורך תיירות, נופש וספורט ובכלל זה קרקע מצופה אספלט, מדשאות ומגרשי חניה ללא תשלום, לרבות בלתי סלולים
6.52	701	6.52	701	מ"ר	2 קרקע תפוסה לצורך חוות רכיבה על סוסים למעט השטח הבנוי ו/או המקורה
6.52	702	6.52	702	מ"ר	3 קרקע תפוסה לצורך משרדים, שרותים ומסחר
6.52	703	6.52	703	מ"ר	4 קרקע תפוסה לצורך מלאכה
6.52	704	6.52	704	מ"ר	5 קרקע תפוסה לצורך תעשייה, למעט מפעלים עתירי שטח
4.54	706	4.54	706	מ"ר	6 קרקע תפוסה ליד משאבות ומתקני מים
					7 קרקע תפוסה ליד מבני ומתקני חשמל ותקשורת
6.14	707	6.14	707	מ"ר	8 קרקע תפוסה ע"י תחנת דלק
17.77	708	17.77	708	מ"ר	9 קרקע תפוסה ע"י אתר פינוי פסולת או אתר קבורת אשפה או שטח לטיפול באשפה
17.77	709	17.77	709	מ"ר	10 קרקע תפוסה בתחום מתקן צבאי ו/או משטרה ו/או בטחוני אחר
6.52	710	6.52	710	מ"ר	11 קרקע תפוסה בתחום שטחי אימון ו/או שטחי אש לצורכי משרד הבטחון ו/או כל צורך בטחוני או משטרה אחר
17.77	711	17.77	711	מ"ר	12 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארועים
63.74	712	63.74	712	מ"ר	13 קרקע תפוסה ממשלתי 30%
2.35	714	2.35	714	מ"ר	14 קרקע תפוסה ממשלתי 55%
3.57	715	3.57	715	מ"ר	15 קרקע תפוסה ב"אתר תאנים"
15.31	719	15.31	719	מ"ר	

איזור ב'		איזור א'		יחידת מדידה	סוג נכס
שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס	שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס		
					י. קרקע תפוסה ע"י מפעל עתיר שטח
					1 קרקע תפוסה ע"י מפעל עתיר שטח ואשר השטח הכולל התפוס ע"י המפעל עולה על 400 דונם
7.94	791	7.94	791	מ"ר	
					יא. חניונים
					1 מגרשי חניה לרבות בלתי סלולים בין אם מקורים ובין שאינם מקורים ואשר החניה בהם תמורת תשלום
10.89	801	10.89	801	מ"ר	
					2 מגרשי חניה לרבות בלתי סלולים בתחום הגנים הלאומיים, שמורות טבע ופרקים ציבוריים ואשר החניה בהם נעשית תמורת תשלום
4.10	802	4.10	802	מ"ר	
					יב. מערכת סולארית
					1 מערכת סולארית <u>הממוקמת</u> על גג נכס
0.73	500	0.73	500	מ"ר	א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
0.34		0.34		מ"ר	ב. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
0.17		0.17		מ"ר	ג. לכל מ"ר שמעל 2 דונם
					2 מערכת סולארית <u>שאינה ממוקמת</u> על גג נכס
2.94	501	2.94	501	מ"ר	א. בשטח של עד 10 דונם
1.46		1.46		מ"ר	ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.73		0.73		מ"ר	ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.34		0.34		מ"ר	ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם
					3 קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית
2.94	750	2.94	750	מ"ר	א. בשטח של עד 10 דונם
1.46		1.46		מ"ר	ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.73		0.73		מ"ר	ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.34		0.34		מ"ר	ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם
					יג. נכסים אחרים
29.47	909	29.47	909	מ"ר	1 כל נכס אחר