



צו ארנונה לשנת 2025

בתוקף סמכותה מכוח חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992, מחליטה המועצה המקומית דיר אל אסד, **בישיבתה לא מן המניין מס' 2/2024 מיום 10-06-2024** על הטלת ארנונה כללית בתחום שיפוטה לשנת הכספים 2025, **(לתקופה 1/1/2025 - 31.12.2025)** אשר תשולם ע"י המחזיקים בנכסים ותיקבע לפי הסיוגים וההגדרות כפי שהוחלט עליהם ע"י המועצה בצו זה ובהתאם להוראות החקיקה והפסיקה הרלוונטיים, דלהלן:

התעריפים הנקובים בצו זה כוללים עדכון ע"פ חוק בשיעור של 5.29% כפי שנקבע כשיעור העדכון ע"פ סעי' 9 לחוק ההסדרים. בנוסף להעלאה חריגה לשנת 2024 בשיעור של 5% לפי אישור משרד הפנים מיום 26-09-2024

חלק א' - הגדרות ושיטת החיוב:

1. חיוב עפ"י השימוש:

- א. כל מבנה, לרבות מס' מבנים המהווים מפעל אחד או בית עסק אחד, המשמשים בפועל לאחד או יותר מסוגי הארנונה המפורטים בצו זה יסווגו/ בסיווג אחד בהתאם למטרת השימוש העיקרית בו/בהם.
- ב. דירה המשמשת בפועל ל 1 סיווגי ארנונה, כל חלק בדירה יחויב לפי השימוש הנעשה בו. חלק אשר לא נעשה בו שימוש יחויב לפי השימוש העיקרי הנעשה בדירה.

2. הגדרת מבנה לצורך כל הסיווגים בצו:

א. הגדרת מבנה:

כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר וכן כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע, ולרבות קיר, סוללת עפר, גדר וכיו"ב הגודרים או תוחמים או מיועדים לגדר שטח קרקע או חלל.

המבנה הינו בר חיוב בארנונה בין אם ניתן לו או לחלק ממנו היתר בניה ובין אם לאו ובין אם המבנה נבנה בחריגה מהיתר הבניה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965.

ב. שטח מבנה:

לצורך צו הארנונה, בשטח המבנה ייכללו כל השטחים של המבנה כהגדרתו לעיל, עפ"י מידות החוץ שלו לרבות שטחי ממ"ד, חדרי מדרגות פנימיים ומרפסות מקורות וכן כל שטח מקורה אחר, בין שהוא צמוד לדירה ובין שאינו צמוד לה ואשר אינו מוחרג בפירוט שלהלן.

במבנה לתעשייה, מלאכה ומסחר, שטח המבנה לחיוב יכלול גם את שטח הקרקע שהינו עד ל- 50% מהשטח התפוס ע"י המבנה המשמש ביחד עם המבנה כחצר או גינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה.

לעניין סעיף זה סככה משמע קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד או יותר.



ג. שטחים משותפים:

בבנין למגורים - בין אם נרשם כבית משותף בלשכת רישום המקרקעין ובין אם לאו, יראו את השטח המשותף כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטחה של כל דירה יתווסף השטח הכולל של הרכוש המשותף מחולק באופן שווה בין כל הדירות בבית המשותף.

במבנה שאינו למגורים - השטח המשותף במבנה (בין אם נרשם כבית משותף ובין אם לאו) יחולק בין כל היחידות במבנה, באופן שלכל יחידה יתווסף שטח ששיעורו ייקבע לפי יחס שטח הרצפה של אותה היחידה לשטח הרצפה של כלל היחידות במבנה.

ד. קרקע תפוסה:

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין; לכל מטרה אחרת.

ה. מרתף:

כל מבנה שגובהו בין רצפתו לבין הגג אינו עולה על 180 ס"מ ובלבד שהשימוש בו לא יהיה למטרת מגורים או מסחר.

3. שיטת המדידה:

מדידת הנכס לצורך חיוב ארנונה הינה שיטת ברוטו מחוץ לחוץ וע"פ מדידה מדויקת ללא עיגולים למעלה ולמטה.

חלק ב' - פטורים והנחות:

בתוקף סמכותה לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג 1993 מחליטה המועצה פה אחד כדלקמן:

בפרק זה:

"**אזרח ותיק**" כמשמעותו בחוק האזרחים הותיקים, התש"ן 2929 ובחוק גיל הפרישה, התשס"ד 2004.

"**בעל**" כהגדרתו בפקודת העיריות, למעט המילים " וכולל שוכר או שוכר משנה – ששכר נכס לתקופה שלמעלה משלוש שנים.

"**גמלת הבטחת הכנסה**" גימלה לפי חוק הבטחת הכנסה, תשמ"א 1980.

"**הכנסה**" הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו בהתאם לחוק לרבות ילד – במשפחת אומנה, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם;

"**הכנסה חודשית ממוצעת**" בשכיר ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר של שנת הכספים הקודמת לשנה שבעדה נדרשת ההנחה, למעט הכנסה בגין הבראה וחופשה שנתית או פיצויי פיטורים אשר תחולק באופן יחסי לחודשים אלה, היינו תחולק לתקופה שלגביה ניתנו זכויות אלה; בעצמאי ממוצע ההכנסה החודשית, שחושב על פי הכנסתו החייבת במס – כפי שנקבעה בשומת מס ההכנסה השנתית האחרונה המבוקרת שבידו, כשהיא מחולקת ב- 12 ומתואמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר של שנת הכספים הקודמת לשנה שבעדה נדרשת ההנחה, בתוספת הכנסה ממוצעת לאותם חודשים מכל מקור אחר, שאינו כלול בהודעת השומה.

"**הנחה**" הפחתה מסכום הארנונה הכללית שהייתה מוטלת על הנכס באותה שנת- כספים, אלמלא ההפחתה;



"השכר הממוצע במשק" השכר הממוצע במשק למשרות של ישראלים, כפי שמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, לחודש אוקטובר של השנה הקודמת לשנת חיוב הארנונה.

"חוק הביטוח" חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב] תשכ"ח 1968.

"מחזיק" "בנין" כמשמעותם בסעיפים 1 ו 269 לפקודת העיריות.

"נכס" דירה המשמשת למגורים בלבד.

"נכס נוסף" למעט נכס נוסף המוחזק בידי בן ממשיד.

"תקנות ההסדרים" "תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג - 1993.

הנחות בארנונה

להלן רשימת הנחות בארנונה הקבועות בהוראות הדין.

יודגש:

א. המידע המובא להלן הינו כללי ולנוחות המשתמש בלבד. הכללים המלאים והמחייבים למתן כל הנחה מופיעים בהוראות הדין הרלוונטיות כפי תוקפן מעת לעת.

ב. רשימת ההנחות שלהלן איננה רשימה ממצה.

ג. הנחות המסומנות בכוכבית הן הנחות חובה ע"פ דין.

כל שאר ההנחות הינן הנחות רשות והרשות המקומית רשאית שלא לתיתן או לתיתן בתנאים שיפורסמו על ידה.

ד. על מנת לוודא את הזכאות להנחה ואת התנאים והפרוצדורה להענקתה יש לפנות לרשות המקומית.

א. הנחה לאזרח ותיק

סוג ההנחה	שיעור ההנחה	מגבלת שטח
אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה	100%	עד 100 מ"ר
אזרח ותיק (מותנה במבחן הכנסה)	30%	עד 100 מ"ר
אזרח ותיק המקבל קצבה ללא השלמת הכנסה	25%	עד 100 מ"ר
הזכאי לגמלת סיעוד	70%	אין



ב. הנחות בגין נכות

אין	80%	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור של 75% ומעלה
אין	80%	נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה
אין	40%	נכה (בעל נכות רפואית של 90% ומעלה)
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	נכה מלחה בנאצים
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	נכה רדיפות הנאצים כולל קבלת גמלת נכות מהמדינות: גרמניה/הולנד/אוסריה/בלגיה
עד 100 מ"ר	33%	מקבלי גמלה לילד נכה עד גיל 18 ובלבד שקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18
עד 70 מ"ר	66%	נכה צה"ל ומשפחות שכולות
עד 70 מ"ר	66%	נכה משטרה
מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר		
עד 70 מ"ר	66%	נכה שירות בתי הסוהר
מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר		
אין	90%	עיוור הנושא תעודת עיוור
אין		נכה נפש בקהילה
		זכאים להנחה באותו האופן לו היה הנכה המחזיק בנכס. החישוב יחסי ע"פ מספר המתגוררים

ג. הנחות אחרות

עד 100 מ"ר	100%	אסיר ציון המקבל תגמול לפי מבחן הכנסה
עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר	66%	אסיר ציון
עד 100 מ"ר	90%	עולה חדש/לתקופה של שנה (בלבד)
אין	80%	עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת או גמלת סיעוד לעולה
עד 100 מ"ר	90%	איש צד"ל (לתקופה של שנה בלבד)
אין	66%	חסיד אומות העולם
אין	20%	הורה יחיד לילד מתחת לגיל 18 או הורה יחיד לילד המשרת שרות סדיר/מתנדבת בשירות



פדוי שבי	20%	אין
נפגע פעולות איבה	66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר
בן משפחה של הרוג מלכות	66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר
חיילים בשירות חובה(עד ארבעה חודשים לאחר שחרורם)	100%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר
מתנדבת בשירות הלאומי*	100%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר
משרת בשירות האזרחי*	מסלול מלא-100% מסלול חלקי-50%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר
ניצולי שואה נזקקים	66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר
הורה של חייל שפרנסתו על החייל*	100%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר

ד.הנחה בגין מצב כלכלי

מקבל הנחה ע"פ מבחן הכנסה	בהתאם לטבלת מבחן ההכנסה(40%-90%)	טבלת מבחן הכנסה
נזקק(דיון בפני וועדה)	70%	אין
מקבל קצבת הבטחת הכנסה ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה 1.1.03 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו	70%	אין
מקבל קצבת מזונות ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה 1.1.03 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו	70%	אין

ה.הנחה לסוגי נכסים

בניין חדש (ריק)-עד 12 חודשים	100%	אין
בניין ריק-עד 6 חודשים	100%	אין
בניין ריק-מחודש 7 עד 12	66%	אין
בניין ריק-מחודש 13 עד 36	50%	אין
מוסדות חינוך דת צדקה וכו' שאינם למטרות רווח	בהתאם לקבוע בפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) 1938 ובהתאם לנוהל משרד הפנים.	
נכס שאינו ראוי לשימוש	פטור לכל הנכס	אין
אדמה חקלאית שלא נעשה בה שימוש בשנת שמיטה	100%-90%	אין



צו ארנונה לשנת 2025-עדכון בקשה להעלאת תעריף הארנונה לשנת 2025

מס	פרטים	סוג נכס	שעור ארנונה 2021 למ"ר	שיעור ארנונה שנת 2023 בש"ח למ"ר	תעריף ארנונה 2024 בש"ח למ"ר לפני העדכון	תעריף 2024 כולל העלאה חריגה	תעריף ארנונה 2025 כולל העלאה חריגה ב 2024
1.	מבנה מגורים לכל מבנה מגורים שגגו מבטון ו/או רעפים לכל מ"ר	100	36.083	37.279	38.278	40.191	42.317
2.	משרדים שירותים ומסחר						
2.1	שרותים ומסחר	103	72.180	73.168	75.128	78.884	83.058
2.2	חנויות ומכולת	200	72.180	73.168	75.128	78.884	83.058
2.3	בתי קפה ומסעדות	201	72.180	73.168	75.128	78.884	83.058
2.4	עסקים	300	72.180	73.168	75.128	78.884	83.058
2.5	סוכנות דואר	190	72.180	73.168	75.128	78.884	83.058
2.6	חנויות שונות	202	72.180	73.168	75.128	78.884	83.058
2.7	אולמות חתונות משחקים וספורט	301	72.180	73.168	75.128	78.884	83.058
2.8	מתקנים לחלוקת דואר	304	139.937	141.854	145.655	152.937	161.028
2.9	משרדים	800	72.180	73.168	75.128	78.884	83.058
2.10	מרפאות	801	72.180	73.168	75.128	78.884	83.058
2.11	מחסנים - עסקיים	900	36.064	36.558	37.537	53.26	56.077
2.12	מחסנים - למיגורים	910	18.355	18.606	19.104	40.191	42.317
2.13	חברת חשמל - מתקנים	703	72.180	73.168	75.128	78.88	3.058
2.14	חברת בזק - מתקנים	704	72.180	73.168	75.128	78.88	83.058
2.15	חניונים	905	1.484	1.504	1.544	1.621	1.702
2.16	חוות סוסים	303					13.077
3.2.	מלאכה						
16							
3.1	בתי בד עונתי	402	48.734	49.401	50.724	53.26	56.077
3.2	מוסכים ונגריות	403	48.734	49.401	50.724	53.26	56.077
3.3	מאפיה	405	48.734	49.401	50.724	53.26	56.077
3.4	בתי דפוס	406	48.734	49.401	50.724	53.26	56.077
3.5	מסגרות ואלומיניום /מפעלי ייצור	407	48.734	49.401	50.724	53.26	56.077
4	בריכות מים - מקורות	820	107.925	109.403	112.335	117.951	124.191
5	בריכות שחיה	903	36.637	37.138	38.133	40.039	42.157
6	מבנים ואדמות חקלאיות						
6.1	בניין חקלאי	960	11.366	11.521	11.829	12.420	13.077
6.2	רפתות ולולים	970	1.388	1.407	1.444	1.516	1.596
7	קרקע תפוסה						
7.1	קרקע תפוסה לעסקים	700	7.837	7.944	8.156	8.564	9.016
7.2	אדמה מסיבב לבריכה	904	1.388	1.407	1.444	1.516	1.596



המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו. 1.1.2025

נישומים אשר לא ישלמו את הארנונה מראש, תיגבה- מהם הארנונה בשישה תשלומים דו חודשיים צמודים למדד. פיגורים בתשלום ישולמו בתוספת הפרשי ריבית בהתאם לחוק הרלוונטי ותהיה המועצה רשאית להעבירם לטיפול משפטי/גבייה לאחר פיגור של שני תשלומים דו חודשיים.

הנחות למשלמי ארנונה מראש: למשלמים שישלמו עד 31/1/2025 את מלוא הארנונה לשנת 2025 תינתן הנחה בשיעור 2% והם יהיו פטורים מתשלום הפרשי הצמדה למדד במשך שנת המס. המסדיר את חובו בהוראת קבע עד 31.1.2025 יקבל הנחה של 2% ולא יהיה פטור מהפרשע הצמדה למדד.

מועד הגשת בקשות להנחות: מועד אחרון להגשת בקשות להנחה 31.3.25 - . בקשות ההנחות יועברו לדיון בפני ועדת ההנחות את תבחן אותם בהתאם להנחיות ע"פ חוק .

בכבוד רב
אסדי יוסף- גזבר המועצה המקומית

