

מועצה מקומית גדרה

צו מיסים לשנת הכספים 2025

מתוקף סמכותה של המועצה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, מוטלת בזאת ארנונה כללית שתשולם ע"י הבעלים ו/או המחזיקים בנכסים לשנת 2025 (מיום 1.1.2025 עד ליום 31.12.2025).

פרק א' – הגדרות ופרטים:

1.1. תחום שיפוט המועצה המקומית גדרה נחלק לשלושה אזורים בהתאם למפה המצורפת.

1.2. מ"ר – מטר מרובע וגם / או חלק ממנו.

1.3. שטח הבניין המשמש למגורים פירושו, כל השטח הבנוי ברוטו כולל (כולל את כל מרכיבי השטח).

1.4. שטח מבנה שאינו משמש למגורים:
השטח הבנוי של המבנה ע"פ מידות הפנים וחוץ של המבנה לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, הול, שירותים, סככות, יציע, מרתפים, מקלטים, מרפסות וכל שטח מקורה אחר וכולל את הקרקע הצמודה לבניין עד שטח של 50 מ"ר. יתרת שטח הקרקע תחויב לפי תעריף קרקע תפוסה.

1.5. סיווג נכסים:

1.5.1. **מבני מגורים** – לרבות בתי אבות.

1.5.2. **משרדים, שרותים ומסחר** – לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, מרלוגים ומחסנים מסחריים¹ למעט בנקים וחברות ביטוח.

1.5.3. **בנקים** – כהגדרת מוסד בסעיף 1 לחוק בנק ישראל (תשי"ד 1954), מבנים המוחזקים ע"י בנק או תאגיד, בשיטתו ו/או מטעמו וכל סוגי המבנים המשמשים לצורכי בנק, לרבות חברות ביטוח.

1.5.4. **תעשייה** – לרבות מפעלי בנייה ומחצבות.

1.5.5. **מבנה חקלאי** – מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות למעט מבנה ששטחו עולה על 500 מ"ר ולמעט מבנה שהשימוש בו הינו תעשייה.

1.5.6. **בתי מלון** – לרבות בתי הארחה ואכסניות.

1.5.7. **אדמה חקלאית** – כמשמעותה בסעיף העיריות.

1.5.8. **קרקע תפוסה** – כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות. כל קרקע שאינה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.

1.5.9. **נכסים אחרים** – סוגי נכסים שאינם מפורטים לעיל.

¹ הבהרה

פרק ב' - תעריפי חיוב לארנונה הכללית איזור א'

מס'	תאור הנכס	סוג הנכס	תעריף שנתי מאושר 2025
2.1	מבני מגורים:		
2.1.1	מבני מגורים	100	51.45 ש"ח למ"ר
2.1.2	בתי אבות	350	51.45 ש"ח למ"ר
2.2	משרדים שירותים ומסחר:		
2.2.1	משרדים שירותים ומסחר	300	130.13 ש"ח למ"ר
2.2.2	תחנת דלק	310	275.18 ש"ח למ"ר
2.3	בנקים וחברות ביטוח	330	1,042.99 ש"ח למ"ר
2.4	בתי מלון	390	169.28 ש"ח למ"ר
2.5	תעשיה	440	94.09 ש"ח למ"ר
2.6	מלאכה	400	69.75 ש"ח למ"ר
2.7	אדמה חקלאית:		
2.7.1	פרדס	630	0.0415 ש"ח למ"ר
2.7.2	כרם	631	0.0289 ש"ח למ"ר
2.7.3	מטעים	640	0.0415 ש"ח למ"ר
2.7.4	מטע צעיר	641	0.0169 ש"ח למ"ר
2.7.5	שלחין ירקות	650	0.0232 ש"ח למ"ר
2.7.6	פלחה	660	0.0170 ש"ח למ"ר
2.7.7	משתלות, חממות	690	85.44 ש"ח למ"ר
2.7.8	אדמה חקלאית לא מעובדת (אדמת בור)	695	0.3414 ש"ח למ"ר
2.8	קרקע תפוסה	700	12.69 ש"ח למ"ר
2.8.1	קרקע תפוסה לאירועים	701	15.95 ש"ח למ"ר
2.9	מבנה חקלאי	610	53.19 ש"ח למ"ר
3.0	נכסים אחרים	250	84.37 ש"ח למ"ר
5.0	חניונים:		
5.1	חניון מקורה בתשלום	900	39.88 ש"ח למ"ר
5.2	חניון לא מקורה בתשלום	901	15.96 ש"ח למ"ר

פרק ג' - תעריפי חיוב לארנונה לאזור ב'²

אזור ב' - עבור הנכסים המסומנים במפה באות ב'.

מס'	תאור הנכס	סוג הנכס	תעריף שנתי מאושר 2025
2.1			
2.1.1	מבני מגורים	101	63.17 ש"ח למ"ר
2.1.2	בתי אבות	351	63.17 ש"ח למ"ר
2.2			
2.2.1	משרדים שירותים ומסחר	301	157.94 ש"ח למ"ר
2.2.2	תחנת דלק	311	328.50 ש"ח למ"ר
2.3	בנקים וחברות ביטוח	331	1,263.48 ש"ח למ"ר
2.4	בתי מלון	391	169.27 ש"ח למ"ר
2.5	תעשייה	441	126.35 ש"ח למ"ר
2.6	מלאכה	401	126.35 ש"ח למ"ר
2.7			
2.7.1	פרדס	830	0.0435 ₪ למ"ר
2.7.2	כרם	831	0.0302 ₪ למ"ר
2.7.3	מטעים	840	0.0435 ₪ למ"ר
2.7.4	מטע צעיר	841	0.0177 ₪ למ"ר
2.7.5	שלחין ירקות	850	0.0243 ₪ למ"ר
2.7.6	פלחה	860	0.0178 ₪ למ"ר
2.7.7	משתלות, חממות	890	85.44 ש"ח למ"ר
2.7.8	אדמה חקלאית לא מעובדת (אדמת בור)	895	0.3575 ₪ למ"ר
2.8	קרקע תפוסה	702	31.59 ש"ח למ"ר
2.8.1	קרקע תפוסה לאירועים	703	52.65 ש"ח למ"ר
2.9	מבנה חקלאי	810	53.19 ש"ח למ"ר
5.0			
5.1	חניון מקורה בתשלום	902	47.38 ש"ח למ"ר
5.2	חניון לא מקורה בתשלום	903	18.95 ש"ח למ"ר

² הטלה לראשונה עבור הנכסים המסומנים במפה באות ב' אשר הוטלה בשנת 2024, למעט הבסיס הצבאי שמשלם ארנונה בהתאם להסדר קיים עד לפינוי הצפוי בעוד מספר שנים.

פרק ג' - תעריפי חיוב לארנונה לאזורי התעסוקה³

אזורי התעסוקה - עבור הנכסים באזור התעסוקה המסומנים במפה באות ג'.

מס'	תאור הנכס	סוג הנכס	תעריף שנתי מאושר 2025
2.1			
2.1.2	בתי אבות	352	63.17 ש"ח למ"ר
2.2			
2.2.1	משרדים שירותים ומסחר	302	252.70 ש"ח למ"ר
2.2.2	תחנת דלק	312	315.87 ש"ח למ"ר
2.3	בנקים וחברות ביטוח	332	1,263.48 ש"ח למ"ר
2.4	בתי מלון	392	169.27 ש"ח למ"ר
2.5	תעשייה ומלאכה	442	126.35 ש"ח למ"ר
2.7			
2.7.1	אדמה חקלאית לכל הסוגים	632	0.78 ש"ח למ"ר
2.8	קרקע תפוסה	704	31.59 ש"ח למ"ר
2.8.1	קרקע תפוסה לאירועים	705	52.65 ש"ח למ"ר
2.9	מבנה חקלאי	611	53.19 ש"ח למ"ר
5.0			
5.1	חניון מקורה בתשלום	904	58.96 ש"ח למ"ר
5.2	חניון לא מקורה בתשלום	905	48.43 ש"ח למ"ר

³ הטלה לראשונה אזורי תעסוקה המסומנים במפה אזור ג' אשר הוטלה בשנת 2024

פרק ד' - מועדים והסדרי תשלומים, הנחות ופטורים:

3.1 מועד תשלום:

המועד לתשלום הארנונה יחול ב – 1.1.2025 . לכל תשלום שיעשה לאחר מועד זה, יוספו הפרשי הצמדה כחוק.

3.2 הסדרי תשלום:

- 3.2.1. למשלמים מראש את כל המסים עד 31.1.2025 תינתן הנחה של 1%.
- 3.2.2. מבלי לפגוע באמור לעיל ולנוחיות התושבים הוחלט לאפשר לשלם את הארנונה בשישה תשלומים צמודי מדד על-פי חוק כדלקמן:
16.1.2025, 16.3.2025, 16.5.2025, 16.7.2025, 16.9.2025, 16.11.2025
להלן ההסדר:
- 3.2.2.1. "הסדר" זה יאבד את תוקפו אם לא ישולם אחד מתשלומי הארנונה במועדו והמועצה תהיה רשאית לדרוש את מלוא יתרת החיוב השנתי שתחילתו בתאריך 1.1.2025.
- 3.2.2.2. "הסדר" זה לא יחול באם תידרש המועצה לתת אישור לביצוע פעולה כלשהי במשרדי ספרי האחוזה ו/או היתרי בניה ו/או כל אישור אחר המעיד על גמר חשבון וסילוק חובות. במקרים אלה האזרח ישלם את החיוב במלואו במזומן.

3.3 הנחות ופטורים:

הנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993.
לא תחול הנחה בתשלומי ארנונה למחזיק שנתן הוראת קבע לתשלום הארנונה לפי תקנה 3 לתקנות ההסדרים במשק.

הנחה למחזיק ראשון של בניין ריק
מחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש, ריק – שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, כמפורט להלן :-
(א) עד 6 חודשים – הנחה של 100%.
ולאחר שהועדה שוכנעה כי יש טעמים המצדיקים אי אכלוס הבניין.

הנחה לבניין ריק אחר
מחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת יהיה זכאי להנחה כמפורט להלן :-
(א) עד 6 חודשים הנחה בשיעור 100%.
(ב) מהחודש ה-7 עד ה-12 הנחה בשיעור 66.66%.
ההנחה תינתן פעם אחת בלבד. כל עוד לא שונתה הבעלות בו.

3.4 ערר על קביעת ארנונה כללית:

3.4.1 נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מיום קבלת הודעת קבלת 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 בפקודת העיריות

3.4.2 על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
3.4.3 ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה לועדת ערר שליד הרשות המקומית.

3.4.4 על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט לעניינים מינהלים שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית.

בכבוד רב,

סהר פינטו
ראש המועצה

המועצה
המקומית
גדרה

צו המיסים
לשנת 2025

