

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 ופרוטים:

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.

פרק ב' - תעריפי חיוב לארנונה הכללית איזור א'

מס'	תאור הנכס	סוג הנכס	תעריף שנתי מאושר 2025
2.1	מבני מגורים²:		
2.1.1	מבני מגורים	100	57.53 ₪ למ"ר
2.1.2	בתי אבות	350	57.53 ₪ למ"ר
2.2	משרדים שירותים ומסחר:		
2.2.1	משרדים שירותים ומסחר	300	139.10 ₪ למ"ר
2.2.2	תחנת דלק	310	294.14 ₪ למ"ר
2.3	בנקים וחברות ביטוח	330	1,114.87 ₪ למ"ר
2.4	בתי מלון	390	
2.5	תעשייה	440	100.57 ₪ למ"ר
2.6	מלאכה	400	74.56 ₪ למ"ר
2.7	אדמה חקלאית:		
2.7.1	פרדס	630	0.0444 ₪ למ"ר
2.7.2	כרם	631	0.0309 ₪ למ"ר
2.7.3	מטעים	640	0.0444 ₪ למ"ר
2.7.4	מטע צעיר	641	0.0180 ₪ למ"ר
2.7.5	שלחין ירקות	650	0.0248 ₪ למ"ר
2.7.6	פלחה	660	0.0181 ₪ למ"ר
2.7.7	משתלות, חממות	690	85.44 ש"ח למ"ר
2.7.8	אדמה חקלאית לא מעובדת (אדמת בור)	695	0.3649 ₪ למ"ר
2.8	קרקע תפוסה	700	13.57 ₪ למ"ר
2.8.1	קרקע תפוסה לאירועים	701	17.04 ₪ למ"ר
2.9	מבנה חקלאי	610	53.19 ש"ח למ"ר
5.0	חניונים:		
5.1	חניון מקורה בתשלום	900	42.63 ₪ למ"ר
5.2	חניון לא מקורה בתשלום	901	17.06 ₪ למ"ר

פרק ג' - תעריפי חיוב לארנונה לאזור ב'³

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

מס'	תאור הנכס	סוג הנכס	תעריף שנתי מאושר 2025
2.1	מבני מגורים:		
2.1.1	מבני מגורים	101	66.02 ש"ח למ"ר
2.1.2	בתי אבות	351	66.02 ש"ח למ"ר
2.2	משרדים שירותים ומסחר:		
2.2.1	משרדים שירותים ומסחר	301	161.25 ש"ח למ"ר
2.2.2	תחנת דלק	311	335.40 ש"ח למ"ר
2.3	בנקים וחברות ביטוח	331	1,290.00 ש"ח למ"ר
2.4	בתי מלון	391	
2.5	תעשייה	441	129.00 ש"ח למ"ר
2.6	מלאכה	401	129.00 ש"ח למ"ר
2.7	אדמה חקלאית:		
2.7.1	פרדס	830	0.0444 ₪ למ"ר
2.7.2	כרם	831	0.0309 ₪ למ"ר
2.7.3	מטעים	840	0.0444 ₪ למ"ר
2.7.4	מטע צעיר	841	0.0181 ₪ למ"ר
2.7.5	שלחין ירקות	850	0.0248 ₪ למ"ר
2.7.6	פלחה	860	0.0182 ₪ למ"ר
2.7.7	משתלות, חממות	890	
2.7.8	אדמה חקלאית לא מעובדת (אדמת בור)	895	0.3650 ₪ למ"ר
2.8	קרקע תפוסה	702	32.25 ש"ח למ"ר
2.8.1	קרקע תפוסה לאירועים	703	53.75 ש"ח למ"ר
2.9	מבנה חקלאי	810	53.19 ש"ח למ"ר
5.0	חניונים:		
5.1	חניון מקורה בתשלום	902	48.38 ש"ח למ"ר
5.2	חניון לא מקורה בתשלום	903	19.35 ש"ח למ"ר

פרק ג' - תעריפי חיוב לארנונה לאזורי התעסוקה⁴

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

מס'	תאור הנכס	סוג הנכס	תעריף שנתי מאושר 2025
2.1	מבני מגורים:		
2.1.2	בתי אבות	352	66.02 ש"ח למ"ר
2.2	משרדים שירותים ומסחר:		
2.2.1	משרדים שירותים ומסחר	302	258.00 ש"ח למ"ר
2.2.2	תחנת דלק	312	322.50 ש"ח למ"ר
2.3	בנקים וחברות ביטוח	332	1,290.00 ש"ח למ"ר
2.4	בתי מלון	392	169.27 ש"ח למ"ר
2.5	תעשייה ומלאכה	442	129.00 ש"ח למ"ר
2.7	אדמה חקלאית:		
2.7.1	אדמה חקלאית לכל הסוגים	632	0.78 ש"ח למ"ר
2.8	קרקע תפוסה	704	32.25 ש"ח למ"ר
2.8.1	קרקע תפוסה לאירועים	705	53.75 ש"ח למ"ר
2.9	מבנה חקלאי	611	53.19 ש"ח למ"ר
5.0	חניונים:		
5.1	חניון מקורה בתשלום	904	60.20 ש"ח למ"ר
5.2	חניון לא מקורה בתשלום	905	49.45 ש"ח למ"ר

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

