



עיריית שדרות

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2025

מתוקף סמכותה לפי סעיף 10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) התשנ"ג-1992, מוטלת הארנונה לשנת הכספים 2024 בתחום שיפוט העיר שדרות (לתקופה 01/01/2025 – 31/12/2025), שתשולם ע"י הבעלים ו/או המחזיקים בנכסים כמפורט להלן:

זו הארנונה לשנת 2024 כולל שיעור עדכון תעריפי הארנונה בשיעור של 5.29% לעומת תעריפי ינואר 2024.

1. הגדרות:

- 1.1 "שטח הדירה"** – כל השטח הבנוי למעשה ברוטו עפ"י מידות חוץ כולל מרפסות מקורות, עליות גג, מרתפים וכולל חלק יחסי ברכוש המשותף (בבתים משותפים עפ"י המופיע בחוזי עמיגור או חוזי הרכישה מהקבלנים במקרים שבהם אין תוספת בניה ו/או חריגה) וכולל כל שטח מקורה הצמוד לבניין המגורים, להוציא שטחים מתחת לבנין שאינם סגורים ע"י קירות. שטחי מחסנים, סככות ומבני עזר יחושבו ב-50% משטחם ויצורפו לשטח הבניין העיקרי. מקלט בגודל תקני-פטור מארנונה.
- 1.1.1** ככל שמדובר במרתף שמעל גובה 2.2 מ' יש לשלם בגינו ארנונה בסיווג של "מגורים", אלא אם נמצא שהשימוש במרתף אינו למגורים, כגון משרד, קלניקה וכיו"ב, ואז הוא יחוייב לפי השימוש בפועל.
- 1.1.2** ככל שמדובר במרתף שמתחת לגובה 2.2 מ' אזי יש לפעול כדלהלן:
- א. אם נמצא שהשימוש בפועל במרתף הנו למגורים אזי יחוייב הוא בארנונה לפי סיווג "מגורים", אלא אם נמצא שהשימוש במרתף אינו למגורים, כגון משרד, קלניקה וכיו"ב, ואז יחוייב לפי השימוש בפועל.
- ב. אם נמצא שהשימוש בפועל במרתף הינו לאחסנה ביתית, הרי שהוא יחוייב ב-50%, כאמור.
- 1.2 "שטח מבנה שלא למגורים"** – אותם הכללים, החלים על הגדרת שטח הדירה יחולו גם על מבנה, אשר אינו משמש למגורים, בתוספת כל שטח הקרקע הצמודה לבנין, שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר.
- 1.3 "קרקע תפוסה"** – כל קרקע בתחום העירייה, שאינה אדמה חקלאית ואינה אדמת בנין, שמחזיקים ומשתמשים בה שלא ביחד עם הבניין.
- 1.4 "מתקנים"** – כל מתקן בתחום שיפוט העירייה, לשימוש מים, חשמל, גז, תקשורת, מרכזי דואר, מתקני שאיבה, בריכות אגירה, בארות, מיכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים) ומרכזי טלפון.
- 1.5 "פרגולה"** – שטח מקורה בקורות עץ או מכל סוג אחר שקיים בניהם מרווח.
- 1.6 "גלריה"** – שטח ידוע בבניין שאינו למגורים המשמש את התעשייה מלאכה, מסחר.
- 1.7 "סככת הצללה"** – הינו שטח קרקע מקורה בגג מסוג כל שהוא הנתמך על עמודים, ויש לו לכל היותר דופן אחד בנוי מכל סוג שהוא.
- 1.8 "שטחים ומעברים ציבוריים"** – מרכזי קניות, קניונים ומרכזים מסחריים – יחויבו שטחים אלו ב-50% מהסווג העיקרי של הנכס, החיוב יחול על הנהלת הקניון או על ידי המחזיקים בהתאם לחלק היחסי שלהם מכלל המבנה.
- 1.9 "חניונים"** – חניונים פתוחים או סגורים שהחנייה בהם כרוכה בתשלום – יחויבו כל שטחי החנייה עפ"י מידות חוץ. במידה ובחניון מופעל עסק או כל שירות אחר – יחויב בארנונה בהתאם לשימוש בפועל.

עיריית שדרות

מחלקת הגבייה



בס"ד

2. אזורים:

לצורך חישוב הארנונה כל שטח שיפוט העירייה יחשב כאזור מס אחד.

3. שיעורי הארנונה:

סיווג ראשי	סיווג משני	סוג הנכס	תעריף מאושר (למ"ר בשנה)
מבנה מגורים	בניינים המשמשים למגורים	100-105	48.63
משרדים, שירותים ומסחר	בניינים המשמשים לחנויות, עסקים, מסחר, משרדים, אולמות שמחה, מועדונים, בעלי מקצועות חופשיים, בתי ספר וגני ילדים פרטיים, תחנות דלק, מחסנים וכן כל נכס אחר שאינו מופיע בהגדרות בסיווג זה.	200-202	110.50
	מסוף נוסעים - מתחם המשמש כתחנת מוצא ויעד לקו שירות או המשמש כמקום מעבר לנוסעים בין קו שירות אחד לאחר.	205	274.60
בנקים וחברות ביטוח	בניינים המשמשים בנקים, מוסדות כספים וחברות ביטוח	300	1163.00
תעשייה	בניינים המשמשים לתעשייה ומלאכה	400	122.11
	בניינים המשמשים לבתי אריזה, מוסכים	410	118.43
	סככה במפעלים	420	84.87
בתי מלון	בתי מלון, בתי הארחה, צימר וכו' ..	500	169.28
אדמה חקלאית	קרקע חקלאות מכל סוג לכל דונם או חלק ממנו	600	0.04
	המשמשת לגידולי בעל ואדמה חקלאית אחרת שאינה מוזכרת בסעיף אחר	602	0.02
	המשמשת לגידולי בעל בהשקיית עזר	603	0.02
	המשמשת לגידולי שלחין, למעט ירקות	604	0.03
	המשמשת לפרדס או מטע	605	0.06
	המשמשת למשתלות למטרות מסחר	606	0.78

עיריית שדרות



מחלקת הגבייה

בס"ד

תעריף מאושר (למ"ר בשנה)	סוג הנכס	סיווג משני	סיווג ראשי
0.47	607	חממות, לרבות סככות המשמשות למטרות אלו המשמשות לגידול בלבד	
3.79	608	רפת או דיר, לרבות סככות המשמשות למטרות אלו	מבנה חקלאי
2.64	609	לולים לגידול עופות לכל סוגיהם, לרבות סככות המשמשות למטרות אלו	
25.15	700	קרקע תפוסה הצמודה לבניין המשמש תעשייה, מלאכה, מסחר, בתי אריזה וכן כל שימוש אחר שאינו מופיע בצו זה	קרקע תפוסה
41.07	710	קרקע תפוסה הצמודה לבנק או לרשת שיווק	
24.06	711	קרקע תפוסה המשמשת כמסוף נוסעים	
64.54	720	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
7.94	730	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח
46.86	800	חניונים	חניונים
53.20	905	מבנים חקלאיים	מבנים חקלאיים
133.84	910	מתקנים	מבנים אחרים
0.68	911	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד ל-1 דונם	מערכת סולארית נכס הממוקמת על גג
0.35	912	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד ל-2 דונם	
0.18	913	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	
2.85	914	בשטח של עד 10 דונם	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג
1.42	915	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.70	916	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	

עיריית שדרות



מחלקת הגבייה

בס"ד

0.35	917	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	
452.86	920		מבנים אחרים שאינם מופיעים בצו זה

מועדים והנחות:

למרות האמור לעיל, מאפשרת העירייה למחזיקים לשלם את הארנונה בשישה תשלומים דו-חודשיים צמודים למדד כמפורט להלן –
01/11/25 , 01/09/25 , 01/07/25 , 01/05/25 , 01/03/25 , 01/01/25

תשלום ע"י הוראת קבע לבנק: תושב שישלם את הארנונה ע"י הוראה בלתי חוזרת קבועה לבנק, יהיה זכאי להנחה בשיעור של 2% מסכום החיוב לארנונה בלבד.

ערר על קביעת ארנונה כללית:

מחזיק רשאי להשיג תוך 90 יום, מיום קבלת הודעת התשלום, בפני מנהל הארנונה, וזאת מהסיבות הבאות:

- הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
- נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות.

חוב שלא יסולק במועדים המפורטים בסעיף 5 של הודעה זו, ישא ריבית והצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות בדבר תשלום ריבית והצמדה על פיגורים בתשלום. מי שלא יעמוד בתשלום אחד מהתשלומים הנ"ל, תהיה העירייה רשאית לגבות את כל החיוב השנתי לאלתר.

הנחות בארנונה:

הנחות לזכאים יינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ תקנות 5503 מיום 25/2/93 ותיקוניו.

על אף האמור בתקנה 13(א) לתקנות ההנחות, המועצה קובעת שההנחה בארנונה כללית לבניין ריק שאין משתמשים בו תהיה אך ורק בגין תקופה רציפה של עד 6 (חודשים) שבמהלכם הבניין ריק ואין משתמשים בו, וההנחה בגין תקופה זו תהיה בשיעור של 100%.

בכבוד רב ,

אלון דויד
ראש העירייה