



עיריית אור עקיבא

צו הארנונה הכללית לשנת הכספים 2025

א. מוצג להלן צו המיסים לשנת הכספים 2025. התעריפים בצו עודכנו על פי המקדם האוטומטי במעבר משנה קודמת לשנה נוכחית בשיעור של 5.29% ביחס לתעריפי 2025 מכוח חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים").

ב. הגדרות

1. שנה קלנדרית – כל שיעורי הארנונה מוטלים עבור כל השנה, לתקופה 31/12/2025 – 1/1/2025.
2. שני אזורים – כל שטח שיפוט העירייה בשכ' אור ים הינו אזור אחד (גושים 12847-12848-12849-12850) וכל יתר העיר במגורים הינו אזור שני, לצורך חיוב ארנונה בלבד.
אזור שכונת אור ים - כל הנכסים המצויים בגושים ובחלקות הבאים הבאות:
גוש 12847 - חלקות 11-47, 49-58
גוש 12848 - חלקות 1, 3-90
גוש 12849 - חלקות 2-51, 53-61
גוש 12850 - חלקות 2-46, 48
3. שטח הבניין לכל מטרה שהיא הינו כל השטח הבנוי ברוטו, בכל הקומות, על פי מידות חוץ כולל מבני עזר, סככות ויציעים לסוגיהם וכולל שטח הקרקע הצמוד לבניין המשמש למטרות של הבניין.
4. קרקע תפוסה – הינה כל קרקע בתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית ומשתמשים ומחזיקים בה שלא ביחד עם בניין.
5. בהתאם להגדרת המונח בניין בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש] גודלו המרבי של שטח הקרקע שעיקר שימושו עם הבניין כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של בניינים למעט בתי מגורים (סוג נכס 100 ו-105) יעמוד על 50 מ"ר, יתרת שטח הקרקע תחויב בתעריפי קרקע תפוסה.
6. אדמה חקלאית – כהגדרתה בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש].
7. סככה – מבנה מקורה הנשען לכל היותר על קיר אחד.



ג. שיעורי הארנונה (התעריפים בש"ח ל-1 מ"ר לשנה)

<u>תעריף</u> <u>מאושר</u> <u>2025</u> <u>(למ"ר)</u>	<u>סוג</u> <u>הנכס</u>	<u>סיווג ראשי</u>	<u>ספ'</u>
		<u>מבני מגורים</u>	1.
46.74	100	בתי מגורים (יתר העיר)	1.1
47.86	105	בתי מגורים (אור ים)	1.2
8.58	110	מחסנים בחצרות מגורים	1.3
46.74	191	בתי אבות	1.4
45.35	192	בריכות שחיה במבני מגורים	1.5
		<u>משרדים שירותים ומסחר</u>	2.
107.1	300	משרדים שירותים ומסחר אחרים	2.1
85.18	301	גלריות מגובה 1.80 ומעלה	2.2
111	302	חנויות פארם	2.1.1
113.13	303	רשתות מזון	2.1.2
110.45	304	פעוטונים	2.1.3
299.29	306	דואר ומבנים לחלוקת דואר	2.3
345.76	309	תחנות ממסר	2.4
105.09	310	תחנות דלק מבנים ושטחים מקורים	2.5
44.15	720	מעברים ציבוריים במרכזי קניות	2.6

<u>ספ'</u>	<u>סיווג ראשי</u>	<u>סוג הנכס</u>	<u>תעריף מאושר 2025 (למ"ר)</u>
.3	<u>בנקים</u>		
	כל השטח הבנוי	330	1088.14
.4	<u>תעשייה</u>		
4.1	כל השטח הבנוי למעט סככות	400	100.69
4.2	סככות	410	50.53
.5	<u>בתי מלון</u>	319	128.91
.6	<u>מלאכה</u>		
	כל השטח הבנוי	420-451	97.55
.7	<u>אדמה חקלאית</u>		
7.1	אדמה חקלאית אחרת	608	0.16
7.2	אדמה חקלאית לחממה	609	0.77
.8	<u>קרקע תפוסה</u>		
8.1	קרקע תפוסה לתעשייה ולמלאכה (כל יתרת שטח הקרקע בנכס)	700	34.34
8.2	קרקע תפוסה למטרת עסק ולכל צורך אחר	710	42.05
.9	<u>קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח</u>	790	7.93
.10	<u>חניונים</u>	890	30.1
.11	<u>מבנה חקלאי</u>	690	51.87

ד. מועדים והסדרי תשלום

- 1.1 מועד תשלום
 המועד לתשלום הארנונה יחול ב-1/1/2025. לכל תשלום שיעשה לאחר מועד זה, יתווספו הפרשי הצמדה כחוק.
- 1.2 הסדרי תשלום
- 1.2.1 מבלי לפגוע באמור לעיל ולנוחיות המחזיקים הוחלט במועצת העיריה לאפשר לשלם את תשלומי הארנונה הכללית בשישה (6) תשלומים שישולמו במועדים כמפורט: 15.1.25; 15.3.25; 15.5.25; 15.7.25; 15.9.25; 15.11.25 (אפשרי גם בהוראת קבע) בתוספת הפרשי הצמדה למדד על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס – 1980, כדלהלן:
- 1.2.1.1 הסדר זה יאבד את תוקפו אם לא ישולם אחד מתשלומי הארנונה במועדו והעיריה תהיה רשאית לדרוש את מלוא יתרת החיוב השנתי שתחילתו בתאריך 1.1.2025.

1.2.1.2 הסדר זה לא יחול באם תידרש העיריה לתת אישור לביצוע פעולה כלשהיא במשרדי מחלקת הגביה ובכלל זה בקשה להיתרי בניה ו/או כל אישור אחר המעיד על גמר חשבון וסילוק חובות. במקרים אלה המחזיק ישלם את החיוב במלואו במזומן/קרטיס אשראי. לא יתקבלו שיקים דחויים.

- 1.2.2 מובהר בזאת, כי בוטלו ההנחות בשיעור 1% למשלמים מראש ובשיעור 2% למשלמים בהוראת קבע.
- 1.2.3 אי-תשלום אחד התשלומים במועדו יישא תשלומי פיגורים הכוללים הצמדה וריבית כדין.
- 1.2.4 אי-תשלום שני תשלומים מהסדר התשלומים יביא לביטול הסדר התשלומים ולחיוב בהפרשי ריבית והצמדה על כל החוב כדין.

ה. הנחות

השימוש להלן בלשון זכר הוא לנוחות הכתיבה ונכון כמובן גם לגבי נקבה.

מועצת העיריה החליטה לקבוע הנחות בהתאם להוראות תקנות ההסדרים למשק המדינה (הנחה בארנונה) התשנ"ג-1993 ולפיכך כלל ההנחות הניתנות הן:

מסמכים דרושים הערות	מוגבל בשטח עד (במ"ר)	עד מס' נפשות	אחוז ההנחה	סוג ההנחה
<p>תלוש שכר / הכנסות מכל מקור שהוא ב-3 החודשים אוקטובר נובמבר דצמבר 2024.</p> <p>+ צילום תעודת זהות של מבקש ההנחה.</p> <p>+ מצב חשבון בבנק ל-3 חודשים אוקטובר נובמבר דצמבר 2024.</p>	100 מ"ר	1 אזרח ותיק ----- +2 אזרחים ותיקים	30%	<p>אזרח ותיק</p> <p>א. אזרח ותיק כמשמעו בחוק האזרחים הוותיקים, התש"ן-1989.</p> <p>ב. ההנחה תינתן רק לאזרח ותיק שסך כל הכנסותיו מכל מקור שהוא אינו עולה על השכר הממוצע לעובדים ישראליים בלבד כפי שפורסם ע"י הלמ"ס.</p> <p>ג. אם גרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, תינתן הנחה רק אם סך כל ההכנסות של המתגוררים באותה דירה מכל מקור שהוא, אינו עולה על פי 1.5 מהשכר הממוצע כאמור.</p>
<p>אישור מהמוסד לביטוח לאומי על קבלת הגמלה/ות, מועד תחילתה/ן ורציפותה/ן.</p>	100 מ"ר		25%	<p>אזרח ותיק המקבל גמלה – אזרח ותיק המקבל אחת מהגמלאות מאת המוסד לביטוח לאומי: זקנה, שאירים, תלויים, נכות בשל פגיעה בעבודה.</p>
	100 מ"ר		100%	<p>אזרח ותיק המקבל בנוסף לגמלה כאמור גם גמלת הבטחת הכנסה.</p>
<p>אישור מהמוסד לביטוח לאומי על קבלת הקצבה, מועד תחילתה ורציפותה.</p>	100 מ"ר		100%	<p>אזרח ותיק המקבל קצבת אזרח ותיק לנכה לפי ס' 251 לחוק הביטוח הלאומי.</p>

<u>מסמכים דרושים</u> <u>הערות</u>	<u>מוגבל</u> <u>בשטח</u> <u>עד (במ"ר)</u>	<u>עד מס'</u> <u>נפשות</u>	<u>אחוז</u> <u>ההנחה</u>	<u>סוג ההנחה</u>
אישור מהמוסד לביטוח לאומי.			40%	נכה רפואי – נכה בעל נכות רפואית של 90% ומעלה.
אישור מגורם מוסמך בחוק לקביעת נכות תפקודית כגון המוסד לביטוח לאומי.			80%	נכה תפקודי – נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לו לחוק הביטוח הלאומי, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה או שטרם קבלת קיצבת הזיקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי-כושר השתכרות בשיעור הנ"ל עפ"י הסעיף הנ"ל.
אישור מהמוסד לביטוח לאומי.			70%	זכאי לגימלת סיעוד – הזכאי לגמלת סיעוד לפי פרק ו' לחוק הביטוח לאומי.
תעודת עיוור.			90%	עיוור – בעל תעודת עיוור, על פי חוק שירותי הסעד התשי"ח-1958.
צילום תעודת עולה או תעודת אזרח עולה, לפי הענין.	100 מ"ר משטח הנכס למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים המתחילים מיום הרישום במרשם האוכלוסין כעולה או מיום קבלת המעמד כקבוע בתעודה לפי הענין.		90%	עולה – א. שנרשם במרשם האוכלוסין עולה על פי חוק השבות תשי"א-1950. ב. בעל תעודה של אזרח עולה ממושרד הקליטה.
אישור זכאות מהמוסד לביטוח הלאומי.			80%	עולה התלוי בעזרת הזולת – הזכאי לגמלה מיוחדת או לגמלת סיעוד לעולה לפי סעיף 9 לחוק הביטוח לאומי.
צילום תעודת זהות עדכנית כולל ספח, הסכם גירושין, חוזה שכירות, תצהיר הורה עצמאי בנוסח שיומצא ע"י העיריה. עפ"י הצורך גם אישור על שירות סדיר או התנדבות לשירות לאומי של הילד.			20%	הורה יחיד (עצמאי) – כהגדרתו בחוק לסיוע למשפחות שבראשן הורה עצמאי התשנ"ב-1992 או שהוא הורה יחיד המתגורר/ת איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות הביטחון (נוסח משולב התשמ"ו-1986, או מתנדב בשירות הלאומי כהגדרתה בתקנה 14 ד' לתקנות, כל עוד הם משרתים כאמור ובתנאי שגילים אינו עולה על 21 שנה.
אישור המוסד לביטוח לאומי על קבלת גמלת ילד נכה.	100 מ"ר		33%	משפחה לילד נכה – בן או בת, לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס הזכאי לגמלה לפני תקנות הביטוח לאומי (ילד נכה) התשי"ע-2010 או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו ובשל נכותו גמלה על ידי המוסד לביטוח לאומי ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה.

<u>מסמכים דרושים</u>	<u>מוגבל</u> <u>בשטח</u> <u>עד (במ"ר)</u>	<u>עד מס'</u> <u>נפשות</u>	<u>אחוז</u> <u>ההנחה</u>	<u>סוג ההנחה</u>
הצגת תעודת משרת שירות מילואים פעיל תקפה			5%	חייל מילואים פעיל – כהגדרתו בחוק שירות מילואים התשס"ח-2008.
הצגת תעודת מפקד מילואים פעיל תקפה	100 מ"ר		25%	מפקד מילואים פעיל – כהגדרתו בחוק הנ"ל
אישור משהב"ט + צילום ת"ז כולל ספח.	למשפחה עד 4 נפשות כולל הנחה כאמור עד 70 מ"ר. למשפחה בת 5 נפשות ומעלה - עד 90 מ"ר.		100%	חייל בסדיר ומתנדב - מחזיק בנכס שמשרת שירות סדיר בצבא הגנה לישראל לפי חוק שירות ביטחון (נוסח משולב), התשמ"ו-1986, - כל עוד הוא חייל, עד תום 4 חודשים מיום שחרורו
אישור משהב"ט ו/או אישור מהמוסד לביטוח לאומי לנפגעי פעולות איבה.	70 מ"ר	עד 4	66.6%	נכי צה"ל, סוהרי שב"ס, שוטרים, נפגעי פעולות איבה
	90 מ"ר	מעל 4	66.6%	
אישור מביטוח לאומי או ממושרד הקליטה.	70 מ"ר	עד 4	66%	אסיר ציון ובן משפחת הרוג מלכות – לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם התשנ"ב-1992
	90 מ"ר	מעל 4	66%	
אישור ממושרד האוצר על קבלת גמלת הנכות לפי רדיפות הנאצים או כל הוכחה על זכאות להנחת דעתה של העירייה.	70 מ"ר	עד 4	66.6%	נכה רדיפות הנאצים – א. הזכאי לגמלת נכות לפני חוק רדיפות הנאצים תשי"ז 1957 ב. הזכאי לגמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה בהתאם לחוק הפדרלי לפיצויים (BEG) מהשנים 1953 עד 1965 למי שהוכחה זכאותו כאמור, להנחת דעתה של העירייה. ג. הזכאי לגמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת הולנד בהתאם לחוק הגמלאות ההולנדי לנפגעי רדיפות מהשנים 1940 עד 1945 (WUV) למי שהוכחה זכאותו כאמור, להנחת דעתה של העירייה. ד. הזכאי לגמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת אוסטריה בהתאם לחוק האוסטרי לתמיכה בקורבנות (OFG) שנחקק בקשר לחוק התגמולים עבור קורבנות המלחמה. ה. הזכאי לגמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת בלגיה לפי החוק הבלגי משנת 1954, בהקשר לקצבאות פצועים של הקרבנות האזרחיים של המלחמה 1940-1945.
	90 מ"ר	מעל 4	66.6%	

<u>מסמכים דרושים</u>	<u>מוגבל</u> <u>בשטח</u> <u>עד (במ"ר)</u>	<u>עד מס'</u> <u>נפשות</u>	<u>אחוז</u> <u>ההנחה</u>	<u>סוג ההנחה</u>
הערות אישור ממשדד הביטחון.	70 מ"ר	עד 4	66.6%	בן משפחה של חייל שנספה – הזכאי לתגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו במערכה (תגמולים ושיקום) תשי"א-1950
	90 מ"ר	מעל 4	66.6%	
אישור משרד הביטחון.	70 מ"ר	עד 4	66.6%	הורים שכולים
	90 מ"ר	מעל 4	66.6%	

1.2.3 **הנחות לפי מבחן הכנסה** – המועצה תפעל למתן הנחות לפי מבחן הכנסה בהתאם לטבלת ההנחות שיפרסם משרד הפנים והוראות כל דין לשנת 2025.

1.2.4 **הנחת נכס ריק** – תינתן הנחה למחזיק של נכס ריק מאדם וחפץ, לרבות נכס חדש, שייעודו מגורים בלבד שאין משתמשים בו לפחות 30 יום, בשיעור 100% לתקופה של לא יותר מ-3 חודשים. תינתן הנחה במשך תקופת בעלותו של אדם בנכס, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו. ההנחה תינתן לנכס ריק פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות כאמור. על מבקש ההנחה להודיע למח' הגביה בכתב על היות הנכס ריק בתחילת התקופה. מתן ההנחה מותנה בבדיקה בנכס ע"י נציג הרשות ולשיקול דעת מנהל הארנונה לדרוש גם ראיות אחרות. באם ההנחה תאושר, תחולתה תהיה החל מיום קבלת הבקשה במח' הגביה.

1.2.5 **ועדת הנחות למקרים חריגים ("מבקש נזקק")** - הועדה תהא מוסמכת לתת הנחה של עד 70% למחזיק בנכס שהוא נזקק: לעניין זה, "נזקק" - מחזיק: א. שנגרמו לו הוצאות חריגות, גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו. ב. שקרה לו אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.

1.2.6 **פטור לבנין שנהרס או שניזוק** – נהרס בנין או שניזוק באופן שבו לא ניתן להשתמש בו, ולא נעשה שימוש בו, ניתן למסור הודעה על כך בכתב למחלקת הגביה, ועם מסירת ההודעה וכל עוד הבניין במצב של נכס הרוס או ניזוק ניתן פטור מארנונה בשלוש השנים שממועד מסירת ההודעה (להלן – תקופת הפטור הראשונה). לאחר חלוף תקופת הפטור הראשונה אם הבנין נותר הרוס או ניזוק כאמור, ינתן פטור חלקי ל-5 השנים הבאות באופן שבו הנכס יחוייב בסכום המזערי בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, הקבוע לסוג הנכס המתאים לבנין על פי השימוש האחרון שנעשה בו (להלן – תקופת התשלום); בחלוף תקופת התשלום אם הבנין נותר הרוס או ניזוק כאמור, ניתן למסור הודעה בכתב נוספת על כך במחלקת הגביה ולקבל פטור נוסף מארנונה ללא הגבלת זמן (כל עוד כאמור הנכס נותר הרוס או ניזוק). תקופת הפטור הראשונה ותקופת התשלום ייספרו בין ברציפות ובין במצטבר ואין באמור כדי לגרוע מחובת תשלום הארנונה שהגיע זמן לפירעונה לפני מסירת ההודעה.

1.2.7 **בקשה להנחה** - ניתן להגיש בקשה בכתב אך ורק לשנת הכספים 2025 עד לא יאוחר מיום 30.06.2025. על המבקש לצרף את כל המסמכים הנדרשים על ידי העיריה לצורך בדיקת זכאותו. העיריה רשאית לדרוש מהמבקש, טופס ויתור סודיות לאימות נתוני הבקשה ו/או מסמכים נוספים לתמיכה בבקשה.

1. השגה

בהתאם להוראות סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלו:

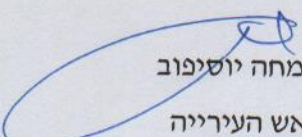
- א. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
- ב. נפלה טעות בהודעת התשלום, בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- ג. הוא אינו "מחזיק בנכס" כמשמעו בפקודת העיריות.
- ד. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

2. ערר

אם מנהל הארנונה לא ישיב למשיב תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה. על מגיש הערר לקבל אישור מסירת הערר אצל מנהל הארנונה בחתימתו ובחותמת הנושאת תאריך הגשת ההשגה.

1. הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה לערור עליה בפני ועדת הערר.
2. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום השיפוט של הרשות המקומית.

בכבוד רב,



שמחה יוסיפוב

ראש העירייה