

12/09/2024
ט' אלול תשפ"ד

שיעורי הארנונה הכללית בשטח שיפוטה של עיריית מעלה אדומים לשנת הכספים 2025

פרק 1 - הגדרות

- א. " **מטר מרובע** " - פירושו כל מטר מרובע משטח הבניין, לרבות חלק ממנו .
- ב. " **בניין** " כמשמעותו בסעיף 1 לתקנון המועצה המקומית (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981.
- ג. " **שטח בניין לחיוב** " - לרבות שטח הרצפה מתחת לקירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, פרוזדורים, מטבח, הול, חדרי כניסה, חדרי אמבטיה, מקלחות, שירותים, חדרי ארונות, מרפסות פנימיות וכל שטח מקורה אחר וכיו"ב, אך לא כולל מרפסות לא מקורות, מרתף, חניה פרטית ושטח עליית גג ששטח חללו הפנימי נמוך מגובה 1.7 מ"ר.
- ד. " **שטח מרכז קניות לחיוב** " - לרבות שטחי הרצפה מתחת לקירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, דרגנועים, פרוזדורים, מעברים, חדרי כניסה, מטבחים, חדרי מכונות, מחסנים, מרתפים, חדרי שירותים וכל שטח עזר אחר מכל מין וסוג, דוכנים בין ארעיים ובין קבועים, חניונים מקורים ושאינם מקורים, וכיו"ב.
- ה. " **מרתף** " - חלק מהבניין, שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו סגור לפחות ב- 60% מהיקפו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו ושלא נועד או משמש למגורים ו\או לבית מגורים.
- ו. " **קרקע תפוסה** " - כמשמעותה בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) , התשמ"א - 1981 .
- ז. " **בנקים** " - תאגיד בנקאי שהגדרתו בחוק בנק ישראל תשי"ד - 1954, כפי תחולתו בישראל לרבות בניינים המוחזקים ע"י בנקים.
- ח. " **מבטחים, חברות ביטוח, סוכנויות ביטוח** " - כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א - 1981, כפי תחולתו בישראל.
- ט. " **מוסכים** " - כל שירותי טיפול ברכב לרבות פחחות רכב, צבעי רכב, חשמלאי רכב, סיכה או רחיצת רכב וכיו"ב.
- י. " **סככה** " - לרבות קונסטרוקציה על עמודים מקורה או בלתי מקורה. סככה מקורה שיש לה למעלה משני קירות תחשב בנין.

יא. " **אדמה חקלאית** " - כמשמעותה בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981.

יב. " **מחזיק** " - כמשמעותו בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981 .

יג. " **אדמת בניין** " - כמשמעותה בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981 .

יד. " **חניונים** " - מקומות בין מקורים ובין שאינם מקורים המשמשים להחניית רכב בתשלום, או שלא בתשלום לרבות דרכי גישה , למעט מקומות חניה המשמשים לבתי - מגורים.

טו. " **תחנת דלק** " - כל מבנה לרבות סככה המשמשים לאחסנה ושיווק דלקים ושמינים וכן מבנה ו/או סככה המשמשים לרחיצת רכבים , לרבות כל מבנה עזר המשרת את עסקי התחנה.

טז. " **מרכז קניות** " - בנין ובתוכו חנויות, לרבות כל השטחים שבו שאינם חנויות כגון מעברים, שטחים שאינם מושכרים, דוכנים בין קבועים ובין ארעיים וכיו"ב.

יז. " **מערכת סולארית** " - מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או תרמו-סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים .

יט. " **אתר 09** " - כל קרקע מסומנת בתב"ע 420/1/11 .

כ. " **איזור תעשייה** " - כל קרקע מסומנת בתב"ע 420/2/1 , 420/2/2 .

כא. " **פארק מוטורי** " - נכס המשמש לנהיגה ספורטיבית, בעת תחרות או בעת פעילות ספורט אחרת, לרבות נהיגה כאמור לשם אימון, דירוג או הצבה בתחרות, ניסוי או הדרכה;

כב. " **פארק שעשועים** " - נכס המשמש למתקני שעשועים ואטרקציות .

כל מחזיק בנכס בתחום השיפוט של העירייה ישלם ארנונה כללית בשיעורים המפורטים בפרק 2, לפי סוג הנכס המוחזק על ידיו ובתנאים המפורטים בפרק 3.

פרק 2 - שעורי הארכונה

שיעורי הארכונה המפורטים להלן הינם לשנה.

א. בנינים המשמשים למגורים

1. בבניינים המשמשים למגורים לרבות בתי אבות:

סוג 1 - אזור בנה ביתך (קוד נכס : 120) לכל מ"ר **61.36** ₪

סוג 2 - בכל האזורים האחרים למעט אזור לפי סוג 1 (קוד נכס : 140) לכל מ"ר **53.71** ₪

ב. משרדים, שירותים ומסחר.

1. בנין ו/ או כל חלק ממנו, דוכנים בין ארעיים ובין קבועים, או כל שטח אחר המשמש למסחר, שירותים, בידור ו/ אוכל עסק מסחרי מכל מין וסוג וכיו"ב.

א. באתר 09 ותחנה מרכזית (קוד נכס : 329) לכל מ"ר **231.73** ₪

ב. באזור התעשייה, מעלה ירושלים. (קוד נכס : 326) לכל מ"ר **407.06** ₪

ג. באזור התעשייה מישור אדומים, כל סוגי הבניינים למעט סככות וקרקעות תפוסות. (קוד נכס: 325)

החל מ- 201 מ"ר ומעלה	עבור 200 מ"ר ראשונים
138.42	176.66

ד. ביתר חלקי העיר : (קוד נכס : 320,322) לכל מ"ר **176.66** ₪

ה. שטחי מעבר וכל שטחי עזר במרכז קניות. (קוד נכס : 350) לכל מ"ר **81.76** ₪

ו. מתקני בידור ושעשועים לנוער ולילדים, למעט משחקי הימורים, מזל ווידאו : (קוד נכס : 327) לכל מ"ר **88.76** ₪

ז. אולמות שיקר שימושם עריכת אירועי שמחה כגון: חתונות, בר מצוות, בריתות וכיו"ב.

עבור כל מ"ר עד 500 מ"ר ראשונים, לפי תעריף משרדים שירותים ומסחר (פרק ב) החל מ- 501 מ"ר ומעלה, (קוד נכס : 380) לכל מ"ר **107.98** ₪

2. א. סככות במקומות המפורטים בסעיף ב,1 (קוד נכס : 920) לכל מ"ר **120.76** ₪
- ב. סככות בפארק מוטורי (קוד נכס: 930) לכל מ"ר **81.76** ₪
- ג. סככות בפארק שעשועים (קוד נכס: 940) לכל מ"ר **81.76** ₪
3. מבטחים, חברות ביטוח וסוכנות ביטוח (קוד נכס : 810) לכל מ"ר **583.73** ₪
4. תחנות דלק (קוד נכס : 310) לכל מ"ר **231.65** ₪
5. בנין ו/ או כל חלק ממנו, לרבות מתקנים המשמשים לתחנות טרנספורמציה, לאספקת מים, לתחנת מיתוג, למרכזות טלפון, למתקני תקשורת, למתקנים וצנרת לאחסון גז ודלקים וכיו"ב. (קוד נכס : 830) לכל מ"ר **178.03** ₪
6. בתי קולנוע : (קוד נכס : 328) לכל מ"ר **117.65** ₪
7. בנין ו/או כל חלק ממנו, ו/או סככה, לשירותי אחסנה של טובין וציוד מכל מין וסוג לרבות מחסני שיווק והפצה ובתנאי שלא מתבצעת בהם כל פעילות מכירה שהיא, כל סוגי הבניינים: (קוד נכס : 305)

מ- 1,001 מ"ר ומעלה , לכל מ"ר (ש"ח)	לכל 1,000 מ"ר ראשונים , לכל מ"ר (ש"ח)
85.83	127.28

8. פארק שעשועים למעט חנויות והסעדה שיחויבו על פי קודי נכסים 320,325. (קוד נכס: 370) לכל מ"ר **88.76** ₪
9. פארק מוטורי למעט חנויות והסעדה שיחויבו על פי קודי נכסים 320,325. (קוד נכס: 360) לכל מ"ר **88.76** ₪

ג. בנקים

1. בנקים בכל האזורים, למעט אתר 09 ותחנה מרכזית (קוד נכס : 330) לכל מ"ר **827.63** ₪
2. בנקים באתר 09 ותחנה מרכזית : (קוד נכס : 340) לכל מ"ר **1085.62** ₪

ד. תעשייה

1. כל סוגי הבניינים. (קוד נכס : 400)

מ- 501 מ"ר ומעלה, לכל מ"ר (ש"ח)	מ- 201 מ"ר עד 500 מ"ר, לכל מ"ר (ש"ח)	לכל 200 מ"ר ראשונים, לכל מ"ר (ש"ח)	
70.61	78.90	86.47	א. כל סוגי הבניינים למעט סכבות וקרקעות תפוסות

ב. כל סוגי הבניינים, באזור התעשייה מעלה ירושלים :
(קוד נכס : 430) לכל מ"ר **161.78** ₪

2. סכבות המשמשות לתעשייה : (קוד נכס : 970) לכל מ"ר **30.61** ₪

3. קרקע המשמשת למחצבה

א. שטח כרייה בפועל למ"ר או חלק ממנו : (קוד נכס : 840) לכל מ"ר **30.61** ₪

4. חממה שקופה לגידולים חקלאיים הממוקמת על גג בנין

חממה שקופה לגידולים חקלאיים הממוקמת על גג בנין למ"ר או חלק ממנו:
(קוד נכס : 420) לכל מ"ר **30.61** ₪

ה. קרקעות

1. קרקע המשמשת למחצבה

א. שטח המיועד לכרייה למ"ר או חלק ממנו : (קוד נכס : 850) לכל מ"ר **3.75** ₪

2. אדמה חקלאית

א. מעובדת : (קוד נכס : 610) **0.17** ₪ למ"ר

ב. לא מעובדת : (קוד נכס : 620) **0.08** ₪ למ"ר

3. קרקע תפוסה

- א. קרקע תפוסה שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו. (קוד נכס : 740) לכל מ"ר **17.20 ₪**
- ב. קרקע לצורך אחסון בצובר של גז, דלקים ומפעלי בניה בכל מעלה אדומים למעט יחידות סביבתיות 1 ו-2. (קוד נכס : 820) לכל מ"ר **55.69 ₪**
- ג. קרקע תפוסה בפארק מוטורי - (קוד נכס: 770) לכל מ"ר **2.45 ₪**
- ד. קרקע תפוסה בפארק שעשועים - (קוד נכס: 780) לכל מ"ר **7.98 ₪**

4. אדמת בניין

- א. אדמת בניין שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו (קוד נכס : 719) לכל מ"ר **15.59 ₪**
- ה. אדמת בנין בפארק מוטורי - (קוד נכס 721) לכל מ"ר **2.45 ₪**
- ו. אדמת בניין בפארק שעשועים - (קוד נכס 722) לכל מ"ר **7.98 ₪**

ו. בתי מלון

בתי מלון (קוד נכס : 870) לכל מ"ר **83.43 ₪**

ז. מלאכה

לרבות מוסכים (קוד נכס : 410) לפי תעריף תעשייה (סעיף ד)

ח. חממות ומשתלות:

1. חממות , משתלות למטרות מסחריות או מחקריות , לרבות מחסנים ומתקנים אחרים המשמשים אותם : (קוד נכס : 400) לפי תעריף תעשייה(סעיף ד)

ט. חניונים

1. חניונים בתשלום

- א. חניונים מקורים בתשלום (קוד נכס : 600) לכל מ"ר **47.55** ₪
- ב. חניונים לא מקורים בתשלום (קוד נכס : 601) לכל מ"ר **47.55** ₪

2. חניונים שאינם בתשלום

- א. חניונים מקורים שאינם בתשלום (קוד נכס: 602)

מ – 5,001 מ"ר ומעלה לכל מ"ר (ש"ח)	לכל 5,000 מ"ר ראשונים, לכל מ"ר (ש"ח)
12.88	47.55

- ב. חניונים לא מקורים שאינם בתשלום (קוד נכס: 603) לכל מ"ר **17.20** ₪

י. נכסים אחרים

1. בניינים המשמשים למועדוני ספורט ומתקני ספורט אחרים (קוד נכס : 890) לכל מ"ר **239.57** ₪

2. בריכות שחיה

- א. בנינים (קוד נכס : 860) לכל מ"ר **168.30** ₪
- ב. שטח הבריכה (קוד נכס : 706) לכל מ"ר **85.59** ₪
3. בנינים ומתקנים שלא פורטו במקום אחר בהודעה זו (קוד נכס : 301) לכל מ"ר **137.53** ₪

יא. מתקני מים, מכוני טיהור

1. כל הבניינים המשמשים את האתר (משרדים, מתקני שאיבה, חדרי פיקוד ובקרה):
(קוד נכס : 830) לכל מ"ר **178.03** ₪

2. מאגרים פתוחים
(לרבות אגני חמצון, אתרי החדרה ותעלות מים פתוחות):
(קוד נכס : 750) לכל מ"ר **17.20** ₪ .
3. קרקע תפוסה
(קוד נכס : 740) לכל מ"ר **17.20** ₪ .

יב. מערכות סולאריות:

(*) תעריף חדש בהתאם לכללי רשויות מקומיות (קביעת ארנונה כללית) (יהודה ושומרון)(תיקון מס' 3), התשע"ט-2018

1. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס (קוד נכס: 723)

לכל מ"ר שמעל 2 דונם	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם, דונם,	לכל מטר עד 200 מ"ר ראשונים, ראשונים,
₪ 0.19	₪ 0.36	₪ 0.72	₪ 0

2. מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס (קוד נכס: 726)

לכל מ"ר שמעל 750 דונם	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	בשטח של עד 10 דונם, לכל מ"ר
₪ 0.36	₪ 0.72	₪ 1.56	₪ 2.99

3. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית (קוד' נכס: 730)

לכל מ"ר שמעל 750 דונם	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	בשטח של עד 10 דונם, לכל מ"ר
₪ 0.36	₪ 0.72	₪ 1.56	₪ 2.99

פרק 3 – תשלומים והנחות

א. מועד התשלום

המועד החוקי לתשלום הארנונה היינו : 01.01.2025.

ב. הסדרי תשלומים

העירייה מאפשרת לשלם את הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים צמודי מדד שזמני פירעונם :

01.01.2025 – תשלום ראשון בתאריך –
01.03.2025 – תשלום שני בתאריך –
01.05.2025 – תשלום שלישי בתאריך –
01.07.2025 – תשלום רביעי בתאריך –
01.09.2025 – תשלום חמישי בתאריך –
01.11.2025 – תשלום שישי בתאריך –

כמו כן, תאפשר העירייה למשלמים באמצעות הוראת קבע בבנק ובכרטיס אשראי, לשלם את הארנונה הכללית ב-12 תשלומים צמודי מדד שזמני פירעונם :

ארנונה לחודשים ינואר פברואר 2025 - בתאריכים 1.1.2025 ו- 1.2.2025
ארנונה לחודשים מרץ אפריל 2025 - בתאריכים 1.3.2025 ו- 1.4.2025
ארנונה לחודשים מאי יוני 2025 - בתאריכים 1.5.2025 ו- 1.6.2025
ארנונה לחודשים יולי אוגוסט 2025 - בתאריכים 1.7.2025 ו- 1.8.2025
ארנונה לחודשים ספטמבר אוקטובר 2025 - בתאריכים 1.9.2025 ו- 1.10.2025
ארנונה לחודשים נובמבר דצמבר 2025 - בתאריכים 1.11.2025 ו- 1.12.2025

למשלמים את הארנונה השנתית במלואה מראש בתשלום אחד, מאפשרת העירייה לשלם עד לתאריך 31.1.2025.

את התשלומים ניתן לשלם על ידי תשלום בבנקים המקומיים, בקופת הרשות, בהוראת קבע או באמצעות כרטיסי אשראי.

התשלומים יישאו הצמדה עפ"י חוק ותחיקת ביטחון, אי תשלום במועד של שני תשלומים עפ"י הסדר תשלומים, מבטל את הסדר התשלומים.

ג. הנחות למשלמים בהוראת קבע

המצטרפים לגבייה באמצעות הוראת קבע לבנק, יזכו בהנחה של 0.75% מהארנונה הכללית.

הנחות לזכאים .ד

מחזיקים זכאים לפנות בבקשה להפחתת מסים עפ"י "תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993", כפי תוקפן מעת לעת וזאת לא יאוחר מ- 31.12.2025 וכפוף לכך שלא תינתן הנחה מעבר ל- 140 מ"ר לנכס ובהתאם לתנאים הקבועים בתקנות.

למעט:

1. הנחה בגין נכס חדש וריק לפי תקנה 12- תינתן בשיעור 90% לתקופה מקסימלית של 6 חודשים.
2. הנחה בגין נכס ריק לפי תקנה 13- תינתן באופן חד פעמי , בשיעור 50% לתקופה מקסימלית של 6 חודשים. (לבעלי הנכס בלבד)
3. הנחה לחייל מילואים פעיל לפי תקנה 3(א)- 5% ללא הגבלת שטח.
4. הנחה ע"פ מבחן הכנסה לפי תקנה 2(א)(8)- בהתאם לטבלת הכנסות (בתוספת הראשונה בתקנות) ללא הגבלת שטח
5. מבקש נזקק לפי תקנה 7- עד 70% בהתאם להחלטת ועדת נזקק ללא הגבלת שטח.

בקשות לוועדת "נזקק" יוגשו לא יאוחר מ- 30.10.2025 .
ההחלטות בבקשות תתקבלנה לא יאוחר מ- 31.12.2025.

גיא יפרח- ראש העיר

תאריך