



צו מיסים לשנת 2025

בתוקף סמכותה ובהתאם לסעיף 8 וסעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 ולפי פקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) ובהתאם להחלטת מליאת המועצה, מטילה בזאת המועצה המקומית מסעדה ארנונה כללית לשנת 2025 על כל נכס המצוי בתחומה כמפורט להלן:

א. כללי:

1. מובא לידיעת הציבור כי אין שינוי בתעריפי הארנונה לשנת 2025 לעומת התעריפים לשנת 2024 מלבד ההעלאה השנתית בשיעור 5.29% בהתאם לחוק ולהנחיות משרד הפנים.
2. יחידת שטח תחושב במ"ר.
3. התעריפים בצו המיסים הינם למ"ר בהתאם לסיווג הנכס ולשימוש בו בפועל, כפי שיפורט להלן.
4. שטח המבנה במבנים למגורים – כולל כל השטח של המבנה לרבות קירות חוץ ופנים, ממ"דים, חדרי מדרגות, מרפסות מקורות סגורות וכל שטח מקורה אחר, בין שהוא צמוד לדירה ובין שאינו צמוד לה, למעט שטח המקלט המשמש לצורך מקלט בלבד.
5. כניסה מקורה להגנה מגשם עד 6 מ"ר ובלטיטות ארכיטקטוניות ללא שימוש פונקציונאלי ומרפסות פתוחות מכיוון אחד לפחות לא יחויבו בארנונה.
6. מוסכים וחניות לרכב הצמודים למבני מגורים יהיו פטורים מארנונה כל עוד הם משמשים לחניית רכב.
7. מחסנים לשימוש ביתי (בעלי כניסה נפרדת) וסככות צמודות / סמוכות למבני מגורים יחויבו בארנונה על 35% משטחם.
8. מרתפים ועליות גג עד גובה 1.80 מ' לא יחויבו בארנונה.
9. בבתים משותפים למגורים – בין הרשומים כך בלשכת רישום המקרקעין ובין שטרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין, יראו את הרכוש המשותף שבמבנה כחלק משטח כל דירה ודירה, כאשר לשטחה של כל דירה יתווסף השטח הכולל של הרכוש המשותף כשהוא מחולק באופן יחסי מגודל הדירה בין מס' הדירות בבית המשותף.
10. שטח מבנה שאינו למגורים – כולל כל שטח של המבנה בכל הקומות והמפלסים (לרבות קירות חוץ ופנים) יציעים וכן כל שטח מקורה אחר, בין שהוא צמוד לאותו נכס ובין שאינו צמוד לו, למעט שטח המקלט והמבואה למקלט המשמש לצורך מקלט בלבד. יציע נכלל בשטח המבנה באם גובהו מרצפתו לתקרה מ- 1.80 מ' ומעלה ויש לו מתקן עליה קבוע או נייד, המאפשר עליה ליציע ושימוש בו.
11. שטח המבנה במבנים לתעשייה ומלאכה, מסחר ושירותים – כולל את שטח המבנה כאמור בסעיף 10 לעיל לרבות מחסנים, סככות ומבני עזר (למעט מקלט ומבואה למקלט המשמש כמקלט בלבד) לרבות שטח הקרקע שהינו עד 50% מהשטח התפוס ע"י המבנה, שנעשה בו שימוש עם המבנה כחצר או גינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה. החיוב של שטח הקרקע שנעשה בו שימוש עם המבנה כאמור לעיל, יהיה לפי התעריף של קרקע תפוסה, אלא אם נאמר במפורש אחרת לגבי סוג נכס מסוים.
12. מיכלי גז טמונים כוללים שטח המיכל וכן שטח המוגדר כטווח בטיחות לפי תקן ישראלי.



ב. הגדרות:

בצו זה יהיו למונחים שהוגדרו בפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) ובצו המועצות המקומיות (ב) התשי"ג-1953 או בכל חוק מחייב אחר, אותן הגדרות, כפי שיש להם בפקודה ו/או לפי הצו ו/או לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה, והמונחים המפורטים בצו זה להלן יהיו כפי הגדרתם ובמובן כמבואר לצדם.

"בנין" - כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימוש הוא עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או מקצתו;

"מחזיק" - מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכסים כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון;

"אדמת בנין" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה לא בנין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה;

"אדמה חקלאית" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים; אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, וכן אם משמשת בנוסף כקרקע תפוסה למתקנים, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור;

"מבנה חקלאי" - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.

"קרקע תפוסה" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין;

"נכסים אחרים" - כל בנין או קרקע או מתקן שלא הוגדר לעיל.

"מערכת סולארית" - מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או תרמו-סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדרה "מיתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000;

"משרד, שירותים ומסחר" - לרבות מתקני חשמל (טרנספורמציה) תחנת אוטובוס, מסעדה, בית קולנוע, תחנת דלק, חנות, רשת שיווק, דוכן, מרכול, בית מרקחות, סניף דואר וסוכנות דואר, שבהם ניתן שירות לציבור ולמעט בנק וחברת ביטוח;

"תעשייה" - לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי תוכנה; לעניין זה, "מחצבות" - מיתקני הייצור במחצבות וכן שטח החציבה שמתבצעת בו חציבה בפועל בשנת הכספים שבעדה מוטלת הארנונה;



ג. טבלת נכסים + תעריפים

תעריף 2025	תעריף 2024	סוג נכס	סיווג
			סיווג ראשי למגורים
40.29	38.27	100	מבנים המשמשים למגורים
-			סיווג ראשי משרדים, שירותים ומסחר
79.59	75.59	200	משרדים שירותים ומסחר
52.06	49.44	201	מבנים ומתקני מים
-			סיווג ראשי בנקים וחברות ביטוח
582.22	552.97	300	בנקים וחברות ביטוח
-			סיווג ראשי תעשייה
54.29	51.56	400	תעשייה
-			סיווג ראשי מלאכה
54.29	51.56	500	מלאכה
-			סיווג ראשי קרקע תפוסה
39.60	37.61	800	קרקע תפוסה המשמשת לתחנות דלק
15.88	15.08	802	קרקע תפוסה למטרות אחרות שלא פורטו
-			סיווג ראשי מבנה חקלאי
40.49	38.46	900	מבנה חקלאי
-			סיווג ראשי אדמה חקלאית
59.25	56.27	910	מטעי תפוחים לדונם
24.59	23.35		תפוח במקומות שונים לדונם
17.48	16.6		שתילים לדונם
-			סיווג ראשי נכסים אחרים
54.29	51.56	999	נכסים אחרים



ג. מועדי התשלום:

1. המועד לתשלום הארנונה הינו 1 ינואר 2025
2. חייבים בארנונה שלא ישלמו את הארנונה מראש, תיגבה הארנונה בשישה תשלומים דו-חודשיים, צמודים למדד, (15/15, 15/1, 15/3, 15/5, 15/7, 11/9).
3. אי פירעון שני תשלומים או יותר במועד, במסגרת הסדר תשלומים, יביא לביטול ההסדר ולגביית יתרת התשלום השנתית בתוספת תשלום פיגורים, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן: "חוק ריבית והצמדה").
4. כל תשלום במסגרת הסדר תשלומים או על פי הוראת קבע, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה, בהתאם לחוק ריבית והצמדה.

ד. הנחות ופטורים:

הנחה למשלמים מראש את מלוא הארנונה:

1. למשלמים מראש את כל הארנונה השנתית, עד ליום 31 בינואר 2025 תינתן הנחה בגובה 2% מסך חיוב הארנונה השנתי, וזאת בכפוף לכך שאין לחובתם חובות ארנונה קודמים.
2. למשלמים בהסדרי תשלום באמצעות הוראת קבע לבנק תינתן הנחה בשיעור של 2% מסך חיוב הארנונה השנתי. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים, יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.

הנחות אחרות:

1. המועצה המקומית מסעדה מוסרת בזאת הודעה כי היא מאמצת את ההנחות שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה, בשיעורן המרבי).
2. תושב וואו מחזיק הזכאי להנחה, אשר לא יפרע במלואה את יתרת הארנונה עד לסוף שנת המס, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותיווסף ליתרת הארנונה.

ה. השגה וערר:

1. החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי בתוך תקופה של 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות:
 - 1.1. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - 1.2. הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
 - 1.3. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, שהוא אינו בעל שליטה בו, או שחוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
2. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים ימים מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר.

בכבוד רב,

ד"ר סלמאן בטחיש
ראש המועצה