



צו ארנונה כללית לשנת 2025

דברי הסבר למועצה

מכוח סמכותה לפי סעיף 154 לצו המועצות המקומיות (א) נדרשת מליאת המועצה לאשר מידי שנה צו להטלת ארנונה כללית. צו זה קובע את שיעורי הארנונה שיוטלו מידי שנה על נכסים בתחום שיפוטה של המועצה ואת כללי חישוב הארנונה לגבי כל נכס עפ"י סוגו, השימוש שנעשה בו ואמות מידה כיו"ב .

בהטילה ארנונה כאמור, כפופה מליאת המועצה להוראות הדין המסמיך קרי, חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ג- 1992 ולתקנות שהותקנו מכוחו .

צו הארנונה לשנת 2025 משלב בתוכו את הפרטים והמידע ההכרחי לצורך הטלת הארנונה הכללית על נכסים בתחומי המועצה .

בצו הארנונה לשנת 2025 חלה העלאה בשיעור 5.29% בהתאם לאמור בפרק ד' בחוק ההסדרים 1992 ולתיקון מס' 9 לחוק הני"ל, מתעדכנים תעריפי הארנונה ברשויות המקומיות מידי שנה בשיעור של 80% מהתייקרויות המדד המשולב, הלוקח בחשבון 50% מהתייקרויות מדד המחירים לצרכן ו- 50% מהתייקרות השכר הציבורי. המדדים הנלקחים בחשבון הם אלו הידועים ב- 21/05/2024 השנה לעומת אלו שהיו ידועים ב- 21/05/2023 .

הודעה בדבר שיעורי – ארנונה כללית לשנת 2025

מתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים למשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג 1992, החליטה המועצה המקומית כפר יסיף, בישיבתה שלא מן המניין מס' 8/2024 מיום 25/6/2024 להטיל בתחום שיפוטה של המועצה לשנת הכספים 2025 שתחילתה ביום 01/01/2025 וסיומה ביום 31/12/2025, ארנונה כללית על נכסים בתחום שיפוטה המועצה.

הודעה זו כוללת:

- פרק 1 - עקרונות כלליים והגדרות כלליות.
- פרק 2 - תעריפי ארנונה לשנת 2025.
- פרק 3 - מועדי תשלום והנחות כלליות בארנונה.

פרק 1 – עקרונות כלליים והגדרות כלליות:

הגדרות כלליות:

1. "נכסים"
בניינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.
2. "בניין"
כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו, העשוי מכל חומר לרבות: מבנה אבן, בלוקים, אסבסט, פח, עץ וקונסטרוקציות למיניהן, לרבות סככות, מכלים, שנאים, מחסנים, מתקנים למיניהם. משטחי בטון וכל שטח קרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר שהוא של אותו מבנה, אך לא יותר מ- 50 מ"ר של קרקע כני"ל.
3. "בנין לעסק"
בנין, בין שהינו מבנה אחד ובין שהינו תשלובת מבנים, המיועד לשמש או המשמש בפועל לקיום פעילות מסוג עסק לרבות: מרתפים, מחסנים, סככות, גרירות, בין שהנם בנויים כמבנה אחד ובין שהנם פזורים כמספר מבנים.
4. "שטח בניין לחישוב ארנונה"
פירושו – כל השטח הבנוי למעשה בכל הקומות עפ"י מידות חוץ כולל מרפסות מקורות ומחסנים בסיווגים שאינם למגורים, אך למעט לגבי בניינים ישנים הבנויים בצורת חצי עיגול (עقد) במקרה כזה תבוצע מדידה פנימית עם תוספת של 20 ס"מ מסביב לקירות הבית.

5. "מיתקנים"
בארות, בריכות, בוסטרים, מכלים, תעלות וצינורות להעברת נזלים ו/או גז, תחנת אוטובוס, תחנות מוניות וכיו"ב, למעט קווי תשתית ומתקני חיבור כהגדרתם בסעיף 274 ב' לפקודת העיריות.
6. "סככות"
מבנה של עמודים המכוסים גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד.
7. "קונסטרוקציה"
בניין או מבנה העשוי מכל חומר שהוא, הבנוי בכל אופן שהוא, בין אם הוא מקורה או לא מקורה ובין אם קיים בו קיר או קירות ואינו נופל בהגדרות סככה או מתקן ולמעט קווי תשתית ומתקני חיבור כהגדרתם בסעיף 247 ב' לפקודת העיריות
8. "מחסן"
משמש לאחסנה בלבד, עם כניסה ויציאה נפרדות ונפרד מהמבנה עצמו ע"י קירות.
9. "מבנה חקלאי"
מבנה הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.
10. "חניון"
בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החנייה בו נעשית תמורת תשלום.
11. "תעשייה"
לרבות מפעלי בניה ומחצבות, מסגריות, בתי מלאכה, קונדיטוריות, מוסכים ותחנות סיכה.
12. "מלאכה"
לרבות מוסכים.
13. "בתי מלון"
לרבות בתי הארחה ואכסניות.
14. "מבנה למגורים"
לרבות בתי אבות.
15. "מרתף במגורים"
מבנה או חלק ממנו המשמש למגורים, שלפחות 75% מגובהו נמצא מתחת הקרקע, קביעת אחוז הגובה המצוי מתחת לקרקע, תעשה עפ"י גבוהה המרבי של הקרקע, מול אחד הקירות של המרתף. מרתף כני"ל במגורים יחויב ב- 50% משיעור הארנונה למגורים.
16. "עליית גג בעסק"
מבנה או חלק ממנו בתוך מבנה הממוקם ישירות מתחת לגג ושהגישה אליו הינה דרך סולם או מדרגות ושגובהו אינו עולה על 190 ס"מ תחויב ב- 50% משיעור הארנונה של העסק.
17. "אדמה חקלאית"
כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בניין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית, או לגידול יעד או פרחים, אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור.

18. "קרקע תפוסה"
כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות
כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה יחד עם בניין.
19. "קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"
קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו ייצור חשמל, מים, ביוב או בוק, אם מתקיימים התנאים הבאים:
- א- שטח הקרקע התפוסה, ביחד עם השטח הבנוי לרבות סככות, מכלים, שנאים ומתקנים המוחזקים בידי מפעל בתחום הרשות המקומית, הוא 400 דונם לפחות.
- ב- השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזקת בידי המפעל. "שטח בנוי" – לרבות סככות, מכלים שנאים ומתקנים.
20. "מחזיק"
אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון ולמעט דייר משנה.
21. "דייר משנה"
אדם הגר בחדר, או בחלק מחדר, של בניין שאחר מחזיק בו והמשלם למחזיק דמי שכירות בעדו.
22. "בנק"
תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981, לרבות תאגיד עזר כשמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי.
23. "בזק"
כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב 1982.
24. "מוסדות ציבור"
מוסדות לדת, לתרבות, לחינוך, למדע, לסעד או לספורט או למטרה ציבורית אחרת ושאינם מיועדים להפקת רווחים ולרבות משרדי ממשלה ומוסדות ממשלה, חברות ממשלתיות, מוסדות ממלכתיים ונכסים שהמחזיק בהם היא המדינה או תאגיד שהוקם בחוק.
25. "נכס אחר"
כל נכס בתחום שיפוט המועצה, שאינו בא בגדר אחד מההגדרות והסיווגים המנויים בצו ארנונה זה.
26. "אזור"
כל תחום שיפוט המועצה הינו אזור אחד, למעט עסק ששטחו מתחת ל- 40 מ"ר ונמצא מחוץ למשולש שנוצר מהצטלבות כביש מס' 70 עם כביש מס' 2 וכביש מס' 3 שהוגדר בצו הארנונה כעסק רמה "ב".
27. "שטח"
יחידת שטח פירושה כל מ"ר, לרבות חלק ממנו, העולה על 0.5 מ"ר יחשב כמ"ר שלם בתוך יחידת הבניין לרבות חדרי כניסה, שירותים פרוזדורים, אמבטיות, מרפסות וגוזזטרות, סככות, יציע וכל שטח אחר.
יחידה המשמשת למגורים וגם לשימוש אחר, תחולק לפי השימוש ותחויב בהתאם.

כפר – יאסיף , מיקוד 24908 , טל : 04/9569832 , פקס: 04/9562669 , Email: gizbars@kafr-yasif.muni.il

פרק 2 : תעריפי הארנונה לשנת 2025

תעריף 2025	אחוז העלאה 5.29%	תעריף 2024	קוד נכס מוצע	קוד נכס	תיאור סוג נכס	
					בניינים המשמשים למגורים	1
41.56	5.29%	39.47	101	101	מבני מגורים	1.1
					בניינים שאינם משמשים למגורים	2
					משרדים, שירותים ומסחר	2.1
84.83	5.29%	80.57	200	200	חנויות מכולת	
84.83	5.29%	80.57	226	226	חנויות שטיחים וריהוט	
84.83	5.29%	80.57	204	204	אטליז	
84.83	5.29%	80.57	205	205	ספריות, בתי דפוס	
70.27	5.29%	66.74	206	206	מאפיות	
84.83	5.29%	80.57	207	207	קיוסקים, קפטריות ובתי קלייה	
84.83	5.29%	80.57	209	209	חנויות נעליים, בגדים ציוד ספורט	
84.83	5.29%	80.57	210	210	מסעדות, אולמות חתונה, בתי קפה	
84.83	5.29%	80.57	211	211	סככות לעסקים	
88.05	5.29%	83.63	212	212	תחנת דלק	
84.83	5.29%	80.57	213	213	צלמניה, כסתות	
84.83	5.29%	80.57	214	214	מספרות	
40.12	5.29%	38.11	240	106	מחסן עסקי	
84.83	5.29%	80.57	216	216	מרפאות פרטיות, אופטיקה, בתי מרקחת	
81.55	5.29%	77.46	218	218	אולמות חתונה ללא גג	
84.83	5.29%	80.57	217	217	משרדים למיניהם	
84.83	5.29%	80.57	220	220	חנויות חשמל אלקטרוניקה	
80.79	5.29%	76.73	221	221	חנויות למוצרי בניה וחקלאות	
84.87	5.29%	80.6	222	222	חנויות מתנות, תכשיטים ופרחים	

כפר – יאסף , מיקוד 24908 , טל : 04/9569832 , פקס: 04/9562669 , Email: gizbars@kafr-yasif.muni.il

תעריף 2025	אחוז העלאה 5.29%	תעריף 2024	קוד נכס מוצע	קוד נכס	תיאור סוג נכס	
					בניינים שאינם משמשים למגורים	2
					משרדים, שירותים ומסחר	2.1
84.87	5.29%	80.6	223	223	מתנות, חלקי חילוף ואבזרים	
80.82	5.29%	76.76	224	224	גני ילדים פרטיים, מועדונים	
81.59	5.29%	77.49	219	219	בית ההסתדרות	
89.19	5.29%	84.71	225	225	קופת חולים	
84.87	5.29%	80.6	242	340	מרכז חלוקה לדואר, סוכנות דואר	
84.87	5.29%	80.6	243	600	מזגנים	
81.59	5.29%	77.49	244	903	מבנה ציבורי, בזק, חשמל, מקורות	
84.87	5.29%	80.6	203	203	רשתות שיווק	
455.68	5.29%	432.8	246	971	מבנים המשמשים לתחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים לשימוש מסחרי	
81.59	5.29%	77.49	247	905	אולמות ספורט	
81.59	5.29%	77.49	241	105	עסקים רמה "ב"	
					בנקים	2.2
614.65	5.29%	583.8	335	335	בנק הדואר	
687.86	5.29%	653.3	330	330	בנקים מסחריים, חברות ביטוח, מבטחים, וסוכנויות ביטוח	
					תעשייה	2.3
150.47	5.29%	142.9	400	920	מבנה תעשייה	
					בתי מלון	2.4
124.44	5.29%	118.2	503	503	בתי הארחה ואכסניות	
93.21	5.29%	88.53	504	504	אכסניות נועדו לכל נכס אחר ללינה	

כפר – יאסיף , מיקוד 24908 , טל : 04/9569832 , פקס: 04/9562669 , Email: gizbars@kafr-yasif.muni.il

תעריף 2025	אחוז העלאה 5.29%	תעריף 2024	קוד נכס מוצע	קוד נכס	תיאור סוג נכס	
					בניינים שאינם משמשים למגורים	2
					בתי מלאכה	2.5
70.25	5.29%	66.72	610	208	מתפרות	
84.81	5.29%	80.55	611	215	סיכה ורחיצה, פנצ'ריה	
70.30	5.29%	66.76	601	601	נגריות	
70.30	5.29%	66.76	602	602	תריסים וזגגות	
84.87	5.29%	80.6	603	603	מוסכים	
84.87	5.29%	80.6	604	604	פחחות וצבע	
84.87	5.29%	80.6	605	605	סככות ומבני אסבסט למלאכה	
70.30	5.29%	66.76	606	606	מסגרות	
65.40	5.29%	62.12	612	107	עסקים תוצרתיים	
					אדמה ומבנים חקלאיים	2.6
0.02	5.29%	0.023	700	700	חקלאות	
28.01	5.29%	26.6	701	701	מבנים קלים המשמשים כחממות או בתי צמיחה	
0.02	5.29%	0.023	702	201	מטעים ופרדסים	
33.11	5.29%	31.44	703	92	לולים, רפתות, זירים, ומבנים לגידול בעלי חיים	
43.31	5.29%	41.13	707	707	מחסן חקלאי, בתי בד	
					קרקע תפוסה	2.7
6.31	5.29%	5.988	800	202	אדמה תפוסה לעסק	
11.93	5.29%	11.33	801	705	קרקע תפוסה לעסק המשמש לעריכת אירועים	
14.00	5.29%	13.3		706	קרקע תפוסה למוסדות ציבוריים, חשמל בזק, מקורות וחניונים	
14.00	5.29%	13.29	805		קרקע תפוסה למכוניות - סחר מכוניות	
66.09	5.29%	62.77	803	930	שטח קרקע לצורכי תחנת ממסר, ו/או אמצעי קשר שונים לשימוש מסחרי	
66.09	5.29%	62.77	804	940	קרקע תפוסה שאין לה סיווג מיוחד במקום אחר בהודעה זו.	
32.23	5.29%	30.61	834	834	חניונים מקורים ולא מקורה	
					נכסים אחרים	2.8
158.36	5.29%	150.4	960	960	מכלי אחסון	
217.53	5.29%	206.6		970	בניינים ומתקנים שלא פורטו במקום אחר בהודעה זו.	
85.25	5.29%	80.96	950	950	נכסים בבעלות המדינה	

פרק 3 - מועדי תשלום והנחות כלליות בארנונה.

מועדי התשלום

- 3.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הנו 01/01/2025.
- 3.2 על אף האמור בסעיף 1 ניתנת אפשרות לתשלום הארנונה ב-6 תשלומים צמוד מדד מידי חודשיים החל ב- 01/01/2025.
- 3.3 אי תשלום אחד התשלומים במועדו יגרום לכך כי כל החיוב השנתי שטרם שולם, יעמוד לפירעון כשתאריך תחולתו הינו 01/01/2025.

3.4 הנחות והסדרי תשלום :-

- 3.4.1 מליאת המועצה אישרה הנחות לזכאים, אשר יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) התש"ג, 1993 ולתיקונים שפורסמו מאז מדי פעם, בשיעורים המרביים המותרים עפ"י התקנות.
- 3.4.2 הנחות המגיעות על פי דין ולפי הוראות כל דין יוענקו לתושבים הזכאים לכך ולפי הקריטריונים הקבועים.
- 3.4.3 המשלם את הארנונה מראש לכל השנה עד 31/01/2025, יקבל הנחה בשיעור של 2%.
- 3.4.4 המשלם את החיובים הדו-חודשיים באמצעות הרשאה לחיוב חשבון, יקבל הנחה בשיעור של 2%.

3.5 ערר

- 3.5.1 עפ"י חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו 1976, ניתן להשיג בפני מנהל הארנונה על הודעת תשלום שניתנה על יסוד טענה מטענות אלו :-
- 3.5.2 הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
- 3.5.3 נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה, טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- 3.5.4 הוא אינו מחזיק בנכס, כשמטענותו בפקודת העיריות.
- המועד להגשת השגה הנו תוך תשעים יום מהמועד החוקי של היוצאות חיוב הארנונה. באם תדחה ההשגה, רשאי המשיג להגיש ערר לוועדת הערר, וזאת תוך 30 יום ממועד דחיית ההשגה.

3.6 אישורים

מחזיק או בעל נכס המבקש אישור לטאבו (רשום המקרקעין) או לעמידר או לכל גוף אחר, ישלם את מלוא החיוב עד לסוף שנת הכספים בגינה התבקש האישור. לחילופין ישלם את מלוא החיוב למועד המבוקש על ידי המחזיק או בעל הנכס שיהיה נקוב באישור לטאבו.

כפר – יאסיף , מיקוד 24908 , טל : 04/9569832 , פקס: 04/9562669 , Email: gizbars@kafr-yasif.muni.il

3.7 תיקונים ושינויים בהתאם להחלטות הכנסת

על אף האמור לעיל, החלטת המועצה בנושא הטלת הארנונה לשנת 2025 וההנחות בארנונה לשנת 2025, כפופה לשינויים שיקבעו בתקנות ו/או בחוק כפי שיוחלטו ויחתמו ע"י שרי הפנים והאוצר . מליאת המועצה מחליטה לאמץ ולאשר כלשונן את ההנחיות ההוראות והתקנות לשנת המס 2025 כפי שיוחלטו ע"י השרים .



עסאם שחאדה
ראש המועצה