



צו ארנונה לשנת 2025

סופי

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 ולפי כל דין אחר החליטה מועצת העיר בישיבתה מיום 30/06/2024 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה לשנת הכספים 2025, כדלקמן :

1. הגדרות

1.1 למונחים המופיעים בהחלטה שלהלן תהיה המשמעות המפורטת בהחלטה זו, ובתנאי שאין סתירה ו/או אי התאמה לדברי החקיקה הרלוונטיים.

ככל שקיימת סתירה ו/או אי התאמה בין נוסח החלטה זו לדברי החקיקה הרלוונטיים, יגברו אלה המופיעים באותם דברי חקיקה.

1.2 הארנונה מוטלת על כל הנכסים שבתחום שיפוטה של העירייה.

1.3 "שטח מקורה" – הינו שטח המקורה מחומר, מכל סוג שהוא.

1.4 שטח מבנה / דירה (למגורים)

א. כולל את כל השטח שבתוך מבנה מגורים לרבות קירות פנים וחוף, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדר שירות, מרפסת מקורה, מחסן פרטי, חניה פרטית מקורה, וכן החלק היחסי ברכוש המשותף וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה אולם משמש את המחזיק בדירה.

ב. שטח הקרקע שאינו נכלל בהגדרה הנ"ל בסעי' א' ושעיקר שימושו עם "הדירה" כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותה דירה – יהיה פטור מ"ארנונה".

1.5 שטח מבנה שאינו למגורים

א. כולל את כל השטח בו מתנהל העסק או אמור להתנהל בו בכל המקומות ובכל המפלסים ולרבות קירות פנים וחוף, משרדים, ארכיונים, גלריות, שטחי אחסנה מקורים, מרתפים, מקלטים, מדרגות, חדרי שירות, מרפסת מקורה, וכן החלק היחסי ברכוש המשותף וכל שטח מקורה אחר צמוד או שאינו צמוד, אולם משמש את המחזיק בנכס.

ב. שטח הקרקע שאינו נכלל בהגדרה הנ"ל בסעי' א' ושעיקר שימושו עם ה"מבנה שאינו למגורים" כחצר או כגינה או לכל צורך אחר יחויב בארנונה לפי תעריף של קרקע תפוסה.

1.6 רכוש משותף

כל חלקי הבית המשותף חוץ מן החלקים המהווים חלק משטח הדירה או המבנה שאינו למגורים.

1.7 סככה

שטח מקורה ללא קירות או שיש לו עד שתי דפנות.
שטח מקורה שיש לו מעל לשתי דפנות ייכלל בהגדרה המפורטת בסעיף 1.5.

1.8 קרקע תפוסה

כל קרקע שבתחום העירייה שמוחזקת ו/או משמשת לצורכי המחזיק ללא מבנים עליה ואינה אדמה חקלאית.



צו ארנונה לשנת 2025

סופי

- 1.9 מרכזים מסחריים**
- 1.9.1 מרכז מסחרי א' -**
 הרחובות וכן כל השטח שביניהם:
 רח' הגפן - מפינת הרימון עד פינת שד' לכיש.
 שד' לכיש - מפינת המלאכה ועד פינת שד' העצמאות.
 שד' העצמאות - מפינת שד' לכיש ועד פינת רח' רחבת הגבעונים.
 רח' הרימון - מפינת שד' העצמאות-משעול הסייפן ועד פינת רח' הגפן.
 וכן השכונות החדשות
- 1.9.2 מרכז מסחרי ב' -**
 הרחובות וכן כל השטח שביניהם:
 דרך הדרום בקטע שבין פינת רח' שבעת המינים ועד פינת רח' חשוון (לרבות ישראל פולק 1).
 שד' לכיש - בקטע שבין דרך הדרום ועד פינת רחוב הגפן.
 רח' הגפן - מפינת שד' לכיש עד פינת רח' שבעת המינים.
 רח' שבעת המינים - מפינת רח' הגפן ועד פינת רח' דרך הדרום.
- 1.9.3 מרכז מסחרי ג' -**
 שדרות מלכי ישראל מפינת שדרות גת ועד פינת הגבורה.
 שדרות מלכי ישראל פינת הגבורה ועד רחוב אלכסנדרוני.
 שדרות גת פינת מלכי ישראל ועד רחוב החייל האלמוני.
- 1.9.4 מרכז מסחרי ד' -**
 השטח שבין שד' אגוז רח' סטרומה רח' אדוריים ושד' מלכי ישראל.
- 1.10 דירה ו/או בנין המשמש לעסק ולמגורים יחויב באופן יחסי עבור החלק המשמש כעסק בנפרד ועבור החלק המשמש למגורים בנפרד, כל בהתאם לשיעורים שנקבעו.
- 1.11 "קניון" - מרכז קניות, עסקים ובילוי.
- 1.12 "אדמה חקלאית" - כמשמעותה בסעיף 269 לפקודות העיריות.
 "מבנה חקלאי" - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.
- 1.13 "מחסן/ מרכז לוגיסטי" - שטח מבנה שאינו למגורים ומשמש לאחסנה בלבד ובתנאי שהינו יחידה עצמאית נפרדת ואינו משרת "עסק סמוך".
- 1.14 "השכונות החדשות" - השכונות מצפון לכביש 35 וממערב לכביש 40.
- 1.15 "קרקע תפוסה למפעל פלדה" - מפעל למוצרי פלדה, המשמשים כחומר גלם למפעלים / בתי מלאכה אחרים, בו סה"כ שטח הנכס (שטח בנוי וקרקע תפוסה) הינו 4,000 מ"ר לפחות.



צו ארנונה לשנת 2025

סופי

2. ארנונה כללית שתשולם ע"י המחזיקים לפי סוגי הנכסים המפורטים שלהלן
(הארנונה תשולם בגין כל שטח הנכס לפי תעריף אחיד, למעט חלקי הנכס לגביהם נקבע להלן במפורש תעריף מיוחד):

<u>פרטים</u>	<u>קוד הנכס</u>	<u>סכום לשנה למ"ר בש"ח</u>
2.1 <u>מבנה / דירה למגורים</u> (לרבות בתי אבות) –		
צמודי קרקע	101	48.25
דירות עד 100 מ"ר	102	48.25
דירות מעל 100 מ"ר	103	48.25
שטחים משותפים בבנין מגורים	104	48.25
מבנה / דירה למגורים בשכונות החדשות (לרבות בתי אבות) –		
צמודי קרקע	105	55.09
דירות עד 100 מ"ר	106	55.09
דירות מעל 100 מ"ר	107	55.09
שטחים משותפים בבנין מגורים	108	40.29
2.1.1 חניונים (ללא תשלום) למגורים בבתים משותפים	906	40.29

מבנים ושטחים אחרים שאינם למגורים

2.2 משרדים, שירותים ומסחר

לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, ולמעט בנקים וחברות ביטוח.

2.2.1 בוטל

2.2.2 לסוגי עסקים דלהלן :



צו ארנונה לשנת 2025

סופי

2.2.2.1

סוכני ביטוח, משרדים לרואי חשבון / הנהלת חשבונות, עורכי דין, אדריכלים, מהנדסים, הנדסאים והנדסאי בנין, סוכנות נסיעות, בתי"ס לנהיגה, למחשבים ולשרותי מחשב, משרדים לשירותי הובלה ו/או הסעה, משרדים למתן שירותי השכרה ו/או מכירה ו/או תיווך נדל"ן, תחנות פייס וספורטוטו, בתי מרקחת, מרפאות שיניים, בתי קפה ומסעדות.

<u>פרטים</u>	<u>קוד הנכס</u>	<u>סכום לשנה למ"ר בש"ח</u>
במרכז מסחרי א'	302	282.92
במרכז מסחרי ב'	312	282.92
במרכז מסחרי ג'	313	221.30
במרכז מסחרי ד'	311	195.28
בכל שטח העיר למעט מרכזים מסחריים	301	178.35

2.2.2.2

אסמים לאיסוף תבואה

2.2.2.3

מאפיות

2.2.2.4

לא רלוונטי

2.2.2.5

בתי מסחר לחומרי בניין ואינסטלציה, לחומרי חשמל,

לחומרי חקלאות, ציוד, הדברה

במרכז מסחרי א'	307	263.19
במרכז מסחרי ב'	317	282.92
במרכז מסחרי ג'	318	233.90
במרכז מסחרי ד'	319	206.41
בכל שטח העיר למעט מרכזים מסחריים	306	188.53

2.2.2.6

סוכנויות לאספקת גז לבישול, תחנות דלק, סיכה,

שמנים ורחיצה

בכל שטח העיר

2.2.2.7

סנוקרים, משחקיות, מועדוני לילה וריקודים

בכל שטח העיר

2.2.2.8

אולמות אירועים בכל שטח העיר

בכל שטח העיר	310	136.29
אולמות תרבות פנאי	210	136.29



צו ארנונה לשנת 2025

סופי

		לא למגורים – אחר:		2.2.3
		משרדים, שירותים ומסחר שלא פורטו בסעיפי המשנה של סעיף 2.2 כדלהלן:		
פרטים	קוד הנכס	סכום לשנה למ"ר בש"ח		
- מרכז מסחרי א' + ב' לכל מ"ר	202	194.31		
- מרכז מסחרי ג' לכל מ"ר	200	165.08		
- מרכז מסחרי ד' לכל מ"ר	204	160.25		
- בכל שטח השיפוט (למעט מרכזים מסחריים)	201	146.37		
		תחנות השנאה ומתקני השנאה		2.2.4
תחנות השנאה ומתקני השנאה, בכל האזורים לכל מ"ר	321	146.36		
		מתקנים לשאיבה ואגירת מים		2.2.5
כולל השטח המגודר בכל האזורים לכל מ"ר	322	143.16		
		מתקני שידור וקליטה		2.2.6
מבנים המשמשים למתקני שידור וקליטה לכל מ"ר	325	230.83		
קרקע תפוסה המשמשת למתקני שידור וקליטה לכל מ"ר	326	40.17		
עבור החלק היחסי ברכוש המשותף במבנה בקניון	905	79.11		2.2.7
		רשת שיווק – לרבות חנויות זכיינים		2.2.8
282.92	300			
		מוקד שירות טלפוני – בכל גודל בכל שטחי העיר		2.2.9
140.75	315			
		מוסדות בנקאיים וחברות ביטוח		2.3
1604.02	401		(לרבות ארכיוניהם, בכל שטח העיר לכל מ"ר)	
		תעשייה		2.4
123.18	501		עד 5,000 מ"ר - לכל מ"ר	
117.85			מעל 5,000 מ"ר ועד 10,000 מ"ר - לכל מ"ר נוסף	
108.94			מעל 10,000 מ"ר - לכל מ"ר נוסף	
		בתי מלון		2.5
		(לרבות בתי הארחה, אכסניות)		
130.70	601		בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר	
		בתי מלאכה		2.6
		(לרבות מוסכים) לכל מ"ר		
107.45	701			
		סככות		2.6.1
53.40	702		תחויבנה בתעריף ארנונה מלא עפ"י סיווג הנכס העיקרי המפורט בצו, למעט סככות במלאכה זעירה	



צו ארנונה לשנת 2025

סופי

<u>סכום</u> <u>לשנה</u> <u>למ"ר</u> <u>בש"ח</u>	<u>קוד</u> <u>הנכס</u>	<u>פרטים</u>
		<u>אדמות חקלאיות</u>
74.45	801	2.7.1 מעובדות - לכל דונם
38.43	802	2.7.2 בלתי מעובדות - לכל דונם
		<u>קרקע תפוסה</u>
40.16	901	2.8 לכל מ"ר, בכל שטח העיר
16.92	900	2.8.1 קרקע תפוסה למפעל פלדה
		<u>קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח</u>
		2.9 קרקע תפוסה המוחזקת בידי המפעל שתחום עיסוקו אינו ייצור חשמל, מים, ביוב או בזק אם מתקיים בו כל אלה : א. שטח הקרקע התפוסה ביחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום השיפוט הוא 400 דונם לפחות. ב. השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל. לעניין זה - "שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שנאים ומתקנים "בזק" - כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב - 1982
5.83	902	בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר
44.42	909	2.10 <u>קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים</u>
		<u>חניונים</u>
47.86	903	2.11 בין אם מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית בתמורת תשלום בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר
53.19	805	2.12 <u>מבנה חקלאי</u> לכל מ"ר, בכל שטח העיר



צו ארנונה לשנת 2025

סופי

		מערכת סולארית	2.1
		מערכת סולארית על גג נכס, בכל שטח העיר	3
0.73	341	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	
0.37	341	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	
0.16	341	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	
		מערכת סולארית שאינה על גג נכס, בכל שטח העיר	
2.90	342	לכל מ"ר עד 10 דונם	
1.44	342	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.73	342	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.37	342	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	
		קרקע תפוסה למערכת סולארית, בכל שטח העיר	
2.90	345	לכל מ"ר עד 10 דונם	
1.44	345	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.73	345	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.37	345	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	
		נכסים אחרים	2.14
68.52	904	לכל סוגי הנכסים שלא פורטו לעיל, בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר	
		גלריות	2.1
79.11	203	שטח גלריה בכל נכס שאינו למגורים, בכל שטח השיפוט לכל מ"ר	5
128.77	510	מחסן / מרכז לוגיסטי	2.1
		מועדי והסדרי תשלומים	6
		3. מועדי והסדרי תשלומים	3.

3.1 ניתן לשלם חיובי הארנונה ב - 6 תשלומים דו חודשיים כל ראשון לחודש אי זוגי בצרוף הפרשי הצמדה ללא ריבית.

3.2 המשלם בהוראת קבע, חשבונו יגבה ב - 12 תשלומים חודשיים (כל תשלום כאמור לעיל בסעיף 3.1 יפוצל לשני תשלומים) מידי ראשון לחודש. למשלמים בהוראת קבע דרך חשבון הבנק תינתן הנחה בשיעור 1%.

3.3 למשלם מראש עד לתאריך 31/01/2025 תינתן הנחה בשיעור 1%.

4. השגות ועררים

להלן הוראות מחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) התשל"ו - 1976 .

4.1 א. מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלו :

1. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.

2. נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.



צו ארנונה לשנת 2025

סופי

3. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.

4. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג-שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

ב. אין באמור בחוק זה להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף (א).

ג. על אף האמור בסעיף (א) ו- (ב) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף (א) (3) רשאי בכל הליך משפטי ברשות ביהמ"ש, להעלות טענה כאמור, כפי שהיה רשאי להעלותה אילו לא חוק זה.

4.2 א. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך שישים יום מיום קבלת ההשגה.

ב. לא השיב מנהל הארנונה תוך שישים יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום.

4.3 א. הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.

ב. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט לעניינים מינהליים.

בכבוד רב,

כפיר סויסה

ראש עיריית קריית גת