

צו ארנונה לשנת 2025 ג'סר אל-זרקא

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעד התקציב) התשנ"ג (1992), ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות בשנת 2012) התשס"ג 2003. החליטה המועצה בישיבתה מיום 14/07/2024 להטיל ארנונה כללית בתחום שיפוט המועצה בשנת הכספים 2025 (מיום 1.1.2025 ועד 31.12.2025) על נכסים, בשיעורים המפורטים להלן:

פרק א': הגדרות ודרכי חישוב

1. "יחידת שטח" פירושה כל מטר רבוע או חלק ממנו.
 2. "חישוב שטח" חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה המטרים רבועים, לפי מידות חוץ של הנכס, ויכלול את כל היחידות בתוך המבנה ומחוצה לו לרבות מרפסות, מבואה, חדר מדרגות, מרתף, יציע, מקלט, מחסן, חניה מקורה, סככה, שטח משותף (חדר אשפה, חדר גז, חדר הסקה) וכל שטח בנוי אחר.
- הגדרת וביאור יחידות הבניין יהיו בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה.
3. "בנין"- כל מבנה שבתחום המועצה, או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותך מבנה, אך לא יותר מ- 10% משטח המבנה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס, כולו או חלקו.
- השטח הבנוי יחויב בהתאם לתעריף לשטח הבנוי ויתרת שטח הקרקע מעבר ל- 10% תחויב בתעריף קרקע תפוסה.
4. "מבנה" כל מבנה בן שהוא בנוי אבן, בטון, טיט מתכת, עץ או כל חומר אחר לרבות כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע, דירה, חדר בתוך הדירה, הכל לפי העניין.
5. "שטח בנוי" לרבות סככות, מיכלים, שנאים ומתקנים (כהגדרתם בקובץ התקנות 5563).
6. "מתקנים"- כל מתקן, כולל השטח הצמוד למתקן, המשמש לחשמל, אנרגיה, גז, מים, תקשורת ודואר, מרכז דואר, מתקני שאיבה, בריכות, בארות, מיכלים, תחנות השנאה ומרכזיות טלפון.
 7. "נכסים אחרים"- סוג נכס שאינם מפורטים לעיל.

פרק ב' : הסדרי תשלום הארנונה

1. מועד תשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2025.
2. מחזיק המשלם את חשבון הארנונה השנתית מראש לשנת 2025, עד ליום 31.01.2025, זכאי להנחה בשיעור 2%, ויהא פטור מתוספת מס או הצמדה במהלך השנה.
3. למחזיק המשלם לשיעורין בהוראת קבע בבנק, תינתן הנחה בשיעור 2%.
4. ביטול הוראת קבע או החזר שיק מהסדר במהלך שנת הכספים יגרור אחריו את ביטול ההסדר.

5. הנחות בארנונה

- הנחות בארנונה יינתנו על פי, תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות ארנונה), תשנ"ג- 1993 וע"פ כל החוקים והתקנות האחרים.
- כל מבקש הנחה או הזכאי להנחה ימציא אישורים ומסמכים כנדרש בתקנות בקשה שלא יצורפו אליה מסמכים ואישורים לא תידון.

פרק ג' - ערך על קביעת ארנונה כללית

1. מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי להגיש השגה, תוך תשעים יום מקבלת ההודעה או החשבון, בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלו.
 - הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 - נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.
 - הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
2. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה לערור עליה בפני ועדת ערר.

פרק ד' - אישורים ותעודות

- אישור לרישום בפנקסי המקרקעין (טאבו, משכנתא), יינתן לפי סעיף 21 המועצות המקומיות (נוסח חדש), לאחר תשלום מלוא יתרות החוב וחיובי הארנונה במזומן.

פרק ה- הטלת ארנונה כללית לשנת 2025
לתקופת 01.01.2025 עד 31.12.2025

שיעור העדכון השנתי & 6/3:

מבנה מגורים :

.1

| שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר | קוד סוג הנכס | סוג הנכס |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|
| 40.74 ₪ | 160 | א. מבני מגורים |
| 40.74 ₪ | 190 | ב. צריף או פחון המשמש למגורים |
| 40.74 ₪ | 191 | ג. מחסנים לשימוש ביתי |

.2 **משרדים, שירותים ומסחר :**

| שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר | קוד סוג הנכס | סוג הנכס |
|-----------------------------------|--------------|--|
| 92.23 ₪ | 320 | משרדים, שירותים, ומסחר, לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות בתי קולנוע, תחנות דלק (כולל שח הקרקע), חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת. |

.3 **מלאכה ותעשייה**

| שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר | קוד סוג הנכס | סוג הנכס |
|-----------------------------------|--------------|--|
| 92.23 ₪ | 321 | א. בתי מלאכה ותעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות). |
| 92.23 ₪ | 323 | ב. סככות |

4. בנקים וחברות ביטוח

| שוג הנכס | קוד סוג הנכס | שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר |
|---|--------------|-----------------------------------|
| נכסים המוחזקים ע"י בנקים מסחריים לרבות בנק הדואר וחברות ביטוח 5. <u>קרקע תפוסה</u> : | 330 | 543.24 ₪ |

| שוג הנכס | קוד סוג הנכס | שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר |
|---------------------|--------------|-----------------------------------|
| קרקע תפוסה לכל מטרה | 740 | 22.46 ₪ |

6. מבנה חקלאי :

| שוג הנכס | קוד סוג הנכס | שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר |
|--|--------------|-----------------------------------|
| א. מבנים ו/או סככות המשמשות לגידול בעלי חיים | 602 | 38.05 ₪ |
| ב. מבנה חקלאי המשמש למכירת תוצרת חקלאית | 601 | 79.9 ₪ |

7. נכסים שלא פורטו בצו זה :

| שוג הנכס | קוד סוג הנכס | שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר |
|------------------------|--------------|-----------------------------------|
| נכסים שלא פורטו בצו זה | 800 | 152.29 ₪ |

בכבוד רב,

מוראד פתחי עמאש

ראש המועצה