

עיריית ראש העין
הודעה בדבר תעריפי ארנונה לשנת הכספים 2025

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב (התשנ"ג - 1992, וכן מתקנות הסדרים במשק המדינה תעריפי ארנונה כללית לשנת 2025 (תקופה 31/12/2025 – 1/1/2025) שתשולם ע"י המחזיקים כדלקמן:

1. פרק א' – בניינים המשמשים למגורים

1.1 הגדרות

- 1.1.1 בניין - כל מבנה, בין שהוא בנוי בטון, טיט, מתכת כלשהי, עץ או כל חומר אחר לרבות א. כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור קבע.
ב. דירה.
ג. חדר בתוך דירה, הכל לפי העניין.
- 1.1.2 דירה - חדר או מערכת חדרים בעלת כניסה נפרדת המשמשים למגורי אדם, לרבות חדרי מגורים, פרוזדורים, אולם כניסה, מרפסות מקורות, חדרי שירות.
- 1.1.3 חדרי שירות - כל אחד מאלה - מטבח, חדר אמבטיה/מקלחת, בית שימוש, מזווה, חדר ארונות, חדר הסקה מרכזית, מרתף, מחסן וכיוצא באלה.
- 1.1.4 בית צמוד קרקע – בית שלכל דירות המגורים שבו צמודה קרקע.
- 1.1.5 שטח משותף – שטח של מבנים כאמור בסעיפים 1.1.1-1.1.3 שהוא רכוש משותף - יחולק לכל יחידת שומה עפ"י גודלה היחסי של יחידת השומה.

1.2 אזורים - כמפורט בתשריטים שהעתק מהם מופקד לעיון במחלקת הגביה ומחלקת ההנדסה ברשות.*

- תחום שיפוטה של עיריית ראש העין יחולק כדלקמן:
- 1.2.1 אזור א' - שיכונים א'-ו', ובתי הקומות ברח' י. בן נון מ-56 עד סוף הרחוב **בהתאם לתוכניות בנין עיר:**
אפ/1428, אפ/191/ב, אפ/2000, למעט גוש 8863 ולמעט **תוכניות בנין עיר הנכללים באזורים ב', ג' ו-ו'**
- 1.2.2 אזור ב' - גבעת הסלעים, אתר המגרסה וכן כל מה שלא נכלל באזורים א', ג'-ו'.
בהתאם לתוכניות בנין עיר:
אפ/1830/ב, אפ/201, **אפ/1380/1, אפ/במ/2009/1.**
- 1.2.3 אזור ג' - יחידות הדיור שנבנו במסגרת "עמותת טל" ו"עמותת נאות צה"ל".
בהתאם לתוכניות הבניה:
אפ/1/2003, רנ/3/2009, אפ/במ/2010, רנ/א/2010/1, רנ/מק/2010/ב, רנ/מק/2010/ג.
- 1.2.4 אזור ו' - חורשים והשכונות המזרחיות (שכונות המצויות מזרחית לנווה אפק הצבאית. **בהתאם לתוכניות בנין עיר:**
(5) רנ/א/9, רנ/א/50/ב, מתחם C צפון מס' תכנית 418-0195958
רנ/א/265, מתחם A, רנ/א/275, מתחם D, רנ/א/280, מתחם F, רנ/א/300/א
מתחם E, מתחם E לב השכונה - 418-052867, רנ/א/50, מתחם B, רנ/א/9, רנ/מק/9/ב – מתחם חורשים.

* ככל שיחולו שינויים במס' התוכניות בנין עיר המחייב הוא המפורט בתשריטים

"השטח" - מידותיו החיצוניות של המבנה במ"ר, על כל קומותיו וחלקיו, מבנה בן יותר מקומה אחת, לצורך חישוב הארנונה ילקח שטח ריצפת קומה כשטח נוסף.

1.4 החיוב

הארנונה תחוייב לפי שטח הבניין בהתחשב בסוג הבניין באזור בו הוא מצוי, כפי שיפורט להלן.

2. פרק ב' – בניינים אחרים (שאינם משמשים למגורים)

2.1 הגדרות

2.1.1 בניין - כל מבנה, בין שהוא בנוי בטון, טיט, מתכת כלשהי או כל חומר אחר לרבות:

א. כל חלק של מבנה וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.

ב. שטח הקרקע הצמוד למבנה/בניין שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה לכל צורך אחר של אותו מבנה, יחשב כחלק מהמבנה/בניין ובלבד ששטחו לא יעלה על 10% משטח המבנה/בניין. יתרת שטח הקרקע תחוייב לפי תעריפי קרקע תפוסה.

2.1.2 בנק - לרבות תאגיד בנקאי, סניף, תאגיד החזקה בנקאית, תאגיד עזר, כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי התשמ"א-1981), לרבות תאגיד שהבנק שולט בו ולרבות בנק ישראל.

2.1.3 מלאכה לרבות מפעל ששטחו הבנוי הכולל עד 300 מ"ר.

2.2 אזורים - כמפורט בתשריטים שהעתק מהם מופקד לעיון במחלקת הגביה ומחלקת ההנדסה ברשות.*

תחום שיפוטה של עיריית ראש העין יחולק כדלקמן:

2.2.1 אזור ד' - אזור התעשייה החדש – כל נכס הנמצא צפונית לכביש צומת קסם וצומת תפוח.

בהתאם לתוכניות בנין עיר:
אפ/2002/א + גוש 8863

2.2.2 אזור התעשייה הוותיק
בהתאם לתוכניות בנין עיר:
אפ/199

2.2.3 אזור ה' -

בהתאם לתוכניות בנין עיר - רנ/150. – (אזור קסם פרויקט לב ישראל)
מתחם C דרום בהתאם למס' תכנית 418-03299004
מתחם C צפון בהתאם למס' תכנית 418-0195958
מתחם E – לב השכונה מספר תכנית 418-0528687
מתחם F – תכנית מס' רנ/280/א
מתחם F – תכנית מס' 418-1127646
מתחם D - תכנית מס' 418-0492835 (רנ/מק/275/ב)

* ככל שיחולו שינויים במס' התוכניות בנין עיר המחייב הוא המפורט בתשריטים

2.3 שיטת המדידה

2.3.1 "שטח" - מידותיו החיצוניות של המבנה. מבנה עם גג, מידותיו החיצוניות של גג המבנה. מבנה בן יותר מקומה אחת, לצורך חישוב הארנונה ילקח שטח רצפת קומה כשטח נוסף. שטחים משותפים יחולקו בין המחזיקים בהתאם לחלקם בנכס.

2.3.2 מדידת השטח תעשה כדלקמן :
גובה הבניין יחולק ל- 3.5, המספר המתקבל מחילוק זה יהווה קומות חישוב ובלבד שגם שארית מן החילוק תחשב לקומת חישוב נוספת.

2.4 החיוב

2.4.1 הארנונה תחוייב לפי שטח הבניין.
2.4.2 שטח הקרקע, שעיקר שימושו עם המבנה יחוייב לפי התעריף של קרקע תפוסה בגין כל שטח הקרקע, אלא אם כן נאמר אחרת במפורש.

3. פרק ג' – קרקע

3.1 הגדרות

3.1.1 קרקע תפוסה - כל קרקע אשר אינה אדמה חקלאית, ושמחזיקים ומשתמשים בה לא יחד עם בניין.

3.1.2 יתרת שטח קרקע - שטחו הכולל של מגרש, שאינו משמש למגורים, לאחר הפחתת השטחים התפוסים ע"י מבנים בקומת הקרקע ובתוספת 10% משטח המבנים הכולל ובלבד שהמבנה או חלקו היו בשימוש לפחות 9 חודשים במהלך השנה.

4. תעריפי ארנונה

4.1 סיווג ראשי – מבנה מגורים

אזור	סוג נכס	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
א'	עבור 120 מ"ר ראשונים עבור כל מ"ר נוסף	50.18 57.83
ב'		59.71
ג' (בית צמוד קרקע)	140	64.82
ו' (בית צמוד קרקע)	142	64.82
ו' (למעט בית צמוד קרקע)	143	59.71
שטח משותף בכל האזורים	144	41.52
בתי אבות	150	62.93
מעון לחוסים	151	62.93

4.2.1 חנויות, משרדים, בתי קפה, מסעדות, מזנונים, קיוסקים וכל בית אוכל אחר וכן כל עסק או משרד או מוסד או גוף כלשהו אשר לא סווג, במפורש ובנפרד, בסעיפי הסיווג האחרים בפרק זה:

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
200,520	אזור א', ב', ג', ו'	139.96
201	באזור תעשייה הוותיק	139.96
301	באזור ד'	220.98
501	באזור ה'	220.98

**4.2.2 אולמות לשמחות כולל מרתפים
לכל שימושי המבנה באזורים**

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
225	באזור התעשייה הוותיק ובאזורים א' ב' ג' ו'	129.04
326	באזור ד'	142.57
327	באזור ה'	142.57

**4.2.3 תחנות דלק
לכל מ"ר מקורה**

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
310	באזורים א' ב' ג' ו'	161.68
311	באזור ד'	170.15
312	באזור ה'	170.15

4.2.4 תחנת מוניות ואוטובוסים (כולל שטחי חניה)

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
350	בכל האזורים	331.36

4.2.5 מתקני חלוקת דואר

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
360	בכל האזורים	122.29

4.2.6 מפעילי תקשורת סלולרית

נכסים המשמשים מפעילי תקשורת סלולרית כולל כל השימושים במבנה

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
370	באזור ד' - תעריף 3000 מ"ר ראשונים	195.72
	באזור ד' - 3001 מ"ר עד 5000 מ"ר	147.79
	באזור ד' - 5001 מ"ר ומעלה	133
371	באזור ה' - תעריף 3000 מ"ר ראשונים	195.72
	באזור ה' - 3001 מ"ר עד 5000 מ"ר	147.79
	באזור ה' - 5001 מ"ר ומעלה	133

4.2.7 חדש - סכנות שאינן חלק ממבנה לנכסים המשמשים למשרדים שירותי ומסחר

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
506	בכל האזורים	79.35

4.3 סיווג ראשי – בנקים וחברות ביטוח

4.3.1 סניפי בנק כולל כל שימוש המבנה

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
330	באזור התעשייה הוותיק ובאזורים א' ב' ג' ו'	1598.2
331	באזור ד'	1598.2
333	באזור ה'	1598.2

4.3.2 הנהלות בנקים, מרכזי הדרכה וארכיב

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
334	משרדים המשמשים הנהלת הבנק, מרכזי הדרכה וארכיב	832.07

4.3.3 חברות ביטוח כולל כל שימושי המבנה

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
332	בכל האזורים	699.67

4.3.4 הנהלות חברות ביטוח, מרכזי הדרכה וארכיב

סוג נכס	אזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
335	משרדים המשמשים הנהלות חברות ביטוח, מרכזי הדרכה וארכיב	832.07

4.4 סיווג ראשי – תעשייה 4.4.1 תעשייה כולל כל השימושים במבנה

סוג נכס	אזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
400	באזור תעשייה הוותיק	137.29
401	בכל אזור אחר למעט אזור התעשייה הוותיק ואזורים ד' ו-ה'	92.46
402	באזור ד'	177.53
403	באזור ה'	177.53

תת סיווג לבתי תוכנה בסעיף 4.4.1 סיווג ראשי תעשייה כולל כל השימושים במבנה

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
404	עד 5,000 מ"ר הראשונים מהמטר הראשון באזורים ד' ו-ה'	177.52
404	מ- 5,001 מ"ר ומעלה (מהמטר ה- 5001 ומעלה) באזורים ד' ו-ה'	138.96

חדש - 4.4.2 סככות שאינן חלק ממבנה לנכסים המשמשים לתעשייה

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
406	בכל האזורים	28.92

4.5 סיווג ראשי – בתי מלון

לכל מ"ר בנוי לכל שימוש

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
319	300 מ"ר ראשונים	93.74
319	לכל מ"ר נוסף	166.27

4.6 סיווג ראשי – מלאכה

כולל כל השימושים במבנה

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
450	באזור תעשייה הוותיק	129.22
452	באזור ד'	135.04
451	בכל אזור אחר למעט אזור התעשייה הוותיק ואזורים ד' ו - ה'	92.46
453	באזור ה'	135.04

4.6.1 חדש - סככות שאינן חלק ממבנה לנכסים המשמשים למלאכה

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
456	בכל האזורים	53.56

4.7 סיווג ראשי – אדמה חקלאית

4.7.1 לכל 1,000 מ"ר או חלק ממנו

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
600	בכל האזורים	272.12 (ל- 1,000 מ"ר)

4.8 סיווג ראשי – קרקעות

4.8.1 יתרת שטח הקרקע בתעשייה ומלאכה

סוג נכס	אזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
740	באזור תעשייה הוותיק	38.77
742	באזור ד'	38.77
741	בכל אזור אחר למעט אזור התעשייה הוותיק ואזורים ד' ו - ה'	36.43
743	באזור ה'	38.77

4.8.2 יתרת שטח הקרקע למסחר, עסקים ושירותים

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
710	באזור תעשייה הוותיק	38.58
712	באזור ד'	46.17
711	בכל אזור אחר למעט אזור התעשייה הוותיק ואזורים ד' ו - ה'	34.74
713	באזור ה'	46.17

4.8.3 יתרת שטח הקרקע בתחנות דלק

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
751	באזור ד'	43.45
754	באזור ה'	43.45
750	בכל אזור אחר	35.62

4.8.4 קרקע תפוסה בכל אזור ושימוש שלא הוגדר להלן, ל – 1,000 מ"ר או חלק ממנו

סוג נכס	אזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
700	בכל האזורים	671.09 (ל- 1,000 מ"ר)

4.8.5 קרקע תפוסה בכל אזור ומשמשת לצורך הפקה או אספקת מים ל – 1,000 מ"ר או חלק ממנו

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
701	בכל האזורים	1139.35 (ל- 1,000 מ"ר)

4.8.6 יתרת קרקע בבריכות שחיה ובמתחמים המשמשים לפעילות נופש וספורט (קאנטרי קלאב) ובמגרשי ספורט.

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
752	בכל האזורים	13.93

4.8.7 קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים כמוגדר בתקנות ההסדרים במשק המדינה

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
753	בכל האזורים	64.03

4.9 סיווג ראשי – קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח לכל מ"ר

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
790	בכל האזורים	7.89

4.10 סיווג ראשי – חניונים

4.10.1 חניון בתשלום כמוגדר בתקנות ההסדרים במשק המדינה

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
890,892	בכל האזורים	44.46

4.10.2 חניון ללא תשלום

שטח מקורה אשר ייעודו ו/או שימושו העיקרי הוא חניון לחניית מכוניות, למעט חניות הסמוכות וצמודות לבתי העסק

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
891,893	בכל האזורים	44.46

4.10.3 חניון שאינו עונה להגדרות הנ"ל יחויב ביתרת שטח הקרקע לפי סעיף 4.8

4.11 סיווג ראשי – מבנה חקלאי

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
690	בכל האזורים	52.77

4.12.1 בריכות שחיה – לכל שטח מקורה ושטח הבריכה

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
880	בכל האזורים	93.34

4.12.2 מתחם המשמש לפעילות נופש וספורט (קאנטרי קלאב) – עבור שטחי בריכות ומבנים.

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
881	בכל האזורים	118.15

4.12.3 סככות שאינן חלק ממבנה

סוג נכס	אזור	תעריף חוקי קיים למ"ר בש"ח לשנה
870	בכל האזורים	-----

4.12.4 קרקע תפוסה בכל האזורים ומשמשת למחצבות ומגרסות

סוג נכס	אזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
702	בכל האזורים - ל 50,000 מ"ר הראשונים	2114.04 (ל- 1,000 מ"ר)
	בכל האזורים - ל 51,000 מ"ר ומעלה	699.82 (ל- 1,000 מ"ר)

- 5.1 מועד שילומו של החיוב לשנת הכספים 2025 הינו 1/1/2025.
- 5.2 מבלי לפגוע מהאמור בסעיף 5.1 לעיל ולנוחיות התושבים מאפשרת העירייה לשלם את החיוב בשישה תשלומים שווים, אשר הראשון בהם הינו ב- 1/1/2025, התשלום השני ב- 1/3/2025, התשלום השלישי ב- 1/5/2025, התשלום הרביעי ב- 1/7/2025, התשלום החמישי ב- 1/9/2025 והתשלום השישי ב- 1/11/2025, ואולם מובהר, כי על הסדר תשלומים יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ - 1980.
- 5.3 **תושבים המשלמים באמצעות הוראת קבע** - לתושבים המבקשים לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים באמצעות הוראת קבע, ישלמו את מסייהם ב- 12 תשלומים חודשיים. על הסדר זה יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (הפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ - 1980.

בהתאם לסעיף 3 לחוק – חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו 1976 :

(א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה :

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

(2) נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או שימושו בו.

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

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

רז שגיא
ראש העיר