



# מועצה מקומית בני עי"ש

## המועצה המקומית בני עי"ש

### צו המיסים לשנת הכספים 2025

בתוקף סמכותה מכוח חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 ומכוח הוראות תקנות ההסדרים המשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1994), התשנ"ד – 1993 ולפי כל דין, להלן עדכון שיעורי הארנונה : עדכון אוטומטי בשיעור של 5.29% , בתחום שיפוט המועצה בשנת הכספים 2025 מיום 01.01.25 ועד ליום 31.12.2025 יחולו התעריפים שלהלן:

#### פרק א' – ההגדרות ופרוטים:

- 1.1 כל תחום שיפוט המועצה המקומית בני עי"ש הינו אזור אחד.
- 1.2 מ"ר – מטר מרובע וגם / או חלק ממנה.
- 1.3 שטח הבניין המשמש למגורים פירושו, כל השטח הבנוי ברוטו כולל (את מרכיבי השטח).
- 1.4 שטח שאינו משמש למגורים :  
השטח הבנוי של המבנה עפ"י מידות חוץ של המבנה לרבות תדרי כניסה, פרוזדורים, הול, שירותים, סככות, יציע, מרתפים, מקלטים, מרפסות וכל שטח מקורה אחר וכולל את הקרקע הצמודה לבניין עד שטח של 50 מ"ר.  
יתרת שטח הקרקע תחויב לפי תעריף קרקע תפוסה.
- 1.5 סיווג נכסים:
  - 1.5.1 מבנה מגורים – לרבות בתי אבות .
  - 1.5.2 משרדים, שירותים ומסחר – לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, ובתי מרקחת, למעט בנקים וחברות ביטוח.
  - 1.5.3 בנקים – כהגדרת מוסד בסעיף 1 לחוק בנק ישראל (תשי"ד 1954), מבנים המוחזקים ע"י בנק או תאגיד, בשיטתו ו/או מטעמו וכל סוגי המבנים המשמשים לצורכי בנק, לרבות חברת ביטוח.
  - 1.5.4 תעשייה – לרבות מפעלי בנייה ומחצבות.
  - 1.5.5 מבנה חקלאי – מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות למעט מבנה ששטחו עולה על 500 מ"ר ולמעט מבנה שהשימוש שנעשה בו הינו תעשייה.
  - 1.5.6 מלאכה – לרבות מוסכים.
  - 1.5.7 בתי מלון – לרבות בתי הארחה ואכסניות.
  - 1.5.8 אדמה חקלאית – כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות.
  - 1.5.9 קרקע תפוסה – כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות. כל קרקע שאינה קרקע חקלאית משתמשים ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.
  - 1.5.10 נכסים אחרים – סוגי נכסים שאינם מפורטים לעיל.

#### פרק ב' – תעריפי חיוב לארנונה הכללית לשנת 2025 בש"ח למ"ר:

| תעריף שנתי   | סוג הנכס | מבנה מגורים            | 2.1   |
|--------------|----------|------------------------|-------|
| 51.28 ₪ למ"ר | 101      | מבנה מגורים            | 2.1.1 |
|              |          | מבנה מגורים להוציא     | 2.1.2 |
| 51.28 ₪ למ"ר | 102      | מבנה מגורים צמודי קרקע |       |

2.1.3 נכסים המשמשים בחצר



## מועצה מקומית בני עי"ש

בית מגורים המשמשים לצרכים ביתיים ושאינם צמודים מגורים : מבנה עזר מחסנים וסככות ובלבד שאינם משמשים למגורים, לעסק לתעשייה וכדו'

|  |     |       |                       |
|--|-----|-------|-----------------------|
| 24.20  | 160 | 24.20 | ש"ח למ"ר              |
| <b>2.2 חנויות, שירותים ומסחר</b>   |     |       |                       |
| 137.82   | 301 | 2.2.1 | חנויות, שירותים ומסחר |
| 447.34   | 310 | 2.2.2 | תחנות דלק מבנה        |
| 246.51   | 320 | 2.2.3 | מרפאות                |
| 281.10   | 330 | 2.2.4 | משרדים                |
| 771.52   | 500 | 2.3   | בנקים                 |
| 192.80   | 440 | 2.4   | תעשייה                |
| 260.12   | 400 | 2.5   | מלאכה                 |
| <b>2.6 אדמה חקלאית</b>   |     |       |                       |
| 114.18   | 630 | 2.6.1 | פרדס או מטע           |
| 2.6.2 אדמה חקלאית לא מעובדת  |     |       |                       |
| 778.11   | 690 |       | (אדמת בור)            |
| 778.11   | 670 | 2.6.3 | אדמה חקלאית אחרת      |
| 64.89  | 700 | 2.7   | קרקע תפוסה            |
| 246.34   | 250 | 2.8   | נכסים אחרים           |
| 2.9 מוסדות – למעט מקלטים ולרבות מחסנים, פטורים מתשלום ארנונה מכוח החוק, ישולמו דמי השתתפות לכיסוי הוצאות מיוחדות המוצאות לטובתם כגון: פינוי אשפה וכיוצ"ב בשיעור של שליש הארנונה. |     |       |                       |

### פרק ג' – מועדים והסדרי תשלומים, הנחות ופטורים

- 3.1 מועד תשלום**
- המועד לתשלום הארנונה יחול ב-1/1/2025. לכל תשלום שיעשה לאחר מועד זה, יתווספו הפרשי הצמדה כחוק.
- 3.2 הסדרי תשלום**
- 3.2.1 מבלי לפגוע באמור לעיל ולנוחיות התושבים הוחלט במליאה לאפשר לשלם את תשלומי הארנונה הכללית בשישה (6) תשלומים שישולמו בתוספת הפרשי הצמדה למדד על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס – 1980, כדלקמן:
- 3.2.1.1 "הסדר" זה יאבד את תוקפו אם לא ישולם אחד מתשלומי הארנונה במועדו והמועצה תהיה רשאית לדרוש את מלוא יתרת החיוב השנתי שתחילתו בתאריך 1.1.2025.
- 3.2.1.2 "הסדר" זה לא יחול באם תידרש המועצה לתת אישור לביצוע פעולה כלשהיא במשרדי מחלקת הגביה ובכלל זה בקשה להיתרי בניה ו/או כל אישור אחר המעיד על גמר חשבון וסילוק חובות. במקרים אלה האזרח ישלם את החיוב במלואו במזומן/כרטיס אשראי. לא יתקבלו שיקים דחויים.
- 3.2.2 למשלמים בהסדר גבייה מרוכזת (הוראות קבע בבנק) יגבה הסכום ב- 12 תשלומים צמודים כל 15 לחודש החל מ- 15 לינואר 2025.
- 3.2.3 מובהר בזאת, כי בוטלה הנחה בשיעור 2% למשלמים מראש ולמשלמים בהוראת קבע.



## מועצה מקומית בני עי"ש

### 3.3 הנחות ופטורים

3.3.1. המועצה מאמצת את הוראות תקנות ההסדרים למשק המדינה (הנחה בארנונה) התשנ"ג - 1993 בשינויים הבאים:

| מסמכים דרושים הערות   | מוגבל בשטח עד (במ"ר) | עד מס' נפשות                             | אחוז ההנחה | סוג ההנחה  |
|---|----------------------|--|------------|--|
| תלוש שכר / הכנסות מכל מקור שהוא ב- 3 החודשים אוקטובר נובמבר דצמבר 2022.<br>+ צילום תעודת זהות של מבקש ההנחה.<br>+ מצב חשבון בבנק ל- 3 חודשים אוקטובר נובמבר דצמבר 2022. | 100 מ"ר              | 1 אזרח ותיק<br>-----<br>+2 אזרחים ותיקים | 30%        | <b>אזרח ותיק</b><br>א. אזרח ותיק כמשמעו בחוק האזרחים הוותיקים, התש"ן 1989.<br>ב. ההנחה תינתן רק לאזרח ותיק שסך כל הכנסותיו מכל מקור שהוא אינו עולה על השכר הממוצע כפי שפורסם.<br>ג. אם גרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, תינתן הנחה רק אם סך כל ההכנסות של המתגוררים באותה דירה מכל מקור שהוא, אינו עולה על פי 1.5 מהשכר הממוצע. |
| אישור מהמוסד לביטוח לאומי על קבלת הקצבה, מועד תחילתה ורציפותה.  | 100 מ"ר              |  | 22.5%      | <b>אזרח ותיק</b> – תושב ישראל שהגיע לפי הרישום במרשם האוכלוסין לגיל פרישה כמשמעותו בחוק, גיל פרישה התשס"ד 2004 ומקבלת אחת מהקצבאות מאת המוסד לביטוח לאומי: זקנה, שאירים, תלויים, נכות בשל פגיעה בעבודה.  |
|   | 100 מ"ר              |  | 100%       | <b>אזרח ותיק</b> – אזרח ותיק כמשמעו בחוק האזרחים הוותיקים, התש"ן 1989 המקבל מאת הביטוח לאומי אחת מהקצבאות הבאות: זקנה, שאירים, תלויים ונכות בשל פגיעה בעבודה. <u>ובנוסף</u> מקבל גמלת הבטחת הכנסה.   |
| אישור מהמוסד לביטוח לאומי על קבלת הקצבה, מועד תחילתה ורציפותה.  | 100 מ"ר              |  | 100%       | <b>אזרח ותיק</b> – אזרח ותיק כמשמעו בחוק האזרחים הוותיקים, התש"ן 1989 המקבל קצבת זקנה לנכה לפי סעיף 251 לחוק הביטוח לאומי.   |
| אישור מהמוסד לביטוח לאומי.  |                      |  | 36%        | <b>נכות רפואית</b> – נכה בעל נכות רפואית של 90% ומעלה.   |
| אישור מהמוסד לביטוח לאומי.  |                      |  | 72%        | <b>נכה</b> – נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 ו' לחוק הביטוח הלאומי, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה.   |
|   |                      |  |            |  |

## מועצה מקומית בני ע"ש



| מסמכים דרושים<br>הערות   | מוגבל<br>בשטח<br>עד (במ"ר)  | עד מס'<br>נפשות | אחוז<br>ההנחה | סוג ההנחה  |
|--|---|-----------------|---------------|--|
| אישור מהמוסד לביטוח לאומי.   |   |                 | 63%           | סיעוד – הזכאי לגמלת סיעוד לפי פרק ו' לחוק הביטוח לאומי.  |
| תעודת עיוור.   |   |                 | 81%           | עיוור/ת – בעלת תעודת עיוור/ת, על פי חוק שירותי הסעד התשי"ח-1958.   |
| צילום תעודת עולה.  | 100 מ"ר<br>משטח הנכס<br>למשך 12<br>חודשים<br>מתוך 24<br>חודשים<br>המתחילים<br>מיום<br>הרישום. |                 | 81%           | עולה –<br>א. שנרשם במרשם האוכלוסין עולה על פי חוק השבות תשי"ו-1950.<br>ב. בעל תעודה של אזרח עולה ממשרד הקליטה.   |
| אישור זכאות מהמוסד לביטוח הלאומי.  |   |                 | 72%           | עולה התלוי בעזרת הזולת – הזכאי לגמלה מיוחדת או לגמלת סיעוד לעולה לפי סעיף 9 לחוק הביטוח לאומי.   |
| צילום תעודת זהות עדכנית כולל ספח, הסכם גירושין, חוזה שכירות, תצהיר הורה עצמאי בנוסח שיומצא ע"י המועצה. על פי הצורך גם אישור מצה"ל על שירות סדיר של הילד/ה. |   |                 | 16%           | הורה יחיד (עצמאי) – כהגדרתו בחוק המשפחות החד הוריות התשנ"ב-1992 או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר/ת איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות הביטחון (נוסח משולב התשמ"ו-1986, או מתנדב בשירות הלאומי כהגדרתה בתקנה 14 ד' לתקנות, כל עוד הם משרתים כאמור ובתנאי שגילם אינו עולה על 21 שנה. |
| אישור המוסד לביטוח לאומי על קבלת קצבת ילד נכה.   | 100 מ"ר   |                 | 29.7%         | משפחה לילד נכה – בן או בת, לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס הזכאי לגמלה לפני תקנות הביטוח לאומי (ילד נכה) התשי"ע-2010 או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו ובשל נכותו גמלה על ידי המוסד לביטוח לאומי ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה.  |
| הצגת תעודת משרת שירות מילואים פעיל + טופס 3010 מצה"ל.  |   |                 | 5%            | חייל מילואים פעיל – כהגדרתו בחוק שירות מילואים התשס"ח-2008.  |
| אישור משה"בט + צילום   | למשפחה עד   |                 | הנחה<br>100%  | חייל בסדיר ומתנדב - מחזיק בנכס שמשרת   |

# מועצה מקומית בני עי"ש



| מסמכים דרושים<br>הערות  | מוגבל<br>בשטח<br>עד (במ"ר)   | עד מס'<br>נפשות | אחוז<br>ההנחה  | סוג ההנחה   |
|---|--|-----------------|----------------|---|
| תיזו כולל ספח.  | 4 נפשות<br>מגיע הנחה<br>כאמור עד 70<br>מ"ר.<br>למשפחה<br>מעל 4 נפשות<br>מגיע עד 90<br>מ"ר. |                 | משטח<br>הנכס   | שירות סדיר בצבא הגנה לישראל לפי חוק<br>שירות ביטחון (נוסח משולב) תשמ"ו 1986, - כל<br>עוד הוא חייל, עד תום 4 חודשים מיום שחרורו  |
| אישור משרד הביטחון<br>ו/או אישור מהמוסד<br>לביטוח לאומי לנפגעי<br>פעולות איבה.  | 70 מ"ר   | עד 4            | 66.6%          | <b>נכי צה"ל, שב"ס, שוטרים, נפגעי פעולות<br/>איבה</b>  |
|   | 90 מ"ר   | מעל 4           | 66.6%          |   |
| אישור מביטוח לאומי או<br>ממשרד הקליטה.  | 70 מ"ר   |                 | 66%            | <b>אסיר ציון וכן משפחת הרוג מלכות - לפי חוק<br/>התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם<br/>התשנ"ב-1992.</b>   |
| אישור ממשרד האוצר על<br>קבלת גמלת הנכות לפי<br>רדיפות הנאצים או כל<br>הוכחה על זכאות להנחת<br>דעתה של הרשות<br>המקומית. | 70 מ"ר   | עד 4            | 66.6%          | <b>נכה רדיפות הנצים -</b><br>א. הזכאי לגמלת נכות לפני חוק רדיפות<br>הנאצים תשי"ז 1957<br>ב. הזכאי לגמלת נכות המשולמת על ידי<br>ממשלת גרמניה בהתאם לחוק הפדרלי<br>לפיצויים (BEG) מהשנים 1965 עד 1953<br>למי שהוכחה זכאותו כאמור, להנחת<br>דעתה של הרשות.<br>ג. הזכאי לגמלת נכות המשולמת על ידי<br>ממשלת הולנד בהתאם לחוק הגמלאות<br>ההולנדי לנפגעי רדיפות מהשנים 1940 עד<br>1945 (WUV) למי שהוכחה זכאותו<br>כאמור, להנחת דעתה של הרשות.<br>ד. הזכאי לגמלת נכות המשולמת על ידי<br>ממשלת אוסטריה בהתאם לחוק<br>האוסטרי לתמיכה בקורבנות (OFG)<br>שנחקק בקשר לחוק התגמולים עבור<br>קורבנות המלחמה. |
|   | 90 מ"ר   | מעל 4           | 66.6%          |   |
| אישור מהביטוח לאומי.  | 70 מ"ר<br>90 מ"ר   | עד 4<br>מעל 4   | 66.6%<br>66.6% | <b>נפגעי פעולות איבה - הזכאי לתגמולים לפי<br/>חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה תשי"ל<br/>1970.</b>   |
| אישור ממשרד הביטחון.  | 70 מ"ר   | עד 4            | 66.6%          | <b>בן משפחה של חייל שנספה - הזכאי<br/>לתגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו<br/>במערכה (תגמולים ושיקום) תשי"א 1950.</b>  |
|   | 90 מ"ר   | מעל 4           | 66.6%          |   |
| אישור משרד הביטחון.   | 70 מ"ר   | עד 4            | 66.6%          | <b>הורים שכולים</b>   |

## מועצה מקומית בני ע"ש



| מסמכים דרושים<br>הערות | מוגבל<br>בשטח<br>עד (במ"ר) | עד מס'<br>נפשות | אחוז<br>ההנחה | סוג ההנחה |
|------------------------|----------------------------|-----------------|---------------|-----------|
|                        | 90 מ"ר                     | מעל 4           | 66.6%         |           |

3.3.2. **הנחות לפי מבחן הכנסה** – המועצה תפעל למתן הנחות לפי מבחן הכנסה בהתאם לטבלת ההנחות שיפרסם משרד הפנים והוראות כל דין לשנת 2025. משיעורי ההנחות לפי מבחן הכנסה שיפורסמו כאמור תהא הפחתה של 10% מסך ההנחה המקסימאלית.

3.3.3. **הנחת נכס ריק** – תינתן הנחה למחזיק של נכס ריק, לרבות נכס חדש, שייעודו מגורים בלבד שאין משתמשים בו לפחות 30 יום, בשיעור 100% לתקופה של לא יותר מ-6 חודשים. תינתן הנחה במשך תקופת בעלותו של אדם בנכס, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו. ההנחה תינתן לנכס ריק פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות כאמור. על מבקש ההנחה להודיע למח' הגביה בכתב על היות הנכס ריק בתחילת התקופה. מתן ההנחה מותנה בבדיקה בנכס ע"י נציג הרשות ולשיקול דעת מנהל הארנונה לדרוש גם ראיות אחרות. באם ההנחה תאושר, תחולתה תהיה החל מיום קבלת הבקשה במח' הגביה.

3.3.4. **ועדת הנחות למקרים חריגים ("מבקש נזק")** הועדה תהא מוסמכת לתת הנחה של עד 70% למחזיק בנכס שהוא נזקק: לעניין זה, "נזקק" – מחזיק: א. שנגרמו לו הוצאות חריגות, גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו. ב. שקרה לו אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.

3.3.5. **בקשה להנחה** - ניתן להגיש בקשה בכתב אך ורק לשנת הכספים 2025 עד לא יאוחר מיום 31.10.2025. על המבקש לצרף את כל המסמכים הנדרשים על ידי המועצה לצורך בדיקת זכאותו. המועצה רשאית לדרוש מהמבקש, טופס ויתור סודיות לאימות נתוני הבקשה ו/או מסמכים נוספים לתמיכה בבקשה.

### 3.4. **השגה וערר על קביעת ארנונה כללית**

3.4.1. על פי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו – 1976, מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

3.4.1.1. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.

3.4.1.2. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

3.4.1.3. אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות.

3.4.2. מנהל הארנונה ישיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

3.4.3. באם תדחה ההשגה רשאי המשיג להגיש תוך 30 יום מיום שנמסרה לו תשובת מנהל הארנונה להגיש ערר לוועדת הערר של המועצה. את כתב הערר חובה לשלוח בדואר רשום ב-5 עותקים.

3.4.4. על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצא בתחום הרשות המקומי.

3.4.5. השגה וערר יש לשלוח באחת משתי הדרכים הבאות בלבד: בדואר רשום או במסירה אישית במשרד מנהל הארנונה וגובר המועצה, בבניין המועצה ברחוב הכהנים 4 בבני ע"ש.

בברכה

גאולה אריה

ראש המועצה המקומית בני ע"ש