

צו הארנונה לשנת 2025

להלן הצו:

בתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992, החליטה המועצה האזורית חוף הכרמל בישיבתה מיום - 23/06/2024 להטיל בתחום המועצה האזורית ארנונה כללית לשנת 2025 (31/12/2025 - 01/01/2025) על מחזיקי נכסים כדלהלן:

1. פרושים: לצרכי החלטה זו יפורשו המונחים הבאים:

(1) "נכסים", "בניין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "מחזיק", "דייר משנה", כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות ואולם "אדמה חקלאית" תכלול גם את המבנים הקיימים עליה והמשמשים ליצור חקלאי ו"בניין" יכלול למען הסר ספק, כל מבנה שבנייתו טעונה היתר ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, ע"פ חישוב מדידה חיצוני של המבנה.

(1) א. "מערכת סולארית", כהגדרתה בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) (תיקון), התשע"ו-2015.

(2) מבני עזר לסוגיהם, נכללים במסגרת תת הסיווג של הסיווגים הראשיים על פי השימוש בפועל.

(3) "אזור א" - כל השטחים בתחום השיפוט של יישובי המועצה האזורית חוף הכרמל, למעט השטחים בתחום קיסריה ועתלית, בהם קיימים ועדים מקומיים הכוללים במשבצת הקרקע המאושרת של מינהל מקרקעי ישראל.

"אזור ב" - כולל את כל תחום השיפוט של המועצה שאיננו בתחום אזור א, ג, ד' וה'.

"אזור ג" - כל השטחים בתחום קיסריה בהם פועלת החברה לפיתוח קיסריה המעניקה לתושבים שירותים נוספים שמטבעם הם שירותים מוניציפליים על-יסוד התקשרות חוזית עם בעל הנכס וגובה בגינם דמי שירותים. הופסקו השירותים האמורים הניתנים על ידי החברה לפיתוח קיסריה ו/או הודיעה החברה לפיתוח קיסריה למועצה שהיא לא גובה מבעל הנכס דמי שירותים, יכללו השטחים ו/או הנכסים הרלוונטיים, באזור ב'.

"אזור ד" - תחום שיפוט המועצה המקומית עתלית לשעבר (ק"ת התשכ"ט ע"מ 1519).

"אזור ה" - אזור תעסוקה משותף חוף הכרמל - זכרון יעקב.

גושים וחלקות הכוללים בתוכנית ש/1479/חכ/100.

גושים: 10194, 10195, 10952, 11300

(4) "מ"ר" - פרושו מ"ר ו/או ס"מ.

בתוספת עדכון של 5.29%	העלאה חריגה של 4.5% באישור מ. הפנים	שיעור הארנונה		פרוט	תת סיווג	תת סיווג ישן	סיווג ראשי
		2024	אזור				
2025	2024	2024					
				מבני מגורים לרבות בתי אבות ובתי חולים			100
44.58	42.34	40.52	א' א'	בניין או חלק ממנו המשמש למגורים	110	101	
86.38	82.04	82.04	ב' א'	בניין או חלק ממנו המשמש למגורים	120	102	
44.58	42.34	40.52	ג' א'	בניין או חלק ממנו המשמש למגורים	130	101	
44.58	42.34	40.52	א' ב' ג' א'	בריכת שחייה פרטית בחצר בית מגורים	140	103	
				מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס			200
0.764	0.726	0.695	א' ב' ג' ה'	לכל מ"ר שמעל 200 מ"ר ועד 1,000 מ"ר	230	230	
0.381	0.362	0.346	א' ב' ג' ה'	לכל מ"ר שמעל 1,000 מ"ר ועד 2,000 מ"ר	231	231	
0.190	0.180	0.172	א' ב' ג' ה'	לכל מ"ר שמעל 2,000 מ"ר	232	232	
				מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס			
3.064	2.910	2.785	א' ב' ג' ה'	בשטח של עד 10,000 מ"ר	233	233	
1.532	1.455	1.392	א' ב' ג' ה'	לכל מ"ר שמעל 10,000 מ"ר ועד 300,000 מ"ר	234	234	
0.764	0.726	0.695	א' ב' ג' ה'	לכל מ"ר שמעל 300,000 מ"ר ועד 750,000 מ"ר	235	235	
0.381	0.362	0.346	א' ב' ג' ה'	לכל מ"ר שמעל 750,000 מ"ר	236	236	
				קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית			
3.064	2.910	2.785	א' ב' ג' ה'	בשטח של עד 10,000 מ"ר	237	237	
1.532	1.455	1.392	א' ב' ג' ה'	לכל מ"ר שמעל 10,000 מ"ר ועד 300,000 מ"ר	238	238	
0.764	0.726	0.695	א' ב' ג' ה'	לכל מ"ר שמעל 300,000 מ"ר ועד 750,000 מ"ר	239	239	
0.381	0.362	0.346	א' ב' ג' ה'	לכל מ"ר שמעל 750,000 מ"ר	240	240	
				משרדים, שרותים ומסחר - לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, חנויות ובתי מרקחת			300
87.94	83.52	79.92	א' ג' א'	בניין או חלק ממנו המשמש חנות, מסעדה אולם שמחות, אולם מופעים וקפיטריה	315	301	
87.94	83.52	79.92	א' ג' א'	בניין או חלק ממנו המשמש משרד	300	302	
219.21	208.20	208.20	ב' א'	בניין או חלק ממנו המשמש חנות, מסעדה, בית קולנוע, אולם שמחות, אולם מופעים, מפעלי מים ותקשורת	321	303	
365.12	346.78	346.78	ב' א'	בניין או חלק ממנו המשמש רשת שיווק	304	304	
204.14	193.88	193.88	ב' א'	תחנת אוטובוס	305	305	
142.08	134.94	134.94	ב' א'	בניין או חלק ממנו המשמש לכל מטרה שלא פורטה לעיל	222	306	

שיווג ראשי	תת שיווג ישן	תת שיווג	פרוט	שיעור הארנונה	העלאה חריגה של 4.5% באישור מ. הפנים	בתוספת עדכון של 5.29%
2025	2024	2024	אזור	2024		
			א' ג'	80.01	83.61	88.03
			ב'	80.01	83.61	88.03
			א' ג'	39.36	41.13	43.31
			ב'	80.01	83.61	88.03
330	מוסדות כספיים, בנקים וחברות ביטוח – לרבות סניפים משניים וסניפונים					
			א' ב'	918.03	918.03	966.59
400	במבני תעשייה – לרבות מפעלי בניה ומחצבות					
			א' ג'	45.39	47.43	49.94
			ב'	84.16	84.16	88.61
410	בתי מלון - לרבות פנסיונים, בתי הארחה בתי מרגוע, אכסניות מלון דירות, דירות נופש, בונגלוס					
			א'	45.09	47.12	49.61
			א'	80.54	84.16	88.61
			א'	10.26	10.72	11.29
			ב' ג'	104.22	104.22	109.73
			ב'	43.73	45.70	48.12
			ב'	101.40	101.40	106.76
450	מבני מלאכה - לרבות מוסכים, נגריות ומסגריות, סדנאות וגלריות					
			א' ג'	54.38	56.83	59.84
			ב'	84.16	84.16	88.61
			ה'	92.06	92.06	96.93
			ה'	72.34	72.34	76.17
			ה'	92.06	92.06	96.93
			ה'	72.34	75.60	79.60
500	מבני עזר חקלאיים וחממות					
			א'	0.415	0.434	0.457
			א'	0.415	0.434	0.457
			א'	0.320	0.334	0.352
			ב'	0.704	0.736	0.775
			ב'	0.885	0.925	0.974
			ב'	0.704	0.736	0.775
550	מבנים לבעלי חיים בשימוש מסחרי					
			א' ג'	11.33	11.33	11.93
			א'	24.83	24.83	26.14
			ב'	37.01	37.01	38.97

בתוספת עדכון של 5.29%	העלאה חריגה של 4.5% באישור מ. הפנים	שיעור הארנונה		פרוט	תת סיווג	תת סיווג ישן	סיווג ראשי
2025	2024	2024	אזור				
				אדמה חקלאית			600
0.0487	0.0463	0.0443	א' א	אדמה חקלאית המשמשת לגידול שלחין או מטעים	610	601	
0.0265	0.0252	0.0241	א' א	אדמה חקלאית המשמשת לגידולי בעל	620	602	
0.0114	0.0108	0.0103	א' א	אדמה חקלאית המשמשת למרעה	660	603	
0.4362	0.4143	0.3965	ב' ב	אדמה חקלאית המשמשת לגידול שלחין או מטעים	601	604	
0.2183	0.2073	0.1984	ב' ב	אדמה חקלאית המשמשת לגידול בעל	621	605	
0.0698	0.0663	0.0663	ב' ב	אדמה חקלאית המשמשת לגידול מרעה	670	606	
				קרקע תפוסה			700
11.04	10.49	10.04	א' א	קרקע תפוסה המשמשת לכריה וחציבה	742	701	
0.642	0.610	0.584	א' א	קרקע תפוסה המשמשת מגרשי חניה, מתקני ספורט פעיל ומתקני נופש	780	702	
4.98	4.73	4.53	א' א	קרקע תפוסה המשמשת להולכה או העברה של גז או נוזלים מכל סוג בהולכה עילית או בהולכה תת קרקעית, או משמשת למתקני חיבור למעט קווי תשתית ומתקני חיבור כהגדרתם בתקנה 68 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התשי"ח 1958 – לכל מ"א	703	703	
3.64	3.46	3.31	א' א	קרקע תפוסה המשמשת לכל מטרה אחרת שלא פורטה לעיל לרבות תחנת דלק	710	704	
11.04	10.49	10.04	ב' ב	קרקע תפוסה המשמשת לכריה וחציבה	740	705	
0.642	0.610	0.584	ב' ב	קרקע תפוסה המשמשת למגרשי חניה, למתקני ספורט פעיל, למתקני נופש, למגרשי גולף ולמתקני קאנטרי קלאב	785	706	
9.58	9.10	8.71	ב' ב	קרקע תפוסה המשמשת בתי מלון וגני אירועים	720	708	
3.82	3.63	3.47	א' ב	קרקע תפוסה המשמשת לתחנת דלק	709	709	
23.45	22.27	22.27	ב' ב	קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת שלא פורטה לעיל	711	711	
8.05	7.65	7.32	א' ב	קרקע תפוסה לצורכי בטחון	741	712	
				קרקע תפוסה המשמשת נמל תעופה או מנחת			
9.13	8.67	8.30	א' ב	א. לשטחים סלולים	713	713	
4.52	4.29	4.11	א' ב	ב. לשטחים בלתי סלולים	714	714	
8.38	7.96	7.62	ה' ה	קרקע תפוסה המשמשת לכל מטרה	715	715	
				חניונים וחניוני רכב תמורת תשלום			800
1.77	1.68	1.61	ב' ב	חניונים פתוחים	752	801	
3.50	3.32	3.18	א' ג	חניונים סגורים	753	802	
10.16	9.65	9.23	א' ג	חניונים פתוחים	754	803	
19.43	18.45	18.45	ב' ב	חניונים סגורים	751	804	
				אחרים			900
107.50	102.10	102.10	ב' ב	בריכת שחיה מסחרית או בריכת שחיה בבתי מלון, מלון דירות ודירות נופש	983	901	

1. הגדרות לאזור ד':

1.1 שטח בניין המשמש למגורים יחושב לפי השטח הבנוי ברוטו בכל הקומות על פי מידות חוץ.

1.2 שטח בניין שאינו משמש למגורים יחושב לפי השטח הבנוי ברוטו עפ"י מידות חוץ בכל הקומות, כולל מבנה עזר ויציעים (להלן "השטח הבנוי") וכולל הקרקע שעיקר שימושה עם הבניין כחצר, כגינה ולכל צורך אחר אך לא יותר מ- 50 מ"ר (להלן "יתרת השטח"). המועצה קובעת, כי שטח הקרקע הצמודה למבנה שעיקר שימושו כחצר, כגינה או לכל צורך אחר, לא יעלה על 50 מ"ר. כל שטח שמעבר ל- 50 מ"ר יחויב לפי תעריף של קרקע תפוסה.

1.3 מתקנים – תחנות טרנספורמציה, בוסטרים, תחנות אוטובוס, תחנות מוניות, מכלים, תעלות.

1.4 קונסטרוקציה – מתקן או עמוד המשמש להעברת קווי חשמל ו/או טלפון.

1.5 מערכת סולארית – כהגדרתה בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות

המקומיות) (תיקון), התשע"ו-2015.

2. שיעורי הארנונה:

סיווג ראשי	פרוט	סוג הנכס	שיעור הארנונה	העלאה חריגה של 4.5% באישור מ. הפנים	בתוספת עדכון של 5.29%
2025	2024	2024			
2.1	סיווג ראשי - מבנה מגורים				
2.1.1	דירות מגורים	101	50.75	53.03	55.84
2.2	סיווג ראשי - משרדים, שרותים ומסחר				
2.2.1	"חנויות ועסקים" אם שטחו עד 50 מ"ר, לכל מטר	204, 203	84.65	84.65	89.13
	אם שטחו מ- 50 מ"ר עד 100 מ"ר, לכל מטר	207, 206	87.25	87.25	91.87
	אם שטחו מעל 100 מ"ר, כל מטר	209	96.00	96.00	101.08
2.2.2	מסעדות	202	106.43	106.43	112.06
2.2.3	מתקני חלוקת דואר	205	409.14	409.14	430.78
2.2.4	משרדים או מוסדות ציבור אם שטחו עד 100 מ"ר, לכל מטר	208	103.11	103.11	108.56
	אם שטחו מעל 100 מ"ר, לכל מטר		107.15	107.15	112.82
2.2.5	מתקנים (כולל קרקע שעליה עומדים המתקנים)	801	119.69	119.69	126.02
2.2.6	לצרכי ביטחון, כולל מגורים, סדנאות, סככות, כל שימוש אחר למעט מקלטים	811	46.28	46.28	48.73
2.2.7	תחנות דלק כולל כל שטח מקורה ושאינו מקורה המשמש לצרכי התחנה	500	269.60	269.60	283.86
2.3	סיווג ראשי – בנקים וחברות ביטוח				
	לכל השימושים במבנה	530	1579.96	1579.96	1663.54
2.4	סיווג ראשי – תעשייה				
	עבור מבנים, סככות, מתקנים לרבות בתי תוכנה	404 403 405	81.97	81.97	86.31
2.5	סיווג ראשי – בתי מלון				
		319	121.30	121.30	127.72
2.6	סיווג ראשי – מלאכה				
		451	100.37	100.37	105.68

סיווג ראשי	פרוט	סוג הנכס	שיעור הארנונה	העלאה חריגה של 4.5% באישור מ. הפנים	בתוספת עדכון של 5.29%
			2024	2024	2025
2.7	סיווג ראשי – אדמה חקלאית				
2.7.1	אדמה מעובדת (לדונם או חלק ממנו)	600	32.60	32.60	34.32
2.7.2	אדמה לא מעובדת (לדונם או חלק ממנו)	521	115.73	115.73	121.85
2.7.3	משמשת לחממה, משתלה וכו' (למ"ר)	602	11.56	11.56	12.17
2.8	סיווג ראשי – קרקע תפוסה				
2.8.1	יתרת שטח קרקע בתעשייה	401	6.49	6.49	6.83
2.8.2	יתרת שטח הקרקע במשרדים ומוסדות ציבור	511	6.40	6.40	6.74
2.8.3	יתרת שטח הקרקע במתקנים	802	15.51	15.51	16.33
2.8.4	יתרת שטח הקרקע לצורכי בטחון	502	6.26	6.26	6.59
2.8.5	קרקע תפוסה לכל צורך אחר שלא פורט	510	5.91	5.91	6.22
2.8.6	קרקע תפוסה לבריכות מלח (לדונם או לחלק ממנו)	406	144.64	144.64	152.29
2.8.7	קרקע תפוסה לבריכות דגים	705	29.94	29.94	31.52
2.8.8	יתרת שטח הקרקע בתחנות דלק	501	26.91	26.91	28.33
2.8.9	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	402	64.93	64.93	68.36
2.9	סיווג ראשי - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח				
2.10	סיווג ראשי - חניונים				
2.11	סיווג ראשי - מבנה חקלאי				
2.12	סיווג ראשי - נכסים אחרים				
2.12.1	מבנה לכל שימוש אחר, שלא פורט בצו זה	353	89.07	89.07	93.78
2.12.2	קונסטרוקציה	704	47.79	47.79	50.32
2.12.3	בריכת שחיה למגורים	103	21.00	20.10	22.11
2.13	סיווג ראשי - מערכת סולארית				
מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס					
2.13.1	לכל מ"ר שמעל 200 מ"ר ועד 1,000 מ"ר	250	0.695	0.695	0.732
2.13.2	לכל מ"ר שמעל 1,000 מ"ר ועד 2,000 מ"ר	251	0.346	0.346	0.364
2.13.3	לכל מ"ר שמעל 2,000 מ"ר	252	0.172	0.172	0.181
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס					
2.13.4	בשטח של עד 10,000 מ"ר	253	2.785	2.785	2.932
2.13.5	לכל מ"ר שמעל 10,000 מ"ר ועד 300,000 מ"ר	254	1.392	1.392	1.466
2.13.6	לכל מ"ר שמעל 300,000 מ"ר ועד 750,000 מ"ר	255	0.695	0.695	0.732
2.13.7	לכל מ"ר שמעל 750,000 מ"ר	256	0.346	0.346	0.364
קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית					
2.13.8	בשטח של עד 10,000 מ"ר	257	2.785	2.785	2.932
2.13.9	לכל מ"ר שמעל 10,000 מ"ר ועד 300,000 מ"ר	258	1.392	1.392	1.466
2.13.10	לכל מ"ר שמעל 300,000 מ"ר ועד 750,000 מ"ר	259	0.695	0.695	0.732
2.13.11	לכל מ"ר שמעל 750,000 מ"ר	260	0.346	0.346	0.364

מועדי תשלום:

הארנונות כמפורט לעיל לשנת 2025 תשולמנה בתשלום אחד עד ליום 31/01/2025 אולם ניתן לשלם את הארנונה בתשלומים דו חודשיים ורצופים החל מ- 01/01/2025 וזאת כאשר כל התשלומים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. על פיגורים בתשלומים תיוסף ריבית צמודה של 0.5% לחודש, בנוסף להפרשי הצמדה (לפי מדד יסודי לחודש אוקטובר 2024).

הנחות:

- (1) למשלמים את מלוא הארנונה השנתית מראש ועד ליום 31/01/2025 תינתן הנחה בגובה של 1%.
- (2) למשלמים ארנונה באמצעות גביה מרוכזת תינתן הנחה של 1%.
- (3) למשלמים ארנונה באמצעות הוראת קבע בבנק תינתן הנחה של 1%.
- (4) המועד האחרון להגשת בקשות להנחה בארנונה הינו 31/03/2025.
- (5) נמסרת בזאת הודעה, כי המועצה מאמצת את כל ההנחות שנקבעו בתקנות ההסדרים במשיק המדינה (הנחות מארנונה) למעט הנחה לנכס ריק. למען הסר ספק, מדובר בכל סוגי ההנחות לנכסים ריקים.
- (6) זכאי להנחה בארנונה המחזיק בדירה ששטחה עולה על 100 מ"ר, תחושב ההנחה עבור 100 מ"ר משטח הדירה, למעט הנחות שהתקנות הגדירו אחרת ובמפורש.

אסיף איזק

ראש המועצה