



שיעור העלאת הארנונה בעשרות אחוזים לשנת 2025 לנכסי מגורים, עסקים, תעשייה ועוד כל הפרטים בנושא והדרכים לתקוף את החיוב

לקוחות יקרים,

אנו ניצבים בפתחה של שנת המס החדשה 2025, עדיין במלחמה, במצב כלכלי מורכב, עם גזרות כלכליות משמעותיות ומיידיות, אשר במסגרתן גם העלאה ניכרת בשיעור הארנונה החל על כל סוגי הנכסים, לרבות מגורים ועסקים, בעשרות אחוזים.

נסביר את עיקרי הדברים, כדלקמן:

בראשית כל שנת מס, משרד האוצר מפרסם את שיעור העלאה שבדין (שיעור העדכון השנתי), הנגזר ממחצית שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן ומחצית שיעור שינוי מדד השכר הציבורי. בשנת 2025 שיעור העלאת הארנונה, בהתאם לנוסחה שלעיל, עמד על 5.29% ביחס לתעריפי שנת 2024 - **שיא של 17 שנה**.

אם בכך לא די, במהלך שנת 2024, בין היתר נוכח הלחימה הנמשכת והשלכותיה, רשויות רבות ברחבי הארץ, קיבלו החלטות ספציפיות בדבר העלאות חריגות מעבר לשיעור ההעלאה שבדין, לנכסים מסוגים שונים (לרבות נכסי מגורים, עסקים ותעשייה), ובהתאם הגישו בקשות לאותן העלאות חריגות לאישורי השרים.

בעקבות המלחמה, נדחו במסגרת הוראת שעה, המועדים להגשת הבקשות ואישורן, כך שהבקשות החריגות אושרו על ידי השרים במהלך החודשים נובמבר - דצמבר 2024. יתרה מכך, מבדיקות שונות שביצענו, נראה כי אושרו בשנה זו העלאות חריגות בשיעורים ובסדרי גדול שלא היו כמותם בשנים עברו. **בהתאם, במהלך חודש דצמבר 2024 נכסים רבים קיבלו חיובי ארנונה מוגדלים / דרישות לתוספת תשלום בגין התקופה שהחל מינואר 2024.**

בנוסף, בינואר 2025 בוצעה ההעלאה שבדין שעמדה כאמור על שיעור של 5.29% העלאה ביחס לשנה הקודמת [ולתושבי תל אביב אף תוספת נוספת של מס מטרו בשיעור של 3.5%].

המשמעות היא כי בינואר 2025 התקבלו החשבונות השנתיים בגין שנת 2025, אשר כוללים את כל העלאות שבדין + העלאות החריגות לשנת 2024 וכן את העלאה שבדין + העלאות החריגות לשנת 2025, באופן שהביא להגדלת החיובים לשנת 2025 בעשרות אחוזים ביחס לחיוב המקורי לשנת 2024. דבר המהווה הכבדה משמעותית למשקי הבית ולעיתים אף מיטוט של ממש לנכסי העסקים והתעשייה.

נתקלנו בלא מעט מקרים בהם הליך קבלת ההחלטות בנוגע להעלאות החריגות לוקה בפגמים מהותיים, היורדים לשורשו, כגון אי מסירת הודעה מקדימה לנישומים בדבר העלאות הצפויות, עדכון חלקי בלבד,

אי מתן הזדמנות לשימוע בנושא, איחורי מועדים, הליך לא תקין וכיו"ב, באופן שמאפשר תקיפה של הרשויות, והפחתת ההגדלות.

שימת ליבכם למועדים!

ממועד קבלת הודעת התשלום השנתית, נתונים לכל מחזיק בנכס 90 יום להגשת השגה כנגד חיובי הארנונה, ו- 45 ימים להגשת עתירה כנגד החלטת השרים. איחור עלול להביא לכך שהשומה תהיה סופית ביחס לאותה שנת מס ולא ניתן יהיה לחלוק עליה.

תחום מיסוי מוניציפלי במשרדנו מעניק ליווי וייעוץ משפטי בקשר עם הליכי הפחתת חיובי ארנונה, תוך התייחסות ספציפית להעלאות החריגות בשנת המס 2025, כמו גם הפחתת אגרות והיטלי פיתוח, והשבת תשלומי יתר אשר שולמו על ידי נישומים לרשויות השונות בארץ, במודל מבוסס הצלחה, כמקובל בתחום. נשמח לעמוד לשירותכם ולהציע פתרונות יצירתיים להפחתת החיובים המוניציפליים לנכסים שבחזקתכם.

**תחום מיסוי מוניציפלי
פישר (FBC & Co.)**

למידע נוסף אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה או הבהרה ונשמח לסייע ככל הנדרש.

* כותבות עדכון זה: עו"ד שגית אביטל-אסף ועו"ד ענבל פרברי

עו"ד שגית אביטל-אסף מייל savital@fbclawyers.com

ובטלפון 03.6944203

הכלול באגרת מידע זו הוא מידע כללי בלבד, הוא אינו חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו. כל הזכויות שמורות לפישר (FBC & Co.). להירשם למייל זה או להסרה מרשימת התפוצה: news@fbclawyers.com