צו הארנונה

שנת הכספים 2027

ארנונה כללית לשנת 2027

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992, (להלן "חוק ההסדרים"), ולפי תקנות שהותקנו (להלן "התקנות") ולפי כל דין, להטיל ארנונה כללית לשנת 2027 בתחום המועצה כדלקמן:

1. כללי

1.3 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב על-פי השימוש.

1.4 "מבנה ריק" - יחויב על-פי ייעודו כחוק.

1.5 בעל נכס המשכיר נכס אחראי לתשלום הארנונה לתקופת שכירות של עד שנה (חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקון מספר 2-2) התשנ"ד - 1994).

1.6 "נכסים", "בנין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "בעל", "מחזיק", כמשמעותם בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (א) התשי"א - 1950.

1.7 נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מתאריך קבלת הודעת התשלום, בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:-

- הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
- נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- אינו מחזיק בנכס כמשמעו בסעיף 1.6 לעיל.

על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

ניתן לערער, תוך 30 יום מיום קבלת התשובה, לועדת הערר של הרשות המקומית.
על החלטת ועדת ערר ניתן להגיש ערר, תוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה, לבית המשפט לענייניים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות.

2. <u>שטח היחידה</u>

2.1 שטח בנין המשמש למגורים.

2.1.1 <u>שטח בנין המשמש למגורים -</u> יכלול את הסכום במ"ר של כל השטח הבנוי כולל קירות חוץ ופנים, שבתוך הבניין ו/או שהינו צמוד לו, לרבות חדרי שירותים, כניסה מקורה, בריכת שחיה (שטח החלל), יציע, מקלט, ממ"ד, עלית גג המשמשת למגורים ופרוזדורים.

2.1.2 <u>חדרי מדרגות -</u>

א. מדרגות פנימיות יש לחייב כחלק אינטגרלי של בית המגורים, היינו בכל קומה בנפרד.

ב. מדרגות חיצוניות לא מקורות לא יחויבו בארנונה.

ג. מדרגות חיצוניות מקורות יחויבו בשטח החתך שלהם פעם אחת לכל קומה.

2.1.3 <u>כניסה מקורה -</u> כל דלת כניסה שיש מעליה גג שאינו חדיר למים, תחויב כל כניסה בארנונה עד 5 מ"ר בלבד. אם לכניסה יש קירות משלושה כיוונים אזי תוגדר כמרפסת ותחויב בארנונה על כל השטח לפי תעריף מגורים.

2.1.4 <u>מחסנים, מרתפים ומבני עזר למגורים -</u>

א. מחסן או מרתף או מבנה עזר אחר שמשתמשים בו בצמוד לעסק יחויב בארנונה לפי תעריף של עסק. בכל מקרה אחר יחויב בארנונה לפי מגורים.

ב. מחסן או מרתף או מבנה עזר אחר המשמש נחלה לצורכי החקלאות של הנחלה יחויב בארנונה לפי מבנה חקלאי.

ג. מרתף שגובהו פחות מ 1.8 מטר לא יחויב בארנונה.

2.1.5 <u>מרפסות -</u> מרפסות מקורות, בקירוי שאינו חדיר למים, הסגורות משלושה כיוונים, יחויבו בארנונה כרגיל. מרפסות אחרות לא יחויבו בארנונה.

2.1.6 בבתים משותפים, ייכלל הרכוש המשותף (חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר משחקים וכו') ויחשב לחלק משטח כל דירה ודירה.

2.2 <u>שטח בניין שאינו משמש למגורים -</u>

2.2.1 שטח בנין שאינו משמש למגורים יכלול את כל השטח כולל קירות חוץ ופנים לרבות מחסנים, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניון תת קרקעי, סככות ומבני עזר בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שכולל מפלס אחד או כמה מפלסים.

2.2.2 רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח, בשטח היחסי ברכוש המשותף.

2.2.3 ברכוש משותף במרכזים מסחריים מקורים (קניונים), יראו את המחזיק ביחידה גם במחזיק בחלק יחסי משטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלק היחסי של השטח הציבורי המשותף (אלא אם כן קיימת מנהלת לקניון ויש להם תקנון פנימי שונה).

2.2.4 קרקע הצמודה לבנין, שעיקר שימושה עם המבנה, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ - 50% משטח המבנה, למעט קרקע שהמבנה עליה לא היה תפוס מעולם - כולו או חלקו (סעיף 269 לפקודה).

2.2.5 מבני עזר המשמשים את מפעלי התעשייה והמלאכה לרבות משרדים, ארכיונים, חדרי אוכל, מחסנים, סככות, חנות מפעל, יציעים וכל מבנה אחר, יחויבו לפי התעריף למפעלי תעשייה ומלאכה.

3. <u>אישורים</u>

3.1 אישור להעברת מקרקעין יינתן למי שישלם במזומן או בכרטיס אשראי את מלוא יתרות החוב בארנונה וכל החובות האחרים גם אם מועד תשלומם טרם הגיע. למשלם את יתרת החוב בהמחאה (צ'ק, שטר) במזומן, יימסר האישור שבוע לאחר פירעונה.

3.2 אישור לחיבור חשמל או מים (טופס 4) ינתן למי שהמציא למחלקת הגביה את כל המסמכים אשר ידרשו ממנו לצורך פתיחת כרטיס במערכת הגביה וכן ישלם את כל החובות במזומן.

4. <u>הנחות ופטורים</u>

הנחות ופטורים בארנונה יינתנו עפ"י הנחיות :-

4.1 תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג - 1993.

4.2 בפקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938, ותיקון הפקודה בחוקי ההסדרים.

4.3 על פי ההנחיות האחרונות שתינתנה בנושא על ידי משרד הפנים.

4.4 יש להגיש בקשות להנחה למחלקת הגבייה עד 31/3/2027.

5. <u>הסדרים ומועדי תשלומים</u>

5.1 המועד הקובע השנתי לתשלום מלוא הארנונה השנתית לשנת 2027 הוא 1/1/2027.

5.2 למרות האמור לעיל, החליטה המועצה לקבוע לארנונה הכללית הסדר לפירעונה ב-6 תשלומים שישולמו בתחילת כל חודש אי-זוגי בתוספת הפרשי הצמדה, על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ 1980.

מועדי התשלומים :-

16 בינואר 2027	16 ביולי 2027
16 במרץ 2027	16 בספטמבר 2027
16 במאי 2027	16 בנובמבר 2027

5.3 לא פרע נישום 2 תשלומים על פי הסדר התשלומים שנעשה עמו, יתבטל ההסדר וסעיף 5.2 יחול על יתרת תשלום החובה.

תעריפי ארנונה הכללית לשנת 2027

	סוג הנכס	פרטי הנכס	תעריף בש"ח למ"ר
א	100	**מבנה מגורים**	
	101	מגורים רגילים בכל ישובי המועצה	59.55
	102	יחידות דיור ללא משק	59.55
	103	יחידת מגורים נוספת במשק קיים	59.55
	104	בריכת שחיה פרטית	59.55
	105	בית אבות	114.02
ב	200	**משרדים שירותים ומסחר**	
	201	משרדים	115.75
	202	מסעדות, קיוסקים, חנויות, מרכולים, בתי מסחר שונים ודומיהם	115.75
	203	תחנות דלק, מבנים, סככות ומבנים נלווים כולל השטח שמיכלי הדלק תופסים	399.10
	204	מחסן מסחרי	115.75
	205	מועדוני תרבות, מוסדות בריאות וחינוך פרטים	115.75
	206	מרפאות, בתי חולים, מועדונים, משרדי מפלגות ומכוני יופי	115.75
	208	תחנות או עמדות טעינה חשמליות, מבנים, סככות ומבנים נלווים כולל השטח שעמדות הטעינה תופסות	399.10
ג	350	**בנקים**	
	351	בנקים, מוסדות פיננסים וחברות ביטוח	901.48
ד	400	**תעשייה**	
	401	תעשייה סוג א' – הייטק, אלקטרוניקה ודומיו	126.25
	402	תעשייה סוג ב' – תעשייה באיזור מגורים על קרקע חקלאית בלבד	90.16
	403	תעשייה סוג ג'	59.6
	404	סככות הצמודות לתעשייה סוג ג'	36.29
	405	מחצבה - שטח בכריה	90.16
ה	500	**בתי מלון**	
	501	בתי מלון סוג א'	99.18
	502	אכסניות ובתי מלון סוג ב'	69.41
	503	בתים לארוח כפרי	53.05
ו	600	**מלאכה**	

	סוג הנכס	פרטי הנכס	תעריף בש"ח למ"ר
	601	מלאכה זעירה (נגריות, מסגריות, מוסכים, מתפרות ודומיהם)	73.04
ז	**700**	**קרקע תפוסה**	
	701	קרקע תפוסה	43.53
ח	**710**	**קרקע תפוסה לאירועים**	
	711	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	45.06
ט	**720**	**קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח**	
	721	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	7.91
י	800	**חניונים בתשלום**	
	801	חניונים – מקורים	77.89
	802	חניונים – שאינם מקורים	1.73
י"א	900	**קרקע חקלאית**	
	901	קרקע חקלאית שאינה קשורה למשק כלשהו (מחוץ לישובים)	0.0840
	902	קרקע חקלאית הקשורה למשק חקלאי	0.0225
י"ב	**950**	**מבנה חקלאי**	
	951	מבנה חקלאי פעיל	0.4339
י"ג	**960**	**מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס**	
	961	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.1697
	962	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.1133
	963	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.0566
י"ד	**970**	**מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס**	
	971	בשטח של עד 10 דונם	0.0566
	972	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	0.2831
	973	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.1473
	974	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.0792
ט"ו	**980**	**קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית**	
	981	בשטח של עד 10 דונם	0.0566
	982	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	0.2831
	983	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.1473
	984	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.0792

	סוג הנכס	פ ר ט י ה נ כ ס	תעריף בש"ח למ"ר
ט"ז	1000	נכסים אחרים	
	1004	בריכת שחיה ציבורית כולל הקרקע המרוצפת שמסביב	34.49
	1005	מבנה חברת מקורות ומתקני מים	85.51
	1006	מאגרים עיליים פתוחים	34.49
	1007	שנאי מבנה או עמוד ששטח בסיסו גדול מ- 32 מ"ר- בחזקת חברת החשמל	85.51
	1008	אנטנות ותחנות ממסר (לפי שטח הבסיס)	85.51
	1009	עמוד חשמל ששטח בסיסו גדול מ- 32 מ"ר	85.51
	1010	מחצבה - שטח מיועד לכרייה ולשנוע חומר	36.05
	1011	נכס אחר שלא הוגדר לעיל	34.49

<u>הנחיות לתשלום הארנונה</u>

1. הרואים עצמם זכאים להנחה בתשלומי הארנונה יגישו את בקשתם לא יאוחר מתאריך <u>31.3.2027</u>. בקשות שיוגשו לאחר תאריך זה מסיבה לא מוצדקת , <u>ידחו</u>.

עירן גלזר
ראש המועצה