מועצה מקומית מעלה עירון
المجلس المحلي طيبة-عارة
מחלקת כספים - قسم المحاسبه

צו ארנונה לשנת 2026

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, ולפי תקנות ההסדרים במשק המדינה, ולפי פקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) וצו (ב) תשמ"ג-1953, מפרסמת בזאת המועצה המקומית מעלה עירון את שיעורי הארנונה הכללית לנכסים שבשטח שיפוטה לשנת הכספים 2026, שאושרו בישיבת מליאת מועצה מיוחדת מיום 01.07.25 שתשולם ע"י המחזיקים בנכסים, ובהעדרם על ידי הבעלים של הנכסים כדלקמן:-

1. פרק א' – בניינים המשמשים למגורים

1.1 הגדרות

1.1.1 בנין – כל מבנה או חלק ממנו העשוי מכל חומר לרבות מבנה אבן, טיט, בטון, בלוקים, אסבסט, עץ, מתכת כלשהי או כל חומר אחר לרבות:-

א. כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
ב. דירה.
ג. חדר בתוך דירה הכל לפי הענין.

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 חדר שירות – כל אחד מאלה:-
מטבח, חדר אמבטיה/ מקלחת, בית שימוש, מזווה, חדר ארונות, חדר הסקה מרכזית, מרתף וכיוצא באלה.

1.1.4 חדר מדרגות – כל אחד מאלה:-
"כחדר מדרגות" יחשב מבנה, בין שהוא פנימי ובין שהוא חיצוני לבניין, כדוגמת חדר מדרגות בבית משותף. לעניין הגדרה זו, מדרגות פנימיות בדירה, לא תחשבנה כחדר מדרגות.

1.2 שיטת המדידה

1.2.1 השטח – לצורכי חישוב יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה כולל קירות חיצוניים ופנימיים דהיינו סך שטח ברוטו של הבניין בכל קומה וקומה כאשר חלק ממ"ר יחושב – כמ"ר שלם.
למרות האמור לעיל המחסנים, סככות, מרתפים,חדר מדרגות ומקלטים שאינם משמשים למגורים בפועל, הן אלו הצמודים לבניין והן אלו שמחוץ לבניין, 20% משטחם יתווסף לשטח הבניין. וביחד יהוו את השטח הבניין לצורך חישוב הארנונה.

ביאדה بياضة | זלפה زلفة | מוסמוס مصمص | מושירפה مشيرفة | סאלם سالم
ת.ד. 2255, עפולה | 04-6409003 ☎ | 04-6409032 FAX
אי-מיל: david_s@maaleiron.muni.il

1.3 **החיוב** -

הארנונה תחויב לפי מכפלה של שטח הבניין בתעריף למ"ר לשנה.

1.4 **שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח בשנה.**

1.4.1 לדירה יהיה החיוב למ"ר

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
מבנה המשמש למגורים	110	40.98

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

2.1 **הגדרות**

2.1.1 **בניין** - כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט מתכת כל שהיא, עץ או כל חומר אחר לרבות:-

א. כל חלק של מבנה וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
ב. שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר (למעט חניה) פחות שטח המבנה ו-100 מ"ר.

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

2.2 **שיטת המדידה**

2.2.1 **שטח** – משמעו שטח כל המבנה שבידי המחזיק, במ"ר על כל קומותיו או חלקיו לרבות גלריה כשהוא מחושב לפי מידות החוץ של המבנה כולל קירות חיצוניים ופנימיים ושטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כמפורט בהגדרה לעיל. חלק ממ"ר יעוגל – כלפי מטה למ"ר השלם.

2.3 **החיוב**

2.3.1 הארנונה תחויב לפי שטח המבנה במ"ר.

2.3.2 שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה יחויב לפי התעריף של קרקע תפוסה בגין כל שטח הקרקע אלה אם כן נאמר אחרת במפורש.

2.4 שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.4.1 **משרדים שירותים ומסחר**:-
משרדים, בתי מרקחת, דירה בה מתנהלת פעילות עסקית, בית ספר לנהיגה, למשרד של חברה ו/או סוכנות ביטוח, לסוכנות גז, למשרד עורכי דין, רואה חשבון או מתווך, משרד מהנדס או אדריכל או יועץ מס', ניהול חשבונות או כל מקצוע חופשי אחר. בתי קפה, מסעדות, תחנות דלק, גני ילדים, מעונות פרטיים, אולמות ספורט, אולמות לכינוסים, חנויות, מרכולים ודוכנים עד 120 מ"ר, חנויות מרכולים ודוכנים ששטחם מעל 120 מ"ר החל מהמ"ר הראשון, כל בית אוכל אחר וכל עסק או משרד או מוסד או גוף כלשהו אשר לא מסווג, במפורש ובנפרד בסעיפי הסיווג האחרים בפרק זה.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
משרדים לרבות בתי מרקחת	200	81.42
דירת מגורים בה מתנהלת פעילות עסקית	205	81.42
בתי קפה ומסעדות	210	81.42
תחנת דלק	220	81.42
גני ילדים ומעונות פרטיים	230	81.42
אולמות ספורט	235	81.42
אולמות לכינוסים	240	81.42
חנויות ומרכולים עד 120 מ"ר	260	81.42
חנויות ומרכולים מעל 120 מ"ר מהמ"ר הראשון	265	100.28

2.4.2 שיעורי הארנונה לכל מ"ר משטח המבנה לרבות משרד ומחסן בש"ח לשנה.

2.4.3 למתקני חשמל, תחנת אוטובוס ו/או מוניות, מרפאות ובתי חולים, אולמות או גני שמחה ואירועים עד 100 מ"ר ואולמות או גני שמחות ואירועים מעל 100 מ"ר מהמ"ר הראשון.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
מתקני חשמל, מים ותקשורת	280	137.83
תחנות אוטובוס ומוניות	290	106.75
מרפאות ובתי חולים	270	174.92
אולמות או גני אירועים לשמחות עד 100 מ"ר	245	98.21
אולמות או גני אירועים לשמחות מעל 100 מ"ר מהמ"ר הראשון	250	115.81

2.5 שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.

2.5.1 בנקים וחברות ביטוח

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
בנקים וחברת ביטוח	330	975.23

2.6 **שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.**

2.6.1 **תעשיה** – בניני תעשיה לרבות מפעלי בניה ומחצבות, סככות, משרדים ומחסנים.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
בניני תעשייה לרבות סככות משרדים ומחסנים עד 100 מ"ר	400	52.11
בניני תעשייה לרבות סככות משרדים ומחסנים מעל 100 מ"ר ועד 500 מ"ר מהמ"ר הראשון	401	50.03
בניני תעשייה לרבות סככות משרדים ומחסנים מעל 500 מ"ר מהמ"ר הראשון	402	48.03

2.7 **שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.**

2.7.1 **בתי מלון** – בתי מלון, בתי הארחה, פנסיוניים, בתי הבראה, אכסניות, בתי החלמה, בתי לינה וכדומה.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
בתי מלון עד 500 מ"ר	520	110.67
בתי מלון מעל 500 מ"ר	510	88.28

2.8 **שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.**

2.8.1 **מלאכה** – מלאכה זעירה, מוסכים לרבות סככות ומחסנים, משתלה או חממה המשמשת גם כחנות מכר.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
בתי מלאכה לרבות סככות ומחסנים	450	54.96

3. פרק ג' - קרקע

3.1 **שיעורי הארנונה למ"ר בש"ח לשנה.**

3.1.1 **קרקע תפוסה** – כמוגדר בצו המועצות המקומיות (א) תשי"א – 1950, קרקע שמוחזקת ו/או משמשת לצורכי המחזיק ללא בניין עליה ואינה אדמה חקלאית, על-פי שימושה בפועל.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
קרקע תפוסה לכל שימוש	700	10.89
קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	710	6.39

3.2 **שיעורי הארנונה לדונם בשנה.**

3.2.1 **אדמה חקלאית** – כל קרקע שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או גידול תוצרת חקלאית או גידול יער או פרחים.

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
מטעים ושלחין ואדמה חקלאית ללא הגדרת שימוש	610	76.82
אדמת בעל	620	40.85
מבנה חממות	630	213.33
מבנה משתלות	640	266.92
סככות לחקלאות	650	213.33

3.3 **שיעורי הארנונה בש"ח למ"ר לשנה.**

3.3.1 **חניונים** – חניונים מקורים וחניונים שאינם מקורים

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
חניונים מקורים	810	68.21
חניונים לא מקורים	820	21.89

3.4 **שיעורי הארנונה על נכסים אחרים.**

3.4.1 **נכסים אחרים** – הוא כל נכס, שאינו מנוי בטבלת סוגי השימושים

תאור הנכס	קוד הנכס	תעריף בש"ח
מבנים שלא הוגדרו בצו	910	77.84
מבנה חקלאי	920	45.04
שטחים תפוסים אחרים שלא הוגדרו	930	9.27

4. פרק ה' – מועדים לתשלום ותנאי תשלום

4.1 בהתאם לפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) קובעת המועצה כי מועד שילומו של החיוב לשנת הכספים 2026 הינו 01.01.2026

4.2 מבלי לפגוע כאמור בסעיף 4.1 לעיל מאפשרת המועצה לשלם את החיוב בהסדר תשלומים של 6 שיעורים, אשר הראשון בהם הינו 01.01.2026

ואולם מובהר כי על הסדר תשלומים כזה, יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ 1980.

4.3 המבקש אישור לרשם המקרקעין יסלק את כל החיוב, או כל יתרת החוב לפני קבלת האישור, לתקופה של 60 יום מראש.

5. כללי

5.1 המועצה מאמצת בזאת את השיעורים המירביים להנחה שנקבעו בקובץ התקנות ההסדרים במשק (הנחה מארנונה) התשנ"ג – 1992 ותיקוניו למעט

5.1.1 הנחה לנכס ריק תינתן לתקופה שלא תעלה על ששה חודשים

5.1.2 הנחה שלא הוגבלה בשטח נכס תינתן בגין 100 מ"ר בלבד.

5.1.3 בקשות להנחה בארנונה ניתן להגיש עד ליום 30.06.2026

5.1.4 המועצה רשאית לדרוש מהמבקשים הנחות להציג בפניה כל מסמך שידרש להוכחת זכאותו כולל תדפיסי חשבון בנק, שומות מס הכנסה, הצהרות הון ופנקסי מע"מ.

5.2 ההנחות או הפטורים לזכאים ינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ תקנות במגבלות ובסייגים שנקבעו על ידי המועצה.

5.3 מחזיק הזכאי ליותר מהנחה אחת מתוקף הוראות החלטה זו או חיקוק כלשהו (למעט ההנחה לפי סעיף 6 להלן) יקבל הנחה אחת בלבד והיא ההנחה הגבוהה יותר.

זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד 31 בדצמבר 2026 תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותתווסף ליתרת הארנונה

6. הנחות למשלמים מראש או למשלמים באמצעות הסדר תשלומים

ההנחה למשלמים מראש עד ליום 31.01.2026 תהיה בשיעור של 2% מהחיוב השנתי, למשלמים בהוראת קבע/גביה מרוכזת ע"י המעביד/כרטיס אשראי הנחה בשיעור 2% (יש לציין כי על הסדר זה יחולו הוראות חוק רשויות המקומיות, ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה).

7. השגה - ערר

7.1 בסעיף 3 לחוק הערר נקבעה סמכותו של מנהל הארנונה לדון בהשגות על השומה.

7.2 מי שיחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור שנקבע בהודעת התשלום.

ב. נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

ג. הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בפקודת המועצות המקומיות.

7.3 מנהל הארנונה ישיב תוך תשעים יום מיום קבלת ההשגה.

7.3.1 לא ישיב מנהל הארנונה תוך תשעים יום יחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר תוך תקופה זו את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת הארכה לא תעלה על 30 יום.

7.3.2 הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה לערור עליה בפני ועדת ערר.

7.3.3 על החלטת ועדת הערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערר לפני בית משפט המוסמך תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה.

7.3.4 החלטת בית המשפט המוסמך סופית.

אגבאריה מוחמד
ראש המועצה המקומית
מעלה עירון

כס- ארנונה/ 8653