

מועצה מקומית עילוט

צו ארנונה לשנת 2026 אישור העלאה חריגה בארנונה

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) (התשנ"ג - 1992), ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות) תש"ז 2007. החליטה המועצה (בשיבתה מספר _/2025 בתאריך _ _ 2025.) להטיל ארנונה כללית בתחום שיפוט המועצה בשנת הכספים 2026 (מיום 01.01.2026 ועד 31.12.2026) על נכסים, בשיעורים המפורטים להלן:

להטיל העלאה חריגה בארנונה לשנת 2026 – בתחום שיפוט המועצה וזאת כמפורט להלן:

במסמך זה מובאת הצעה להעלאת צו הארנונה, העלאה החריגה כוללת בתוכה את ההעלאה המאושרת ע"י משרד הפנים לשנת הכספים 2026. ("להלן ההעלאה המאושרת").

ההעלאה החריגה בשיעור 10% הינה עבור ארנונה ממגורים לפי הסיווגים הנכסים 400,103,101 וזאת בהתאם לתוכנית המראה/הבראה.

להלן הנוסח המוצע לצו הארנונה החריג לשנת 2026

פרק א' : הגדרות ודרכי חישוב

1. **"יחידת שטח"** פירושה כל מטר רבוע או חלק ממנו.
2. **"חישוב שטח"** חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה המטרים רבועים, לפי מידות חוץ של הנכס, ויכלול את כל היחידות בתוך המבנה ומחוצה לו לרבות מרפסות מקורות, מבואה, חדר מדרגות, מרתף, יציע, מקלט, מחסן, חניה מקורה, סככה, שטח משותף (חדר אשפה, חדר גז, חדר הסקה) וכל שטח בנוי אחר.
- הגדרת וביאור יחידות הבניין יהיו בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה.
3. **"בנין"** - כל מבנה שבתחום המועצה, או חלק ממנו, עפ"י הגדרתו בסעיף 1 לפקודת המועצות המקומיות ועפ"י סעיף 269 לפקודת העיריות.
- השטח הבנוי יחויב בהתאם לתעריף לשטח הבנוי ויתרת שטח הקרקע מעבר ל- 10% תחויב בתעריף קרקע תפוסה.
4. **"מבנה"** כל מבנה בן שהוא בנוי אבן, בטון, טיט מתכת, עץ או כל חומר אחר לרבות כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע, דירה, חדר בתוך הדירה, הכל לפי העניין.
5. **"שטח בנוי"** לרבות סככות, מיכלים, שנאים ומתקנים (כהגדרתם בקובץ התקנות 5563).

6. "מתקנים" – כל מתקן, כולל השטח הצמוד למתקן, המשמש לחשמל, אנרגיה, גז, מים, תקשורת ודואר, מרכז דואר, מתקני שאיבה, בריכות, בארות, מיכלים, תחנות השנאה ומרכזיות טלפון.

7. "נכסים אחרים" – סוג נכס שאינם מפורטים לעיל.

8. "מתקני ספורט" – במתקן ספורט יחושב כל השטח הבנוי בתעריף מבנה. הקרקע תחויב עפ"י קרקע תפוסה. החנייה תחשב כקרקע תפוסה.

פרק ב' : הסדרי תשלום הארנונה

1. מועד תשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2026.

2. מחזיק המשלם את חשבון הארנונה השנתית מראש לשנת 2026, עד ליום 31.01.2026, זכאי להנחה בשיעור 1%, ויהא פטור מתוספת מס או הצמדה במהלך השנה.

3. למחזיק המשלם מראש, עד 31.1.2026, לשיעורין במהלך שנת הכספים, תינתן הנחה בשיעור 1%.

4. ביטול הוראת קבע או החזר שיק מהסדר במהלך שנת הכספים יגרור אחריו את ביטול ההסדר.

5. הנחות בארנונה

הנחות בארנונה יינתנו על פי, תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות ארנונה), תשנ"ג- 1993 וע"פ כל החוקים והתקנות האחרים.

כל מבקש הנחה או הזכאי להנחה ימציא אישורים ומסמכים כנדרש בתקנות בקשה שלא יצורפו אליה מסמכים ואישורים לא תידון.

- המועצה החליטה להעניק הנחות עפ"י טבלת ההכנסות.
- רשאית הרשות לדרוש מסמכים נוספים לאימות נתוני ההכנסות.
- המועצה תעניק הנחות בשיעור המרבי לתעשייה חדשה עפ"י 14 לתקנות ההנחה בארנונה (1993).

המועצה מחליטה בהתאם לתוכנית ההבראה את שיעור ההנחה מארנונה לזכאים לקבל הנחה בהתאם למבחן הכנסות אשור יפורסם בתקנות בסך השווה ל- 20% מחיוב הארנונה, לשם הדגמה:
תושב המגיע לטו הנחה לפי מבחן הכנסה על פי הטבלה האמורה בשיעור של 80% יקבל הנחה בשיעור של 60%, וכך הלאה.

המועד האחרון בקשות להנחה מארנונה בהתאם לסעיף "מבקש נזקק" כקבוע בתקנות לעיל, הינו עד ליום 30/11/2026. בקשות שיוגשו לאחר המועד האמור לא יטופלו וידחו.

המועד האחרון להגשת בקשות להנחה אחרת מארנונה (הנחה שאינה על פי סעיף "מבקש נזקק") הוא עד ליום 31/12/2026.

פרק ג'- ערר על קביעת ארנונה כללית

1. מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי להגיש השגה, תוך תשעים יום מקבלת ההודעה או החשבון, בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלו.
 - הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 - נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.
 - הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
2. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה לערור עליה בפני ועדת ערר.

פרק ד'- אישורים ותעודות

אישור לרישום בפנקסי המקרקעין (טאבו, משכנתא), יינתן לפי סעיף 21 המועצות המקומיות (נוסח חדש), לאחר תשלום מלוא יתרות החוב וחילובי הארנונה במזומן.

פרק ה- הטלת ארנונה כללית לשנת 2026 לתקופת 01.01.2026 עד 31.12.2026

1. מבנה מגורים:

סוג הנכס	קוד סוג הנכס	תעריף 2025	העלאה מאושרת	העלאה חריגה	תעריף בשנת 2026 כולל העלאה חריגה
א. מבני מגורים	103 , 101	42.990	1.626%	10%	48.06
ב. מקלט, מרתף, עלית גג, מחסנים ליד או בתוך מבני מגורים שאין משתמשים בהם לרבות מבנים ריקים.	400	40.300	1.626%	10%	45.05

2. משרדים, שירותים ומסחר:

סוג הנכס	קוד סוג הנכס	שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר
משרדים, שירותים ומסחר, לרבות מתקני דואר, תחנות אוטובוס, מסעדות בתי קולנוע, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת.	300,301,307,440	105.503
משרדי ממשלה	302	454.604
מוסד חינוכי פרטי	303,430	105.503
מתקני חשמל ומבניהם	304	422.433
מתקני בזק	306	454.609
מתקנים הנדסיים אחרים	435	454.609
מחסנים לעסקים (בשימוש ו/או לא)	305	80.406
אולם שמחות , כנסים ואירועים	333	80.406
תחנות סלולריות, שטח הבסיס של האנטנות (כל 3 מ' בגובה יחשבו קומה)	442	418.913

3. תעשייה:

ש"ח למ"ר	שיעור הארנונה השנתית	קוד סוג הנכס	סוג הנכס
80.691		401	מבני תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות).
29.340		402	מבני תעשייה ריקים

4. בתי מלון:

ש"ח למ"ר	שיעור הארנונה השנתית	קוד סוג הנכס	סוג הנכס
172.030		319	בית מלון, וכל סוג אכסניה אחר

5. בתי מלאכה:

ש"ח למ"ר	שיעור הארנונה השנתית	קוד סוג הנכס	סוג הנכס
80.691		451	בתי מלאכה (לרבות מוסכים, נגריות, וכל מבנה מלאכה אחר).
139.837		416	מאגרי מים, בריכות מים, מכוני מים וביוב, מכוני שאיבה ותחנת שאיבה לרבות מכוני טיהור שפכים
264.348		652	מבנה בתחנת דלק

6. בנקים וחברות ביטוח:

ש"ח למ"ר	שיעור הארנונה השנתית	קוד סוג הנכס	סוג הנכס
1637.323		330	נכסים מסחריים לרבות בנק הדואר וחברות ביטוח

7. קרקע תפוסה:

ש"ח למ"ר	שיעור הארנונה השנתית	קוד סוג הנכס	סוג הנכס
16.108		420	קרקע תפוסה לכל מטרה עד 1500 מ"ר
65.945		651	קרקע תפוסה בתחנת דלק

8. מבנה חקלאי :

שוג הנכס	קוד סוג הנכס	שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר
א. מבנים ו/או סככות המשמשות לגידול בעלי חיים	102	4.323

9. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח :

שוג הנכס	קוד סוג הנכס	שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר
קרקע תפוסה כל מטר מעל- 1500 מ"ר	701	8.068

10. קרקע חקלאית :

שוג הנכס	קוד סוג הנכס	שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר
קרקע חקלאית	406	0.011

11. חניונים :

שוג הנכס	קוד סוג הנכס	שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר
קרקע תפוסה לחניון	890	1.744

12. מתקני ספורט ונכסים שלא פורטו בצו זה :

שוג הנכס	קוד סוג הנכס	שיעור הארנונה השנתית בש"ח למ"ר
מתקני ספורט ונכסים שלא פורטו בצו זה	311	104.487

בכבוד רב,

סאיד אבו ראס

ראש המועצה