مجلس عاره عرعره المحلي
تلفون: 077-3624300
فاكس : 04-6352595
منطقة 30026

המועצה המקומית עארה ערערה
טל. 077-3624300
פקס 04-6352595
מיקוד 30026

8.6.2026

(טיוטה לאישור)

צו בדבר הטלת ארנונה לשנת 2027

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג–1992, (להלן "חוק ההסדרים"), ומכוח שאר הסמכויות המוקנות לה על פי כל דין, מחליטה המועצה המקומית ערערה בישיבתה שלא מן המניין מס' ---------- להטיל בתחומה ארנונה כללית על נכסים לשנת הכספים 2027 (01/01/2027 - 31/12/2027) בשיעורים המפורטים להלן:

פרק 1 – הגדרות

א. **"מטר מרובע"** – פירושו כל מטר מרובע משטח הבניין, או כל חלק ממנו.

ב. **"נכסים", "בניין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "בעל", "מחזיק"** - כמשמעותם סעיף 1 לצו המועצות המקומיות (א) התשי"א – 1950.

ג. **"שטח בניין מגורים"** – שטח המבנה הינו סך כל השטחים הנתונים בתוך המסגרת של הבניין בכל אחד ממפלסיו או הצמודים לו, לרבות קירות חוץ ופנים, חדרי כניסה, יציע, חדר מדרגות, עליית גג, פרוזדורים, מקלט, ממ"ד, סככות, חניה, מחסן, מבנה עזר, בין אם הוא צמוד לבנין או נפרד ממנו. בבתים משותפים ייכלל הרכוש המשותף לחלק משטח כל דירה ודירה. למעט מרפסות (פתוחות ומקורות).

ד. **"שטח בניין שאינו משמש למגורים"** –כל השטח המקורה בכל קומה וקומה, לרבות קירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, דרגנועים, פרוזדורים, מעברים, מבואה חיצונית לכניסה, חדרי כניסה, מטבחים, חדרי מכונות, מחסנים, מקלט, מרפסות, בריכות שחיה, יציע, עליית גג, מרתפים, חדרי שירותים וכל שטח עזר אחר מכל מין וסוג, חניונים מקורים ושאינם מקורים, וכיו"ב, וכולל שטח הקרקע שעיקר שימושו הוא עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ – 1,000 מ"ר.
רכוש משותף יתווסף לכל יחידת שטח, על פי השטח היחסי. במרכזים מסחריים מקורים (קניונים) יראו את המחזיק ביחידה כמחזיק בחלק יחסי משטחים ציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלקו בשטח הציבורי המשותף.

ה. **"בנקים"** – תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק בנק ישראל תשי"ד – 1954, כפי תחולתו בישראל לרבות בניינים המוחזקים ע"י בנקים, וכן שלוחות של בנק הדואר.

ו. **מוסדות פיננסיים, "מבטחים", חברות ביטוח, סוכנויות ביטוח"** – כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א – 1981, כפי תחולתו בישראל.

ז. **"מוסכים"** – כל מבנה לרבות סככה שעושים בו שימוש למתן שירותים לטיפול ברכב לרבות פחחות רכב, צבעי רכב, חשמלאי רכב, סיכה או רחיצת רכב.

ח. **"תחנת דלק"** – כל מבנה לרבות סככה המשמשים לאחסנה ושיווק דלקים ושמנים וכל מבנה ו/או סככה המשמשים לעסקי התחנה, לרבות מבנה עזר ו/או מתקן המשמשים את עסקי התחנה. כולל הקרקע התפוסה בתחומה.

ט. **"מכלי אחסון"** – ממגורה, סילו, ומיכל אחסון מכל סוג שהוא. השטח לחיוב הארנונה יהיה שטח התכסית.

י. **"מבנים ומתקנים המשמשים לתחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים לשימוש משחרי"** – במידה והמתקן נמצא על גג, השטח לחיוב הארנונה יהיה כל שטח הגג.

יא. **מחסנים** – שטח המשמש לאחסון והצמוד למבנה בהתאם לסיווגו העיקרי

<u>פרק 2 – הטלת הארנונה</u>

מוטלת בזה ארנונה כללית לשנת 2027 על המחזיקים בנכסים בתחום השיפוט של המועצה. תעריפי הארנונה יהיו בהתאם לסוגי הנכסים ובהתאם לשימושים שנעשים בהם. התעריפים קבועים בשקלים חדשים לכל 1 מ״ר. סכום הארנונה בהודעת השומה יהיה מכפלת שטח יחידת השומה בתעריף שנקבע לאותה יחידת השומה לפי השימוש העיקרי של יחידת השומה.

	סיווג/תת סיווג	2026	2027
1	**<u>בניינים המשמשים למגורים</u>**		
100	מבנה מגורים	42.62	46.55
101	צמודים למבנה מגורים (סככות חניה מקורה, מחסן, מבנה עזר)		
2	**<u>בניינים שאינם משמשים למגורים- משרדים, שירותים ומסחר</u>**	-	
200	משרדים	82.01	89.58
201	מבנה המשמש לעסקים ומסחר לרבות למסעדות, קיוסקים, חנויות מרכולים, בתי מסחר, בית קלייה, מספרה, בית מרקחת, אטליז, מוסדות חינוך פרטיים	82.01	89.58
202	מחסן תת קרקעי.	18.07	19.73
203	מבנה המשמש לתחנת דלק.	129.34	141.28
205	מבנים ומתקנים המשמשים לאגירה, שאיבה או דחיפת מים.	111.62	121.92
206	מבנים המשמשים לתחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים לשימוש מסחרי ו/או רשתות הכבלים ו/או חברת החשמל.	90.24	98.57
207	מבנים המוחזקים על ידי מוזיאונים, מרפאות, מועדונים.	90.24	98.57
208	סוכנות ביטוח.	90.24	98.57
209	מחסן עסקי	82.19	89.78
211	בריכות שחייה	82.01	89.58
221	מחסן לעסקים הצמוד לבית העסק		
224	מבנה המשמש כמשתלה		

231	אולמות אירועים	82.01	89.58
232	מחסנים, (לרבות חדרי מכונות מיזוג אויר) וחדרי עזר באולמות אירועים		
233	חדרי עזר באולמות אירועים		
3	**בנקים וחברות ביטוח**	-	
300	בנקים	568.92	621.45
4	**מבנה תעשיה**	-	
400	מבנה תעשיה	88.11	96.24
401	מחסן למבנה תעשיה		
5	**מלאכה**	-	
500	מבנה המשמש למלאכה לרבות מסגריות, נגריות ומוסכים	56.46	61.67
501	מחסן למבנה שמשמש למלאכה		
6	**אדמה חקלאית**	-	
600	אדמה חקלאית	0.34	0.37
7	**קרקע תפוסה**	-	
701	שטח קרקע לצורכי אגירה, שאיבה או דחיפת מים, גז ודלקים.	30.85	33.70
702	שטח קרקע לצורכי תחנות ממסר, ו/או אמצעי קשר שונים לשימוש מסחרי ו/או רשתות הכבלים.	13.77	15.04
703	קרקע תפוסה לתעשייה.	9.97	10.89
704	קרקע תפוסה למתקני שעשועים, מסעדה, אולם אירועים.	13.77	15.04
705	קרקע תפוסה למשתלה.	8.54	9.33

707	קרקע תפוסה כללי	9.97	10.89
721	קרקע תפוסה לתחנת דלק		
722	קרקע תפוסה לעסקים ומסחר		
723	קרקע תפוסה למלאכה		
724	קרקע תפוסה למגרשי מכירת רכב	-	
8	**קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים**	-	
800	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים.	9.97	10.89
9	**חניונים**	-	-
900	חניונים מקורים.	18.07	19.73
901	חניונים בלתי מקורים	9.97	10.89
10	**מבנה חקלאי**	-	
600	רפת , חווה , לגידול בעלי חיים		
601	מבני עזר למשק חקלאי, לרבות מחסנים וסככות.	12.45	13.60
11	**נכסים אחרים**	-	
950	מכלי אחסון.	85.20	93.07

פרק 4 – תשלומים והנחות

א. המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 01/01/2027

ב. המשלמים את מלוא הארנונה לשנת המס 2027 עד 28 בפברואר 2027 יקבלו הנחה בשיעור 2% מסכום החיוב בפועל.

ג. למרות האמור בסעיף א' לעיל, החליטה המועצה לקבוע לארנונה הכללית הסדר לפירעון ב – 6 תשלומים שישולמו בתוספת הפרשי הצמדה למדד 10/2026 שפורסם ב – 15/11/2026ועד למדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום המיועד לתשלום.

ד. מועדי התשלומים: 16/01/2027, 16/03/2027, 16/05/2027, 16/07/2027, 16/09/2027, 16/11/2027

ד. הסדר התשלומים לא יחול באם תידרש המועצה לתת אישור לביצוע פעולה כל שהיא בלשכת רישום המקרקעין ו/או כל אישור אחר המעיד על גמר חשבון וסילוק החובות. במקרים אלו ישלם המחזיק את חיוב הארנונה המלא עד סוף שנת המס עפ"י הסדר תשלומים , לפני מתן האישור המבוקש.

ה. ארנונה שלא תשולם במועד תישא תוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס–1980, כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

ו. לא שילם חייב בארנונה שניים או יותר מהתשלומים המפורטים לעיל במועדם, תעמוד לפירעון מיידי כל יתרת הארנונה החל מהמועד החוקי לתשלום הארנונה, דהיינו 01/01/2027.

ז. המשלמים בהוראת קבע זכאים ל2% הנחה לכל תשלום ארנונה תקופתי (חודשי או דו חודשי המעודכן בריבית והצמדה כחוק).

ח. מחזיקים זכאים לפנות בבקשה להפחתת מסים על פי "תקנות ההסדרים במשק (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993" כפי תוקפן מעת לעת וזאת לא יאוחר מ – 31/10/2027
תשובות לבקשות שימולאו על פי הנדרש, יינתנו לא יאוחר מ – 31/12/2027 ,הגשת בקשה או כוונה להגשת בקשה אינה פוטרת, מעכבת, או מקטינה תשלום כלשהוא.

ט. מוסדות הפטורים מתשלום ארנונה על פי פקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938 ישלמו ארנונה חלקית בשיעור של 33% מסה"כ הארנונה שהיו חייבים לפי צו זה אלמלא היו זכאים לפטור האמור.

ד"ר. נזאר אבו עקל
ראש המועצה