

עיריית אל-טירה

צו הארנונה לשנת 2026 - תעריפי 2025 מקודמים ב- 1.626%

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), ומכוח שאר הסמכויות המוקנות לעירייה לפי כל דין, החליטה עיריית אל-טירה בישיבה מספר 105-2025 שהתקיימה בתאריך 22/6/2025 להטיל בתחומה ארנונה כללית לשנת 2026 (01.01.2026-31.12.2026), בשיעורים המפורטים להלן ובכפוף לתעריפי המינימום והמקסימום של משרד הפנים:

פרק 1 - הגדרות:

1. "מטר מרובע" – כל מטר מרובע משטח בניין או חלק ממנו.
2. "נכסים", "רחוב", "בניין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "מחזיק" – כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש] ויחולו על כל סוגי הנכסים המשמשים לכל מטרה שהיא בתחומי העיר אל-טירה.
3. "שטח בניין מגורים" – שטח המבנה הינו סך כל השטחים הנתונים בתוך המסגרת של הבניין, בכל אחד ממפלסיו, או בשטחים הצמודים לו, לרבות קירות חוץ ופנים, חדרי כניסה, יציע, מדרגות, עליית גג, פרוזדורים, מקלט, ממ"ד, סככות, חנייה, מחסן, מבנה בין אם הוא צמוד לבניין ובין אם הוא נפרד ממנו. בבניין ייכלל הרכוש המשותף ויחשב לחלק משטח כל דירה ודירה.
4. "שטח בניין שאינו משמש למגורים" – כל השטח המקורה בכל קומה וקומה לרבות קירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, דרגנועים, פרוזדורים, מעברים, חדרי כניסה, מטבחים, חדרי מכוניות, מחסנים, מקלט, מרפסות, בריכת שחייה, יציע, עליית גג, מרתפים, חדרי שירותים וכל שטח עזר 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- 3,000 מ"ר. הרכוש המשותף יתווסף לכל יחידת שטח עפ"י השטח היחסי של כל שטח ושטח, במרכזים מסחריים מקורים (קניונים) יראו את המחזיק ביחידה, כמחזיק בחלק היחסי של השטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלקו בשטח הציבורי המשותף.
5. "בנקים" – בנק כהגדרת מוסד בנקאי בסעיף 1 לחוק בנק ישראל, התשי"ד-1954, ו-"תאגיד אחזקה בנקאית", כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, לרבות בניינים המוחזקים ע"י בנקים, או תאגיד בשליטתו ו/או מטעמו של בנק, וכן שלוחות בנק הדואר.
6. "מבטחים", "חברות ביטוח", "סוכנויות ביטוח" – כמשמעותם בחוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981, כפי שהוא חל בישראל.
7. "מוסכים" – כל מבנה לרבות סככה שעושים בהם שימוש למתן שירותים לטיפול ברכב לרבות פחחות רכב, צבעי רכב, חשמלאי רכב, סיכה או רחיצה לרכב.
8. "תחנת דלק" – כל מבנה, לרבות סככה המשמשים לאחסנה ושיווק דלקים ושמינים וכן מבנה או סככה המשמשים לעסקי התחנה, שטח התדלוק וההמתנה לתדלוק, לרבות, שטח המיכלים התת-קרקעיים והשטחים הנלווים למעט מסעדה.
9. "מיכלי אחסון" – ממגורה ומיכל אחסון מכל סוג שהוא. השטח לחיוב הארנונה, יהיה, מכפלת שטח התכסית במספר הקומות. ("קומה" – לעניין זה ולכל עניין אחר בהודעה זו, עד 3 מטר).

פרק 2 – הטלת ארנונה :

מוטלת בזו ארנונה כללית לשנת 2026, על המחזיקים בתחום השיפוט של העיר אל-טירה. תעריפי הארנונה יהיו בהתאם לסוגי הנכסים ובהתאם לשימושים שנעשים בהם). התעריפים קבועים בש"ח לכל מ"ר. סכום הארנונה בהודעת השומה יהיה מכפלת שטח יחידת השומה בתעריף שנקבע לאותה יחידת השומה לפי השימוש העיקרי של יחידת השומה. התעריפים לשנת הכספים 2026 עודכנו בתוספת 1.626% לעומת תעריפי - 2025 .

תאור הנכס	קוד סיווג	תעריף בש"ח למ"ר
בניינים המשמשים למגורים		
1. מבנה מגורים	160	40.95
2. מחסן למבנה מגורים	960	40.95
3. בתי אבות	163	40.95
בניינים שאינם משמשים למגורים		
משרדים, שירותים ומסחר		
1. משרדים	800	80.40
2. חנויות מכולת	320	80.40
3. בתי קפה ומסעדות	220	80.40
4. עסקים אחרים	201	93.90
5. תחנת דלק (כל מ"ר בנוי מכוסה)	310	86.43
6. רשת שיווק ירקות סיטונאות	340	93.90
7. סוכנות רכב	360	105.25
8. מרכזיית טלפונים	831	80.40
9. מרכזי חלוקה, טלפון וכבלים	832	80.40
10. בריכת מים ומאגר מים כולל יתרת השטח	741	80.40
11. מבנים ומתקנים המשמשים לתחנת טרנספורמציה, גז ודלקים	805	97.21
12. מבנים המשמשים לתחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים	835	95.11
13. בניינים המוחזקים ע"י משרדים ומוסדות ממלכתיים ולא ממלכתיים	802	136.95
14. באר מים סוג א'	821	13,701.93
15. באר מים סוג ב'	822	4,528.12
16. מרפאות ובתי מרקחת	850	107.33

תאור הנכס			קוד סיווג	תעריף בש"ח למ"ר
בנקים וחברות ביטוח				
1.	בנקים ומוסדות פיננסיים		330	762.22
2.	חברות ביטוח, מבטחים		331	771.33
תעשייה				
1.	תעשייה סוג א'			
א.	תעשיות הייטק למיניהם, תעשיות הקשורות לחומרי גלם (כדוגמת: זהב, יהלומים וכסף), תעשיות תוכנה		406	169.77
2.	תעשייה סוג ב'			
א.	כל תעשייה שלא הוגדרה בסוג א' ו/או בסוג ג'		407	83.57
3.	תעשייה סוג ג'			
א.	תעשייה הקשורה לבתי בד		408	83.57
ב.	תעשייה הקשורה לחומרי בנייה (כדוגמת: ברזל לבנייה, בלוקים וכיו)		408	83.57
מלאכה				
1.	בתי מלאכה		400	76.23
2.	משחטות ובתי מטבחים		410	54.28
3.	מוסכים ופנצ'רייה		420	76.23
קרקע תפוסה				
1.	שטח קרקע לצורכי מרכזיית טלפון		836	65.95
2.	שטח קרקע לצורכי הובלה, אגירה, שאיבה, או דחיפת מים לתחנת טרנספורמציה		750	65.95
3.	קרקע תפוסה		720	10.15
4.	קרקע תפוסה לתחנת דלק		721	5.07
5.	קרקע תפוסה לבנקים		760	65.95
6.	קרקע תפוסה למוסדות		780	10.00
7.	קרקע תפוסה לחניון רכב		810	26.92
8.	קרקע תפוסה לתחנת שאיבה		820	29.85
9.	קרקע תפוסה לעריכת אירוע		790	10.00
10.	קרקע המשמשת כאולם אירועים		791	40.21
חניונים				
1.	חניונים מקורים ולא מקורים		834	30.88
מבנה חקלאי				
1.	לולים או עסק לגידול עופות		210	30.88
2.	מבנים קלים המשמשים לגידול בעלי חיים		966	32.71
3.	חממות		680	0.4126
4.	מבנים המשמשים כחממות או בתי צמיחה		681	32.71

תאור הנכס		
קוד סיווג	תעריף בש"ח למ"ר	
נכסים אחרים		
902	156.67	1. מיכלי אחסון
901	220.68	2. בניינים ומתקנים שלא פורטו במקום אחר בצו זה
אדמות חקלאיות		
640	0.0380	1. מטעים שלחין לכל מ"ר
645	0.0255	2. מטעים בעל לכל מ"ר
650	0.0380	3. אדמות שלחין לכל מ"ר
660	0.0204	4. אדמות בעל לכל מ"ר
נכסים לטיהור מאגרים ובריכות לטיהור מי שופכין		
742	60.62	1. מאגרים ובריכות פתוחים
743	108.14	2. מאגרים ובריכות סגורים / מקורים
744	256.83	3. מתקנים אחרים
745	10.15	4. קרקע תפוסה במכון טיהור
968	22.47	1. מבנה המשמש פנסיון לבעלי חיים
969	6.42	2. מבנה המשתמש כתחנת הסגר לבעלי חיים
מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:		
911	0.0768	א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
912	0.0329	ב. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
913	0.0186	ג. לכל מ"ר שמעל 2 דונם
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:		
921	0.296	א. בשטח של עד 10 דונם לכל מ"ר
922	0.153	ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
923	0.0768	ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
924	0.0329	ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם
תחנת רכבת		
935	65.95	1. שטחי רציפים ודרכי גישה של תחבורה ציבורית למ"ר – מעבר ל-15 מ' מהמסילה

פרק 3 – תשלומים והנחות :

1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו ה- 01.01.2026.
2. המשלמים את הארנונה לשנת המס 2026 עד 31.01.2026, יקבלו הנחה בשיעור של 2% ו/או כל שיעור אחר שייקבע עפ"י חוק, מסכום החיוב בפועל ובתנאי ששולמו כל יתרות הארנונה עד ל- 31.12.2025.
3. המשלמים בהוראת קבע יהיו זכאים להנחה בשיעור 2% ו/או כל שיעור אחר שייקבע עפ"י חוק.
4. למרות האמור בסעיף 1 לעיל, החליטה מועצת העיר לקבוע לארנונה הכללית הסדר לפירעונה ב- 6 תשלומים נושאי הפרשי הצמדה למדד 10/2025 שפורסם בתאריך 15.11.2025 ועד למדד שפורסם סמוך לפני היום המיועד לתשלום. מועדי התשלומים הינם : 16.1.2026 , 16.3.2026 , 16.5.2026 , 16.7.2026 , 16.9.2026 , 16.11.2026.
5. הסדר תשלומים, לא יחול במידה ותידרש העירייה ליתן אישור לביצוע כל שהוא בלשכת רשם המקרקעין או כל אישור אחר המעיד על גמר חשבון וסילוק החובות. במקרים אלו, ישלם המחזיק את יתרת חיוב הארנונה עד סוף שנת המס במזומן, וזאת לפני מתן האישור המבוקש.
6. ארנונה שלא תשולם במועד, תישא הפרשי פיגורים בתנאים ובשיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980, בתוקפם מעת לעת.
7. תושב שלא שילם שני תשלומים המפורטים בסעיף 4 לעיל במועד, יבוטל הסדר התשלומים ויתרת הארנונה תעמוד לפירעון מיידי החל מהמועד החוקי לתשלום הארנונה, דהיינו מ- 01.01.2026.
8. **הנחות** תינתנה לזכאים לפי הקבוע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג – 1993 וכל דין אחר, בשיעור ההנחה המרבי הקבוע בדין. **הנחות לפי מבחן הכנסה** – העירייה תפעל למתן הנחות לפי מבחן הכנסה בהתאם לטבלת ההנחות שיפרסם משרד הפנים. שיעורי ההנחות שניתנו לפי מבחן ההכנסה, יהיו המקסימאליים בהתאם למפורט בטבלה שיפרסם משרד הפנים מדי שנה.
9. מחזיקים זכאים לפנות בבקשה להפחתת מיסים עפ"י תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993, בתוקפן מעת לעת. **את הבקשות יש להגיש במהלך שנת הכספים 2026.** הגשת בקשה או כוונה להגשת בקשה, אינה פוטרת, מעכבת, או מקטינה תשלום כלשהו.
10. מועצת העיר, מאמצת בזאת את שיעורי ההנחה המירביים כפי שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993.
11. **המועצה מאשרת פטור לנכס ריק לפי תקנה 13 לתקנות רק אם הוכח לשביעות רצונה, כי מדובר בנכס ריק מכל חפץ ואדם וכי תקופת הפטור שתינתן תהיה ל-6 חודשים בלבד ממועד הגשת הבקשה. לא תינתן הנחת פטור לנכס ריק רטרואקטיבית.**

12. כל שינוי/תיקון שיחול בהתאם להוראות כל דין לענייני ארנונה והנחות ארנונה וכל הקשור בכך יעודכן בהתאמה.

פרק 4 – ערר על קביעת ארנונה :

1. מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית, רשאי בתוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה :
 - 1.1 הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 - 1.2 נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס או השימוש בו.
 - 1.3 נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון גודל הנכס.
 - 1.4 הוא אינו מחזיק בנכס.
2. מנהל הארנונה ישיב למשיג בתוך 60 יום מיום קבלתה אצל מנהל הארנונה.
3. לא השיב מנהל הארנונה בתוך 60 יום, יחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שירשמו ובלבד שתקופת המתנה זו לא תעלה על 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.
4. הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה בפני ועדת הערר.
5. על החלטת ועדת הערר, רשאים העורר ומנהל הארנונה, לערער בפני בית המשפט לעניינים מקומיים בשיבתו כערכאת ערעור בתחום שיפוטו בה נמצאת עיריית אל-טירה. הערעור יוגש בתוך 30 יום מיום מסירת החלטת ועדת הערר למערער.
6. כל עוד לא הסתיים הליך ההשגה, הערר והערעור, יש לשלם את הארנונה במועדים הקבועים בצו זה. כל הגשה ואו כוונה להגיש השגה אינה פוטרת, מקטינה או מעכבת כל תשלום שהוא.

בכבוד רב
מאמון עבד אלחי
ראש העירייה

