

## עיריית אל-טירה

### צו הארנונה לשנת 2027 - תעריפי 2026 מקודמים ב- 3.05%

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 102-2026 שהתקיימה בתאריך 29/06/2026 להטיל בתחומה ארנונה כללית לשנת 2027 (01.01.2027-31.12.2027), 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 ושאנים 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 2027, 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 2027 עודכנו בתוספת 3.05% לעומת תעריפי - 2026 .

תעריף בש"ח למ"ר	קוד סיווג	תאור הנכס
<b>בניינים המשמשים למגורים</b>		
42.20	160	1. מבנה מגורים
42.20	960	2. מחסן למבנה מגורים
42.20	163	3. בתי אבות
<b>בניינים שאינם משמשים למגורים</b>		
<b>משרדים, שירותים ומסחר</b>		
82.85	800	1. משרדים
82.85	320	2. חנויות מכולת
82.85	220	3. בתי קפה ומסעדות
96.76	201	4. עסקים אחרים
89.07	310	5. תחנת דלק (כל מ"ר בנוי מכוסה)
96.76	340	6. רשת שיווק ירקות סיטונאות
108.46	360	7. סוכנות רכב
82.85	831	8. מרכזיית טלפונים
82.85	832	9. מרכזי חלוקה, טלפון וכבלים
82.85	741	10. בריכת מים ומאגר מים כולל יתרת השטח
100.17	805	11. מבנים ומתקנים המשמשים לתחנת טרנספורמציה, גז ודלקים
98.01	835	12. מבנים המשמשים לתחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים
141.13	802	13. בניינים המוחזקים ע"י משרדים ומוסדות ממלכתיים ולא ממלכתיים
14,119.84	821	14. באר מים סוג א'
4,666.23	822	15. באר מים סוג ב'
110.60	850	16. מרפאות ובתי מרקחת

תאור הנכס	קוד סיווג	תעריף בש"ח למ"ר
<b>בנקים וחברות ביטוח</b>		
1. בנקים ומוסדות פיננסיים	330	785.47
2. חברות ביטוח, מבטחים	331	794.86
<b>תעשייה</b>		
1. תעשייה סוג א'		
א. תעשיות הייטק למיניהם, תעשיות הקשורות לחומרי גלם (כדוגמת: זהב, יהלומים וכסף), תעשיות תוכנה	406	174.95
2. תעשייה סוג ב'		
א. כל תעשייה שלא הוגדרה בסוג א' ו/או בסוג ג'	407	86.12
3. תעשייה סוג ג'		
א. תעשייה הקשורה לבתי בד	408	86.12
ב. תעשייה הקשורה לחומרי בנייה (כדוגמת: ברזל לבנייה, בלוקים וכיו)	408	86.12
<b>מלאכה</b>		
1. בתי מלאכה	400	78.56
2. משחטות ובתי מטבחים	410	55.94
3. מוסכים ופנצ'רייה	420	78.56
<b>קרקע תפוסה</b>		
1. שטח קרקע לצורכי מרכזיית טלפון	836	67.96
2. שטח קרקע לצורכי הובלה, אגירה, שאיבה, או דחיפת מים לתחנת טרנספורמציה	750	67.96
3. קרקע תפוסה	720	10.49
4. קרקע תפוסה לתחנת דלק	721	5.22
5. קרקע תפוסה לבנקים	760	67.96
6. קרקע תפוסה למוסדות	780	10.31
7. קרקע תפוסה לחניון רכב	810	27.74
8. קרקע תפוסה לתחנת שאיבה	820	30.76
9. קרקע תפוסה לעריכת אירוע	790	10.31
10. קרקע המשמשת כאולם אירועים	791	41.44
<b>חניונים</b>		
1. חניונים מקורים ולא מקורים	834	31.82
<b>מבנה חקלאי</b>		
1. לולים או עסק לגידול עופות	210	31.82
2. מבנים קלים המשמשים לגידול בעלי חיים	966	33.71
3. חממות	680	0.4252
4. מבנים המשמשים כחממות או בתי צמיחה	681	33.71
תעריף בש"ח למ"ר	קוד סיווג	
<b>נכסים אחרים</b>		

161.75	902	1. מיכלי אחסון
227.41	901	2. בניינים ומתקנים שלא פורטו במקום אחר בצו זה
<b>אדמות חקלאיות</b>		
0.0392	640	1. מטעים שלחין לכל מ"ר
0.0263	645	2. מטעים בעל לכל מ"ר
0.0392	650	3. אדמות שלחין לכל מ"ר
0.0210	660	4. אדמות בעל לכל מ"ר
<b>נכסים לטיהור מאגרים ובריכות לטיהור מי שופכין</b>		
62.47	742	1. מאגרים ובריכות פתוחים
111.44	743	2. מאגרים ובריכות סגורים / מקורים
264.66	744	3. מתקנים אחרים
10.46	745	4. קרקע תפוסה במכון טיהור
<b>מבנה המשמש פנסיון לבעלי חיים</b>		
23.16	968	1. מבנה המשמש פנסיון לבעלי חיים
6.62	969	2. מבנה המשתמש כתחנת הסגר לבעלי חיים
<b>מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:</b>		
0.0791	911	א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
0.0339	912	א. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
0.0192	913	ב. לכל מ"ר שמעל 2 דונם
<b>מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:</b>		
0.3050	921	א. בשטח של עד 10 דונם לכל מ"ר
0.1577	922	ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.0791	923	ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.0339	924	ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם

**פרק 3 – תשלומים והנחות :**

1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו ה- 01.01.2027.
2. המשלמים את הארנונה לשנת המס 2027 עד 31.01.2027, יקבלו הנחה בשיעור של 2% ו/או כל שיעור אחר שייקבע עפ"י חוק, מסכום החיוב בפועל ובתנאי ששולמו כל יתרות הארנונה עד ל- 31.12.2026.
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 10/2026 שפורסם בתאריך 15.11.2026 ועד למדד שפורסם סמוך לפני היום המיועד לתשלום. מועדי התשלומים הינם : 16.01.2027 , 16.3.2027 , 16.5.2027 , 16.7.2027 , 16.9.2027 , 16.11.2027
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- 01.01.2027.
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 שינתנו 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 2027**. הגשת בקשה או כוונה להגשת בקשה, אינה פוטרת, מעכבת, או מקטינה תשלום כלשהו.
10. מליאת המועצה מחליטה שלא לאמץ את שיעורי ההנחה המרביים שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון מס' 2), התשפ"ו – 2026 (להלן – "התקנות"), שפורסמו בתאריך 20/04/2026, וקובעת כי שיעורי ההנחה המקסימאליים שינתנו למבקשי הנחה לפי מבחן הכנסה יהיו מופחתים ב- 10 נקודות לעומת שיעורי ההנחה הרשומים בתקנות, כלומר:
- במקום 90% ינתנו 80% הנחה, במקום 70% ינתנו 60% הנחה, במקום 50% ינתנו 40% הנחה, במקום 30% ינתנו 20% הנחה.
- "כמו-כן, מחליטה מליאת המועצה כי כלל ההנחות מארנונה יינתנו רק **בעבור 200.00 מ"ר ראשוניים**, למעט בהנחות שהמחוקק קבע גודל נכס אחר נמוך יותר, שם יינתנו ההנחות על פי הנמוך מבניהם".
11. 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 שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס או השימוש בו.
- 1.3 נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים 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, לערור 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 ו/או כוונה להגיש השגה אינה פוטרת, מקטינה או מעכבת כל תשלום שהוא.

