ארנונה כללית לשנת 2026

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) התשנ"ג- 1992 (להלן: **"חוק ההסדרים"**) ועל פי הוראת כל דין כולל תוספת בשיעור העדכון 1.62% החליטה המועצה המקומית מטולה בישיבתה מיום _____ להטיל בתחום המועצה את הארנונה לשנת הכספים 2026 על כל נכס המצוי בתחום המועצה, בשיעורים הבאים:

מבוא - כללי:

א. כותרות הסעיפים בצו זה נועדו לנוחות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצורכי פרשנות.

ב. תעריפי הארנונה מוטלים על כל הנכסים שבתחום שיפוט המועצה וייקבעו לכל יחידה בהתאם לשטח, לשימוש, לאזור ולסוג הבניין, כמפורט להלן.

ג. נכס שמחזיק עושה בו במקביל מספר שימושים, יסווג בהתאם לשימוש העיקרי שעושה בו המחזיק.

ד. השטח לצורך חישוב הארנונה נמדד בשטח ברוטו, היינו כולל שטח הרצפה , קירות פנים וחוץ וכל הבניות בכל קומה . יציע ו/או גלריה ו/או עליית גג וכיוצא בזה יחשבו כקומה נוספת לצורך חישוב שטח הנכס .

1. התעריפים:

1.1 התעריפים הנקובים בצו זה הינם לשנה הקלנדארית 2026, כאשר תחולת החיוב הינה מיום 1.1.2026 וסיומה ביום 31.12.2026

1.2 מי שנעשה מחזיק של נכס לאחר ה-1 בינואר 2026, יחויב באופן יחסי למספר החודשים בהם החזיק בנכס.

1.3 מחזיק שהחזיק בנכס 15 יום או יותר באותו חודש, יחויב עבור חודש מלא.

2. <u>הגדרות:</u>

2.1 **"מטר מרובע"**- לצורך חיוב בארנונה על פי צו זה, יחידת שטח פירושה כל 1 מטר מרובע (להלן: **"מ"ר"**). או כל חלק של מ"ר – החיוב יתבצע ביחידות מדויקות. כל מחזיק ישלם ארנונה כללית עבור כל מ"ר ו/או חלק ממנה. (ע"פ פס"ד שיטת המדידה עיריית חדרה)

2.2 **"בעל"** – לרבות אדם המקבל, או הזכאי לקבל, הכנסה מנכס או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום של הנכס ובין שאינו הבעל הרשום, וכולל שוכר, או שוכר משנה ששכר נכס לתקופה שלמעלה משלוש שנים.

2.3 **"המחזיק"** – אדם המחזיק למעשה בנכסים כבעל או כשוכר או כבר רשות או כבעל היתר או הרשאה מאת הבעלים או בכל אופן אחר.

2.4 **<u>"נכס"</u>** ו**<u>"בנין"</u>** – כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש] ובסע' 1 לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950.

2.5 **<u>"שטח בנין המשמש למגורים (להלן: "דירת מגורים")"</u>** – כשטח דירת מגורים יחושב: שטח מקורה כולל במ"ר של רצפות המפלסים לרבות שטחים משותפים, קירות חיצוניים, קירות פנימיים, שטחי מעבר, מטבחים, שירותים, כביסה, אחסון, תחזוקה, מרתפים, מדרגות, פירים, גלריות וכיו"ב.

2.6 "**<u>שטח בניין שאינו משמש למגורים"</u>** –בשטח המבנה שאינו משמש למגורים ייכלל כל השטח שבידי המחזיק בכל הקומות לרבות חניות מקורות, מרפסות, מרפסות פתוחות בין אם מקורות באופן מלא ובין אם באופן חלקי, סככות בין מחומר קשיח ובין מכל חומר אחר.

2.7 **<u>"חניה"</u>** – שטח - בין שבנוי ובין שאינו בנוי, בין שסלול ובין שאינו סלול -המשמש לחניית רכב שלא בתשלום.

2.8 "**<u>אדמה חקלאית</u>**" – כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים או שמטרתו הייעודית הינה כמפורט.

2.9 "**מבנה עזר**"- מבנה הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות לרבות סככות, חניות ומחסנים ולמעט מבנה המשמש לאריזת תוצרת חקלאית כמפורט בסיווג ד. בטבלה המצ"ב לצו זה.

2.10 "**קרקע תפוסה**" – כל קרקע שבתחום המועצה, שאינה בנין ושאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין, למעט שטחי חניה, כהגדרתה לעיל, ולמעט שטחים שנקבעו להם תעריפים מיוחדים בצו זה.

2.11 "**אדמת בנין**" – כל קרקע שבתחום המועצה שאינה לא בנין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.

2.12 "**שטח בית מלון, מלון דירות, פנסיון, בית הארחה, אכסניה וחדרי אירוח ('צימרים')**" – שטח בית מלון, מלון דירות, פנסיון, בית הארחה, אכסניה או חדרי אירוח ('צימרים') - לרבות כל השטח הבנוי של הבניין (על פי מידות חוץ של המבנה) בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, אולמות, בריכות שחייה, חדרי מתקנים, מחסנים, מרפסות, חדרי שירותים וכל מבנה עזר המשמש את המבנה, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין אם מצויים במפלס אחד או במספר מפלסים לרבות בתי הארחה דירתיים בבית מגורים או בחצר בית מגורים (להלן: "**חדרי אירוח**" ו/או "**צימרים**").

2.13 "**בנקים, מוסדות פיננסיים וחברות ביטוח**" – כל מוסד או גורם או תאגיד אשר משמש למטרת עיסוק בנקאי, או למטרת עיסוק בתחום הביטוח, לרבות תאגיד בשליטתם ו/או מי מטעמם. שטח המשמש לניהול בנקים, מוסדות פיננסיים וחברות ביטוח – לרבות כל סוגי המבנים המשמשים לצורכיהם כגון: משרדי הנהלה, מרחבים, מחסנים וארכיונים.

2.14 "**מחסנים**" – מחסני ערובה, מחסני עצים וכן מחסנים אחרים המשמשים לאחסנה בלבד ובתנאי שלקוחות אינם מבקרים בהם, אינם נמצאים בקומת העסק אותו הם משרתים ולמעט מחסנים המשמשים לשיווק והפצה.

2.15 "**שטח המשמש למתקנים לשאיבה ו/או לאגירת מים**" – כל מבנה או מתקן המשמש כמכון לשאיבת מים או כחדר פיקוח ובקרה למתקן לשאיבה ו/או לאגירת מים וכן כל מבנה או מחסן ליד מתקן לשאיבה ו/או לאגירת מים, בין מקורה ובין שאינו מקורה.

2.16 "**שטח המשמש לתחנת דלק**"- שטח המשמש לתחנת דלק, לרבות שטח הקרקע שבשימוש התחנה.

3. מועדי תשלום הארנונה הכללית לשנת 2026:

3.1 בתוקף סמכותה לפי דין מחליטה המועצה לקבוע כי המועד לתשלום הארנונה לשנת 2026 יחול ב-01.01.2026.

3.2 מבלי לפגוע במועד זה, מחליטה המועצה, לנוחות התושבים, לאפשר לשלם את החיוב השנתי בשישה תשלומים דו חודשיים: באחד בינואר 2026, באחד במרץ 2026, באחד במאי 2026, באחד ביולי 2026, באחד בספטמבר 2026 ובאחד בנובמבר 2026 וזאת בתנאי שכל אחד מן התשלומים הללו יושלם במועד הנקוב לעיל. המשלם לפי הסדר תשלומים זה יחויב בכל אחד מהתשלומים בהפרשי הצמדה לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980 לפי שיעור העלייה של מדד המחירים לצרכן מדד חודש אוקטובר 2023 שפורסם ב-15 בנובמבר 2023 עד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום שנקבע לתשלומו.

3.3 נעשה אדם מחזיק של נכס לאחר ה-1 בינואר 2026, יחויב בתוספת הפרשי הצמדה כאמור לעיל.

4. הנחות בארנונה לשנת 2026:

4.1 **הנחות למשלמים מראש**:

על אף האמור לעיל, המשלם את מלוא הארנונה השנתית לשנת 2026 בגין נכס עד ולא יאוחר מיום 20.1.2026., יזכה בהנחה בשיעור של 2% מן החיוב השנתי הכולל בגין אותו נכס ובלבד שלא קיימים חובות עבר בגין הנכס.

4.2 **הנחות לבעלי הוראת קבע**:

א. המשלם את הארנונה בגין נכס באמצעות הוראת קבע – בדרך של הרשאה לחיוב חשבון בנק (שלא באמצעות כרטיס אשראי), יהא זכאי להנחה בשיעור של 2% בכל תשלום, על סכום הארנונה השוטף בגין אותו נכס בלבד.

ב. המשלם את הארנונה בגין נכס באמצעות הוראת קבע - בדרך של הרשאה לחיוב באמצעות כרטיס אשראי יהא זכאי להנחה בשיעור של 2% בכל תשלום, על סכום הארנונה השוטף בגין אותו נכס בלבד.

ג. מועדי התשלום בהוראות קבע, בהתאם לסעיפים קטנים א' וב' לעיל, יהיו בתאריכים: 20/1, 20/3, 20/5, 20/7, 20/9, 20/11 בשנת 2026.

4.3 **<u>הנחות על פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות הנחה מארנונה")</u>**

א. המועצה מחליטה לאשר את ההנחות בשיעורים המרביים הקבועים כיום בתקנות הנחה מארנונה, בכפוף למובהר להלן;

ב. לצורך מתן הנחות מארנונה – "גמלאי" פירושו – תושב שמלאו לו 67 שנים או תושבת שהגיעה לגיל פרישה והיא מתגוררת בגפה.

ג. הזכאי להנחה על פי הוראות תקנה 2 (א) (1) עד תקנה 2 (א) (10) יהיה זכאי לה בגין דירה המשמשת למגוריו בלבד, ובלבד שהינו תושב מטולה.

ד. הזכאי להנחה בגין נכס על פי תקנות הנחה מארנונה, המחזיק בנכס יחד עם משפחת הבן/הבת או ביחד עם משפחה אחרת או ביחד עם אחר, שאינם זכאים להנחה, יזוכה בהנחה במחצית משיעורה בלבד.

ה. קיימת זכאות להנחות שונות על פי תקנות הנחה מארנונה, תינתן לזכאי להנחה, הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, ולא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף בנכס שלגביו ניתנה הנחה.

ו. הנחות יינתנו על פי בקשה חתומה שהמציא המבקש למועצה לפי טופס 1 שבתוספת השנייה לתקנות הנחה מארנונה.

ז. לא תינתן הנחה לפי תקנות הנחה מארנונה אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס לשנת 2025, בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או בהסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של המועצה.

ח. זכאי להנחה אשר החזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה הארנונה – תינתן ההנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק בנכס.

ט. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

י. על אף האמור לעיל, בהתאם לסמכות המועצה בסע' 2א. לתקנות ההנחה בארנונה, קובעת המועצה בזאת כי הנחה בהתאם לסע' 2(8) לתקנות ההנחה בארנונה, תינתנה הנחות בכפוף לתיקונים באמור בתוספת הראשונה לתקנות ההנחה בארנונה, כדלקמן: במקום המילים "עד 80%" תבואנה המילים "עד 40%"; במקום המילים "עד 60%" תבואנה המילים "עד 30%"; במקום המילים "עד 40%"

תבואנה המילים "עד 20%"; במקום המילים "עד 20%" תבואנה המילים "עד 10%"; על אף האמור בסע' י. רישא לעיל, מסמיכה המועצה את ועדת ההנחות, ליתן הנחות בשיעורים המקסימליים הקבועים בסע' 2(8) ובתוספת לתקנות ההנחה בארנונה וזאת במקרים חריגים וקיצוניים ובכפוף לכך שוועדת ההנחות תתקין קריטריונים ברורים למתן הנחות כאמור.

יא. בהתאם לסמכות המועצה בסע' 12-13 לתקנות ההנחה בארנונה, קובעת המועצה כי למחזיק שהוא בעל ראשון של בנין חדש וריק בסיווג מגורים בלבד בהתאם לאמור בסע' 12 או למחזיק של בנין ריק בסיווג מגורים בלבד שאין משתמשים בהתאם לאמור בסע' 13, לפי העניין, תינתנה הנחה של 100% בארנונה וזאת לתקופה של עד 6 חודשים בלבד.

יב. בהתאם לסמכות המועצה קובעת המועצה הנחה בשיעורים המרביים לתעשייה חדשה והכל כקבוע בתקנה 14 לתקנות ההנחות בארנונה.

יג. בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות הנחה מארנונה") ולהחלטת המועצה, חייל מילואים פעיל זכאי להנחה בשיעור של 5% מסכום הארנונה הכללית שהוטלה באותה שנת הכספים על דירת מגורים המשמשת למגוריו, והכל כפוף לסעיף 4.3 (ה) דלעיל; לעניין זה, "חייל מילואים פעיל" – חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח – 2008, המחזיק בתעודת משרת מילואים פעיל שנתן לו צבא הגנה לישראל, או באישור תקף שניתן לו צבא הגנה לישראל על כך שהוא משרת מילואים פעיל

5. <u>ערר על קביעת ארנונה:</u>

השגות על חיובים בארנונה כללית וערריים יוגשו ויידונו בהתאם להוראות חוק הרשויות מקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976.

מבלי לגרוע מהאמור, יובהר לעניין זה כדלקמן;

5.1 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום הגיש עליה השגה לפני מנהל ארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעות התשלום.

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

ג. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודות העיריות.

5.2 מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

5.3 לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל אישור ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת הארכה לא תעלה מ-30 יום.

5.4 הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.

5.5 על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית. הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת החלטת ועדת הערר למערער.

הוראות צו זה לרבות העלאה של תעריפי הארנונה כפופים כולם להוראות כל דין לרבות חוק התקציב וחוק ההסדרים על תיקוניו לרבות בשנת 2025, ככל שיהיה בחיקוקים האמורים לעיל שינוי ביחס לשיעורי הארנונה לשנת 2024 יחולו הוראות צו זה בהתאם ובהתאמה להוראות החוק בשינויים המחויבים.

_____

דוד אזולאי

ראש המועצה

הארנונה תשולם בגין כל נכס בהתאם לסכום המפורט לציד להלן:

צו הארנונה מתבסס על תעריפי צו ארנונה 2025 בתוספת 5.29% והפרשי הצמדה בהתאם לחוק ההסדרים

מספר הסעיף	תאור הנכס	סוג נכס	קוד נכס	תעריף לשנת 2025 ל-1 מ"ר	תעריף לשנת 2026 ל-1 מ"ר
א	בניינים המשמשים למגורים	1	101	48.64	49.43
א(1)	בניינים שאינם משמשים למגורים	1	101	48.64	49.43
ב	משרדים שירותים ומסחר (בניינים המשמשים לבתי עסק) חנויות, משרדים, סוכנויות, מסעדות, בתי קפה, תחנות דלק	13,20	201	96.84	98.41
ג	בנקים	15	301	702.81	714
ד	בניינים המשמשים למפעלים תעשייתיים ו/או מחסנים לתעשייה ו/או מסחריים לרבות בתי קרור, בתי אריזה	10,14	401	38.19	38.81
ה	בניינים המשמשים לבתי מלון	19	501	53.74	54.61
ו	בתי מלאכה לרבות מוסכים, נגריות, מסגריות	2	601	70.75	71.90
ז	מטע נושא פרי	4	701	0.07	0.07
ז1	מטע שאינו נושא פרי עד גיל 4	5	702	0.02	0.02
ז2	אדמה חקלאית , בעל שלחין ומרעה	7	703	0.02	0.02
ח	קרקע תפוסה שאינה משמשת לחקלאות	23	802	7.75	7.88
ט	קרקע תפוסה כמפעל עתיר שטח	22	804	0.10	0.10
י	חניונים	17	901	3.78	3.84
יא	מבנה עזר		902	1.58	1.61
יב	**נכסים אחרים**				
יב (1)	מבנה המשמש כמחסן והמהווה יחידה עצמאית ו/או נפרדת למעט מבנים המוזכרים בסעיף ד'	3	404	26.26	26.69
יב (2)	מבנה המשמש כמכון שאיבת מים או חדר פיקוח ובקרה, מבנה או מחסן ליד מתקני מים ובריכות אגירה,מתקנים לשאיבה ואגירת מים.	18	405	105.68	107.40
יב (3)	מתקנים המפוזרים בשטח המועצה לרבות חדרי טרנספורמציה, קונסטרוקציות בצורת עמודים בגובה ועליהם מותקנים שנאים להעברת זרם חשמל לבתי התושבים, כל מתקן כזה מהווה מתקן עצמאי לצורך חישובי ארנונה.	21	406	105.26	106.97
יב (4)	אנטנות ממסר מרכזיות	25	205	467.76	475.37

טיוטה