

**מועצה מקומית אעבליו**  
**צו ארנונה כללית לשנת 2027**

**פרק 1**

**כללי:**

בתוקף סמכותה מחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להגשת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992 החליטה המועצה המקומית בשיבתה לא מן המניין מיום מיום להטיל בתחום שיפוטה לשנת הכספים 2027 לתקופה ( **31.12.2027 - 1.1.2027** ) ארנונה כללית על בניינים קרקעות תפ ואדמות חקלאיות כמפורט להלן.

**פרק 2**

- 2.1 כל שיעורי הארנונה מוטלים עבור כל שנת המס.
- 2.2 כל שטח שיפוט המועצה הינו תעריף אחד.
- 2.3 כל סוגי הבנייה הנם סוג בנייה אחד, אלא אם יש הגדרה נפרדת.
- 2.4 **בניין**: כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו העשוי מכל חומר שהוא לרבות אבן, בלוקים, עץ, אסבסט, פח, לבד
- 2.5 **"קרקע תפוסה"**: שטח קרקע בלתי מקורה, מוחזק יחד עם הבניין ועיקר שימושו עם הבניין וכן שטח קרקע בלתי ב המוחזק שלא יחד עם הבניין והמשמש לכל מטרה שהיא למעט קרקע חקלאית.
- 2.6 **אדמה חקלאית**: כל קרקע בתחום שיפוט המועצה שאינה בניין והי תוצרת חקלאית וכל שימוש חקלאי אחר.
- 2.7 **מתקנים**: כל מתקן המשמש לחשמל, אנרגיה, גז, מים, תקשורת, חלוקת דואר, מתקני שאיבה בריכות, בארות, מיכלים, תחנות אוטובוס, מוניות, מרכזיות טלפון (כולל שטח הקרקע בשימוש) ובריכות ו/או תעלות טיהור מי שופכין של ביוב
- 2.8 כל מחזיק ישלם ארנונה כללית עבור כל מ"ר בבניין וכן עבור כל מ"ר קרקע בהם הוא מחזיק בהתאם למפורט בצו מ"ר
- 2.9 מחזיק או בעל רשאים להגיש עירעור על גודל הנכס או מהות החיוב תוך 90 יום מתאריך תחילת החיוב.
- 2.10 התעריפים הרשומים בצו זה הינם לשנה קלנדרית כאשר תחילת החיוב **1.1.2027**.
- 2.11 נעשה אדם מחזיקו של נכס לאחר ה-1 בינואר, יחוייב באופן יחסי למספר החודשים בהם החזיק בנכס.
- 2.12 מחזיק שהחזיק בנכס 15 ימים או יותר באותו חודש, יחוייב עבור חודש מלא.
- 2.13 **קונסטרוקציה**: מתקן או עמוד המשמש לחברת טלפון סילולארית – כולל שטח הקרקע בשימוש.
- 2.14 מוסדות וכל נכס הפטור מארנונה על פי חוק או תקנה ישלם 1/3 משיעור הארנונה שהיה חל עליו אלמלא האמור בהשתתפות כהוצאות פינוי אשפה.

**בניינים המשמשים למגורים**

**הגדרות**

- בניין: כל מבנה שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, מתכת כלשהיא, עץ או כל חומר אחר לרבות:
1. כל חלק של מבנה כאמור לעיל וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
  2. דירה.
  3. חדר לפי העניין.
- הכל לפי העניין.
- גובה: המרחק האנכי בין המפלס העליון של רצפה לבין המפלס התחתון של תקרה (תקרה למעט תקרת משנה).
- דירה: מערכת חדרים בעלת כניסה נפרדת המשמשת למגורי אדם, לרבות חדרי מגורים, פרוזודורים, חדר אולם כניסה, מרפסות מקורות, חדרי שירות, בנייני עזר ויחידת דיור בבית אבות.
- חדר מגורים: חדר המשמש למגורים, למעט חדרי שירות ובנייני עזר.
- חדר שירות: כל אחד מאלה: מטבח, חדר אמבטיה/מקלחת, בית שימוש, מזווה, אדר ארונות, חדר הסקה מרכזית, מרתף וכיוצא באלה.
- מחזיק: כל אדם המחזיק בנכס למעשה כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, לרבות המדינה, ולרבות כל אדם או תאגיד שנקבע לגביו בחיקוק כלשוא כי דינו כדין המדינה לעניין תשלום מיסים, אגרות היטלים ארנונה ותשלומי חובה אחרים
- מחזיק פטור: כל מחזיק בנכס אשר פטור מארנונה כללית על פי פקודות מיסי הממשלה (פיטורין) 1938 מארנונה חייב מיסי הוצאת אשפה בשיעור 1/3 מסכום הארנונה הכללית שהיה חייב לשלם אלמלא הפטור.
- מרתף: בניין שלפחות מחצית גובהם של כל קירותיו נמצאים מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו

## שיטת המדידה

1. יחידת שטח פירושה כל מטר רבוע (מ"ר) חלק מ- מ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחשב כמטר רבוע שלם.
2. בשטח הבניין יימדד כל השטח מקיר אל קיר, לרבות קירות חיצוניים ופנימיים, כולל חדרי מגורים, חדרי שירות, מקוו בנייני עזר, כניסות, פינות אוכל, פרוזדורים, מדרגות פנימיות, הול מרפסות, לרבות מרפסות מקורות, חדרי כניסה, כל צורך סיווג הבניין ייכלל בשטחו כל בניין בין שהוא צמוד ובין שאינו צמוד לבניין והמשמש את יחידת הדיור.
3. לצורך סיווג הבניין ייכלל בשטחו כל בניין בין שהוא צמוד ובין שאינו צמוד לבניין והמשמש את יחידת הדיור.
4. בבניין שבו שטחים השייכים לסוגי בניין שונים, בהתאם להגדרות, תחושב הארנונה הכללית לכל שטח בהתאם לסוגו.
5. מבנה המשמש אך ורק כמקלט תקני לפי אישור שלטונות הג"א, לא יחוייב בארנונה כללית ולא יפורט ברשימות הארנונו.
6. חדר מדרגות: בבניין משותף - שטח משותף (מחושב כחלק מהדירה) ומחולק באופן שווה לכל דיירי הבניין בבית פרט מחוייב מלא בכל הקומות.
7. קומות עמודים - בבית פרטי ובבניין משותף - אינה מחוייבת (רק לובי סגור בקירות יחוייב).
8. בבית פרטי אם קיים ריצוף בקומת העמודים - הקומה תחוייב.
9. ממ"ד - יחוייב ויצורף לשטח הדירה במידה ושטחו מעל 5 מ"ר.
10. מקלט - מקלטים מאושרים בהיתר אינם מחוייבים, באם השימוש במקלט הוא אחר כגון: מועדון בתשלום, מחסן המוחזק ע"י דייר מסויים מכלל הדיירים בבניין - אז מחוייב ע"פ שימוש

## שיעורי הארנונה:

סעיף	סוג נכס	2026 מ"ר/ש	2027 מ"ר/ש
<b>2.1 מבני מגורים</b>			
2.1.1 בניינים המשמשים למגורים	100	43.15	44.46
2.1.2 מחסנים למגורים	101	2.72	2.81
2.1.3 בתי אבות	102	43.15	44.46
<b>2.2 גידול בעלי חיים</b>			
2.2.1 בניינים המשמשים לגידול כבשים או בעלי חיים אחרים	201	38.90	40.09
<b>2.3 משרדים, שירותים ומסחר</b>			
2.3.1 חנות מכולת	300	83.92	86.48
2.3.2 מחסנים המשמשים לעסק	301	11.90	12.26
2.3.3 אלומות חתונה, בניינים	303	83.92	86.48
2.3.4 דוכן ירקות	304	83.92	86.48
2.3.5 בתי קפה ומסעדות וקיוסקים	305	83.92	86.48
2.3.6 משרדים	306	83.92	86.48
2.3.7 מוסדות ציבור ומשטרה	307	83.92	86.48
2.3.8 מרפאות ובתי עסק	308	83.92	86.48
2.3.9 פנמיות לילדים במצוקה	309	83.92	86.48
2.3.10 תחנות דלק-שטחים פתוחים ומקורים	310	83.92	86.48
2.3.11 מוסכים ופנצ'ריות	311	83.92	86.48
2.3.12 סטונאות ירקות ורשתות שיווק	312	83.92	86.48
2.3.13 מתקני בזק וטלפון וחשמל וכבלים תחנות טרנספורמציה	313	211.54	218.00
2.3.14 מאפיות	314	83.92	86.48
2.3.15 מתקני גז ו/או בלונים בין היתר בניינים או קרקע המשמשת לאחסון גז ו/או בלונים	315	211.54	218.00
2.3.16 בניינים המשמשים לעסקים אחרים, מתפרות וכו	316	83.92	86.48
2.3.17 בניין / מתקן ו/או קונסטרוקציה לחברת טלפון סולילארית	317	211.54	218.00
2.3.18 מוסדות השכלה, בתי ספר פרטיים, הכשרה מקצועית, מכללות וכיתות לימוד	319	104.67	107.87
2.3.21 גני ילדים פרטיים	322	104.67	107.87
2.3.22 מתקנים ובריכות לשפכים מי ביוב או שטיפה	323	66.26	68.28
<b>2.4 בנקים</b>			
2.4.1 בניין המשמש לבנקים	302	860.75	887.00
<b>2.5 תעשייה ומלאכה</b>			
2.5.1 בניינים המשמשים למלאכה	402	59.37	61.18

2.6	אדמה חקלאית			
2.6.1	8.55	8.30	600	קרקעות המשמשות לחקלאות (לדונם או חלק ממנו) (בעל)
2.6.2	11.57	11.23	601	קרקעות המשמשות לחקלאות (לדונם או חלק ממנו) (למטעים)
2.6.3	1.61	1.56	602	קרקעות המשמשות לחקלאות למ"ר מזבלה
2.6.4	34.52	33.50	603	קרקעות המשמשות לחקלאות לדונם או חלק ממנו שלחין
2.7	קרקע תפוסה למ"ר			
2.7.1	7.96	7.72	701	קרקעות תפוסות המשמשות לתחנות טרנספורמציה מימסר או
2.7.2	0.00	0.00	704	קרקע תפוסה המשמשת למזבלה
2.7.3	12.13	11.77	702	שטח המשמש להטמנה, טיפול מיון ומחזור פסולת ואו אשפה
2.7.4	0.68	0.66	703	קרקעות תפוסות באתר הטמנה פסולת ואו אשפה (מזבלה)
2.7.5	8.81	8.55	705	קרקעות תפוסות המשמשות לשירותים מסחר, תעשייה ותחנות דלק
2.7.6	21.99	21.34	706	קרקעות תפוסות המשמשות לאולמות חתונה ושטחים פתוחים
2.7.7	0.34	0.33	707	קרקעות תפוסות המשמשות לכל צורך אחר
2.8	חניונים למ"ר			
2.8.1	1.04	1.01	801	קרקעות המשמשות לחניונים באולמות חתונה
2.8.2	1.04	1.01	802	קרקעות המשמשות חניונים בנכסים שהם עסקיים
2.9	מבנה חקלאי למ"ר			
2.9.1	55.75	54.10	318	בניינים המשמשים לחקלאות (בתי בד)

### 1. מועדי תשלום

2.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו **31.1.2027**

2.2 על אף האמור בסעיף 2.1 מאפשרת המועצה לשלם את הארנונה ב-6 תשלומים צמודים מידי חודשיים החל

מ1.1.25, אי פרעון אחד התשלומים במועדו יגרור לכך כי מלוא החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד בפיגור כשתאריך תחילתו הוא 31.1.2027 ואפשר לדרוש את פרעונו במלואו, כולל ריבית והצמדה החל מ 31.1.2027

### 3. הנחות

- המשלם את מלוא החיוב עד סוף חודש ינואר יקבל הנחה בשיעור 2%
- המשלם את מלוא החיוב באמצעות הוראת קבע (הרשאה) לבנק או למקום העבודה יקבל הנחה בשיעור 2%
- הנחות לזכאים ינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בק"ת 5503 מיום 25/2/93 ותיקונו בהתאם לאישור המועצה.

בקשה להנחה ניתן להגיש עד 30.6.2027

ב ב ר כ ה

שריף חיידר

ראש המועצה המקומית אעבלין

