



מועצה מקומית בסמ"ה

טיוטת צו ארנונה לשנת 2026

מועצה מקומית בסמ"ה
טיוטת צו מסים לשנת - 2026

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב התשנ"ג-1993), ולפי חוק ההסדרים במשק המדינה ולפי פקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) וצו (ב) תשי"ג – 1953 , החליטה המועצה המקומית בסמ"ה בישיבה מיוחדת לא מן המניין , **מס ישיבה – 00000 , שהתקיימה בתאריך :** _____ להטיל על כל הנכסים שבתחום המועצה , ארנונה כללית לשנת הכספים - **2026** , המתחילה ביום - **01/01/2026 עד 31/12/2026** , שתשולם ע"י המחזיקים בנכסים ובהעדרם ע"י הבעלים של הנכסים כדלקמן :

1. הגדרות והוראות כלליות

א. לצרכי חישוב שטח בניין למגורים יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה , דהיינו סך של שטחי ברוטו של הבנייה בכל קומה וקומה לרבות חדרי , חדרי כניסה, פרוזדורים, מטבח, אמבטיות, חדרי שירותים, מחסנים, חדרי מדרגות פנימיים.

ב. לצרכי חישוב שטח בניין לעסקים, משרדים, שירותים ומסחר, מלאכה, תעשייה, בתי מלון, כל נכס אחר שאינו משמש למגורים, יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך של שטחי ברוטו של הבנייה בכל קומה וקומה, לרבות חדרי שירותים, מקלטים, מחסנים, סככות, מרתפים, חנייה מקורה וכל שטח מקורה אחר.

הגדרות

- א. מ"ר - מטר מרובע לרבות כל חלק ממנו , שתי ספרות לאחר נקודה עשרונית .
- ב. דונם - לרבות כל חלק של דונם .
- ג. מחסן - מבנה עזר .
- ד. סככות - מבנה העשוי מכל חומר כגון : עץ, פח, בד, קרטון, בטון, בעל תקרה הנשען על עמודים ופתוח בצד אחד לפחות.
- ה. כל התעריפים בצו הינם למטר מרובע, למעט במקום שנאמר אחרת.

1. מרתף

חלק מהבניין, שחלל בין רצפתו ותחתית תקרתו סגורה לפחות ב- 60% מהיקפו, מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו ושלא נועד או משמש למגורים ו/או לבית עסק ובלבד שגובהו אינו נופל מ - 160 ס"מ.

- 1. תעריפי הארנונה הכללית לשנת - 2026 , לפי אחוז ההעלאה החדש של משרד הפנים – 1.63%**

מבנה מגורים:			
תעריף לפי מ"ר ש שנת 2026	תעריף לפי מ"ר ש שנת 2025	סוג הנכס	תאור הנכס
43.88	43.18	100	מבנה המשמש למגורים
משרדיים שרותים ומסחר:			
תעריף לפי מ"ר ש שנת 2026	תעריף לפי מ"ר ש שנת 2025	סוג הנכס	תאור הנכס
80.82	79.53	200	משרדים לרבות בתי מרקחת- דירות מגורים בהם מתנהלות פעילות עסקית
80.82	79.53	210	בתי קפה ומסעדות
80.82	79.53	220	תחנות דלק
80.82	79.53	240	גני ילדים ומעונות פרטיים
80.82	79.53	250	אולמות ספורט
80.82	79.53	260	מתקני חשמל
80.82	79.53	280	תחנת אוטובוס ומוניות
80.82	79.53	290	אולמות כינוסים
80.82	79.53	340	חנויות ומרכולים עד ל- 120 מ"ר
80.82	79.53	350	חנויות ומרכולים מעל – 120 מ"ר מהמ"ר הראשון
107.89	106.18	360	מרפאות, בתי חולים, טיפת חלב, קופות חולים שונות
80.82	79.53	370	אולמות אירועים לשמחות עד 100 מ"ר
107.89	106.18	342	אולמות אירועים לשמחות מעל 100 מ"ר מהמ"ר הראשון
129.49	127.43	341	
בנקים:			
תעריף לפי מ"ר לשנת 2026	תעריף לפי מ"ר לשנת 2025	סוג הנכס	תאור הנכס
1,091.82	1,074.45	330	בנקים וחברות ביטוח
תעשייה:			
תעריף לפי מ"ר לשנת 2026	תעריף לפי מ"ר לשנת 2025	סוג הנכס	תאור הנכס
55.88	54.99	400	בנייני תעשייה לרבות סככות משרדים עד 100 מ"ר ראשונים
53.76	52.90	401	מעל 100 מ"ר – 500 מ"ר מהמ"ר הראשון
52.24	51.41	402	מעל 500 מ"ר מהמ"ר הראשון
בתי מלון:			
תעריף לפי מ"ר לשנת 2026	תעריף לפי מ"ר לשנת 2025	סוג הנכס	תאור הנכס
99.23	97.66	310	בתי מלון עד 500 מ"ר
124.15	122.18	320	בתי מלון מעל 500 מ"ר ובתי הארחה מהמ"ר הראשון
מלאכה:			
תעריף לפי מ"ר לשנת 2026	תעריף לפי מ"ר לשנת 2025	סוג הנכס	תאור הנכס

55.30	54.42	450	בתי מלאכה לרבות סככות ומחסנים
חניונים בתשלום (לפי מ"ר):			
תעריף לפי מ"ר לשנת 2026	תעריף לפי מ"ר לשנת 2025	סוג הנכס	תאור הנכס
70.09	68.97	810	חניונים מקורים
23.27	22.90	820	חניונים לא מקורים
נכסים אחרים לפי מ"ר:			
תעריף לפי מ"ר לשנת 2026	תעריף לפי מ"ר לשנת 2025	סוג הנכס	תאור הנכס
82.5	81.19	910	מבנים אחרים שלא הוגדרו
46.35	45.62	920	מבנה חקלאי כהגדרתו בתקנות
9.81	9.66	930	שטחים תפוסים אחרים שלא הוגדרו
25.60	25.19	940	רפת לגידול בעלי חיים
6.13	6.03	950	מערכות פוטו- וולטאיות (סולאריות) מעל ל - 200 מטר אשר מותקנות על גגות בנינים .
1.11	1.09	960	מערכות פוטו- וולטאיות (סולאריות) עד ל - 200 מטר אשר מותקנות על גגות בנינים .

3. אגרת פינוי אשפה (במקום ארנונה)

מוסדות ציבור וגופים הפטורים מארנונה כללית עפ"י כל דין או מכל סיבה אחרת, למעט מוסדות דת, ישאו בתשלום עבור פינוי אשפה בגובה של 1/3 מסכום הארנונה הכללית שהייתה חלה עליהם אלמלא הפטור האמור.

4. מועדי סדרי תשלום הארנונה

א. מועד חיוב הארנונה הוא – 1 בחודש ינואר – 2026 .

ב. על אף האמור בפסקה א' , מאפשרת המועצה המקומית בסמ"ה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט להלן :

א - למשלם את הארנונה במלואה במזומן עד ליום – 31/01/2026 - הנחה -2% .

ב - עפ"י הוראת חוק הרשויות המקומיות (חובות והפרשי הצמדה על תשלומים חובה) התש"מ – 1980 , יתווספו לארנונה כללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלומים הפרשי הצמדה .

ג- חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועד (ב- 15 לחודש) יחויבו בתשלום ריבית כחוק נוסף להפרשי ההצמדה על הארנונה עצמה.

ד- אי פירעון שני תשלומים כמפורט במועד הנקוב בהסדר עם התושב, יאפשר למועצה דרישת יתרת מלוא החיוב השנתי לרבות הפרשי הצמדה וריבית כחוק .

5. השגה – ערר :

א. בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו – 1976 ניתן להשיג בפני מנהל הארנונה על החיוב בתוך 90 ימים מיום קבלת הודעה התשלום על יסוד טענה מטענות אלה .

1. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באיזור כפי שנקבע בהודעה התשלום .
2. נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או שימוש בו .
3. הוא אינו מחזיק בנכס .

ג. 1. מנהל הארנונה ישיב תוך 30 יום מיום קבלת ההשגה .

2. לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 יום יחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר תוך תקופה זו את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת הארכה לא תעלה על 30 יום .

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

ד. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחוזי בחיפה תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה .

ה. החלטת בית המשפט המחוזי סופית .

6. הנחות בארנונה – מצב חומרי :

א. הנחות בארנונה יינתנו למחזיקים עפ"י קובץ התקנות שיפורסם מעת לעת (הנחה בארנונה) עפ"י טבלת הכנסות והגדרות אחרות של משרד הפנים והאוצר .

ב. המועצה מסמיכה את ועדת ההנחות לתת הנחות בהתאם לתקנות שיפורסמו מעת לעת. הבקשה להנחה תוגש בכתב כאשר מצורפים לה כל המסמכים הנדרשים להוכחת המצב החומרי .

ג. זכאי ליותר מהנחה אחת ייחנה מהנחה אחת בלבד – הגבוהה ביותר .

ד. המועצה רשאית לבטל הנחה או פטור שניתנו על יסוד פרטים כוזבים .

ה. בקשות להנחות בארנונה יוגשו למועצה עד תאריך - **31/12/2026** , והמועצה רשאית לא לקבל בקשות להנחות אחרי תאריך זה .

ההנחות לשנה הנוכחית השוטפת יוגשו בתוך השנה הזו בלבד, ולא מעבר לכך .
ו. הנחה מקסימאלית תהיה לפי מבחן ההכנסה וטבלת ההכנסות והנפשות, אשר מצורפת כאן בצוו המיסים, ותתעדכן מעת לעת, ברגע אישורה ופרסומה, ע"י משרד הפנים ומשרד האוצר, וכן לפי הדין ושיקול דעת המועצה. שאר ההנחות יהיו לפי הזכאות, התקנות והדין, של משרד הפנים אשר מתפרסמים בכל שנה. זקנים או אזרחים וותיקים תשקול המועצה לפי שיקול דעת שלה, ובהתאם למסמכים, להנחות יותר גבוהות, לפי מבחן ההכנסה .

הערה : הרשות המקומית תאמץ את טבלת ההנחות, לפי מבחן ההכנסה אשר ישלח ממשרד הפנים עבור שנת מס הארנונה החדשה, שנת – 2023, לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה להנחות ארנונה, ביום אשר תפורסם ברשומות של משרד השפטים .

הערה והבהרות:

בתאריך – 4/2/2023 משרד הפנים שלח לרשויות המקומיות ולשלטון המקומי מסמך ובו תעריף מס הארנונה לשנת – **2026**, אשר מועלה ב – **1.63%**, על פי החלטת ממשלה, בהצעת החוק לתיקון פקודת העיריות.

אם תהיה העלאה או שינוי אחר בתעריף במשך השנה, לפי החלטה חדשה של הרשות המקומית או משרד הפנים, והאוצר, אז התעריף החדש יתעדכן באופן אוטומטי בצוו המיסים.

תעריף זה הוא תעריף התייקרות אוטומטי מינימאלי, על פי החלטות משרד הפנים והאוצר.

חישוב ההתייקרות והתעריף לשנה הנוכחית, יהיה על בסיס של התעריף הראשוני והמאושר הסופי של משרד הפנים והאוצר להתחלת השנה הקודמת – **2025**

בכבוד רב

ראיד חליפה
גזבר המועצה

ראיד כבהא
ראש המועצה