

מועצה אזורית מרום הגליל ארנונה כללית לשנת 2027

בתוקף סמכותה מכוח חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992, (להלן: "התקנות") ולפי כל דין, מחליטה המועצה האזורית מרום הגליל (להלן: "המועצה") להטיל **ארנונה כללית לשנת 2027** בתחום המועצה, כדלקמן:

בהתאם להוראות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992, עודכנו תעריפי הארנונה לשנת 2027 בשיעור של **3.05%** לעומת התעריפים שעמדו בתוקפם בשנה הקודמת (למעט אם נקבע לצידם אחרת).

דרישה זו הינה על חשבון שנת 2027, תעריפי הארנונה כפופים להחלטה ממשלה.

1. הגדרות:

- 1.1 מחזיק המחזיק נכס חלק מתקופתה, יחויב בשלום עבור כל התקופה (כל 60 יום ייחשבו "תקופה").
- 1.2 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב על פי השימוש בפועל.
- 1.3 בעל נכס המשכיר נכס, אחראי לתשלום הארנונה לתקופת שכירות של עד שנה (חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקון מס' 2.2 התשנ"ד - 1994).
- 1.4 "נכסים", "בנין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "בעל", "מחזיק", כמשמעותם בסעיף 1 לצו המועצות האזוריות (א) התשי"א - 1950.
- 1.5 נישום רשאי להגיש השגה בפני מנהל הארנונה תוך 90 יום מתאריך קבלת הודעת התשלום. נימוקי ההגשה יהיו הנימוקים המפורטים להלן, כולם או מקצתם:
 1. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
 2. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 3. הנישום אינו מחזיק בנכס כמשמעו בסעיף 1.4 לעיל.
 על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה. נישום המבקש להגיש ערעור על תשובת מנהל הארנונה להשגה, יגיש את הערעור לוועדת הערר של הרשות המקומית תוך 30 יום מיום קבלת התשובה. על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור לבית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות, תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה.



2. שטח היחידה:

שטח בניין המשמש למגורים יכלול את סך השטח במ"ר של הבניין, מקיר אל קיר שבתוך יחידות הבניין, לרבות חדרי שירותים, חדרי כניסה, יציע, עליית גג, פרוזדורים, בריכות שחיה, ולמעט חניה מקורה, חדרי ביטחון ומקלט.

חדרי מדרגות:

- א. מדרגות פנימיות תחויבנה כחלק אינטגרלי של בית המגורים, היינו בכל קומה בנפרד.
- ב. מדרגות לא מקורות לא תחויבנה בארנונה.
- ג. מדרגות חיצוניות מקורות תחויבנה בשטח החתך שלהן פעם אחת עבור כל קומה. קרניז עד 20 ס"מ לא ייחשב כלל ולא יחויב בארנונה.

מחסנים, מרתפים ומבני עזר למבוגרים:

- א. מחסן ביתי או מרתף שלא כראוי לשמש למגורים ולא משמש לעסקים וכדומה, יחויבו ב- 50% משטחים בלבד.
- ב. מרתף שגובהו פחות מ- 1.7 מ"ר לא יחויב בארנונה.

מרפסות:

- א. מרפסות לא מקורות לא תחויבנה בארנונה.
- ב. מרפסות מקורות תחויבנה בתשלום ארנונה מלאה גם אם הן לא סגורות מ-4 צדדים. בבתים משותפים, יכלול הרכוש המשותף (חדר מדרגות), חדר אשפה, חדר משחקים וכו' ויחשב לחלק משטח כל דירה ודירה. שטחו של חדר לצורך חישוב ההנחות הקבועות בחוק הינו 25 מ"ר.

שטח בנין שאינו משמש למגורים:

שטח בנין שאינו משמש למגורים יכלול את כל השטח כולל קירות חוץ ופנים לרבות מחסנים, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניון תת קרקעי, סככות מבני עזר ובין אם אלה מהווים מבנה אחד, או מספר מבנים בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים. רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח, בשטח היחסי ברכוש המשותף.

רכוש המשותף במרכזים מסחריים מקוריים (קניונים), יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק יחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלק היחסי של השטח הציבורי המשותף (אלא אם כן קיימת הנהלה לקניון ותקנון הקניון קובע הוראות שונות בדבר).



קרקע הצמודה לבניין, שעיקר שימושה עם המבנה, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ- 50% משטח המבנה, למעט קרקע שהמבנה עליה לא היה תפוס מעולם, כולו או חלקו.

3. אישורים:

אישור להעברת מקרקעין יינתן לנישום אשר ישלם במזומן או בכרטיס אשראי את מלוא יתרות החוב בארנונה, וכל החובות האחרים, גם אם מועד תשלומם טרם הגיע. למשלם את יתרת החוב בהמחאה (שיק, שטר) במזומן, יימסר האישור להעברת המקרקעין שבוע לאחר הפקדת ההמחאה.

אישור לחיבור חשמל או מים (טופס 4) יינתן לנישום אשר המציא למחלקה את כל המסמכים אשר יידרשו ממנו לפתיחת כרטיס וכן ישלם את כל החובות במזומן.

4. הנחות ופיטורים:

ההוראות הקבועות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ד- 1993 בנוסחים לפני תיקון מס' 2, ובהסתמך על החלטת מליאת המועצה .

ההוראות הקבועות בחוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושפטורים מארנונה) התשי"ג- 953.

ההוראות הקבועות בפקודת מיסים העירייה ומיסים הממשלה (פיטורין) 1938, מוסדות הפטורים מתשלום ארנונה על פי פקודה או תקנה, ישלמו אגרה בגין פינוי אשפה לכל מ"ר משטח הנכס בשיעור שלישי מהארנונה שהיה חייב מה לפי צו אלמלא היה זכאי לפטור האמור.

על פי ההנחיות האחרונות שתינתנה בנושא על ידי משרד הפנים.

4.1 הנחה לבניין ריק ולבניין חדש ללא שימוש –

4.1.1 הנחה לבניין ריק וללא שימוש –

א. מחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה של עד 6 חודשים – הנחה בשיעור של 100%. הנחה כאמור תינתן לתקופה המצטברת הנזכרת למשך תקופת בעלותו של אדם בבנין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו .

ב. להוכחת היותו של בנין ריק ושאינ משתמשים בו, ימציא המחזיק בבנין ראיות לכך ויצרפן לבקשתו – כאשר על הבקשה להיות מוגשת במועד, בכדי לאפשר לרשות לערוך בדיקות בנכס .



- ג. לא תינתן הנחה לפי סעיף זה לבניין אשר עמד ריק וללא שימוש לאורך תקופה הפחותה משלושים ימים.
- ד. נעשה שימוש מחדש בבניין, ייתן על כך המחזיק למועצה הודעה בכתב דואר רשום, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בבניין, לא ניתנה הודעה כאמור, רשאי מנהל הארנונה לבטל הנחה שניתנה על פי הוראה זו לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבניין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק אשר עשה שימוש מחדש לבניין.

4.1.2 הנחה לבניין חדש וללא שימוש –

- א. הנחה למחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה של עד שישה חודשים – הנחה בשיעור של 100%.
- ב. להוכחת היותו של בניין חדש ריק ושאינ משתמשים בו והתקיימו התנאים המנויים בסעיף זה, ימציא הבעלים של הבניין ראיות לכך ויצרפן לבקשתו- כאשר על הבקשה להיות מוגשת במועד, בכדי לאפשר לרשות לערוך בדיקות בנכס.
- ג. לא תינתן הנחה לפי סעיף זה לבניין חדש אשר עמד ריק וללא שימוש לאורך תקופה הפחותה משלושים ימים.
- ד. נעשה שימוש מחדש בבניין חדש שבעליו היה זכאי להנחה לפי הוראה זו, ייתן על כך בעל הבניין הודעה בכתב למועצה, בדואר רשום, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בבניין. לא ניתנה הודעה כאמור, רשאי מנהל הארנונה לבטל את ההנחה שניתנה על פי הוראה זו, כולה או מקצתה.

5. הסדרים ומועדי תשלומים:

המועד הקובע השנתי לתשלום מלוא הארנונה לשנת 2027 הוא 31.01.2027. למרות האמור לעיל, החליטה המועצה לקבוע הסדר לתשלום הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים אשר ישולמו בתחילת כל חודש אי זוגי בתוספת הפרשי הצמדה על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"ם - 1980.

מועדי התשלומים:

16 ביולי 2027	16 בינואר 2027
16 בספטמבר 2027	16 במרץ 2027
16 בנובמבר 2027	16 במאי 2027



לא פרע נישום 2 תשלומים על פי הסדר התשלומים שנעשו עמו, יתבטל ההסדר ומלוא החיוב השנתי יחול לאלתר.

למשלמים את מלוא התשלום השנתי, עד 31 בינואר 2027, תינתן הנחה של 2%.

6. סיווג ותעריף:

סוג הנכס	מ.א. מרום גליל פרטי הנכס, לפי סוגים ושנים ארנונה כללית - 2027	מחיר בש"ח למ"ר
א	מגורים	
	מגורים (רגילים) לרבות בית אבות	42.20
	מגורים (יחידות דיור ללא משק)	42.20
	מגורים (יחידת מגורים נוספת)	42.20
	מגורים (יחידת מגורים נוספת)	42.20
	מגורים (יחידת דיור ומשק בגביה מרוכזת)	42.20
	מגורים (יחידת דיור ללא משק בגביה מרוכזת)	42.20
ב	משרדים שירותים ומסחר	
	משרדים שירותים ומסחר לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, מבנים למתקני מים, מבנים למתקני חשמל, מבנים למתקני בזק ובתי מרקחת, למעט בנקים וחברות ביטוח.	82.84
ג	תעשיה לרבות מפעלי בניה, מחצבות ובתי תוכנה	
	היי-טק	151.39
	תעשיה מכל סוג למעט תעשיה מסוג בתי בד ותעשיית היי-טק	57.23

321	בתי בד	30.19
307	מחצבה	29.53
ד	בתי מלון, בתי הארחה ואכסניות	
324	בתי מלון	114.57
314	אכסניון ובתי מלון סוג א', אירוח כפרי 1	47.54
ה	מלאכה לרבות מוסכים	
402	מלאכה לרבות מוסכים	57.23
ו	קרקע	
701	קרקע תפוסה	4.04
710	קרקע תפוסה למתקני ביטחון וכליאה	39.16
720	קרקע תפוסה למפעלים ולתחנות דלק	60.53
790	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	2.06
800	קרקע תפוסה לגני אירועים	66.28
850	אדמה חקלאית	0.01
ז	חניונים	
890	חניונים בתשלום בין שהוא מקורה ובין שאינו מקורה	56.90
ח	מבנה חקלאי	
601	כל מבנה חקלאי אחר	0.95
602	בית קירור משפחתי עונתי	25.29
603	סככות הצמודות לבית קירור משפחתי עונתי	6.33
ט	נכסים אחרים	

80.41	אנטנות ותחנות ממסר (לפי שטח הבסיס והוראות חישוב שטחים כמפורט בצו.)	305	
59.27	מתקני מים לסוגיהם שאינם בניין	310	
161.91	מאגרים עיליים פתוחים (לדונם)	311	
104.45	מבנים באחזקת הממשלה	312	
94.83	כל נכס אחר	320	
104.45	מבנים רשות הדואר	350	
104.45	בריכת שחיה ציבורית	900	
	בנקים וחברות ביטוח		י
1687.26	בנקים וחברות ביטוח	910	

1 תיקון בכפוף להנחיות משרד הפנים מיום _____

עמית סופר, ראש המועצה

