מועצה מקומית
מגדל

Local Council
Migdal

צו ארנונה לשנת 2027

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג -1992 ותקנות ההסדרים במשק המדינה התשנ"ד -1993 , החליטה המועצה המקומית מגדל, להעלות את תעריפי הארנונה שהיו תקפים בצו הארנונה לשנת **2027** בשיעור של **3.05%** בהתאם להחלטת השרים לשנת **2027.**

1. הגדרות :

הגדרות כלליות:

1.1 **מחזיק**- כהגדרתו בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש) – מחזיק הינו אדם/אישיות משפטית המחזיק בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר ,לרבות המדינה ולרבות כל אדם או תאגיד שנקבע לגביו בחיקוק כלשהוא כי דינו כדין המדינה .

1.2 **בניין**- כל מבנה וכל חלק של מבנה וכל דבר המחובר לו חיבור קבע בין שהוא בנוי בטון טיט ,מתכת כלשהיא ,עץ או כל חומר אחר , לרבות :

1.1.2 –דירה .

1.2.2 – לגבי מבנים המשמשים למגורים: חדר בתוך דירה ,הכול לפי העניין.

1.2.3 –שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה .

בניינים המשמשים למגורים :

1.3 **דירה –** חדר או מערכת חדרים בעלת כניסה נפרדת ,המשמשים למגורי אדם, לרבות חדרי מגורים ,פרוזדורים, אולם כניסה ,מרפסות מקורות ,חדרי שירות ,ממ"דים ,ובנייני עזר.

1.3.1 **חדרי שירות –** כל אחד מאלה: מטבח ,חדר אמבטיה/מקלחת, חדרי שירותים ,מזווה חדר ארונות ,חדר הסקה מרכזית ,מרתף וכיוצא באלה ,למעט שטח המקלט .

1.3.2 **בבתים משותפים או ברכוש משותף** – המחזיק ביחידה יחויב בחלק היחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלקו היחסי בשטח הציבורי המשותף.

1.4 ~~**יחידת אירוח /צימר/דירת נופש-** מבנה או חלק ממנו המשמש לאירוח ונופש .~~

1.4.1 ~~**דירת נופש –** יחידת דיור בבניין משותף שנרכשה על ידי המחזיק למגורים או לנופש .~~

<u>בניינים אחרים שאינם משמשים כבנייני מגורים</u>

1.5 **בית מלון-** בניין המשמש לתיירות ונופש לרבות כפר נופש .

1.5.1 מלונית, אכסניה ,פנסיון, בית הארחה ,וכן בונגלוס וקרוונים –מבנים המשמשים לתיירות ונופש ואינם בית מלון.

1.5.2 **יחידת אירוח /צימר** – מבנה או חלק ממנו המשמש לאירוח ונופש.[1]

1.5.3 **דירת נופש** - דירה בת חדר אחד לפחות ואשר בה שירותים צמודים שבשימוש העיקרי אינה למגורי קבע אלא לשהייה זמנית או תקופתית לרוב לצרכי תיירות, פנאי או חופשה ואשר שימושה למעשה משמשת כדירת נופש[2]

1.6 **בנקים-** לרבות תאגיד בנקאי ,סניף ,תאגיד החזקה בנקאית ,תאגיד עזר כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א – 1981 ,לרבות תאגיד שהבנק שולט בו.

1.7 **קרקע תפוסה** -כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית או אינה אדמת בניין אשר משתמשים בה ומחזיקים בה שלא יחד עם הבניין.

1.8 **קרקע חקלאית-** כמשמעותה בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות א' התשי"א -1950 .

1.9 **מבנה חקלאי** –מבנה הנמצא על אדמת חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות ולגבי אורוות סוסים גם לצרכי רכיבה על סוסים.

2. **אזורים**

תחום שיפוטה של מועצה מקומית מגדל יחולק כדלהלן:

אזור א' –מכביש ראשי טבריה (כביש 90) –ראש פינה ומזרחה (מקטע החוף).

אזור ב' –מכביש ראשי טבריה (כביש 90) – ראש פינה ומערבה, מושבה ויתרת האזורים בישוב מגדל .

3. שיטת המדידה .

3.1 שטחו של הנכס לחיוב בארנונה יקבע לפי שטחו המדויק במ"ר ובכפוף למדידת הנכסים כפי שיערכו במועצה מעת לעת.

---

[1] הבהרה
[2] הבהרה

3.2- השטח לגבי בניינים המשמשים למגורים – משמעו שטח של כלל המבנה שבידי המחזיק במ"ר ,על כל קומותיו וחלקיו, למעט מקלט ,מרפסות וחניות לא מקורות ,מחסנים וחניות שאינם מחוברים לבית המגורים ולמעט חלל שגובהו פחות מ-1.70 מ"ר .שטח קרקע שעיקר השימוש עם המבנה כחצר או כגינה עד 900 מ"ר כלול בשטח הבניין .

3.3-השטח לגבי בניינים שאינם משמשים למגורים –משמעו שטח של כלל המבנה שבידי המחזיק במ"ר על כל קומותיו או חלקיו וכן שטח הקרקע שעיקר שימושה עם הבניין כחצר ,גינה או לכל צורך אחר ,השטח הבנוי יחויב לפי תעריף לבניין ויתרת שטח הקרקע יחויב לפי התעריף לקרקע תפוסה לעסקים אלא אם נאמר אחרת במפורש .

4. החיוב

4.1 –הארנונה תחויב לפי שטח הבניין ,בהתחשב באזור בו הוא מצוי ,כפי שיפורט בטבלה להלן :

4.2 הארנונה תחויב לפי שטח המבנה במ"ר או לפי מידה אחרת כפי שיפורט בסיווג הנכס .

5. שיעורי הארנונה לבניינים המשמשים למגורים למ"ר בש"ח לשנה :

סעיף:	סוג החיוב :	אזור א'		אזור ב'	
		סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח	סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח
5.1	**סיווג ראשי –מבנה מגורים**				
5.1.1.	בניין מגורים לרבות בתי אבות[3]~~, יחידת אירוח /צימר /דירת נופש~~	120	52.89	100	52.89
5.1.2	ברכות שחייה פרטיות	821	65.71	822	52.89

6. שיעור הארנונה לנכסים שאינם משמשים למגורים למ"ר בש"ח לשנה .

סעיף:	סוג החיוב :	אזור א' :		אזור ב' :	
		סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח	סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח
6.1	**סיווג ראשי-משרדים, שירותים ,ומסחר.**	320	100.61	320	100.61
6.1.1	משרדים לכל המקצועות החופשיים כולל עו"ד רו"ח, סוכנים ויועצי ביטוח, מנהלי חשבונות ,מתווכים ,שמאים, משרדי הייטק				

[3] שינוי הגדרה 120 ופיצול סיווג

	,מהנדסים ואדריכלים ,קבלנים ובעלי מקצועות אחרים, מודדים ,שירותים ומסחר ,מספרות ,בתי מרקחת, משרדי חלפנות, קוסמטיקה,מכבסות,מסעדות,בתי קפה,מעדניות,או בתי מזון אחרים,מוסדות ממשלה,מוסדות חינוך תרבות ורווחה ,כולל מעונות יום וחוסים ,מכללות,בתי ספר לנהיגה,מועדוני ספורט או בידור ,בתי קולנוע ,מרפאות ומכוני בריאות ציבוריים או פרטיים,חנויות,מכולות,סופר /מינימרקט,קניונים ומרכזים מסחריים אחרים, שוק עירוני כולל סככות מקורות,מטווחים, הסעות סחר השכרת רכב ושירותי תחבורה אחרים,אולמות שמחה ובתי שעשועים,מפעלי תיירות ואטרקציות כולל טרקטורונים רכיבה על סוסים ,השכרת בונגלוס ,קרוונים וכן כל מבנה המשמש לתיירות ונופש (למעט מגורי נופש ויחידות אירוח כמצוין בסעיפים 5.1.1)				
6.1.2	מכוני מים וביוב ,בארות ,בריכות ,מתקני שאיבה וסניקה ,תעלות ומובילי מים, חדרי פיקוח ובקרה .	820	103.83	820	103.83
6.1.3	תחנות דלק ושרותי דרך נלווים, כולל כל השטח המקורה .	350	172.03	350	172.03

סעיף:	סוג החיוב :	אזור א' :		אזור ב' :	
		סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח	סוג נכס	חיוב למ"ר ש"ח
6.1.4	בתי דואר וסוכנויות דואר ,דוכני פיס לוטו וטוטו	321	459.23	321	459.23
6.1.5	שטח קרקע או משטח בטון או אספלט, המשמשים כבסיס לעמודים ולמתקני חשמל ,קשר ותקשורת או אנטנות למינהן .	733	468.49	734	468.49
6.2	סיווג ראשי-בנקים וחברות ביטוח	330	1687.27	330	1687.27
6.3	סיווג ראשי-תעשייה כולל אריזה וקירור וסככות מקורות	400	201.89	470	100.64
6.4	סיווג ראשי –בתי מלון לרבות כפר נופש	310	81.92	310	81.92
6.4.1	מלונית, אכסניה ,פנסיון, בית הארחה ,בונגלוס וקראוונים.	311	61.44	311	61.44
6.4.2	דירת נופש[4]	312	175.19	312	175.19

[4] פיצול סיווג 120 והעלאת תעריף ל 175.19 ₪ לאישור השרים

6.4.3	יחידת אירוח/צימר[5]	313	52.89	313	52.89
6.5	סיווג ראשי-מלאכה כולל מוסכים ושירותי רכב ,נגריות, מסגריות, בתי דפוס ,מאפיות ובתי מלאכה אחרים.	451	251.25	452	100.64
6.5.1	מבנה המשמש כבית בד או יקב	453	62.82	454	62.82
6.6	סיווג-מבנים חקלאים, אורוות, לולים ובתי גידול בעלי חיים אחרים, חממות, משתלות בתי מיון ואריזה למוצרי חקלאות .	601	55.72	602	55.72
6.7	סיווג ראשי-נכסים אחרים כל נכס או שימוש, שלא הוזכר בצו זה	301	209.79	302	81.67

7. שיעורי הארנונה לקרקע בש"ח למ"ר .

סעיף:	סוג החיוב :	אזור א'		אזור ב'	
		סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח	סוג נכס	חיוב למ"ר בש"ח
7.1	**סיווג ראשי-אדמה חקלאית למ"ר :**	610	0.03	600	0.03
7.2	סיווג ראשי-קרקע תפוסה :				
7.2.1	קרקע תפוסה לעסקים ,תיירות,לתעשייה למלאכה ולענפים אחרים,שאינה אדמה חקלאית .	730	35.45	730	35.45
7.2.2	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת שמחות ואירועים אחרים	732	65.56	732	65.56
7.2.3	קרקע תפוסה לשימוש החוף[6]	735	10.81	735	10.81
7.3	סיווג ראשי-קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	731	8.06	731	8.06
7.4	סיווג ראשי-שטחי חנייה וחניונים לרכבים מכל סוג לרבות חניון לכלי שיט	890	30.82	890	30.82

[5] פיצול סיווג 120 לאישור השרים
[6] הוספת תת סיווג חדש לאישור השרים

8. <u>תשלום עבור הוצאות אשפה לפטורים מארנונה כללית .</u>

כל מחזיק הפטור מארנונה כללית עפ"י פקודת מיסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) 1938 ישלם לעירייה /למועצה עבור הוצאות האשפה מהנכס המוחזק על ידו ,בשיעור של שליש משיעור הארנונה הכללית ,שהיה מחויב בה אלמלא הפטור.

9. <u>מועדים לתשלום ותנאי תשלום .</u>

9.1 מועד תשלום החיוב לשנת 2027 הינו 1.1.2027.

9.2 מבלי לפגוע באמור בסעיף 1 לעיל, מחליטה המועצה לאפשר לתושבים לשלם את הארנונה השנתית ב- 6 תשלומים דו חודשיים שמועד פירעונם הנו כדלהלן:

תשלום ראשון עד 16/01/2027	תשלום רביעי עד 16/07/2027
תשלום שני עד 16/03/2027	תשלום חמישי עד 16/09/2027
תשלום שלישי עד 16/05/2027	תשלום שישי עד 16/11/2027

המשלם לפי הסדר תשלומים כאמור בסעיף 9.2 לעיל יחויב בכל אחד מהתשלומים בתוספת הפרשי הצמדה , (על פי חוק הרשויות ריבית והצמדה על תשלומי חובה ,התש"ם -1980) בהתאם לשיעור העלייה של מדד המחירים לצרכן מחודש נובמבר 2026 אשר פורסם ב- 15 לחודש דצמבר 2026 ועד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום שנקבע לתשלומו.

9.3 לא פרע אדם שני תשלומים על פי ההסדר האמור בסעיף 9.2 לעיל ,יתבטל ההסדר והחייב יחויב בתשלום מידי של החוב בתוספת ריבית הפיגורים והצמדה על פי חוק הרשויות המקומיות(ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) , התש"ם -1980 החל מיום 1.1.2027 .

9.4 המשלם את כל החיוב השנתי מראש עד ליום **15.2.2027** זכאי להנחה בשיעור של 2% (שני אחוז) מסכום החיוב השנתי .

9.5 ~~המסדיר את תשלום החיוב השנתי באמצעות הסדר תשלומים ע"י הוראות קבע בבנק או בכרטיס אשראי, יהא זכאי להנחה של 2% מהחיוב, על כל תשלום המועבר במועד, כפוף לתנאים שנקבעו בסעיפים 9.2 ו-9.3 לעיל.~~

10. הנחות או פטורים:

10.1 המועצה מאשרת כי ההנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג-1993 אשר פורסם בקובץ תקנות 5503 מיום 25/02/93 ותיקוניו, זולת, מתן פטור לנכס חדש ריק כפי שנקבע בסעיף ה (1).

10.2 .הנחות יינתנו בהתחשב במצבו החומרי של המחזיק וזאת על פי בקשה מנומקת בכתב שתוגש לוועדת הנחות בארנונה של המועצה . ועל יסוד אישורים ומסמכים בדבר הכנסה מועטת, או מצב בריאותי לקוי או מצב אחר המשפיע על מצבו החומרי של המחזיק .

לאחר תאריך זה לא ידונו בבקשות 10.3 הגשת בקשה לוועדת הנחות תהא עד **31.3.2027** למעט מקרים חריגים שיאושרו על ידי הוועדה

10.4. אישור הזכאות להנחה מותנית בתשלום מלוא החוב משנים קודמת ומיתרת החוב השוטף בניכוי סכום ההנחה.

.

מועצה מקומית
מגדל

Local Council
Migdal

טבלת הנחות לשנת 2027

סוג ההנחה	שיעור ההנחה	מגבלת שטח
א.אזרח ותיק		
אזרח ותיק המקבל הבטחת הכנסה	עד 100%	עד 100 מ"ר
אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה לנכה (מותנה במבחן הכנסה)	עד 100%	עד 100 מ"ר
אזרח ותיק (מותנה במבחן הכנסה)	30%	עד 100 מ"ר
אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה מביטוח לאומי ללא השלמת הכנסה.	עד 25%	עד 100 מ"ר
מקבל גמלת סיעוד מביטוח לאומי	עד 70%	עד ~~150~~ 110 מ"ר
ב. נכות		
נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה ,אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור של 75% ומעלה .	עד 80%	עד ~~150~~ 110 מ"ר
נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרותו בשיעור של 75% ומעלה .	עד 80%	עד ~~150~~ 110 מ"ר
נכה (בעל נכות רפואית של 90% ומעלה).	עד 40%	עד ~~150~~ 110 מ"ר
נכה מלחמה בנאצים	עד 66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר

עיצב:לא סמן

עיצב:לא סמן

מועצה מקומית מגדל
טל': 04-6791480 – 04-6720659 - 04-6721486/7 **פקס':** 04-6724343
מיקוד: 14950 ת.ד. 290 http://www.m-migdal.co.il

סוג ההנחה	**שיעור ההנחה**	**מגבלת שטח**
נכה רדיפות הנאצים (כולל קבלת גמלת נכות מהמדינות : גרמניה ,הולנד ,אוסטריה ,בלגיה)	עד 66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר
מקבלי גמלה לילד/ה נכה עד גיל 18 (או מעל גיל 18 ובלבד שקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18).	עד 33%	עד 100 מ"ר
נכס המשמש למגורי ילד/ה נכה	ילד נכה 1 עד 33% 2 ילדים נכים עד 66% 3 ילדים נכים עד 90%	עד 100 מ"ר
נכה צה"ל ומשפחות שכולות	66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר
נכה משטרה	66%	עד 70 מ"ר
נכה שירות בתי הסוהר	66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר
עיוור הנושא תעודת עיוור	עד 90%	אין
נכה נפש בקהילה	זכאים להנחה באותו האופן לו היה הנכה המחזיק בנכס .החישוב יחסי ע"פ מספר המתגוררים .	אין
ג. הנחות אחרות		

אסיר ציון המקבל תגמול לפי ביטוח לאומי(הבטחת הכנסה לפחות חצי שנה)	100%	עד 100 מ"ר
אסיר ציון	עד 66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות –עד 90 מ"ר
סוג ההנחה	**שיעור ההנחה**	**מגבלת שטח**
עולה חדש (לתקופה של שנה בלבד)	עד 90%	עד 100 מ"ר
עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת או גמלת סיעוד לעולה .	עד 80%	אין
איש צד"ל (לתקופה של שנה בלבד)	עד 90%	עד 100 מ"ר
חסיד אומות העולם	עד 66%	אין
הורה יחיד מתחת לגיל 18,או הורה יחיד לילד המשרת שירות סדיר / מתנדב /ת בשירות לאומי .	עד 20%	אין
פדוי שבי	עד 20%	אין
נפגע פעולות איבה	66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות-עד 90 מ"ר
בן משפחה של הרוג מלכות	66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר

חיילים בשירות חובה (עד 4 חודשים לאחר שחרורם)	100%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר
מתנדבת בשירות הלאומי	100%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר
משרת בשירות האזרחי	מסלול מלא-100% מסלול חלקי – 50%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר
ניצולי שואה נזקקים	עד 66%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר
הורה של חייל שפרנסתו על החייל	100%	עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר
חייל מילואים פעיל	5%	אין
מפקד מילואים פעיל	25%	
ד. הנחה בגין מצב כלכלי		
מקבל הנחה ע"פ מבחן הכנסה	בהתאם לטבלת מבחן ההכנסה (20%-90%) המתעדכנת ומתפרסמת ברשומות מעת לעת .	עד ~~150~~ 110 מ"ר
נזקק (דיון בפני וועדה)	עד 70%	אין
מקבל קצבת הבטחת הכנסה (ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה- 1.1.2003 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו) .	עד 70%	אין
מקבל קצבת מזונות (ובתנאי שהחל לקבל את התשלומים לפני ה- 1.1.2003 ולא חלה הפסקה רצופה של 6 חודשים בזכאותו)	עד 70%	אין

	ה. הנחה לסוגי נכסים		
(1)	בניין חדש (ריק)- עד 12 חודשים	בוטל	בוטל
(2)	בניין ריק –עד 6 חודשים	עד 100%	אין
(3)	בניין ריק-מחודש 7 עד 12	עד 66%	אין
(4)	בניין ריק- מחודש 13 עד 36	עד 50%	אין
(5)	נכס שאינו ראוי לשימוש	פטור	אין
(6)	מוסדות חינוך, דת, צדקה וכול' שאינם למטרות רווח.	בהתאם לקבוע בפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) , 1938 ובהתאם לנוהל משרד הפנים .	

11. השגות על קביעת ארנונה

מי שחויב בתשלום ארנונה רשאי תוך 90 יום מיום קבלת השומה להשיג עליה בכתב בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

א .הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור או בסווג כפי שנקבע בהודעת התשלום.

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

ג. החייב אינו המחזיק בנכס.

מנהל הארנונה מחויב להשיב בכתב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת מכתב ההשגה ,זולת אם האריך מנהל הארנונה תוך תקופה זו את מועד מתן התשובה ,מטעמים מיוחדים שירשמו ובלבד שתקופת הארכה זו לא תעלה על 30 יום.

12. ערר על תשובת מנהל הארנונה על ההשגה .

א. הרואה עצמו מקופח בתשובה של מנהל הארנונה על השגתו ,רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו תשובה ,לערור עליה בכתב בפני ועדת ערר על הארנונה של המועצה .

ב .על החלטת ועדת הערר רשאים העורר ומנהל המועצה לערער בפני בית משפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום המועצה .הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת החלטת הועדה לצדדים.

ג. כל עוד לא הסתיים הליך הערר על החייב לשלם למועצה במועדים הקבועים בצו זה ,את הסכומים כפי שנקבעו על ידי המועצה .הגשת ההשגה אינה פוטרת או מפחיתה או מעכבת תשלום כלשהוא.

13.אישורי מועצה .

מי שמבקש אישור מועצה להעברה /רישום זכויות בטאבו או במנהל מקרקעי ישראל או לקבלת היתר בנייה מרשויות התכנון יהיה חייב בתשלום מלוא יתרת חובו בארנונה למועצה במזומן(כמו גם יתרת חובו בהיטלים ואגרות ותשלומים אחרים)וכן בתשלום אגרה בגין הנפקת האישור .

תאריך : 16/06/2026

נתנאל אלפסי
ראש המועצה