



אגף הכספים

תאריך: 26.05.26

סימוכין: docx.640900

מועצה אזורית מבואות החרמון - טיוטת צו ארנונה לשנת 2027

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 (1) ועל פי כל דין, החליטה המועצה בישיבתה מס' _____ ביום _____ על שיעורי הארנונה הכללית שיוטלו על נכסים שבתחום שיפוטה של המועצה האזורית מבואות החרמון לשנת 2027, בהתאם למפורט להלן.

1. פירושים והגדרות

למונחים הבאים נקבעה ההגדרה הבאה:

"מחזיק"

המחזיק למעשה בנכס בין כבעלים ובין כשוכר, או כבר רשות או בעל היתר, או הרשאה מאת הבעלים, או בכל אופן אחר להוציא מגורים בבית מלון.

"קרקע תפוסה", "אדמת בניין", "חקלאית אדמה", "בניין", "נכס"

כהגדרתם בסעיף 269 לפקודת העיריות (2).

"ועד מקומי"

ועד מקומי כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח - 1958 (3) (להלן: "צו המועצות") בישוב מן הישובים אשר בתחום שיפוטה המועצה.

"שטח שיפוט של ועד מקומי"

השטח המצוין בטור ב' ליד שמו של כל ישוב כמפורט בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) (מבואות החרמון), התשנ"ז - 1996 ובהתאם למפה כמשמעותה בצו זה.

"אזור א"

נכס המצוי בשטח שיפוט של ועד מקומי.

"אזור ב"

נכס המצוי בשטח השיפוט של המועצה למעט נכס המצוי באזור א'.

"מ"ר"

בחישוב שטחו של נכס יעוגל כל חלק של מטר רבוע (מ"ר) למטר השלם הקרוב לפי תיקון מס' 16 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ג 1992

(1) ס"ח התשנ"ג, 1406, עמ' 10.

(2) דיני מדינת ישראל, נוסח חדש מס' 8, עמ' 197.

(3) ק"ת תשי"ח 1256, 1590, 1847.



"דונם"

דונם או חלק ממנו.

"מבנה"

בין אם מבנה של קבע ובין ארעי, בין מבנה קשה ובין מבנה עץ, אסבסט, סוף או כל חומר אחר, בין בנוי ובין מקורה. גודלו של מבנה יקבע לפי מידות החוץ שלו.

"בניין מגורים"

נכס המשמש למגורים, לרבות בתי אבות ומגורי עובדים, המהווה יחידה אחת נפרדת לרבות מרחבים מוגנים, מרתפים, עליות גג, חדרי שירות ומרפסות סגורות. בניין הכולל יותר מיחידת דיור אחת, תחויב כל יחידת דיור בנפרד. (הבהרה: יחידת דיור תחויב בנפרד אם היא מהווה פוליגון עצמאי ויש לה חיבור עצמאי לחשמל, למים, לביוב ולתשתיות ציבוריות אחרות).

"משרדים שירותים ומסחר"

נכס המשמש למטרות אלו, לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, דוכנים, מרכולים וכיוצא באלה למעט בנקים, לרבות נכסים המשמשים למטרות אלו והמצויים בתחומם של בתי מלון, אתרי תיירות נופש וספורט ומיועדים לשימוש הקהל הרחב.

"מחסנים"

נכס המשמש לאחסון, בין מקורה ובין לא מקורה, למעט מבנה חקלאי.

"בנקים"

נכס המשמש לניהול עסקי בנקאות ו/או לניהול עסק של חברת ביטוח.

"תעשייה"

נכס המשמש למפעל תעשייתי לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי אריזה מיון ובתי קירור של תוצרת חקלאית לסוגיה, למעט מבנה חקלאי.

"בתי מלון"

נכס המשמש לאירוח ו/או להלנת אורחים לרבות בתי הארחה, אכסניות, חדרי אירוח ונופש כפרי, בריכות שחיה למטרות רווח, והכל למעט חנויות, מסעדות, משרדים ומזנונים הפועלים בתחום הנכס גם לשירות לקוחות שאינם אורחים.

"מלאכה"

נכס או מבנה המשמש למלאכה, לרבות מוסכים ומחסנים, למעט מבנה חקלאי.



"מבנה חקלאי"

נכס במשק חקלאי באזור א' המשמש לצרכי חקלאות לרבות מבנה המשמש לאחסון ו/או גידול בעלי חיים, ו/או צמחים, ו/או אחסון, ו/או למיון, ו/או לאריזה של תוצרת חקלאית מכל סוג, ואשר השימוש בו הוא שימוש עצמי ולא מסחרי.

"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"

קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עסקו אינו ייצור חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיים:
(א) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי לרבות סככות, מיכלים, שנאים, ומתקנים המוחזקים בידי המפעל הוא 400 דונם לפחות.
(ב) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה בידי המפעל.

"חניון"

נכס המשמש לחניה בין אם מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.

"מערכת סולארית"

מערכת לייצור חשמל על-ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו וולטאית או תרמו סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדרה "מתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס – 2000.

"נכס אחר"

נכס שאינו מפורט לעיל.

2. שיעורי הארנונה

- א. מחזיק בנכס ישלם למועצה ארנונה בשיעורים המפורטים להלן.
- ב. תעריפי הארנונה יוטלו על כל הנכסים בתחום שיפוט המועצה ויקבעו לכל יחידת שטח, עפ"י השימוש בפועל, האזור וסוג הנכס.
- ג. בנכס שיש בו יותר ממחזיק אחד, ישלם כל מחזיק ארנונה בהתאם לחלקו היחסי בנכס.

3. הוראות אחרות

- א. חישוב שטחו של כל נכס לעניין הטלת ארנונה כללית יהיה במ"ר.
- ב. הארנונה הכללית אשר תוטל על נכס תהיה הסכום המתקבל ממכפלת מספר המ"ר של הנכס בסכום הארנונה למ"ר כפי שנקבע להלן.
- ג. שימש נכס לכמה מטרות שונות תהיה הארנונה המוטלת על הנכס שווה לסכום המתקבל ממכפלת המ"ר המשמשים לכל מטרה בסכום הארנונה לכל מ"ר לאותה מטרה, כפי שנקבע להלן וזאת למעט בנכס המשמש למגורים ובנוסף למטרות נוספות אשר סיווגו יקבע בהתאם לשימוש הדומיננטי בנכס.
- ד. הארנונה על נכס בתחום ועד מקומי לעניין הסכומים המירביים והמזעריים תהיה כסכום המצטבר של הארנונה המוטלת הן ע"י הועד המקומי והן ע"י המועצה.
- ה. בעל נכס שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה וזאת בהתאם לחוק.



4. מועדי תשלום

- א. המועד לתשלום הארנונה עפ"י החלטה זו הינו עד ליום 31.1.2027
ב. מבלי לפגוע כאמור בסעיף 4 א' דלעיל, תינתן אפשרות לשלם את הארנונה בשישה תשלומים
דו – חודשיים בתאריכים הבאים:
15/01/2027
15/03/2027
15/05/2027
15/07/2027
15/09/2027
15/11/2027

- ג. כל תשלום לפי הסדר התשלומים האמור יעודכן בהפרשי ההצמדה לפי שיעור השינוי של המדד על פי סעיף 1 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם 1980.
ד. שולם תשלום שלא במועד שנקבע לו בסעיף 4.א. או בהסדר התשלומים, יחולו עליו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"ם-1980.

5. הנחות

- א. למשלמים את מלוא הארנונה עד ליום 15/02/2027 - תינתן הנחה של 0.5%.
ב. למשלמים בהוראת קבע בבנק - תינתן הנחה של 0.5%.
ג. תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות") יחולו בהתאם לכל השינויים שחלו בהן ובהתאם לכל ההתניות הכלולות בהן ולמעט הקבוע בתקנה 13, אשר לגביה תינתן הנחה לפי תקנה 13 (א) (1) בלבד; ולמעט הקבוע בתקנה 12(א)(1) אשר לגביה תינתן הנחה בשיעור הקבוע בתקנה, לתקופה מירבית של ששה (6) חודשים בלבד.
ד. על אף האמור בסעיף 5.ג. לעיל, רשאית המועצה לדרוש ממבקש הנחה כל הבהרה ו/או מסמך על מנת לברר את זכאותו להנחה המבוקשת האמורה.

בכבוד רב,

בני בן-מובחר, ראש המועצה



המועצה האזורית מבואות החרמון						
טיטת היטל מיסים לשנת 2027						
עדכון 25/05/26						
איזור ב'		איזור א'		יחידת מדידה	סוג נכס	א. בנין מגורים
שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס	שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס			
						ב. משרדים, שרותים ומסחר
42.2	101	42.2	101	מ"ר	1	מבנה המשמש למסחר
23.21	102	23.21	102	מ"ר	2	מבנה המשמש למסעדה, קיוסק, מזנון, בית-קפה, פאב, מועדון, דיסקוטק, בר
12.65	103	12.65	103	מ"ר	3	מבנה המשמש למשרד
47.96	104	47.96	104	מ"ר	4	מבנה המשמש לקולנוע, תיאטרון, ו/או כל מופע אחר
					5	מבנה המשמש לתחנת דלק
					6	מבנה המשמש כמשרד, מבנה ציבור, מחסנים או קופות בתחום גנים לאומיים, שמורות טבע ופארקים ציבוריים
					7	מבנה המשמש למסעדה, קיוסק, מזנון, בית-קפה בתחום גנים לאומיים, שמורות טבע ופארקים לאומיים
					8	מבנה המשמש כצרכניה
					9	מחסן של צרכניה
					10	משרד ממשלתי 30%
					11	משרד ממשלתי 55%
					12	מבנה המשמש לחוות רכיבה או חוות גידול בעלי חיים או למטרות תיירות, ספורט ונופש
					13	בריכת שחיה המופעלת למטרת רווח
					14	אגם מים מלאכותי המשמש לדיג, שחייה, נופש או מטרת תיירות אחרת והמופעל למטרת רווח
					15	מבנה המשמש להלנה בתחום שמורות טבע, בתי ספר שדה, גנים לאומיים ופארקים ציבוריים

82.85	316	82.85	316	מ"ר	מבנה המשמש לגן ילדים ומעונות פרטיים למטרת רווח	16	
82.85	317	82.85	317	מ"ר	בריכות אגירה הבנויות בטון או חומר אחר	17	
82.85	318	82.85	318	מ"ר	תחנת מוניות או אוטובוס בעלי שימוש מסחרי	18	
82.85	319	82.85	319	מ"ר	מאגרי מים פתוחים המשמשים לתחנות כח חשמל, לאגני חימצון ובארות	19	
איזור ב'		איזור א'		יחידת מדידה		סוג נכס	
שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס	שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס				
175.91	321	175.91	321	מ"ר	מבנה המשמש כתחנת כח או תחנת טרנספורמציה לחשמל, תחנת ממסר, תחנת השנאה וכיו"ב	20	
82.85	323	82.85	323	מ"ר	מבנה המשמש למכון שאיבת מים או חדר פיקוד ובקרה, מבנה אחר או מחסן ליד מתקני מים	21	
468.44	324	468.44	324	מ"ר	מבנה המשמש למרכזת טלפונים	22	
82.85	325	82.85	325	מ"ר	מבנה המשמש למתקן תקשורת וקשר רדיו, תחנת הגברה, תחנות טלויזיה לרבות מתקני שידור ו/או מתקני הגברה ו/או מתקני קליטה ו/או צלחות לקליטת לווינים ו/או אנטנות, תחנות ממסר לקשר טלפוני חוטי או אלחוטי או תאי	23	
82.85	326	82.85	326	מ"ר	מתקני חשמל	24	
82.96	328	82.96	328	מ"ר	בתי חולים ומרפאות, לרבות בתי חולים סיעודיים	25	
						בנקים	ג.
570.44	331	570.44	331	מ"ר	מבנה המשמש לבנק או לחברת ביטוח	1	
						תעשייה	ד.
37.73	401	37.73	401	מ"ר	מבנה המשמש לתעשייה לרבות אחסון חומרי גלם ותוצרת וסככות לסוגיהן המשמשות לצרכי המפעל	1	
37.73	402	37.73	402	מ"ר	מבנה המשמש לאריזת תוצרת חקלאית	2	
30.22	403	30.22	403	מ"ר	מחצבות	3	
						בתי מלון	ה.

6.83	704	6.83	704	מ"ר	קרקע תפוסה לצורך מלאכה	4
6.83	705	6.83	705	מ"ר	קרקע תפוסה לצורך תעשייה, למעט מפעלים עתירי שטח	5
4.75	706	4.75	706	מ"ר	קרקע תפוסה ליד משאבות ומתקני מים	6
6.43	707	6.43	707	מ"ר	קרקע תפוסה ליד מבני ומתקני חשמל ותקשורת	7
18.61	708	18.61	708	מ"ר	קרקע תפוסה ע"י תחנת דלק	8
18.61	709	18.61	709	מ"ר	קרקע תפוסה ע"י אתר פינוי פסולת או אתר קבורת אשפה או שטח לטיפול באשפה	9
6.83	710	6.83	710	מ"ר	קרקע תפוסה בתחום מתקן צבאי ו/או משטרת ו/או בטחוני אחר	10
18.61	711	18.61	711	מ"ר	קרקע תפוסה בתחום שטחי אימון ו/או שטחי אש לצורכי משרד הבטחון ו/או כל צורך בטחוני או משטרת אחר	11
66.76	712	66.76	712	מ"ר	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארועים	12
2.46	714	2.46	714	מ"ר	קרקע תפוסה ממשלתי 30%	13
3.74	715	3.74	715	מ"ר	קרקע תפוסה ממשלתי 55%	14
16.03	719	16.03	719	מ"ר	קרקע תפוסה ב"אתר תאנים"	15
איזור ב'		איזור א'		יחידת מדידה		סוג נכס
שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס	שעור ארנונה בש"ח	קוד הנכס			
						י. קרקע תפוסה ע"י מפעל עתיר שטח
8.32	791	8.32	791	מ"ר	קרקע תפוסה ע"י מפעל עתיר שטח ואשר השטח הכולל התפוס ע"י המפעל עולה על 400 דונם	1
						יא. חניונים
11.41	801	11.41	801	מ"ר	מגרשי חניה לרבות בלתי סלולים בין אם מקורים ובין שאינם מקורים ואשר החניה בהם תמורת תשלום	1
4.3	802	4.3	802	מ"ר	מגרשי חניה לרבות בלתי סלולים בתחום הגנים הלאומיים, שמורות טבע ופרקים ציבוריים ואשר החניה בהם נעשית תמורת תשלום	2
						יב. מערכת סולארית
						1 מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס
0.76	500	0.76	500	מ"ר	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	א.

