

מועצה מקומית אבו-סנאן
ת.ד. 16 מיקוד 24905
טל: 04-9568800/1-2 פקס: 04-9568838



مجلس ابو سنان المحلي
ص.ب. 16 ميكون 24905
ت: 04-9568800/1-2 فاكس: 04-9568838

הצעה לצו ארנונה שנת 2026 לאחר עדכון העלאה מאושרת

צו הארנונה לשנת הכספיים 2026

מ מ אבו סנאן

צו הארנונה לשנת 2026

בתוקף סמכותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן – החוק), ולפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות) תשי"ז 2007 ומכוח פקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) תשכ"ה – 1965 וצו המועצות המקומיות מחליטה המועצה המקומית אבו סנאן בישיבה מס' 07/2025 מיום 30/06/2026

להטיל ארנונה לשנת 2026 בתחום המועצה וזאת כדלקמן :

דברי הסבר :

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה הקודם תעריף הארנונה של המועצה, הינו התעריף המינימאלי שמופיע בתקנות ההסדרים. התעריפים

המוצעים הינם עדכון לתעריף הקיים עם התוספת החוקית לפי נוסחת העדכון בחוק ההסדרים בנוסף מוצע לערוך שינויים בצו הארנונה שהוא צו דל מאוד. ברור הוא כי יש לערוך טבלה מסכמת בה יופיע: תיאור הנכס, קוד הנכס, תעריף של שנת 2025, ההעלאה באחוזים ותעריף המוצע לשנת 2026.

המצב הקיים והשינויים :

- 1- בצווים הקודמים, לא מופיעה הגדרה לבניין, ואין התייחסות לחלקים מהבניין שיש לחייב בהן או לפטור מחיוב. הגדרת בניין מופיעה בסעיף 269 לפקודת העיריות וסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה. אך ההגדרה שם לא מתייחסת לחלקים מהמבנה שהרשות לא מחשבת אותם. בהצעה המונחת בידיכם, ישנה התייחסות לאותם חלקים והצעה לפטור חלקית מאותם חלקים (ראה סעיף ההגדרות).
- 2- בצווים הקודמים אין התייחסות לשיטת חישוב השטחים, ברוטו ברוטו או נטו נטו. בהצעה זו קיימת התייחסות מפורשת.
- 3- בהצעה שלהלן, הוספנו תת סיווגים, במשרדים ומסחר, מוצע כי לחלק מהסיווגים תקבע ארנונה שונה.
- 4- בהצעה הוספנו תת סיווגים לקרקע תפוסה לפי סוג השימוש.
- 5- בהצעה הוספנו הטלת ארנונה לראשונה על מבנה חקלאי על תת סווגו שלא היה קיים.
- 6- כלל, חניונים, וכן סעיף סל שמאפשר חיוב בארנונה לנכסים שאין להם ביטוי בסעיפים הספציפיים.

להלן הנוסח המוצע לצו לשנת 2026:

6. הגדרות:

א. הגדרת בניין:

כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי ביטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע

ב. שיטת המדידה:

- לצורך חישוב שטח הבניין, יובא בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו שיטת ברוטו ברוטו. למרות האמור לעיל, מחסנים, סככות, (מרתפים שגובה התקרה שלהם אינו עולה על 2.2 מטר בתנאי שלא יהיו בשימוש). חדרי מעליות, חדרי מדרגות בין אם פנימי או חיצוני, מרפסות מפולשות, **פטורים מארנונה**.
ג. מ"ר - מ"ר שלם או 5.0 ממ"ר ומעלה, שטח הקטן מ 5.0 ממ"ר לא יחושב.
ד. מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב בארנונה כללית בהתאם לשימוש בפועל שנעשה בו.

7. בניינים המשמשים למגורים:

בניין המשמש למגורים הינו בניין שכול השימוש שלו למגורים. היה חלק מהבניין משמש למגורים וחלק אחר משמש למטרות אחרות, יחושב רק החלק המשמש למגורים ברוטו כולל קירות חיצוניים, לפי סעיף זה, ושאר החלקים, לפי השימוש בפועל.

| תת סיווג | קוד אפיון | קוד נכס | תעריף 2025 | העלאה מאושרת ב | העלאה חריגה | תעריף 2026 ב |
|----------|-----------|---------|------------|----------------|-------------|---------------|
| | | | | 1.626% | 8.24% | כולל ה. חריגה |
| מגורים | 1 | 100 | 40.6 | 1.626% | 8.24% | 44.66 |

מועצה מקומית אבו-סנאן

ת.ד. 16 מיקוד 24905
טל: 04-9568800/1-2 פקס: 04-9568838



مجلس ابو سنان المحلي

ص.ب. 16 ميكون 24905
ت.د: 04-9568800/1-2 فاكس: 04-9568838

8. משרדים ושירותי מסחר :

לרבות : בתי מרקחת , בית ספר לנהיגה, סוכנות ביטוח , סוכנות גז, משרד עורכי דין, משרד רואה חשבון, מנהל חשבונות ויועץ מס, מתווך, אדריכל, מהנדס מודד וכל מקצוע חופשי אחר. תחנת מוניות או אוטובוס, מסעדה, בית קפה, גן ילדים, מעון פרטי, בית קולנוע, תחנת דלק, חנות, רשת שיווק, דוכן, מרכול, בית מרקחת, מכון כושר, אטליז, מאפייה, קופת חולים ומרכזים רפואיים, סניף דואר וסוכנות דואר, שבהם ניתן שירות לציבור ולמעט בנק וחברת ביטוח.

| תעריף 2026 ב ש"ח | העלאה חריגה 8.24% | העלאה מאושרת % ב | תעריף 2025 | קוד נכס | קוד אפיון | תת סיווג |
|------------------|-------------------|------------------|------------|---------|-----------|---|
| כולל ה.מ. | | | | | | |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 201 | 2 | בתי מרקחת מרפאות ואופטיקה |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 202 | 2 | בית ספר לנהיגה |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 203 | 2 | סוכנות ביטוח |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 204 | 2 | סוכנות גז |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 205 | 2 | משרד למקצועות חופשיים |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 206 | 2 | תחנת מוניות או אוטובוס |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 207 | 2 | מסעדות |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 208 | 2 | בתי קפה |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 209 | 2 | גן ילדים |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 210 | 2 | פעוטון |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 211 | 2 | מעון פרטי |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 212 | 2 | תחנת דלק |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 213 | 2 | חנות |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 214 | 2 | סככות לעסקים |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 215 | 2 | רשת שווק |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 216 | 2 | דוכן |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 217 | 2 | מרכול |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 218 | 2 | מכון כושר |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 219 | 2 | אטליז |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 200 | 2 | משרדים ושירותי מסחר |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 220 | 2 | מאפייה |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 221 | 2 | קופת חולים ומרכזים רפואיים |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 222 | 2 | סניף דואר /תאי חלוקה/ וסוכנות דואר |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 223 | 2 | חנות למוצרי בניה וחקלאות |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 224 | 2 | מבנים המשמשים כתחנת ממסר או אמצעי קשר לרבות אנטנות לשימוש מסחרי |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 225 | 2 | בית ספר פרטי |
| 87.60 | 8.24% | 1.626% | 79.74 | 300 | 2 | עסקים ושירותים |



9. בנקים וחברות ביטוח :

| תת סיווג | קוד אפיון | קוד נכס | תעריף 2025 | העלאה מאושרת | העלאה חריגה | תעריף 2026 |
|--------------------|-----------|---------|------------|--------------|-------------|------------------|
| בנקים וחברות ביטוח | 3 | 330 | 542.24 | 1.626% | 8.24% | כולל ה.מ. 595.70 |

10. תעשייה :

| תת סיווג | קוד אפיון | קוד נכס | תעריף 2025 | העלאה מאושרת | העלאה חריגה | תעריף 2026 |
|---|-----------|---------|------------|--------------|-------------|-----------------|
| תעשייה, לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי תוכנה | 4 | 401 | 39.87 | 1.626% | 8.24% | כולל ה.מ. 43.80 |
| תעשייה כבדה | 4 | 402 | 28.84 | 1.626% | 8.24% | 31.68 |

11. בית מלאכה :

| תת סיווג | קוד אפיון | קוד נכס | תעריף 2025 | העלאה מאושרת | העלאה חריגה | תעריף 2026 |
|---|-----------|---------|------------|--------------|-------------|-----------------|
| מלאכה לרבות, מסגריות, נגריות, זגגות, בתי בד ואח'. | 6 | 450 | 53.77 | 1.626% | 8.24% | כולל ה.מ. 59.07 |

12. קרקע תפוסה :

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין. הייתה הקרקע מקורה (בכל חומר שהוא (, תחשב כחלק מהבנין וישולם עבור השימוש בה לפי התעריף שחל על הבנין .

| תת סיווג | קוד אפיון | קוד נכס | תעריף 2025 | העלאה מאושרת | העלאה חריגה | תעריף 2026 |
|---------------------------------|-----------|---------|------------|--------------|-------------|------------|
| קרקע תפוסה לכל שימוש | 8 | 700 | 7.689 | 1.626% | 8.24% | 8.44 |
| קרקע תפוסה למגרש למכירת רכבים | 8 | 701 | 22.33 | 1.626% | 8.24% | 24.53 |
| קרקע תפוסה המשמשת לאולם אירועים | 10 | 702 | 8.59 | 1.626% | 8.24% | 9.43 |
| קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח | 9 | 703 | 7.68 | 1.626% | 8.24% | 8.43 |

13. חניון עסקי תמורת תשלום: החיוב לפי מ"ר

| תת סיווג | קוד אפיון | קוד נכס | תעריף 2025 | העלאה מאושרת | העלאה חריגה | תעריף 2026 |
|------------------------|-----------|---------|------------|--------------|-------------|------------|
| חניון מקורה ו לא מקורה | 11 | 226 | 39.86 | 1.626% | 8.24% | 43.8 |

14. קרקע חקלאית :

כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים ו או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים. למעט קרקע הנמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, לא תחשב לאדמה חקלאית אלא כאדמת בנין ותהיה פטורה.

| תת סיווג | קוד אפיון | קוד נכס | תעריף 2025 | העלאה מאושרת | העלאה חריגה | תעריף 2026 |
|-------------------|-----------|---------|------------|--------------|-------------|------------|
| אדמה חקלאית לדונם | 7 | 600 | 22.51 | 1.626% | 8.24% | 24.72 |

מועצה מקומית אבו-סנאן

ת.ד. 16 מיקוד 24905

טל: 04-9568800/1-2 פקס: 04-9568838



مجلس ابو سنان المحلي

ص.ب. 16 ميکود 24905

تل: 04-9568800/1-2 فاكس: 04-9568838

15. מבנה חקלאי :

מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.

| תת סיווג | קוד אפיון | קוד נכס | תעריף 2025 | העלאה מאושרת | העלאה חריגה | תעריף 2026 |
|--------------------|-----------|---------|------------|--------------|-------------|------------------|
| מבנה חקלאי | 12 | 601 | 0.113 | 1.626% | 8.24% | כולל ה.מ. 0.1243 |
| סככה / חממה חקלאית | 12 | 602 | 0.107 | 1.626% | 8.24% | 0.1177 |
| רפת לגידול חיות | 12 | 603 | 7.59 | 1.626% | 8.24% | 8.33 |
| חוות סוסים | 12 | 604 | 7.59 | 1.626% | 8.24% | 8.33 |

| 16. בניינים ומתקנים שלא פורטו | | | | | | |
|-------------------------------|-----------|---------|------------|--------------|-------------|-----------------|
| תת סיווג | קוד אפיון | קוד נכס | תעריף 2025 | העלאה מאושרת | העלאה חריגה | תעריף 2026 |
| בניינים ומתקנים שלא פורטו | 11 | 227 | 39.31 | 1.626% | 8.24% | כולל ה.מ. 43.18 |

17. הנחות :

ניתנה הנחה בשיעור 2% (אחוזים) למי שמשלם ארנונה כללית בתשלום אחד, (או בהוראת קבע), בתחילת שנת הכספים ולא יאוחר מיום 15 בפברואר של אותה שנה.

בכבוד רב'

ערין חייר ביסאן
ממלא מקום גזבר
פ.מ.אבו סנאן

מ מ גזבר

ערין חייר

סיף משלב
ראש המועצה המקומית
אבו סנאן

ראש המועצה

סיף משלב