



(טיוטה) צו הארנונה לשנת הכספים 2027

בתוקף סמכותה מכוח חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעד תקציבי), תשנ"ג 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), החליטה מועצת עיריית עראבה בישיבתה מיום----- להטיל לשנת הכספים 2027 (מיום 01.01.2027 עד ליום 31.12.2027) בתחום שיפוטה של עיריית עראבה ארנונה כללית על בניינים, קרקע תפוסה ואדמה חקלאית שתשולם ע"י המחזיקים, בהתאם לשיעורים (בש"ח / לשנה), כמפורט בצו. התעריפים הנקובים בצו זה עודכנו בהתאם לשיעור העדכון כהגדרתו בתיקון מספר 9 לחוק ההסדרים לפי שיעור העדכון העומד על 3.05%.

פרק 1- הגדרות:

1. "מטר מרובע" - פירושו מטר מרובע משטח הבניין, במלואו ו/או חלק ממנו לפי מדידה מדויקת.
2. "נכסים" "בניין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "בעל", "מחזיק" כמשמעותם בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות א' התשי"א – 1959.
- "שטח בניין המשמש מגורים", הינו סך של השטחים הנתונים בתוך מסגרת של הבניין בכל אחד ממפלסיו או הצמודים לו, לרבות קירות חוץ ופנים, חדרי כניסה, מרפסות, יציע, עליית גג, מרתף, פרוזדורים, מקלט, ממ"ד, סככות, חניה מחסן, מבנה עזר, בין אם הוא צמוד לבניין או נפרד ממנו, למעט שטח מדרגות חיצוניים, קומת עמודים ללא קירות פנימיים ומתוחמת משני צדדים בלבד, מקלט וחללים בגובה פחות מ- 1.80 מ'.
בבתים משותפים ייכלל הרכוש המשותף ויחשב לחלק משטח כל דירה ודירה, בהתאם לשטחה היחסית של כל דירה ודירה.
3. "שטח בניין שאינו משמש למגורים", כל השטח המקורה בכל קומות הבניין, לרבות קירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, דרגנועים, פרוזדורים, מעברים, חדרי כניסה חדרי מכוניות, מחסנים, מקלט, מרפסות, בריכות שחיה, יציע עליית גג, מרתפים, חדרי שירותים, וכל שטח עזר אחר מכל מין וסוג, חניונים מקורים ושאינם מקורים, וכיו"ב, וכולל שטח הקרקע שעיקר שימושו הוא עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, רכוש משותף יתווסף לכל יחידת שטח, על פי השטח היחסי. במרכזים מסחריים מקורים (קניונים) יראו את המחזיק ביחידה כמחזיק בחלק יחסי משטחים ציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלקו בשטח הציבורי המשותף.
4. "בנקים" – תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק בנק ישראל תשי"ד- 1954, כפי תחולתו בישראל לרבות בניינים המוחזקים ע"י בנקים וכן שלוחות של בנק הדואר.



5. "מבטחים, חברות ביטוח, סוכנויות ביטוח"- כמשמעתו בחוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א 1981, כפי תחולתו בישראל.

6. "מוסכים" כל מבנה לרבות סככה שעושים בו שימוש למתן שירותים לטיפול ברכב לרבות פחחות רכב, צבעי רכב, סיכה או רחיצת רכב.

7. "מבנים ומתקנים המשמשים לתחנות ממסר ו/או אמצעי קשר שונים לשימוש מסחרי", במידה והמתקן נמצא על גג, השטח לחיוב הארנונה יהיה מכפלת שטח הגג במספר הקומות של המתקן, במידה והמתקן לא נמצא על גג, השטח לחיוב יהיה מכפלת השטח המוגדר במספר הקומות של המתקן.

פרק 2 – הטלת הארנונה:

מוטלת בזה ארנונה כללית לשנת 2027 על נכסים בתחום השיפוט של העירייה לאחר העלאה בשיעור 3.05% שתשולם על ידי המחזיקים. תעריפי הארנונה יהיו בהתאם לסוגי הנכסים ובהתאם לשימושים שנעשים בהם, התעריפים קבועים בשקלים חדשים לכל 1 מ"ר. סכום הארנונה בהודעת השומה יהיה מכפלת שטח יחידת השומה בתעריף שנקבע לאותה יחידת השומה לפי השימוש העיקרי של יחידת השומה.

פרק 3 – תעריפי הארנונה:

סיווג ראשי	תת סיווג	תעריף למ"ר בש"ח לשנת 2027
מס' סיווג	מס' סיווג	תעריף למ"ר בש"ח לשנת 2027
100	מגורים	46.42
200	משרדים בעלי מקצועות חופשיים	91.13
	עורכי דין, רואי חשבון, סוכנים ויועצי ביטוח, מנהלי חשבונות, מתווכים, שמאים, מודדים, מהנדסים, אדריכלים והנדסאים הייטק, קבלני עבודות חוץ, חברות הייטק ובעלי מקצועות אחרים	91.13
	שירותי מסחר	91.13
	קניונים, סופרמרקטים, מינימרקטים, סופרפארם,	

עיריית עראבה
30812 ת.ד 10 מיקוד
פאקס 04-6747291



بلدية عرابة
ص.ب 10 الدالة 30812
تلفون 04-8789666

www.arraba.muni.il

	סיטונאים, קמעונאים, מכולות וחנויות לממכר מזון, הלבשה, ביגוד והנעלה, אטלזים, דגים, ירקות, פירות, תבלינים, משקאות, ממתקים, פיצוחים, כלי בית ומתנות, כלי מיטה, שטיחים, רהיטים, מוצרי חשמל אלקטרוניקה, מחשבים, קלטות ודיסקטים, מוסיקה, ספרים עיתונים וכתבי עת, ציוד משרדי וכתביבה, פרחים וצמחים, מוצרי טבק, חומרי בניין, מוצרי ריצוף, קרמיקה, אמבטיה, סניטציה, מכבסות, מספרות, מכונני יופי קוסמטיקה וסלונים כלות, צלמניות, אופטיקה, תכשיטים, צורפות ועתיקות, צילומים והעתקות, גלריות אמנים, חייטים, סנדלרים, משרדי נסיעות, לימודי נהיגה, אחסון, וכל נכס שלא הוגדר במפורש			
91.13	רפואה פרטית בכל ענפי הרפואה, מוקדי רפואה, בתי מרקחת, מכונים רפואיים.	203	מרפאות פרטיות	
156.41	קופות חולים, מרפאה לאם ולילד, בתי מרפאה	204	שירותי בריאות ציבוריים	
91.13	מעונות יום ילדים, גני ילדים, פנימיות, בתי ספר, מכללות, משפחתונים, מרכזי תרבות וספורט שמופעלים על ידי פרטיים, עמותות או חברות, מועדונים	205	שירותי חינוך ורווחה (פרטיים)	
91.13	מסעדות, בתי קפה, פיצריות וקונדיטוריות חומסיות, ופלאפל, מזנונים וקיוסקים, גלידריות, דוכני מזון ובתי אוכל ומשקאות אחרים	206	שירותי הסעדה	

עיריית עראבה
30812 ת.ד 10 מיקוד
פאקס 04-6747291



بلدية عرابة
ص.ب 10 الدالة 30812
تلفون 04-8789666

www.arraba.muni.il

91.13	מוניות, טרנזיטים, מיניבוסים, הסעות, הובלות, שירות גרירה, השכרת רכב, סחר ברכב ושירותי תחבורה אחרים	207	שירותי הסעה	
91.13	חתונות, אירועים, כינוסים, הצגות סרטים משחק ומכוני ספורט מועדוני משחקים ובתי שעשועים	208	אולמות שמחות ובידור	
91.13	שרות דואר ומרכזי חלוקה	209	שירותי דואר תקשורת	
91.13	דוכני פיס, לוטו, טוטו	210		
155.13	חלפנות	211		
91.13	תחנות תדלוק שמנים ושרותי דרך נלווים אחרים.	212	תחנות דלק	
91.13	בריכות שחיה ציבוריות.	213	בריכות שחיה ציבוריים	
91.13	שוק עירוני (סככות מקורות)	214	שוק עירוני	
91.13	לכל מתקן שמשמש לצרכי אספקה ותחזוקה בנושאי מים, ביוב, חשמל, בזק, תקשורת, טלוויזיה וכבלים.	215	מתקני תשתית	
619.76	סיפי בנקים ושלוחות של בנק הדואר	301	בנקים	300
619.76	חברות ביטוח.	302		
65.04	מבני תעשייה כולל סככות מקורות בענפי האבן ובטון, בלוקים, גבס, ברזל, אלומיניום ושאר מתכות לסוגיהם, מחלבות ומוצרי גבינות, משחטות לעופות לבקר ושאר בעלי חיים, ממרטות ובתי קירור.	401	תעשייה	400

עיריית עראבה
30812 ת.ד 10 מיקוד
פאקס 04-6747291



بلدية عرابة
ص.ب 10 الدالة 30812
تلفون 04-8789666

www.arraba.muni.il

33.22	בתי בד ומוצרי זית.	402	בתי בד ומוצרי זית לסוגיהם	
177.27	בתי מלון, בתי הארחה, פנסיונים.		בתי מלון	500
91.13	מוסכים, מסגריות, פחחות וצביעה, פנצ'ריות, חלקי חילוף, חשמלאות, נגריות, בתי דפוס, מאפיות, מתפרות, סנדלריות		מלאכה	600
0.0128	אדמה חקלאית.		אדמה חקלאית	700
40.71	למסחר, למלאכה, לתעשייה, ולייצור.	801	קרקע תפוסה	800
9.89	לרבות לאולמות אירועים, שמחות ובידור.	802	קרקע תפוסה לעריכת אירועים	
8.31	מפעל עתיר שטח מעל 400 דונם	803	קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח	
1.90	שטחי חניה וחניונים, לרכב מכל סוג.		חניונים	900
14.81	לולים, רפתות, דירים, אורוות ובתי גידול בעלי חיים אחרים. בתי מיון ואריזה, חממות, משתלות ובתי צמיחה אחרים.	910	מבנים חקלאיים	910
151.6	כל נכס שלא סווג בנפרד ושלא ניתן לשייכו לאחד מהסיווגים המפורטים לעיל.		כל נכס שלא סווג בנפרד ושלא ניתן לשייכו לאחד מהסיווגים המפורטים לעיל	920

פרק 4 – תשלומים והנחות



1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 01.01.2027.
2. המשלמים במזומן או בכרטיס אשראי את מלוא הארנונה לשנת המס 2027 עד 15 בפברואר 2027 יקבלו הנחה בשיעור 2% מסכום החיוב בפועל.
3. למרות האמור בסעיף 2,1 לעיל מחליטה העירייה לקבוע לארנונה כללית הסדר לפירעון ב- 6 תשלומים שישלמו בתוספת הפרשי הצמדה למדד 10/2026, המתפרסם ב- 15/11/2026, ועד למדד שיפורסם סמוך לפני היום המיועד לתשלום.
4. מועדי התשלומים, 31.01.2027, 31.03.2027, 31.05.2027, 31.07.2027, 30.09.2027, 30.11.2027.
5. הסדר התשלומים לא יחולו באם תידרש העירייה לתת אישור לביצוע פעולה כל שהיא בלשכת רישום המקרקעין ו/או כל אישור אחר המעיד על גמר חשבון וסילוק החובות, במקרים אלו ישלם המחזיק את חיוב הארנונה המלא עד סוף שנת המס במזומן, לפני מתן האישור המבוקש.
6. ארנונה שלא תשולם במועד תישא תוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס, 1980 כפי תוקפו מעת לעת.
7. לא שילם חייב בארנונה שניים או יותר מהתשלומים המפורטים לעיל במועד, תעמוד לפירעון מידי כל יתרת הארנונה החל מהמועד החוקי לתשלום הארנונה דהיינו 01.01.2026.
8. המשלמים בהוראת קבע יזכו בהנחה של 2%.
9. הנחות לפי מבחן ההכנסה תוגבל עד ל 100 מ"ר משטח הבית.
10. הנחות למקבלי קצבת סיעוד תהיה בשיעור של 40% משטח הבית.
11. מחזיקים זכאים לפנות בבקשה להפחתת מסים על פי תקנות ההסדרים במשק (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993, כפי תוקפן מעת לעת וזאת לא יאוחר מ- 30.04.2027, תשובות לבקשות שימולאו על פי הנדרש, יינתנו לא יאוחר מ- 31.07.2027, הגשת בקשה או כוונה להגשת אינה פוטרת, מעכבת, או מקטינה תשלום כלשהו.
12. מוסדות הפטורים מתשלום ארנונה על פי פקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938, ישלמו אגרה בגין פינוי אשפה, לכל מ"ר משטח הנכס, בשיעור שליש מהארנונה, שהוא חייב בה לפי צו זה אלמלא היה זכאי לפטור האמור.

עיריית עראבה
30812 ת.ד 10 מיקוד
פאקס 04-6747291



بلدية عرابة
ص.ب 10 الدالة 30812
تلفون 04-8789666

www.arraba.muni.il

פרק 5 – השגה על קביעת ארנונה:

מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

- (1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;
- (2) נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;
- (3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;
- (4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

בכבוד רב,
ד"ר אחמד נסאר
ראש עיריית עראבה