מועצה מקומית
מעלה אפרים

צו ארנונה לשנת 2026

מועצה מקומית מעלה אפרים

החלטת מליאת המועצה בדבר הטלת מיסי ארנונה לשנת 2026

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה, תקנון המועצות המקומיות ביהודה ושומרון התשמ"א – 1981, מחליטה בזה מליאת המועצה מעלה אפרים (להלן "הרשות") בישיבתה מס' 8/25 מתאריך 17.11.25 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה לשנת הכספים **2026 (1 בינואר 2026 עד 31 בדצמבר 2026)** ארנונה כללית על בניינים וקרקעות בשיעורים המפורטים להלן:

1. <u>הגדרות</u>

א. כל תחום השיפוט של המועצה הינו אזור אחד.

ב. יחידת שטח תחושב במ"ר.

ג. מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק יחויב עפ"י השימוש.

ד. "מבנה ריק" יחויב כייעודו.

ה. "נכסים", "בניין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "בעלי", "מחזיק", "אדמת בניין", כמשמעותם בסעיף 1 לצו המועצות המקומיות (א) התשי"א – 1950.

ו. השטח לצורך חישוב הארנונה נמדד ברוטו, דהיינו – כולל שטח הרצפה, קירות פנים וחוץ, וכל הבנויות בכל המבנה: חדרי מדרגות, גלריה, עליית גג, כניסה, מרפסות מקורות. מבנים עד גובה 1.80 מ' לא יחויבו ארנונה.

ז. שטח בבתים משותפים למגורים - כולל כל השטח הבנוי לרבות קירות חוץ ופנים, ברוטו, עפ"י מידות חוץ בכל המקומות, כולל כל סוגי המרפסות וכולל מחסנים וסככות.

ח. שטח מבנה שאינו משמש למגורים – כל השטח ברוטו בכל המקומות, לרבות קירות חוץ ופנים, כולל מבני עזר.

ט. קרקע תפוסה – שטח הקרקע הצמוד לבניין, שעיקר שימושו עם המבנה בחצר, בגינה או לכל צורך אחר.

י. מתקנים פירושם – בארות, בריכות, בוסטרים, מיכלים, תעלות.

יא. קונסטרוקציות פירושם – מתקנים או עמודים המשמשים להעברת קווי חשמל או טלפון.

מעלה אפרים נותנים לכות קדימה לחיים
ד. נ. מזרח בנימין 90638 טלפון: 02-9941221 פקס: 02-9400755

יב. קרקע חקלאית – כל קרקע המשמשת למטע, משתלה, לגידול בעל חיים או גידול תוצרת חקלאית ופרחים.

יג. תחנת דלק – כל מבנה לרבות סככה המשמשים לאחסנה ושיווק דלקים ושמנים, וכל מבנה עזר המשמש את עסקי התחנה.

2. כללי

א. בכפוף להסדר התשלומים שנקבע בסעיף 6 ג' להלן, מחזיק נכס חלק מתקופה, יחויב בתשלום עבור התקופה (תקופה תיחשב כ- 60 יום).

ב. בעל נכס המשכיר נכס, אחראי לתשלום הארנונה לתקופת שכירות של עד שנה (חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקון מספר 2-2) התשמ"ד – 1994).

3. השגה / ערר על קביעת הארנונה

נישום רשאי להשיג תוך 90 יום מתאריך קבלת הודעת התשלום, בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:

- הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעות התשלום.
- נפלה טעות בהודעת התשלום בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
- אינו מחזיק בנכס כמשמעו בסעיף 2 ב' לעיל.

על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלתה.

ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה, לוועדת הערר של הרשות המקומית.

על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור, תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט שבתחום שיפוטו נמצאת הרשות.

4. התעריפים לשנת 2026

סוג הנכס		תעריף למ"ר בש"ח
מגורים - בתים צמודי קרקע	110	43.80
מגורים - בתים משותפים בקומות	140	40.95
חנויות	301	108.10
מסעדות ומזנונים	302	142.55
משרדים	303	108.17
שירותים ומסחר	305	161.57
סוג הנכס		**תעריף למ"ר בש"ח**
מרכזיות, מתקני חשמל לרבות מתקני חשמל שאינם בנין, טרנספורמציה, בריכות מים ומתקנים אחרים	311	269.42
תחנות דלק	310	325.08
מחסן במרכז מסחרי	306	92.01
מבנים, מתקנים ואנטנות לצורכי תקשורת סלולארית ואחרים, לרבות הקרקע שביחד עם המבנה, או המתקנים או האנטנה	307	269.42
בנקים וחברות ביטוח	304	916.64
תעשייה ומלאכה - שטח בנוי	402	0.00
	עד 60 מ"ר	35.51
	מ 60 מ"ר ועד בכלל	29.29
קרקע תפוסה	740	3.42
קרקע חקלאית (לדונם)	600	64.07
אדמת בנין	750	13.61
קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים		65.59
נכס אחר שאינו מוגדר בצו		76.70

מאצלה אפרים נותנים נכות קדימה לחיים
ד. נ. מזרח בנימין 90638 טלפון: 02-9941221 פקס: 02-9400755

5. הנחות

א. המשלם מראש את הארנונה עד **31.1.2026** יקבל הנחה של 2%.

ב. המשלם באמצעות הוראת קבע (הרשאה לחשבון בנק) יקבל הנחה של 2% על כל תשלום.

ג. הנחות נוספות תינתנה כאמור בתקנות ההסדרים במשק במדינה (הנחה מארנונה) כפי שפורסמו בקובץ תקנות 5503 מיום 25.02.93 ותיקוניו מעת לעת.

ד. בקשות להנחות בארנונה תוגשנה למחלקת הגבייה. הבקשות תידונה בהתאם למדיניות המועצה למתן הנחות בארנונה.

6. מועדים לתשלום

א. המועד החוקי לתשלום הארנונה השנתית לשנת 2026 הוא: **1.01.2026**.

ב. המועד האחרון לתשלום השנתי הינו: **31.01.2026**.

ג. המועצה המקומית מעלה אפרים מאפשרת לתושבים לשלם את הארנונה בשישה תשלומים דו חודשיים צמודים למדד החל מתאריך **1.1.2026**.

ד. חייב שלא פרע שני תשלומים במועד הנקוב בחשבון דו-חודשי, הרשות זכאית לדרוש את מלוא החיוב השנתי, לרבות ריבית והפרשי הצמדה על החיוב שטרם שולם, מתאריך **1.1.2026**.

ה. המאחרים בתשלום יחויבו בתוספת ריבית והפרשי הצמדה כמתחייב בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה, התש"מ – 1980).

ו. במקרה של החלטה על תוספת ארנונה שלא כתוצאה מהצמדה, התוספת תחול גם על המשלמים מראש לכל השנה.

המועצה שומרת לעצמה את הזכות להעלות את התעריפים במידה ויפורסמו בעתיד כללים ו/או תיקונים חדשים.

בכבוד רב
שלמה ללוש
ראש המועצה

מעלה אפרים נותנים זכות קדימה לחיים
ד. נ. מזרח בנימין 90638 טלפון: 02-9941221 פקס: 02-9400755