



מועצה אזורית

משגב

المجلس الأقليمي مسجاف

צו הארנונה הכללית לשנת 2027

צו הארנונה לשנת 2027 הינו בהתאם לתעריפים צו הארנונה לשנת 2026 ובתוספת שיעור העדכון של 3.05% , בהתאם לסעיף 9(ב) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992.

המועצה מבקשת העלאה חריגה גורפת על כלל תעריפי הצו בשיעור של 5% מעבר לשיעור העדכון (למעט הסיווגים בתעריף המקסימלי)

כללי

1. שטחו של הנכס לחיוב בארנונה יקבע לפי שטחו המדויק במ"ר.
2. הסכומים מתייחסים לשנת המס כולה.

אזורי מיסוי

1. אזור א' : נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים בתחום שיפוט ישובים.
2. אזור ב' : נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים מחוץ לתחום שיפוט ישובים, למעט אזורי התעשייה בר-לב ופארק תעשיות משגב (תרדיון).
3. אזור ג' : נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים בתחום אזור תעשייה בר-לב.
4. אזור ד' : נכסים מכל סוג שהוא הנמצאים בתחום אזור תעשייה תרדיון.

מס' סידורי	סיווג	אזור א' (תחום ישובים)		אזור ב' (מחוץ לישובים)		אזור ג' (א. תעשייה בר-לב)		אזור ד' (תרדיון)	
		קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר
1	מבני מגורים								
1.1	מבנה מגורים לרבות בתי אבות¹	1	50.95	31	50.95	64	50.95	31	50.95
1.2	מבנה עזר למגורים	2	47.65	32	48.53	65	48.53	32	48.53
1.3	בתי אבות²	3	43.82	33	43.82	66	43.82	33	43.82
2	משרדים, שירותים ומסחר								
2.1	משרדים, שירותים ומסחר, לרבות מבנים המשמשים כמסעדות, בתי קפה, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, לרבות שטחים מרוצפים או סלולים בלתי מקורים, סניפי דואר וסוכנויות דואר בהם ניתנים שירותים לציבור	4	114.05	34	114.05	67	134.30	34	114.05
2.2	מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, בתי קולנוע, בתי מרקחת, למעט בנקים	5	114.05	35	114.05	68	118.80	35	114.05
2.3	מכוני מים, מאגרים, בריכות מים, תחנות שאיבה, מאגרי מים פתוחים	85	114.05	62	114.05	69	119.17	62	114.05
2.4	תחנות דלק	22	114.05	63	114.05	84	134.30	63	114.05
2.5	בנינים המשמשים לשידור ו/או קליטה, תחנה לשידור טלוויזיה בכבלים לרבות שטח עליו מוצבים אנטנות וצלחות קליטה בכל רחבי הרשות	90	114.05	91	114.05	70	121.56	91	114.05
2.6	מחסני הפצה ומרלו"גים, שאינם משמשים למסחר ואין בהם קופה רושמת, המשמשים לאחסון תוצרת מכל סוג שהוא, שמתבצעת בהם פעילות מסוג שירותי אחסון, או שיווק והפצה לרבות מחסני ערובה	207	91.47	208	91.47	209	91.47	208	91.47
3	בנקים וחברות ביטוח								
3.1	בנקים וחברות ביטוח	6	606.35	36	606.35	71	683.25	36	606.35
4	תעשייה								
4.1	מבנים לתעשייה לרבות מפעלי בניה ובתי תוכנה וכל מבנה אחר המשמש לתעשייה ואינו מפורט באחד הסעיפים האחרים.	7	49.53	37	67.14	72	69.80	37	67.14
4.2	חממות באזורי תעשייה	28	41.05	28	41.05	28	41.05	28	41.05
4.3	מחצבות	86	-	60	33.73	73	33.73	60	33.73

¹ שינוי הגדרה לאישור השרים

² ביטול סיווג

מס' סידורי	סיווג	אזור א' (תחום ישובים)		אזור ב' (מחוץ לישובים)		אזור ג' (א. תעשייה בר-לב)		אזור ד' (תרדיון)	
		קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר
5	בתי מלון								
5.1	מבני תיירות המשמשים כמלון, פנסיון, בית הבראה או קיט, נופש וספורט לרבות בתי הארחה, אכסניות	8	50.14	38	52.72	74	60.87	38	52.72
6	מלאכה								
6.1	מבנים המשמשים למלאכה לרבות מוסכים ומחסני מוסכים, נגריות, מסגריות	9	67.14	39	67.14	75	79.05	39	67.14
7	אדמה חקלאית								
7.1	אדמה חקלאית מכל סוג שהוא כמשמעותה בס' 269 לפקודת העיריות	10	0.0116	40	0.0116	76	0.0116	40	0.0116
8	קרקע תפוסה								
8.1	קרקע תפוסה כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות	14	5.29	44	25.46	77	31.78	44	25.46
8.3	קרקע תפוסה המשמשת למנחת תעופה	-	-	-	-	78	4.85	-	-
8.4	קרקע תפוסה המוחזקת בידי חברת תשתית כמרווח ביטחון, סמוך לקווי תשתית	174	0.81	175	0.81	-	-	175	0.81
9.1	קרקע תפוסה מפעל עתיר שטח	15	5.88	45	8.14	79	8.14	45	8.14
9.2	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	23	19.35	24	29.03	25	29.03	24	29.03
9.3	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית בשטח של עד 10 דונם	194	-	194	-	194	-	194	-
	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם		1.50		1.50		1.50		1.50
	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם		0.76		0.76		0.76		0.76
	לכל מ"ר שמעל 750 דונם		0.38		0.38		0.38		0.38
10	חניונים								
10.1	חניונים, בין אם מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.	16	19.35	46	29.03	80	29.03	46	29.03
11	מבנה חקלאי								
11.1	מבנה חקלאי למעט חממות	17	-	47	-	81	-	47	-
	עד 100 מ"ר ראשונים		2.85		2.85		2.85		2.85
	מ: 101 עד 500 מ"ר הבאים		1.37		1.37		1.37		1.37
	מ: 501 עד 1000 מ"ר הבאים		0.81		0.81		0.81		0.81
	מ: 1001 עד 2000 מ"ר הבאים		0.56		0.56		0.56		0.56
	כל מ"ר מעל 2001		0.27		0.27		0.27		0.27
11.2	חממות, בין בנוי בבניה קשיחה ובין בבניה ארעית	18	0.40	48	0.40	82	0.40	48	0.40
12	נכסים אחרים								

אזור ד' (תרדיון)		אזור ג' (א. תעשייה בר-לב)		אזור ב' (מחוץ לישובים)		אזור א' (תחום ישובים)		סיווג	מס' סידורי
קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר	קוד	ש"ח/מ"ר		
49	52.72	83	52.72	49	52.72	19	38.42	בריכות שחיה- שטח בריכת המים ומבני העזר לרבות שטחים מרוצפים או סלולים בלתי מקורים	12.1
								מערכת סולארית	13
195	-	195	-	195	-	195	-	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס	13.1
	0.76		0.76		0.76		0.76	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	
	0.38		0.38		0.38		0.38	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	
	0.19		0.19		0.19		0.19	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	
196	-	196	-	196	-	196	-	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס	13.2
	3.01		3.01		3.01		3.01	בשטח של עד 10 דונם	
	1.49		1.49		1.49		1.49	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
	0.76		0.76		0.76		0.76	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
	0.38		0.38		0.38		0.38	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	

ג. מועדי ותנאי תשלום, תשלום פיגורים והנחות:

1. מועד תשלום הארנונה לשנת 2027 הינו 15.2.2027. עד תאריך זה יישאו התשלומים הפרשי הצמדה בלבד (מדד בסיס 10/2026). לא תינתן הנחה על תשלום ארנונה שנתית מראש.
2. לסכום שלא ישולם עד המועד ליום 15.2.2027, יתווספו תשלומי פיגורים ריבית והצמדה בהתאם להוראת חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום החובה) תש"ס-1980.
3. למרות האמור לעיל, תאפשר המועצה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים של 6 תשלומים דו-חודשיים. התשלומים יישאו הפרשי הצמדה כחוק. תשלום על פי הסדר זה, שלא שולם תוך 30 ימים מהמועד שנקבע לשילומו, ישולם בתוספת תשלומי פיגורים. לא תינתן הנחה על תשלום באמצעות הוראת קבע.
4. לתושבים בעלי הוראת קבע בלבד יוכלו לשלם את הארנונה ב-12 תשלומים חודשיים, צמודים למדד בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.

בכבוד רב,

דני עברי

ראש מועצה אזורית משגב

נספחים לצו הארנונה לשנת 2027

נספח א': השגה וערר על חיוב ארנונה

השגה:

1. מי שחייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 יום, מיום קבלת הודעת התשלום, להשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
 - I. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 - II. נפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - III. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
 - IV. 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.
2. על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

ערר על קביעת מנהל הארנונה:

1. ניתן לערור תוך 30 יום מיום קבלת תשובת מנהל הארנונה לוועדת ערר של הרשות המקומית.
2. על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור לבית המשפט המנהלי שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית, במועדים הקבועים בחוק.

נספח ב': מדדים לקביעת החיוב בארנונה

חיוב הארנונה הוא שנתי (מינואר עד דצמבר) ונקבע לפי **אזור המס**, השימוש ושטח הנכס.

1. **אזור המס** - מועצה אזורית משגב נחלקת לארבעה אזורים:
 - **אזור א'** בתוך תחום הועד המקומי;
 - **אזור ב'** מחוץ לתחום הועד המקומי.
 - **אזור ג'** אזור התעשייה בר-לב.
 - **אזור ד'** אזור התעשייה תרדיון (פארק תעשיות משגב).
2. **השימוש** - התעריפים לחיוב נקבעים על פי השימוש בנכס (מגורים, משרדים ומסחר, תעשייה וכו').

3. שטח הנכס

I. כללי

1. יחידת שטח פרושה כל מטר רבוע שלם, בדיוק של שתי ספרות לאחר הנקודה העשרונית.
2. שטח המבנה יכול את כל השטח המקורה, לרבות קירות חיצוניים ופנימיים (ברוטו - ברוטו), חדרי מגורים, חדרי שירות, יציעים, מרפסות, חדרי מדרגות, מרתפים, חדרי כניסה, מחסן המשמש את הבניין, מקלט או ממ"ד.

II. מבנים המשמשים למגורים

1. **מבנה מגורים:** כל חלקי המבנה למעט החלקים המפורטים בסעיפים 2 ו-3 להלן, יציע או גלריה בעלי פתחים חיצוניים בגובה 1.80 מטר ומעלה, מרתף בגובה 1.80 מטר ומעלה, עובי קיר עד 25 ס"מ.
2. **מבנה עזר:** מרפסת מקורה בעלת שלושה קירות ומעלה, כניסה מקורה בעלת שלושה קירות ומעלה, חניה מקורה, חדר הסקה ומחסן שאינו חלק אינטגרלי מיחידת המגורים והכניסה אליו הנה בנפרד, סככות ומבואות הסגורים בשלושה קירות ומעלה, חללי גג או גלריה עם פתחים בשימוש בגובה עד 1.80 מטר, מרתף בגובה עד 1.80 מטר.
3. **חלקים במבנה שאינם נכללים בחיוב לארנונה:** קירות בעובי מעל 25 ס"מ (לא יחויב החלק העולה על 25 ס"מ), חללים ו/או קומה אטומה - ללא פתחים ושאינם בשימוש עפ"י הדין, מרפסות פתוחות (שני קירות ומטה) מקורות ושאין מקורות, לול או שובך יונים שבשטח חצר הבית המשמשים כחיות מחמד ושאין משמשים כעסק מסחרי, כניסה לא מקורה.

III. מבנים שאינם משמשים למגורים:

1. **שטח המבנה:** כולל את כל השטח הבנוי של המבנה, עפ"י מידות חוץ, בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, מחסנים, מרפסות, חדרי שירותים, חניה מקורה, סככה וכל מבנה עזר המשמש או המיועד לשמש את המחזיק ו/או המבנה העיקרי, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מס' מבנים ובין שאלה מצויים במפלס אחד או במס' מפלסים.
2. **קרקע תפוסה:** כל קרקע שאינה אדמה חקלאית ואשר משתמשים בה ומחזיקים בה לא יחד עם המבנה.

IV. עסקים בבתי מגורים:

מבנה המיועד למגורים אשר משמש בחלקו כעסק, ושיש לו כניסה נפרדת יחויב בארנונה על פי סוג השימוש.

נספח ג': פטורים והנחות

הנחות בארנונה על הנכסים עליהם מוטלת הארנונה לפי צו זה יינתנו בהתאם להוראות החוק ובכפוף לאישור מליאת המועצה.

כללים וקריטריונים להנחות בארנונה לשנת 2027

מסמך זה מנוסח בלשון זכר אך מתייחס לשני המינים כאחד

הערות כלליות:

1. בחקיקה (ובעיקר בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 "התקנות") נקבעו סוגי ההנחות בארנונה, שיעורי ההנחה המרביים והתנאים למתן ההנחות.
2. מליאת המועצה מאשרת מתן הנחות בארנונה בשיעורים המקסימאליים הקבועים בחקיקה ובכלל זה הנחות שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 (להלן: "התקנות"), **למעט** ביחס להנחות המפורטות להלן:
 - א. הנחה בשיעור 2% עבור תשלום ארנונה שנתית מראש (תקנה 13 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות), תשס"ז-2007).
 - ב. הנחה בשיעור 2% עבור תשלום בהוראת קבע (תקנה 3 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה), תשנ"ג-1993).
 - ג. הנחה לתעשייה חדשה (תקנה 14 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ז-1993).
3. הנחות ביחס לתקנות אלו **לא יינתנו**, וזאת משנת 2021 ואילך.
4. כן אישרה מליאת המועצה, מתן הנחות עד השיעור המקסימאלי המותר למתן הנחה בוועדת ההנחות, וזאת לפי שיקול דעתה של הועדה.
5. בקשות להנחה בארנונה, יש להגיש עד 30.6 של כל שנה, לגבי אותה שנה, וכן לשנה קודמת. הגשה מה- 1.7-31.12 - ההנחה תעודכן מה-1 לחודש ההגשה לאותה שנת מס. מועד ההגשה הינו מועד מסירת המסמך האחרון הנדרש להוכחת הזכאות.
6. בהתאם להוראה בסעיף 20 לתקנות: "לא תינתן הנחה לפי תקנות אלה אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס באותה שנת כספים בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית." לכן, לא תיבדק הזכאות להנחה בארנונה של נישומים שקיימת להם יתרת חוב ארנונה כאמור בגין הנכס בגינו מבוקשת ההנחה, אלא אם כן הוסדר החוב במלואו בתשלום אחד או בהסדר תשלומים שתאשר המועצה.
7. בהתאם להוראה בסעיף 16 לתקנות, נישום שזוכה בהנחה בארנונה, ולא שילם אחד או יותר מן התשלומים השוטפים לאותה שנה ועד ליום ה-31 בדצמבר של אותה שנה, תבוטל לו ההנחה.
8. הנחה בארנונה ניתנת לשנת כספים קלנדרית אחת ולכן על נישום הזכאי להנחה להגיש בקשה להנחה בתחילת כל שנה.
9. מחזיק הזכאי ליותר מהנחה אחת בגין דירת מגורים, יקבל את ההנחה הגבוהה מבין ההנחות להן הוא זכאי (תקנה 17 לתקנות).
10. זכאי להנחה המחזיק ביותר מנכס אחד, יקבל הנחה אך ורק לנכס אחד (תקנה 17 לתקנות).
11. הנחה תינתן לזכאי רק עבור דירה שבה הוא מתגורר בפועל, בתנאי שהזכאי רשום במרשם התושבים בכתובת זו וחשבון הארנונה על שמו, אלא אם המציא אישור על כך שאינו מקבל הנחה בישו בו הוא רשום במרשם התושבים.

11. תושב שיש ברשותו נכס או נכסים ברשות/יות נוספת/ות צריך להציג אישור על סיום ההנחה או אישור על אי קבלת הנחה ברשות ממנה עבר.
12. זכאי ביטוח לאומי, משרד הביטחון, נכי רדיפות הנאצים ומשרתי מילואים פעילים – ההנחות ניתנות ומעודכנות על פי רשימות המתקבלות במועצה מהגופים השונים. באחריות הזכאים לוודא קבלת ההנחה בתחילת כל שנה, ולפנות לגזברות, במידה ולא ניתנה הנחה מכל סיבה שהיא.
13. בקשה להנחה או פטור בארנונה יש להגיש לגזברות המועצה על גבי טופס בקשה, כשהוא מלא וחתום על ידי מבקש ההנחה ומצורפים אליו המסמכים הנדרשים להוכחת הזכאות. הטופס נמצא באתר האינטרנט של המועצה ובמשרדי הגזברות.
לא תיבדק זכאות להנחה בבקשות להן לא צורפו כל המסמכים הנדרשים להוכחת הזכאות.
14. מחזיק שנקבע כי הינו זכאי להנחה, מכל סיבה שהיא, והעילה להנחה או לפטור בוטלה או השתנתה, מחובתו לדווח ללא דיחוי לגזברות המועצה.
15. הגשת בקשה להנחה אינה דוחה את מועד התשלום המלא הנדרש מהמחזיק, ולא יהיה בה כדי לעכב הליכי אכיפה כחוק.
16. הקריטריונים להנחה בארנונה מפורסמים באתר האינטרנט של המועצה וכן ניתן לקבלם במחלקת הגזברות.
17. לכל בקשה להנחה, חובה לצרף: צילום תעודת זהות עם כתובת מעודכנת כולל ספח (זאת בנוסף למסמכים הנדרשים ספציפית בהתאם להנחה המבוקשת).
18. על מנת לחסוך למבקשי ההנחה את הצורך בהגעה לביטוח לאומי להשגת אישורים הנדרשים לבחינת הזכאות להנחה, ניתן לחתום על 'טופס ויתור סודיות לביטוח לאומי', המצורף לטופס הבקשה להנחה. כל המתגוררים בבית מעל גיל 18 צריכים לחתום על טופס ויתור הסודיות. מבקש הנחה שיבחר לא לחתום על טופס זה, יצטרך לפנות בעצמו לביטוח הלאומי לקבלת האישורים הדרושים להוכחת זכאותו להנחה.
19. המסמכים הנדרשים בפניה לבקשת הנחה בארנונה, על-פי מבחן הכנסה (מצב כלכלי) ובפניה לעדת הנחות, הם כלהלן:
- טופס בקשה לקבלת הנחה בארנונה (נמצא באתר האינטרנט של המועצה ובמשרדי הגזברות).
 - צילום תעודת זהות במלואה (על כל ספחיה).
 - שכיר: צילום טפסי 106 ו/או תלושי שכר לחודשים 10-12/2024, של כל המתגוררים בנכס מעל גיל 18, מכל מקומות העבודה בהם עבדו בשנת 2024 + פרוט תנועות של כל חשבונות הבנק, לחודשים 10-12/2024.
 - עצמאי: שומת מס הכנסה שנתית אחרונה שבידו + תדפיסי בנק של חודשים אוקטובר-דצמבר של שנת שומת המס שהוגשה.
יובהר לגבי עצמאי, שלא ניתן לקבל, עם אותה שומת מס, הנחה ביותר משנה קלנדרית אחת.
 - מסמכים על הכנסות מכל מקור הכנסה שהוא, ובכלל זה: משכורת, פנסיה, גמלה, תרומה, מלגה, תמיכה, הכנסה משכר דירה, פיצויים, תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם, אישור שנתי על רווחי הון מניירות ערך ומכשירים פיננסיים (טופס 867), וכיוצ"ב, של הפונה ושל המתגוררים עימו מעל גיל 18.
20. המועצה האזורית משגב רשאית לבדוק ולאמת כל בקשה, בכל האמצעים העומדים לרשותה בחוק, לרבות הצלבת נתונים עם גורמים שונים כגון רשויות נוספות וביצוע חקירה.
21. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין האמור במסמך זה לבין כל דין, תגברנה הוראות כל דין.

ריכוז ההנחות מארנונה לשנת 2027

הנחה תינתן על פי הקריטריונים המפורטים להלן ובשיעורים הבאים:

תיאור ההנחה	תקנה מספר	שיעור ההנחה המרבי	הגבלה מרבית של מ"ר	תנאים לקבלת ההנחה
אזרח ותיק שאינו מקבל גמלת הבטחת הכנסה ומקבל: קצבת זקנה קצבת שארים קצבת תלויים קצבת נכות בשל פגיעה בעבודה	2(א)(1)(א)	עד 25%	עד 100 מ"ר	המבקש הינו בגיל המתאים. מחזיק בנכס נשוא הבקשה. הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה.
אזרח ותיק העומד בקריטריונים על פי חוק אזרחים ותיקים (מותנה במבחן הכנסה)	סעיף 9(ג) לחוק אזרחים ותיקים, תש"ן 1989	30%	עד 100 מ"ר	המבקש בגיל המתאים. המבקש כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 100% מהשכר הממוצע במשק כפי שפורסם לאחרונה לפני מועד ההגשה. במידה וגרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, רק אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה הדירה, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע במשק. הגשת בקשה בכתב חתומה על ידו. הצהרה של המבקש על הכנסותיו, מכל מקור שהוא. בחישוב ההכנסה לצורך בחינת הזכאות להנחת אזרח ותיק, אין להביא בחשבון את קצבת הילדים, קצבת זקנה, קצבת שאירים וגמלת ילד נכה כהכנסה. (לפי סעיף 12 לחוק ההסדרים) או תשלום לאומן לפי חוק אומנה לילדים, התשע"ו 2016-
אזרח ותיק המקבל גמלת הבטחת הכנסה ומקבל: קצבת זקנה קצבת שארים קצבת תלויים קצבת נכות בשל פגיעה בעבודה	2 (א)(1)(ב)	עד 100%	עד 100 מ"ר	המבקש הנו בגיל המתאים. מחזיק בנכס נשוא הבקשה. הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה.
אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה לנכה	סעיף 2 לתקנות האזרחים הוותיקים (הטבות לאזרח ותיק שמקבל קצבת זקנה לנכה), התשע"ב-2011	עד 100%	עד 100 מ"ר	המבקש הנו בגיל המתאים. מחזיק בנכס נשוא הבקשה. הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה.

תנאים לקבלת ההנחה	הגבלה מרבית של מ"ר	שיעור ההנחה המרבי	תקנה מספר	תיאור ההנחה
מחזיק בנכס נשוא הבקשה . הומצא אישור רשמי מן המוסד לביטוח לאומי .	עד 100 מ"ר	עד 80%	2 (א)(2)	נכות אי כושר- נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 ל' לחוק הביטוח, אשר ודרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75 אחוזים ומעלה . נכה שטרם קבלת קצבת הזקנה, נקבעה לו לצמיתות דרגת אי-כושר השתכרות בשיעור 75% ומעלה לפי סעיף 127 לחוק הביטוח.
מחזיק בנכס נשוא הבקשה. הוגשה בקשה חתומה נמסרו מסמכים להוכחת זכאות מכל מקור שהוא כגון : מס הכנסה, ביטוח לאומי, משרד העבודה וכד'.	עד 100 מ"ר	עד 40%	2 (א)(3)	נכות רפואית – נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין, היא בשיעור 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות, כאמור.
ההנחה תינתן לאסיר ציון שהמציא אישור שזכאי לתגמול לפי דוח ביטוח לאומי כאשר יצוין בדוח נושא 1 קוד 17. המציא אישור שקיבל 6 חודשים הבטחת הכנסה.	עד 100 מ"ר	100%	מכח חוק תגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם התשנ"ב-1992	אסיר ציון
המבקש אינו זכאי להבטחת הכנסה. המבקש מחזיק בנכס. הומצא אישור בקשה מביטוח לאומי בדוח נושא 7 קוד 17,18,28, הוגשה בקשה חתומה .	עד 4 נפשות עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות עד 90 מ"ר	עד 66%	2 (א)(4)(א)	
המבקש מחזיק בנכס. הומצא אישור מתאים המוכיח את הזכאות לגמלה. הוגשה בקשה חתומה.	עד 4 נפשות עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות עד 90 מ"ר	עד 66%	2 (א)(4)(ב)	גמלת נכות בשל רדיפת הנאצים: מקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז 1957.
			2 (א)(4)(ג)	מקבלי גמלת ממשלת גרמניה (BEG)
			2 (א)(4)(ד)	מקבלי גמלה ממשלת הולנד (OFG)
			2 (א)(4)(ה)	מקבלי גמלה ממשלת אוסטריה (WUV)
			2 (א)(4)(ו)	מקבלי גמלה ממשלת בלגיה לפי החוק הבלגי משנת 1957

תנאים לקבלת ההנחה	הגבלה מרבית של מ"ר	שיעור ההנחה המרבי	תקנה מספר	תיאור ההנחה
* הוצגה אסמכתא מביטוח לאומי המכיר בו כנכה נפגעי נאצים ומקבל קצבה או לחילופין יופיע בדוחות ביטוח לאומי.	עד 70 מ"ר בלבד	עד 66%		ניצולי שואה ששהו במחנה ריכוז, בגטו או במחנה שעבדו בו בפרך אשר לא קיבלו קצבה חודשית בקשר לנרדפותם עד כה
הוצג מסמך המאשר קבלת קצבה בגין קרן 2.	עד 70 מ"ר בלבד	עד 66%		ניצולי שואה שמקבלים קצבה לפי ההסכם בין ועידת התביעות לבין גרמניה הידוע בשם "הסכם קרן 2" אשר לא קיבלו הנחה בארנונה עד כה
מחזיק בנכס נשוא הבקשה. הוגשה בקשה חתומה נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.	עד 100 מ"ר	עד 90%	2 (א)(5)	עיוור הנושא תעודת עיוור
מחזיק בנכס נשוא הבקשה. הוגשה בקשה חתומה נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.	עד 100 מ"ר.	עד 90%	2 (א)(6)(א)	עולה
למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים שמיום הירשמו במרשם אוכלוסין כעולה.			2 (א)(6)(ב)	אזרח עולה
מחזיק בנכס נשוא הבקשה. הוגשה בקשה חתומה נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.	עד 100 מ"ר	עד 80%	2 (א)(6)	עולה התלוי בעזרת הזולת
מחזיק בנכס למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים מהיום בו הגיע לישראל אחרי חודש מאי 2000.	עד 100 מ"ר.	עד 90%	2 (א)(6ב)	איש צד"ל
מחזיק בנכס נשוא הבקשה. הוגשה בקשה חתומה (נמסרו מסמכים להוכחת זכאות).	עד 100 מ"ר	עד 70%	2 (א)(7)(ג)	גמלת סיעוד לפי פרק ו' לחוק הביטוח
הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה.	עד 100 מ"ר		2 (א)(8)	הנחה על פי מבחן הכנסה (3)
בהתאם לטבלת הכנסה (בתוספת הראשונה בתקנות) ובהתאם למפורט בתקנה 2 (א)(8) הוגשה בקשה חתומה המבקש מחזיק בנכס.	עד 100 מ"ר	עד 66%	2 (א)(9)	חסיד אומות עולם
אישור מרשות הזיכרון "יד ושם". הוגשה בקשה חתומה	עד 100 מ"ר	עד 20%	2 (א)(10)	הורה עצמאי - כהגדרתו בחוק סיוע למשפחות שבראשן הורה עצמאי, תשנ"ב 1992 או - הורה המטפל באופן עצמאי בילד המתגורר אתו ומשרת בפועל בשרות סדיר, או מתנדבת בשירות הלאומי, וגיל/ה אינו עולה על 21 שנה.
המבקש מחזיק בנכס נשוא הבקשה. הוגשה בקשה חתומה נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.	עד 100 מ"ר	עד 33%	2 (א)(11)	מקבלי גמלה לילד/ה נכה (לרבות ילד במשפחה אומנה של המחזיק בנכס)

תנאים לקבלת ההנחה	הגבלה מרבית של מ"ר	שיעור ההנחה המרבי של	תקנה מספר	תיאור ההנחה
מחזיק בנכס נשוא הבקשה. אישור וועדה בדבר הכרה כפדוי שבי לצורך זכאות לתשלום לפי חוק תשלומים לפדויי שבי, התשס"ה-2005		עד 20%	2(א)(12)	פדוי שבי
הגדרת חייל מילואים פעיל: מי שעשה לפחות 20 ימי שירות מילואים מצטברים, בתקופה של 3 שנים או לחילופין חייל מילואים שטרם מלאו לו 3 שנים לשחרור וביצע 14 ימי שירות מילואים בתקופה של שנה או שנתיים צמודות אחת לשנייה. בחינת הזכאות נעשית ע"י משרד הבטחון, ולעומדים בקריטריונים מונפקת "תעודת משרת מילואים פעיל" ההנחה הינה עבור חיוב ארנונה למגורים בלבד.		עד 5%	3 (ו)	חייל מילואים פעיל
החייל הוא המחזיק בנכס או דייר משנה. הומצאו אישורים מתאימים. הומצא אישור שפרנסת המשפחה תלויה בחייל. * הומצא אישור מאת המפקח מטעם משרד הרווחה מעל 4 נפשות לגבי 70 מ"ר * הומצא אישור של מנהלת השירות האזרחי - לאומי * הומצא אישור מהמנהל או מי מטעמו לפיו הוא משרת בשירות אזרחי - חברתי * על המבקש להמציא למח' הגביה אישור לפיו הוא משרת בשירות אזרחי-חברתי לפחות 30 שעות בממוצע במשך שנתיים כל עוד הוא משרת * הומצא אישור מהמנהל או מי מטעמו לפיו הוא משרת בשירות אזרחי - חברתי * על המבקש להמציא למח' הגביה אישור לפיו הוא משרת בשירות אזרחי-חברתי לפחות 20 שעות בממוצע במשך שלוש כל עוד הוא משרת * הומצא אישור מאת המפקח מטעם משרד הרווחה. *הוגשה בקשה חתומה *הומצא אישור מאת המוסקח מטעם ראש מנהלת השירות האזרחי לאומי	עד 4 נפשות לגבי 70 מ"ר		14 ה (1)	פטור חיילים
		100%	14 ה (1) (א)	חייל בשירות סדיר עד תום 4 חודשים מיום שחרורו
		100%	14 ה (1) (ב)	הורה של חייל בשירות סדיר שפרנסתו על החייל.
		100%	14 ה (1) (ג)	מתנדבת בשירות לאומי- כל עוד היא משרתת
		100%	14 ה (1) (ד)	* משרת בשירות אזרחי מסלול מלא (משך השירות הנו 40 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 12 חודשים)
		100%	14 ה (1) (ה)	*משרת בשירות אזרחי - ביטחוני כל עוד הוא משרת
		75%	14 ה (א1)	* משרת בשירות אזרחי-חברתי המשרת 30 שעות שבועיות בממוצע במשך 24 חודשים - כל עוד הוא משרת
		50%	14 ה (3) (ג)	*משרת בשירותי אזרחי-חברתי - המשרת 20 שעות שבועיות בממוצע במשך 36 חודשים - כל עוד הוא משרת
50%	14 ה (3) (א)	* משרת בשירות אזרחי במסלול מפוצל (משך השירות הנו 20 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 24 חודשים) - כל עוד הוא משרת		
100%	14 ה (1)(ה)	*משרת בשירות האזרחי המשרת במסלול מלא (משך השירות הנו 40 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 12 חודשים) - כל עוד הוא משרת		

תנאים לקבלת ההנחה	הגבלה מרבית של מ"ר	שיעור ההנחה המרבי	תקנה מספר	תיאור ההנחה
*הומצא אישור מאת המפקח מטעם ראש מנהלת השירות האזרחי לאומי *הוגשה בקשה חתומה	עד 4 נפשות לגבי 70 מ"ר מעל 4 נפשות לגבי 90 מ"ר	50%	14ה(3)(ב)	משרת בשירות אזרחי המשמר במסלול מפוצל (משך השירות הנו 20 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 24 חודשים) - כל עוד הוא משרת
המבקש מחזיק בנכס. הומצאו אישורים בהתאם.	עד 4 נפשות- לגבי 70 מ"ר מעל 4 נפשות- לגבי 90 מ"ר	66%	14 ה (2)	נפגעי מלחמה נכה צה"ל נכה פעולות איבה נכה פעולות איבה במלחמת השחרור נכה משטרה משפחה שכולה (חייל שנספה) שאירים שכולים (פעולות איבה) נכה שרות בתי הסוהר
המועצה אינה מאשרת זכאות להנחה		המועצה אינה מאשרת זכאות להנחה	3	תשלום בהוראת קבע
המועצה אינה מאשרת זכאות להנחה		המועצה אינה מאשרת זכאות להנחה	סעיף 13 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות), תשס"ז-2007	תשלום ארנונה שנתית מראש
מחזיק בנכס שקבע שהוא חטוף או נעדר לפי חוק תגמולים לבני המשפחה של חטופים ונעדרים בפעולת איבה		100%	14ה (1)	משפחות נעדרים או חטופים
מחזיקים בנכס שהרשות המקומית קבעה לגביהם שהיו זכאים לפינוי או ריענון לפי הממשלה		100%	3 ג' (1)	משפחות מפונים במלחמה (חרבות ברזל)

הנחות לסוגי נכסים:

תנאים לקבלת ההנחה	שיעור ההנחה המרבי	תקנה מס'	תיאור ההנחה
בעל ראשון של בניין חדש ריק, שבנייתו הסתיימה, הוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו, למשך תקופה רצופה של עד 12 חודשים וכל עוד הבניין ריק כאמור.	עד 12 חודשים – עד 100%	12	בניין חדש ריק
פעם אחד בתקופת הבעלות, ריק מכל חפץ ואדם, ושלא נעשה בו שימוש. לא תינתן הנחה לתקופה הפחותה מ 30 יום ההנחה תינתן לזכאים מיום קבלת פניה בכתב (דוא"ל) בגזברות המועצה	עד 6 חודשים עד 100% מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 – 66.66% מהחודש ה-13 עד החודש ה-36 – 50%	13	בניין ריק
על המבקש לעמוד על התנאים שלהלן באופן מצטבר. הנכס "נהרס" או "ניזוק" במידה שאי אפשר לעשות בו שימוש ואף לא נעשה בו שימוש בפועל המחזיק מסר הודעה בכתב על היות הנכס לא ראוי לשימוש. ההנחה תינתן ממועד ההודעה למועצה ואילך ולא בדיעבד	100% הנחה	סעיף 74 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958	נכס שנהרס ו/או ניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו ואין יושבים בו
המועצה אינה מאשרת זכאות להנחה	המועצה אינה מאשרת זכאות להנחה	14א	הנחה לתעשייה חדשה
ועדת ההנחות בלבד זכאית לתת את ההנחה. על המבקש לעמוד בכל התנאים שלהלן באופן מצטבר. 1. הוא בעל העסק ואין הוא בעל עסק נוסף. 2. שטחו של העסק אינו עולה על 75 מ"ר. 3. מלאו לו 65 שנים ובאישה – 60 שנה. 4. הוא עוסק שמחזור העסקאות שלו בכל עסקיו אינו עולה על 240,000 ₪ (צמוד למדד). 5. הוא זכאי להנחה מארנונה, לפי תקנה 2(8), בעד דירת המגורים שבה הוא מחזיק. (בתקנה 2(8) הנחה על פי קריטריון כלכלי בלבד)	שיעור ההנחה זהה לזו שניתן לו על דירת המגורים שבחזקתו לגבי 40 מ"ר ראשונים של העסק.	14ג	הנחות לעסקים
באותה שנת כספים לא היה חייב בתשלום מקדמה למס הכנסה לפי סעיפים 174 עד 181 לפקודת מס הכנסה והתקבלה תעודה המעידה על כך מפקיד השומה. היה חייב בתשלום המקדמה, אך נקבע בשומה כי אין הוא חייב במס הכנסה לשנת הכספים הנידונה, תוחזר לו הארנונה על אותו נכס לאותה השנה בה היה זכאי להנחה.	בהתאם לשיעור ההנחה לה זכאי לפי תקנה 14ה (1) או (2)	14ז	בניין או חלק ממנו שאינם משמשים למגורים בלבד. שהמחזיק בו זכאי להנחה לפי תקנה 14ה (1) או (2)

הנחה לפי מבחן הכנסה – התנאים לקבלת ההנחה

- על פי תקנה 2(א)(8) (ב) לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן – התקנות העיקריות), חישוב ההכנסה החודשית הממוצעת תהיה לפי חודשים ינואר עד דצמבר 2026.
 - ההצהרה הינה על המחזיק והמתגוררים אתו בדירה.
 - הכנסה תיחשב מכל מקור שהוא, כהגדרתה בתקנה 2(א)(8) של כל המתגוררים בנכס מעל גיל 18.
 - בחישוב ההכנסה לצורך בחינת הזכאות להנחה על פי מבחן הכנסה, אין להביא בחשבון כלהלן:
 - א. קצבאות ביטוח לאומי הבאות: קצבת ילדים, קצבת זקנה, קצבת שארים וגמלת ילד נכה ותשלומים לאומנה.
 - ב. הכנסה ממקורות עצמיים (לפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 1/2008).
 - ג. תגמול מיוחד ותגמול נוסף כמשמעו בחוק שירות מילואים:
 - תגמול מיוחד - כל חייל מילואים זכאי לתגמול מיוחד בשל שירות מילואים שביצע, שתנאי הזכאות יקבעו בפק' הצבא.
 - תגמול נוסף – תגמול נוסף לתגמול המיוחד, תגמול זה מתבצע רק על ידי רשות המיסים על פי הסכמת שר האוצר.
 - במסגרת מבחן הכנסה יש להביא בחשבון מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם המחזיק בנכס.
 - א. במסגרת זו יש לבצע הבחנה בין משפחה בה מתגורר ילד אחד בלבד עם מבקש הבקשה, או משפחה בה מתגוררים 2 ילדים ויותר:
 - משפחה בה מתגורר ילד אחד עם הוריו:
 - א. כאשר הכנסתו/ה של הבן/בת אינו עולה על גובה שכר המינימום – הכנסתו/ה אינה נלקחת בחשבון בעת חישוב ההכנסה הכוללת של התא המשפחתי.
 - ב. כאשר הכנסתו/ה של הבן/בת עולה על גובה שכר המינימום – יש לחשב מחצית ההכנסה מהפרש ההכנסה משכר המינימום.
 - משפחה בה מתגוררים 2 ילדים או יותר עם הוריהם, מבקשי הבקשה להנחה:
 - יחולו הכללים שלעיל כלפי בן/ת אחד/ת בלבד, אולם לגבי שאר הבנים/ות תילקח בחשבון מחצית מהכנסתם, ללא קשר לגובהה.
- בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין האמור בכללים לבין הוראות הדין, תגברנה הוראות הדין.**

כללים למתן הנחות רטרואקטיביות לשנת 2026

לפי הוראות משרד הפנים, ובהמשך להנחיות לפיהן פעלה המועצה עד שנה זו, מובאים להלן הכללים המנחים, אותם אנו מבקשים להביא לאישור של מליאת המועצה, בנושא מתן הנחות רטרואקטיביות:

1. הנחות רטרואקטיביות הניתנות על סמך אישור מוסד ציבורי (משרד הביטחון, האוצר, ביטוח לאומי, צה"ל..)

1.1 אם האישור עליו מסתמכים, נוקב בתאריך שקודם לשנה הנוכחית, שממנו ניתנת ההכרה בזכות המצדיקה הנחה (נכות וכו'..), תינתן ההנחה עד 3 שנים אחורה והחיוב יתוקן בהתאם החל ממועד זה, זאת בתנאי שאין לפונה חובות לרשות בגין שנים קודמות. וזאת בתנאי, שלא חלפו 3 חודשים בין מועד ההחלטה המהווה את ההכרה הרטרואקטיבית של הגופים הנ"ל, לבין פניה למועצה, בהתבסס על אותה החלטה. אם חלפו יותר מ-3 חודשים כאמור-ההנחה תינתן לשנה השוטפת בלבד.

1.2 מקרה זה אינו נחשב מחיקת חוב, ובדיקת הזכאות והאישור, יבוצע ע"י הגורם האחראי בגזברות המועצה.

1.3 אם לנישום המבקש הנחה מסוג זה, חוב בגין שנים קודמות, אזי לא ניתן לאשר את ההנחה רטרואקטיבית ברמת הגזברות. בקשה שכזו צריכה להיות מופנית לוועדת הנחות. במידה והועדה תאשר מתן הנחה רטרואקטיבית, יופעל נוהל מחיקת חובות, ורק לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים לפי הנוהל (לרבות קבלת אישור הממונה על המחוז במשרד הפנים במקרים מסוימים), תצא הודעה לנישום ויעודכן כרטיסו בגזברות.

2. הנחות רטרואקטיביות לפי קריטריונים שאינם מחייבים אישור מוסד ציבורי (מצב כלכלי, הורה עצמאי ..)

2.1 בקשות מסוג זה, לגבי שנים קודמות, יועברו תמיד לשיקול דעת ואישור של ועדת הנחות.

2.2 ועדת הנחות **תאשר** הנחות שכאלו, רק במקרים חריגים, בהתאם למידע ולמסמכים שיובאו בפניה.

2.3 במידה שהבקשה תאושר, ולנישום, מבקש ההנחה, אין חוב בגין שנים קודמות, לא תחשב הנחה רטרואקטיבית זו כמחיקת חובות.

2.4 הנחה כלכלית כשקיימת זכאות להנחה ולא נוצלה- ללא חוב-ניתן לתת הנחה שנה אחורה.(הנחת הורה עצמאי או ילד נכה) עם יש חוב-עד 5 שנים אחורה- ולא יותר מקיום החוב.

2.5 אם תאושר הנחה שכזו לנישום, אשר לו חוב בגין שנים קודמות, יופעל נוהל מחיקת חובות, ורק לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים לפי הנוהל (לרבות קבלת אישור הממונה על המחוז במשרד הפנים במקרים מסוימים), תצא הודעה לנישום ויעודכן כרטיסו בגזברות **במידה ותתקבל המחיקה או איזה חלק ממנה**, במידה והוא עומד בהסדר תשלומים לסילוק חובו.