

הצעה- שיעורי ארנונה כללית לשנת 2027

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992 והתקנות שהותקנו על פיו, ובתוקף סמכויותיה על פי כל דין, החליטה המועצה המקומית בית דגן בישיבתה מתאריך _____, להטיל ארנונה כללית בתחום המועצה, לשנת 2027, שתשולם ע"י המחזיקים כמפורט להלן:

הגדרות -

- "מחזיק" - כל אדם המשתמש בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר.
- "בנין סוג א'" - בתים צמודי קרקע, ובתים בבניינים דו-קומתיים ב"נקודת חן", ב"נווה גנים", ב"נווה הדרים" וברח' היובל בבניינים מס' 5, ו-6
- "בנין סוג ב'" - בתים/דירות בבניינים דו קומתיים אחרים.
- "בנין סוג ג'" - בתים/דירות בבניינים בני שלוש קומות ומעלה.
- "בנין סוג ד'" - בתים ערביים המיועדים לפינוי.
- "אזור תעסוקה החדש" - קמפוס תעסוקה דרום לפי תכנית מפורטת מס' 455-0431361 וכן אזור תעסוקה צפוני חדש לפי תב"ע 455-0685917 תא שטח 600 (בהפקדה)
- "קרקע תפוסה" - קרקע המוחזקת יחד עם בנין שאינו משמש למגורים ועיקר שימושה עם הבניין וכן קרקע המוחזקת שלא יחד עם בנין והמשמשת לכל מטרה שהיא, למעט קרקעות המוגדרות בסעיף 5.1, 5.2, ו-5.3 להלן:

שיעורי הארנונה הכללית -

1. בניינים המשמשים למגורים - בש"ח למ"ר:

תעריף 2027	תעריף 2026	
שיעור עדכון 3.05%		
52.34	50.79	1.1 בנין מסוג א' (120)
49.89	48.41	1.2 בנין מסוג ב' (125)
46.88	45.49	1.3 בנין מסוג ג' (130)
46.16	44.80	1.4 בנין מסוג ד' (140)

2. מקלטים ופרגולות כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, לא יחויבו בארנונה.

3. בניינים שאינם משמשים למגורים - בש"ח למ"ר:

תעריף 2027 שיעור עדכון 3.05%	תעריף 2026	
151.08	146.61	3.1 בניינים המשמשים כמשרדים ומוסדות (500)
		3.1.1 תחנות דלק - כל שטח עליו מצויה תחנת דלק ו/או טעינה , לרבות כל השטח הבנוי, שטח הקרקע התפוסה, רציפי המשאבות, הסככות, מבני עזר המשרתים את התחנה וכיו"ב
164.43	159.56	3.1.2 מרפאות - שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים
164.43	159.56	3.1.3 אנטנות
83.47	81.00	3.1.4 גני ילדים/משפחוניים/מעונות פרטיים
360.68	350.00	3.1.5 מבנה המשמש תחנת מוניות ו/או מסוף תחבורה ציבורית
		3.1.6 מסוף תחבורה כולל שטח תפעולי וחניית רכבי תחבורה
152.10	147.60	ציבורית- אוטובוסים ומוניות
		3.2 בניינים, מחסנים, סככות וגגונים המשמשים
147.02	142.67	למלאכה וכל עסק אחר (למעט סעיף 3.3) (900)
1036.83	1006.14	3.3 בניינים ומחסנים בשימוש בנקים (330)
		3.3.1 בניינים בשימוש בנקים שאינם משמשים כסניפי קבלת קהל (כגון: מחסנים יחידות סמך, הנהלת הבנק וכו') (340)
901.91	875.21	3.4 בניינים ומחסנים המשמשים לייצור תעשייתי (331)
131.20	127.32	3.5 קניונים ומרכזים מסחריים (400)
178.60	173.31	3.5.1 שטחי עזר בקניונים ובמרכזים מסחריים (450)
104.36	101.27	3.6 בתי מלון
164.42	159.55	

4. קרקע תפוסה - בש"ח לכל מ"ר (701)

5. אדמות חקלאיות - בש"ח לכל מ"ר:

תעריף 2027 שיעור עדכון 3.05%	תעריף 2026	
0.1421	0.1379	5.1 אדמה חקלאית - פרדס נושא פרי (630)
0.1170	0.1135	5.2 אדמה חקלאית - פרדס שאינו נושא פרי (631)
0.4404	0.4273	5.3 אדמה חקלאית - משתלה או גידול חקלאי אחר (690)
4.07	3.95	6. מבנה חקלאי לרבות חממה בש"ח למ"ר (680)

7. חניונים – בש"ח למ"ר

32.22	31.27		7.1 חניונים מקורים (145)
19.84	19.25		7.2 חניונים שאינם מקורים (146)

אזור התעסוקה החדש 1 – בש"ח למ"ר

קמפוס תעסוקה דרום לפי תכנית מפורטת מס' 455-0431361
אזור אחסנה חדש ואזור תעסוקה צפוני חדש לפי תב"ע 455-0685917 תא שטח 600 ותא שטח 1001

תעריף 2027	תעריף 2026	
שיעור עדכון 3.05%		
229.63	222.84	8.1 בניינים המשמשים כמשרדים ומוסדות
		8.1.1 תחנות דלק- כל שטח עליו מצויה תחנת דלק ו/או טעינה , לרבות כל השטח הבנוי, שטח הקרקע התפוסה, רציפי המשאבות, הסככות, מבני עזר המשרתים את התחנה וכיו"ב
308.74	299.60	8.1.2 מרפאות - שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים
308.74	299.60	8.1.3 מרפאות - שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים
83.47	81.00	8.1.4 גני ילדים/משפחוניים/מעונות פרטיים
360.68	350.00	8.1.5 מבנה המשמש תחנת מוניות ו/או מסוף תחבורה ציבורית
152.10	147.60	8.1.6 מסוף תחבורה כולל שטח תפעולי וחניית רכבי תחבורה ציבורית- אוטובוסים ומוניות
		8.2 בניינים, מחסנים, סככות וגגונים המשמשים למלאכה וכל עסק אחר (למעט סעיף 3.3)
210.55	204.32	8.3 בניינים ומחסנים בשימוש בנקים
1408.27	1366.59	8.3.1 בניינים בשימוש בנקים שאינם משמשים כסניפי קבלת קהל (כגון: מחסנים יחידות סמך, הנהלת הבנק וכו')
820.49	796.21	8.4 בניינים ומחסנים המשמשים לייצור תעשייתי
169.61	164.59	8.5 קניונים ומרכזים מסחריים
290.07	281.48	8.5.1 שטחי עזר בקניונים ובמרכזים מסחריים
169.21	164.20	8.6 קרקע תפוסה (בש"ח) לכל מ"ר
36.73	35.64	8.7 חניונים מקורים
60.43	58.64	8.8 חניונים שאינם מקורים
42.30	41.05	

מועדי תשלום -

1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הוא - 1.1.2027.
2. למרות האמור, ניתן לשלם הארנונה ב - 6 תשלומים:

תשלום ראשון -	1.1.2027	(עבור חודשיים).
תשלום שני -	1.3.2027	(עבור חודשיים).
תשלום שלישי -	1.5.2027	(עבור חודשיים).
תשלום רביעי -	1.7.2027	(עבור חודשיים).
תשלום חמישי -	1.9.2027	(עבור חודשיים).
תשלום שישי -	1.11.2027	(עבור חודשיים).

לסכומים שישולמו בפריסת התשלומים או בהוראת קבע יתווספו הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ 1980 - להלן "חוק ההצמדה".
לסכומים שלא ישולמו במועד יתווספו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק ההצמדה.
אי פירעון שני תשלומים במועד, יאפשר למועצה לגבות מיד את מלוא יתרת החיוב השנתי לרבות הפרשי הצמדה וריבית.

הנחות:

1. הנחות תשלום מראש – תינתן הנחה בשיעור 2% למשלמים מראש עד תאריך 31.01.2027. אחוז ההנחה יחושב לכל היותר עד לסכום חיוב 15,000 ₪.
2. הנחות סוציאליות - ההנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) לשנת הכספים 2027 בשיעורן המרבי. למעט, פרק ה' לתקנות שצומצמו כדלקמן: המועצה מאמצת רק את תקנה 13 א' ו-2' לתקנות ההנחה. למען הסר ספק, מובהר כי סעיפים 12 ו-14 אינם מאומצים, וכן למעט הנחות לנכה אי כושר, הנחות למקבלי סיעוד, הנחות לבעלי תעודת עיוור שהוגבלו עד ל - 150 מ"ר.
 - * **הנחה לנכה אי כושר** - מכח תקנות 2(א)2(ב) לתקנות תוענק בהתאם לקריטריונים ולשיעורי ההנחה הקבועים בתקנות, לגבי 150 מ"ר משטח הנכס.
 - * **הנחת עיוור-מכח תקנות 2(5)** תוענק בהתאם לקריטריונים ולשיעורי ההנחה הקבועים בתקנות, לגבי 150 מ"ר משטח הנכס.
 - * **הנחה למקבלי גמלת סיעוד** - מכח תקנות 2(א)7(ג) לתקנות תוענק בהתאם לקריטריונים ולשיעורי ההנחה הקבועים בתקנות, לגבי 150 מ"ר משטח הנכס.
- **הנחה לפי מבחן הכנסה** מכח תקנה 2(8)(א) תוענק בהתאם לקריטריונים ולשיעורי ההנחה הקבועים בתקנות, לגבי 120 מ"ר משטח הנכס.

3. הנחות רטרואקטיביות-

הנחות רטרואקטיביות תינתנה לגבי המקרים המפורטים בפרק ב' על כל סעיפיו, ורק במקרים בהם אשר הגורם המוסמך רטרואקטיבית את העילה לזכאות. ההנחה תינתן רטרואקטיבית מהמועד הנקוב באישור הגורם המוסמך, ולא יותר מאשר עבור שנתיים שלפני השנה בה ניתן האישור.

תנאים לקבלת הנחות:

1. ההנחות השונות אינן מצטברות ובמקרה שמחזיק זכאי לשתי הנחות או יותר, תינתן לו ההנחה הגבוהה מבניהן, וכפוף לאמור בתקנות ובכל דין.
2. חיסול החובות המצטברים עד 31.12.2026 הוא תנאי הכרחי לקבלת הנחה כלשהי מההנחות האמורות.
3. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיוסף ליתרת הארנונה.

ראש המועצה
אליהו דדון