

החלטה בדבר ארנונה כללית לשנת 2026

לאחר תוספת ההתייקרות בסך 1.626% כפי שאושרה והומלצה ע"י משרד הפנים

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה יעדי תקציב, התשנ"ג-1992) החליטה מליאת המועצה המקומית כפר ברא בישיבתה מספר 14 מיום 19/07/2025 להטיל בתחום שיפוטה, ארנונה כללית לשנת הכספים 2026 לתקופה מיום 01/01/2026 ועד ליום 31/12/2026 שתשולם על ידי הבעלים ו/או המחזיקים בנכסים כמפורט להלן:

1. הגדרות:

- א. כל תחום שיפוט המועצה יהיה אזור אחד.
- ב. מ"ר - מטר רבוע או חלק ממנו.
- ג. שטח הדירה כולל:
מידות חוץ - כולל קירות חוץ ופנים, חדרי כביסה, פרוזדורים, מטבח, הול, חדרי אמבטיות ושירותים, בריכות שחיה פרטיות, מרפסות סגורות, מרחבים מוגנים (ממ"ד) וחלק יחסי ברכוש המשותף.
- בשטח הדירה לא נכלל – חדרי מדרגות, מרפסות פתוחות, חנייה בנויה או שאינה בנויה, מתקני עזר בחצר ושטח גג צמוד וחללים פנימיים, שטח מקורה בקומת עמודים.
- ד. בשטח מבנה שאינו משמש למגורים יכללו מידות חוץ של המבנה כולל קירות פנים וחוץ, גלריות, חדרי מדרגות, מרתפים, חדרי שירות, סככות, שטחי אחסנה מקורים או שאינם מקורים.
- ה. קרקע תפוסה: כל קרקע בתחום שיפוט המועצה שאינה קרקע חקלאית ואינה אדמת בניין שמחזיקים ומשתמשים בה שלא ביחד עם הבניין.
 1. כשלא קיים עליה בניין כלשהו.
 2. כשקיים עליה בניין כלשהו המחויב בארנונה, שטח הקרקע כולו לאחר הפחתת שטח הקרקע המכוסה על ידי הבניין והפחתת שטח הקרקע אשר עיקר שימושו עם הבניין ומחויב בארנונה יחד עם הבניין.
- ו. קרקע חקלאית: כל קרקע שאינה אדמת בניין ומיועדת לשימוש חקלאי.
- ז. מתקנים: כל מתקן בתחום שיפוט המועצה לשימוש מים, חשמל, גז, תקשורת, מרכזי דואר, מתקני שאיבה, בריכות אגירה, בארות, מכלים, תחנות טרנספורמציה (שנאים) ומרכזיות טלפון.
- ח. דוכן: כולל ביתן המשמש לצרכי מכירה לרבות דוכני מפעל הפיס וקיוסקים (כולל קיוסקים ניידים שהינם באישור).
- ט. עסקים בבנייני מגורים: שטח בתוך מבנה מגורים המשמש לפעילות עסקית כולל מקצועות חופשיים וקליניקות.
- י. גלריה: שטח יציע בבניין שלא למגורים יתווסף לשטח הבניין ובלבד שגובה היציע עולה על 170 ס"מ וקיים מתקן קבוע לעלייה אליו.

- יא. מרכז ספורט: מתקני ספורט ונופש כולל בריכות שחייה ציבוריות כולל כל השטח הבנוי ושטח פני המים בבריכות.
- יב. לצורך כל חוק הקובע הנחה או פטור לפי "חדרים" – דין כל 25 מ"ר משטח הדירה כדין חדר אחד.
- יג. בניין שייעודו הינו שימוש שלא למגורים ואין משתמשים בו יחויב בארנונה לפי סוג השימוש האחרון שהיה בו לפני שהפסיק להשתמש בו.
- יד. ערעור על ארנונה כללית:
 מחזיק או בעל נכס רשאי להגיש השגה בפני מנהל הארנונה תוך 90 יום ממועד קבלת הודעת החיוב וזאת מהסיבות הבאות:
 1. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת החיוב.
 2. נפלה טעות בהודעת החיוב בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 3. הנישום אינו מחזיק בנכס כמשמעותו על פי פקודת המועצות המקומיות.

2. שעורי הארנונה:

ארנונה כללית תשולם על ידי המחזיק ו/או הבעלים בהתחשב עם סוג הבניין על פי התעריפים הנקובים ב שם לכל מ"ר אלא אם נרשם אחרת כמפורט להלן:

מס"ד	הגדרה	קוד נכס	תעריף למ"ר בש"ח
1.	בנינים המשמשים למגורים	100	47.43
2.	בניינים המשמשים למסחר, משרדים, חנויות עסקים	320	80.02
3.	מרפסות פתוחות למסעדות שבהן צמודים שולחנות וכסאות	322	47.43
4.	מחסן שאינו צמוד לעסק	920	47.43
5.	עסק בבניין מגורים: חיוב מינימלי (עד 25 מ"ר) לכל מטר נוסף	325	47.43 80.02
6.	בתי מלאכה, תעשייה ומוסכים	401	59.03
7.	מבנים המשמשים לשימוש חקלאי בקרקע חקלאית	960	26.60
8.	לולים ורפתות	680	26.60
9.	קרקע חקלאית מעובדת (לדונם או לחלק ממנו)	600	26.60
10.	קרקע חקלאית שאינה מעובדת (לדונם או חלק ממנו)	610	18.50
11.	קרקע תפוסה	650	0.013
12.	קרקע תפוסה למתקנים סלולריים	702	65.95
13.	לבתי דואר או מתקני חלוקה	832	79.30

3. פטורים והנחות :

כללי :

המועצה החליטה להעניק את ההנחות בשיעורים המרביים שאושרו בתקנות
 מסכום הארנונה הכללית שהוטלה בשנת 2025 על מחזיק בנכס שנתקיימו לגביו התנאים
 כמפורט להלן בשיעורים המפורטים להלן :

א.1	אזרח ותיק המקבל על פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה: קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה	25%	גובה הנחה לשנת 2025	הגבלת שטח על פי התקנות/ החלטת מועצה
א.1	אזרח ותיק המקבל על פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה: קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה	25%	גובה הנחה לשנת 2025	100 מ"ר משטח הנכס
ב.1	אזרח ותיק המקבל בנוסף לקצבה מסעיף 1 הוא מקבל גמלת הבטחת הכנסה	100%	גובה הנחה לשנת 2025	100 מ"ר משטח הנכס
א.2	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 (ל"ו) לחוק הביטוח הלאומי ואשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה	80%	גובה הנחה לשנת 2025	
ב.2	נכה, אשר טרם קבלת קצבת זקנה ונקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על פי סעיף 127 (ל"ו) לחוק הביטוח הלאומי	80%	גובה הנחה לשנת 2025	
3	נכה, אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור של 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור	40%	גובה הנחה לשנת 2025	
5	בעל תעודת עיוור, על פי חוק שירותי הסעד, התשי"ט – 1958	90%	גובה הנחה לשנת 2025	
6	עולה חדש	90%	גובה הנחה לשנת 2025	100 מ"ר בלבד משטח הנכס, למשך 12 חודשים מתוך 24 החודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, התשי"ט – 1950.
א.6	עולה התלוי בעזרת הזולת	80%	גובה הנחה לשנת 2025	
ב.6	איש צד"ל	90%	גובה הנחה לשנת 2025	100 מ"ר מרובעים למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים המתחילים ביום שבו הגיע לישראל אחרי חודש מאי 2000.
7	הזכאי לגמלת סיעוד לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי נוסח משולב, התשנ"ה - 1995	70%	גובה הנחה לשנת 2025	

הגבלת שטח על פי התקנות/ החלטת מועצה	גובה הנחה לשנת 2025	אוכלוסיית הזכאים להנחה	
	הנחה בשיעור שנקבע לפי טורי ההכנסה שבתוספת האמורה	מבחן הכנסה , בעל הכנסה חודשית ממוצעת שפורטה בתוספת הראשונה לפי מספר הנפשות המתגוררות אתו בנכס	8
<p>"הכנסה" – הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו לרבות ילד במשפחה אומנה, מכל מקור הכנסה שהוא לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם למעט:</p> <ol style="list-style-type: none"> קצבה המשולמת לפי פרקים א' לחוק הביטוח מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם מחזיק הנכס דמי שכירות שמקבל אדם בעד השכרת דירתו בסכום שאינו עולה על דמי שכירות שהוא משלם בעד דירה אחרת ששכר למגוריו. <p>"הכנסה חודשית ממוצעת":</p> <ol style="list-style-type: none"> שכיר - ממוצע ההכנסה החודשית בשלושת החודשים 10,11,12 שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה, ממקורות ההכנסה, או ממוצע ההכנסה החודשית בשנים עשר החודשים שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה. עצמאי – ממוצע, כאמור בפסקת משנה (1) שחושב על פי הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס ההכנסה השנתית האחרונה שבידו מחולקת ב 12 ומותאמת למדד הממוצע של החודשים 10, 11, 12 לפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה. בתוספת הכנסה נוספת שאינה כלולה בהודעת השומה. 			
	20%	הורה יחיד , כהגדרתו בחוק משפחות חד הוריות, התשנ"ב-1992. או שהוא הורה יחיד לילד שמשרת בשרות סדיר וגילו עד 21.	9
לגבי 100 מ"ר משטח הנכס	33% עבור כל ילד ועד 90% לכל היותר החל מ 01/01/2026	ילד נכה - בן או בת לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס הזכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי, התש"מ-1980	10
יגיש טופס בקשה להנחה בצירוף האישורים הנדרשים כולל חוות דעת מנהל מחלקת הרווחה. המבקש ימציא פרטים או מסמכים נוספים לצורך דיון בבקשתו לפי דרישת הגזבר או מנהל מחלקת הרווחה או הוועדה.	עד 70% למחזיק בנכס שהוא נזקק	הנחת נזקק – הבקשה תידון ע"י וועדת הנחות: מחזיק אשר נגרמות לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד, ו/או טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך שלו או של בן משפחתו או אירוע חריג שהביא להרעה משמעותית ובלתי צפויה במצבו החומרי (הנחה חד פעמית)	11
<p>"נזקק" – מחזיק בנכס שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל אחת מאלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך שלו או של בן משפחתו. 			

הגבלת שטח על פי התקנות/ החלטת מועצה	גובה הנחה לשנת 2025	אוכלוסיית הזכאים להנחה	
2. אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי תיתן לו אפשרות לזכות בהנחה חד פעמית במיסי ארנונה.			
	100%	12 בניין חדש – המחזיק הוא הבעל הראשון של בניין חדש, ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, עד 12 חודשים	
הנחה כאמור תינתן לבניין ריק פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בו	100% 66.66% 50%	13 בניין ריק: המועצה תיתן, <u>לתקופה שלא תעלה על 6 חודשים או חלק ממנה</u> לקבוע למחזיק של בניין ריק שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה כאמור לפחות שתחילתה ביום שחדלו להשתמש בו <u>לתקופה מ – 7 חודשים ועד 12 חודשים</u> <u>לתקופה מ – 13 חודשים עד 36 חודשים</u>	
בפרק הזמן שהבית במצב הנ"ל.	100%	14 "בית שאינו ראוי למגורים" : החלטות באחריות וועדת ההנחות וזאת לאחר אישור מהנדס המועצה	
		15 מבוטל	
	66%	16 נכס המוגדר כמוסד רפואי (קוד הנחה 313)	
לנכס עד 70 מ"ר. או מעל 4 נפשות לנכס עד 90 מ"ר.	100%	17 מחזיק או בעל נכס שהוא: א. חייל עד תום 4 חודשים מיום שחרורו ב. הורה של חייל שפרנסתו הייתה על חיל לפני תחילת שירותו. ג. מתנדבת בשירות לאומי כל עוד היא משרתת ד. משרת בשרות האזרחי במסלול מלא כמשמעותו בתקנה 3 לתקנות שרות אזרחי.	

הגבלת שטח על פי התקנות/ החלטת מועצה	גובה הנחה לשנת 2025	אוכלוסיית הזכאים להנחה	
לנכס עד 70 מ"ר. או מעל 4 נפשות לנכס עד 90 מ"ר.	66.67% למחזיק	הזכאי לתגמולים לפי חוק המשטרה, נכים ונספים, או בן משפחה של חייל שנספה במערכה הזכאי לתגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו במערכה, תגמולים ושיקום, התשי"י -1950, או זכאי לתגמולים לפי חוק שרות בתי הסוהר, נכים ונספים, התש מ"א -1981, או זכאי לתגמולים לפי חוק התגמולים לנפגעי מערכות איבה, התש"ל - 1970, ושמשפחתו מונה עד ארבע נפשות	18

הערה כללית:

הזכאי ליותר מהנחה אחת (פרט למשלם ארנונה מראש), ייהנה מהנחה אחת בלבד, בשיעור ההנחה הגבוה שבהן.

ביטול הנחה :

זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס לשנת הכספים 2026 עד ליום 31/12/2026, תהא ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

מועדי תשלום :

- א. המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו החל מ - 1 ינואר .
- ב. למרות האמור בסעיף א' לעיל ניתנת האפשרות לשלם את חיובי הארנונה ב - 12 תשלומים, החל מיום 30/01/2026 ועד ליום 30/12/2026 כולל ריבית והצמדה, לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה).
- ג. אי תשלום אחד התשלומים במועדו יבטל את ההסדר ויגרום לכך כי כל החיוב השנתי שטרם שולם יעמוד לפירעון כשתאריך תחולתו הינו 1 ינואר 2026.
- ד. סכום מס שלא יסולק במועדים המפורטים בסעיף ב' לעיל יישא ריבית והצמדה על פיגורים בתשלום.
- ה. המשלם את המיסים לכל השנה מראש עד ליום 14 לפברואר 2026 יקבל הנחה בסך 2% ובתנאי שאין לו חובות קודמים.
- ו. המשלם את מיסיו באמצעות הוראת קבע לבנק אחת לחודשיים יקבל הנחה ממסי הארנונה בשיעור של 2%.

ראש המועצה,
עמאד עאסי