מועצה מקומית מזרעה
צוו מיסים לשנת 2026

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב תשנ"ג - 1993) , ולפי תקנת ההסדרים במשק המדינה ולפי פקודת המועצה המקומיות (נוסח חדש) צו תשי"ג - 1953 החליטה המועצה המקומית מזרעה בישיבה הנהלה 4/2025מס בתאריך 9/7/2025 להטיל על כל הנכסים במועצה ארנונה כללית לשנת הכספים 2026 המתחילה ביום 1/1/2026 ומסתיימת ב 31/12/2026 .שתשולם על ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם על ידי הבעלים של הנכסים כדלקמן:

1. <u>הגדרות</u>

א. לצרכי חישוב שטח בניין יבואו בחשבון מידות של המבנה, דהיינו סך של שטחי ברוטו של הבנייה בכל קומה וקומה לרבות חדרים, חדרי כניסה פרוזדורים, מטבח, אמבטיות, חדרי שירותים, מקלטים, מחסנים, סככות, מרתפים, מרפסות מקורות וכל שטח מקורה אחר .
למרות האמור לעיל בבניינים המשמשים למגורים יחושבו מקלטים, מחסנים, סככות, מרתפים, מרפסות מקורות וחדרי מדרגות הן אלו שבתחום הבניין או הצמודים אליו והן אלו שמחוץ לשטח הבניין לפי 50% משטחם ויצורפו לשטח הבניין, ביחד יהוו את שטח הבניין לצורך חישוב הארנונה על פי החלטה זו.

ב. מ"ר - מטר מרובע לרבות חלק ממנו .
ג. דונם – לרבות כל חלק של דונם .
ד. מחסן – מבנה עזר .
ה. סככות –(חנייה לרכב) למרות האמור לעיל סככה המכוסה בצמחייה בלבד פטורה מארנונה .
ו. כל התעריפים בצו הינם למטר מרובע .

1.1 קרקע למגרשים במגורים :
שטחי קרקע המוחזקים ביחד עם המבנה שהוא בניין מגורים ואשר עיקר שימושם עם המבנה, כחצר, כגינה, או לצורך אחר של אותו מבנה וגודל שטח מעל 100 מ"ר.

1.2. קרקע במבנים אחרים :
שטח קרקע המוחזקים ביחד עם המבנה, שאינו מבנה מגורים ואשר עקב שימושם כחצר, גינה או צורך אחר (למעט חנייה), פחות שטח המבנה יתרת הקרקע תחויב לפי הצוו.

1.3. קרקע אשר אינה מקיפה מבנה :
קרקע אשר אינה מקיפה מבנה – שטחי קרקע אשר לגביהם קיים למחזיק חוזה עם מנהל מקרקעי ישראל או שקיבל את החזקה החוקית מאדם שלו חוזה כאמור, בין אם השטח מיועד למבנה או לכל מטרה אחרת, בין אם בעל החוזה הוא גוף משפטי או משפטי ציבורי יחויב לפי צוו הארנונה.

1.4. קרקע תפוסה :
כמוגדר בצוו המועצות המקומיות (א) תשי״א 1950
קרקע תיחשב כ״-קרקע תפוסה ״החייבת בארנונה נדרשים שלושה תנאים : א) הקרקע התפוסה אינה חלק מבניין ; ב) הקרקע אינה קרקע חקלאית ; ו-ג) הקרקע תפוסה ונמצאת בשימוש.

1.5. מרתף :
חלק מבניין , שחלל בין רצפתו ותחתית תקרתו סגורה לפחות ב 60% מהיקפו , מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו ושלא נועד או משמש למגורים ו/או לבית עסק .

2. אגרת פינוי אשפה (במקום ארנונה):

מוסדות ציבור וגופים הפטורים מארנונה כללית למעט מוסדות דת , יישאו בתשלום עבור פינוי אשפה בגובה של (1/3) מסכום הארנונה הכללית שהייתה עליהם אלמלא הפטור האמור .

3. סדרי תשלום הארנונה ומועדי התשלום :

מועד חיוב הארנונה הוא 1 בחודש ינואר 2026 על אף האמור בפסקה א׳ מאפשרת המועצה המקומית מזרעה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט להלן :-

1. למשלם את הארנונה במלואה עד 31/01/2026 תינתן הנחה בשיעור 2% בתנאי ששילם את כל חובותיו משנים קודמות עד ליום 31/01/2026 .
2. למשלם ע״י הסדר תשלומים בהוראת קבע , כרטיסי אשראי או המחאות מעותדות ב 12 תשלומים מ 15/01/2026 עד 31/1/2026 תינתן הנחה 2% .

א. עפ״י הוראת חוק הרשויות המקומיות (חובות והפרשי הצמדה על תשלומי חובה (תש״ם 1980) , יתווספו לארנונה הכללית המשולמת עפ״י הסדר תשלומים – הפרשי הצמדה .
ב. חשבונות ארנונה שלא ייפרעו במועדים ה 15 לחודש יחויבו בתשלום ריבית כחוק בנוסף להפרשי ההצמדה על הארנונה עצמה .
ג. אי פירעון אחד מהתשלומים הנ״ל כמפורט בסעיף ב׳ (1) (2) במועד הנקוב בהסדר עם התושב , יאפשר למועצה דרישת יתרת מלוא החיוב השנתי לרבות הפרשי הצמדה וריבית כחוק .

תקופה	חודשים	תאריך לתשלום
1	ינואר – פברואר	16/01/2026
2	מרץ – אפריל	16/03/2026
3	מאי- יוני	16/05/2026
4	יולי – אוגוסט	16/07/2026
5	ספטמבר- אוקטובר	16/09/2026
6	נובמבר – דצמבר	16/11/2026

4. הנחות

א. הנחות יינתנו לפי תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) תשנ"ג – 1993 ללא שינוי

א. **פטור נכס ריק**

פי הוראות הקבועות בחקיקה – תקנה 13 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 – רשאית רשות מקומית לקבוע פטור/הנחה למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו למשך תקופה שאינה עולה על שלוש שנים כמפורט להלן:

- שישה חודשים ראשונים – עד 100% הנחה.
- מחודש 7 ועד חודש 12 – עד 66.66% הנחה.
- מחודש 13 ועד חודש 36 – עד 50% הנחה.

על אף שהנחה זו ניתנת ל"מחזיק", לרבות (למשל) שוכר, הנחה זו היא חד-פעמית ביחס לכל בעלים של הנכס ,משך תקופת בעלותו של אדם בבניין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו. בשל כך, הענקת הנחה למחזיק שאינו הבעלים באה על חשבון זכותו של הבעלים לאותה הנחה.

נכס כהגדרתו בתקנות הסדרים במשק המדינה הוא דירה המשמשת למגורים בלבד.

ב. פטור נכס אינו ראוי לשימוש

פטור מתשלום ארנונה לנכס לא ראוי לשימוש, יש לעמוד במספר תנאים, ובעיקר להראות כי הנכס נהרס או ניזוק כך שלא ניתן לעשות בו שימוש, וגם להוכיח שאכן לא משתמשים בו בפועל. חשוב להבין שלא כל שיפוץ קטן שעושים בנכס, מאפשר קבלת פטור נכס לא ראוי לשימוש.

על מנת לקבל את הפטור, יש להודיע למועצה בכתב מיד כשהנכס מפסיק להיות ראוי לשימוש, במידה והוא אכן לא משמש אפילו לאחסון.
המועצה שולחת פקח לבדיקה והפקח מדווח למנהל הארנונה. באם הבקשה לפטור לא התקבלה, ניתן להגיש ערר.
בבקשת פטור לנכס שאינו ראוי לשימוש, המועצה תקפיד על תיעוד צילומים צבעוניים של הנכסים המשופצים, פירוט הפעולות המתבצעות במקום, (באם נערך שיפוץ).

5. השגה - ערר:

א. בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר קביעת ארנונה) 1976, ניתן להשיג בפני מנהל הארנונה והשומה תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום.

ב. הנכס שבשבילו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.

ג. נפלה בהודעת השומה שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס , גודלו או השימוש בו.

ד. הוא אינו מחזיק בנכס .

ה. מנהל הארנונה ישיב תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה , לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 יום ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת ערר תוך תקופה זו את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשמו , ובלבד שבתקופת הארכה לא תעלה על 30 יום .

ו. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי , תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה לערור עליה לפני ועדת ערר.

ז. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערר בפני בית המשפט המחוזי בחיפה תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה .

ח. החלטת בית המשפט המחוזי סופית .

6. תשלום חוב פיגורים:

חוב שלא שולם תוך 30 ימים מהמועד שנקבע לשלמו, ישולם בתוספת תשלומי פיגורים.

החוק מאפשר לרשויות לגבות ריבית פיגורים מנישומים שאיחרו בתשלום חובות ארנונה, והוא קובע את שיעורי הריבית וההצמדה . תשלומי פיגורים ריבית צמודה בשיעור של 0.5% לחודש .

הסדר חוב בתשלומים המועצה רשאית לגבות ריבית צמודה בשיעור 0.52% חודשי.

עווד פואד
ראש המועצה

מועצה מקומית מזרעה - עדכון צו מיסים שיעור העדכון 1.626%

	תיאור הנכס	סיווג	מחיר 2025	מחיר 2026
1	**מבנה מגורים**			
	מבנה המשמש כמגורים	110	40.06	40.71
	משרדים שירותים ומסחר			
2	משרדים לרבות בתי מרקחת	200	108.49	110.25
	דירות מגורים בהם מתנהלת פעילות עסקית	210	108.57	110.34
	מחסן בבנין עסקי	212	54.98	55.87
	בתי קפה ומסעדות	220	100.1	101.73
	תחנות דלק	240	78.75	80.03
	גני ילדים ומעונות פרטיים	250	78.75	80.03
	אולמות ספורט	260	78.75	80.03
	מתקני חשמל	280	108.57	110.34
	תחנת אטובוס ומוניו	290	108.57	110.34
	אולמות לכינוסים	340	98.99	100.60
	חנויות, דוכנים ומרכולים עד 120 מ״ר	350	98.99	100.60
	רשתות שיווק מעל 120 מ״ר	360	117.6	119.51
	מרפאות בתי חולים	370	165.4	168.09
	אולמות אירועים לשמחות מעל 100 מ״ר	341	117.6	119.51
	מוסדות מועצה	342	117.6	119.51
3	**בנקים**			
	בנקים וחברות ביטוח	330	980.16	996.10
	תעשייה			
4	בנייני תעשיה ובתי מלאכה משרדים ומחסנים עד 100 מ״ר ראשונים	400	69.6	70.73
	מ 100 מ״ר – 500 מ״ר	401	66.63	67.71
	מעל 500 מ״ר	402	60.73	61.72
	בתי מלון			
5	בתי מלון מעל 500 מ״ר	310	89.96	91.42
	בתי מלון עד 500 מ״ר ובתי הארחה	320	110.74	112.54
	מלאכה			
6	בית מלאכה לרבות מחסנים	450	68.99	70.11
	אדמה חקלאית לדונם			
7	מטעים ושלחין לדונם	610	11.19	11.37
	אדמות בעל לדונם	620	41.15	41.82
	קרקע תפוסה			
8	קרקע תפוסה	700	10.42	10.59
	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	710	6.42	6.52
	קרקע תפוסה עריכת אירועים	701	8.75	8.89
	חניונים			
9	חניונים מקורים	810	64.86	65.91
	חניונים לא מקורים	820	21.48	21.83
	נכסים אחרים			
10	מבנים שאחרים שלא הוגדרו	910	76.06	77.30
	מבנה חקלאי	920	42.77	43.47
	שטחים תפוסים אחרים שלא הוגדרו	930	9.15	9.30
	כל נכס הפטור מארנונה ע״פ החוק יחויב באגרת שירות למעט מוסד	940	21.72	22.07
	מבנים חקלאיים למ״ר			

11	חממות למ״ר	630	0.38	0.39
	משתלות למ״ר	640	0.38	0.39
	סככות לחקלאות (גדולים ואחסון) למ״ר	650	0.38	0.39
	לולים למ״ר	660	2.43	2.47