צו הארנונה לשנת 2026

הצו המבוקש

בתוקף סמכותה, בהתאם לסעיף 76 ב' לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א– 1981 ועל פי כל שאר סמכויותיה על פי כל דין החליטה עיריית מודיעין עילית (להלן "העירייה") בישיבתה בתאריך _____ להטיל בתחום העירייה ארנונה כללית לשנת 2026 כדלקמן:

חלק א' הגדרות:

1 . **"העירייה"** – עיריית מודיעין עילית .

2 . **"נכסים"** – בניינים וקרקעות שבתחום העירייה תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים.

3. **"מחזיק"** – אדם המחזיק למעשה בנכסים כבעל או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון וכיוצא בזה , ולמעט שוכר משנה.

4. **"בנין"** – כל דירה וכל מבנה המשמש למגורים ו/או לכל מטרה אחרת ובכלל זה תעשיה, עסקים וכיוצ"ב או חלק מהם, שבתחום העירייה, לרבות שטח קרקע שעיקר שימושו הוא עם הדירה או המבנה כאמור, כחצר או כגינה או כשטחים משותפים או לכל צורך אחר, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך העירייה. שטחים משותפים בכל חלקי הדירה או המבנה כאמור , יחולקו בין המחזיקים, ויהוו חלק אחד מן השטח הכולל של המבנה שבהחזקת כל מחזיק.

5. **"אדמה חקלאית"** – כל קרקע בתחום העירייה שאינה בניין, המשמשת למטע, משתלה, משק, לגידול בעלי חיים או תוצרת חקלאית או פרחים; אולם אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ושטחה אינו עולה על חמישה דונמים, רשאית העירייה לראותה שלא כאדמה חקלאית בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור.

6. **"קרקע תפוסה"** – כל קרקע בתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית ומשתמשים בה שלא ביחד עם בניין.

7. **"אדמת בנין"** - כל קרקע בתחום העירייה, שאינה בניין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.

8. **"תת סיווג"** – סיווג משנה של סוג נכס.

9. **"נכס המשמש למספר שימושים"**

10.1 - בית מגורים או חלק ממנו שבו מנוהל עסק (לרבות מרפאות ציבוריות ופרטיות, גני ילדים, פעוטונים, ת"ת, בתי ספר, משרדים, חנויות וכדו'), יחויב המחזיק בארנונה לפי סוג הפעילות העסקית בשיעורים הקבועים בצו, זאת בעד השטח המוגדר בבירור לפעילות זו, באם אין הבחנה ברורה יחויב בעד שטח מינימלי של 20 מ"ר .

10.2 - בעד פעילות עסקית המנוהלת ע"י המחזיק בדירה שאינה משמשת דירת מגוריו, יחויב המחזיק בארנונה לפי סוג הפעילות העסקית בשיעורים הקבועים בצו זה בעד כל שטח הדירה .

11. **"משרדים שירותים ומסחר"** – לרבות משרדים, תחנות אוטובוס, תחנות מוניות, מסעדות, בתי קפה, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, מזנונים, קיוסקים, חנויות כל-בו למסחר קמעוני, אולמות אירועים, עסקים ומסחר אחרים ובתי מרקחת, למעט בנקים וחברות ביטוח .

11(א). **"מחסן במשרדים,שרותים ומסחר"**-מבנה המשמש לאחסנת טובין של בית העסק, ובלבד שהכניסה אליו אינה מהכניסה הראשית לעסק כך שהלקוחות אינם מבקרים בו. ישנה הפרדה בינו לבין מבנה עיקרי לעסק ואין הוא משמש למכירה.

11(ב). **"יציע/גלריה במשרדים, שרותים ומסחר"**- חלל המשתרע בחלקה העליון של קומה , בין תקרתה לבין רצפת יציעה, מוקף קירות בחלקו או במלואו, היקף רצפתו קטן או שווה מהיקף רצפת הקומה, והגישה אליו מתוך העסק.

11(ג). **"סככה במשרדים, שירותים ומסחר"**- מבנה בבית עסק אשר לו עד 2 קירות והמכוסה גג מכל סוג חומר שהוא. מבנה שלו 3 קירות ויותר הינו מבנה לכל דבר ועניין.

12. **"בתי מלאכה ותעשיה"** – מבנה שבו מבוצעת עבודת יצור באמצעות מכונות או מלאכת יד באמצעות כלי עבודה, כולל מקצעות חופשיים וכן מפעלים לרבות מפעלי בטון, בלוקים, מחצבות, בתי תוכנה, בתי חרושת ובתי קירור.

13. **"משתלה"** – השטח המשמש לגידול יחויב בתעריף של אדמה חקלאית, השטח המשמש לתצוגה ו/או מכירה יחויב בתעריף של מסחר .

14. **"מתקנים הנדסיים"** – חשמל ו/או תקשורת, תחנות שנאים, מתקני בזק, חדרי פיקוח ובקרה ומתקני חלוקת דואר .

15. **"בתי מלון"** – לרבות פנסיון, בית מרגוע, בית אירוח וכל מקום כיוצא באלה שבו מספקים או מציעים לספק, בתמורה, שירותי לינה לתשעה אנשים או יותר בעל ובעונה אחת.

16. **"נכסים אחרים"** – סוגי נכסים שאינם מפורטים בצו זה.

17. **"בזק"** – כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב – 1982 כתוקפו בישראל מעת לעת.

18. ניתן להטיל ארנונה על יחידת שטח לפי מספר חלופות הקבועות, בהחלטה זו – תחויב היחידה בשיעור הגבוה ביותר.

חלק ב' שעורי הארנונה לשנת 2026

סוג נכס	תאור	תעריף 2026 כולל תוספת 1.626% בהתאם לשיעור העדכון האוטומטי כפי שייקבע בהתאם לסעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992[1]
100	מגורים עד 150 מ"ר	42.41
100	מגורים 200 - 151 מ"ר	48.03
100	מגורים מעל 201 מ"ר	53.76
110	קראונים - מגורי עובדים	63.59
200	משרדים, שרותים ומסחר,תחנות דלק	96.01
202	מחסן, סככה, יציע, גלריה בבית עסק משרדים, שרותים מסחר ותחנות דלק	80.4
240	מחסן, סככה, יציע, גלריה בבתי מלאכה ותעשיה	70.13
300	בנק, חברת ביטוח	561.85
310	מרפאות שאינן פטורות ע"פ פקודת הפיטורין	96.01

[1] התעריפים המפורטים בצו מסים זה אינם מעודכנים ושיעורם יעודכן בהתאם לשיעור העדכון בסעיף 7 ל חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992, לשנת 2026 (להלן - העדכון האוטומטי).

400	בתי מלאכה ותעשיה	75.48
450	בתי תוכנה	75.48
700	קרקע תפוסה	27.92
710	קרקע תפוסה ללונה פארק [2]	2.00
720	משתלה	0.47
750	אדמת בנין	9.5
810	חניון מקורה בתשלום	56.75
910	נכס אחר	125.22
920	מתקני שאיבה	133.58
930	מתקניים הנדסיים	217
940	בתי מלון[3]	45.25

חלק ג' הנחות בשעורי הארנונה ומועדי תשלום.

1. <u>מועדי תשלום</u>

א. המועד החוקי לתשלום הארנונה הנו 1.1.2026.

ב. על מנת להקל על התושבים ומבלי לפגוע בתאריך הנקוב בסעיף 1 לעיל, ניתן לשלם את הארנונה ב - 6 תשלומים אשר מועד פירעונם ב 16/1/2026 ,16/3/2026, 16/5/2026 , 16/7/2026 , 16/9/2026 , 16/11/2026 כשהם משולמים בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם – 1980. פיגור בתשלום יגרום לכך שיתרת התשלום בעד הארנונה לפי החלטה זו תעמוד לפירעון מידי .

2. <u>הנחת תשלום מראש</u>

המשלם מיסו מראש לשנת 2026 עד ליום 31/1/2026 יזכה להנחה בשיעור של 2% משעור הארנונה.

3. <u>הנחת הסדר הוראת קבע</u>

המשלם מסיו באמצעות הוראת קבע יקבל הנחה בשיעור 2% משעור הארנונה לאותו חשבון.

4. <u>הנחת נכס ריק</u>

הנחת נכס ריק - תינתן למחזיק בנכס הנחה בשיעור 100% לתקופה של עד ששה חודשים, פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בנכס.

5. <u>פטורים והנחות</u>

---

[2] לאור העובדה כי מדובר בעסק עונתי, אשר אינו פועל במהלך כל השנה ומשתרע על פני שטח נרחב, שברובו קרקע תפוסה, המועצה מעוניינת להגדיר סיווג נפרד לקרקע תפוסה ללונה פארק.

[3] בצו המסים של העירייה אין הגדרה ל"בתי מלון". לפיכך מעוניינת המועצה להוסיף סיווג נוסף של "בתי מלון" בהתאם להגדרה המוצעת, שהינה מתוך חוק שירותי תיירות, המצוטטת בפסיקה בקשר עם חיובי ארנונה. התעריף לבתי מלון ייקבע בתעריף המינימלאי בהתאם לטבלת התערפים המעודכנת לשנת 2026 לרשות שאינה עצמאית.

פטורים והנחות יינתנו כחוק.

6. <u>סייג לדירות גדולות.</u>

א. זכאי להנחה בארנונה, המחזיק בדירה ששטחה עולה על 150 מ"ר, תחושב ההנחה על 150 מ"ר משטח הדירה, למעט הנחות שהחוק הגדיר אחרת ובמפורש, למעט מקרים חריגים עליהם תחליט ועדת ההנחות ולאחר המלצה מפורשת מהגזבר והיועץ המשפטי.
בסעיף זה- 'זכאי להנחה' הינו גם מי שזכאי להנחה בהתאם לסעיף 7 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן: "התקנות")

ב. משפחות ברוכות ילדים המחזיקים בנכס ששטחו עולה על 150 מ"ר הזכאים להנחה, תחושב ההנחה לפי המדרגים הבאים:
מס' נפשות 1-13 הנחה עד **150** מ"ר
מס' נפשות 14 ומעלה הנחה עד **180** מ"ר

בברכה
יעקב גוטרמן
ראש העיר