

דברי הסבר לשינויים מוצעים בצו הארנונה לשנת 2026

להלן דברי הסבר לשינויים המפורטים להלן, בצו הארנונה לשנת 2026 :

א. עדכון תעריפים לפי התעריפים המינימליים הקבועים בתקנות ההסדרים

תקנות ההסדרים במשק המדינה, (ארנונה כללית ברשויות מקומיות), תשס"ז-2007 (להלן: "התקנות") קובעות תעריפים מינימליים ומקסימליים לסיווגים שונים שהנם "אבות הארנונה". על כן, ככל שהתעריפים בצו הארנונה נמוכים מהמינימום או גבוהים מהמקסימום, יש להעלות או להפחית אותם בהתאמה.

יצוין, כי העדכון הנו לאחר עדכון שיעור העדכון לשנת 2026 ע"פ סעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 ("הטייס האוטומטי"), שעומד השנה על 1.626%.

א(1) קרקע המשמשת לחציבה

צו הארנונה הנוכחי של המועצה קובע תעריף למחצבה ושטחים נלווים כדלקמן :

שיווג	תעריף למ"ר בש"ח שנת 2025
קרקע המשמשת בפועל לכריה או לחציבה או גריסה או הכנת בטונים או אספלט	14.4

עם זאת, תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007 קובעות כי לצרכי ארנונה שטח מחצבה יחויב תחת סיווג "תעשייה" [הכוונה לשטחים בנויים בתעשייה] - "תעשייה" - לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי תוכנה; לעניין זה, "מחצבות" - מיתקני הייצור במחצבות וכן שטח החציבה שמתבצעת בו חציבה בפועל בשנת הכספים שבעדה מוטלת הארנונה;

הואיל והתעריף המינימאלי ל"תעשייה" עומד על 29.39 ₪, למ"ר, הרי שתעריף "כריה" או "חציבה", נמוך מהתעריף המינימאלי החוקי, ויש להתאימו לתעריף זה.

לאור האמור, מוצע לפצל את הסעיף, ולאבחן בין שטחי הכרייה והחציבה לבין שטחי קרקע נלווים (שאינם מתקני יצור) - קרקע לצרכי גריסה, הכנת בטונים או אספלט, שלא שונה ביחס אליהם התעריף הנוכחי.

לכן מוצע לפצל את סיווג 402 לשני הסיווגים כדלקמן :

שיווג	תעריף למ"ר בש"ח
קרקע המשמשת בפועל לכריה או לחציבה	29.39
קרקע המשמשת בפועל לגריסה או הכנת בטונים או אספלט	14.4

מודגש שהכוונה ב"קרקע המשמשת בפועל לגריסה או הכנת בטונים או אספלט" ל"קרקע תפוסה", ולא למתקני יצור, שכאמור צריכים להיות מחויבים לפי התעריף המינימאלי ל"תעשייה", כמו שטחי "כריה" או "חציבה".

שינוי זה אינו מחייב אישור שרים הואיל והוא מהווה התאמה של צו הארנונה להודאות החוק.

א(2) סיווג מינחת כלי טייס וסיווג מנחת כלי טיס לצרכים חקלאיים

בהתאם לדיני הארנונה חיוב נכס בארנונה יבוצע לפי מכפלת שטח הנכס בסיווג הנדרש בצו.

צו הארנונה חיוב למנחתים בהתאם לשטח "יחידה" משכך, מוצע לתקן את צו הארנונה כך שהחיוב יהיה לפי יחידת שטח במ"ר. מוצע שהתעריף יהיה התעריף המינימלי הקבוע בתקנות לסיווג "שירותים ומסחר" (בנוי).

לכן מוצע לשנות את תעריף 902 ו- 903 כדלקמן:

סיווג	תעריף לשנת 2025	תעריף מוצע לשנת 2026 בש"ח למ"ר
מינחת כלי טייס	132,264.9297 ₪ ליחידה	80.64
מינחת כלי טייס לצרכים חקלאיים בלבד	22,485.7852 ₪ ליחידה	80.64

א(3) סיווג קרקע תפוסה ע"י עמודי חשמל ושנאים של חברת חשמל

תעריף לשנת 2025	
קרקע תפוסה ע"י עמוד חשמל מתח עליון או גבוה.	171.07 ₪ ליחידה
קרקע תפוסה ע"י עמוד נושא שנאי של חברת החשמל.	437.75 ₪ ליחידה

בהתאם לדיני הארנונה חיוב נכס בארנונה יבוצע לפי מכפלת שטח הנכס בסיווג הנדרש בצו. גם כאן, הואיל והחיוב הוא לפי יחידה, מוצע למחוק סיווגים 708-709 מצו הארנונה. מבדיקה שנערכה כיום לא נעשה חיוב לפי סיווגים אלו. ככל שיהיה חיוב כזה, לאחר מחיקת הסעיפים, החיוב יהיה לפי תעריף "קרקע תפוסה לצורך משרדים שירותים ומסחר וכל קרקע תפוסה אחרת" העומד על 63.92 ₪ למ"ר הואיל ובהתאם לתקנות ההסדרים, מתקני חשמל נכללים תחת הגדרת "שירותים ומסחר".

ב. בקשה להעלאה מעבר ל"טייס האוטומטי"

ב(1) עדכון תעריף אדמה חקלאית

תעריף הארנונה של המועצה בסיווג אדמה חקלאית נמוך באופן יחסי, לרבות ביחס לרשויות באזור. על כן, מבוקש לאשר העלאה חריגה, כדלקמן:

סיווג	תעריף לשנת 2025	תעריף מבוקש לשנת 2026 בש"ח למ"ר
אדמה חקלאית המשמשת כשטח מרעה	0.0113	0.01469
אדמה חקלאית המשמשת כאדמת בעל	0.0113	0.01469
אדמה חקלאית המשמשת כאדמת שלחין	0.0136	0.01768
אדמה חקלאית המשמשת כפרדס או מטע או כרם – מניבים	0.0184	0.02392
אדמה חקלאית המשמשת כפרדס או מטע או כרם עד הגיעו לניבה	0.0113	0.01469

ב(2) עדכון תעריף מבנה חקלאי

תעריף מבנה חקלאי בצו הארנונה של המועצה נמוך באופן יחסי, לרבות ביחס לרשויות באזור. על כן, מוצע לאשר העלאה, כדלקמן:

סיווג	תעריף 2025	תעריף מבוקש לשנת 2026 בש"ח למ"ר
מבנה המשמש או המיועד לשימוש כ"מבנה חקלאי" כהגדרתו והכל בין הבנוי ובין מקורה.	0.41	1.41

ב(3) עדכון תעריף קרקע תפוסה למלאכה ולתעשייה

תעריף קרקע תפוסה למלאכה ולתעשייה בצו הארנונה של המועצה נמוך מאוד, לרבות ביחס לרשויות באזור. מוצע לאשר העלאה, כדלקמן:

סיווג	תעריף 2025	תעריף מוצע לשנת 2026 בש"ח למ"ר
קרקע תפוסה לצורך תעשייה מלאכה או חרושת	0.0135	5.56

ב(4) עדכון תעריפי מערכת סולארית

תעריפי הארנונה של מערכות סולריות מוגבלים בחקיקה לתעריפי מינימום ומקסימום. כיום המועצה מחייבת לפי תעריפי מינימום ולאור צרכי המועצה מבוקש להעלות את התעריפים לתעריפי המקסימום המותרים:

מערכות סולאריות הממוקמות על גג נכס	תעריף 2025	תעריף מוצע לשנת 2026 בש"ח למ"ר
לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.07	0.75
לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם.	0.03	0.37
לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.02	0.19
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס		
בשטח של עד 10 דונם	0.28	2.98
לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	0.15	1.49
לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.07	0.75
לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.03	0.37
קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית		
בשטח של עד 10 דונם	0.28	2.98
לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	0.15	1.49

0.75	0.07	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.37	0.03	לכל מ"ר שמעל 750 דונם

כל הבקשות להעלאה של התעריפים מעבר למנגנון "הטיס האוטומטי" יש להביא לאישור השרים.