

יום שני 18 יוני 2026

לכבוד,
מר/גב'
שלום רב,

הנדון: הזמנה לשיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 5/2026

הנכם מוזמנים לשיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 5/2026, אשר תתקיים ביום ראשון
בתאריך 28/06/2026, שעה 18:00 בבניין העירייה טייבה.

על סדר היום:

1. אישור צו המיסים לשנת 2027.

בכבוד רב,

רו"ח יחיא חג'יחיא
ראש העירייה



העתקים:

- (1) רו"ח פאיק בסול, גזבר העירייה
- (2) שאדי תלי, מנכ"ל העירייה
- (3) שלום פרץ, חשב מלווה
- (4) עו"ד עותמאן נסיראת, יועמ"ש העירייה
- (5) עו"ד לנא מסארוה, משנה ליועמ"ש העירייה



טיוטת צו הארנונה לשנת 2027

בעיריית טייבה

(שיעור העדכון 13.05%)

1. מבוא:

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ג – 1992 ולפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007 החליטה עיריית טייבה בישיבתה מס' _____ מיום _____ להטיל ארנונה כללית בתחום העירייה לשנת הכספים 2027 (1 בינואר 2027 - 31 בדצמבר 2027) כמפורט בצו זה.

2. כללי:

- א. כותרת הסעיפים בצו זה נועדו לנוחות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצרכי פרשנות.
- ב. התעריפים הנקובים בצו זה מהווים את שיעור הארנונה השנתית בש"ח לכל מ"ר ליום 1.1.2027.
- ג. תעריפי הארנונה יוטלו על כל הנכסים בתחום שיפוט העירייה וייקבעו לכל יחידת שטח בהתאם לשימוש ולסוג הבניין, בין שניתן לבניין היתר ובין שלא ניתן לו היתר.
- ד. יחידת שטח בצו הארנונה היא מ"ר (מטר רבוע) או חלק ממנו, זולת אם צוין אחרת.

3. הסדר התשלום:

- א. מועד תשלום הקבוע בארנונה לשנת 2027 יחול ביום 1.1.2027.
- ב. מבלי לגרוע מחובת התשלום כאמור, ולנוחיות התושבים, הוחלט לאפשר לשלם את הארנונה בשישה תשלומים דו חודשיים וזאת בתנאי שכל תשלום ישולם במועדו.
- מובהר בזאת כי המשלם לפי הסדר תשלומים המפורט בסעיף ב' לעיל יחויב בכל אחד מהתשלומים בהפרשי הצמדה לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"ם – 1980, לפי שיעור העלייה של מדד המחירים לצרכן לעומת המדד שחל במועד התשלום הקבוע.
- ג. תושב המשלם את הארנונה לשנת הכספים 2027 בתשלום אחד עד לתאריך 31.1.2027, יהיה זכאי להנחה של 2% מסכום החיוב הכולל לשנת 2027.
- ד. תושב המשלם את הארנונה לשנת הכספים 2027 בהוראת קבע המאושרת בבנק, יהיה זכאי להנחת של 2% מסכום החיוב בכולל לשנת 2027.

4. הנחות ופטורים מארנונה:

- א. מועצת העירייה מאמצת את הוראות תקנות ההסדרים למשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 בשיעורים המקסימליים האפשריים לכל הנחה והנחה בניכוי 15%, וזה עד 150 מ"ר ראשוניים בלבד.
- ב. מתן הנחה על פי הוראות תקנות ההסדרים למשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 מותנה בצירוף מסמכים המאמתים את העובדות.
- ג. מוסדות הפטורים חלקית מארנונה בהתאם לסעיף 5 לפקודת מיסי עירייה ומיסי ממשלה (פיטורין) 1938, ישלמו ארנונה חלקית בשיעור הקבוע בתקנות מסה"כ הארנונה שהיו חייבים לפי צו זה אלמלא היו זכאים לפטור כאמור.



5. הגדרות:

- א. **"מבנה"**: כל מבנה הבנוי ממוצרי מלט, אבן או לבנים, עץ וכל חומר אחר, לרבות בנייה טרמית, צריפונים, בלוקונים ופחונים.
- ב. **"מבנה למגורים"**: כשטח מבנה למגורים יחושבו מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי ברוטו ברוטו של המבנה בכל הקומות, לרבות חדרי המגורים והשירות, מרפסות סגורות ומרפסות מקורות, מקלט, ממ"ד, ממ"ק, סככה, קירות פנימיים וחיצוניים, וכן כל שטח מקורה אחר, בין שהוא צמוד למבנה המגורים ובין שאינו צמוד לו, למעט מבנה עזר למגורים.
- ג. **"מבנה עזר למגורים"**: מבנה במצוי בחצר בית מגורים, אך אינו צמוד ו/או מחובר חיבור פיזי לבית המגורים, המשמש ו/או המיועד לשמש לצרכים ביתיים, לרבות מבנה עזר, מחסנים וסככות ובלבד שהנכס האמור אינו משמש למגורים, לעסק, למסחר, למלאכה, לתעשייה וכד', ובלבד שגובהו נמוך משני מטרים.
- ד. **"מבנה שאינו משמש למגורים"**: כשטח מבנה שאינו משמש למגורים יחושבו מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי ברוטו של המבנה בכל הקומות, לרבות חדרי שירות, מרפסות סגורות ושאינן סגורות, מרפסות מקורות ושאינן מקורות, מקלט, ממ"ד, ממ"ק, סככה קירות פנימיים וחיצוניים, וכן כל שטח אחר במבנה, מקורה או שאינו מקורה.
- ה. **"קרקע חקלאית"**: כהגדרת אדמה חקלאית בפקודת העיריות.
- ו. **"קרקע תפוסה"**: כהגדרתה כקרקע תפוסה בפקודת העיריות.
- ז. **"משרדים שירותים ומסחר"**: לרבות מתקני חשמל, תחנת אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים מרכולים ובתי מרקחת, ולמעט בנקים וחברות ביטוח.
- ח. **"תעשייה"**: לרבות מפעלי בנייה, מפעלי בלוק ובטון, אולמות, מרתפים, מעברים סככות ומבני עזר.
- ט. **"מבני מלאכה"**: לרבות מוסכים.
- י. **"משתלות"**: קונסטרוקציית מתכת ו/או כל חומר אחר, המכוסה ו/או המיועד להיות מכוסה בניילון ו/או פלסטיק ו/או כל חומר אחר, והמיועדת לגידול גידולים חקלאיים בתוכה, כאשר מטרתה העיקרית הינה מתן אפשרות שמירה על טמפרטורה מסוימת ו/או ויסות הטמפרטורה.



קוד	הגדרת סוג נכס	סוג הנכס	תעריף 2026	תעריף מעודכן תוס' * 13.05%
ז	ארנונה כללית למגורים			
1.1	ארנונה כללית למגורים	101+102	42.71	48.28
1.2	מבנה עזר למגורים	910+911	40.95	46.29
1.3	בית אבות	208	45.38	51.30
2	ארנונה כללית למשרדים, שירותים ומסחר			
2.1	עסקים ומסחר (לרבות חנות, מכולת וכל עסק שלא סווג אחרת בצו זה)	201+202	93.82	106.06
2.2	משרדים (לרבות בניין משרדים או במבנים המשמשים מרכז קניות ועסקים או במבנה מגורים)	801	134.74	152.32
2.3	מוסדות ממשלתיים וציבוריים = 55% מסעיף 2.2	802	74.09	83.76
2.4	מרפאות ו/או קופות חולים (התעריף כולל פטור לפי פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין))	803	25.87	29.25
2.5	בתי חולים ו/או מרפאות ו/או קופות חולים למעט מרפאות פרטיות	804	77.56	87.68
2.6	מבנה לשעשועים, מועדונים, בית קפה, מסעדה	203+204	97.84	110.61
2.7	מחסן לחנות או מכולת	920+205	80.40	90.89
2.8	מבנה המשמש תחנת מוניות	207	99.71	112.72
2.9	מבנים המשמשים לשאיבת מים וביוב	810	143.95	162.74
2.10	מתקן חשמל (כולל הקרקע התפוסה) ולא כולל עמודים	212	453.16	512.30
2.11	מתקן לשאיבה והספקת מים (כולל קרקע תפוסה) ולא כולל צינורות	213	453.16	512.30
2.12	מתקן לשירותי טלפון (כולל קרקע תפוסה) ולא כולל עמודים	214	453.16	512.30
2.13	מתקנים אחרים - מתקני חשמל, מתקני תקשורת, מתקני דלק, מתקני מים ומתקני ייצור המשמשים : רשויות, פרטים ואחרים כולל הקרקע התפוסה ולא כולל עמודים צינורות ותעלות	215	453.16	512.30
2.14	תחנת רכבת מבנים ומתקנים לכל מ"ר	180	180.00	203.49



3	אולם שמחות ואירועים	תעריף 2026	תעריף מעודכן תוס' * 13.05%
3.1	מבנה (לרבות אולמות, מרתפים, מעברים ומבני עזר)	204	97.84
3.2	שטחים פתוחים לרבות גנים המשמשים לאירועים ושמחות	713	15.56
3.3	סככה לעריכת אירועים	209	51.99
4	מוסדות פיננסיים		
4.1	מבנה המשמש בנקים וחברות ביטוח (לרבות סניפים ומשרדים ולמעט	330	875.61
5	מבני תעשייה		
5.1	מפעל בלוק ובטון (מבנה)	303+304	152.99
5.2	מבנה לתעשייה (לרבות אולמות, מרתפים, מעברים, סככות ומבני עזר)	305	143.95
5.3	קרקע תפוסה המשמשת לתעשייה (לרבות קרקע למפעל בלוק ובטון)	720	13.13

קוד	הגדרת סוג נכס	סוג הנכס	תעריף 2026	תעריף חריג תוס' 10%
6	מוסכים			
6.1	מבנה וסככות	301	143.95	152.74
6.2	מבני עזר, מחסנים	210	80.40	90.89
6.3	קרקע הצמודה למבנה המוסך והמשמשת	701+714	31.00	35.05
6.4	אדמה מעובדת בכורכר ושטח	702+715	15.56	17.59
7	תחנת דלק, סיכה, שטיפת מכוניות, חניון			
7.1	מבנה וסככות	301	143.95	162.74
7.2	מבני עזר, מחסנים	732	80.40	90.89
7.2	חנייה לרכב / חניון	708	7.74	8.75
7.3	אדמה מעובדת באספלט או בטון המשמשת כתחנת דלק למעט שטח המבנה	701	31.00	35.05



קוד	הגדרת סוג נכס	סוג הנכס	תעריף 2026	תעריף חריג תוס' 13.05%
8	מוסד חינוכי			
8.1	לעמותות המוכרות כדין	501	12.25	13.85
8.2	לסקטור הפרטי (לרבות בתי ספר, גנים ומשפחתונים פרטיים)	177	83.38	94.26
9	בריכות שחייה			
9.1	המבנים (כולל הבריכה)	860	9.89	11.18
9.1	שאר שטח הקרקע המשמש את הבריכה	861	6.10	6.90
10	אדמה חקלאית			
10.1	אדמה חקלאית (שלחין) – המחיר למ"ר	640	0.1279	0.1446
10.2	אדמה חקלאית שאינה אדמת שלחין המחיר למ"ר	641	0.0712	0.0805
10.3	אדמה חקלאית (ללא מטעים) – המחיר למ"ר	601	0.0712	0.0805
10.4	אדמת זית – המחיר למ"ר	642	0.0630	0.0712
11	מבנה חקלאי			
11.1	רפתות ודירים	823	24.14	27.29
11.2	חממות – המחיר למ"ר	680	0.4987	0.5638
11.3	באר מים לרבות שטחי השירות והתפעול וכן דרכי גישה	820	13.20	14.92
11א	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס			
11.4	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	181	0.07	0.0791
11.5	לכל מ"ר שמעל דונם ועד 2 דונם	182	0.04	0.0452
11.6	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	183	0.019	0.0215
11ב	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס			
11.7	בשטח של עד 10 דונם	184	0.3	0.3392
11.8	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	185	0.15	0.1696
11.9	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	186	0.07	0.0791
11.10	לכל מ"ר שמעל 750	187	0.04	0.0452



קוד	הגדרת סוג נכס	סוג הנכס	תעריף 2026	תעריף חריג תוס' 13.05%
12	<u>אדמה תפוסה</u>			
12.1	אדמה תפוסה המשמשת כחנייה למוניות	780	15.56	17.59
12.2	מגרש למכירת מכוניות חלקי חילוף, חומרי בניין, וכיוצא בזה	704+705+706	17.89	20.22
12.3	מחצבות חול	716	51.99	58.77
12.4	אתר מזבלה	712	15.56	17.59
12.5	אדמה תפוסה שיש בה תועלת כלכלית ואשר לא סווגה אחרת בצו זה	730	15.56	17.59
12.6	אדמה תפוסה	211	15.56	17.59
12.7	קרקע תפוסה למתקנים	216	65.73	74.31

- העדכון לפי הטייס האוטומטי וההעלאה החריגה באישור שר הפנים והאוצר.