



הודעה בדבר שיעורי ארנונה כללית לשנת 2026

מתוקף הוראות פקודת העיריות [נוסח חדש] וחוק ההסדרים למשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג – 1992, תוטל בתחום שיפוטה של עיריית גבעתיים ארנונה כללית על נכסים לשנת הכספים 2026 שתחילתה ביום 1.1.2026 וסיומה ביום 31.12.2026 כולל עדכון בשיעור 1.626% לפי היתר כללי.

התעריפים נכונים ליום 1.1.2026 ויעודכנו בהתאם לחוק.

- הודעה זו כוללת:
- **פרק א' –** עקרונות כלליים והגדרות כלליות;
 - **פרק ב' –** ארנונה לנכסי מגורים;
 - **פרק ג' –** ארנונה על נכסים שאינם למגורים;
 - **פרק ד' –** מועדי תשלום והנחות כלליות בארנונה;

פרק א' – עקרונות כלליים והגדרות כלליות

1. עקרונות כלליים

- 1.1. כל מחזיק בתחום העירייה ישלם ארנונה כללית בגין נכס המוחזק על ידו עבור כל יחידת שטח של מטר רבוע או חלק ממנה כמפורט להלן בפרקים ב'–ג' להודעה.
- 1.2. מועד התגבשותו של חיוב בארנונה כללית הוא יום 1.1.2026. נעשה אדם מחזיקו של נכס לאחר ה-1 בינואר, יחויב הוא באופן יחסי למספר החודשים בהם הוא מחזיק בנכס.
- 1.3. בהודעה זו יחולו הכללים וההגדרות הבאים לגבי "בנין":
 - 1.3.1. יחול כל האמור בהגדרת "בנין" בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש].
 - 1.3.2. מובהר בזאת כי המונח "מבנה" בהגדרתו של בנין לפי סעיף 269 שלעיל, כולל בתוכו את מבואות המבנה, חדרי שירותים שבו, פרוזדורים, מרפסות סגורות, פתוחות ו/או מקורות, חדרי עזר וכיו"ב שטחי שירות, וכן את שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה.
 - 1.3.3. לצורך חישוב שטחו של בנין יכללו שטחים שמתחת לקירות חיצוניים ושטחים שמתחת לקירות פנימיים של אותו בנין כחלק משטחו של אותו בנין.
 - 1.3.4. חישוב שטחו של בנין ייעשה לגבי כל קומה ו/או מפלס בנפרד. באופן ששטחו יכלול במצטבר את שטח כל קומותיו ומפלסיו.
- 1.4. שטחו של נכס ייקבע עפ"י יחידות שטח מדויקות, כך שיחויבו גם חלקי יחידות שטח, זאת בכפוף לכך שבידי העירייה נתונים הכוללים חלקי יחידות שטח כאמור.

1.5. סיווגו של נכס לענין צו זה יקבע לפי הכללים דלהלן :

- 1.5.1. סיווגו של נכס יקבע לפי השימוש העיקרי בו. היינו, המטרה העיקרית לטובתה משמש הנכס במועד ובתקופת החיוב.
בהתאם לסיווג זה יחויב מחזיק הנכס בתשלום ארנונה עבור כל שטח הנכס.
- 1.5.2. היה אחד מהסיווגים האפשריים לאותו הנכס סווג כללי (כדוגמת מסחר) והשני חיוב ספציפי (כדוגמת בנק) ייקבע החיוב על פי הסיווג הספציפי.
- 1.5.3. על אף האמור בסעיף 1.5.2 לעיל, בבנין למגורים שנעשה בו גם שימוש לעסק, יסווג השטח המשמש למגורים לצרכי צו זה כשטח בנין למגורים ואילו השטח המשמש לעסק יסווג לצרכי צו זה כשטח בנין לעסק.

2. הגדרות כלליות

- "נכסים", "בעל",
"מחזיק", "בנין" -
כהגדרתם של מונחים אלו בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש].
- "סככה" -
מבנה מקורה בכל צורה שהיא, אשר יש לו לכל היותר 2 קירות והמכוסה גג מכל סוג וחומר שהם.
- "קרקע תפוסה" -
כהגדרתה בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש].
- "שטח בנין" -
שטחו של בנין ברוטו על כל מפלסיו וחלקיו וכן השטח הצמוד כמפורט בסעיף 1.3 לעיל.
- "בית משותף" -
כמשמעו בסעיף 60 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לרבות בנין הראוי להירשם כבית משותף מכוח סעי' 77א' לחוק.

פרק ב' – ארנונה לבניינים למגורים

3. הגדרות

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות :

- | <u>מונח</u> | <u>הגדרה</u> |
|-------------------------|--|
| "בנין למגורים" - | בנין, המיועד לשמש למגורים, למעט בנין המיועד לשמש למגורים אך משמש בפועל לעסק, בין שגרים בו ובין שלא גרים בו, בין שהינו בית פרטי ובין שהינו בית משותף, ולרבות בתי אבות, כל עוד הוראות כל דין שלא ניתן להתנות עליהן קובעות כי מבני מגורים כוללים בתי אבות.
משרדים ושטחים בבית אבות שאינם משמשים למגורים או שאינם משמשים את כלל דיירי בית האבות, יסווגו לפי המטרה אותה הם משמשים. |
| "מחסן" - | מבנה המיועד ע"פ היתר הבניה לשמש לאחסנה שלא למטרות עסק, ומשמש לכך בפועל, והוא צמוד, בין בפועל ובין ברישום, לדירה מסוימת. |
| "ממ"ד" - | מתחם מוגן דירתי, כמשמעותו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990. |
| "מקלט" - | מבנה או חלק ממנו אשר אושר ע"פ היתר בניה ו/או ע"פ תקנות הג"א כמחסה לשעת חירום. |

מונח	הגדרה
"מרפסת" -	חלק חיצון של בנין אשר- (1) רצפתו קשורה לרצפת פנים הבנין ודלת מעבר ביניהם; (2) לא יותר משלושת רבעי היקף רצפתו מוקפים קירות; (3) לאורך יתר שוליו ניצב מעקה שגבהו אינו עולה על 1.10 מטר מהמפלס של דירתו;
"מרפסת גן" -	מרפסת ללא גג מעליה-המהווה חלק של גן;
"מרפסות גג" -	חלק ממישור גג שטוח הצמוד לדירת גג (פנטהאוז) או לחדר יציאה לגג של דירה בקומה העליונה של הבנין, ואשר מופרד באמצעות קיר משאר הגג והמוקף מעקה אשר רצפתו מחוברת לרצפת דירת הפנטהאוז או חדר היציאה לגג ודלת מעבר ביניהם.
"מצללה" (פרגולה) -	מבנה ששילדו מורכב מחומרים קלים, וכמו כן מורכבים הקירוי והדיפון שלו מחומרים קלים, והם משמשים לצורך הצללה.
"רכוש משותף" -	כל חלקי הבית המשותף חוץ מן החלקים הרשומים כדירות או המוצמדים לדירות, ובתנאי שהינם בחזקתם של כלל בעלי הרכוש בבית המשותף, לרבות חדרי חשמל, חדרי מעליות, חדרי מדרגות, חדרי גז, מקלטים וכיו"ב.
"שטח בנין למגורים" -	לרבות שטחים שמתחת לקירות חוץ ופנים, שטח מחסן, חדרי עזר שאינם מקלטים, ממ"ד, שטח מרתף הצמוד לדירה מסויימת, מרפסות (למעט מרפסות גג או גן), מבנים ששלדס בנוי מחומרים קלים ו/או מתקפלים ושטח מקורה כלשהו, בתוספת 25% משטח מרפסות גן, 25% משטח מרפסות גג ו- 25% מהשטח הצמוד. אולם אם קיימת פרגולה במרפסות הגג ו/או במרפסות הגן, יתווסף לשטח הדירה 40% משטח מרפסות הגג ו-40% משטח מרפסות הגן בהן קיימת פרגולה, כאמור, במקום תוספת של 25% משטחי מרפסות אלה.
"שטח צמוד" -	רכוש משותף בבית משותף למגורים לא יהווה חלק משטח בנין למגורים.
	שטח קרקע הצמוד לדירה שעיקר שימושו עם הדירה כחצר וכגינה או לכל צורך אחר ולא יותר מ- 1000 מ"ר.

4. סיווגים של דירות מגורים

בנין למגורים ודירות מגורים יסווגו לסיווגים הבאים:

א'א: בנין שאין בו יותר מדירת מגורים אחת.

א'ב: בנין שיש בו יותר מדירת מגורים אחת:

1. בית בן קומה אחת ובו עד 2 דירות.
2. בית בן 2-3 קומות ובו עד 4 דירות.
3. דירת גג/פנטהאוז בכל מבנה שהוא.

ב':

1. בית בן קומה אחת ובו יותר מ-2 דירות.
2. בית בן 2 קומות ובו מעל 4 דירות.
3. בית בן 3 קומות ומעלה (מעל 5 דירות).

ג': צריף בלתי מטיח.

5. החייב בארנונה כללית

מחזיק בבנין מגורים בתחום השיפוט של העיריה, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי השטח המוחזק על ידו ובהתאם לסוג בנין המגורים שבחזקתו, כמפורט להלן:

סוג א'א'	116.04 ₪ לכל מ"ר לשנה
סוג א'	93.64 ₪ לכל מ"ר לשנה
סוג ב'	73.95 ₪ לכל מ"ר לשנה
סוג ג'	47.26 ₪ לכל מ"ר לשנה

6. הנחות ופטורים לפי חוקים ותקנות, החלים על מחזיק בבנין מגורים

6.1. הנחה לאזרח ותיק

(1) אזרח ותיק

א. המקבל קיצבת זיקנה על פי חוק הביטוח הלאומי – הנחה שאינה עולה על 25 אחוזים לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.

ב. אם בנוסף לקיצבה שבפסקת משנה (א) הוא מקבל גימלת הבטחת הכנסה – הנחה בשיעור של עד 100 אחוזים לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.

ג. ההנחה תינתן עם הצגת תעודת זהות ואישור הביטוח הלאומי על קבלת הקיצבה.

6.2. הנחה לאזרח ותיק שהכנסותיו אינן עולות על השכר הממוצע ומקבלי גימלת הבטחת הכנסה, או קצבת זיקנה לנכה.

אזרח ותיק, כמשמעותו בחוק האזרחים הותיקים, תש"ן-1989, דהיינו מי שהגיע לגיל פרישה, כמשמעותו בחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004 (להלן: "אזרח ותיק"), והוא מקבל על פי חוק הביטוח הלאומי אחת מקצבאות אלה: קיצבת זקנה, קיצבת שאירים או קיצבת תלויים יהיה זכאי להנחה בשיעור של 30% מתשלומי ארנונה החלים על הדירה המשמשת למגוריו, ואם משתלמת לו גמלה לפי חוק הבטחת הכנסה, תשמ"א-1980 או קצבת זיקנה לנכה לפי סעיף 251 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב] תשנ"ה-1995 יהיה זכאי להנחה בשיעור של 100 אחוזים, בתנאים הבאים:

6.2.1. הנחה תינתן לגבי 100 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים;

6.2.2. ההנחה תינתן לאותו אזרח ותיק בעד דירת מגורים אחת בלבד;

6.2.3. ההנחה תינתן רק לאזרח ותיק אחד אף אם גרים בדירה יותר מזכאי אחד;

6.2.4. ההנחה תינתן גם כאשר רק אחד מבני הזוג המתגוררים באותה דירת מגורים הוא אזרח ותיק;

6.2.5. ההנחה תינתן רק לאזרח ותיק שסך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, אינו עולה על השכר הממוצע כפי שפורסם לאחרונה לפני הגשת הבקשה להנחה; גרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, תינתן ההנחה רק אם סך כל הכנסות המתגוררים באותה דירה, מכל מקום שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע;

6.2.6. ההנחה תינתן על פי בקשה בכתב, הצגת אישור מהמוסד לביטוח לאומי על קבלת קיצבה כנ"ל, והצגת הוכחה לגבי שעור ההכנסות.

6.3. הנחה למקבלי גימלת סיעוד או הבטחת הכנסה או תשלום מזונות

מחזיק המקבל גימלה להבטחת הכנסה, ובלבד שהחל לקבל את הגמלה לפני יום 1.1.03 ולא חלה הפסקה בת 6 חודשים לפחות בזכאותו לגמלה; או מחזיק המקבל תשלום מזונות לפי חוק המזונות (הבטחת תשלום), התשל"ב-1972 ובלבד שהחל לקבל את הגמלה לפני יום 1.1.03 ולא חלה הפסקה בת 6 חודשים לפחות בזכאותו לגמלה; או מחזיק המקבל גימלת סיעוד לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב] התשנ"ה-1995 - זכאי להנחה בארנונה למגורים בשיעור 70% הנחה עד 100 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים.

6.4. הנחה לאסירי ציון ולנכי רדיפות הנאצים כולל מקבלי גימלת נכות ע"י ממשלות גרמניה, הולנד, אוסטריה ובלגיה.

6.4.1. המקבל גמלה כאסיר ציון או כבן משפחה של הרוג מלכות לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב - 1992

6.4.2. המקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, התשי"ז - 1957.

6.4.3. המקבל גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלת גרמניה בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק הפדרלי לפיצויים (BEG) מהשנים 1953-65.

6.4.4. המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת הולנד בשל רדיפות נאצים בהתאם לחוק הגמלאות ההולנדי לנפגעי רדיפות 1940-1945 (WUV).

6.4.5. המקבל גימלת נכות המשולמת ע"י ממשלת אוסטריה בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק האוסטרי לתמיכה בקורבנות (OFG), והמקבל גימלת נכות המשולמת ע"י ממשלת בלגיה לפי החוק הבלגי משנת 1954 בהקשר לקצבאות פצועים של הקורבנות האזרחיים של המלחמה 1940-1945.

כל המפורטים לעיל זכאים להנחה בשיעור 66% מארנונה למגורים לגבי 70 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים; אולם אם עלה מספר בני המשפחה הגרים עם הזכאי על 4 נפשות, יהיה הוא זכאי להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים.

ההנחה תינתן לאחר שתוכח הזכאות להנחת דעתה של העיריה ועם הצגת אישור מהמוסד לביטוח לאומי או ממושרד האוצר, ו/או אישור מטעם ממשלת גרמניה או ממשלת הולנד או ממשלת אוסטריה או ממשלת בלגיה המעיד על זכאותו לגמלה.

6.5. הנחה לאסירי ציון

המקבל גמלה לפי הכנסה כאסיר ציון או כבן משפחה של הרוג מלכות לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב - 1992, זכאי להנחה בשעור של 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים.

6.6. הנחה לנכים

6.6.1. נכה אשר טרם קבלת קיצבת הזיקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על פי סעיף 127 ל"ו לחוק הביטוח הלאומי והזכאי לקיצבה חודשית מלאה בהתאם לחוק הביטוח הלאומי – זכאי להנחה בשיעור 80% מארנונה למגורים. ההנחה תנתן עם הצגת תעודת אישור נכות מהרשות המוסמכת להנחת דעתה של העיריה עד 100 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים.

6.6.2. נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה או מי שטרם קבל קצבת הזיקנה נקבעה לו נכות כאמור – זכאי להנחה בשיעור 40% מארנונה למגורים. ההנחה תינתן עם הצגת אישור דרגת נכות מהרשות המוסמכת להנחת דעתה של העיריה עד 100 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים.

6.6.3. בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, תשי"ח-1958 זכאי להנחה מארנונה למגורים בשיעור 90%. ההנחה תנתן עם הצגת תעודת עיוור להנחת דעתה של העיריה, עד 100 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים.

6.7. הנחה לחסידי אומות עולם

חסיד אומות עולם, לרבות בן זוגו או מי שהיה בן זוגו, היושב בישראל, זכאי להנחה בשיעור של 66% מארנונה למגורים ל-70 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים.

6.8. הנחה לעולים חדשים

6.8.1. עולה חדש זכאי להנחה בשיעור של 90% מהארנונה למגורים לגבי 100 מ"ר משטח דירת המגורים למשך 12 חודשים מתוך 24 החודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, התשי"א - 1950.

6.8.2. מי שניתנה לו תעודה של אזרח עולה מהמשרד לקליטת העלייה זכאי להנחה בשיעור של 90 אחוזים לגבי 100 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים וזאת למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים המתחילים ביום קבלת המעמד כקבוע בתעודה האמורה.

6.9. הנחה לעולה תלוי

עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי, על פי אישור המוסד לביטוח לאומי, לגמלה מיוחדת לעולה או לגמלת סיעוד לעולה, לפי הסכם למתן גמלאות מיוחדות שנערך בין המוסד לביטוח לאומי לבין ממשלת ישראל, לפי סעיף 9 לחוק הביטוח – יהיה זכאי להנחה בגובה של 80%. ההנחה תינתן רק לאחר שתוצג לעירייה תעודה של המוסד לביטוח לאומי, המעידה על זכאות לפי פסקה זו.

6.10. הנחה להורה יחיד

מחזיק שהוא הורה יחיד כהגדרתו בחוק סיוע למשפחות שבראשן הורה עצמאי, תשנ"ב-1992 או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות ביטחון [נוסח משולב], השתמ"ו-1986, או מתנדבת בשירות הלאומי כהגדרתה בתקנה 14 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) תשנ"ג-1993, כל עוד הם משרתים כאמור, ובתנאי שגילם אינו עולה על 21 שנה, זכאי להנחה מארנונה למגורים בשיעור של 20% עד 100 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים.

6.11. הנחה בגין בן או בת נכים הזכאים לגימלה

מחזיק בדירת מגורים, אשר יש לו בן או בת, לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס, הזכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה), התשי"ע-2010 או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו ובשל נכותו גמלה על ידי המוסד לביטוח לאומי ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה, והוא מתגורר עם המחזיק, זכאי המחזיק להנחה בשיעור של 33% מארנונה למגורים לגבי 100 מ"ר בלבד משטח דירת המגורים.

6.12. הנחה לפי הכנסה ומספר נפשות לבעלי הכנסה נמוכה

מחזיק בעל הכנסה חודשית ממוצעת כמפורט בתקנה 2(א)(8) ו-בתוספת הראשונה, לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) תשנ"ג-1993 (להלן: "התוספת"), זכאי להנחה מתשלום ארנונה כללית למגורים בשיעור שנקבע לפי סכום ההכנסה וע"פ מספר הנפשות המתגוררות איתו בנכס, כמפורט בתוספת.

6.13. הנחה לאיש צד"ל

איש צד"ל – יהיה זכאי להנחה בגובה של 90% לגבי 100 מטרים רבועים למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים המתחילים ביום שבו הגיע לישראל אחרי חודש מאי 2000; בפסקה זו, "איש צד"ל – איש צבא דרום לבנון, מנגנון הביטחון, גורמי הסיוע האזרחי וגורמים אחרים, שעמד בקשר עם זרועות הביטחון, ואשר הוכר כ"זכאי שיקום" על ידי המינהלה הביטחונית לסיוע (המנב"ס), ובן זוגו.

6.14. הנחה לפדויי שבי

פדויי שבי הזכאי לתשלום לפי חוק תשלומים לפדויי שבי, התשס"ה-2005 – יהיה זכאי להנחה של 20%.

6.15. הנחה לחייל מילואים פעיל

הנחה בגובה 5% למחזיק שהוא "חייל מילואים פעיל" – כהגדרתו בחוק שירות מילואים, התשס"ח-2008, המחזיק בתעודת משרת מילואים פעיל תקפה שנתן לו צבא הגנה לישראל או באישור תקף שנתן לו צבא הגנה לישראל על כך שהוא משרת מילואים פעיל.

6.16. הנחה למפקד מילואים פעיל - חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, שמשרת בתפקיד פיקודי כהגדרתו בפקודות הצבא, :

הנחה בגובה 25% עד 100 מ"ר למפקד מילואים פעיל שמתקיים בו אחד מאלה :

- (1) הוא מחזיק בתעודת מפקד מילואים פעיל תקפה שנתן לו צבא הגנה לישראל;
- (2) הוא מחזיק באישור תקף שנתן לו צבא ההגנה לישראל על כך שהוא מפקד מילואים פעיל;
- (3) נמסרה הודעה על ידי צבא ההגנה לישראל לרשות המקומית על כך שהוא מפקד מילואים פעיל;

פרק ג' – הטלת ארנונה על נכסים שאינם למגורים

7. הגדרות

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות:

מונח	הגדרה
"בנין לעסק" -	בנין, בין שהינו מבנה אחד ובין שהינו תשלובת מבנים, המיועד לשמש או המשמש בפועל לקיום פעילות מסוג עסק לרבות: מרתפים, מחסנים, סככות, גלריות, בין שהינם בנויים במבנה אחד ובין שהינם פזורים במספר מבנים.
"בית מלאכה" -	נכס, שאינו נכס לתעשיה, המשמש למטרה עסקית ומוחזק ע"י בעלי מלאכה למיניהם העוסקים ביצור הנועד לציבור הרחב ולא למזמין מסוים, ועיקר פעילותו אינה במתן שירותי תיקונים למיניהם, כגון: תיקוני מכשירים חשמליים, תיקוני נעליים וכו', ואף לא במתן שירותים אישיים כגון: שירותי ספרות, חייטות ומעבדות שיניים.
"בנק" -	בנק וכל תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק בנק ישראל תשי"ג - 1954 ו"תאגיד אחזקה בנקאית" כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א-1981, ובכלל זאת משרדים, מחסנים ומבני עזר אחרים המשמשים תאגיד בנקאי כאמור.
"חברת ביטוח" -	מבטח כהגדרתו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, תשמ"א-1981.
"חניון" -	שטח מקרקעין או בנין המשמש לחנייתם של כלי רכב.
"מחסן" -	מבנה המשמש לאחסנה בלבד שמתקיימים בו התנאים הבאים:
	א. אינו חלק מבניין שבו מתנהלת הפעילות העסקית העיקרית של המחזיק. ב. המרחק שבינו לבין הבניין שבו מתנהלת הפעילות העסקית אינו פחות מ-500 מ"ר.
"מלון" -	כל השטח הבנוי המשמש לבית מלון לרבות בתי הארחה ואכסניות, מלונית, מלון סוויטות, דירות נופש, מלון דירות, יחידת דיור במבנה כאמור המוחזקת ו/או רשומה ו/או מנוהלת כיחידת דיור נפרדת, ולרבות יחידת דיור כאמור המשמשת למגורים וכיוצא באלו, למעט עסקים הפועלים בתוך בית המלון כגון: בתי קפה, חדרי כושר, חניות ועסקים נותני שירותים.
"מרפאה" -	בנין המשמש לטיפול רפואי ו/או פרה רפואי ו/או לרפואה אלטרנטיבית וכיו"ב.
"משרד" -	נכס המשמש למטרה עסקית שעניינה מתן שירותים, שאינם תעשיה או מסחר, כגון משרדי עורכי דין, רואי חשבון, שמאים, מתווכים וכיו"ב.
"נכס למסחר" -	נכס המשמש לעסק, שמטרתו העיקרית הינה קניה או מכירה של סחורות וטובין, לרבות חנויות.
"נכס לתעשיה" -	נכס שעיקר שימושו הינו לצרכי ייצור.

קניונים, מרכולים ומרכזי קניות-

<u>מונח</u>	<u>הגדרה</u>
"קניון" -	קניון או בנין שלו כניסה משותפת אחת לפחות ובו חנויות המוחזקות ע"י מחזיקים שונים.
"מבנים ודוכנים בתוך קניון" -	מבנים ודוכנים ארעיים או קבועים הממוקמים במעברים בתוך קניון.
"מרכז קניות" -	בנין או חלק מבנין המשמש בעיקרו לרשתות שיווק וכן מרכול המשמש לסופרמרקט.
"מרכול" -	כהגדרתו בצו רישוי עסקים (עסקים טעונים רישוי) תשנ"ה – 1995.
"שטחי מעברים בתוך קניון" -	שטחים המשמשים למעבר הולכי רגל בתוך קניון או מרכז קניות, בין אם צמודים על פי כל הסדר לעסק מסויים ובין אם לאו.
"עסק" -	כל פעילות ושימוש שאינם למטרת מגורים.
"שטח בנין לעסק" -	לרבות מפלסיו, קומותיו ומבניו השונים כמפורט בסעיף 1.3 לעיל, לרבות רכוש משותף ושטח צמוד.
"רכוש משותף" -	כל חלקי הבית המשותף חוץ מהחלקים הרשומים כדירות או המוצמדים לדירות. השטח המשותף יתווסף לכל דירה ו/או יחידה בבית המשותף בשיעור שהינו לפי יחס שטח הרצפה של אותה דירה או יחידה אל שטח הריצפה של כלל היחידות במבנה, ויסווג לפי סעיף 8.1 בהתאמה.
"שטח צמוד" -	שטח קרקע בלתי מקורה, שעיקר שימושו עם המבנה הצמוד כחצר וכגינה או לכל צורך אחר, אך לא יותר מהמפורט להלן: 1000 מ"ר ביחס לנכס המשמש לתעשייה או למלאכה; 2000 מ"ר ביחס לנכס המשמש לתחנת דלק; 500 מ"ר ביחס לנכס המשמש לכל מטרה אחרת;
"שטח טפל" -	כל שטח של עסק ו/או חלק של עסק ו/או יחידה או מחלקה של עסק המשרתים את העסק העיקרי, יסווגו בסיווג העסק העיקרי גם אם אפשר לסווגם, לכשעצמם, בסיווג אחר.
"תחנת דלק" -	נכס, אשר נעשה בו שימוש לאספקת דלקים, לרבות מבנים לסיכה ורחיצה ומבנים למתן שירותי דרך אחרים, לרבות תיקון והחלפת צמיגים ומכירת אביזרי רכב, המצויים בסמוך לו ומבנים אחרים המשמשים את תחנת הדלק, מחסנים, סככות, משרדים וכיו"ב, וכן שטח צמוד.

8. החייב בארנונה כללית

מחזיק בשטח בנין לעסק שבתחום שיפוטה של העיריה, יחוייב בתשלום ארנונה כללית ע"פ מספר המטרים הרבועים בהם הוא מחזיק, ובהתאם לסוג הנכס או לסוג העסק המתנהל על השטח שבחזקתו, כמפורט להלן:

8.1. נכסים המשמשים למסחר, משרדים, ושירותים

8.1.1. מבנים המשמשים לחנויות, לבתי-קפה, למעונות וגני ילדים פרטיים, לאולמות שמחה, למשרדים (לרבות משרדי סוכני ביטוח), למרפאות, לשירותים, למסחר או לכל עסק או שימוש שלא נקבע לו סיווג בסיווגים המנויים להלן, למעט נכסים המסווגים לפי סעיף 8.1.2 להלן:

הארנונה בש"ח	השטח
209.79	גודל הנכס מ-1 מ"ר עד 15 מ"ר (לכל מ"ר)
251.43	גודל הנכס מ-1 מ"ר עד 60 מ"ר (לכל מ"ר)
372.47	לכל מ"ר נוסף מעל ל- 60 מ"ר

8.1.2. נכסים המשמשים לקניונים, מבנים ודוכנים במעברים בקניונים:

הארנונה בש"ח	השטח
255.82	גודל הנכס מ-1 מ"ר עד 15 מ"ר (לכל מ"ר)
306.65	גודל הנכס מ-1 מ"ר עד 60 מ"ר (לכל מ"ר)
372.47	לכל מ"ר נוסף מעל ל- 60 מ"ר

נכסים המשמשים למעברים בתוך הקניונים 118.45 ₪ למ"ר.

מרכולים המשמשים לסופרמרקטים ומרכזי קניות 372.47 ₪ לכל מ"ר לשנה.

8.1.3. חברות ביטוח 613.30 ₪ לכל מ"ר לשנה.

8.1.4. הנהלות בנקים 860.25 ₪ לכל מ"ר לשנה

8.1.5. בנקים (למעט הנהלות בנקים) 1,621.48 ₪ לכל מ"ר לשנה.

8.1.6. בתי קולנוע

155.32 ₪ לשנה	גודל הנכס מ-1 מ"ר עד 750 מ"ר (לכל מ"ר)
147.00 ₪ לשנה	לכל מ"ר נוסף מעל ל-750 מ"ר

8.2. נכסים המשמשים לתעשייה, לבתי חרושת, בתי מלאכה באזור המלאכה, אולפנים, מחסנים וסככות

השטח	התעריף בש"ח למ"ר בנין לשנה	התעריף בש"ח למ"ר סככה או מחסן לשנה
מ-1 מ"ר עד 60 מ"ר	156.23	112.90
עבור כל מ"ר מעל - 60 מ"ר	194.04	181.04

8.3. תחנות דלק

בעד מבני תחנת הדלק, מכונים לסיכה ולרחיצה, מבנים למתן שירותי דרך, סככות ומבנים מקורים וכן בגין השטח הצמוד, לרבות שטח המשמש לחניה, עד לשטח מקסימלי של 2000 מ"ר, - 280.95 ₪ לכל מ"ר לשנה.
קרקע תפוסה בתחנת דלק שאינה בגדר שטח צמוד, לרבות קרקע תפוסה המשמשת לעסקים אחרים הנמצאים בתחום תחנת הדלק – 66.92 ₪ לכל מ"ר לשנה.

8.4. חניונים

חניונים (כולל חניה מוסדרת ומקורה) 59.96 ₪ לכל מ"ר לשנה.

8.5. קרקע תפוסה

ארנונה כללית תשולם בעד 70% מהשטח לפי 33.03 ₪ לכל מ"ר לשנה.

8.6. מתקני ספורט, נופש, קאנטרי קלאב ובריכות שחיה

- 8.6.1. מבנים המשמשים למועדוני ספורט 179.87 ₪ לכל מ"ר לשנה.
- 8.6.2. בריכות שחיה 105.79 ₪ לכל מ"ר לשנה.
- 8.6.3. שטח פתוח במתקן 24.47 ₪ לכל מ"ר לשנה.

8.7. מלון

בגין כל שטח המלון ישולם 96.30 ₪ לכל מ"ר לשנה.

9. ארנונה לנכסים פטורים

הארנונה בגין נכסים (להלן: "הנכסים הפטורים"), המפורטים בסעיפים 4 ו-5 לפקודת מסי העיריה ומסי הממשלה (פיטורין) 1938, (להלן: "הפקודה"), תוטל בהתאם לסעיף 5 לפקודה כפי שתוקן בסעיף 2 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003), התשס"ג-2002 כדלקמן:

9.1. על אף הוראות סעיפים 4 ו-5 לפקודה, והאמור בכל דין, תוטל ארנונה כללית על הנכסים הפטורים בשיעור של 33%, שיחושב מסכום הארנונה הכללית שהיתה משולמת לעיריה אלמלא הוראות סעיפים 4 ו-5, ובהתאם לסכומים ולסוגי הנכסים הנהוגים בעיריה, באופן שלא ייקבע סיווג נפרד לנכסים הפטורים; באין סיווג מתאים – יחול הסיווג הדומה ביותר.

9.2 אם לא קיים בעיריה סיווג מתאים או סיווג דומה כאמור בסעיף 9.1 לעיל – תוטל ארנונה כללית על הנכסים האמורים, בשיעור של 66%, שיחושב מתעריף הארנונה הנמוך ביותר ברשות המקומית בשל בנין או קרקע, לפי הענין.

9.3 על אף הוראות סעיפים 9.1 – 9.2 לעיל, לא תוטל ארנונה כללית או אגרה על שטח נכס המשמש לאחת המטרות המפורטות להלן:

(1) כנסיה, מסגד או בית תפילה אחר, לרבות מבנה או חלק ממבנה שייעודו העיקרי הוא קיום תפילה, והשימושים הנוספים בו, אם ישנם, הם ללימודי אותה דת או לצרכים הנובעים מקיום התפילה ומלימודי הדת כאמור, ושאינן בו פעילות עסקית;

(א1) בית כנסת, לרבות מבנה או חלק ממבנה שייעודו העיקרי הוא קיום תפילה, והשימושים הנוספים בו, ככל שישנם, הם ללימוד תורה או לצרכים הנובעים מקיום התפילה ומלימוד התורה, ושאינן בו פעילות עסקית;

(2) מקווה;

(א2) כל בית קברות או חלק מבית קברות שאינו משמש למטרות רווח; מוסד חינוך מוכר כמשמעותו בחוק לימוד חובה, התשי"ט-1949, מוסד

(3) חינוך כמשמעותו בסעיף 5 לחוק האמור ובית ספר כמשמעותו בחוק פיקוח על בתי ספר, התשכ"ט-1969, שחל עליו החוק האמור, שבו לומדים או מתחנכים באופן שיטתי יותר מ-10 תלמידים ושניתן בו חינוך גן ילדים, חינוך יסודי וחינוך על יסודי לתלמידים עד גיל 18 שנים וכן בית ספר מקצועי, כהגדרתו בחוק החניכות, התשי"ג-1953, והכל אם אינו למטרות רווח ולגבי השטח המשמש לחינוך או ללימוד כאמור ואשר אין בו פעילות עסקית;

(4) מעון יום, כמשמעותו בחוק הפיקוח על מעונות, התשכ"ה-1965;

(5) מקלט לנשים מוכות כהגדרתו בחוק עבודת נשים, התשי"ד-1954;

(6) מעון כמשמעותו בתע"ס המספק הגנה וטיפול לילדים ולנערות בסיכון ובמצוקה; לענין זה, "תע"ס" – הנחיות והוראות המנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה (תקנון לעבודה סוציאלית – תע"ס), כתוקפן מזמן לזמן, המצויות לעיון הציבור בלשכות הסעד ובלשכות המחוזיות של המשרד האמור;

(7) מבנה המוחזק בידי תנועת נוער ששר התרבות החינוך והספורט אישר כי לפי המבחנים לצורך תמיכה, קיבלה תנועת הנוער בשנת הכספים שקדמה לשנה שלגביה לא מוטלת ארנונה כללית לפי הוראות סעיף קטן זה תמיכה, ובלבד שעיקר שימושו של המבנה הוא לקיום פעילויות לחניכי אותה תנועה כפי שמקובל לקיימן על ידי תנועות נוער; לענין פסקה זו, "מבחנים לצורך תמיכה" – מבחנים לצורך תמיכה של משרד החינוך התרבות והספורט במוסדות ציבור לפי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, לתמיכה בתנועות נוער;

(8) מדרשה תורנית ציונית ליהדות וללימודי ארץ ישראל ששר החינוך אישר כי לפי המבחנים לצורך תמיכה, קיבלה תמיכה בשנת הכספים שקדמה לשנה שלגביה לא מוטלת ארנונה כללית לפי הוראות סעיף קטן זה; לענין פסקה זו, "מבחנים לצורך תמיכה" – מבחנים לצורך תמיכה של משרד החינוך במוסדות ציבור לפי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, לתמיכה במדרשות תורניות ציוניות ליהדות וללימודי ארץ ישראל;

(9) מפעל מוגן, לרבות מרכז עבודה שיקומית, המספק תעסוקה לאנשים עם מוגבלות, שמשרד הרווחה והשירותים החברתיים הכיר בו, ובלבד שלפחות 85 אחוזים מהאנשים עם מוגבלות כאמור משתתפים בתעסוקה בו לפי הפניה של משרד הרווחה והשירותים החברתיים, משרד הבריאות, משרד הביטחון או המוסד לביטוח לאומי; בסעיף קטן זה, "אדם עם מוגבלות" – כהגדרתו בסעיף 5 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998, שמלאו לו 18 שנים;

(10) מסגרת יומית שעיקר ייעודה מתן שירות שיקום בתחום התעסוקה, לנכי נפש הזכאים לו לפי חוק שיקום נכי נפש בקהילה, התש"ס-2000; לענין פסקה זו, "שירות שיקום בתחום התעסוקה" – שירות המנוי בפסקאות (1), (2), (3) או (4) לפרט א' בתוספת לחוק האמור;

- (11) מסגרת יומית, לרבות מרכז יום, מרכז שיקום ומרכז הכשרה, שיעקר ייעודה מתן אבחון, שיקום, טיפול או הכשרה, מקצועיים-תעסוקתיים, לאנשים עם מוגבלות, שמשדר הרווחה והשירותים החברתיים הכיר בה, ובלבד שלפחות 85 אחוזים מהאנשים עם מוגבלות שוהים בה לפי הפניה של המשרד האמור או המוסד לביטוח לאומי.
- (12) אתר הנצחה ממלכתי או אתר הנצחה חילי שהוכרזו לפי סעיף 45 לחוק גנים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998, שהם פתוחים לציבור, והכל אם אינם למטרות רווח ולגבי השטח המשמש אתר הנצחה כאמור ואשר אין בו פעילות עסקית.
- (13) עד 200 מ"ר משטח מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או תרמו-סולרית אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדרה " מיתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000, הממוקמת על גג נכס.
- (14) ארכיון ציבורי כהגדרתו בחוק הארכיונים, התשט"ו-1955, לגבי השטח המשמש ארכיון ציבורי כאמור ואשר אין בו פעילות עסקית.

10. פרק ד' – הנחות אחרות, הוראות כלליות ומועדי תשלום.

- 10.1. הנחה למחזיק ראשון של בנין ריק
- מחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בבנין במשך תקופה רצופה של עד שישה חודשים – יהיה זכאי להנחה של 100 אחוזים.
- 10.2. הנחה לבנין ריק
- 10.2.1. מחזיק שהוא בעלים של בנין ריק שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה שלא תעלה על שישה חודשים או חלק הימנה, יהיה זכאי להנחה, בשיעור של עד 100 אחוזים.
- 10.2.2. הנחה כאמור בסעיף 10.2.1 לעיל, תינתן לתקופה המצטברת הנזכרת בפסקאות שבה (להלן – "התקופה המצטברת"), משך תקופת בעלותו של אדם בבנין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו; להוכחת היותו של הבנין בנין ריק שאין משתמשים בו, כאמור בסעיפים 10.1 ו-10.2.1 לעיל, ימציא המחזיק בבנין ראיות להנחת דעתו של מנהל הארנונה.
- 10.2.3. במנין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה משלושים ימים שבה עמד הבנין ריק ברציפות.
- 10.2.4. נעשה שימוש מחדש בנכס שמחזיק בו היה זכאי להנחה על פי סעיפים 10.2.1 עד 10.2.3 לעיל, יודיע על כך המחזיק או בעל הנכס לעירייה במכתב רשום ובצירוף תצהיר 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס; לא ניתנה הודעה כאמור, רשאית העירייה לבטל הנחה שניתנה על פי סעיף 12 זה לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבנין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק אשר עשה שימוש מחדש בנכס, או לבעל הנכס.
- 10.3. "בעל" - לפי סעיף 10.1 ו-10.2 לעיל, לרבות אדם המקבל, או הזכאי לקבל, הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, בין בזכותו הוא, בין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום של הנכס ובין שאיננו הבעלים הרשום.

- 10.4. הנחה בארנונה כללית למשלמים מראש או בהוראת קבע
- 10.4.1. המשלמים את הארנונה הכללית מראש לכל שנת כספים 2026 עד יום 14.1.2026, יהיו זכאים להנחה שנתית בשיעור של 1%.
- 10.4.2. המשלמים באמצעות הוראת קבע יהיו זכאים להנחה בשיעור של 1%. הנחה תעודכן ממועד החיוב השוטף הקרוב בהוראת קבע.
- 10.4.3. המשלמים מראש יהיו פטורים מהפרשי הצמדה המוטלים ע"פ החוק.
- 10.5. הזכאי ליותר מהנחה אחת (פרט למשלמים ארנונה מראש ופרט למשלמים בהוראת קבע), כאמור סעיפים לעיל ייהנה מהנחה אחת בלבד, בשיעור ההנחה הגבוה שבהן.
- 10.6. המקבל הנחה במהלך השנה, יזוכה חשבונו מיום שקבעה העיריה.
- 10.7. מועדי תשלום הארנונה הכללית לשנת 2026
- 10.7.1. מבלי לפגוע במועד תחולת הארנונה ולנוחות התושבים, הוחלט לאפשר:
- לשלם את החיוב הכולל בארנונה לכל השנה מראש עד 14.1.26 או ב-6 תשלומים דו-חודשיים (בהתאם למס' הימים לכל שני חודשי תשלום) במועדים שיקבעו, כאשר כל תשלום צמוד ע"פ החוק ובתנאי שכל תשלום ישולם במועד, (להלן: "ההסדר").
- 10.7.2. תינתן האפשרות למשלמים בהוראת קבע מחשבון הבנק / בכרטיס אשראי, לשלם את חשבון הארנונה בשניים עשר תשלומים צמודי מדד. על המעוניינים להגיש בקשה בכתב. חשבון הארנונה ימשיך להישלח עבור חודשיים.
- 10.7.3. ההוראות בדבר מועדי תשלום הארנונה הכללית והסדר התשלומים לא יחולו אם תדרש העיריה לתת אישור המעיד על גמר חשבון וסילוק חובות כתנאי לביצוע פעולה כלשהיא בלשכת רישום המקרקעין, להעברת זכויות בנכס, למשכנתא ו/או כל אישור אחר כיוצ"ב. במקרה כזה ישלם המחזיק לעיריה במזומן בלבד גם את חיוב הארנונה היחסי המגיע ממנו עד המועד הקבוע באישור הנדרש ביום בו פג תוקפו.

רון קוניק
ראש עיריית גבעתיים