

החלטה בענין ארנונה כללית לשנת הכספים 2026

בתוקף סמכותה לפי סעיף 76 ב' ו-79 א' לצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 892), התשמ"א – 1981 תקנון המועצות המקומיות, החליטה מליאת המועצה המקומית גבעת זאב בישיבתה מתאריך **08/06/2025** להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2026 שתשולם ע"י הבעל ו/או המחזיק בנכסים כמפורט להלן:

פרק 1 – הגדרות

- בניין - כל דירה וכל מיבנה או חלק ממנו. לרבות שטח קרקע שעיקר שימושו עם הדירה או עם המבנה, כחצר כגינה או לכל צורך אחר אך לא יותר מ-5 דונם.
- מרתף - חלק מהבניין, שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו סגור לפחות ב- 60% מהיקפו, מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו שגובהו לא יותר מ- 2.20 מ' ושלא נועד או משמש למגורים ו/או לבית עסק, ושטחו אינו עולה על 50 מ"ר. כל מרתף המשמש למגורים, שיש לו מתקן עלייה קבוע וגובהו לפחות 1.80 מטר.
- עליית גג - חלק מהבניין המשמש למגורים, שיש לו מתקן עלייה קבוע וגובהו לפחות 1.80 מטר.
- אדמה חקלאית - כל קרקע שאינה בנין, המשמשת למטע, משתלה משק חקלאי, או לגידול בעלי חיים, או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול פרחים.
- מבנה חקלאי - מבנה קבוע או זמני מבניה קשה או אחרת המשמש כמשתלה או כחממה או כמבנה המשמש לצורכי חקלאות ונמצא על אדמה חקלאית.
- קרקע תפוסה - כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית ומשתמשים ומחזיקים בה שלא ביחד עם בניין.
- אדמת בניין - קרקע שאינה אדמה חקלאית ואינה קרקע תפוסה או בניין.

- מחזיק -** המחזיק בפועל בנכס למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון וכיוצא בזה ולמעט דייר משנה באין מחזיק, יחשב הבעל למחזיק.
- ברכה ציבורית-** בריכת שחיה והמתחם שבו היא נמצאת, המלתחות, חדרי המכונות, הסככות, מתקני המשחקים, השטחים הפתוחים וחדר כושר ומיועדת לשימוש הציבור.
- ברכה פרטית-** בריכת שחיה בשטח של בניין למגורים או בחצר, שאינה בריכה ציבורית.
- תחנת שידור-** תחנה המשדרת תוכניות שמע ברשיון לפי חוק.
- חניונים-** מקומות בין מקורים בין שאינם מקורים בין בתשלום בין שאינם בתשלום ומכל סוג שהוא המשמשים להחניית רכב לרבות דרכי גישה, למעט מקומות חניה המשמשים לבתי מגורים.

שטח בניין לצורכי חישוב הארנונה:

- א. בבניין המשמש למגורים – כל שטח הבניין לרבות שטח הרצפה מתחת לקירות חוץ ופנים, כולל פרוזדורים, מטבח, הול, חדרי כניסה, חדרי אמבטיה, מקלחות, שירותים, חדרי ארונות, עליות גג, מרפסות פנימיות, סככות וכל תא או מערכת תאים המקורים בגג ולהם שלושה קירות לפחות, וכן כל שטח מקורה אחר וכיוצא באלה.
- למעט: 1. שטח מרפסת ומרפסת גג לא מקורה, מרתף, מקלט, מחסן, וחנייה פרטית.
2. עליית גג ששטח חללה הפנימי לפחות 1.80 מ².
בבתים שאינם בתי קומות יחושב שטח חדרי המדרגות ב- 30% משטחו.
בבתי קומות ינוכו עד 5 מ² משטח כל דירה.
- ב. בבניין שאינו משמש למגורים, שטח הבניין יהיה על פי המידות החיצוניות, השטח הבנוי למעשה יחושב על פי התעריף לשטח בנוי ויתרת שטח הקרקע תחושב על פי התעריף לקרקע כאמור בפרק 2 ב.
- ג. שטח בריכת שחיה בחצר או בגג הבניין, בין מקורה ובין אם לא מקורה יכלל בשטח הבניין.

פרק 2 – שיעורי הארנונה :

מחזיק בנכס ובאין מחזיק בעליו ישלם ארנונה בשיעורים המפורטים להלן :
א. בניינים המשמשים למגורים

אזורים לנכסים המשמשים למגורים

אזור א' – בנה ביתך, וילות.

אזור ב' – כל הבניינים והבתים שהם צמודי קרקע, מדורגים והקוטג'ים.

אזור ג' – בתי קומות ומבנים בגבעון.

סוגים לנכסים המשמשים למגורים :

אזור א' – סוג 1 מ - 180 מ"ר ומעלה – סוג 2 פחות מ - 180 מ"ר.

אזור ב' – סוג 1 מ - 115 מ"ר ומעלה – סוג 2 פחות מ - 115 מ"ר.

אזור ג' – סוג 1 מ - 85 מ"ר ומעלה – סוג 2 פחות מ - 85 מ"ר.

התעריפים בשקלים לכל מ"ר :

סוג 2		סוג 1		אזור
סוג נכס	תעריף	סוג נכס	תעריף	
121	₪ 59.64	120	₪ 62.25	א
141	₪ 55.92	140	₪ 57.72	ב
161	₪ 52.03	160	₪ 53.75	ג

ב. נכסים שאינם משמשים למגורים – בכל תחום שיפוט המועצה.

1. חנויות, מסעדות, משרדים, תעשייה, בתי מלאכה, כל סוגי הבניה למעט סככות, עבור השטח הבנוי (נכס 301) - לכל מ"ר 195.21 ₪
2. סככות (נכס 302) - לכל מ"ר 106.45 ₪
3. תחנות דלק ומוסכים, מבנה התחנה או המוסך (נכס 310) - לכל מ"ר 404.93 ₪

4. בנקים, מוסדות בנקאיים וחברת בטוח (נכס 311) - לכל מ"ר 1073.79 ₪
5. בניינים המשמשים תחנות טרנספורמציה, מתקני שאיבה, איכסון, איגום או העברת נוזלים, מרכזיות טלפון, מחסנים לרבות שטחי הקרקע (נכס 830) - לכל מ"ר 195.71 ₪
6. יתרת שטח הקרקע לסעיפים 1,2,3,4,5 (נכס 720) - לכל מ"ר 73.19 ₪
7. תחנת מוניות (נכס 330) - לכל מ"ר 549.71 ₪
8. מתקני חלוקת דואר (נכס 320) - לכל מ"ר 224.51 ₪
9. מעונות יום (נכס 820) - לכל מ"ר 132.84 ₪
10. מבנה חקלאי (נכס 601) - לכל מ"ר 21.98 ₪
11. כל נכס אחר שאינו כלול בהגדרות לרבות שטחי הקרקע (נכס 831) - לכל מ"ר 208.33 ₪
12. בריכת שחיה ציבורית (נכס 704) - לכל מ"ר 82.35 ₪
13. חניונים (נכס 730) - לכל מ"ר 43.14 ₪
- ג. קרקעות – בכל תחום שיפוט המועצה
1. אדמה חקלאית – למ"ר או לחלק ממנו (נכס 602) - לכל מ"ר 0.24 ₪
2. קרקע תפוסה – (נכס 701) - לכל מ"ר 9.17 ₪
3. אדמת בניין – (נכס 702) - לכל מ"ר 18.09 ₪

פרק 3 – הנחות ופטורים

הנחות יינתנו עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה), תשנ"ג 1993 כפי תוקפו בכל עת, כפוף לאמור בס"ק (א). לא יינתנו הנחות אלא לשנה בה הוגשה הבקשה להנחה.

- א. למרות האמור בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה) תשנ"ג 1993 מספר המטרים הרבועים שלגבם תינתן הנחה כלשהי יהיה עד 100 מ"ר. כל סוגי ההנחות יינתנו עד 100 מ"ר ראשוניים בלבד, אף אם שטח הדירה גדול יותר.
- ב. בהתאם לסעיפים 77 (א)-(ג) לתקנון (תיקון מס' 167) על נכסים הכלולים בסעיפים 4 ו-5 לפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) מס' 18 לשנת 1938 כפי תוקפה באזור, תשולם ארנונה כללית בשיעור של 33% שיחושבו מסכום ארנונה הכללית שהיתה משולמת, אלמלא הוראות סעיפים 4 ו-5 לפקודה (להלן ארנונה חלקית).
- ג. על אף האמור בס"ק (ב) לא תשולם ארנונה חלקית על נכסים המנויים בסעיף 77 (ה) (1)-(8) לתקנון (תיקון 167) ונכסים אלה יהיו פטורים באופן מלא מתשלום ארנונה.
- ד. בקשה להנחה ניתן להגיש עד לתאריך 31/03/2026 על מנת לקבל הנחה מתחילת שנה. כל בקשה להנחה שתוגש לאחר תאריך זה, תינתן ההנחה החל מאותו חודש בו הוגשה הבקשה ועד לסוף השנה. במידה ולתושב יש הוראת קבע פעילה יוכל להגיש בקשה לכל השנה. במידה ולתושב יש חובות שנים קודמות לא יוכל להגיש בקשה
- ה. תינתן הנחה של 2% למשלמים ארנונה בהוראת קבע בנקאית בלבד.
- ו. ניתן לשלם הוראת קבע בכרטיס אשראי ללא הנחה של 2%.
- ז. תינתן הנחה של 2% למשלמים תשלום שנתי מראש עד לתאריך 31/01/26.

פרק 4 – מועד תשלום המסים:

הארנונה הכללית תשולם לשנת הכספים 2026 ביום 01.01.2026. על אף האמור לעיל, לנוחות התושבים, ניתן לשלם הארנונה השנתית מראש עד 31.1.2026. המועצה מאפשרת לשלם הארנונה הכללית ב-6 תשלומים צמודי מדד: 2 בינואר, 2 במרס, 2 במאי, 2 ביולי, 2 בספטמבר, 2 בנובמבר. למשלמים באמצעות הוראת קבע בנקאית ניתנת אפשרות לשלם ב-12 תשלומים צמודי מדד בכל 2 בחודש.

ניתן לשלם באתר האינטרנט בכתובת: WWW.GIVAT-ZEEV.MUNI.IL

פרק 5

סכום מס שלא יסולק במועד ישא ריבית והפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (תשלום ריבית והצמדה) על פיגורים בתשלומים.

08/06/2025

יוסף אסרף
ראש המועצה

תאריך