

## מועצה מקומית כוכב יאיר

### ארנונה כללית לשנת 2026

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992, (להלן "חוק ההסדרים"), ולפי תקנות שהותקנו (להלן "התקנות") ולפי צו האיחוד, צו המועצות המקומיות (ב) תיקון התוספת הראשונה - כוכב יאיר, התשס"ג - 2002 ולפי כל דין, תשולם הארנונה לשנת 2026 לתקופה 1/1/2026-31/12/2026 בהתאם לסכומים והמועדים שנקבעו בשנת 2025 כשהם מעודכנים בהתאם להוראת סעיף 9 (ב) לחוק.

#### 1. כללי

- 1.1 הארנונה מוטלת בסכום שנתי לפי גודל הנכס, במ"ר. הכללים להלן יחולו על כל סוגי הנכסים המשמשים לכל מטרה שהיא, להוציא מקרים בהם נאמר אחרת.
- 1.2 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב על פי השימוש שנעשה בנכס בפועל.
- 1.3 "מבנה ריק" - מבנה אשר אינו בשימוש וריק מכל חפץ ואדם יחויב על פי ייעודו כחוק.
- 1.4 בניין שנהרס - בנין שנהרס או ניזוק במידה שאינו ראוי לשימוש, ואין משתמשים בו.
- 1.5 "מבנה עזר" - כל שטח מקורה בקרוי מלא שאינו משמש למגורים.
- 1.6 במקרה של מכירה או העברה של נכס או במקרה של השכרה לתקופה של שנה או יותר - חייב המוכר או המעביר או המשכיר למסור למועצה הודעה על העסקה כאמור בה יפורט שם ומס' ת"ז של הקונה או הנעבר או השוכר, וכל עוד לא ניתנה הודעה כאמור יהיו המוכר, המעביר או המשכיר חייבים בארנונה שהקונה הנעבר או השוכר היו חייבים לשלם ולא שילמו.
- 1.7 בהשכרה לתקופה הקצרה משנה, יהיה המשכיר חייב בארנונה.

1.8. נישום רשאי תוך 90 יום מתאריך קבלת הודעת התשלום, להשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

1.8.1. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

1.8.2. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעו בסעיפים 1 ו-269 לפקודות העיריות.

1.8.3. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.

ניתן לערער על החלטת מנהל הארנונה, תוך 30 יום מיום קבלת התשובה, לועדת ערר של הרשות המקומית. על החלטת ועדת ערר ניתן להגיש ערעור, תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות.

## 2. שטח היחידה

2.1. שטח בנין המשמש למגורים - השטח לצורך חישוב הארנונה ימדד בשטח ברוטו, כולל כל שטח הרצפה, כולל קירות חוץ ופנים כולל קירות שבתוך הבניין ו/או בשטח שהינו צמוד לו, לרבות חדרי שירותים, כניסה מקורה, חדרי ממ"ד (ששטחם לפחות 5 מ"ר), פרוזדורים וחניה מקורה. יציע ו/או גלריה ו/או עליית גג יחשבו כקומה נוספת לצורך חישוב שטח הנכס, יימדדו אף הם בשטח ברוטו לצורך חישוב הארנונה.

2.2. כניסה מקורה - כל דלת כניסה שיש מעליה גג שאינו חדיר למים.

כניסה מקורה תחוייב לפי תעריף מבנה עזר.

2.3. מרפסות מקורות שאינן חדירות מים יחויבו בתעריף מבנה עזר.

2.4. ממ"ד עד 5 מ"ר - יהיה פטור מתשלום ארנונה עבור כל מ"ר או חלק של מ"ר מעל 5 מ"ר יבוצע חיוב לפי תעריף הארנונה למגורים.

מרתף שגובהו פחות מ- 1.8 מטר לא יחוייב בארנונה.

2.5. שטח בנין שאינו משמש למגורים השטח לצורך חישוב הארנונה נמדד בשטח שטח ברוטו, כולל כל שטח הרצפה, כולל קירות חוץ ופנים, כולל קירות שבתוך הבניין ו/או בשטח שהינו צמוד לו, לרבות חדרי שירותים (אם קיימים), כניסה מקורה, מסדרונות וחניה מקורה. יציע ו/או גלריה ו/או עליות גג יחשבו כקומה נוספת לצורך חישוב שטח הנכס, וימדדו אף הם בשטח ברוטו לצורך חישוב הארנונה.

2.6. רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח, בשטח היחסי ברכוש המשותף.

2.7. ברכוש משותף במרכזים מסחריים מקורים (קניונים), יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק יחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב בחלק היחסי של השטח הציבורי המשותף (אלא אם כן קיימת מנהלת לקניון וקיים תקנון המטיל את חבות תשלום הארנונה לגבי השטח הציבורי המשותף - על מנהלת הקניון או המחלק את החבות הנ"ל בין המחזיקים בצורה שונה).

2.8. בריכה- בריכה/מתקן המשמשים להפקת מים, אגירתם, אספקתם, או למסחר בהם (עינוגים), בריכת שחיה.

### אישורים

2.9. לא יינתן אישור להעברת מקרקעין אלא לאחר ששולמו למועצה (במזומן או בכרטיס אשראי) מלוא יתרות חוב הארנונה על הנכס וכל החובות האחרים ביחס לאותו נכס הנובעים מהוראות כל דין, כולל חובות תשלומים שמועד תשלומם טרם הגיע.

נישום המשלם את יתרת החוב בהמחאה (שיק), לא יקבל את האישור במקום ויהיה זכאי לקבלו לאחר פירעון ההמחאה.

### 3. הנחות ופטורים

3.1. הנחות ופטורים בארנונה יינתנו עפ"י הוראות תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג - 1993, ועל פי פקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938, ועל פי כל דין.

#### 1) אזרח ותיק

(א) המקבל על-פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה: קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה - הנחה שאינה עולה על 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.

(ב) אם בנוסף לקצבה שבפסקת משנה (א) הוא מקבל גמלת הבטחת הכנסה - הנחה בשיעור עד 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.

(2) (א) נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לחוק הביטוח, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה - הנחה שאינה עולה על 80% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.

- (5) בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, תשי"ח-1958 - הנחה שאינה עולה על 90% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- (6) (א) עולה - הנחה שאינה עולה על 90% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס, למשך 12 חודשים מתוך 24 החודשים המתחילים ביום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, תשי"ו-1950.  
 (ב) מי שניתנה לו תעודה של אזרח עולה מהמשרד לקליטת העלייה - הנחה שאינה עולה על 90% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס וזאת למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים המתחילים ביום קבלת המעמד כקבוע בתעודה האמורה.
- (7) הזכאי לגימלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח - הנחה שלא תעלה על 70% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- (8) בעל הכנסה חודשית ממוצעת שפורטה בתוספת הראשונה לתקנות, לפי מספר הנפשות המתגוררות איתו בנכס - הנחה בשיעור שנקבע לפי טורי ההכנסה שבתוספת האמורה.  
 "הכנסה" - הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים אתו, לרבות ילד במשפחת אומנה, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם.
- (9) חסיד אומות העולם לרבות בן זוגו או מי שהיה בן זוגו, היושב בישראל - הנחה שאינה עולה על 66%; בפסקה זו, "חסיד אומות העולם" - מי שהוכר כחסיד אומות העולם בידי רשות הזיכרון "יד ושם" לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- (10) הוא הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, תשנ"ב-1992 או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות ביטחון [נוסח משולב], התשמ"ו-1986, או מתנדבת בשירות הלאומי כהגדרתה בתקנה 14 לתקנות, כל עוד הם משרתים כאמור, ובתנאי שגילם אינו עולה על 21 שנה - הנחה עד 20% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס במשמורת משותפת תינתן הנחה לכל הורה עד 10% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.

**14 הנחות לעסקים**

14א. הגדרות:

"עסק" - בנין או קרקע שאינו משמש למגורים.

"בעל עסק" - בעל השליטה בעסק, למעט עסק שמנהל חבר בני-אדם כהגדרתו בסעיף 1 לפקודת מס הכנסה.

14ב. (א) ועדת ההנחות רשאית לתת הנחה למחזיק בעסק שנתקיימו לגביו כל האלה:

(1) הוא בעל העסק ואין הוא בעל עסק נוסף;

(2) שטחו של העסק אינו עולה על 75 מ"ר;

(3) מלאו לו 65 שנים ובאשה - 60 שנה;

(4) הוא עוסק שמחזור העסקאות שלו בכל עסקיו אינו עולה על 240,000 שקלים חדשים; הסכום האמור יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה הידוע בתחילת כל שנת כספים; בפסקה זו, "עוסק" ו"מחזור עסקאות של עוסק" - כמשמעותם בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975;

(5) הוא זכאי להנחה מארנונה, לפי תקנה 2(8), בעד דירת המגורים שבה הוא מחזיק.

(ב) ההנחה שתינתן למי שזכאי לכך לפי תקנת משנה (א), תהיה עד השיעור שניתן לו באותה שנת כספים על דירת המגורים שבחזקתו, ותינתן לגבי 40 המטרים הרבועים הראשונים של שטח העסק.

4.2 יש להגיש בקשות להנחה למועצה המקומית כוכב יאיר - מחלקת הגביה, בצירוף כל

האישורים והמסמכים כנדרש בתקנות עד 1.

4.3 לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של המועצה. לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הפיגורים משנים קודמות.

4.4 זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד ליום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבע לו בטלה מאותו יום ותיוסף ליתרת הארנונה.

#### 4. הסדרים ומועדי תשלום

- 4.1. המועד לתשלום מלוא הארנונה השנתית לשנת 2026 הינו 1/1/2026.
- 4.2. למרות האמור לעיל, ניתן לשלם את תשלום הארנונה ב - 6 תשלומים דו חודשיים בתוספת הפרשי הצמדה בתאריכים: 16.1.26, 16.3.26, 16.5.26, 16.7.26, 16.9.26, 16.11.26, על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ - 1980.
- 4.3. לא פרע אדם 2 תשלומים על פי הסדר התשלומים האמור בסעיף 4.2, יתבטל ההסדר והחייב יחויב בתשלום מיידי של החוב בתוספת פיגורים והצמדה על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ - 1980.

#### 5. טבלת תעריפי הארנונה

- 5.1. חיובי הארנונה יהיו בהתאם להגדרות ו/או להוראות דלעיל וכמפורט בטבלה דלהלן.

אורלי דהאן  
גזברית המועצה  
כ"ב ינואר 2026

אורלי דהאן  
גזברית המועצה



הילה בן הראש חכמון  
ראש המועצה

## צו ארנונה 2026

המבררים	סה"כ	צו ארנונה 2026		סה"כ	צו ארנונה 2025		מס"מ מטרים	מספר הטעף של הנכס באז	המדרת סוג הנכס כפי שמופיע באז המיסים
		סה"כ	מטרים		סה"כ	מטרים			
		1,016,266			1,052,928				
									<b>מגורים</b>
		16,720,119	75.34	16,452,699	74.13	221,928	110		בניין למגורים כוכב יאיר
		14,467,519	75.34	14,236,041	74.13	192,029	110		בניין למגורים אורגאל
		1,972,710	75.34	1,941,147	74.13	26,184			בניין למגורים הרחבה
		2,430,938	43.09	2,392,044	42.40	56,410	112		חנות משק מקורות, מרפסות מקורות ושטחים מקורים (למעט חצרות משק מקורות, מרתפים
		73,949	43.09	72,766	42.40	1,716	113		בריכות בבתיים
		0	75.34	0	74.13	0	114		בית אבות/דירוי מגן
		<b>35,665,236</b>		<b>35,094,597</b>		<b>498,267</b>			<b>סה"כ מגורים</b>

### 300

### משרדים, שירותים ומסחר

	0	0.00	0	0.00	0	0	311		גני ארועים ואולמות
	0	455.94	0	448.64	0	0	312		חנות דלק מסחרית
	0	0.00	0	0.00	0	0	313		חנות דלק פנימית
	0	0.00	0	0.00	0	0	314		מקום לאחסנה ולא לרצווגה במשתלולת ובהמתנת פרחים
	0	0.00	0	0.00	0	0	315		שטחי נוי מקורים בגני ארועים
	1,694,371	272.81	1,667,261	268.44	6,211	316			משרדים חנויות אולמות
	3,878,793	192.40	3,816,733	189.32	20,160	318			מחסנים, סככות ומבני עזר /או מחסנים, סככות ומבני עזר באזור זה המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 300
	0	0.00	0	0.00	0	0	319		כל עסק שאינו מנוי בסעיפים אחרים בסיווג ראשי 300
	140,294	247.07	138,050	243.11	568	320			מסעדות מנונים קזינוים ומעדניות
	551,537	226.60	542,713	222.97	2,434	322			מרפאה סטודיו קליניקה ומכון וכל עסק שאינו בסיווג 300
	83,186	234.33	81,855	230.58	355	323			מספדה, חנויות, מעבדות
	0	192.40	0	189.32	0	324			מספדה, חנויות, מעבדות
	148,739	234.33	146,360	230.58	635	325			אחרים
	24,260	373.24	23,872	367.27	65	326			מבנה לרבות אנטנה
	68,190	247.07	67,099	243.11	276	331			משרדים, דואר סקרים בבתיים שלא כלולים בסעיף קטן א'
	589,136	192.40	579,710	189.32	3,062	340			סופרמרקט
							<b>330</b>		<b>בנקים וחברות ביטוח</b>
	35,463	933.23	34,895	918.30	38	330			בנקים
	0	1,316.07	0	1,295.01	0	350			בנקים מצפה ספיר

### 400

### תעשייה

	1,630,028	123.54	1,603,948	121.56	13,194	412			מבנים ומתקנים לתעשייה
	2,857,670	113.06	2,811,948	111.25	25,275	413			מחסנים, סככות ומבני עזר המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 400
	1,724,940	247.07	1,697,341	243.11	6,982	416			משרדים באזורים המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 400

### 460

### מלאכה

	202,868	85.60	199,622	84.23	2,370	462			מוסכים, לרבות מוסכים לצידו חקלאי
	403,605	123.54	397,147	121.56	3,267	463			מבנים ומתקנים למלאכה
	266,091	247.07	261,833	243.11	1,077	466			משרדים למלאכה

# צו ארנונה 2026

המסבירים	סה"כ	צו ארנונה 2026	סה"כ	צו ארנונה 2025	מס"מטרים	מספר הסעיף של הנכס באו	המדרת סוג הנכס כפי שמופיע בצו המיסים
						500	בתי מליון
						700	קרקע תפוסה
	13,270	14.12	13,057	13.89	940	702	קרקע תפוסה
	0	10.86	0	10.69	0	713	קרקע תפוסה בגני ארועים ונברכות שחיה מסחריות
	113,647	10.86	111,829	10.69	10,466	716	קרקע תפוסה למסחר
	371,359	10.86	365,417	10.69	34,198	717	קרקע תפוסה לתעשייה
	1,140	10.86	1,122	10.69	105	719	קרקע המשתמשת מנבה או מתקן לתקשורת סלולארית בנייני שטח המנבה / המתקן
						800	חניונים וחניות
	271,827	51.66	267,478	50.83	5,262	815	חניה מקורה / לא מקורה לעטס חניה משמשת בניי מגורים
	19,518	247.07	19,206	243.11	79	831	מרכזיות טלפון
	0	0.00	0	0.00	0	850	מרפאות צבוריות
						900	נכסים אחרים
							מנבה וכל מתקן לרבות אנטנה, המשמשים לתקשורת סלולארית, מתקני יצור, השגאה, מתקן חיבור כהמדרתו בפקודת העיריות טרנספורמטורים
	0	212.76	0	209.36	0	931	
	222,110	247.06	218,556	243.11	899	932	
	15,312,044		15,067,053		137,916		סה"כ מסחר, תעשייה
	35,665,236		35,094,597		498,267		סה"כ מגורים
	50,977,279		50,161,651		636,183		סה"כ חיוב
						2,665	מס' בתי אב

אודלדנאן  
זבירית המועצה



הילה בן הראש חכמון  
ראש המועצה  
עו"ד רעות כהן עמנו  
יועץ משפטי

6.7.2025  
תאריך המועצה  
פרוטוקול  
633  
פקט ברשות: 09 - 7640222

טלפון ישיר ברשות: 09 - 7640200