



ארנונה כללית לשנת התקציב 2026

בתוקף סמכותה לפי סעיף 8(א) ו-9(ב) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992 עיריית באקה אלגרבייה מודיעה על הטלת ארנונה כללית על נכסים שבתחום שיפוטת לתקופה מ-01/01/2026 עד-31/12/2026 כדלקמן:

1. כללי:

- 1.1 מ"ר – לרבות כל חלק ממנו
- 1.2 מחזיק המחזיק נכס חלק מתקופה, יחויב בתשלום עבור כל התקופה (תקופה תיחשב כ-60 יום)
- 1.3 מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב על פי השימוש בפועל.
- 1.4 "מבנה ריק" – יחויב על פי ייעודו כחוק.
- 1.5 בעל נכס המשכיר נכס אחראי לתשלום הארנונה לתקופת שכירות קצרה של עד שנה (חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקון מס'2-2) התשנ"ד - 1994)
- 1.6 "נכסים", "בניין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה" – כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות
- 1.7 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 יום, מיום קבלת הודעות התשלום, להשיג עליה בפני מנהל הארנונה וזאת מהסיבות הבאות:
 - הנכס שבגינו נדרש התשלום אינו באזור המצוין בהודעת התשלום.
 - נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו 269 לפקודת העיריות.
 - היה הנכס מוחזק בידי חברה פרטית, השגה שאינו בעל שליטה.

על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת התשובה של מנהל הארנונה לוועדת ערר של הרשות המקומית.

על החלטת ועדת ערר ניתן להגיש ערעור לבית המשפט המוסמך.

2. שטח היחידה:

2.1 שטח הבניין המשמש למגורים:

- 2.1.1 שטח בניין המשמש למגורים, יכלול את כל שטח הבניין כולל קירות חוץ לרבות מבנים שאינם צמודים, חדרי שירותים, חניה מקורה, חדרי כביסה, יציע, עליית גג, פרוזדורים, מרתף, בנייני עזר, (חדר כביסה, הסקה, חשמל מכוונת, גז וכו'), מקלט, פיר מעלית, גזוזטראות, מרפסות מקורות, בריכות שחיה ומחסנים ביתיים.
- 2.1.2 בבתים משותפים, יכלול הרכוש המשותף (חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר משחקים וכו') יחשב לחלק משטח כל דירה ודירה. הרכוש המשותף יחולק יחסית בהתאם לגודל כל דירה וכל דירה תחויב בהתאם.

2.2 בניין שאינו משמש למגורים:

- 2.2.1 שטח בניין שאינו משמש למגורים יכלול את כל השטח כולל קירות חוץ לרבות מחסנים, מוסכים, יציעים, מרפסות, מקלטים, חניון תת קרקעי, סככות ומבני עזר, חדרי חשמל שנאים וטרנספורמציה, בין אם אלה מהווים מבנה אחד, או מספר מבנים, בין שאלה במפלס אחד או בכמה מפלסים.
- 2.2.2 רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח, לפי חלק מהשטח היחסי ברכוש המשותף.
- 2.2.3 רכוש משותף במרכזים מסחריים מקורים (קניונים), יראו את המחזיק ביחידה גם כמחזיק בחלק יחסי מהשטחים הציבוריים המהווים רכוש משותף והוא יחויב לפי חלקו היחסי בשטח הציבורי המשותף.
- 2.2.4 קרקע הצמודה לבניין, שעיקר שימושה עם המבנה, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מ-50% משטח המבנה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם- כולו או חלקו (סעיף 269 לפקודה).



3. תעריפי המסים לשנת 2026 (בש"ח) :

תעריפי הארנונה לשנת 2026 הם התעריפים של שנת 2025 בתוספת 1.626% וזאת בהתאם לסעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, תעריפי המסים הם בש"ח למ"ר לשנה, בהתאם לסוגים כדלקמן:

תעריף בש"ח למ"ר לשנת			סוג נכס	מס'
2026	2025	קוד נכס		
-			מבני מגורים	א
43.09	42.41	110	מגורים רגיל	א.1.
117.24	115.37	102	בתי אבות	א.2.
-			משרדים שירותים ומסחר:	ב
145.24	142.92	801	משרדי עו"ד, סוכני ביטוח והנה"ח משרדי הובלה ותחבורה, משרדים להסעות, משרדי מט"ש ומשרדים שונים	ב.1.
150.57	148.17	310	תחנות דלק ותחנות עגינה לטעינת מצברים לרכב חשמלי כולל המשרדים, סככות ומבנים נלווים.	ב.2.
89.56	88.13	221	בתי קפה, מסעדות, מזנונים, אולמי חתונות ודומיהם.	ב.3.
139.89	137.66	222	עסק למכונות משחק, ביליארד וכו'	ב.4.
84.08	82.74	320	מכולות וחנויות	ב.5.
81.47	80.17	501	מועדוני תרבות, מוסדות בריאות וחינוך פרטיים, אולמי ספורט, מכוני כושר	ב.6.
92.8	91.32	502	מרפאות לרבות מרפאות שיניים, בתי חולים, מועדונים, משרדי מפלגות ומכוני יופי	ב.7.
669.77	659.06	330	בנקים וחברות ביטוח	ג
-			תעשייה, ומפעלי בטון	ד
110.41	108.65	402	בתי חרושת ומפעלים, מפעלים ליציקת בטון ו/או בלוקים, מפעלים לעיבוד ברזל, יצור צורכי חממות, דודי שמש, בתי בד, שימורים, מפעל סיד ודומיהם-באזורי תעשייה, מתקנים מקורים במט"ש.	ד.1.
46.78	46.04	940	הסככות המכוסות במפעלים-באזורי תעשייה	ד.2.
126.98	124.95	405	בתי חרושת ומפעלים, מפעלים ליציקת בטון ו/או בלוקים, מפעלים לעיבוד ברזל, יצור צרכי חממות דודי שמש, בתי בד, שימורים, מפעל סיד ודומיהם-באזורי מגורים	ד.3.
53.81	52.95	941	הסככות המכוסות במפעלים-באזור מגורים	ד.4.
			בתי מלון:	ה
132.01	129.9	390	בתי מלון, בתי הארחה ואכסניות	ה.1.



תעריף	תעריף		סוג נכס	מס"ד
2026	2025			
			בתי מלאכה	ו
92.88	91.4	420	מוסכים, בתי מלאכה על סוגיהם, (תיקונים, מסגרות, מחרטות, מתפרות, נגריות וכו'). מכוסים בתקרה קבועה וסגורים משלושה או ארבעה צדדים-באזור תעשייה.	ו.1
54.26	53.4	404	בתי מלאכה לסוגיהם הפתוחים משני צדדים ויותר, סככות לבתי מלאכה-באזור תעשייה.	ו.2
106.8	105.1	421	מוסכים, בתי מלאכה על סוגיהם (תיקונים מסגרות, מחרטות, מתפרות, נגריות וכו') מכוסים בתקרה קבועה וסגורים משלושה או ארבעה צדדים- באזורי מגורים	ו.3
62.26	61.27	406	בתי מלאכה לסוגיהם הפתוחים משני צדדים ויותר, סככות לבתי מלאכה- באזורי מגורים	ו.4
0.13	0.13	600	אדמה חקלאית	ז
			קרקע תפוסה	ח
23.1	22.74	980	לרבות סככות על קרקע תפוסה, פתוחים, או נלוות	ח.1
20.1	19.78	750	השטח הפנוי בתחום תחנת הדלק ותחנות עגינה לטעינת מצברים לרכב חשמלי (המגרש המזופת, הנטוע או הפתוח).	ח.2
9.56	9.41	701	שטחים פתוחים מסביב למוסכים מפעלים, בתי מלאכה ומט"ש.	ח.3
3.65	3.6	790	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	ט
9.56	9.41	743	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	י
			חניונים	י"א
79.23	77.97	850	חניון מקורה (בתשלום)	י"א.1
29.54	29.07	851	חניון פתוח לא מקורה (בתשלום)	י"א.2
			מבני חקלאות	י"ב
13.56	13.35	960	מבני חקלאות לסוגיהם ומבנים אחרים המשמשים לצורכי חקלאות, לולים, דיר צאן-באזור קרקע חקלאית	י"ב.1
15.56	15.32	970	מבני חקלאות לסוגיהם ומבנים אחרים המשמשים לצורכי חקלאות, לולים, דיר צאן-באזור מגורים	י"ב.2
0.41	0.41	680	מבני חממות	י"ב.3



י"ג	נכסים אחרים			
1.ג.ג	בריכת שחייה כולל הקרקע מסביב לה.	961	59.28	60.24
2.ג.ג	מבנה : רשות הדואר, מקורות, בזק, חשמל, סלקום, פלאפון, פרטנר, מתקני קליטה ושידור, משטרה	964	143.12	145.44
3.ג.ג	קרקע לאיסוף ו/או מסחר בגרוטאות מכל סוג ומכוניות.	350	48.76	49.55
4.ג.ג	קרקע תפוסה : רשות הדואר, מקורות, בזק, חשמל, סלקום, פלאפון, פרטנר, מתקני קליטה ושידור, משטרה, בריכות ומתקנים פתוחים במט"ש.	965	64.89	65.94
5.ג.ג	קרקע המשמשת כתחנת מעבר לאיסוף אשפה	351	64.89	65.94

4. הנחות ופטורים

4.1 הנחות לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג – 1993

ההנחות תינתנה לזכאים לפי הקבוע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 וכל דין אחר בשיעור ההנחה המרבי הקבוע בדין.

לעניין הנחת נכס חדש ונכס ריק ע"פ סעיפים 12 ו-13 אימוץ התקנות בשינויים הבאים :

1. תקנה 12 – אימוץ תקנה 12 ללא שינוי.
2. תקנה 13 – על אף האמור בתקנה 13, לא יהיה זכאי להנחה לפי סעיף 13 מי שניצל זכאותו להנחה ע"פ סעיף 12 בגין אותו הנכס ולגביו ההנחה תהיה בשיעור 50% למשך 24 חודשים נוספים בלבד.

4.2 לפי חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים- מארנונה), התשי"ג 1953

4.3 לפי פקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין) 1938

5. הנחה למשלמים מראש :

המועצה מאשרת הנחה בשיעור 2 אחוזים למי שמשלם ארנונה כללית בתשלום אחד בתחילת שנת הכספים ולא יאוחר מיום 15 בפברואר, או למי שנתן הוראת קבע לתשלום הארנונה הכללית שהוטלה עליו – מובהר כי חיוב דו חודשי כזה ניתן לפצלו לשני תשלומים בבנק.

6. תשלום ארנונה:

6.1 הארנונה המוטלת תשולם ע"י המחזיק בנכסים שבגינם מוטלת הארנונה.

6.2 אם יש יותר ממחזיק אחד בנכס, תשולם הארנונה המוטלת על הנכס ע"י כל המחזיקים ביחד ולחוד.

7. הסדרים ומועדי תשלומים :

7.1 המועד הקובע לתשלום מלוא הארנונה השנתית לשנת 2026 הוא 1.1.2026.

7.2 למרות האמור לעיל, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו חודשיים ששולמו בתחילת כל חודש אי זוגי בתוספת הפרשי הצמדה, על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התשי"מ 1980.

נישום שלא יפרע שני תשלומים –יבוטל הסדר התשלומים שנעשה עמו והחיוב השנתי כולו יעמוד לפירעון מיידי ביום הערך של תחילת התקופה.



מועדי החיוב:

1 בינואר 2026 1 ביולי 2026

1 במרץ 2026 1 בספטמבר 2026

1 במאי 2026 1 בנובמבר 2026

8. ביטול ההנחה:

8.1 זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד יום 31 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו, בטלה מאותו יום, ותתווסף ליתרת הארנונה.

8.2 לא תינתן הנחה אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס, בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית.

9. אישורים:

9.1 אישור להעברת מקרקעין יינתן בתנאי תשלום במזומן או בכרטיס אשראי של מלוא יתרות החוב בארנונה וכל החובות האחרים.

המשלם את יתרת החוב בהמחאה (צ'ק, שטר) או בהסדר תשלומים יימסר האישור שבוע לאחר מועד פירעונו של התשלום האחרון.

9.2 אישור חיבור חשמל ו/או מים

אישור לחיבור חשמל או מים (טופס 4), יינתן למי שהמציא למחלקה את כל המסמכים אשר יידרשו ממנו לפתיחת כרטיס וכך ישלם את כל החובות במזומן, ו/או בהסדר תשלומים חודשיים שווים ורצופים.

ראיד זקה

ראש העיר