



بلدية قانسوة

עיריית קלנסואה

قانون الضرائب لسنة 2027

צו המסים לשנת 2027

כולל בקשה להעלאה חריגה

حزيران (يونيو) 2026

יוני 2026

1. קביעת ארנונה כללית

מכח סעיף 10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, החליטה עיריית קלנסואה, בישיבתה שלא מן המניין מס' _____ מיום _____ להטיל בזה ארנונה כללית כמפורט להלן: הארנונה הכללית תשולם על ידי המחזיקים בנכס בכפוף להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 ושיעורה ייקבע על פי ההוראות כמפורט בצו זה לשנת הכספים 2027 (01/01/2027 – 31/12/2027), אשר תשולם על ידי המחזיקים בנכסים אלה כדלקמן:

יצוין כי, התעריפים בצו עודכנו ע"פ המקדמ האוטומטי במעבר משנה קודמת לשנה הנוכחית בשיעור של _____ 3.05% ביחס לתעריפי 2026 בתוספת חריגה של 10% לכלל הנכסים מכוח חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"). עוד ייצוין, כי לרשות מונה חשב מלווה וגובה ממונה וכל החלטה בענייני מיסי הארנונה מחייבת את אישורו כקבוע בסעיפים 142 א, 142 ב ו 142 ג.

(א) הגדרות

"נכסים" - בנינים וקרקעות שבתחום העירייה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב;

"בנין" - כל מבנה שבתחום העירייה, לרבות סככות, מכלים, שנאים, מתקנים, יציעים, מבנים ארעיים, או חלק מהם כהגדרתה בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

"מבנה מגורים" - שטח ברוטו של מבנה המשמש למגורים, בכל הקומות, על-פי מידות חוץ.

"אדמה חקלאית" - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בנין, כהגדרתה בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

"קרקע תפוסה" - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין;

"מבנה חקלאי" - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.

"מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר.

"תעשייה" - לרבות מפעלי בנייה, מחצבות, בתי תכנה.

"מלאכה" - לרבות מוסכים.

(ב) שיעורי הארנונה

סוג הנכס	קוד הנכס	בש"ח למ"ר	בקשה חריגה
1. מבנה מגורים			
1.1 מבנה מגורים	101	42.55	46.80
1.2 מרתף במבנה מגורים	104	15.18	16.69
2. משרדים, שירותים ומסחר			
2.1 מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, תחנות מוניות, מסעדות, בתי קפה, קיוסקים, בתי קולנוע, חנויות, רשתות שווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת, משרדים, מועדונים, קופ"ח, שוק סיטונאי, מוסדות וכו'.	302	83.54	91.89
	310	83.54	91.89
2.2 תחנות דלק	401	469.32	516.25
2.3 באר מים א'	402	235.29	258.81
2.4 באר מים ב'	203	373.62	410.98
2.5 מיתקן חלוקת דואר			
3. בנקים וחברות ביטוח	330	759.40	835.34
4. תעשייה			
4.1 בניין	410	64.85	71.33
5. מלאכה			
5.1 בניין	451	54.12	59.53
6. אדמה חקלאית	650	0.46	0.50
7. קרקע תפוסה	701	0.14	0.15
8. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	799	9.10	10.01
9. מבנה חקלאי	301	15.18	16.69
10. נכסים אחרים	350	121.46	133.60

2. השגות ועררים

(א) חייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 (תשעים) ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה בפני מנהל הארנונה של העירייה על יסוד טענה מטענות אלה:

(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;

(2) נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;

(3) הוא אינו מחזיק בנכס.

(ב) מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 (ששים) יום מיום קבלת ההשגה.

(ג) לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 (ששים) יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר האמורה בסעיף 5, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום.

(ד) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך 30 (שלושים) יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת הערר של העירייה.

(ה) על החלטת ועדת הערר רשאי העורר לערער לפני בית משפט לעניינים מינהליים; הערעור יוגש תוך 30 (שלושים) יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

3. הנחות מארנונה כללית

(א). הגדרות

"אזרח ותיק" – תושב ישראל שהגיע, לפי הרישום במרשם האוכלוסין, לגיל הפרישה כמשמעותו בחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004.

"נכס" – דירה המשמשת למגורים בלבד ;

"הנחה" – הפחתה מסכום הארנונה הכללית שהייתה מוטלת על הנכס באותה שנת כספים, אלמלא ההפחתה.

"הכנסה" – הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים עימו, **לרבות ילד במשפחת אומנה**, מכל מקור הכנסה שהוא, לרבות תשלומים שהמוסד לביטוח לאומי משלם להם, למעט -

(1) קצבה המשולמת לפי פרקים ד' ו-י"א לחוק הביטוח וגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה), התש"ע-2010 ;

(2) מחצית מהכנסתם החודשית של בן או בת המתגוררים עם המחזיק בנכס ; לעניין זה לא תובא בחשבון, לגבי בן אחד או בת אחת בלבד, הכנסה חודשית עד גובה שכר המינימום, ואם אותה הכנסה חודשית עולה על גובה שכר המינימום, לא יובא בחשבון החלק מההכנסה החודשית השווה לגובה שכר המינימום ; בפסקת משנה זאת, "שכר מינימום" – שכר המינימום כהגדרתו בחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, בשיעורו המעודכן ל-1 בינואר של שנת הכספים שבעדה מבוקשת ההנחה ;

(3) דמי שכירות שמקבל אדם בעד השכרת דירתו – בסכום שאינו עולה על דמי השכירות שהוא משלם בעד דירה אחרת ששכר למגוריו ;

"הכנסה חודשית ממוצעת" –

(1) בשכיר – ממוצע ההכנסה החודשית בשנים עשר החודשים שלפני שנת הכספים שבעדה נדרשת ההנחה, ממקורות הכנסה כמפורט בסעיף 1(א) לטופס 1 שבתוספת השניה, וממקורות נוספים כמפורט בסעיף 1(ב) לטופס האמור ;

(2) בעצמאי – ממוצע, כאמור בפסקת משנה (1) שחושב על-פי הכנסתו החייבת במס כפי שנקבעה בשומת מס הכנסה השנתית האחרונה שבידו, כשהיא מחולקת ב- 12 ומתואמת למדד הממוצע של החודשים אוקטובר, נובמבר ודצמבר 2024, בתוספת הכנסה ממוצעת לחודשים האמורים ממקורות כמפורט בסעיף 1(ב) לטופס 1 האמור שאינם כלולים בהודעת השומה.

"הוראת קבע" – הוראה בלתי חוזרת לבנק שנתן מי שהוטלה עליו ארנונה כללית, לניכוי מחשבונו בבנק, בתשלומים חודשיים או דו חודשיים, באותה שנה, לזכות העירייה.

(ב). קביעת הנחות

מועצת העירייה קובעת בזאת את ההנחות מסכום הארנונה הכללית שהוטלה על פי צו זה על מחזיק בנכס שנתקיימו לגביו אחד התנאים כמפורט להלן, בשיעורים שפורטו להלן:

(1). הנחות הקבועות בחוק ההסדרים:

(1)	אזרח ותיק על פי סעיף 9 לחוק האזרחים הוותיקים, תש"ן – 1989.	הנחה עד 25% ל 100 מ"ר בלבד משטח הנכס
(2)	אזרח ותיק: (א) אם הוא מקבל על-פי חוק הביטוח הלאומי אחת מקצבאות אלה: קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות בשל פגיעה בעבודה -	הנחה עד 25% ל 100 מ"ר בלבד משטח הנכס
(3)	אזרח ותיק: (ב) אם בנוסף לקצבה שבפסקה (א) הוא מקבל גמלת הבטחת הכנסה	הנחה עד 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס
(4)	(א) נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 200(א) לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה	הנחה עד 80%
(5)	(ב) נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי-כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה על-פי סעיף 200(א) לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה - 1995	הנחה עד 80%
(6)	נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה, או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור	הנחה עד 40%
(7)	בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, התשי"ח- 1958	הנחה עד 90%
(8)	הזכאי לגמלת סיעוד, לפי פרק י' לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה - 1995	הנחה עד 70%
(9)	בן או בת לרבות ילד במשפחת אומנה של המחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה), התש"ע-2010 או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו ובשל נכותו גמלה על ידי המוסד לביטוח לאומי ובלבד שהשתלמה בעדו גמלת ילד נכה	הנחה עד 33% ל 100 מ"ר בלבד משטח הנכס
(10)	הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, התשנ"ב – 1992	הנחה עד 20%

(12) בעל הכנסה חודשית ממוצעת כאמור להלן לפי מספר הנפשות המתגוררות איתו בנכס – הנחה בשיעור כאמור בטבלה כפי שתיקבע על ידי שר הפנים בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג - 1993 כלהלן:

יפורסם לאחר חקיקת חוק ההסדרים. במקרה שלא יפורסם תשמש הטבלה שאושרה בחוק לשנת 2025.

(13) הנחה לבנין חדש - עד 100%

למחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה עד שישה חודשים.

(14) הנחה לבנין ריק -

למחזיק של בנין ריק אשר ייעודו הינו מגורים בלבד שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה מצטברת כמפורט להלן:

(א) עד שישה חודשים 100%

(ב) מהחודש ה 7 עד החודש ה 12 50%

(14)-1 - הנחה לבנין ריק לעסקים

עד שלושה חודשים פטור 100%

(15). הנחת תשלום מראש:

המשלם את הארנונה הכללית לשנה זו בתשלום אחד עד ל 31/01/2027 - הנחה 2%

(16). הנחה על תשלום בהוראת קבע:

המשלם את הארנונה הכללית לשנה זו בהוראת קבע עד שישה תשלומים - הנחה של 1%. על התשלומים יתווספו ריבית והצמדה.

(2). הנחות שבסמכות ועדת ההנחות

הנחה ל"נזקק" - עד 70%

(א) "נזקק" - מחזיק שנגרמו לו הוצאות חריגות, גבוהות במיוחד בשל אחת מאלה:

(1) טיפול רפואי חד-פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו;

(2) אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.

(ב) המבקש הנחה לפי פרק זה ימציא לרשות המקומית בקשה חתומה לפי טופס 2 המצורף לצו זה.

(ג) טופס הבקשה יועבר לגזבר, ולמנהל מחלקת הרווחה שיעבירו להחלטת הועדה, בצירוף חוות דעת בכתב.

(ד) הועדה תקבע את זכאותו של מבקש הנחה, ואת שיעורה בכפוף לאמור בסעיף קטן (1), ובהסתמך על טופס הבקשה וחוות הדעת כאמור לעיל בסעיפים (2) ו (3).

(ה) הועדה תיתן את החלטתה, בכתב, בצירוף נימוקי

4. הסדר תשלומים

- (א) הודעת החיוב הינה שנתית ותפורסם לתושב בחודש דצמבר 2026.
- (ב) חייב בארנונה יוכל לשלם את מלוא סכום הארנונה בתשלום אחד או בהסדר תשלומים לפיו תשולם הארנונה בתשלומים **שיופקדו מראש בשיקים או בהוראת קבע**.
- (ג) כל תשלום לפי הסדר התשלומים כאמור ישולם בתוספת הפרשי הצמדה כחוק.
- (ד) תשלום על פי הסדר תשלומים כאמור לעיל שלא שולם תוך 30 ימים מהמועד שנקבע לשילומו, ישולם בתוספת תשלומי פיגורים (ריבית והפרשי הצמדה) כחוק.
- (ה) חייב בארנונה יוכל לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים של עד שנים עשר תשלומים חודשיים.
- (ו) כל תשלום לפי הסדר התשלומים כאמור ישולם בתוספת הפרשי הצמדה כחוק.

5. הערות בדבר יישום החלטת העירייה בעניין קביעת הארנונה ומתן הנחות

- (א) כל שטח שיפוט העירייה הינו איזור אחד.
- (ב) המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית לשנת 2027 הינו 01/01/2027.
- (ג) כל חוב של ארנונה כללית, שלא שולם במועד החוקי כנ"ל יישא ריבית והפרשי הצמדה כחוק החל מיום 01/01/2027 ועד לתשלומו המלא בפועל.
- (ד) זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על נכס בשנת הכספים, עד יום 31/12/2027, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.
- (ה) תנאי לקבלת הנחה כי ישולם כל חוב ארנונה הקים במערכת הגביה הרשום על שם המבקש.
- (ו) קיימת זכאות להנחות שונות כאמור לעיל, תינתן לזכאי להנחה, הנחה אחת בלבד, הגבוהה מביניהן, ולא תינתן כל הנחה למחזיק נוסף בנכס שלגביו ניתנה הנחה.
- (ז) זכאי להנחה שהחזיק בנכס בחלק משנת הכספים שעליה הוטלה הארנונה – תינתן ההנחה בשיעור יחסי למספר החודשים שבהם החזיק בנכס.

(ח) זכאי להנחה המחזיק בשני נכסים או יותר – תינתן הנחה לנכס אחד בלבד, בו הוא מתגורר.

(ט) הנחות לפי סעיף 3, יינתנו על פי בקשה מלאה וחתומה **שהמציא המבקש** לעירייה לפי טופס 1 המצורף להוראות אלה יחד עם המסמכים הנדרשים.

(י) הרכב ועדת ההנחות:

- שלושה חברי מועצת העירייה;
- גזבר העירייה או מי שהסמיכו לעניין זה מבין עובדי העירייה;
- היועץ המשפטי;
- מנהל מחלקת הרווחה או מי שהסמיכו לעניין זה מבין עובדי העירייה;
- מנהל מחלקת הגבייה או מי שהסמיכו לעניין זה מבין עובדי העירייה.

(יא) בקשה להנחה לפי סעיף 3(ב)(2) לעיל תוגש על ידי המבקש, כשהיא חתומה, למחלקת הגבייה לפי טופס 2 המצורף.

(יב) בקשה להנחה לפי סעיף 3(ב)(1)(13) ו- 3(ב)(1)(14) לעיל תוגש על ידי המבקש, כשהיא חתומה, למחלקת הגבייה לפי טופס 3 המצורף.

(יג) הנחה לפי סעיף 3(ב)(1)(13) תינתן לבניין ריק פעם אחת בלבד.

(יד) ניתנה הנחה לפי סעיף 3(ב)(1)(14) לא תינתן הנחה לפי סעיף 3(ב)(1)(13).

(יז) השגה לפי סעיף 2 תוגש על ידי המבקש, כשהיא חתומה, למחלקת הגבייה, לפי טופס 4 המצורף וזאת תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום.

(טו) ערר לפי סעיף 2 יוגש תוך 30 ימים מיום קבלת תשובת מנהל הארנונה בהשגה.

(טז) בקשות להנחות יש להגיש למחלקת הגבייה לא יאוחר מיום 31/05/26. בקשה שתוגש מעבר למועד זה לא תתקבל.

(יח) הבקשה להנחה תוגש כשהיא מלאה ומפורטת בצירוף כל המסמכים הנדרשים על ידי מבקש ההנחה ובחתימתו.

(יט) בקשה לפטור/ביטול מהסיבות כמפורט להלן תוגש למשרדי העירייה לפי טופס 5 המצורף:

1. הנכס לא קיים.
2. הנכס לא הסתיימה בנייתו ואינו מוכן לשימוש.
3. הנכס אינו ראוי לשימוש.
4. הנכס הרוס.
5. הנכס ניזוק בדרגה שאי אפשר לגור בו.

(כ) החלטה בבקשה להנחות האמורות לעיל תינתן תוך 30 ימים מתום המועד לקבלת הבקשות להנחות במשרדי העירייה.

(כא) צו מיסים זה יהיה כפוף לשינויים שיחולו בעתיד הן לפי החלטת העירייה או לפי כל דין. תוקפם של שינויים כאלה יהיה רטרואקטיבית מיום תחולתו של צו זה כאילו נכללו בו מלכתחילה.

קשקוש עלי
ראש העירייה