קצרין

צו המיסים 2027

Katzrin municipal



א. מבוא

א.1. כללי

א.1.א. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 8 ו- 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ב – 1992 והוראות כל דין, מטילה בזה מועצת קצרין ארנונה כללית לשנת 2027 על כל נכס המצוי בתחום המועצה, כמפורט בהחלטה זו.

א.1.ב. תעריפי הארנונה חלים על כלל הנכסים בתחום שיפוט המועצה ונקבעים לפי השימוש, האזור וסוג המבנה, כמפורט להלן.

א.1.ג. התעריפים

א.1.ג.1. נעשה אדם מחזיקו של נכס לאחר ה1- בינואר, יחויב באופן יחסי למספר הימים בהם החזיק בנכס.

א.1.ג.2. התעריפים הנקובים בחוברת הינם לשנה קלנדרית 2027, כאשר תחילת החיוב 01.01.2027.

א.1.ג.3. שיעורי הארנונה לשנת 2027 הועלו בשיעור 3.05% לעומת שנת 2026 וזאת על פי הנחיות הממשלה לרשויות המקומיות ובהתאם לתחשיב שיעור העדכון שבסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992 וכפי שבא לידי ביטוי בהחלטה זו.

א.2. הגדרות

א.2.א. שטח

א.2.א.1. יחידת שטח פירושה כל מטר רבוע. חישוב שטח הנכס יתבצע בשיטת ברוטו-ברוטו.

א.2.א.2. בשטח הבניין נכלל כל השטח שבתוך יחידת הבניין, לרבות יציע וכל שטח מקורה אחר וכן מרפסות, מקלטים, חניות , מחסנים, גגונים סככות ובריכות שחיה.

א.2.א.3. בשטח הבניין נכללים קירות חוץ וקירות פנים (ברוטו-ברוטו)

א.2.א.4. שטח שאינו מקורה המשמש לחנייה בלבד, בבניין המשמש למגורים, אינו נכלל בשטח היחידה.

א.2.א.5. שטח חצר בבניין שאינו משמש למגורים שעיקר שימושו עם המבנה לשימושים כגון : חניה ,אחסנה, מלאכה וכיו״ב, יחויב כולו, אלא אם נקבע אחרת בהחלטה זו.

א.2.א.6. פרגולה / מרפסת – תחויב במלואה אם היא מקורה .

א.2.א.7. שטח מקורה הינו שטח אשר הקירוי אינו חדיר למים מצויים (מבחן הגשם).

א.2.א.8. שטח מגורים המשמש לבריכה שחיה קבועה העשויה מבטון או מפלסטיק קשיח או מחומר קשיח אחר והכוללת מערכת סינון מים ,בין אם מקורה ובין אם לאו, יחויב בהתאם לסיווג ראשי מגורים.

א.2.א.9. שטח חדר המדרגות בנכס יחושב באופן הבא שטח המדרגות X (1-מספר הקומות) = שטח לחיוב.

א.2.א.10. שטח מערכות ייצור ואגירת חשמל הינו השטח הכולל של המערכות והתשתיות (לחיוב יראה שטח מתוחם כשטח כולל של מערכות)

א.3. אזורי מיסוי

א.3.א. תחום שיפוטה של קצרין יחולק לצרכי ארנונה כללית למגורים לאזורים , כאשר אזור א׳ ואזור ב׳, פירושו האזור כמופיע במפה על ביאוריה, החתומה בידי ראש המועצה ומופקדת במזכירות המועצה לעיון. אולם מובהר כי כל שכונה חדשה שנבנתה לאחר חתימת המפה תסווג כאזור ב.

א.3.ב. אזור א׳ – נכס מגורים המצוי ברובעים ; קדמה, נווה, גמלא, אפק, בתרא, חן והיובל.

א.3.ג. אזור ב׳- נכס מגורים שאינו מצוי באזור א.

א.3.ד. בניין הגובל בשני אזורים או יותר יסווג לפי האזור המחויב בשיעור הארנונה הגבוה יותר.

א.4. סוג בנין

א.4.א. סוג הבניין נקבע לפי תיאור הבניין, כמפורט בהמשך.

א.4.ב. נוסף לבניין שטח עקב שיפוץ שנעשה בו תקבע מועד גמר הבנייה בכל הנוגע לשטח הנוסף חיוב לפי מועד תחילת השימוש בשטח הנוסף או תעודת גמר כמוקדם מבניהם.

א.4.ג. נבנה בניין חדש יקבע מועד תחילת החיוב לפי מועד תחילת השימוש בבניין או מועד היות הנכס ראוי לשימוש או תעודת גמר כמוקדם מבניהם

א.4.ד. "בית משותף" – נכס מגורים על מגרש משותף הכולל 3 דירות לפחות ולהם כניסה משותפת.

א.4.ה. "בית טורי / דו משפחתי" – נכס מגורים הכולל קיר משותף לדירת שכן.

א.4.ו. "בית בודד / וילה" – נכס מגורים על מגרש יחיד , בנכס זה יכללו בחיוב שטחי יח' אירוח , יח' סמך ומבני עזר בהתאם לתעריף הסיווג המתאים.

א.4.ז. "שטח משותף בבית משותף" – השטח המקורה השייך לכלל הדיירים והמשמש את כלל הדיירים בבניין משותף.

א.4.ח. "יחידת אירוח/ וילת אירוח" – נכס המשמש להשכרה לצרכי לינה ומגורים לטווח קצר עד 12 חודשים.

א.4.ט. "יחידת מגורים (יחידת סמך)"– נכס המשמש לצרכי לינה ומגורים לטווח ארוך 12 חודשים ומעלה, סיווגו של נכס זה יהיה סיווג ראשי מגורים ובהתאם לסיווג המשני המתאים.

א.4.י. "תעשייה" – נכס או חלק מנכס יסווג תחת סיווג תעשייה אם הוא עומד בתנאים המצטברים הבאים : 1. נכס המשמש לייצור תעשייתי וכולל מכונות תעשיתיות. 2. הנישום מעסיק עובדי ייצור ו/או מפעילי מכונות ו/או חשמלאי ו/או מחסנאים ו/או מלגזנים (למעט עובדי משרד והנהלה). 3. הנכס משמש לפעילות ייצורית ישן מאין , קבלת חומרי גלם וייצור מוצר חדש (חומר גלם = חומר שלא עבר עיבוד תעשייתי קודם).
על הנישום להוכיח עמידה בתנאים אלו.

א.4.יא. "מלאכה" – נכס אשר פעילותו השבחת חומרי גלם ו/או נכס אשר אינו עומד בתנאים המצטברים שבסיווג "תעשייה" ואינו נכנס תחת הגדרת "שירותים ומסחר".
לדוג' – נגרייה, מוסך, בית דפוס באזור תעשייה וכיו"ב.

א.4.יב. "שירותים, משרדים, מסחר ואחסנה" נכס המשמש לפעילות עסקית ואשר יכול שיכלול קופת מכירה/שירותים ללקוח מזדמן, מידוף מוצרים ו/או שירותים, ואינו נכלל תחת סיווג תעשייה או מלאכה.

א.4.יג. "שימוש רב תכליתי" – נכס הכולל שימושים שונים אשר שטח השימוש העיקרי בו אינו עולה על 80% מהנכס. נכס זה יחולק לסיווגים שונים בהתאם לשימוש בפועל.

א.4.יד. "קרקע תפוסה" – קרקע בשטח בו מתקיימת חזקה ושימוש , וכן קרקע הצמודה לנכס שאינו מגורים.

א.4.טו. "מערכות לייצור חשמל" – מערכות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית ו/או מאנרגיית רוח ו/או מזרימת מים. (כולל מערכות לאגירת חשמל)

א.4.טז. "נכס אחר" – נכס אשר השימוש בו אינו נכנס תחת הסיווגים הקיימים בצו המיסים.

ב. מועדי תשלום הארנונה הכללית לשנת 2027

ב.1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 274 (ג) לפקודת העיריות מחליטה המועצה לקבוע, כי המועד לתשלום הארנונה לשנת 2027 יחול ב.01.01.2027

ב.2. מבלי לפגוע במועד זה מחליטים, לנוחות התושבים, לאפשר לשלם את החיוב השנתי, בשישה תשלומים דו-חודשיים :ב-14 בינואר 2027 , ב-14 במרץ 2027, ב-14 במאי 2027 , ב-14 ביולי 2027 , ב-14 בספטמבר 2027 וב-14 בנובמבר 2027, וזאת בתנאי שכל תשלום ישולם במועד הנקוב כנ"ל. המשלם לפי הסדר תשלומים זה, יחויב בכל אחד מהתשלומים בהפרשי הצמדה לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם,1980- לפי שיעור העדכון של מדד המחירים לצרכן ממדד חודש אוקטובר 2026 שפורסם ב15- בנובמבר 2026 ועד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום שנקבע לתשלומו.

ב.3. נעשה אדם מחזיקו של נכס לאחר ה1- בינואר, יחויב בתוספת הפרשי הצמדה כאמור לעיל.

ב.4. אי פירעון שני תשלומים כנ"ל במועדם יאפשר למועצה לדרוש תשלום מלוא החיוב השנתי כשתאריך תחילתו לעניין ריבית והפרשי הצמדה הוא האחד בינואר ,2027 כאמור לעיל.

ג. פרק הנחות ופטורים

ג.1. המשלם את שומת המס המלאה למועצה תוך 45 יום מיום תחילת שנת הכספים, במזומן או בכרטיס אשראי, דהיינו עד ליום 15/2/2027, יזכה להנחה בגובה של 2% (שני אחוזים) מסכום החיוב השנתי.

ג.2. המשלם מיסים למועצה באמצעות פרישת תשלומים בהוראת קבע בנקאית ו/או הוראת קבע בכרטיס אשראי, יזכה להנחה בגובה של 2% (שני אחוזים) מסכום החיוב החל מחודש ביצוע הו"ק, אך לא יהיה פטור מהעליות השונות שתחולנה על הארנונה בשנת הכספים, וכן יוצמדו תשלומיו למדד.

ג.3. פטור או הנחה אשר יינתנו עפ"י תביעה שתוגש ע"י הנישום בכתב למנהל הארנונה, מלווה בהצהרה, כי ידוע לו, שיישא בעונשים הקבועים בחוק במידה וימצא שהצהרתו אינה אמת, המועצה תבטל זכאות לפטור או הנחה, שניתנו על יסוד פרטים כוזבים, ותנקוט באמצעים משפטיים נגד מוסר פרטים אלה.

ג.4. בקשה להנחה ע"פ מבחן הכנסה יש להגיש למנהל הארנונה עד ליום 30/4/2027 , בקשות שיוגשו לאחר מועד זה במידה ותאושר זכאות להנחה היא תוחל מיום הגשת הבקשה.

ג.5. מתגורר עם מחזיק בנכס אדם מעל גיל 18 הזכאי להנחה בגין נכות, המחזיק בנכס יהיה זכאי להנחה בהתאם לתיקון מס' 20 בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב התשפ"ו-2025)

ג.6. לא ייהנה נישום אלא מאחת ההנחות, ובמקרה של היותו זכאי ליותר מהנחה אחת, יקבל את ההנחה הגבוהה שביניהן.

ג.7. תוספת בניה - יחויב בארנונה אך ורק השטח שגובהו 1.80 מטר ומעלה, עפ"י תכנית הבניה המאושרת ע"י ועדת התכנון והבניה או עפ"י גמר הבניה בפועל, ובכל מקרה עפ"י הגבוה מבין השניים.

ג.8. מחסנים וחניות - מחסן עד לגובה 1.70 מ' יהיה פטור מחיוב.

ג.9. הנחות לזכאים - הנחות לזכאים יינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ תקנות 5503 מיום 25.2.93 ותיקוניו ובהתאם לאישור המועצה.

ג.10. הנחות מילואים –

ג.10.א. הנחת משרתי מילואים – מליאת המועצה אישרה בשנת 2019 5% הנחה בארנונה למשרת מילואים פעיל על פי תקנה 13ו לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה).

ג.10.ב. הנחה למפקד מילואים פעיל - ביום 25.10.2022 פורסמו ברשומות תקנות הסדרים במשק המדינה (תיקון), התשפ"ג 2022- , שמכוחם רשאיות הרשויות המקומיות להעניק הנחה בשיעור של עד 25% מסכום הארנונה הכללית שהוטלה באותה שנת הכספים על מחזיק בנכס שהוא מפקד מילואים פעיל, בהתאם לקבוע בתקנה, לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס האמור.

ג.11. הנחה משולבת – כאשר יש מספר מחזיקים בנכס, ההנחה בגינו תינתן באופן יחסי למספר הנפשות המתגוררים בו.

קצרין

ג.12. הנחת נכס ריק – הנחה לנכס ריק הינה עבור עסקים בלבד ומוגבלת לנכס אחד ולתקופה מוגבלת של שנתיים בלבד בשיעורים הבאים:

6 חודשים ראשונים: 100%

6 חודשים הבאים: 66.66%

12 חודשים הבאים: 25%

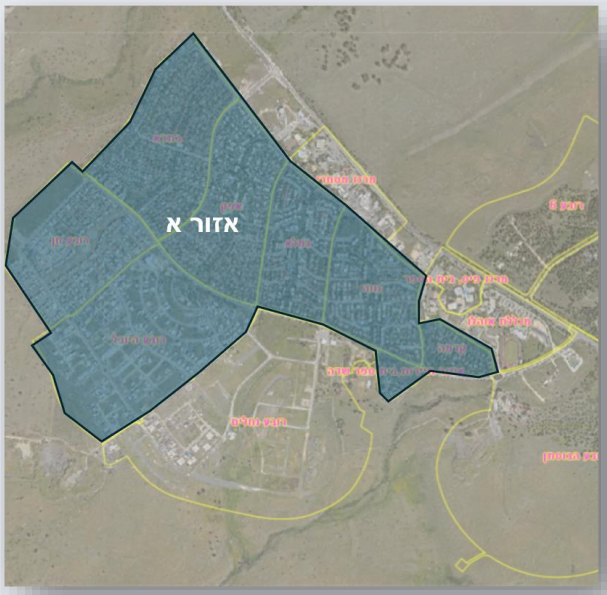
ג.13. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 בדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.



צו המיסים לשנת 2027 - טבלת תעריפים ;

א. מגורים – סיווג ראשי

א.1. אזור א – כמצוין בתסריט המצורף , רובעים ; קדמה, נווה, גמלא, אפק, בתרא, חן והיובל.



סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
בית משותף	101	₪ 43.02
גגונים/סככות	290	₪ 43.02
חניות	255	₪ 43.02
מקלטים	270	₪ 43.02
מחסנים	250	₪ 43.02
מרפסת מקורה	291	₪ 43.02
כניסה מקורה	292	₪ 43.02
שטח משותף	151	₪ 43.02
בית טורי / דו משפחתי	102	₪ 44.33
גגונים/סככות	294	₪ 44.33
חניות	254	₪ 44.33
מקלטים	274	₪ 44.33
מחסנים	264	₪ 44.33
מרפסת/כניסה מקורה	295	₪ 44.33
בית בודד / וילה	103	₪ 44.74
גגונים/סככות	296	₪ 44.74
חניות	256	₪ 44.74
מקלטים	276	₪ 44.74
מחסנים	266	₪ 44.74
מרפסת/כניסה מקורה	297	₪ 44.74
יחידת סמך	107	₪ 44.74

ב.1. אזור ב – כמצוין בתסריט המצורף.



סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
בית משותף	104	₪ 44.74
גגונים/סככות	298	₪ 44.74
חניות	257	₪ 44.74
מקלטים	271	₪ 44.74
מחסנים	251	₪ 44.74
מרפסת מקורה	287	₪ 44.74
שטח משותף	155	₪ 44.74
בית טורי / דו משפחתי	105	₪ 46.04
גגונים/סככות	285	₪ 46.04
חניות	258	₪ 46.04
מקלטים	272	₪ 46.04
מחסנים	252	₪ 46.04
מרפסת/כניסה מקורה	288	₪ 46.04
בית בודד / וילה	106	₪ 47.34
גגונים/סככות	286	₪ 47.34
חניות	259	₪ 47.34
מקלטים	273	₪ 47.34
מחסנים	253	₪ 47.34
מרפסת/כניסה מקורה	299	₪ 47.34

ב. משרדים, שירותים ומסחר – סיווג ראשי

סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
מסעדות, קיוסקים, בתי קפה, ובארים	301	88.78 ₪
בתי עסק וחנויות	302	88.78 ₪
משרדים וסוכנויות, לרבות מבנים זמניים או ארעיים	303	88.78 ₪
מבני שירותים או מסחר או אחסנה או כל מטרה אחרת, שאינה תעשיה, באזור התעשייה	304	88.78 ₪
תחנות דלק (לכל שטח מקורה) כולל תחנות להחלפת וטעינת סוללות לרכב חשמלי.	310	468.47 ₪
תחנות שנאים של חב' החשמל	901	369.67 ₪
מכוני שאיבה ומאגרי מים (לשטח בנוי)	902	88.78 ₪
מאגרי גז	903	147.01 ₪
חנויות מכולת בתוך אזורי מגורים	306	88.78 ₪
קרקע, משטח בטון או אספלט המשמשים כבסי לעמוד חשמל/תקשורת או אנטנות למיניהן.	311	455.08 ₪
שטח משותף במשרדים, שרותים ומסחר	152	88.78 ₪

ג. בנקים – סיווג ראשי

סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
בנקים, כספומט וכיו"ב	330	₪ 856.10

ד. תעשייה – סיווג ראשי

סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
מבנים באזור התעשייה העירוני, שגודלם עד 500 מ"ר	401	₪ 32.94
מבנים באזור התעשייה העירוני שגודלם מעל 500 מ"ר ועד 1500 מ"ר	406	₪ 33.35
מבנים או קבוצת מבנים צמודים, המשמשים לתעשייה, באזור התעשייה העירוני, שגודלם הכולל מעל 1500 מ"ר ועד 4500 מ"ר	402	₪ 42.03
מבנים או קבוצת מבנים צמודים המשמשים לתעשייה באזור התעשייה העירוני שגודלם הכולל מעל 4500 מ"ר	405	₪ 51.58
סככות הניצבות על יתרת שטח של מבנה תעשייתי ומשמשות לצורך יצור ו/או שינוע ו/או שימוש תעשייתי אחר	403	₪ 22.89
מבנים ומתקנים המשמשים לכרייה או חציבה או גריסה או הכנת בטון או אספלט או לצרכים שונים הקשורים לנ"ל.	404	37.22

שטח משותף בתעשייה עד 500 מ"ר	153	32.94
שטח משותף בתעשייה מעל 500 מ"ר	154	33.35

ה. מלאכה – סיווג ראשי

סיווג משני	**מס' סיווג**	**תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר**
מבנה מלאכה	451	₪ 58.76

ו. מלונאות – סיווג ראשי

סיווג משני	**מס' סיווג**	**תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר**
בית מלון	317	₪ 75.46
צימרים, יחידות אירוח, ווילות אירוח שלא באזורי מגורים	318	₪ 51.96
צימרים, יחידות אירוח, ווילות אירוח באזור מגורים	319	₪ 51.96

ז. אדמה חקלאית – סיווג ראשי

סיווג משני	**מס' סיווג**	**תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר**
שטח אדמה חקלאית	601	₪ 0.01473

ח. קרקע תפוסה – סיווג ראשי

סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
קרקע תפוסה אחרת שלא הוגדרה	701	10.64 ₪
במבנה תעשייתי, עבור יתרת שטח המגרש עליו הוקם לאחר הפחתת השטח התפוס ע"י המבנה	702	8.40 ₪
קרקע סלולה בתחנות דלק כולל תחנות לטעינת רכב חשמלי.	703	67.94 ₪
קרקע תפוסה המשמשת לכרייה או חציבה א הכנת בטון או אספלט או לצרכים שונים הקשורים בנ"ל.	705	12.45 ₪
קרקע תפוסה המשמשת למאגרי ביוב ובריכו חמצון	707	5.32 ₪

ט. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח – סיווג ראשי

סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
שטח קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	799	8.31 ₪

י. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים – סיווג ראשי

סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
שטח קרקע תפוסה לעריכת אירועים	704	23.28 ₪

יא. חניונים – סיווג ראשי

סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
שטח המשמש לחנייה שאינה למגורים	890	₪ 1.92

יב. מבנה חקלאי – סיווג ראשי

סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
שטח מבנה עזר חקלאי	699	₪ 14.04

יג. נכסים אחרים – סיווג ראשי

סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
בריכות שחיה לרבות שטחים בנויים, המשמשים למשרדים, לשירותים, למחסנים ולמלתחות, למעט מזנונים	904	₪ 42.94
מוזיאונים ומרכזי מבקרים	905	₪ 54.03
נכס שלא הוגדר בצו זה	997	₪ 92.43

יד. מערכות סולאריות – סיווג ראשי

סיווג משני	מס' סיווג	תעריף חוקי לשנת 2027 למ"ר
מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	501	0.77 ₪
מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	502	0.38 ₪
מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 2 דונם	503	0.18 ₪
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס בשטח של עד 10 דונם	504	3.08 ₪
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	505	1.54 ₪
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	506	0.77 ₪
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 750 דונם	507	0.38 ₪
קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית בשטח של עד 10 דונם	508	3.08 ₪
קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	509	1.54 ₪
קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	510	0.77 ₪
קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית לכל מ"ר שמעל 750 דונם	511	0.38 ₪