

כ"ט סיון תשפ"ו
14 יוני 2026
סימוכין - 207639

עיריית גבעת שמואל
הודעה בדבר ארנונה כללית לשנת 2027

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992, החליטה מליאת עיריית גבעת שמואל בישיבה שלא מן המניין מס' 02/2026 מיום 24/06/2026 להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים **2027** (לתקופה **01.01.27 ועד 31.12.27**) אשר תשולם ע"י הבעלים ו/או המחזיקים בנכסים כמפורט להלן:

1. הגדרות

- א. "שטח דירה" – מידות חוץ של מבנה למגורים (עם קירות חוץ ופנים) לרבות חדרי כביסה, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, שירותים, מרפסות פתוחות ומרפסות סגורות.
- לשטח דירה אשר מישור הגג נמצא במישור אחד עם רצפתה או חלק ממנה או שיש מתוכה יציאה ישירה ונפרדת לגג או לחלק ממנו והגג או חלק ממנו משמש אותה דירה, תתוסף מחצית שטח הגג בין שהוא מקורה ובין שאינו מקורה.
- ב. "מ"ר" פירושו מטר רבוע או חלק ממנו.
- ג. "דירות גג – פנטהאוז" – לשטח הדירה אשר מישור הגג נמצא במישור אחד עם רצפתה או חלק ממנה או שיש מתוכה יציאה ישירה ונפרדת לגג או לחלק ממנו והגג או חלק ממנו משמש אותה דירה, תתוסף מחצית שטח הגג בין שהוא מקורה ובין שאינו מקורה.
- ד. מבנה שלא למגורים – אותם הכללים החלים על הגדרת שטח הדירה יחולו גם על מבנה אשר אינו משמש למגורים, בתוספת שטח הקרקע שעיקר שימושה עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר, של אותו מבנה (להלן: הקרקע הצמודה) אך לא יותר מ- 60% משטח החלקה/ות שבה נמצא המבנה (לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, השטח שעליו עומד המבנה) אך למעט השטח המשמש לחנייה.
- ה. קרקע תפוסה – כל קרקע בתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא ביחד עם בניין.
- ו. לצורך כל חוק הקובע פטור מארנונה לפי חדרים – דין כל 25 מ"ר משטח הדירה כדין חדר אחד.

תחום שיפוט העירייה יחולק לצורך היטל זה לאזורים.

- אזור א' - בנינים בגוש 6189 חלקות:
582, 583, 591, 592, 572, 573, 574, 575, 580, 581, 518, 641,
640, 34 (שכ' גיורא, בתי הסוכנות, רח' בארי, רח' יהודה הלוי,
רח' הפלמ"ח).
- אזור ב- בנינים ובהם 4 דירות לכל היותר בתחום שיפוט העירייה למעט
שטחים הכלולים באזורים א-ד-ה-ו-ז.
- אזור ג'- בנינים ובהם לפחות 5 דירות בתחום שיפוט העירייה
למעט השטחים באזורים א-ד-ה-ו-ז.
- אזור ד'- בנינים ובהם עד 4 דירות בגוש 6185 חלקות 22,9,4
לשעבר (רמת אילן), וכן בגושים 6191 ו- 6193.
- אזור ה'- בנינים מעל 4 דירות בגוש 6185 חלקות 22,9,4 לשעבר
(רמת אילן), וכן בגוש 6191 ו- 6193.
- אזור ו'- בנינים ובהם עד 4 דירות בגושים 6369, 6392, 6368 וגוש 6185
מזרחית לרמת אילן.
- אזור ז'- בנינים מעל 4 דירות בגושים 6392, 6369, 6368
וגוש 6185 מזרחית לרמת אילן.

שעורי הארנונה

3.

ארנונה כללית תשולם ע"י המחזיקים בהתחשב עם האזור וסוג המבנה לפי השעורים בשקלים חדשים כדלקמן:

א. לגבי בנינים המשמשים למגורים לפי שטח הדירה לכל מ"ר.

סוגי נכס	+ 150 160	140	+ 130 170	120	110	180	185
גודל הנכס / האזור	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז
עד 95 מ"ר	44.82	58.14	46.01	73.60	67.66	76.54	70.46
מעל 95 מ"ר	52.14	68.46	57.14	73.60	67.66	76.54	70.46

תעריף

67.37

190

ס.ג.

ב. לגבי בתי אבות בכל תחום שיפוט העירייה לכל מ"ר

176.26

500

ס.ג.

לגבי בתי מלון, בתי הארחה ואכסניות בכל תחום שיפוט העירייה.

65.74

501

ס.ג.

לכל מ"ר של הקרקע הצמודה

ג. לגבי בנינים המשמשים לחנויות, עסקים, מסחר, משרדים, מקצועות חופשיים, בתי ספר וגני ילדים פרטיים, (לרבות מחסנים) וכן כל נכס אחר שאינו מופיע בהגדרות – לפי שטח הבניין לכל מ"ר.

אזור ד'-ז

ס.ג. 323

158.66

230.59

334.92

289.60

87.51

אזור א'-ג'

ס.ג. 321

158.66

157.70

334.92

289.60

87.51

גודל הנכס

בשטח עד 30 מ"ר

לכל מ"ר נוסף עד 150

מ"ר

לכל מ"ר נוסף עד 1000

מ"ר

לכל מ"ר נוסף מעל 1000

מ"ר

לכל מ"ר של הקרקע

הצמודה

לגבי שולחנות וריהוט רחוב המשמשים בתי עסק על ס.ג. 329 335.11 המדרכה בכל שטח שיפוט העירייה לכל מ"ר

ד. לגבי בנינים אשר משמשים לתעשייה או למלאכה בכל

תחום שיפוט של העירייה לכל מ"ר

לכל מ"ר של הקרקע הצמודה לתעשייה

193.36

400

ס.ג.

65.10

401

ס.ג.

ה.	מבנה המשמש לתעשיית עתירת ידע (היי טק) ששטחו עולה על 3,000 מ"ר לכל מ"ר מבנה.	ס.ג.	410	151.92
ו.	לגבי תחנות דלק, מתקני תדלוק ומתקנים לשטיפת מכוניות בכל תחום שיפוט העירייה עבור מ"ק בנוי, סככות וכל שטח מקורה אחר	ס.ג.	310	376.26
	עבור שטח לא מקורה	ס.ג.	311	119.63
ז.	לגבי בנקים, ומוסדות בנקאיים בכל תחום שיפוט העירייה	ס.ג.	330	1496.29
	בשטח עד 150 מ"ר			
	כל מ"ר נוסף מעל 150 מ"ר	ס.ג.	330	1616.23
ח.	לגבי חניונים פרטיים בבניינים אשר לא משמשים למגורים בין שהם מקורים ובין שהם אינם מקורים וכן חניונים הצמודים לבניינים בכל תחום שיפוט העירייה לכל מ"ר	ס.ג.	781	78.22
ט.	בריכות שחייה ללא הבדלי אזור לכל מ"ר המבנים מסביב לבריכה ישולמו לפי ארנונה כללית שנקבעה לגבי עסקים ולפי האזור בהם הם נמצאים. השטח הפנוי מסביב לבריכה ישולם לפי תעריף אדמה תפוסה לכל מ"ר	ס.ג.	340	67.78
י.	מרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב) שיש בו כל אלה לפחות: מגרש ספורט, חדר כושר, אולם התעמלות ובריכת שחיה ששטחו הכולל של מרכז הספורט והנופש עולה על 10 דונם, יחויב בכל האזורים בגין כל מ"ר מבנה	ס.ג.	350	191.03
יא.	לגבי אדמות חקלאיות בכל תחום שיפוט העירייה אדמת שלחין לכל דונם או חלק ממנו	ס.ג.	610	101.83
	אדמות בעל כל דונם או חלק ממנו	ס.ג.	640	50.89
	מטעים, ועצי נוי לא מכוסים, חורשות אדמה לא מעובדת לכל דונם או חלק ממנו	ס.ג.	620	134.17
	פרדסים לכל דונם או חלק ממנו	ס.ג.	630	37.84
	חממות ומשתלות לכל מ"ר או חלק ממנו	ס.ג.	650	34.14
	מבנה בשטח חקלאי לכל מ"ר או חלק ממנו	ס.ג.	960	53.89
יב.	לגבי קרקע תפוסה בכל תחום שיפוט העירייה בשטח של עד 5,000 מ"ר	ס.ג.	700	65.09
	לכל מ"ר מעל 5000 מ"ר ועד 15,000 מ"ר	ס.ג.	700	43.18
	לכל מ"ר מעל 15,000 מ"ר	ס.ג.	700	25.88

יג.	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס :	ס.נ.	801	
	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	ס.נ.	801	0.71
	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	ס.נ.	801	0.36
	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	ס.נ.	801	0.17
	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס :			
	בשטח של עד 10 דונם	ס.נ.	802	2.94
	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	ס.נ.	802	1.41
	לכל מ"ר מעל 300 דונם ועד 750 דונם	ס.נ.	802	0.71
	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	ס.נ.	802	0.37
	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית :			
	בשטח של עד 10 דונם	ס.נ.	803	2.94
	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	ס.נ.	803	1.41
	לכל מ"ר מעל 300 דונם ועד 750 דונם	ס.נ.	803	0.71
	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	ס.נ.	803	0.37
יד.	מוסדות להשכלה גבוהה, המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה, שגודלם מעל 5,000 מ"ר, בכל חלקי העיר ** :			
	הסיווגים והתעריפים בצו הארנונה יחולו גם בסוג נכס זה, למעט הסיווגים והתעריפים הבאים :			
	לכל מ"ר מבנה שאינו משמש למסחר או שירותים	ס.נ.	324	88.50
	לכל מ"ר קרקע תפוסה	ס.נ.	701	14.94

4. תשלום לפינוי אשפה

מחזיק אשר פטור מארנונה כללית על פי חוק יישא בתשלום עבור פינוי אשפה בגובה שליש מהארנונה הכללית שהייתה חלה עליו אלמלא הפטור כאמור.

5. הנחות וזיכויים

- א. הנחות מארנונה תוענקנה על פי חוק לסוגי ההנחות המפורטות בנספח מצורף.
- ב. למשלמים בהוראות קבע בבנק ו/או בכרטיס אשראי כל תלוש דו חודשי יחולק לשני תשלומים שווים.
- ג. תשלום מראש – המשלם את הארנונה במלואה עד 31.1.27 יהיה זכאי להנחה בשיעור של 1% מסכום החיוב.
- ד. תשלום ע"י הוראת קבע לבנק – מי שישלם את הארנונה ע"י הוראה בלתי חוזרת קבועה לבנק יהיה זכאי להנחה בשיעור של 1% מסכום החיוב.

6. השגה וערר על קביעת ארנונה כללית

א. מחזיק רשאי להגיש השגה בפני מנהל הארנונה תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום וזאת מהסיבות הבאות :

1. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
2. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש.
3. אינו מחזיק בנכס כמשמעו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.

ב. על החלטת מנהל הארנונה בהשגה ניתן להגיש ערר תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה .

7. המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו ביום 01.01.2027 , מבלי לפגוע במועד זה ולנוחות האזרחים ניתן לשלם את החיוב הכולל בארנונה ב- 6 תשלומים דו חודשיים **צמודים למדד** שישולמו בתאריכים :

15/01/2027, 15/03/2027, 15/05/2027, 15/07/2027, 15/09/2027, 15/11/2027

8. ארנונה שלא תשולם במועד האמור בסעיף 7 לעיל תישא תשלומי פיגורים כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"ס- 1980.

יוסי ברודני,

ראש העירייה

שיעורי ההנחות מארנונה

1. מחזיק יקבל הנחה אחת מן ההנחות הנ"ל להן הוא זכאי, לפי ההנחה הגבוהה מבניהן.
2. מתן ההנחה, מותנה בהגשת בקשה בצירוף מסמכים המאמתים את העובדות.
3. המועד האחרון להגשת בקשה להנחה מארנונה הינו 30.10.2027
4. ביטול הנחה – זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד 31 בדצמבר של אותה שנה תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותתווסף ליתרת הארנונה.

להלן טבלה המפרטת את השיעור המרבי להנחות השונות:

סוג ההנחה	הגדרת אוכלוסיית הזכאים	שיעור הנחה המרבי	תנאים למתן הנחה
הנחה לאזרח וותיק	אזרח וותיק המקבל קצבת זקנה או שארים בתוספת הבטחת הכנסה או קצבת זקנה לנכה	100% הנחה	עד 100 מ"ר. הכנסה זו אינה נחשבת למבחן הכנסה
	אזרח וותיק = אדם שהגיע לגיל פרישה (גבר בן 67 או אישה בת 62) אם הכנסתם נמוכה מהשכר הממוצע במשק או זוג 150% מהשכר הממוצע	30% הנחה	עד 100 מ"ר - חייב להגיש בקשה - הכנסה נמוכה מהשכר הממוצע ו/או בני זוג מפעם וחצי השכר הממוצע
	אזרח וותיק הזכאי לקצבת זקנה, שארים, תלויים או נכים מעבודה	25% הנחה	עד 100 מ"ר. הכנסה זו אינה נחשבת למבחן הכנסה
	מקבלי קצבת סיעוד מביטוח לאומי	70% הנחה	עד 100 מ"ר.
נכים	נכה המקבל קצבת אבדן כושר השתכרות בשיעור 75% ומעלה. או מקבל קצבת זקנה שנקבע לו אובדן כושר השתכרות כאמור לצמיתות לפני קבלת קצבת זקנה	80% הנחה	אישור ביטוח לאומי עד 100 מ"ר
	נכה בעל נכות רפואית של 90% ומעלה	40% הנחה	אישור ביטוח לאומי/משרד האוצר עד 100 מ"ר
	נכה הזכאי לתגמולים לפי חוק נכי מלחמה בנאצים	66% הנחה	עד 70 מ"ר - עד 4 נפשות, 90 מ"ר מעל 4 נפשות
	גמלת נכות המשולמת ע"י ממשלות גרמניה, הולנד, אוסטריה, בלגיה	66% הנחה	עד 70 מ"ר - עד 4 נפשות, 90 מ"ר מעל 4 נפשות
	ילד נכה הזכאי לקצבה לפי תקנות הביטוח הלאומי, ובעד נכותו משולמת גמלה ששולמה טרם היותו בן 18	33% הנחה	עד 100 מ"ר
	ילד נכה ולא קיבל גמלה טרם גיל 18 – אך מתגורר עם הוריו, וההכנסה הכוללת (ללא הקצבה) לבית האב אינה עולה על 140% השכר הממוצע במשק	33% הנחה	עד 100 מ"ר
	שני ילדים נכים במשפחה - בכפוף למבחן הכנסה לבית אב (ללא גמלת	66% הנחה	עד 100 מ"ר

נכים	ילד נכה), ובלבד שההכנסה אינה עולה על 140% מהשכר הממוצע במשק		
	שלושה ילדים נכים ומעלה - בכפוף למבחן הכנסה לבית אב (ללא גמלת ילד נכה), ובלבד שההכנסה אינה עולה על 140% מהשכר הממוצע במשק	90% הנחה	עד 100 מ"ר
	נכה הזכאי לתגמולים או מענק-נכה צה"ל	66% הנחה	עד 70 מ"ר - עד 4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
	תגמולים לפי חוק המשטרה/בתי הסוהר (נכים ונספים)	66% הנחה	עד 70 מ"ר - עד 4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
	פטור לעסק לזכאי הנחות מערכת הביטחון	לפי זכאות למגורים	אם אינו חייב במקדמות מס הכנסה
	עיוור	90% הנחה	תעודת עיוור עד 100 מ"ר
כללי	אסיר ציון	100% הנחה	עד 100 מ"ר
	עולה חדש/אזרח עולה למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים בארץ עולה התלוי בעזרת הזולת	90% הנחה	עד 100 מ"ר. תעודת עולה או אזרח עולה
	חסיד אומות העולם	80% הנחה	אישור ביטוח לאומי עד 100 מ"ר
	משרת מילואים פעיל	66% הנחה	עד 100 מ"ר
	מפקדי מילואים פעיל	5% הנחה	אישור צה"ל
	הורה עצמאי לילד עד גיל 18 או בן חייל בסדיר או מתנדבת בשירות לאומי עד גיל 21	25% הנחה	אישור צה"ל
	פדוי שבי הזכאי לתשלום לפי החוק	20% הנחה	עד 100 מ"ר
	תגמולים לפי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה	20% הנחה	אישור משרד הביטחון על תשלום
	בן משפחה של הרוג מלכות	66% הנחה	עד 70 מ"ר - עד 4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
	חייל בשירות חובה עד 4 חודשים לאחר שחרורו	100% הנחה	עד 70 מ"ר - עד 4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
	מתנדבת בשירות לאומי / משרת בשירות אזרחי מלא (שירות חלקי 50% הנחה)	100% הנחה	עד 70 מ"ר - עד 4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
	הורה של חייל שפרנסתו על החייל	100% הנחה	עד 70 מ"ר - עד 4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
	ניצולי שואה- אם אינו מקבל סיוע בשכ"ד	66% הנחה	עד 70 מ"ר - עד 4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
	זכאי לתגמולים לבן משפחה של חייל שנספה במערכה	66% הנחה	עד 70 מ"ר - עד 4 נפשות, או 90 מ"ר מעל 4 נפשות
	בניין ריק-הנחה לבעל הנכס בלבד אם הוא מחזיק בנכס ריק בתקופה מצטברת עד 6 חודשים.	100% - הנחה עד 6 חודשים	למעט תקופה הפחותה מ-30 יום. פעם אחת במשך בעלותו של אדם בנכס.
בניין ריק			

קבלן/מחזיק מיום שהסתיימה בנייתו ועד מסירתו לבעליו.	קבלן/מחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש ריק שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש אין משתמשים בו למשך תקופה רצופה של עד 12 חודשים	100% הנחה עד 12 חודשים	בנין חדש
--	--	------------------------	-----------------

עד 100 מ"ר תקנות ההסדרים במשק המדינה(הנחה מארנונה) (תיקון) - 2026	עד 90%	הכנסה ברוטו של המחזיק בנכס ושל אלה המתגוררים איתו מכל מקור הכנסה שהוא בהתאם לטבלת מבחן הכנסה משרד הפנים	מבקש לפי טבלת הכנסה
עד 100 מ"ר ע"פ אישור וועדת הנחות	עד 70% הנחה	מחזיק בנכס שהוא נזקק שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך, שלו או של בן משפחתו. או שקרה לו אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.	מבקש נזקק