



צו הארנונה של עיריית טבריה לשנת 2026



תוכן הענינים

=====

<u>פרוט</u>	<u>עמוד</u>
דבר ראש העיר	2
הגדרות והוראות כלליות	3-4
מבני מגורים ודירות נופש (סעיף- 2)	5-6
משרדים, סוכנויות, מרפאות פרטיות, ביה"ס ואולפנים (סעיף- 3.1)	7
בנקים ומוסדות אשראי (סעיף- 4)	7
חופי רחצה (סעיף- 5)	8
מרחצאות מינרלים ורפואיים (סעיף- 6)	8
בתי מלון, בתי לינה (סעיף- 7)	9
מקומות בידור ובילוי (סעיף- 8)	10
מסעדות, בתי קפה, מקומות בידור (סעיף - 8.2)	10
אולמות שמחה (סעיף- 8.3)	11
שירותים ומסחר (סעיף- 9)	12
בתי עסק, מעדניות וחנויות (סעיף- 9.2)	12
דוכנים לממכר מוצרי בשר (סעיף- 9.3)	13
שירות אוטובוסים ומוניות (סעיף- 9.4)	13
תחנות סיכה ורחיצה, בתי מלאכה וחרושת (תעשייה) (סעיף- 10.1)	14
מפעלי תעשייה ליצוא ותעשיה מתוחכמת והייטק (סעיף 10.2)	14
מחקר ופיתוח (סעיף 10.3)	14
מפעלים ובתי מסחר לבטון (סעיף 10.4)	14
מתקני מטווחים (סעיף 10.5)	14
מחסנים (סעיף- 11)	15
נכסים אחרים – בנין שלא הוגדר בהיטל (סעיף- 12)	15
קניונים (סעיף 13)	16
קרקע תפוסה וחניונים (סעיף 14)	16
מערכות סולאריות	17
הסדרים והנחות	18-21



דבר ראש העיר



1.0 כללי

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים בממשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 לרבות התיקונים, להלן "חוק ההסדרים" ומכוח חוק הארנונה הכללית (תיקוני חקיקה והוראת שעה) לשנת הכספים – 2026, החליטה מועצת העירייה בישיבתה מיום: 00000000 להטיל ארנונה כללית לשנת הכספים 2026 (1.1.2026-31.12.2026) בתחום שיפוטה של עיריית טבריה, שתשולם ע"י המחזיקים בשעורים המפורטים להלן:

1.1 הגדרות והוראות כלליות

- 1.1.1 הכללים להלן יחולו על כל סוגי הנכסים המשמשים לכל מטרה שהיא להוציא מקרים בהם נאמר אחרת.
- 1.1.2 **בנין** - כל מבנה בתחום שיפוט העירייה, או חלק ממנו העשוי מכל חומר, לרבות מבנה אבן, בלוקים, אסבסט, פח, עץ וקונסטרוקציה למיניהן, לרבות כל חלק וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
- 1.1.3 **יחידת שטח** - פירושה כל מ"ר של נכס. בשטח היחידה נכלל כל שטח הבניין לרבות חדרי מגורים, כניסה, ממ"ד, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, שירותים, סככות, מחסן, יציע, מרפסות, גזוזטראות, קירות חוץ, קירות פנים וכל שטח מקורה אחר חיצוני ופנימי למעט מקלט בבתי פרטיים.
- למרות האמור לעיל, ביחידה המשמשת למגורים בלבד – סככה שאינה צמודה ליחידה ומחסן שאינו צמוד ליחידה (הכוללים ברכוש המשותף ו/או בבעלות מספר דיירים / דירות) אינם נכללים בשטח היחידה.
- בשטח מבנים שאינם משמשים למגורים, נכללים קירות חוץ וקירות פנים, (קירות חוץ שעוביים אינו עולה על 40 ס"מ ושבנייתם הסתיימה עד 1960) יכללו בשטח היחידה
- 1.1.4 **שטח יציע** – בבנין שלא למגורים ייכלל בשטח היחידה אם גובה היציע עולה על- 1.70 מ'. תעריפי היציעים בעסקים, מסעדות, במשרדים יחויבו במחצית מהתעריף המקורי. למען הסר ספק, ההקלה בתשלום, קרי- החיוב במחצית התעריף תיושם אך ורק כאשר היציע מהווה חלק בלתי נפרד מהיחידה נשוא השומה, ואשר הוקצה מתוך חלל הקומה המיידית.
- 1.1.5 מבנה כלשהו יחויב בתשלום הארנונה כמבנה הראוי לשימוש מיום מתן היתר חיבור החשמל או מים שלב ב' מאת העירייה או כל סימן אחר שמראה על היותו ראוי לשימוש או שבנייתו הסתיימה (גמר שלד, ריצוף, דלתות וחלונות) ו/או שימוש בפועל.
- 1.1.6 שטח חצר פרטית מקורה בבית מגורים משמש לחניה פרטית למכוניות, אינו נכלל בשטח היחידה.
- 1.1.7 חדל אדם להיות הבעלים או מחזיקם של קרקע או של בנין שהוא חב עליהם בארנונה לפי הוראות הפקודה, ימסור הודעה בכתב על-כך לעירייה ולאחר מכן לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים, אין האמור גורע מחובתו בשיעורי הארנונה המגיעים מלפני מסירת ההודעה.



1.1.8 שטחי הקרקע המוחזקים עם המבנה

- א. כל שטח הקרקע שנעשה בו שימוש בפועל יחד עם המבנה, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותה מבנה, אך עד לתקרה של 8 – דונם משטח החלקה – לא כולל השטח עליו עומד המבנה.
- החיוב של שטח קרקע שעיקר שמושו עם המבנה יהיה לפי תעריפים של קרקע תפוסה בהתאם להגדרה בצו.
- למען הסר ספק, שטח שאינו נכלל בהגדרת "בנין" כמפורט לעיל, ייחשב כקרקע תפוסה ו/או אדמה חקלאית לפי העניין וכהגדרתם עפ"י חוק.
- ב. נכסים המסווגים בפרק 2. סעיף קטן- 1 לצו, (מבני-מגורים), פטורים מהחיוב האמור בסעיף 1.1.8 – א'.

1.1.9 קרקע תפוסה

כל קרקע בתחום שיפוט העירייה שאינה אדמה חקלאית או אינה אדמת בנין, אשר משתמשים בה ומחזיקים בה שלא יחד עם הבניין.



2. מבני מגורים

2.1

מגורים מסוג 2		מגורים מסוג 1		סוג
תעריף למ"ר לשנה	קוד נכס	תעריף למ"ר לשנה	קוד נכס	אזור
42.65 ₪	112	43.58 ₪	111	א
42.65 ₪	122	42.65 ₪	121	ב

* לרבות בתי אבות

2.2 הגדרת סוגי מגורים

סוג 1 – דירות מגורים פרטי חד-משפחתי או דו-משפחתי, דירות מגורים, צמודי קרקע (לרבות בתים טוריים) ושטח מעליהן או מתחתן יחידות דיור נוספות, דירות מגורים בבית משותף עם מרפסת בדירה.

סוג 2 – דירת מגורים בבית משותף, דירות מגורים שאינן סוג-1.

2.3 חלוקה לאזורי מגורים

אזור א' – השכונות והרחובות הבאים:

נווה הדר, דוד רמז (שכון עובדים), קרית שמואל, גני מנורה, נוף כנרת, רמת טבריה- בני ביתר א'-ב'-ג'-ד'. כמו כן, מתוך שכונת מורדות טבריה יכללו הרחובות שבין רחוב כרכום ונורית במזרח לבין רחוב מעלה קק"ל במערב, כל השכונות והרחובות שאינם נכללים באזור ב'.

אזור ב' – השכונות והרחובות הבאים:

דון יוסף, + 200, אחוזה אזור תעשייה והמלאכה, שכונת בן-גוריון, שכונות א'-ב'-ג'-ד', שכונת שרת (רווקיה), עץ חיים, מימוניה, שכון עממי, קריית-משה א'-ב'-ג', שכון ותיקים ומורדות טבריה – למעט הרחובות המופיעים באזור א'. כמו כן, כל השכונות ו/או הרחובות שיוגדרו במסגרת פרויקט שיקום שכונות

2.4 שטח משותף ביחידות דיור משותפות

שטח משותף לשתי יחידות דיור או יותר (כגון: חדר מדרגות, חדרי הסקה, פרוזדורים וכו') יכלול בשטח הדירות באופן יחסי, לכל יחידת דיור.

2.4.1 מבנה מגורים המשמש גם לפעילות עסקית

שטח ממבנה מגורים, כולו או חלקו, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מבית מגוריו של המחזיק בפועל, המשמש לפעילות עסקית כולל מקצועות חופשיים.



הפעלת משפחתונים בבית מגורים לא תחשב לפעילות עסקית. משפחתון לעניין זה, הוא טיפול בילדים שמספרם אינו עולה על חמישה ילדים, בפיקוח העירייה ובמסגרת תעריפי משרד העבודה והרווחה. התעריף במקרים אלה יקבע ע"י מהות השימוש ולגבי החלק היחסי משטח הנכס.

2.5 דירות נופש

הגדרה – יחידה בת חדר אחד לפחות ואשר בה שירותים צמודים ואשר עפ"י היתר הבניה או עפ"י יעודה ומטרתה או עפ"י שימושה למעשה משמשת כדירת נופש.

פרוט אזורים	קוד סוג נכס	תעריף למ"ר לשנה
בכל אזורי העיר	115	105.67 ₪

2.6 מקלטים בבתים פרטיים צמודי קרקע המשמשים למגורים לא יחויבו בארנונה למעט מקרים בהם יעשה במקלטים שימוש אחר שאינו לייעודו המקורי, במקרה זה החיוב יעשה על-פי השימוש בפועל.



3. משרדים, סוכנויות למיניהן, מרפאות פרטיות, ביה"ס ואולפנים

3.1 הגדרת המשרדים ומקצועות חופשיים

משרדים או יחידות המשמשים לבעלי מקצועות חופשיים כגון:
עורכי דין, סוכנויות ביטוח, מהנדסים, אדריכלים, שרטוט, מיכון משרד, שמאות וכל מקום שבו מבוצעת עבודה הניתנת להגדרה כעבודה משרדית ייחשב לצורך הטלת הארנונה כמשרד.

אזור	פרוט האזורים	קוד סוג נכס	התעריף עד 35 מ"ר ראשונים לשנה	התעריף לכל מ"ר מעל 35 מ"ר לשנה
א'	השכונות והרח' שאינם נכללים באזור ב'.	317	₪ 356.52	₪ 238.70
ב'	טבריה עלית, שכונ ב' אחווה, רווקיה, ש. עממי.	417	₪ 296.46	₪ 198.88

4. בנקים וחברות ביטוח

בניינים המוחזקים ע"י בנקים וחברות ביטוח, "בנק" לרבות תאגיד בנקאי, סניף תאגיד עזר כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א – 1981.

אזור	תאור / סוג הנכס	פרוט האזורים	קוד סוג הנכס	תעריף למ"ר לשנה
א	כל שטח בנוי	כל האזורים שלא נכללו באזור ב'	316	₪ 1,637.29
ב	כל שטח בנוי	טבריה עלית	346	₪ 1,337.36



5. חופים רחצה

5.1 הגדרת חופים רחצה

- 5.1.1 שטח החוף - שטח קרקע תפוסה לשימוש המתרחצים או האורחים, קרקע תפוסה לשימוש אחר, מעגן סירות, שטח מבנים המשמשים מזנון, קיוסק, בידור ושירותים אחרים, מחסנים וכל שטח בנוי אחר. לרבות שטח המשמש את המתרחצים, האורחים, שטחי המדשאות, חניה ושטח אחר לכל שימוש. לרבות לשון או סוללת עפר וכיו"ב בין שהם משמשים את הסירות ובין שהם משמשים מתרחצים או אורחים בכל שטח המשמש להמתנה להם, מעבר אל הסירות ירידה אליהם או ירידה מהם. מסעדות, בתי-קפה, מקומות בידור ובילוי וקיוסקים אשר שטחם מעל ל- 20 מ"ר, יחויבו עפ"י ההגדרות וכאמור בסעיף- 8.2 לצו. עסקים אחרים יחויבו ועפ"י השימוש בפועל.
- 5.1.2 קרקע תפוסה -
- 5.1.3 מעגן סירות -
- 5.1.4
- 5.1.5 **חניון סירות** - שטח המשמש לאחסנה או חניון סירות.

5.2 תעריפים

מ"ס	תאור / סוג הנכס	קוד הנכס	תעריף למ"ר לשנה
1	שטח בנוי בחוף	324	243.25 ₪

6. מרחצאות מינרליים ו/או רפואיים

מ"ס	סוג הנכס	קוד הנכס	תעריף למ"ר לשנה
1	מרחצאות מינרליים ו/או רפואיים למיניהם	515	118.93 ₪



7. בתי מלון, פנסיונים, בתי לינה וחדרים להשכרה

- א. סוג המלון יקבע לפי דרגת השרות (הכוכבים) הנקבעת ע"י משרד התיירות או עפ"י מס' הכוכבים המיועדים להם או בהתאם לבקשת המלון ממשרד התיירות לקביעת רמת השרות והדירוג או דרגת השרות (הכוכבים) כפי שפורסם ע"י המלון או מטעמו.
- ב. החיוב יחול על כל השטח הבנוי לרבות השטחים הציבוריים המצויים בתוך מתחם המבנה.
- ג. חנויות, מסעדות, מועדונים, אולמות שמחה ועסקים אחרים המצויים בתוך המבנה או מחוצה לו יחויבו לפי תעריף של בתי המלון, כל עוד שהמחזיק בנכסים אלו הינו המלון.
- ד. חנויות, מסעדות, מועדונים, אולמות שמחה ועסקים אחרים המצויים בתוך המבנה או מחוצה לו יחויבו לפי העניין בצו זה, הכל לפי התעריף הגבוה, באם המחזיק בהם בפועל אינו בית המלון.

7.1 תעריפים לבתי מלון

הגדרת סוג המלון (רמת שרות המפורסמת ע"י המלון)		אזור א'		אזור ב'	
קוד הנכס	תעריף למ"ר לשנה	קוד הנכס	תעריף למ"ר לשנה	קוד הנכס	תעריף למ"ר לשנה
5 – כוכבים	301	95.70 ₪			
4 – כוכבים	302	91.21 ₪	402	73.16 ₪	
3 – כוכבים	303	75.37 ₪	403	60.74 ₪	
2 – כוכבים	304	75.37 ₪	404	60.74 ₪	
1 – כוכב חדרי לינה	305	60.75 ₪	405	48.14 ₪	
בונגלוס, קרוונים	306	53.20 ₪			

* התעריף של מלון שלא היה מסווג עד כה יקבע בהתאם למחירון שהמלון מפרסם, יחסית ובהשוואה לייתר בתי המלון ובהתאם לרמת השרות (מספר הכוכבים) שפורסם ע"י בית המלון.

** בתי מלון חדשים יסווגו בהתאם לרמת השירות, בהתייחס לרמת השירות המקבילה במלונות קיימים.

7.2 אזורי בתי מלון

אזור א' - כל בתי המלון שאינם כלולים באזור ב'.
אזור ב' - מלונות אשר ממוקמים בקרית שמואל, טבריה עילית, אזור-תעשייה



8. מקומות בידור ובילוי

8.1 מועדונים ובתי קולנוע – תעריף אחיד בכל אזורי העיר

תאור / סוג הנכס	קוד הנכס	תעריף למ"ר לשנה	
מועדוני סנוקר, אולמות המשמשים לריקודים ו/או למופעי בידור מעל-150 מ"ר, (בשטח היח' יכללו כל השטחים הבנויים)	333	209.07 ₪	1
מועדוני באולינג (בשטח היח' יכללו כל השטחים הבנויים)	334	130.64 ₪	2
בתי קולנוע	308	84.98 ₪	3

8.2 מסעדות, בתי קפה, מקומות בידור, מילק-בר

בשטח היחידה ייכלל המטבח, המחסן, המרפסות, הסככות, השירותים וכל שטח בנוי אחר.

אזור	תאור האזור (פרוט הרחובות והאזורים)	קוד הנכס	תעריף עד 100 מ"ר ראשונים לשנה	התעריף לכל מ"ר מעל 100 מ"ר לשנה
א'	כביש 90, טיילת אלון, דרך גדוד ברק (צפת), מדרחוב הבנים, רח' הירדן, רח' הגליל- עד פינת רח' הנוטר (להלן – הרחובות), וכל השטח שבין הרחובות לבין קו המים (הכינרת) לרבות רח' הבנים	309	397.72 ₪	357.90 ₪
ב'	מורדות טבריה, שד' קפלן (כביש טבריה צמח – מפינת רח' הנוטר ועד גבול השפוט), אוהל יעקב, וכל השכונות שלא נכללו באזורים א' או ג'.	312	301.41 ₪	271.27 ₪
ג'	קריית משה, רבי עקיבא, רמת טבריה, גאולים, שיכונים א', ב', ג', ד', שרת, שכונת אחווה ורמת אגוז.	322	197.41 ₪	177.64 ₪



אולמות שמחה לפי סוג ואזור (התעריף בש"ח למ"ר לשנה)

8.3

תאור	אזור	קוד סוג הנכס	התעריף למ"ר לשנה
אולמות שמחה	א	311	397.06 ₪
אולמות שמחה	ב	321	203.27 ₪
אולמות שמחה מבנה פתוח (לא מקורה) המשמש לאירועים	א	348	203.27 ₪
אולמות שמחה מבנה פתוח (לא מקורה) המשמש לאירועים	ב	448	101.52 ₪

אזור א' – קריית שמואל, מורדות טבריה, רמת טבריה.

אזור ב' – כל השכונות והאזורים שאינם נכללים באזור א'.



שירותים ומסחר

9.

9.1 בתי עסק, תעריף אחיד - בכל אזורי העיר.

מ"ס	תאור / סוג הנכס	קוד הנכס	תעריף למ"ר לשנה
1*	רשתות שווק, סופרמרקט, חנויות כל-בו: לממכר טובין ומזון לממכר טובין	313 318	285.87 ₪ 269.97 ₪
2	דוכן מפעל הפיס	808	454.60 ₪
3*	בתי הבראה, בתי החלמה וכו'	300	142.83 ₪
4	ברירות שחיה	325	83.78 ₪
5*	בתי ספר לנהיגה	338	344.61 ₪
6*	תחנות דלק – בכל סוגי הבניינים לרבות מקרקעין או מבנים אשר עפ"י שימושם למעשה משמשים למשרדים למחסנים וכו'. בתעריף זה נכלל השטח המקורה לתדלוק.	315	454.60 ₪
7*	מוסד לילדים חוסים	500	84.75 ₪
8*	גני ילדים, פעוטונים.	501	84.98 ₪
9	מרפאות ציבוריות, מרכזים רפואיים ובתי חולים סעודיים	408	215.28 ₪
10	גנים ושמורות טבע	517	388.36 ₪
11	מתקן או עמוד (קונסטרוקציה) שעליו מורכב שנאי	805	234.31 ₪
13	אדמה חקלאית לכל שימוש, לפי מ"ר	600	0.0191 ₪
14	משתלות וחממות	423	83.78 ₪
15	חדרי טרנספורמציה	804	166.87 ₪
16*	מוזיאונים	407	259.55 ₪

*למען הסר ספק, "יחידת שטח" במקרים אלה, הינה בכפוף וכאמור בסעיף- 1.1.3 לצו.

9.2 בתי עסק, מעדניות, בתי מסחר, ו/או חנויות אחרות

בשטח היחידה יכלול המטבח, המחסן, המרפסות, הסככות, השירותים וכל שטח בנוי אחר.

אזור	תאור האזור (פרוט הרחובות והאזורים)	קוד הנכס	תעריף עד- 50 מ"ר ראשונים לשנה	תעריף לכל מעל ל- 50 מ"ר לשנה
א'	כל השכונות והרחובות שאינם נכללים באזור ב' או ג'.	310	259.53 ₪	173.51 ₪
ב'	רח' העמקים, השוק העירוני ורח' השילוח, שד' קפלן (כביש טבריה- צמח מרח' הנוטר ועד גבול השפוט), רח' התבור, הגלבוע, יוחנן בן-זכאי, רח' אילת, א.ת. טבריה תחתית, אוהל יעקב, שכונת דון יוסף הנשיא, קריית שמואל, שכל' דוד רמז ושכונת נווה הדר.	319	216.88 ₪	145.68 ₪
ג'	קריית משה, רבי עקיבא, בנה ביתך א', ב', ג', ד', גאולים, שכונות א', ב', ג', ד', הדייגים, אחוה, שרת, רמת-כינרת, אחוזת כינרת ונוף כנורות ורמת אגוז	320	135.29 ₪	91.05 ₪



9.3 דוכנים לממכר מוצרי בשר ו/או מזון אחר.

אזור	תאור האזור (פרוט הרחובות והאזורים)	קוד הנכס	תעריף למ"ר לשנה
א'	כל השכונות והרחובות שאינם נכללים באזור ב'.	806	428.48 ₪
ב'	רח' התבור, הגלבוע, יוחנן בן-זכאי, רח' אילת, א.ת. טבריה תחתית, רח' אוהל-יעקב, קריית משה, רבי עקיבא, בנה ביתך א', ב', ג', ד', גאולים, שכונות א', ב', ג', ד', הדייגים, אחווה, השוק העירוני ורח' שרת.	816	277.89 ₪

9.4 שירות אוטובוסים ציבוריים או מוניות לפי האזור.

לרבות כל השטחים המקורים, שטח מוסך, שטח סיכה ורחיצה, שטח משרדים, מסעדות, חנויות, מחסנים, צרכניות.

אזור	ת א ו ר	קוד הנכס	תעריף למ"ר לשנה
א'	שירות אוטובוסים ציבוריים	514	454.60 ₪
ב'		524	454.60 ₪
	מבנה סדרן בכל האזורים	534	454.60 ₪
	ביתנים לשירות מוניות בכל האזורים	809	454.60 ₪

הגדרת אזורים לשירות אוטובוסים ומוניות.

אזור א' - כל השכונות והרחובות שאינם נכללים באזור ב'.

אזור ב' - רח' התבור, הגלבוע, יוחנן בן-זכאי, רח' אילת, א.ת. טבריה תחתית, רח' האוהל יעקב, ק. משה, רבי עקיבא, בנה ביתך א', ב', ג', גאולים, שכון ג', שכון ד' שכון ב', הדייגים, אחווה, שרת.



10. בתי מלאכה / תעשייה ומתקני מטווחים.

**10.1 תחנות סיכה ו/או רחיצה, בתי מלאכה וחרושת (תעשייה)
כולל מחסנים וסככות - בכל אזורי העיר.**

תעריף למ"ר לשנה	קוד הנכס	ת א ו ר
98.99 ₪	410	שטח בנוי

10.2 מפעלי תעשייה לייצוא ותעשייה מתוחכמת והייטק (לרבות בתי תוכנה) – בכל אזורי העיר

תעריף למ"ר בש"ח	קוד הנכס	תיאור
87.96 ₪	411	שטח בנוי

*** מפעלי תעשייה לייצוא יחשבו מפעלים ש50% מתוצרתם לפחות מיועדת לייצוא.
תעשייה מתוחכמת (עתירת ידע), והייטק, בהתאם להגדרות משרד התמ"ס.**

10.3 מחקר ופיתוח – מבנים המשמשים לפעילות מחקר ופיתוח

תעריף למ"ר בש"ח	קוד הנכס	תיאור
87.96 ₪	413	שטח בנוי

10.4 מפעלים ובתי מסחר למוצרי בטון – תעריף אחיד - בכל אזורי העיר.

תעריף למ"ר לשנה	קוד הנכס	תיאור / סוג הנכס
65.41 ₪	412	מקום ליצור ו/או למכירה של לבנים, רעפים, שיש, מוצרי בטון ובניה, לרבות שטח בנוי וסככות.
159.14 ₪	414	תחנה לערבול, יצור ומכירת בטון, לרבות שטח בנוי וסככות.

10.5 מתקני מטווחים – בכל אזורי העיר

תעריף למ"ר לשנה	קוד הנכס	תיאור / סוג הנכס
94.69 ₪	415	שטח בנוי



11. מחסנים.

11.1 הגדרת מחסנים

מחסן- נכס יסווג כמחסן כאשר הוא עונה על התנאים המצטברים הבאים:

- 11.1.1 מבנה המשמש לאחסנה בלבד.
- 11.1.2 מבנה שהינו יחידה עצמאית ואינו מהווה חלק מעסק.
- 11.1.3 לא מתבצעת בו פעילות מכירה וקבלת לקוחות.

11.1.2 סוכנות או עסק שהמבנה היחידי שלו הינו מחסן יחויב עפ"י האמור בסעיפים 9 – 10 שבצו הארנונה (תעריפים בתי מלאכה, בתי עסק).

11.2 תעריפים

התעריף למ"ר לשנה	קוד הנכס	אזור
132.57 ₪	327	א'
111.22 ₪	337	ב'
83.78 ₪	347	ג'

11.3 מחסן לכל שימוש

מחסן לכל שימוש שאינו מוגדר בסעיף- 11.1 ובתנאי שאינו משמש לאחסנה עבור סיווגים המוגדרים כמסחר, תעשייה, מלאכה. התעריף אחיד לכל אזורי העיר.

קוד הנכס	תעריף למ"ר בשנה
307	83.78 ₪

11.4 הגדרת אזורים למחסנים

אזור א' – כל השכונות והרחובות שאינם נכללים באזור ב' או ג'.

אזור ב' – רח' התבור, הגלבוע, יוחנן בן-זכאי, רח' אילת, א.ת. טבריה תחתית, רח' אוהל יעקב.

אזור ג' – קריית משה, רבי עקיבא, בנה ביתך א', ב', ג', ד', גאולים, שכונות א', ב', ג', ד', הדייגים, אחווה, שרת.

12. נכסים אחרים – בנין שלא הוגדר בהיטל

מבנה או חלק ממנו שאינו משמש למגורים ושאינו לגביו סעיף מפורט בצו הארנונה, ישלם עפ"י סעיף- 9.2 לצו הארנונה.



13. קניונים – בכל אזורי העיר

קניון לעניין סעיף זה יחשב מרכז מסחר וקניונים המצוי תחת קורת גג אחת בשטח כולל שלא יפחת מ- 3000 מ"ר (לא כולל שטח החניונים).

כל בית עסק במבנה הקניון יסווג ויחויב עפ"י השימוש בפועל וכמפורט בצו הארנונה.

השטחים המשותפים בקניונים יחויבו בתעריף אחיד כמפורט:

ת א ו ר	קוד הנכס	התעריף למ"ר לשנה
שטח משותף בקניונים	419	82.31 ₪

למרות האמור בסעיף זה לעיל, שטחים משותפים לרבות מעברים המשמשים לפעילות עסקית (בתי עסק, דוכנים, מסעדות וכו') בין אם מוצבים בשטח דרך קבע ובין אם באופן ארעי, יחויבו לפי השימוש כמוגדר בצו.

14 קרקע תפוסה

האזור – האזור ייקבע עפ"י האזור של השטח הבנוי .

תיאור	קוד הנכס	התעריף למ"ר בשנה
קרקע תפוסה לגני ילדים, פעוטונים, משתלות וחממות	700	11.02 ₪
קרקע תפוסה למלונות 3,4,5 כוכבים (בכל שטחי העיר)	701	18.36 ₪
קרקע תפוסה למלונות 1,2 כוכבים, בוגולסים וקרוונים (בכל שטחי העיר)	704	9.09 ₪
קרקע תפוסה לבתי הבראה, בתי החלמה וכו'.	703	18.36 ₪
קרקע תפוסה למשרדים, שירותים ומסחר (פרט לאלו שיוגדרו בצו אחרת) וכן לבנקים לחברות ביטוח. אלומות שמחה אזור א, בריכות שחיה, מוסד לילדים חוסים.	710	11.02 ₪
קרקע תפוסה לבתי מלאכה, מקום ליצור ו/או למכירה של לבנים, רעפים, שיש, מוצרי בטו ובניה, מפעלי תעשיה, מבנה מחקר, מטווחים.	710	11.02 ₪
קרקע תפוסה לתחנות לערבול, יצור ומכירת בטון	702	14.18 ₪
קרקע תפוסה לתחנות דלק	715	27.68 ₪
קרקע תפוסה לרשתות שיווק, סופרמרקט, חנויות כל-בו	717	19.71 ₪
קרקע תפוסה לאולמות שמחה אזור ב'	720	11.02 ₪
קרקע תפוסה לכל סוגי המרחצאות	713	11.94 ₪
קרקע תפוסה לשרות אוטובוסים ציבוריים (אזור א)	718	65.96 ₪
קרקע תפוסה לשרות אוטובוסים ציבוריים (אזור ב)	728	62.69 ₪
קרקע למעגן סירות	723	65.96 ₪
קרקע תפוסה לשימוש חוץ	724	10.49 ₪
קרקע תפוסה לשימוש אחר בחוף	729	7.77 ₪
קרקע תפוסה לאירועים (בכל שטחי העיר)	748	65.60 ₪
חנוין מקורה לרכב בתשלום אשר ייעודו ו/או שימוש העיקרי הוא חניון לחניית מכוניות, למעט חניות הצמודות ו/או סמוכות לבתי עסק (למעט בתי מגורים)	810	14.18 ₪
חנוין פתוח לרכב בתשלום אשר ייעודו ו/או שימוש העיקרי הוא חניון לחניית מכוניות, למעט חניות הצמודות ו/או סמוכות לבית עסק (למעט בתי מגורים)	811	9.69 ₪



15. מערכות סולאריות -

א. מערכת סולארית הממוקמת על גג הנכס –

1	לכל מ"ר שמעל 200 מ"ר ועד 1,000 מ"ר	0.72 ₪
2	לכל מ"ר שמעל 1,000 מ"ר ועד 2,000 מ"ר	0.35 ₪
3	לכל מ"ר שמעל 2,000 מ"ר	0.17 ₪

ב. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג הנכס –

1	בשטח של עד 10,000 מ"ר	2.93 ₪
2	לכל מ"ר שמעל 10,000 מ"ר ועד 300,000 מ"ר	1.46 ₪
3	לכל מ"ר שמעל 300,000 מ"ר ועד 750,000 מ"ר	0.72 ₪
4	לכל מ"ר שמעל 750,000 מ"ר	0.35 ₪

ג. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית –

1	בשטח של עד 10,000 מ"ר	2.93 ₪
2	לכל מ"ר שמעל 10,000 מ"ר ועד 300,000 מ"ר	1.46 ₪
3	לכל מ"ר שמעל 300,000 מ"ר ועד 750,000 מ"ר	0.72 ₪
4	לכל מ"ר שמעל 750,000 מ"ר	0.35 ₪



הסדרים והנחות:

- 16.1 בתוקף הסמכות מחוק ההסדרים במשק המדינה, חיובי הארנונה יוטלו בתחום העירייה לשנת הכספים 2026 שתחול ב- 1 לינואר ותסתיים ב- 31 בדצמבר 2026.
- 16.2 מבלי לפגוע באמור בסעיף 16.1 לעיל מאפשרת העירייה לשלם את החיוב בהסדר תשלומים של 6 שיעורים, אשר הראשון בהם הינו 1.1.2026, ולאחריו בראשון לכל חודש אי זוגי, ואולם מובהר כי על הסדר תשלומים מסוג זה יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ- 1980.
- 16.3 אי פירעון התשלומים הנ"ל במועד, יביא לדרישת סילוק מלוא החיוב השנתי ממועד החיוב- 1 ינואר 2026 כאמור בסעיף 16.1.
- 16.4 כל אדם הזכאי להנחה ממיסי ארנונה, ייהנה מהנחה אחת בלבד בנוסף להנחה עבור תשלום מראש.
- 16.5 ההנחות או הפטורים לזכאים יינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ התקנות ובהתאם לקביעת מועצת העיר ואישורה.
- 16.6 **תאריך אחרון להגשת מסמכים להנחות עפ"י הכנסה יהיה עד 31 למאי 2026 . בקשות שלא יוגשו עד המועד האחרון ידחו .**
- 16.7 למשלמים תשלום שנתי מראש, עד- 15 בפברואר 2026, תינתן הנחה בשיעור של 0.5%.
- 16.8 למשלמים באמצעות הוראת קבע בבנק תינתן הנחה בשיעור של 0.1%.
- 16.9 מבקש אישור העברה בטאבו עפ"י סעיף- 324 לפקודת העיריות או אישור לבניה יהיה חייב בתשלום מלוא יתרות הארנונה במזומן (חובות ארנונה וחובות אחרים) וכן חוב מים, אגרות והיטלים, וזאת ביחס לאותו נכס והנובעים מהוראות הפקודה או מדין אחר.
- 16.10 בוטל¹
- 16.11 מועצת העירייה החליטה: להעניק את ההנחות המקסימליות המפורטות בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) עבור 120 מ"ר ראשונים לנכס, למעט תקנה 13 (הנחה לבנין ריק). ובתנאי ששולמו כל היתרות לשנים קודמות.
- 16.12 מועצת העירייה בישיבתה מיום **20.6.2024** אישרה את צו 2026 בכפוף לשינויים המתחייבים עפ"י כל דין בשנת 2025, סימוכין: פרוטוקול ישיבת המועצה .

**יוסף נבעה
ראש העיר
עיריית טבריה**

¹ ביטול סעיף 16.10 " כל מחזיק הפטור מארנונה כללית עפ"י פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) 1938 או כל פטור אחר וכאמור בדיני העיריות, ישלם לעירייה עבור הוצאת האשפה, בהתאם ל"חוק עזר" לטבריה (פינוי אשפה, פסולת וזבל), התשנ"א - 1991. לחילופין ולפי העניין, יחול תיקון פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה – פיטורין 1938, ובהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים: 2014) – סעיף שאינו חוקי על פי הדין והפסיקה.



16.13 הנחות כלליות – זכאים להנחה

קוד ההנחה	פרוט התנאים לקבלת הנחה	אסמכתאות
112 113	נכה צה"ל - הנחה 2/3 לגבי 70 מ"ר משטח הנכס, אם עלה מס' בני המשפחה הגרים עם הזכאי על ארבעה, הנחה כאמור לגבי 90 מ"ר משטח הנכס.	עפ"י רישומי משרד הביטחון.
121	גבר שמלאו לו 65 שנים או אישה שמלאו לה 60 שנים המקבלים אחת מקצבאות אלה: זקנה, שאירים תלויים או נכות מפגיעה בעבודה - הנחה שאינה עולה על 25%, לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.	עפ"י רשימה מהמוסד לביטוח לאומי קוד- 0.
423	אזרח ותיק- המקבל קצבה וסך הכנסותיו, מכל מקור הכנסה שהוא, אינו עולה על השכר הממוצע במשק, תינתן הנחה בשיעור של 30%, לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס. (עפ"י חוק האזרחים הותיקים)	עפ"י הצהרת המבקש
424	אזרח ותיק- שאינו מקבל קצבה וסך הכנסותיו, מכל מקור הכנסה שהוא, אינו עולה על השכר הממוצע במשק, תינתן הנחה בשיעור של 30%, לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס. (עפ"י חוק האזרחים הותיקים)	עפ"י הצהרת המבקש
120	אזרח ותיק המקבל בנוסף לאחת מהקצבאות הנ"ל גמלת הבטחת הכנסה (השלמת הכנסה) או קצבת זקנה לנכה - הנחה בשיעור של 100% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.	עפ"י רשימה מהמוסד לביטוח לאומי קוד- 1.
125	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 בשיעור 33% עד 100 מ"ר בלבד.	עפ"י אישור מהמוסד לביטוח לאומי.
126	הורה עצמאי כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות התשנ"ב - או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות הביטחון, כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה - הנחה שאינה עולה על 20%.	מסמכים להוכחת הזכאות.
127	נכה אשר דרגת נכותו הרפואית הינה 90% ומעלה - הנחה שאינה עולה על 40% ובלבד שאין בבעלותו נכס נוסף.	עפ"י אישור מהמוסד לביטוח לאומי
128	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לחוק הביטוח הלאומי, אשר דרגת אי-כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה - הנחה שאינה עולה על 80%.	עפ"י אישור מהמוסד לביטוח לאומי,
129	בעל תעודת עיוור - הנחה שאינה עולה על 90%.	תעודת עיוור
130	עולה חדש - הנחה שאינה עולה על 90% עד 100 מ"ר בלבד למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים הראשונים מיום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה.	תעודת עולה
180 182	חייל בשירות סדיר בצה"ל לפי חוק שירות הביטחון, תש"ט-1949 כל עוד הוא חייל כאמור ועד תום ארבעה חודשים מיום שחרורו והוא המחזיק בנכס לפי סעיף-269 לפקודות העיריות. - הנחה של 100% לגבי 70 מ"ר משטח הנכס. אם עלה מס' הנפשות המתגוררים בנכס על ארבעה, יהיה זכאי להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר משטח הנכס.	עפ"י תעודת חוגר או תעודת שחרור אישור המעיד כי פרנסת המשפחה תלויה בחייל
189	"משרת בשירות האזרחי" - מופנה לשירות כהגדרתו בתקנות דחיית שירות לתלמידי ישיבות שתורתם אומנותם	עפ"י המפקח מטעם משרד הרווחה
212 213	משפחות שכולות - הנחה 2/3 לגבי 70 מ"ר, אם עלה מס' הנפשות על ארבעה יהיה זכאי להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר.	עפ"י רישומי משרד הביטחון.



קוד ההנחה	פרוט התנאים לקבלת הנחה	אסמכתאות
512-513	בן משפחה של הרוג מלכות לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם התשנ"ב-1992, הנחה 2/3 לגבי 70 מ"ר, אם עלה מס' הנפשות על ארבעה יהיה זכאי להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר.	עפ"י אישור על תשלום גמלה.
514	אסיר ציון כהגדרתו בחוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם התשנ"ב - הנחה בתשלומי ארנונה החלים על הדירה המשמשת למגוריו בשיעור של 100% עד 100 מ"ר הראשונים.	תעודת אסיר ציון ו/או אישור על תשלום גמלה
312-313	נפגעי הנאצים- הנחה 2/3 לגבי 70 מ"ר, אם עלה מס' הנפשות על ארבעה יהיה זכאי להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר.	מסמכים להוכחת זכאות
350	חסידי אומות העולם לרבות בן זוגו או מי שהיה בן זוגו, היושב בישראל – הנחה 2/3 לגבי 70 מ"ר, אם עלה מס' הנפשות על ארבעה יהיה זכאי להנחה כאמור לגבי 90 מ"ר.	עפ"י תעודה מרשות הזיכרון "יד ושם"
470	המקבל תשלום מזונות לפי חוק תשלום המזונות (הבטחת תשלום) – הנחה של 70% ובלבד שהחל לקבל גמלה לפני 1.1.2003 ולא חלה הפסקה של שישה חודשים רצופים בזכאותו לגמלה	עפ"י אישור מהמוסד לביטוח לאומי
570	המקבל גמלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי - הנחה שלא תעלה על 70%.	עפ"י אישור מהמוסד לביטוח לאומי.
240-290	בעל הכנסה חודשית ממוצעת שפורטה בתוספת הראשונה (עמ' 21 לצו) לפי מס' הנפשות המתגוררות איתו בנכס בשיעור שנקבע לפי טורי ההכנסה שבתוספת, הכנסה לענין זה – הכנסה ברוטו מכל מקור שהוא למעט קצבת ילדים, קצבת זיקנה ושארים המשולמת ע"י הביטוח הלאומי	ע"פ רשימת המסמכים הנדרשים ע"י מח' הגביה.
	חייל מילואים פעיל כהגדרתו בחוק שירות מילואים 2008, עד 5% הנחה	בעל תעודת מילואים פעיל ו/או אישור תקף מ- צ.ה.ל

**** טבלת מבחן הכנסה לשנת 2023 טרם פורסמה, עיריית טבריה מאמצת את הטבלה כפי שהיא תופיע באתר משרד הפנים .**



16.14 הנחות לבניין ריק ולתעשייה

א. תקנה 12 – הנחה לבנין חדש

קוד ההנחה	אחוזי ההנחה	הערות
572	100% הנחה לקבלן ל 12 חודשים ראשונים.	

ב. תקנה 13 – הנחה לבנין ריק

קוד ההנחה	אחוזי ההנחה	הערות
172	הנחה של 100% לשישה חודשים ראשונים.	בכפוף לבדיקת מחלקת הגבייה ועפ"י החלטת המועצה מיום 4.02.04 .
272	הנחה של 50% לחודשים 7 – 12 .	
372	הנחה של 25% לחודשים 13 – 18 .	

ג. תקנה 14 – הנחות לתעשייה חדשה

שנת אחזקה	שיעור האבטלה באחוזים ושיעור ההנחה	
	מעל 10.5% ועד 12%	מעל 12%
ראשונה או חלק ממנה	הנחה של 50%	הנחה של 75%
שניה או חלק ממנה	הנחה של 25%	הנחה של 50%
שלישית או חלק ממנה	הנחה של 10%	הנחה של 25%

סעיף 330 לפקודת העיריות - בנין שנהרס או ניזוק

נהרס בנין שמשלמת עליו ארנונה לפי הוראות הפקודה, או שניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו, ואין יושבים בו, ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה על כך בכתב, ויחולו הוראות אלה, כל עוד הבניין במצב של נכס הרוב או ניזוק –

- (1) עם מסירת ההודעה לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים בשלוש השנים שממועד מסירת ההודעה (להלן – תקופת הפטור הראשונה);
- (2) חלפה תקופת הפטור הראשונה יהיה חייב בארנונה לגבי אותו בניין בחמש השנים שמתום אותה תקופה, בסכום המזערי בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, הקבוע לסוג הנכס המתאים לבניין על פי השימוש האחרון שנעשה בבניין (בסעיף זה – תקופת התשלום);
- (3) חלפה תקופת התשלום והבניין נותר במצב של נכס הרוס או ניזוק כאמור ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה בכתב על כך ולא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים;
- (4) התקופות כאמור בפסקאות (1) ו-(2) ייספרו בין ברציפות ובין במצטבר;

אין האמור גורע מחובתו של המחזיק בשיעורי הארנונה שהגיע זמן לפירעונם לפני מסירת ההודעה.