



י"ט סיון תשפ"ו
04 יוני 2026

ב"ה

העלאת תעריף אגרת מבני ציבור

הקדמה

לאור עדכון חוק אגרת מבני ציבור במועצה, מסמך זה מפרט את המצב כיום, את השינויים הצפויים בתעריפים, את המשמעות הכספית לבעלי הנכסים ואת ההמלצות לפעולה לפני כניסת התעריפים החדשים לתוקף.

מהי אגרת מבני ציבור?

אגרת מבני ציבור היא תשלום חד-פעמי המוטל על בעלי נכסים לצורך מימון הקמה ופיתוח של מבני ציבור, כגון בתי ספר, גני ילדים ומבני קהילה. האגרה נועדה לסייע במימון הפער בין עלויות הבנייה בפועל לבין התקציבים המתקבלים ממשרדי הממשלה. אגרת מבני ציבור הוחל במועצה בשנת 2000 כחוק עזר וחל על כל בניה שנעשה מאז על פי מ"ר.

על מי חל החוק?

החוק חל על בעלי בתים ודירות, לרבות בעלי נכסים שביצעו הרחבות בנייה. החיוב עשוי לחול גם על בנייה שבוצעה ללא היתר או היתר עקרוני.

כיצד מתבצע החיוב?

המועצה רשאית לחייב בגין שטחים בנויים שאינם תואמים את הדיווח הקיים בארנונה, או שאינם תואמים את נתוני הרישוי בתיק המגרש במועצה. בדומה לעדכון חיובי ארנונה, פקחי המועצה מבצעים מעת לעת מדידות, ובהתאם לממצאים ניתן להוציא חיוב בגין אגרת מבני ציבור.

התעריפים כיום לעומת התעריפים החדשים

עד ליום 7.8.2026 ניתן לשלם לפי התעריף הקיים של 204 ₪ למ"ר בנוי, ללא רכיב קרקע. לאחר מועד זה יחולו תעריפים חדשים הכוללים גם על רכיב הקרקע. בעפרה התעריף צפוי לעמוד על כ-106 ₪ למ"ר קרקע וכ-362 ₪ למ"ר בנוי.

אפשרויות תשלום

בתעריף הקיים ניתן לפרוס את התשלום עד 36 תשלומים. בתעריף החדש התשלום צפוי להיגבות בתשלום אחד, לאחר ביצוע המדידה והחיוב.

המלצות

- בעלי נכסים שטרם שילמו אגרת מבני ציבור מומלץ שיבדקו את מצבם מול המועצה לפני 7.8.2026.
- בעלי נכסים שביצעו הרחבות בנייה ולא שילמו בגין אגרה, עשויים לחסוך סכומים משמעותיים אם יסדירו את התשלום לפני כניסת התעריפים החדשים.
- מומלץ לבדוק מול המועצה את נתוני הנכס, גודל הבית הרשום והיסטוריית החיובים.
- במקרה של פער בין גודל הבית בפועל לבין הדיווח בארנונה, ייתכן שבעתיד יבוצע עדכון מדידה והחיוב יחושב לפי התעריפים החדשים.
- בתים ותיקים שבנו לפני כניסת החוק לתוקף ושכל זכויותיהם הוסדרו כדון, אינם צפויים להיות מושפעים מהוראות אלו, בכפוף לבדיקת המועצה.

בדיקת סטטוס הנכס

לצורך בירור גודל הנכס הרשום, חיובים קודמים וסטטוס אגרת מבני ציבור, ניתן לפתוח פנייה מקוונת באתר המועצה. מועד פתיחת הפנייה עשוי להשפיע על אופן חישוב החיוב ועל התעריף שיחול.

קישור למידע באתר המועצה: www.binyamin.org.il/8349/

קישור לטופס פתיחת פנייה: www.binyamin.org.il/8348/

רשם: סמי קרסנטי – מזכ"ל עפרה