

סיוטת הצעה להיטל המסים (צו הארנונה) - חוקי (ללא העלאות חריגות)

מבוקשות שיפורטו בנוסח נוסף שיועלה במקביל לאתר המועצה

הטיוטה תובא לאישור הנהלת המועצה ובכפוף לאישור ההנהלה, תובא

לאישור מליאת המועצה

היטל מיסים לשנת 2027

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992 והתקנות שהותקנו על פיו, ובתוקף סמכויותיה על פי כל דין, מחליטה בזאת המועצה האזורית דרום השרון, בישיבתה מס' 5/2026 מיום 21.6.2026, להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת 2027 (לתקופה שמיום 1.1.2027 ועד ליום 31.12.2027).

1. הגדרות :

"נכסים" "בנין" "אדמה חקלאית" "קרקע תפוסה" "אדמת בנין" "מחזיק" "דייר משנה" - כהגדרתם בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

"אדמה חקלאית באזורים א' ו-ב" - למעט 5 דונם ראשוניים בנחלה.

"בנין מגורים" - לרבות כל שטח מקורה או מבנה מקורה הצמוד לבנין ומשמש את בנין המגורים לצורכי מקלט, ממ"ד, מרתף, חדרי שרות, מרפסות מקורות, מחסן, אך למעט : (א) פרגולות ; (ב) קומת עמודים הפתוחה משני צדדים לפחות, ובלבד שאינה משמשת לחניה או לשימוש הנכלל בסיווג ראשי אחר ; (ג) סככה בקרוי קל הפתוחה משני צדדים לפחות ושיטחה אינו עולה על 4 מ"ר ; (ד) השטח הנוצר תחת המשך גגו של בנין מגורים ובלבד שהמרחק האופקי בין קצה הגג לבין קיר הבנין אינו עולה על 1.20 מטר ולמעט כניסה מקורה. בבנין מגורים המורכב ממספר דירות ויש בו גם רכוש משותף כהגדרתו בחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, יתווסף לשטחה של כל דירה חלקה ברכוש המשותף, לפי יחס שטח הדירה אל השטח של כלל הדירות שבבנין.

"בעל" - כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח - 1958 (להלן : "צו המועצות האזוריות").

"ועד מקומי" - ועד מקומי לישוב אשר בתחום שיפוטה המועצה, וכהגדרתו בצו המועצות האזוריות.

"חניון" - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו מתבצעת תמורת תשלום.

"חניה" - נכס מקורה אשר החניה בו מתבצעת שלא תמורת תשלום.

"ישוב" - מקום ששמו נקוב בטור א' של התוספת הראשונה לצו המועצות האזוריות.

"תחום הישוב" - השטח המתואר בטור ב' של התוספת הראשונה לצו המועצות האזוריות, לצד שמו של אותו ישוב.

"תחום עודף" - תחום המועצה האזורית שאינו כלול בתחום ישוב.

"מבנה חקלאי" - מבנה המשמש או המיועד לשימוש חקלאי.

"מבנה כללי בקיבוץ" - מטבח וחדר אוכל ציבורי, מכבסה, מחסן למזון ולביגוד, חדר חולים וסיעוד המשמש למגורים, וכל מבנה בעל זיקה למגורים המשרת את חברי הקבוץ ותושביו.

"מטר מרובע" - מטר רבוע או כל חלק ממנו.

"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח" - כהגדרתו בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז - 2007.

"שטח בנין" / "שטח דירה" - יחושב לפי מידות החוץ שלהם.

"תחנת דלק פנימית" - תחנת דלק המספקת דלק ומוצריו לתושבי הישוב בלבד, ואיננה מספקת שירותים כלשהם לקהל הרחב.

"תחנת כוח" - כל המבנים, המתקנים והתשתיות, לרבות משרדים, מינהלה, סככות ומבני עזר, שהוקמו מכוח תוכניות התשתיות הלאומיות לתחנות כוח.

2. אזורים לחיוב במס.

אזור א' - יישובי המועצה המפורטים בסעיף 7ב'.

אזור ב' - יישובי המועצה המפורטים בסעיף 7ג' ו-7ד'.

אזור ג' - תחום עודף לרבות בית ברל וכל שטח שאינו נכלל באזור ד' כהגדרתו בצו זה.

אזור ד' - מרכז אזורי לתעשייה, מלאכה, מסחר ושירותים לרבות אזור תעשייה "חצב" שבתחום תכנית מפורטת שד 8/694 א' ואזור תעשייה "בנימין" שבתחום תכנית שנוי מתאר שד/160.

3. מועדי תשלום:

- א) המועד לתשלום מלוא שיעורי הארנונה לשנת 2027 הוא 1.1.2027
- ב) המועצה מאפשרת הסדר תשלומים של שישה תשלומים דו חודשיים צמודים כחוק, למעט בסיווגים 600 (אדמה חקלאית) ו-650 (מבנה חקלאי) בהם החיוב יהיה שנתי.

. תעריפי הארנונה הכללית (בשקלים לכל מ"ר)

סוג	אזורים א', ב'			שאר האזורים
	ארנונה מועצה	ארנונה ועד מקומי	סה"כ	
100	מבני מגורים			
110	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב אייל
111	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב אלישמע
112	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב גבעת השלושה
113	43.15	15.71	58.86	בנין למגורים בישוב גבעת חן*
114	43.15	25.31	68.47	בנין למגורים בישוב גן חיים *
115	43.15	24.10	67.25	בנין למגורים בישוב רמות השבים
116	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב גני עם
117	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב גת רימון
118	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב חגור
119	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב חורשים
120	43.15	16.29	59.45	בנין למגורים בישוב ירחיב *
121	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב ירקונה
122	43.15	31.20	74.35	בנין למגורים בישוב כפר מלל **
123	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב כפר מעש
124	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב כפר סירקין
125	43.15	21.46	64.62	בנין למגורים בישוב מגשימים *
126	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב נווה ימין
127	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב נווה ירק
128	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב נחשוניים
129	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב ניר אליהו
130	43.15	43.48/6.32	86.63/6.32	בנין למגורים בישוב נירית ***
131	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב עדנים
132	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב עינת
133	43.15	24.56	67.71	בנין למגורים בישוב צופית *
134	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב צור נתן
135	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב רמת הכובש
136	43.15	30.88	74.04	בנין למגורים בישוב שדה ורבורג *
137	43.15	18.80	61.95	בנין למגורים בישוב שדי חמד*
138	43.15	16.29	59.45	בנין למגורים בישוב מתן *
170	43.15	14.73	57.88	בנין למגורים בישוב צור יצחק
141	0.00	0.00	59.32	בנין למגורים באזורים ג', ד'
143	21.62	50% מתעריף המגורים		חניה המשמשת את בנין המגורים למעט חניה במבנה חקלאי
172	21.62	50% מתעריף המגורים		רכוש משותף בבניין מגורים
145	43.15	14.73	57.88	מבנים כלליים בקיבוץ
150	43.15	14.73	59.32	מעונות סטודנטים ובית אבות

ארנונת הועד המקומי הוטלה ע"י המועצה למעט אם צוין אחרת. * היטל המיסים של הועד המקומי.
 ** היטל מיסים של הועד המקומי ל- 50 מ"ר ראשונים משטח הנכס בלבד. *** היטל של הועד המקומי – 43.48 ₪ ל- 100 מ"ר ראשונים משטח הנכס, 6.32 ₪ לכל מ"ר נוסף.

תת סיווג	אזור א'	אזור ב'	אזור ג'	אזור ד'
300				
				משרדים, שירותים ומסחר
311	גני אירועים ואולמות באזורים א', ב'	203.46	0.00	0.00
312	תחנת דלק מסחרית	469.82	469.82	469.82
313	משרדים וחנויות באזורים א', ב'. וכן צרכנייה, מסעדה, מטבח, מזנון, מקום לתצוגה ו/או למכירה, נקודת מכירה במשתלה.	151.47	0.00	0.00
325	צרכנייה, מסעדה, מטבח, מזנון, מקום לתצוגה ו/או למכירה, נקודת מכירה במשתלה באזורים ג', ד'	0.00	151.47	151.47
314	מתקני יצור, השנאה, מתקן חיבור כהגדרתו בפקודת העיריות [נוסח חדש]	88.83	88.83	88.83
315	מקום לאחסנה ו/או לתצוגה במשתלות ובחממות פרחים באזורים א' ב'	88.83	0.00	0.00
326	מקום לאחסנה ו/או לתצוגה במשתלות ובחממות פרחים באזורים ג' ד'	0.00	88.83	88.83
327/328	מרכז מסחרי, מרכז קניות, קניון (להלן "מרכז – קניות מסחרי") שטחים משותפים, לרבות שטחי מעבר להולכי רגל, במרכז קניות מסחרי ששטחו הכולל הבנוי, למעט שטחי חניה ו/או חניון המצויים בו ו/או המשמשים אותו, הנו לפחות 3,000 מ"ר.	121.19	216.85	216.85
316	משרדים, חנויות, אולמות וגני אירועים באזורים ג', ד'	0.00	271.35	271.35
317	שטחי נוי מקורים בגני אירועים שלא יעלו על 20% מהשטח הכולל של המבנים	88.83	88.83	88.83
318	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ד', וכן מחסנים, סככות ומבני עזר באזור זה המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 300	0.00	0.00	151.00
3318	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ג', וכן מחסנים, סככות ומבני עזר באזור זה המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 300	0.00	151.00	0.00
319	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור א', ב' וכן מחסנים, סככות ומבני עזר באזורים אלה המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 300	88.83	0.00	0.00
320	מרפאה, סטודיו, קליניקה ומכון, חוות שרתים, וכל עסק שאינו מנוי בסעיפים אחרים בסיווג ראשי 300 באזורים א', ב',	88.83	0.00	0.00
321	תחנת דלק פנימית	152.81	152.81	152.81
322	מרפאה, סטודיו, קליניקה ומכון, חוות שרתים, וכל עסק שאינו מנוי בסעיפים אחרים בסיווג ראשי 300 באזורים ג', ד'	0.00	178.59	178.59
323	מבנה וכל מתקן לרבות אנטנה, המשמשים לתקשורת סלולארית	133.61	133.61	133.61
324	סופרמרקט באזור ד'	0.00	0.00	151.00

תת סיווג	אזור א' ואזור ב'	אזור ג'	אזור ד'
350	בנקים	1107.02	1107.02
400	תעשייה	0.00	0.00
410	מבנים ומתקנים לתעשייה באזורים א', ב'	65.31	0.00
411	מבנים ומתקנים לתעשייה באזור ג'	0.00	68.67
412	מבנים ומתקנים לתעשייה באזור ד'	0.00	108.82
413	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ד' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400 .	0.00	99.19
415	משרדים באזורים א', ב' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400	151.49	0.00
416	משרדים באזורים ג', ד' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400	0.00	206.54
418	מחצבות	0.00	34.08
419	מחסנים, סככות ומבני עזר באזורים א', ב' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400	52.43	0.00
420	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ג' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400	0.00	55.10
421	תחנת כוח	202.48	202.48
450	מלאכה	0.00	0.00
461	מבנים ומתקנים למלאכה ולעבודה מקצועית באזורים א', ב'.	65.31	0.00
470	מבנים ומתקנים למלאכה ולעבודה מקצועית באזור ג'	0.00	68.67
462	מוסכים, לרבות מוסכים לציוד חקלאי, ולמעט אלו המשמשים את המשק החקלאי בנחלה באזורים א' ב'	67.56	0.00
471	מוסכים, לרבות מוסכים לציוד חקלאי באזורים ג', ד'	0.00	70.99
463	מבנים ומתקנים למלאכה באזור ד'	0.00	108.82
464	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ד', המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450	0.00	108.82
465	משרדים באזורים א', ב' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450	151.49	0.00
466	משרדים באזורים ג', ד' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450	0.00	247.70
469	מחסנים, סככות ומבני עזר באזורים א', ב', המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450	64.22	0.00
472	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ג' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450	0.00	67.51

תת סיווג	אזור א' ואזור ב'	אזור ג'	אזור ד'
500			
			בתי מלון
511	67.14	67.14	67.14
			בית מלון, פנסיון, בית הארחה וחדרי אירוח
600			
			אדמה חקלאית
611	0.00	0.00	0.00
			אדמה חקלאית באזורים א', ב'
612	0.00	0.05	0.00
			אדמת מרעה באזור ג'
613	0.00	0.05	0.00
			פרדס או מטע נושא פרי באזור ג'
614	0.00	0.05	0.00
			אדמת שלחין באזור ג'
615	0.00	0.04	0.00
			אדמת בעל באזור ג'
616	0.29	0.29	0.29
			חורשות ופארקים
617	0.00	0.19	0.00
			קרקע לגידול פרחים באזור ג'
650			
			מבנה חקלאי
661	0.00	0.00	0.44
			מבנה חקלאי באזורים א', ב'
662	0.00	4.65	0.00
			מבנה לגידול תוצרת חקלאית באזור ג'
700			
			קרקע תפוסה
711	0.00	9.13	9.13
			קרקע תפוסה אשר סעיפים אחרים בהיטל זה אינם חלים עליה, למעט קרקע תפוסה המשמשת בנין מגורים ו/או משק חקלאי בנחלה
712	52.86	52.86	52.86
			קרקע המשמשת שדה תעופה / מנחת
713	11.06	11.06	11.06
			קרקע תפוסה בגני אירועים ובבריכות שחיה מסחריות
714	1.62	1.62	1.62
			קרקע תפוסה להפקת מים, לאספקתם או למסחר בהם, למעט מאגרי מי קולחין לשימוש פנים יישובי בלבד.
715	0.00	0.80	0.00
			קרקע תפוסה במעיינות הירקון המוחזקת על ידי "מקורות" - חב' מים בע"מ
716	16.92	16.92	0.00
			קרקע תפוסה במחצבות
717	10.19	0.00	0.00
			קרקע תפוסה באזור ד'
718	32.41	32.41	0.00
			מחצבות - שטחי חציבה וכרייה בפועל
719	11.39	11.39	11.39
			קרקע המשמשת מבנה או מתקן לתקשורת סלולארית בניכוי שטח המבנה / המתקן
720	8.34	8.34	0.00
			קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
721	18.37	18.37	18.37
			קרקע לבתי עלמין למעט אלו הפטורים עפ"י פקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938
722	39.36	39.36	39.36
			קרקע תפוסה בתחנת כוח, לרבות שטחי גינון ונוי, שטחים פנויים ומרווחי ביטחון

תת סיווג	חניונים וחניות	אזור א' ואזור ב'	אזור ג'	אזור ד'
800	חניונים וחניות			
810	חניון	52.86	52.86	52.86
815	חניה מקורה למעט חניה המשמשת בנין מגורים	49.23	49.23	49.23
840	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס			
-	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.67	0.67	0.67
-	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.33	0.33	0.33
-	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.19	0.19	0.19
850	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס			
-	בשטח של עד 10 דונם	2.65	2.65	2.65
-	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.32	1.32	1.32
-	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.67	0.67	0.67
-	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.33	0.33	0.33
860	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית			
-	בשטח של עד 10 דונם	2.65	2.65	2.65
-	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.32	1.32	1.32
-	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.67	0.67	0.67
-	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.33	0.33	0.33
900	נכסים אחרים			
910	בררכת שחיה מסחרית לא מקורה באזורים א', ב'	135.08	0.00	0.00
909	בררכת שחיה מסחרית לא מקורה באזורים ג', ד'	0.00	135.08	135.08
911	בית אריזה	45.65	45.65	45.65
912	חוות סוסים לרכיבה ופנסיון לבעלי חיים	67.53	67.53	67.53
913	באר באזור ג' לרבות המבנים	0.00	511.63	0.00
914	בנין המשמש למטרות שאינן מנויות בסעיפים אחרים בהיטל זה	49.23	49.23	49.23
915	בררכת שחיה מסחרית מקורה, ומועדון ספורט מסחריים באזורים א' ב'	180.33	0.00	0.00
908	בררכת שחיה מסחרית מקורה, ומועדון ספורט מסחריים באזורים ג', ד'	0.00	180.33	180.33
916	בררכת שחיה פרטית	35.22	35.22	35.22
917	מתקני שעשועים וספורט לשימוש מסחרי	49.23	49.23	49.23
918	בתי ספר, כיתות לימוד ומוסדות להשכלה שאינם מוסדות חינוך כמשמעותם בפק' מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938	49.23	49.23	49.23
919	מחסנים, סככות ומבני עזר המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 900	56.83	56.83	56.83
920	בריכה / מיתקן המשמשים להפקת מים, אגירתם, אספקתם או למסחר בהם	49.23	49.23	49.23

מובהר כי התעריפים המפורטים בהיטל המיסים מוצגים לצרכי נוחות עד 2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית

5. הנחות:

הנחות עפ"י הוראות החוק ועפ"י החלטת מליאת המועצה - לפי העניין.

6. אישורים:

נדרשה המועצה לתת אישור המעיד על גמר חשבון וסילוק חובות כתנאי לביצוע פעולה ו/או רישום בלשכת רישום המקרקעין, וכן אישורים כאמור לכל גורם אחר, ישלם המחזיק, כתנאי להנפקת האישור, את הארנונה ותשלומי החובה האחרים לתקופת תשלום בת חודשיים מראש.

7. ישובי המועצה עפ"י שיטת הגביה של הארנונה למגורים:

7 א - בוטל.

7 ב - הישובים בהם תיגבה המועצה את ארנונת המועצה בלבד במישרין מידי החייבים : שדה ורבורג.

7 ג - הישובים בהם תיגבה המועצה במישרין, את ארנונת המועצה וכן את הארנונה של הועד המקומי שהוטלה על ידה : אייל, אלישמע, גבעת השלושה, גני-עם, גת רימון, חגור, חורשים, ירקונה, כפר מעש, כפר סירקין, נווה ימין, נווה ירק, נחשונים, ניר אליהו, עדנים, עינת, צור יצחק, צור נתן, רמות השבים, רמת הכובש.

7 ד - הישובים בהם תיגבה המועצה במישרין, את ארנונת המועצה וכן את ארנונת הועד המקומי שהוטלה על ידו ושאושרה ע"י המועצה : גן חיים, ירחיב, כפר מלל, מגשימים, מתן, נירית, צופית, גבעת חן, שדי חמד.

8. הסדרים

הסדר העברת ארנונת עסקים לוועדים המקומיים : המועצה תיגבה את מלוא הארנונה המוטלת על הנכסים שאינם למגורים במישרין מהחייבים בה. המועצה תעביר לוועד המקומי חלק מן הארנונה שאינה למגורים ושנגבתה בפועל בתחום הישוב שבניהולו, וזאת בשיעורים שייקבעו מעת לעת במליאת המועצה. הסדר זה אינו חל על נכסים מסוג בריכות שחיה מסחריות (סיווגים 910 ו-915 להיטל זה) וכן על נכסים במתחמי תחנות דלק שאינן מוגדרות כתחנת דלק פנימית ותחנת כוח (סיווגים 421 ו-722 להיטל זה).

מאיה עוז, רו"ח
גזברית המועצה

אושרת גני גונן
ראש המועצה