

מועצה אזורית דרום השרון

קריית המועצה | ת.ד. 500 נוה ירק 4994500 | טל': 03-9000500 | פקס: 03-9000501

www.dsharon.org.il



כ"ו אייר תש"ף
20 מאי 2020

לכבוד
חברי המועצה

איל
אלישמע
בית ברל
גבעת השלושה
גבעת חן
גן חיים
גני עם
גת רימון
חגור
חורשים
ירחיב
ירקונה
כפר מלל
כפר מעש
כפר סידקין
מגשימים
מתן
נווה ימין
נווה ירק
נחשונים
ניר אליהו
נירית
עדנים
עינת
צופית
צור יצחק
צור נתן
רמות השבים
רמת הכובש
שדה ורבורג
שדי חמד

טיוטת הצעה לצו המסים (צו הארנונה) לשנת 2021 ודברי הסבר

---- מובא לאישור המועצה בתאריך 02.06.201 ----

בהתאם לסעיף 276 (ד) לפקודת העיריות [נוסח חדש], מצורפת בזאת טיוטת הצעה בדבר הטלת ארנונה כללית, בצירוף דברי הסבר, לשנת 2021.

א. המלצת המועצה לשנת 2021

לעדכן את תעריפי הארנונה בהתאם לשיעור העדכון שפרסמו משרד הפנים והאוצר – 1.1% בהתאם לנוסחה הקבועה בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992.

מצ"ב חוברת צו המסים לשנת 2021.

תעריפי הארנונה לשנת 2021 כפי שמופיעים בחוברת צו הארנונה לשנת 2021, הינם התעריפים שהיו בשנת 2020 בתוספת שיעור עדכון של 1.1%.

ב. דברי הסבר

מוצע שלא לשנות את צו המסים למעט עדכון התעריפים בהתאם לשיעור העדכון שנקבע.

בכבוד רב,

לימור ריבלין, עו"ד

יועצת משפטית



מכון התקנים הישראלי

שיעור העדכון 1.10% ביחס לתעריפי צו המיסים 2020

20/05/20

היטל מיסים לשנת 2021

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' XXX מיום XXXXXX, להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת 2021 (לתקופה שמיום 1/1/2021 ועד ליום 31/12/2021)

1. הנחיות :

"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 ראשונים 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 וששיטחה 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

"ועד מקומי" - ועד מקומי לישוב אשר בתחום שיפוט המועצה, וכהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח - 1958.

"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.

"תחום הישוב" - השטח המתואר בטור ב' של התוספת הראשונה לצו המועצות,

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" - מהגדרתו בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2003), התשס"ג – 2002.

"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.

2. אזורי החיוב פאס.

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' מהגדרתו בצו זה.

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

3. מוצרי תפוס:

(א) המועד לתשלום מלוא שיעורי הארנונה לשנת 2021 הוא 1.1.2021

(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.

4. תצריפי האכזונה הכללית (מסקלים לכל א"ר)

שאר האזורים	אזורים א', ב'			סוג
	ארנונה מועצה	סה"כ	ארנונה ועד מקומי	
				100 מבני מגורים
	48.76	12.59	36.17	110 בנין למגורים בישוב אייל
	48.76	12.59	36.17	111 בנין למגורים בישוב אלישמע
	48.76	12.59	36.17	112 בנין למגורים בישוב גבעת השלושה
	48.76	12.59	36.17	113 בנין למגורים בישוב גבעת חן
	57.81	21.64	36.17	114 בנין למגורים בישוב גן חיים *
	56.77	20.6	36.17	115 בנין למגורים בישוב רמות השבים
	48.76	12.59	36.17	116 בנין למגורים בישוב גני עם
	48.76	12.59	36.17	117 בנין למגורים בישוב גת רימון
	48.76	12.59	36.17	118 בנין למגורים בישוב חגור
	48.76	12.59	36.17	119 בנין למגורים בישוב חורשים
	50.1	13.93	36.17	120 בנין למגורים בישוב ירחיב *
	48.76	12.59	36.17	121 בנין למגורים בישוב ירקונה
	62.84	26.67	36.17	122 בנין למגורים בישוב כפר מלל **
	48.76	12.59	36.17	123 בנין למגורים בישוב כפר מעש
	48.76	12.59	36.17	124 בנין למגורים בישוב כפר סירקין
	54.52	18.35	36.17	125 בנין למגורים בישוב מגשימים *
	48.76	12.59	36.17	126 בנין למגורים בישוב נווה ימין
	48.76	12.59	36.17	127 בנין למגורים בישוב נווה ירק
	48.76	12.59	36.17	128 בנין למגורים בישוב נחשונים
	48.76	12.59	36.17	129 בנין למגורים בישוב ניר אליהו
	73.36/5.46	37.18/5.46	36.17	130 בנין למגורים בישוב נירית ***
	48.76	12.59	36.17	131 בנין למגורים בישוב עדנים
	48.76	12.59	36.17	132 בנין למגורים בישוב עינת
	55.28	19.11	36.17	133 בנין למגורים בישוב צופית *
	48.76	12.59	36.17	134 בנין למגורים בישוב צור נתן
	48.76	12.59	36.17	135 בנין למגורים בישוב רמת הכובש
	62.57	26.4	36.17	136 בנין למגורים בישוב שדה ורבורג *
	48.76	12.59	36.17	137 בנין למגורים בישוב שדי חמד
	50.1	13.93	36.17	138 בנין למגורים בישוב מתן *
	48.76	12.59	36.17	170 בנין למגורים בישוב צור יצחק
49.72		0	0	141 בנין למגורים באזורים ג', ד'
		50% מתעריף מגורים	18.12	143 חניה המשמשת את בנין המגורים למעט חניה במבנה חקלאי
		50% מתעריף מגורים	18.12	172 רכוש משותף בבניין מגורים
	48.76	12.59	36.17	145 מבנים כלליים בקיבוץ
49.72	48.76	12.59	36.17	150 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 - 37.18 ₪ ל- 100 מ"ר ראשונים משטח הנכס, 5.46 ₪ לכל מ"ר נוסף.

תת סיווג	אזור א' (ואזור ב')	אזור ג'	אזור ד'
300			
			משרדים, שירותים ומסחר
311		170.52	גני אירועים ואולמות באזורים א', ב'
312	418.02	418.02	תחנת דלק מסחרית
313		126.95	משרדים וחנויות באזורים א', ב'. וכן צרכנייה, מסעדה, מטבח, מזנון, מקום לתצוגה ו/או למכירה, נקודת מכירה במשתלה.
325	126.95	126.95	צרכנייה, מסעדה, מטבח, מזנון, מקום לתצוגה ו/או למכירה, נקודת מכירה במשתלה באזורים ג', ד'
314	74.45	74.45	מתקני יצור, השנאה, מתקן חיבור כהגדרתו בפקודת העיריות [נוסח חדש]
315		74.45	מקום לאחסנה ו/או לתצוגה במשתלות ובחממות פרחים באזורים א' ב'
326	74.45	74.45	מקום לאחסנה ו/או לתצוגה במשתלות ובחממות פרחים באזורים ג' ד'
327/328		101.57	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
316	227.42	227.42	משרדים, חנויות, אולמות וגני אירועים באזורים ג', ד'
317	74.45	74.45	שטחי נוי מקורים בגני אירועים שלא יעלו על 20% מהשטח הכולל של המבנים
318	126.56		מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ד', וכן מחסנים, סככות ומבני עזר באזור זה המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 300
3318		126.56	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ג', וכן מחסנים, סככות ומבני עזר באזור זה המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 300
319		74.45	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור א', ב' וכן מחסנים, סככות ומבני עזר באזורים אלה המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 300
320		74.45	מרפאה, סטודיו, קליניקה ומכון, וכל עסק שאינו מנוי בסעיפים אחרים בסיווג ראשי 300 באזורים א', ב',
321	128.07	128.07	תחנת דלק פנימית
322	149.68		מרפאה, סטודיו, קליניקה ומכון, וכל עסק שאינו מנוי בסעיפים אחרים בסיווג ראשי 300 באזור ד'
3322		149.68	כני"ל באזור ג'
323	111.98	111.98	מבנה וכל מתקן לרבות אנטנה, המשמשים לתקשורת סלולארית
324	126.56		סופרמרקט באזור ד'

תת סיווג	אזור א' (ואזור ב')	אזור ג'	אזור ד'
350	927.81	927.81	927.81
400			
410		54.74	מבנים ומתקנים לתעשייה באזורים א', ב'
411		57.55	מבנים ומתקנים לתעשייה באזור ג'
412	91.2		מבנים ומתקנים לתעשייה באזור ד'
413	83.13		מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ד' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400 .
415		126.97	משרדים באזורים א', ב' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400
416	181.33	181.33	משרדים באזורים ג', ד' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400
418	28.56		מחצבות
419		43.94	מחסנים, סככות ומבני עזר באזורים א', ב' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400
420	46.18		מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ג' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400
450			מלאכה
461		54.74	מבנים ומתקנים למלאכה ולעבודה מקצועית באזורים א', ב'.
470		57.55	מבנים ומתקנים למלאכה ולעבודה מקצועית באזור ג'
462		56.62	מוסכים, לרבות מוסכים לציוד חקלאי, ולמעט אלו המשמשים את המשק החקלאי בנחלה באזורים א' ב'
471	59.5	59.5	מוסכים, לרבות מוסכים לציוד חקלאי באזורים ג', ד'
463	91.2		מבנים ומתקנים למלאכה באזור ד'
464	91.2		מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ד', המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450
465		126.97	משרדים באזורים א', ב' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450
466	207.6	207.6	משרדים באזורים ג', ד' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450
469		53.82	מחסנים, סככות ומבני עזר באזורים א', ב' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450
472		56.58	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ג' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450

תת סיווג	אזור א' ואזור ב'	אזור ג'	אזור ד'
500			בתי מלון
511	56.27	56.27	56.27
			בית מלון, פנסיון, בית הארחה וחדרי אירוח
600			אדמה חקלאית
611		0.01	
			אדמה חקלאית באזורים א', ב'
612		0.04	
			אדמת מרעה באזור ג'
613		0.04	
			פרדס או מטע נושא פרי באזור ג'
614		0.04	
			אדמת שלחין באזור ג'
615		0.03	
			אדמת בעל באזור ג'
616	0.24	0.24	0.24
			חורשות ופארקים
617		0.16	
			קרקע לגידול פרחים באזור ג'
650			מבנה חקלאי
661		0.37	
			מבנה חקלאי באזורים א', ב'
662		3.9	
			מבנה לגידול תוצרת חקלאית באזור ג'
700			קרקע תפוסה
711		7.65	7.65
			קרקע תפוסה אשר סעיפים אחרים בהיטל זה אינם חלים עליה, למעט קרקע תפוסה המשמשת בנין מגורים ו/או משק חקלאי בנחלה
712	44.3	44.3	44.3
			קרקע המשמשת שדה תעופה / מנחת
713	9.27	9.27	9.27
			קרקע תפוסה בגני אירועים ובבריכות שחיה מסחריות
714	1.36	1.36	1.36
			קרקע תפוסה להפקת מים, לאספקתם או למסחר בהם, למעט מאגרי מי קולחין לשימוש פנים יישובי בלבד.
715		0.67	
			קרקע תפוסה במעיינות הירקון המוחזקת על ידי "מקורות" - חב' מים בע"מ
716	14.18	14.18	
			קרקע תפוסה במחצבות
717	8.54	0	
			קרקע תפוסה באזור ד'
718	27.16	27.16	
			מחצבות - שטחי חציבה וכרייה בפועל
719	9.55	9.55	9.55
			קרקע המשמשת מבנה או מתקן לתקשורת סלולארית בניכוי שטח המבנה / המתקן
720	7.38	7.38	
			קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
721	15.4	15.4	15.4
			קרקע לבתי עלמין למעט אלו הפטורים עפ"י פקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938
800			חניונים וחניות
810	44.3	44.3	44.3
			חניון
815	41.26	41.26	41.26
			חניה מקורה למעט חניה המשמשת בנין מגורים

תת סיווג	אזור א'	אזור ג'	אזור ד'
840			
			מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס
	0.56	0.56	0.56
			לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
	0.28	0.28	0.28
			לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
	0.16	0.16	0.16
			לכל מ"ר שמעל 2 דונם
850			
			מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס
	2.22	2.22	2.22
			בשטח של עד 10 דונם
	1.11	1.11	1.11
			לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
	0.56	0.56	0.56
			לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
	0.28	0.28	0.28
			לכל מ"ר שמעל 750 דונם
860			
			קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית
	2.22	2.22	2.22
			בשטח של עד 10 דונם
	1.11	1.11	1.11
			לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
	0.56	0.56	0.56
			לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
	0.28	0.28	0.28
			לכל מ"ר שמעל 750 דונם
900			
			נכסים אחרים
910		113.22	בריכת שחיה מסחרית לא מקורה באזורים א', ב'
909	113.22	113.22	בריכת שחיה מסחרית לא מקורה באזורים ג', ד'
911	38.26	38.26	בית אריזה
912	56.6	56.6	חוות סוסים לרכיבה ופנסיון לבעלי חיים
913		428.83	באר באזור ג' לרבות המבנים
914	41.26	41.26	בנין המשמש למטרות שאינן מנויות בסעיפים אחרים בהיטל זה
915		151.15	בריכת שחיה מסחרית מקורה, ומועדון ספורט מסחריים באזורים א' ב'
908	151.15	151.15	בריכת שחיה מסחרית מקורה, ומועדון ספורט מסחריים באזורים ג', ד'
916	29.52	29.52	בריכת שחיה פרטית
917	41.26	41.26	מתקני שעשועים וספורט לשימוש מסחרי
918	41.26	41.26	בתי ספר, כיתות לימוד ומוסדות להשכלה שאינם מוסדות חינוך כמשמעותם בפק' מיסי העירייה ומיסי המשלה (פיטורין), 1938
919	47.63	47.63	מחסנים, סככות ומבני עזר המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 900
920	41.26	41.26	בריכה / מיתקן המשמשים להפקת מים, אגירתם, אספקתם או למסחר בהם

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. יסופי המוצצה עפ"י שיטת הארנונה של הארנונה:

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, גבעת חן, גני-עם, גת רימון, חגור, חורשים, ירקונה, כפר מעש, כפר סירקין, נוה ימין, נוה ירק, נחשונים, ניר אליהו, עדנים, עינת, צור יצחק, צור נתן, רמות השבים, רמת הכובש, שדי חמד.

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.

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.

יצחק אגוזי
גזבר המועצה

אושרת גני גונן
ראש המועצה