

טיוטת הצעה להיטל המסים (צו הארנונה)

תובא לאישור הנהלת המועצה ובכפוף לאישור ההנהלה, תובא לאישור מליאת המועצה

היטל מיסים לשנת 2026

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' 6/2025 מיום 24.6.2025, להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת 2026 (לתקופה שמיום 1.1.2026 ועד ליום 31.12.2026).

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 ושיטתה 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 לשוב אשר בתחום שיפוט 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 2026 הוא 1.1.2026

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
תת סיווג	ארנונה מועצה	ארנונה ועד מקומי	סה"כ	ארנונה מועצה
100 מבני מגורים				
110	בנין למגורים בישוב אייל	41.88	14.29	56.17
111	בנין למגורים בישוב אלישמע	41.88	14.29	56.17
112	בנין למגורים בישוב גבעת השלושה	41.88	14.29	56.17
113	בנין למגורים בישוב גבעת חן*	41.88	15.24	57.12
114	בנין למגורים בישוב גן חיים *	41.88	24.56	66.44
115	בנין למגורים בישוב רמות השבים	41.88	23.38	65.26
116	בנין למגורים בישוב גני עם	41.88	14.29	56.17
117	בנין למגורים בישוב גת רימון	41.88	14.29	56.17
118	בנין למגורים בישוב חגור	41.88	14.29	56.17
119	בנין למגורים בישוב חורשים	41.88	14.29	56.17
120	בנין למגורים בישוב ירחיב *	41.88	15.81	57.69
121	בנין למגורים בישוב ירקונה	41.88	14.29	56.17
122	בנין למגורים בישוב כפר מלל **	41.88	30.27	72.15
123	בנין למגורים בישוב כפר מעש	41.88	14.29	56.17
124	בנין למגורים בישוב כפר סירקין	41.88	14.29	56.17
125	בנין למגורים בישוב מגשימים *	41.88	20.83	62.71
126	בנין למגורים בישוב נווה ימין	41.88	14.29	56.17
127	בנין למגורים בישוב נווה ירק	41.88	14.29	56.17
128	בנין למגורים בישוב נחשונים	41.88	14.29	56.17
129	בנין למגורים בישוב ניר אליהו	41.88	14.29	56.17
130	בנין למגורים בישוב נירית ***	41.88	42.19/6.13	84.07/6.13
131	בנין למגורים בישוב עדנים	41.88	14.29	56.17
132	בנין למגורים בישוב עינת	41.88	14.29	56.17
133	בנין למגורים בישוב צופית *	41.88	23.83	65.71
134	בנין למגורים בישוב צור נתן	41.88	14.29	56.17
135	בנין למגורים בישוב רמת הכובש	41.88	14.29	56.17
136	בנין למגורים בישוב שדה ורבורג *	41.88	29.97	71.84
137	בנין למגורים בישוב שדי חמד*	41.88	18.24	60.12
138	בנין למגורים בישוב מתן *	41.88	15.81	57.69
170	בנין למגורים בישוב צור יצחק	41.88	14.29	56.17
141	בנין למגורים באזורים ג', ד'	0.00	0.00	57.56
143	חניה המשמשת את בנין המגורים למעט חניה במבנה חקלאי	20.98	50% מתעריף המגורים	
172	רכוש משותף בבניין מגורים	20.98	50% מתעריף המגורים	
145	מבנים כלליים בקיבוץ	41.88	14.29	56.17
150	מעונות סטודנטים ובית אבות	41.88	14.29	56.17

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 – 42.19 ש"ל ל- 100 מ"ר ראשונים משטח הנכס, 6.13 ש"ל לכל מ"ר נוסף..

תת סיווג	אזור א' ואזור ב'	אזור ג'	אזור ד'
300	<u>משרדים, שירותים ומסחר</u>		
311	גני אירועים ואולמות באזורים א', ב'	197.43	0.00
312	תחנת דלק מסחרית	455.91	455.91
313	משרדים וחנויות באזורים א', ב'. וכן צרכנייה, מסעדה, מטבח, מזנון, מקום לתצוגה ו/או למכירה, נקודת מכירה במשתלה.	146.99	0.00
325	צרכנייה, מסעדה, מטבח, מזנון, מקום לתצוגה ו/או למכירה, נקודת מכירה במשתלה באזורים ג', ד'	0.00	146.99
314	מתקני יצור, השנאה, מתקן חיבור כהגדרתו בפקודת העיריות [נוסח חדש]	86.20	86.20
315	מקום לאחסנה ו/או לתצוגה במשתלות ובחממות פרחים באזורים א' ב'	86.20	0.00
326	מקום לאחסנה ו/או לתצוגה במשתלות ובחממות פרחים באזורים ג' ד'	0.00	86.20
327/328	<u>מרכז מסחרי, מרכז קניות, קניון (להלן "מרכז – קניות מסחרי")</u> 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.	117.60	210.44
316	משרדים, חנויות, אולמות וגני אירועים באזורים ג', ד'	0.00	263.31
317	שטחי נוי מקורים בגני אירועים שלא יעלו על 20% מהשטח הכולל של המבנים	86.20	86.20
318	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ד', וכן מחסנים, סככות ומבני עזר באזור זה המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 300	0.00	146.54
3318	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ג', וכן מחסנים, סככות ומבני עזר באזור זה המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 300	0.00	146.54
319	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור א', ב' וכן מחסנים, סככות ומבני עזר באזורים אלה המשמשים את הנכסים בסיווג ראשי 300	86.20	0.00
320	מרפאה, סטודיו, קליניקה ומכון, חוות שרתים, וכל עסק שאינו מנוי בסעיפים אחרים בסיווג ראשי 300 באזורים א', ב',	86.20	0.00
321	תחנת דלק פנימית	148.28	148.28
322	מרפאה, סטודיו, קליניקה ומכון, חוות שרתים, וכל עסק שאינו מנוי בסעיפים אחרים בסיווג ראשי 300 באזורים ג', ד'	0.00	173.30
323	מבנה וכל מתקן לרבות אנטנה, המשמשים לתקשורת סלולארית	129.65	129.65
324	סופרמרקט באזור ד'	0.00	146.54

תת סיווג	אזור א' ואזור ב'	אזור ג'	אזור ד'
350	בנקים	1074.25	1074.25
400	תעשייה	0.00	0.00
410	מבנים ומתקנים לתעשייה באזורים א', ב'	63.38	0.00
411	מבנים ומתקנים לתעשייה באזור ג'	0.00	66.63
412	מבנים ומתקנים לתעשייה באזור ד'	0.00	105.59
413	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ד' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400 .	0.00	96.25
415	משרדים באזורים א', ב' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400	147.01	0.00
416	משרדים באזורים ג', ד' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400	0.00	200.43
418	מחצבות	0.00	33.07
419	מחסנים, סככות ומבני עזר באזורים א', ב' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400	50.88	0.00
420	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ג' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 400	0.00	53.47
421	תחנת כוח	196.49	196.49
450	מלאכה	0.00	0.00
461	מבנים ומתקנים למלאכה ולעבודה מקצועית באזורים א', ב'.	63.38	0.00
470	מבנים ומתקנים למלאכה ולעבודה מקצועית באזור ג'	0.00	66.63
462	מוסכים, לרבות מוסכים לציד חקלאי, ולמעט אלו המשמשים את המשק החקלאי בנחלה באזורים א' ב'	65.56	0.00
471	מוסכים, לרבות מוסכים לציד חקלאי באזורים ג', ד'	0.00	68.89
463	מבנים ומתקנים למלאכה באזור ד'	0.00	105.59
464	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ד', המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450	0.00	105.59
465	משרדים באזורים א', ב' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450	147.01	0.00
466	משרדים באזורים ג', ד' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450	0.00	240.37
469	מחסנים, סככות ומבני עזר באזורים א', ב', המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450	62.31	0.00
472	מחסנים, סככות ומבני עזר באזור ג' המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 450	0.00	65.51

תת סיווג	אזור א' ואזור ב'	אזור ג'	אזור ד'
500	בתי מלון		
511	בית מלון, פנסיון, בית הארחה וחדרי אירוח	65.15	65.15
600	אדמה חקלאית		
611	אדמה חקלאית באזורים א', ב'	0.01	0.00
612	אדמת מרעה באזור ג'	0.00	0.05
613	פרדס או מטע נושא פרי באזור ג'	0.00	0.05
614	אדמת שלחין באזור ג'	0.00	0.05
615	אדמת בעל באזור ג'	0.00	0.03
616	חורשות ופארקים	0.28	0.28
617	קרקע לגידול פרחים באזור ג'	0.00	0.19
650	מבנה חקלאי		
661	מבנה חקלאי באזורים א', ב'	0.43	0.00
662	מבנה לגידול תוצרת חקלאית באזור ג'	0.00	4.52
700	קרקע תפוסה		
711	קרקע תפוסה אשר סעיפים אחרים בהיטל זה אינם חלים עליה, למעט קרקע תפוסה המשמשת בנין מגורים ו/או משק חקלאי בנחלה	8.86	8.86
712	קרקע המשמשת שדה תעופה / מנחת	51.29	51.29
713	קרקע תפוסה בגני אירועים ובבריכות שחיה מסחריות	10.73	10.73
714	קרקע תפוסה להפקת מים, לאספקתם או למסחר בהם, למעט מאגרי מי קולחין לשימוש פנים יישובי בלבד.	1.57	1.57
715	קרקע תפוסה במעיינות הירקון המוחזקת על ידי "מקורות" - חב' מים בע"מ	0.00	0.78
716	קרקע תפוסה במחצבות	0.00	16.42
717	קרקע תפוסה באזור ד'	0.00	9.89
718	מחצבות - שטחי חציבה וכרייה בפועל	0.00	31.45
719	קרקע המשמשת מבנה או מתקן לתקשורת סלולארית בניכוי שטח המבנה / המתקן	11.06	11.06
720	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	0.00	8.54
721	קרקע לבתי עלמין למעט אלו הפטורים עפ"י פקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938	17.83	17.83
722	קרקע תפוסה בתחנת כוח, לרבות שטחי גינון ונוי, שטחים פנויים ומרווחי ביטחון	38.20	38.20

תת סיווג		אזור א' ואזור ב'	אזור ג'	אזור ד'
800	חניונים וחניות			
810	חניון	51.29	51.29	0.00
815	חניה מקורה למעט חניה המשמשת בנין מגורים	47.77	0.00	0.00
840	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס			
-	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.65	0.65	0.65
-	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.32	0.32	0.32
	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	2.57	2.57	2.57
-	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.29	1.29	1.29
-	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.65	0.65	0.65
	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.32	0.32	0.32
860	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית			
-	בשטח של עד 10 דונם	2.57	2.57	2.57
-	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.29	1.29	1.29
-	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.65	0.65	0.65
	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.32	0.32	0.32
900	נכסים אחרים			
910	ברicht שחיה מסחרית לא מקורה באזורים א', ב'	131.08	0.00	0.00
909	ברicht שחיה מסחרית לא מקורה באזורים ג', ד'	0.00	131.08	131.08
911	בית אריזה	44.30	44.30	44.30
912	חוות סוסים לרכיבה ופנסיון לבעלי חיים	65.53	65.53	65.53
913	באר באזור ג' לרבות המבנים	0.00	496.49	0.00
914	בנין המשמש למטרות שאינן מנויות בסעיפים אחרים בהיטל זה	47.77	47.77	47.77
915	ברicht שחיה מסחרית מקורה, ומועדון ספורט מסחריים באזורים א' ב'	175.00	0.00	0.00
908	ברicht שחיה מסחרית מקורה, ומועדון ספורט מסחריים באזורים ג', ד'	0.00	175.00	175.00
916	ברicht שחיה פרטית	34.18	34.18	34.18
917	מתקני שעשועים וספורט לשימוש מסחרי	47.77	47.77	47.77
918	בתי ספר, כיתות לימוד ומוסדות להשכלה שאינם מוסדות חינוך כמשמעותם בפק' מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938	47.77	47.77	47.77
919	מחסנים, סככות ומבני עזר המשמשים את הנכסים שבתחום המועצה בסיווג ראשי 900	55.14	55.14	55.14
920	ברicht / מיתקן המשמשים להפקת מים, אגירתם, אספקתם או למסחר בהם	47.77	47.77	47.77

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