



מועצה אזורית גן רוה

עיינות ד"נ עמק שורק 7049000

טל: 08-9408230 פקס: 08-9408241

www.ganrave.org.il

מועצה אזורית גן רוה

צו הטלת המסים לשנת 2027

בתוספת מקדם בשיעור 3.05% לתעריפי 2026 ואישורים חריגים

טיוטה לדיון

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 (להלן-חוק ההסדרים), ומכוח התקנות המותקנות עפ"י החוק הנ"ל ומכח צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התשי"ח – 1958, החליטה המועצה האזורית גן רוה להטיל בתחום שיפוטה מסי ארנונה כללית לשנת הכספים 2027 שישולמו ע"י המחזיקים בנכסים המפורטים להלן ו/או בעלים או נישומים אחרים כמפורט בצו זה וכן להטיל דמי השתתפות ומכסות. תקופת הצו: מסי הארנונה על פי הצו מוטלים בגין התקופה מיום 1/1/2027 וכלה ביום 31/12/2027 (להלן-תקופת הצו).

לגבי ועדים מקומיים נותרה בעינה הסמכות להטיל כל מס ו/או ארנונה כללית וזאת בנוסף לארנונה המוטלת על ידי המועצה האזורית לפי צו זה, מכח סעיף 133 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח- 1958 ובכפוף לחוק ההסדרים ולתקנות שהותקנו מכוחו ובאשור מליאת המועצה. המסים והארנונה הכללית יגבו ע"י הועד המקומי ו/או ע"י המועצה האזורית עבור הועד המקומי.

הגדרות

א. בצו זה תהיה למונחים שלהלן המשמעות הקבועה בצדם.

1. "המועצה" המועצה האזורית גן רוה.

2. "מחזיק" אדם או תאגיד או כל ישות משפטית המחזיקים או זכאים להחזיק כבעלים או כבני רשות או בעלי היתר או הרשאה מהבעלים או בכל אופן אחר בין אם מחזיקים בו בפועל ובין אם לאו ובין באופן ישיר או עקיף לרבות נכסים בהחזקת האפוטרופוס הכללי או אפוטרופוס שמונה ע"י ערכאה שיפוטית בישראל, מנהל מקרקעי ישראל, הקרן הקיימת לישראל, רשות הפתוח, הסוכנות היהודית וכל גופים ורשויות אחרים.

3. "בנין"

כל מבנה בתחום המועצה או חלק ממנו מכל מין וסוג המשמש לכל מטרה. לרבות שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר, כגינה, או לכל צורך.

אחר של אותו מבנה, וכמשמעותו של מונח זה בסעיף 269 לפקודת העיריות ועפ"י חישוב מדידה חיצוני של המבנה.

המונח הנ"ל כולל אף כל חלק שבמבנה וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע. לרבות קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה הגוזרים או תוחמים או מיועדים לגידור או לתיחום שטח קרקע או חלל.

4. "קרקע תפוסה" מסווגת ע"פ השימושים כמפורט בצו.

5. "אדמה חקלאית" כל קרקע בתחום שיפוט המועצה שאינה בנין, המשמשת למטע, למשתלה, למשק בעלי חיים, לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים, אולם הקרקע שנמצא עליה נכס שלא הוטל עליו מס ארנונה בתור בנין תחשב לקרקע תפוסה אם הנכס אינו משמש למטרה חקלאית כאמור לעיל.

6. "דונם" לרבות חלק מדונם.

7. "מטר או מטר מרובע" לרבות חלק ממנו.

8. "חישוב השטח" השטח לצורך חישוב הארנונה נמדד כשטח ברוטו והינו כולל את שטח הרצפה, קירות פנים וחוץ וכל הבניות בכל קומה מקומות הבניין ומצטרף לשטח כל הקומות בבניין. יציע ו/או גלריה ו/או עלית גג יחשבו כקומה נוספת לצורך חישוב שטח המבנה (לא כולל פרגולות, כניסות מקורות ושטח מרוצף מתחת למגורים).

חלוקה לאזורים

לצורך יישום והחלת ההיטל על הנכסים השונים, חולק תחום השיפוט של המועצה לאזורים כדלהלן;

אזור א' - כל השטחים שבמשבצת קרקע של הישובים בית חנן, בית עובד, עיינות כפר נוער חקלאי, גאליה, גן שורק, כפר הנגיד, נטעים, פלמחים.

אזור ב' - כל שטח שיפוט המועצה להוציא "אזור א" ו- "אזור ג".

אזור ג' - אזור התעשייה גן רוח ביבנה.

תשלום הארנונה ומועדו

1. תשלום הארנונה למועצה יעשה ע"י המחזיק בנכס, ובאין כזה ע"י בעליו, כפי שתקבע המועצה.

2. מועד תשלום הארנונה לשנת 2027 נקבע לתאריך 1.1.2027.

3. מבלי לפגוע באמור בסעיף 2 לעיל, הוחלט לאפשר לשלם את חוב הארנונה הכולל בהסדר תשלומים, לפיו ישולם החוב ב- 6 תשלומים דו חודשיים צמודים למדד המחירים לצרכן. המשלם בהסדר תשלומים בהוראת קבע לבנק יהיה זכאי להנחה בסך 1%.

להלן מועדי התשלום:

10/08/2027	תשלום רביעי	10/02/2027	תשלום ראשון
10/10/2027	תשלום חמישי	10/04/2027	תשלום שני
10/12/2027	תשלום שישי	10/06/2027	תשלום שלישי

המועצה רשאית לבטל הסדר זה אם לא ישולם אחד מתשלומי הארנונה במועדו ותדרוש את מלוא יתרת החוב השנתי, שתחילתו בתאריך 1.1.2027 בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, עפ"י חוק.

4. כל המשלם את מסיו עד ליום 31.1.2027 יהיה זכאי להנחה של 1% בתנאי ששילם את כל חובותיו משנים קודמות.

5. על כל פיגור בתשלום יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.

השגות, ערר וערעור

א. החייב בתשלום מסי הארנונה לפי צו זה רשאי להשיג תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

1. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.

2. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

3. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעו בפקודת העיריות.

ב. על מנהל הארנונה להשיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.

ג. ניתן לערער על החלטת מנהל הארנונה בתוך 30 יום מיום קבלת התשובה לוועדת ערר שליד המועצה האזורית.

ד. על החלטת ועדת הערר ניתן להגיש ערעור מיום מסירת ההחלטה למערער לבית המשפט לעניינים מנהליים במועדים הקבועים בדין.

פטורים והנחות

בהתאם לסמכותה לפי סעיף 2א לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג - 1993 (להלן: "**תקנות ההנחה**"), מאמצת המועצה האזורית גן רוה את ההנחות המקסימליות הקבועות בתקנות.

ביחס להנחה הקבועה בתקנה 2(10) - זו תוענק בכפוף לכך שמבקש הנחה אשר מחזיק במשמורת ילדיו באופן חלקי יהיה זכאי להנחה באופן יחסי להיקף המשמורת על הילדים. מבקשי ההנחה ידרשו להציג ראיות בדבר אופן חלוקת המשמורת על הילדים.

בהתאם לסעיף 20 לתקנות ההנחה - לא תינתן הנחה לפי התקנות אלא אם שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס באותה שנת כספים בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של המועצה.

התעריפים בצו הארנונה עודכנו בהתאם לשיעור העדכון שנקבע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות), התשס"ז - 2007, **העומד לשנת 2027 על 3.05%**. בנוסף, הוספנו סיווגים ועודכנו חלק מתעריפי הארנונה. השינוי כפוף לאישור המועצה והשרים על פי דין.

מירה בן ארי, עו"ד
ראשת המועצה האזורית גן רוה

ארנונה כללית לשנת 2027

אזור א'

תעריף 2027	סווג	יח מידה
---------------	------	---------

מבנים

42.32	101	מ"ר	בנין המשמש למגורים
0.45	602	מ"ר	מבנים הנמצאים באזור א' ונעשה בהם שימוש לצורכי חקלאות
-			מבנים חקלאים או אחרים שנעשה בהם שימוש למחסנים או לתעשייה ולמלאכה או לכל שימוש אחר שפורט באזור ב' או ג' לפי הנמוך שביניהם, לאותו השימוש לפי העניין
114.85		מ"ר	חוות שרתים *בכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר

קרקע

0.02	601	מ"ר	קרקע, אדמה הנמצאים באזור א' ונעשה בהם שימוש לצורכי חקלאות
134.32	603	מ"ר	כל נכס אחר שלא פורט לעיל

ארנונה כללית לשנת 2027

אזור ב'

תעריף 2027	סווג	יח מידה
---------------	------	---------

מבנים

61.08	102	מ"ר	בנין מכל סוג וחומר המשמש למגורים
105.11	302	מ"ר	מבנה המשמש למסחר/משרדים
132.82	304	מ"ר	מסעדות, בתי קפה, בתי אוכל ומזנונים
132.82	305	מ"ר	בנין המשמש כפאב ו/או בר ו/או מועדון לילה ו/או דיסקוטק
132.82	306	מ"ר	מבנים המשמשים לעריכת אירועים, שמחות וכנסים

199.92	312	מ"ר	מבנים בתחנת דלק או שטחים מקורים, שטחי שרות בתחנת דלק
2,384.07	324	יח'	מבנה המשמש צרכניה או מכולת
92.09	402	מ"ר	מבנה המשמש לתעשייה ו/או מלאכה
86.72	422	מ"ר	תחנת טרקטורים ו/או איגום כלים חקלאיים/או ציוד מכני כבד לעבודות עפר ו/או כבישים
32.99	452	מ"ר	מבנה המשמש בית אריזה ו/או אחסון תוצרת חקלאית
40.97	454	מ"ר	מבנה המשמש לאחסנה בלבד למעט אחסנת תוצרת חקלאית
4,472.42	682	דונם	חממה לגידול פרחים ו/או צמחי נוי ו/או משתלה לירקות ו/או לכל גידול אחר
132.82	802	מ"ר	מבנה המשמש לקשר רדיו ו/או תחנת שידור טלוויזיה
8,583.02	826	יח'	תחנת שאיבה /באר מים
3,467.40	827	יח'	ניקוז חופים
469.85	832	מ"ר	מתקן תקשורת ו/או שטח תפוס עליו מגדל ו/או מתקן לחשמל ו/או טלפון או מתקני תקשורת ו/או רדיו ו/או טלוויזיה
217.43	836	מ"ר	תחנת כח ו/או טרנספורמטור(שנאי) בכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר
41.36	851	מ"ר	בנין המשמש למגורים ואינו דירת מגורים כגון בית אבות ו/או דיור מוגן
99.61	852	מ"ר	מרפאת רופא ו/או רופא שיניים ו/או מעבדת שיניים (אם בבניין או בבית מגורים, למעט מרפאות ציבוריות)
83.10	854	מ"ר	מכון התעמלות או כושר למטרות רווח

ארנונה כללית לשנת 2027

- אזור ב'

תעריף 2027	סווג	יח מידה
---------------	------	---------

- מבנים (המשך)

49.11	855	מ"ר	מבנים המיועדים לשמש או המשמשים בפועל כבתי מלון, מקומות איכסון, אכסניות נופש, בתי קיט, דירות קיט לרבות מבני ציבור
-------	-----	-----	--

565.06	858	מ"ר	ארכיב של בנק או חברת ביטוח ללא סניף בנק פעיל לידו או סוכנות ביטוח
1600.00	859	מ"ר	בנקים / חברות ביטוח * בכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר
61.08	862	מ"ר	בררכת שחיה לשימוש מסחרי
86.30	870	מ"ר	מבנה המשמש למתקן התפלה
114.85		מ"ר	חוות שרתים * בכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר
134.32	603	מ"ר	כל נכס אחר שלא פורט לעיל

קרקע

32.99	314	מ"ר	קרקע תפוסה בתחנות דלק לרבות שטחים מכוסים זפת, או אספלט או ציפוי אחר
3,536.02	432	דונם	קרקע המיועדת לכרייה
17,697.52	434	דונם	כרייה, חציבה או חפירה של אדמה
99.61	632	דונם	קרקע המשמשת לפרדס מטעים
99.61	652	דונם	אדמת שלחין
20.46	662	דונם	אדמת בעל
20.47	721	מ"ר	קרקע תפוסה לעריכת אירועים
20.47	722	מ"ר	קרקע תפוסה ע"י מתקני ספורט, תיירות, שעשועים, נופש
5.68	744	מ"ר	קרקע תפוסה במסחר ועסקים לרבות קרקע תפוסה בסיווגים 852, 324, 305, 304, 302
5.68	745	מ"ר	קרקע תפוסה בתעשייה ו/או מלאכה לרבות קרקע תפוסה הנכללת בסיווגים 402, 422
5.68	746	מ"ר	קרקע תפוסה לנכסים המסווגים 452, 454, 682 לרבות קרקע המשמשת לאחסון תוצרת
5.68	747	מ"ר	קרקע תפוסה לנכסים המסווגים 802, 832
89.55	764	מטר	קרקע תפוסה ע"י קו נפט ו/או גז
168.87	766	דונם	אגני חמצון ו/או בריכות החדרה ו/או אגם מים
71.71	768	מטר	קרקע תפוסה ע"י קו להעברת נוזלים שלא פורטו לעיל
4.82	770	מ"ר	קרקע תפוסה למתקני התפלה
86.73	822	מטר	קו מים ו/או ביוב
23.00		מ"ר	חניון בתשלום מקורה / שאינו מקורה * בכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר
66.98		מ"ר	קרקע לאחסון מסחרי של כלי רכב * בכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר

ארנונה כללית לשנת 2027

אזור ג'

תעריף 2027	סווג	יח מידה
---------------	------	---------

מבנים

105.11	303	מ"ר	מבנה המשמש למסחר
132.82	304	מ"ר	מסעדות, בתי קפה, בתי אוכל ומזנונים
132.82	305	מ"ר	בניין המשמש כפאב ו/או בר ו/או מועדון לילה ו/או דיסקוטק
132.82	306	מ"ר	מבנים המשמשים לעריכת אירועים שמחות וכנסים
258.04	313	מ"ר	תחנת דלק לרבות שטחי שירות, שטחים מקורים ושטחים מכוסים זפת, אספלט או ציפוי אחר
105.11	403	מ"ר	מבנה לתעשייה/ מלאכה
99.61	423	מ"ר	תחנת טרקטורים ו/או איגום כלים חקלאיים ו/או ציוד מכני כבד לעבודות עפר ו/או כבישים
32.99	452	מ"ר	מבנה המשמש לבית אריזה ו/או אחסון תוצרת למ"ר בנוי
40.97	454	מ"ר	מבנה המשמש לאחסנה בלבד למעט אחסנת תוצרת חקלאית
132.80	803	מ"ר	מבנה המשמש למשרדים ו/או קשר רדיו ו/או תחנת שידור טלוויזיה
8,583.02	826	יחידה	תחנת שאיבה/באר מים
3,467.40	827	יחידה	ניקוז חופים
469.86	832	מ"ר	מתקן תקשורת ו/או שטח תפוס עליו מגדל ו/או מתקן לחשמל ו/או טלפון או מתקני תקשורת רדיו ו/או טלוויזיה
217.43	837	מ"ר	תחנת כוח ו/או טרנספורמטור(שנאי) *בכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר
120.31	853	מ"ר	מרפאת רופא ו/או מרפאות שיניים ו/או מעבדת שיניים (באם בבניין או בבית מגורים)
83.10	854	מ"ר	מכון התעמלות או כושר למטרות רווח
49.10	855	מ"ר	מבנים המיועדים לשמש או המשמשים בפועל כבתי מלון, מקומות אכסון, אכסניות נופש, בתי קייט, לרבות מבני הציבור
565.06	858	מ"ר	ארכיב של בנק או חברת ביטוח ללא סניף בנק פעיל לידו או סוכנות ביטוח

1600.00	859	מ"ר	בנקים /חברות ביטוח *בכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר
81.76	863	מ"ר	בריכת שחייה לשימוש מסחרי
86.30	870	מ"ר	מבנה המשמש למתקן התפלה
114.85		מ"ר	חוות שרתים *בכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר
134.32	603	מ"ר	כל נכס אחר שלא פורט לעיל

ארנונה כללית לשנת 2027

אזור ג'

תעריף 2027	סווג	יח מידה
---------------	------	---------

-

קרקע

3,536.02	432	דונם	קרקע מיועדת לכרייה
17,697.52	434	דונם	כרייה, חציבה או חפירה של אדמה
5.68	744	מ"ר	קרקע תפוסה במסחר ועסקים לרבות קרקע תפוסה בסיווגים 305,304,303
5.68	745	מ"ר	קרקע תפוסה בתעשייה ו/או מלאכה לרבות קרקע תפוסה הנכללת בסיווגים 422,402
5.68	746	מ"ר	קרקע תפוסה לנכסים המסווגים 682,454,452
5.68	747	מ"ר	קרקע תפוסה לנכסים המסווגים 802,832
1.18	760	מ"ר	קרקע תפוסה המשמשת לאתר פסולת
168.86	766	דונם	אגני חמצון ו/או בריכות החדרה ו/או אגם מים
89.55	767	מטר	קרקע תפוסה ע"י קו נפט ו/או גז
4.82	770	מ"ר	קרקע תפוסה למתקני התפלה
86.91	835	מטר	קו מים ו/או ביוב
71.70	769	מטר	קרקע תפוסה ע"י קו להעברת נוזלים שלא פורט לעיל
23.00		מ"ר	חניון בתשלום מקורה/שאינו מקורה *בכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר
66.99		מ"ר	קרקע לאחסון מסחרי של כלי רכב *בכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר