



מועצה מקומית שער שומרון מחלקת גביה

צו ארנונה לשנת 2027

מוצע – מותנה באישור השרים

מתוקף תקנות בדבר ניהול מועצות מקומיות ואזוריות (שער שומרון) (יהודה ושומרון) התשפ"ב-2021, להלן שיעורי הארנונה לנכסים בתחום המועצה המקומית שער שומרון לשנת 2027:

א. הגדרות

1. הארנונה תשולם לפי יחידות שטח. יחידת שטח פירושה כל מ"ר שלם או חלק ממנו.

2. לצורכי חישוב שטח בניין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי הברוטו של הבניה בכל קומה וקומה לרבות חדרים, מרתף, גלריות, חדרי כניסה, עליות גג, פרוזדורים, מטבח, אמבטיות, מקלחות, חדרי שירותים, מקלטים, מחסנים, סככות, מרתפים, מרפסות מקורות וכל שטח מקורה ומרוצף אחר.

3.

פירושה קונסטרוקציה מקורה הבנויה על עמודי ברזל או בטון שאין לו קירות.

(א) "סככה"

מבנה המשמש מבנה עזר: חדר מכונות, הסקה, מוסך בגובה מעל 1.8 מ'.

(ב) "מבנה עזר"

משמעותה קרקע מיושרת ומהודקת וגובה החלל עולה על 2.19 מ', בין אם השטח סגור בקירות, בין אם לאו.

(ג) "קומת עמודים מפולשת"

כל קרקע שאינה אדמה חקלאית ומחזיקים בה שלא ביחד עם בניין.

(ד) "קרקע תפוסה"

כל שטח בתחום המועצה שאינו בניין ולא שטח קרקע, שעיקר שימושו הוא עם הבניין בחצר או בגינה או בכל צורה אחרת ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.

(ה) "אדמת בניין"

ב. ארנונה כללית למגורים

4. בנכס המשמש למגורים יחויב כל שטח הדירה בארנונה על-פי התעריף 59.24 למ"ר למעט האמור מטה:

(א) מוסך או מחסן בקומת עמודים ו/או קומה מפולשת יחויבו ב- 50% מהתעריף.





מועצה מקומית שער שומרון מחלקת גביה

- (ב) סככות יחויבו בתעריף של 11.10 ש"ח למ"ר.
- (ג) מקלט דירתי – 4 מ"ר ראשונים וממ"ד דירתי – 5 מ"ר ראשונים – פטורים מארנונה.
עליית גג ששטחה פחות מ-6 מ"ר או חלל שגובהו נמוך מ-1.8 מ' והמצוי מתחת לגג ובקרבתו ותנועת אדם בלתי אפשרית על רצפתו ורוחבו עולה על 2 מ', יהיו פטורים מארנונה.
5. חיוב מופחת בגין מוסך מחסן כאמור לעיל, יהיה בתנאי ששטחים אלה משמשים כמחסן ביתי, חדר כביסה, חדר חשמל, חדר מכונית, מוסך ביתי וחניה. אם יעשה בהם שימוש למגורים, עסק או כל שימוש אחר - יחויבו בתעריף המלא.
6. חלל מתחת למבנה או בחלק ממבנה, שנוצר בגין שיפוע וקרקעיתו קרקע טבעית, יהא פטור מארנונה.
7. קומת עמודים מפולשת שגובהה פחות מ-2.19 מ' וקרקעיתה מיושרת ומהודקת, בין אם השטח סגור בקירות ובין אם לאו - פטורה מארנונה.

ג. ארנונה למשרדים, שירותים, מסחר, תעשייה ומלאכה

קוד	1. ארנונה למשרדים, שירותים ומסחר	
300	לכל מ"ר משרד	107.96
310	לכל מ"ר מבנה מסחרי – תעריף ל-100 מ"ר ראשונים	107.96
310	לכל מ"ר מבנה מסחרי – החל מהמ"ר ה-101 ואילך	160.00
320	לכל מ"ר מרפאה ששטחה 150 מ"ר ומעלה, החל מהמ"ר הראשון	185.00
390	לכל מ"ר סככה	20.78
340	לכל מ"ר מעברים משותפים בקניון	42.82
350	לכל מ"ר חניה תת קרקעית ו/או חניה מקורה במרכז מסחרי	20.78
קוד	2. ארנונה לתעשייה	
401	לכל מ"ר מבנה תעשייה בתחום היישוב	40.24
410	לכל מ"ר מבנה עזר לתעשייה בתחום היישוב	16.67
440	לכל מ"ר תעשייה- לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי תוכנה	69.45
490	לכל מ"ר סככה	20.78
קוד	3. ארנונה למלאכה	
501	לכל מ"ר מבנה מלאכה	81.92
590	לכל מ"ר סככה	20.78





מועצה מקומית שער שומרון מחלקת גביה

ד. בנקים

קוד		
600	לכל מ"ר בנק	582.42
610	לכל מ"ר בנק דואר/סניף דואר	84.49

ה. קרקע

קוד		
701	לכל מ"ר קרקע תפוסה	8.86
751	לכל מ"ר אדמה חקלאית	0.01
730	לכל מ"ר קרקע תפוסה בא.ת. שח"ק המשמשת לאחסון לרבות מבנים יבילים, מבנים בהקמה או חלקיהם, חומרי בניה, שנעשה בה שימוש כאמור בשטח שלא יפחת מ- 15,000 מ"ר	8.41

קוד	רובע שערי תקווה	
740	לכל מ"ר קרקע ביישוב בשערי תקווה	12.39
751	לכל מ"ר אדמה חקלאית ביישוב בשערי תקווה	0.01

קוד	רובע עץ אפרים	
760	אדמת בנין באיזור פיתוח ביישוב עץ אפרים	17.55
770	אדמת בנין באיזור שאינו מפותח ביישוב עץ אפרים יחידת מגרש שטח המגרש כפול 8.27 ש"ח + סכום קבוע של	1,758.18
780	אדמת בנין על בנין שבנייתו נעצרה לתקופה של למעלה מ- 3 חודשים	19.41
781	קרקע למגורים באיזור הפיתוח מ- 1 עד 300 מ"ר	15.21
781	קרקע למגורים באיזור הפיתוח מעל 300 מ"ר	11.84

ו. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח

קוד		
785	לכל מ"ר קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	6.20

ז. תחנת דלק

קוד		
360	לכל מ"ר מבנה	85.67
365	לכל מ"ר קרקע	8.86

ח. מחצבה ושטחי כרייה

קוד





מועצה מקומית שער שומרון מחלקת גביה

450 לכל מ"ר - שטח המחצבה יכלול את שטח הקרקע לרבות שטחי אחסנה ומתקנים אך למעט מבנים
5.53

ט. מבנה חקלאי

קוד
900 חממות, לכל מ"ר
910 דירים, לולים וכיו"ב, לכל מ"ר
1.14
0.92

י. נכסים אחרים

קוד
370 מאגר מים, לכל מ"ר
380 מתקני חיבור לחשמל, טלפון וטלקומוניקציה, לכל מ"ר
67.10
215.68

יא. מערכת סולארית

קוד
מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:
391 א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
391 ב. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
391 ג. לכל מ"ר שמעל 2 דונם
0.20
0.10
0.05
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:
392 א. בשטח של עד 10 דונם
392 ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
392 ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
392 ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם
0.90
0.47
0.20
0.10
קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית
393 א. בשטח של עד 10 דונם
393 ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
393 ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
393 ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם
0.90
0.47
0.20
0.10

יב. מועדים לתשלום ותנאי תשלום

- מועד תשלום הארנונה לשנת הכספים 2027 הינו 1.1.2027.
- ניתן לשלם את הארנונה לשנת 2027 בשישה תשלומים, בתוספת הפרשי הצמדה, בהתאם להוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ-1980, בתאריכים הבאים: 16.1.2027, 16.3.2027, 16.5.2027, 16.7.2027, 16.9.2027, 16.11.2027.
- כל חיוב שלא ישולם במועד, יישא בנוסף גם הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לנדרש בחוק.
- שיעורים אלו כפופים להוראות סעיף 1 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ - 1980, בדבר עדכון הארנונה לפי שיעור





מועצה מקומית שער שומרון מחלקת גביה

השינוי של המדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם ליום החיוב, עד המדד שפורסם סמוך לפני יום התשלום.

יג. השגה וערר על חיוב הארנונה

1. מחזיק בנכס רשאי להגיש בפני מנהל הארנונה השגה בכתב עד 90 יום מקבלת הודעת התשלום, וזאת מהסיבות הבאות (בלבד):
 - הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
 - בהודעת התשלום נפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - הוא אינו מחזיק בנכס.
2. את ההשגה יש לשלוח באחת משתי הדרכים הבאות:
 - א. בדואר רשום עבור מנהל הארנונה בכתובת רחוב יהלום 25, שער שומרון.
 - ב. במסירה ידנית במשרדי מחלקת הארנונה במועצה, וזאת בשעות קבלת קהל כפי שמפורסם באתר המועצה.
3. על מנהל הארנונה להשיב להשגה תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
4. אדם הרואה עצמו נפגע מתשובת מנהל הארנונה להשגה, רשאי לערר עליה תוך 30 יום מיום קבלת תשובת מנהל הארנונה. ניתן לערער בפני וועדת הערר שליד המועצה המקומית שער שומרון ברחוב יהלום 25, שער שומרון. את כתב הערר חובה לשלוח בדואר רשום ב-5 עותקים.

יד. הנחות

הנחות תינתנה בהתאם ל"תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993" או הוראת חיקוק שתבוא במקומן, למעט:

- א) הנחה לפי תקנה 12 לתקנות ההסדרים ובכפוף למגבלות שנקבעו בהחלטות המועצה מיום 30.6.23:
 - מחזיק של נכס ריק שאין משתמשים בו ברציפות לפחות 30 יום, יוכל ליהנות מהנחה בשיעור של 100% למשך תקופה מצטברת שלא תעלה על שישה חודשים.
 - ההנחה תינתן לנכס ריק פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות בו.
 - על מבקש ההנחה להודיע למחלקת הגביה בכתב על היות הנכס ריק בתחילת התקופה.
 - באם ההנחה תאושר, תחולתה תהיה החל מיום קבלת הבקשה במחלקת הגביה, תאושר למפרע.
 - מתן ההנחה מותנה בבדיקה בנכס ו/או בהמצאת ראיות אחרות להנחת דעתה של המועצה. לקבלת ההנחה יש להגיש פנייה בכתב במועד היות הנכס ריק בתחילת התקופה.

ולא

ב) הגבלת שיעור הנחות סוציאליות בארנונה כמפורט להלן:

הזכאי לגמלת סיעוד (הנחה לפי תקנות ההנחה מארנונה)	70%	יוגבל ל-180 מ"ר
--	-----	-----------------





מועצה מקומית שער שומרון מחלקת גביה

נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור של 75% ומעלה	80%	יוגבל ל-180 מ"ר
נכה אשר טרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו לצמיתות דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה	80%	יוגבל ל-180 מ"ר
נכה (בעל נכות רפואית של 90% ומעלה)	40%	יוגבל ל-180 מ"ר
עיוור הנושא תעודת עיוור	90%	יוגבל ל-180 מ"ר
נכה נפש בקהילה	זכאי להנחה באותו אופן לו היה הנכה מחזיק בנכס	יוגבל ל-180 מ"ר
עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת או גמלת סיעוד לעולה	80%	יוגבל ל-180 מ"ר
חסיד אומות העולם	66%	יוגבל ל-180 מ"ר
הורה יחיד לילד מתחת לגיל 18, או הורה יחיד לילד המשרת שירות סדיר/מתנדבת בשירות הלאומי	20%	יוגבל ל-180 מ"ר
פדוי שבי	20%	יוגבל ל-180 מ"ר

ג) הנחה למחזיק שהינו משרת מילואים פעיל, בשיעור 5% לגבי 100 מ"ר משטח הנכס.

ד) הנחה למחזיק שהינו מפקד מילואים פעיל, בשיעור 25% לגבי 100 מ"ר משטח הנכס.

הנחיות כלליות להנחות:

- מתן הנחות מותנה בקיום הנחיות החוק וההחלטות שנקבעו ע"י המועצה בכפוף לכל דין.
- הנחות מארנונה למגורים בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993, תוגבל ל-180 מ"ר בלבד משטח הנכס עבור ההנחות, כפי שמפורט לעיל.
- את הבקשה להנחה עפ"י התקנות כאמור יש להגיש בצירוף כל המסמכים למחלקת הגביה עד ליום 31.3.2027.
- באחריותו הבלעדית של מגיש הבקשה לוודא כי המסמכים שהגיש התקבלו בפועל ובמלואם במחלקת הגביה.
- לגבי בקשות שיוגשו בתאריך מאוחר מהתאריך ה-31.3.2027, במידה ותאושר ההנחה, היא תינתן רק מיום קבלת בקשת ההנחה בשלמותה במחלקת הגביה (בכפוף לכך שצורפו לבקשה כל המסמכים הנדרשים).
- עם זאת, במקרה של איחור בהגשת תצהיר/הבקשה להנחה בארנונה בשל פטירתו של קרוב משפחה מדרגה ראשונה באותה שנה, תאושר ההנחה רטרואקטיבית מתחילת השנה הקלנדרית.





מועצה מקומית שער שומרון מחלקת גביה

- בכל מקרה, בקשות להנחות בגין שנת 2027 שיוגשו לאחר 31.10.2027 – לא יידונו כלל.
- בקשות שיוגשו ללא כל המסמכים הנדרשים – לא יידונו כלל, למעט בנסיבות חריגות, ובכפוף לכך שהנישום מוכר במחלקת הרווחה הרשותית.
- המועצה מאשרת הנחה בשיעור 1% למשלמים את תשלומי הארנונה באמצעות הוראת קבע בנקאית.

אברהם רואה
ראש המועצה

