



המועצה המקומית כפר שמריהו

טיוטה

הנדון: הצעה צו ארנונה לשנת 2027 - עדכון אוטומטי בלבד

1. בתוקף סמכותה, על פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2000), התש"ס-2000, החליטה המועצה המקומית כפר שמריהו על הטלת ארנונה כללית בתחום שיפוטה לשנת הכספים 2027.
2. הנושא ידון בישיבת מליאה מס' 43, ישיבה שלא מן המניין, אשר מתוכננת להתקיים בתאריך 9/6/26.
3. הארנונה הכללית מוטלת על הנישומים בגין נכסים שאינם אדמת בנין. השטח המהווה בסיס לחיוב הארנונה הכללית הוא השטח הבנוי ברוטו, לרבות השטח שמתחת לקירות הפנימיים והחיצוניים ולרבות כל השטחים המשותפים.
4. לעניין זה, שטחים משותפים הינם שטחים שמוחזקים על ידי יותר ממחזיק אחד בין בצמידות לנכס ובין שלא בצמידות אליו.
5. שטח מינימום: 20 מ"ר, למעט מבני עזר.
6. להלן התעריפים המעודכנים:

א. מבני מגורים, כולל מקלטים מעל 7 מ"ר, חניה מקורה או מחסן :

מס'	הנכס	תעריף למ"ר עדכון אוטומטי 3.05%
1.	א. עד 100 מ"ר	₪ 46.91
2.	ב. מעל 100 מ"ר ועד 200 מ"ר, בגין השטח העולה על 100 מ"ר	₪ 66.10
3.	ג. מעל 200 מ"ר, בגין השטח העולה על 200 מ"ר	₪ 101.94
4.	ד. בריכת שחיה	₪ 73.12

ב. בתי דיפלומטים:

מס'	הנכס	תעריף למ"ר עדכון אוטומטי 3.05%
1.	בתי דיפלומטים (בנין מגורים, המוחזק ע"י נציגות דיפלומטית או קונסולרית של מדינה זרה)	₪ 59.99

המועצה המקומית כפר שמריהו

ג. מבני עזר וחקלאות:

מס'	הנכס	תעריף למ"ר עדכון אוטומטי 3.05%
1.	א. מוסך (לרבות חניה מקורה) או מחסן	27.01 ₪
2.	ב. מגרש טניס	3.72 ₪
3.	ג. מבנה חקלאי	0.45 ₪
4.	ד. קרקע תפוסה	16.64 ₪
5.	ה. אדמה חקלאית	0.04 ₪

ד. בנינים מסחריים:

מס'	הנכס	תעריף למ"ר עדכון אוטומטי 3.05%
1.	א. משרדים בשימוש אגודה חקלאית ואגודת מים	134.31 ₪
2.	ב. מתקני שדה תעופה, מוסכים לתיקון מטוסים	156.16 ₪
3.	ג. גן ילדים פרטי	95.65 ₪
4.	ד. עסקים – תעריף ב': רופאים, רופאי שיניים, סוכני ביטוח, בתי מלאכה, משרדים וכל עסק אחר, שאינו במרכז המסחרי ככר ראשונים ולא פורט בסעיף אחר	246.03 ₪
5.	ה. עסקים - תעריף א' (במרכז המסחרי ככר ראשונים), בתי מלאכה	294.08 ₪
6.	ו. מסעדה, בית קפה, בית אוכל	465.19 ₪
7.	ז. מבנה עזר לעסקים	118.95 ₪
8.	ח. בנק, חברת ביטוח	1,330.07 ₪
9.	ט. תחנת דלק	320.92 ₪
10.	י. בית ספר, מכללה	95.16 ₪
11.	יא. אולם ספורט וכל מכון לתרבות הגוף	101 ₪
12.	יב. מוסך לתיקון רכב	273.20 ₪
13.	יג. בנין לכל מטרה שאינה מפורטת לעיל	465.25 ₪

7. הסדרי תשלום:

המועד לתשלום הארנונה הכללית לשנת הכספים 2027 הינו 01/01/2027.

א. למשלמים בתשלום אחד

- 1) מועד הפירעון לא יאוחר מתאריך 31/01/2027.
- 2) למשלמים בתשלום אחד תינתן הנחה בשיעור של 1% על תשלומי הארנונה בלבד.
- 3) תשלום בהמחאה – ניתן לשלם במשרדי המועצה או לשלוח בדואר.

המועצה המקומית כפר שמריהו

- 4) תשלום בכרטיס אשראי – ניתן לשלם באמצעות אתר האינטרנט של המועצה :
www.kfar-shemaryahu.muni.il
- 5) למשלמים באמצעות אתר האינטרנט תינתן הנחה בשיעור של 2% על תשלומי הארנונה בלבד.
- 6) תשלום ב"קרדיט", יחשב כתשלום אחד לצורך זכאות להנחה של 1%.

ב. למשלמים בהסדרי תשלומים

- 1) בשני תשלומים שווים, בהמחאות שמועד פירעון בתאריכים 31/1/2027 ו-30/6/2027 שיתקבלו מראש במחלקת הגביה.
- 2) בשישה תשלומים דו-חודשיים שווים ועוקבים בהמחאות, שמועד פירעון הנו :
31/01/2027, 31/03/2027, 31/05/27, 31/07/27, 30/09/2027, 30/11/2027 שיתקבלו מראש במחלקת הגביה.
- 3) לתשלומים הדחויים יתווספו הפרשי הצמדה על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן: "חוק ההצמדה").
- 4) לא שולם התשלום הראשון במועדו, יתבטל הסדר התשלומים.

8. השגה על חיוב הארנונה

א. מי שחויב בארנונה כללית רשאי להגיש השגה על חיוב הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

- 1) הנכס, נשוא החיוב, אינו נמצא באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
- 2) נפלה טעות בסוג הנכס, בגודל הנכס, או בשימוש בו.
- 3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו של מונח זה בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
- 4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- 5) את ההשגה יש להגיש למנהל הארנונה בכתב במזכירות המועצה, תוך תשעים (90) יום מיום קבלת הודעת התשלום הראשונה בשנת המס. הגשת השגה אינה עילה לעיכוב בתשלום הארנונה או לדחיית תשלום.
- 6) על התשובה להשגה של מנהל הארנונה ניתן לערער תוך שלושים (30) יום ממועד קבלת תשובתו. הערר יוגש לוועדת הערר ויטופל עפ"י תקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית). על כל שינוי של מחזיק בנכס חובה למסור על כך הודעה בכתב למועצה ובמועד. במקרה של החלפת מחזיקים בנכס יש להמציא חוזה שכירות או חוזה רכישה. כל עד שלא תתקבל הודעה בכתב על שינוי פרטי המחזיק בנכס, תחול חובת תשלום החובות על המחזיק הרשום בספרי המועצה.

9. הודעה על חילופי דיירים:

יש להודיע בכתב למחלקת גבייה על כל שינוי שחל בנכס שבחזקתכם (השכרה, מכירה, סיווג). עד למסירת ההודעה, תחול חובת התשלום על המחזיק הרשום במשרדי הגבייה של המועצה המקומית כפר שמריהו. להודעה יש לצרף את המסמכים הבאים:

א. חוזה (מכר/שכירות) - יוגש לא יאוחר מחודש ימים מיום חתימתו ותוקפו יהיה לפחות 12 חודשים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ב. תצהיר על שינוי סיווג ומהות שימוש בנכס.

ג. צילום תעודת זהות + ספח או דרכון.

10. הנחות חריגות:

קבוצת הזכאים להנחה	שיעור ההנחה	מקור חקיקה	תנאים נוספים
אזרח ותיק הזכאי לקצבת זקנה, שארים, תלויים או נכים מעבודה	25%	תקנות ההנחות סעי' א (1) (א)	עד 100 מ"ר ראשונים
אזרח ותיק המקבל קצבת זקנה או שארים בתוספת הבטחת הכנסה	100%	סעי' א (1)(ב) לתקנות סעי' 9(ג) לחוק האזרחים הוותיקים	עד 100 מ"ר ראשונים
אזרח ותיק = אדם שהגיע לגיל פרישה (גבר בן 67 או אישה בת 62-64) אם הכנסתם נמוכה מהשכר הממוצע במשק (ביוני 2006=7,514 ₪) או זוג 150% מהשכר	30%	סעי' 9(ג) לחוק האזרחים הוותיקים	עד 100 מ"ר ראשונים- חייב להגיש בקשה – הכנסה נמוכה מהשכר הממוצע ו/או בני זוג מפעם וחצי השכר הממוצע
עיוור	90%	סעי' 2(א)(5)	
נכה המקבל קצבת אבדן כושר השתכרות בשיעור 75% ומעלה	80%	סעי' 2(א)(2)	עד 100 מ"ר ראשונים
נכה בעל נכות רפואית של 90% ומעלה	40%	סעי' 2(א)(3)	עד 100 מ"ר ראשונים
מקבלי קצבת סיעוד מביטוח לאומי	70%	סעי' 2(א)(7)(ג)	
מקבל גמלת הבטחת הכנסה או מזונות לפני 2003 ומקבל אותה גם כיום ללא הפסקה הגדולה מ- 6 חודשים.	70%	סעי' 2(א)(7)(א ו-ב) - בוטל	עד 100 מ"ר ראשונים אישור על רציפות גמלה
אסיר ציון המקבל תגמול לפי מבחן הכנסה	100%	חוק אסירי ציון	עד 100 מ"ר
אסיר ציון	66%		עד 70 מ"ר ראשונים – עד 4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות
בן משפחה של הרוג מלכות	66%	חוק אסירי ציון	עד 70 מ"ר ראשונים – עד 4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות
הורה עצמאי לילד עד גיל 18 או בן חייל בסדיר או מתנדבת בשירות לאומי עד גיל 21	20%	סעי' 2(א)(10)	עד 100 מ"ר ראשונים גרושה או שנתיים פרודה/ אישור על אחזקת ילד או חייל עד גיל 21

המועצה המקומית כפר שמריהו

קבוצת הזכאים להנחה	שיעור ההנחה	מקור חקיקה	תנאים נוספים
זכאי לקצבה לפי תקנות הביטוח הלאומי (ילד נכה) או שהוא מעל גיל 18 ומשתלמת בעדו בשל נכותו גמלה ובלבד שקודם השתלמה בעדו גמלת ילד נכה	33%	סעי' 2(א)(11) (א)(ב)	עד 100 מ"ר ראשונים
עולה חדש למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים בארץ	90%	סעי' 2(א)(6)	עד 100 מ"ר ראשונים
עולה התלוי בעזרת הזולת	80%	סעי' 2(א)(6)(א)	אישור ביטוח לאומי, עד 100 מ"ר ראשונים
איש צד"ל למשך 12 חודשים מתוך 36 חודשים	90%	סעי' 2(א)(6)(ב)	עד 100 מ"ר ראשונים
פדוי שבי הזכאי לתשלום לפי החוק	20%	סעי' 2(א)(12)	אישור משרד הביטחון על תשלום
חייל בשירות חובה עד 4 חודשים לאחר שחרורו	100%	סעי' 14ה(1)	עד 70 מ"ר ראשונים - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות
מתנדבת בשירות לאומי	100%	סעי' 14ה(1)(ג+ד)	עד 70 מ"ר ראשונים - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות
נכה הזכאי לתגמולים או מענק- נכה צה"ל	66%	סעי' 14ה(2)	עד 70 מ"ר ראשונים - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות
נכה הזכאי לתגמולים לפי חוק נכי מלחמה בנאצים	66%	סעי' 14ה(2)	עד 70 מ"ר ראשונים - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות
תגמולים לבן משפחה של חייל שנספה במערכה	66%	סעי' 14ה	עד 70 מ"ר ראשונים - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות
תגמולים לפי חוק המשטרה (נכים ונספים)	66%	סעי' 14ה	עד 70 מ"ר ראשונים - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות
תגמולים לפי חוק בתי הסוהר (נכים ונספים)	66%	סעי' 14ה	עד 70 מ"ר ראשונים - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות
תגמולים לפי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה	66%	סעי' 14ה	עד 70 מ"ר ראשונים - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות
תגמולים לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	66%	סעי' 14ה	עד 70 מ"ר ראשונים - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות

המועצה המקומית כפר שמריהו

קבוצת הזכאים להנחה	שיעור ההנחה	מקור חקיקה	תנאים נוספים
גמלה נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה הולנד, אוסטריה, בלגיה	66%	סעי' 2(א)(4) (ב-ו)	עד 70 מ"ר ראשונים - עד-4 נפשות, או 90 מ"ר ראשונים מעל 4 נפשות
ניצולי שואה תוקף 01/03/08	66%	חוק הטבות לניצולי שואה	עד 70 מ"ר
חסיד אומות העולם	66%	סעי' 2(א)(9)	
פטור לעסק לזכאי הנחות מערכת הביטחון (סעיף 20-27).	66%	סעי' 14ה(ז)	אישור משרד הביטחון על קבלת גמלת נכות, אישור על פטור ממקדמות מס הכנסה
נזקק (דיון בפני ועדה)	עד 70%		
מחזיק של בניין ריק מכל אדם וחפץ - הנחה מצטברת לבעל הנכס בלבד אם הוא מחזיק (במידה והמחזיק לא קיבל הנחה בגין מחזיק ראשון של בנין חדש כמפורט בסעיף הבא)	עד 100%	בהתאם להחלטת המועצה	עד 3 חודשים
חייל מילואים פעיל כהגדרתו בחוק שירות המילואים התשס"ח 2008	5%	תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) סעיף 13	עד 100 מ"ר ראשונים
מפקד מילואים פעיל כהגדרתו בחוק שירות המילואים התשס"ח 2008	25%	תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) סעיף 13	1. מחזיק תעודת מפקד מילואים פעיל. 2. אישור מהצבא בדבר מפקד מילואים פעיל. 3. עד 100 מ"ר ראשונים.

11. הגשת בקשה לוועדת הנחות:

א. על מבקש ההנחה להגיש בקשה חתומה על גבי טופס בקשה להנחה. וועדת ההנחות תהא מוסמכת עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993. טפסים ניתן לקבל במשרדי מחלקת הגבייה או להדפיסם מאתר האינטרנט של המועצה:

www.kfar-shemaryahu.muni.il

ב. בקשות "להנחת נזקק" "נזקק" - מחזיק בנכס שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך שלו או של בן משפחתו, או אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומרי.

הבקשות תוגשנה לוועדת הנחות עד ליום 30/11/2026 בלבד, למעט בקשות חריגות שיאושרו על ידי שני חברי וועדת הנחות (יו"ר הוועדה וחבר וועדה נוסף), אף אם הוגשו לאחר המועד הקובע ולא יאוחר מיום 31/12/2026 וזאת מנימוקים מיוחדים שיירשמו.