16 יוני, 2026

א' תמוז, תשפ"ו

צו מיסים לשנת 2027

בתוקף סמכותנו לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג–1992 (להלן – החוק), ולפי החלטת מועצת הרשות, מטילה המועצה המקומית התעשייתית תפן בתחומה את המיסים לשנת התקציב 2027.
עדכון שיעור הארנונה לשנת 2027 יהיה **3.05%** (תוספת) מהתעריף לשנת 2026 בהתאם לסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה.

תעריפי ארנונה

סוג	תיאור נכס	סכום בש"ח למ"ר לשנת 2027
	משרדים, שירותים ומסחר	
200	בתי עסק חנויות למכירה בקמעונות	83.89
201	מסעדות, מזנונים, מאפיות	83.89
202	מבנים המשמשים מתקני תקשורת	83.89
203	נכסים המשמשים למתקני חשמל	83.89
204	נכסים למתקני גז, דלק	83.89
205	בתי אריזה, בתי קירור	83.89
206	משרדים	83.89
208	מתקנים ומבנים המשמשים לאספקת מים	59.53
209	מבנים המשמשים כמרכזי מענה תקשורת אנושיים	83.89
210	מבנה ו/או אנטנה המשמשים לשידור וקליטה של תקשורת סלולרית	83.89
211	משרדי ממשלה ומוסדות ציבור	83.89
212	תחנת דלק סיכה ורחיצה	86.21

213	גלריה באחד המבנים המסווגים **מסיווג 200 ועד סיווג 211 יחויב ב 50% מהתעריף בו מחויב כל אחד מהסיווגים הנ"ל**	
	תעשייה	
400	עבור 100 מ"ר ראשונים*	59.53
401	לכל מ"ר שבין 101 מ"ר עד 250 מ"ר*	51.65
402	לכל מ"ר שבין 251 מ"ר עד 600 מ"ר*	42.58
403	לכל מ"ר שבין 601 מ"ר עד 1200 מ"ר*	39.19
404	לכל מ"ר נוסף שמעל 1201 מ"ר*	33.06
405	גלריה **במבנה תעשייה יחויב ב 50% מהתעריף בסיווג 400**	
	נכסים המשמשים למלאכה	
600	מבנה עד 100 מ"ר	59.53
601	מבנה מעל 100 מ"ר	56.67
602	גלריה **במבנים המשמשים למלאכה יחויב ב 50% מהתעריף בסיווג 600**	
800	קרקע תפוסה לתעשייה, מלאכה וכל קרקע שאינה מוגדרת בסיווגים 801,802, 803,804	9.53
801	קרקע תפוסה המשמשת מתקנים לאספקת מים	25.94
802	קרקע תפוסה המשמשת למתקני תקשורת	50.69
803	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	15.71
804	חניון	9.53
901	נכסים אחרים	180.66
902	מחסנים לכל סוגי נכסים	58.33
903	גלריה **במבנה המשמש לנכסים אחר יחויב ב 50% מהתעריף בסיווג 901**	
300	בנק	1466.16
301	חברות ביטוח	733.08
500	בית מלון	104.73

	מערכת סולארית	
	מערכת סולארית הממוקמת על גג הנכס	
130	א. לכל מ״ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	**0.73**
131	ב. לכל מ״ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	**0.37**
132	ג. לכל מ״ר שמעל 2 דונם	**0.18**
	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג הנכס	
133	א. בשטח של עד 10 דונם	**2.92**
134	ב. לכל מ״ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	**1.46**
135	ג. לכל מ״ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם - 0.07 ₪.	**0.73**
136	ד. לכל מ״ר שמעל 750 דונם 0.03 ₪	**0.37**
	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית	
137	א. בשטח של עד 10 דונם	**2.92**
138	ב. לכל מ״ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	**1.46**
139	ג. לכל מ״ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	**0.73**
140	ד. לכל מ״ר שמעל 750 דונם	**0.37**

<u>תעריפי ארנונה באזור ב'</u>**

<u>סוג</u>	**<u>תיאור נכס</u>**	**<u>סכום בש״ח למ״ר לשנת 2027</u>**
	משרדים, שירותים ומסחר	
220	בתי עסק חנויות למכירה בקמעונות	**83.39**
221	מסעדות, מזנונים, מאפיות	**83.39**
222	מבנים המשמשים מתקני תקשורת	**83.39**
223	נכסים המשמשים למתקני חשמל	**83.39**
224	נכסים למתקני גז, דלק	**83.39**
225	בתי אריזה, בתי קירור	**83.39**

226	משרדים	83.39
228	מתקנים ומבנים המשמשים לאספקת מים	59.53
229	מבנים המשמשים כמרכזי מענה תקשורת אנושיים	83.39
230	מבנה ו/או אנטנה המשמשים לשידור וקליטה של תקשורת סלולרית	83.39
231	משרדי ממשלה ומוסדות ציבור	83.39
232	תחנת דלק סיכה ורחיצה	86.21
233	גלריה באחד המבנים המסווגים **מסיווג 220 ועד סיווג 231 יחויב ב 50% מהתעריף בו מחויב כל אחד מהסיווגים הנ"ל**	
	תעשייה	
420	עבור 100 מ"ר ראשונים*	59.53
421	לכל מ"ר שבין 101 מ"ר עד 250 מ"ר*	51.65
422	לכל מ"ר שבין 251 מ"ר עד 600 מ"ר*	42.58
423	לכל מ"ר שבין 601 מ"ר עד 1200 מ"ר*	39.19
424	לכל מ"ר נוסף שמעל 1201 מ"ר*	33.06
425	גלריה **במבנה תעשייה יחויב ב 50% מהתעריף בסיווג 420**	
	נכסים המשמשים למלאכה	
620	מבנה עד 100 מ"ר	59.53
621	מבנה מעל 100 מ"ר	56.67
622	גלריה **במבנים המשמשים למלאכה יחויב ב 50% מהתעריף בסיווג 620**	
820	קרקע תפוסה לתעשייה, מלאכה וכל קרקע שאינה מוגדרת בסיווגים 801,802 ,803,804	9.53
821	קרקע תפוסה המשמשת מתקנים לאספקת מים	25.94
822	קרקע תפוסה המשמשת למתקני תקשורת	50.69
823	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	15.71
824	חניון	9.53

921	נכסים אחרים	180.66
922	מחסנים לכל סוגי נכסים	58.33
923	גלריה **במבנה המשמש לנכסים אחר יחויב ב 50% מהתעריף בסיווג 921**	
320	בנק	1466.16
321	חברות ביטוח	733.08
520	בית מלון	104.73
	מערכת סולארית	
	מערכת סולארית הממוקמת על גג הנכס	
150	א. לכל מ״ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.73
151	ב. לכל מ״ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.37
152	ג. לכל מ״ר שמעל 2 דונם	0.18
	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג הנכס	
153	א. בשטח של עד 10 דונם	2.92
154	ב. לכל מ״ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.46
155	ג. לכל מ״ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם - 0.07 ₪.	0.73
156	ד. לכל מ״ר שמעל 750 דונם 0.03 ₪	0.37
	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית	
157	א. בשטח של עד 10 דונם	2.92
158	ב. לכל מ״ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.46
159	ג. לכל מ״ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.73
160	ד. לכל מ״ר שמעל 750 דונם	0.37

*** במקרה של מספר מבנים בבעלות או באחזקה אחת יחויב כל מבנה מחדש על פי המדרגות בסעיף זה.**

** יצוין כי התעריפים באזור ב' אושרו במסגרת צו המיסים לשנת 2025 כהטלה ראשונה בתעריפים גבוהים. ביום 16.1.2026 ניתן ע"י ביהמ"ש המחוזי בחיפה בשבתו כבימ"ש לעניינים מנהליים פסק דין המורה על בטלות תוקפם של תעריפי הסיווגים הנזכרים בו ואשר קיימים גם בסיווגים הקיימים באזור א' (עת"מ 34923-02-25). פסק דין זה אינו חלוט, שכן, המועצה הגישה ערעור על הפסיקה לבית המשפט העליון (עע"מ 1756-06-2). מובן, כי המועצה תנהג על פי ההכרעה הסופית של הערכאה המשפטית.

היה ובית המשפט העליון יקבל את ערעור המועצה אזי התעריפים יהיו כמפורט להלן:

<u>תעריפי ארנונה באזור ב' (כפוף לאישור בית המשפט העליון בעע"מ 1756-06-26)</u>

סוג	תיאור נכס	סכום בש"ח למ"ר לשנת 2027
	משרדים, שירותים ומסחר	
220	בתי עסק חנויות למכירה בקמעונות	139.68
221	מסעדות, מזנונים, מאפיות	139.68
222	מבנים המשמשים מתקני תקשורת	139.68
223	נכסים המשמשים למתקני חשמל	139.68
224	נכסים למתקני גז, דלק	139.68
225	בתי אריזה, בתי קירור	139.68
226	משרדים	139.68
228	מתקנים ומבנים המשמשים לאספקת מים	139.68
229	מבנים המשמשים כמרכזי מענה תקשורת אנושיים	139.68
230	מבנה ו/או אנטנה המשמשים לשידור וקליטה של תקשורת סלולרית	139.68
231	משרדי ממשלה ומוסדות ציבור	139.68
232	תחנת דלק סיכה ורחיצה	139.68
233	גלריה באחד המבנים המסווגים **<u>מסיווג 220 ועד סיווג 231 יחויב ב 50% מהתעריף בו מחויב כל אחד מהסיווגים הנ"ל</u>**	

	תעשייה	
420	עבור 100 מ"ר ראשונים*	**97.01**
421	לכל מ"ר שבין 101 מ"ר עד 250 מ"ר*	**84.18**
422	לכל מ"ר שבין 251 מ"ר עד 600 מ"ר*	**73.04**
423	לכל מ"ר שבין 601 מ"ר עד 1200 מ"ר*	**60.22**
424	לכל מ"ר נוסף שמעל 1201 מ"ר*	**50.80**
425	גלריה **במבנה תעשייה יחויב ב 50% מהתעריף בסיווג 420**	
	נכסים המשמשים למלאכה	
620	מבנה עד 100 מ"ר	**64.43**
621	מבנה מעל 100 מ"ר	**61.34**
622	גלריה **במבנים המשמשים למלאכה יחויב ב 50% מהתעריף בסיווג 620**	
820	קרקע תפוסה לתעשייה, מלאכה וכל קרקע שאינה מוגדרת בסיווגים 801,802 ,803,804	**10.32**
821	קרקע תפוסה המשמשת מתקנים לאספקת מים	**28.08**
822	קרקע תפוסה המשמשת למתקני תקשורת	**54.86**
921	נכסים אחרים	**195.55**
922	מחסנים לכל סוגי נכסים	**63.14**

1. הוראות כלליות

צו זה יחול על כל סוגי הנכסים הראויים לשימוש בתחום המועצה להוציא מקרים בהם נאמר במפורש אחרת.

מבנה חדש יחויב בתשלום הארנונה מיום היותו ראוי לשימוש. מבנה יחשב כמבנה ראוי לשימוש מיום בו הסתיימה בנייתו וניתן היתר חיבור לחשמל או מים מאת המועצה ו/או מהיום בו ניתן היה לחברו כאמור גם אם לא חובר בפועל.

חדל אדם להיות הבעלים או המחזיק של קרקע או של בנין שהוא חב עליהם בארנונה לפי הוראות הדין, ימסור הודעה **בכתב** על כך למועצה בצירוף הודעה לגבי החייב בארנונה, ובצירוף אסמכתאות מתאימות. אין האמור גורע מחובתו בשיעורי הארנונה המגיעים מלפני מסירת ההודעה.

2. הגדרות

כללי

בתוקף סמכות הממשלה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) תשנ"ג – 1992 הוחלט להטיל ארנונה כללית לשנת הכספים 2027 (1.1.2027 – 31.12.2027) בתחום שיפוטה של המועצה המקומית תעשייתית מגדל תפן שתשולם ע"י המחזקים בשיעורים המפורטים להל"ן:

"**אזור א**" – כל השטחים בתחום שיפוטה של המועצה המקומית תעשייתית מגדל תפן שאינם משויכים לאזורי מס אחרים.

"**אזור ב**" – כמפורט להלן:

גוש	חלקות	שטח החלקה
18723	53-1	במלואה
	54	בחלקה
	55	במלואה
	56	בחלקה
	57	בחלקה
18722	34	בחלקה
	61	בחלקה
	69	בחלקה
18721	22	במלואה
	23	במלואה
	53	בחלקה
	82	בחלקה
	88	בחלקה
19197	2	במלואה
	9	במלואה
	24-21	במלואה

בצו זה "נכסים", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "אדמת בניין", "מחזיק", ו"דייר משנה" כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות.

חישוב שטח

חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים, לפי מידות חוץ של הנכס ובנכס רב קומות לכל קומה בנפרד. במקרה של אחזקה ו/או בעלות במספר בניינים נפרדים תחושב הארנונה לגבי כל בניין בנפרד.
הארנונה תהיה בסכום המתקבל ממכפלת המטרים הרבועים של הנכס בתעריף למטר רבוע.

בנין
כהגדרתו בסעיף 269 לפקודת העיריות לרבות מתקן, העשוי מכל חומר, לרבות מבנה אבן, בלוקים, אסבסט, פח, עץ וקונסטרוקציה למיניהן, לרבות כל חלק וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.

יחידת שטח
כל מ״ר של נכס (בנוי ו/או קרקע). חלק ממ״ר יחויב בכפוף לנתוני המדידה המדויקים ללא עיגולים. בשטח היחידה נכלל כל שטח הבניין לרבות, כניסה, ממ״ד, פרוזדורים, מטבח, שירותים, סככות, מחסן, יציע, מרפסות, גזוזטראות, קירות חוץ, קירות פנים וכל שטח מקורה אחר חיצוני ופנימי.

יציע/גלריה
חלוקת חלל קומה בגובה אשר לא יפחת מ-1.8 מטרים וקיים מתקן קבע לעליה אליו.
תעריפי היציעים יחויבו במחצית מהתעריף המקורי של סוג הנכס הרלוונטי.

משרדים, שירותים ומסחר
משרדים או יחידות המשמשים לבעלי מקצועות חופשיים ו/או משרדי ממשלה, לרבות: מוקד/נקודת כיבוי אש, משרד להנהלת חשבונות, מזכירות, עורכי דין, מהנדסים, אדריכלים, שרטוט, מבנים המשמשים למתן שירותי רפואה משלימה, מיכון משרדי, שמאות וכל מקום שבו מבוצעת עבודה הניתנת להגדרה כעבודה משרדית ייחשב לצורך הטלת הארנונה כמשרד.

שירותים ומסחר – לרבות: מתקני חשמל, מתקני אנטנות סלולריות, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, מאפיות, בתי מרקחת, שנאים, סככות מכלים ומתקנים, אולמות אירועים.

בתי קירור
בניין המיועד לאחסון תוצרים ו/או מצרכים שונים העלולים להתקלקל בטמפרטורה רגילה ומאוחסן בטמפרטורה מופחתת.

תעשייה
לרבות מפעלי בניה ומחצבות.

מלאכה
לרבות מוסכים.

בנקים וחברות ביטוח
שטחים המשמשים לבנקים ולחברות ביטוח לרבות מחסנים, ארכיונים וכל מקום אחר המשמש אותם.

בית מלון
לרבות בית הארחה ואכסניה, וכולל מחסנים.

חניון
בין מקורה ובין שאינו מקורה.

מערכת סולארית
מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או תרמו-סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדרה "מיתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000.

שטחי הקרקע המוחזקים עם המבנה
כל שטח הקרקע שנעשה בו שימוש בפועל יחד עם המבנה, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך עד לתקרה של 8,000 מ"ר משטח החלקה- לא כולל השטח עליו עומד המבנה.

החיוב של שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה יהיה לפי תעריף של קרקע תפוסה.

למען הסר ספק, שטח שאינו נכלל בהגדרת "בניין" כמפורט לעיל ייחשב כקרקע תפוסה ו/או אדמה חקלאית לפי העניין וכהגדרתם עפ"י חוק,.

קרקע תפוסה
כל קרקע בתחום שיפוט המועצה שאינה אדמת חקלאית או אדמת בניין, אשר משתמשים בה ומחזקים בה שלא יחד עם הבניין.

3.מועדי תשלום והנחת תשלום מוקדם
המועד לתשלום הארנונה לשנת **2027** הוא **01.01.2027**.

למשלמים את הארנונה לשנת 2027 במלואה עד 31 בינואר 2027 תינתן הנחה של 2%.

חייבים בארנונה שלא ישלמו את הארנונה השנתית כאמור בפסקה קודמת, תיגבה הארנונה בשישה תשלומים דו חודשיים צמודים למדד.

למשלמים את הארנונה באמצעות הוראת קבע תינתן הנחה של 2%, אך התשלומים יהיו צמודים למדד על פי דין.
כל פיגור בתשלום יחויב בריבית והצמדה על פי החוק.

4. הנחות
יינתנו ההנחות המקסימליות אשר המועצה מוסמכת ליתן בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993.

תנאי לקבלת הנחה הינו הגשת בקשה מנומקת למועצה עד ליום 30 אפריל 2027, המצאת כל אסמכתא נדרשת וכן סילוק כל חובות המיסים של המבקש למועצה עד למועד הגשת הבקשה. בקשות שיוגשו לאחר המועד הנקוב לעיל לא יתקבלו, אלא במקרים חריגים בלבד.

מתן פטור מארנונה למוזיאון הינו כפוף להוראות סעיף 5(י) לפקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938 ולאישור משרד הפנים.

ברכה
חנא
ראש המועצה