



שאלות ותשובות בנושא מדידות נכסים

בהתאם להוראות משרד הפנים, מחויבת עיריית הוד השרון ככל הרשויות המקומיות בישראל, לבצע מדידות, לאימות נתוני הנכסים בעיר.

מטרת תהליך המדידות

על פי הוראות הדין והנחיות משרד הפנים, נדרשות הרשויות לבצע מדידות בנכסיהן מעת לעת ולהתאים את חיובי הארנונה למצב הקיים, באופן שתתקבל תמונה עדכנית ואמיתית של הנכסים הקיימים ברחבי העיר.

במסגרת המדידות, מבוצע אימות של נתוני הארנונה מתוך מטרה לקבוע שומה שוויונית, אמיתית, חוקית, צודקת, הוגנת ואחידה על פי השטח והסיווג האמיתי של הנכס ובהתאם לצו הארנונה של עיריית הוד השרון.

איזה חברה מבצעת את המדידות?

המדידות מבוצעות על ידי חברה בעלת רישיון מוסמך ובעלת ניסיון. על כל מודד מטעם החברה להציג כתב הסמכה החתום על ידי ראש עיריית הוד השרון / מי מטעמו לצורך ביצוע המדידה.

כיצד מבוצע הליך המדידה?

במהלך החודשים האחרונים החלו נציגי החברה החיצונית שנשכרה על ידי העירייה לבצע מדידות לנכסים בעיר. נציגי החברה פנו אליכם לקבל את שיתוף הפעולה שלכם בביצוע המדידה.

במקרים בהם לא נוצר קשר בין חברת המדידות לתושב, השאירו נציגי החברה מכתב לתושב ובו בקשו להתקשר ולתאם מועד למדידה עם המודדים מטעמם.

לתושבים שלא פנו לתיאום מדידה בזמן הקצוב לכך, נשלח מכתב נוסף, ע"י מחלקת השומה, שבו התבקשתם בחוזר לתאם מדידה במועד שנח לכם. במידה ולא תואמה מדידה לאחר משלוח המכתב השני תבוצע המדידה בדרך של הערכה חיצונית לפי מיטב השפיטה.

עדכון תוצאות המדידה

לאחר המדידה מקבל כל מחזיק בנכס תשריט של הנכס שברשותו, הכולל פירוט מדויק של כל השטחים החייבים בארנונה וסיווגם. בבניינים משותפים מופיע פירוט של שטח הדירה העיקרי ושל שאר השטחים אשר מחוץ לדירה וחייבים בארנונה, לפי חלוקה יחסית לכל אחד מהדיירים בבניין.





מדוע העירייה מבצעת את המדידות?

עיריית הוד השרון, ככל הרשויות, מחויבת לפי הוראות משרד הפנים לבצע מדידות בעיר, מעת לעת.

כיצד המדידות הללו תורמות לתושב?

מדידות הארנונה תורמות ליצירת שומות אמתיות וחוקיות, אשר יש בהן כדי לשקף את המציאות כפי שקיימת במועד הרלבנטי, תוך יצירת אחידות ושוויוניות בשיטת המדידה ובחיוב.

נוסיף ונציין, כי תעריפי הארנונה למגורים בהוד השרון הם בין הנמוכים ביותר באזור וכוונת הנהלת העירייה לוודא כי הם יישארו כאלה.

לצורך כך, פעלה העירייה בכל הכלים העומדים לרשותה על מנת להביא להפחתה בתעריפי השטחים המשותפים בעיר. בהמשך לבקשות העירייה אישרו משרדי הפנים והאוצר הפחתה של התעריפים לשטחים משותפים:

בשנת 2014 הופחת התעריף מ - 70 ₪ למ"ר ל־ 39.9 ₪ למ"ר. בשנת 2015 התעריף עמד על 40.19 ₪ למ"ר (בהתאם להעלאת המדד) ובשנת 2016 הופחתו התעריפים בשנית, לבקשת העירייה, ל־ 33.44 ₪ למ"ר בלבד, כך שבתוך שנתיים הופחת תעריף החיוב לשטחים משותפים מחוץ לדירה ולמעלה מ- 50%.

מאיזה תאריך מתבצע החיוב בעקבות נתוני המדידות החדשים?

עיריית הוד השרון קיבלה החלטה עקרונית שלא לבצע חיוב רטרואקטיבי בארנונה בגין המדידה. לפיכך, הוסכם כי חיובי הארנונה המתוקנים, בהתאם למדידות העדכניות, יושתו החל מהתאריך הסמוך למועד המדידה ולא קודם לכן.

איך ייתכן ששטח הדירה שלי גדל פתאום למרות שלא בוצע שום שינוי בדירה מיום שנבנתה?

ברור כי שטח הדירה לא "גדל" בלא שבוצע בה כל שינוי. ההפרשים בשטחים נובעים, בדרך כלל, מטעויות ו/או פערים בשטחים ו/או בסיווגי הנכסים הרשומים בעירייה ביחס למצבם האמיתי (בין עקב חריגות בניה, טעויות מדידה וכיו"ב).

כך או כך, המדידות המתקיימות ברחבי העיר, נועדו להתאים את המצב הקיים בנכסים הלכה למעשה למצב הרישומי בעירייה ולחיובי הארנונה בהתאם, ולהביא לאחידות ושוויוניות בחיובי הארנונה המושגים על מחזיקי הנכסים בעיר.





מדוע עליי לשלם עבור השטחים המשותפים בבניין בו אני גר?

התשלום עבור השטחים המשותפים מעוגן בסעיף 2א לצו המסים של עיריית הוד השרון לשנת 2016, ומתבצע כאמור, באופן יחסי

"שטח דירת מגורים- כולל כל השטח שבתוך הדירה (כולל קירות פנים וחוץ), וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה, אולם משמש את המחזיקים בדירה, לרבות מרפסות סגורות (עם גג ומעקה) מרפסות גג מקורות ולמעט חניות ומרתפים. **לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף החלק היחסי של הדירה בחדר המדרגות. השטח שמחוץ לדירה החייב בארנונה, יחויב בתעריף של 33.44 ש"ח למ"ר"**

האם מעכשיו אשלם ארנונה יותר מבעבר?

לא בהכרח. מחד, ישנה תוספת של 1.27% ביחס לתעריפי 2015, על פי חוק ההסדרים. מאידך ישנה הפחתה בתעריפים ביחס לשטחים המצויים מחוץ לדירה.

כך או כך, נחזור ונדגיש, כי המדידות המתקיימות ברחבי העיר נועדו, כאמור, להסדיר את החיוב ולהתאימו למצב הקיים הלכה למעשה בכל אחד מן הנכסים, תוך יצירת שוויוניות ואחידות, לרווחת התושבים כולם.

קיבלתי שובר המכיל "הפרשי שומה", מה זה אומר?

הפרשי שומה הינם הפרשים בחיובי הארנונה הנובעים משינויים בשטח הנכס ו/או בסיווגו, ביחס למה שהיה מעודכן בעירייה עד כה.

בתשריט מדידה שלי גודל הנכס מעודכן כ"הערכה", הערכה זו שגויה לטעמי. כיצד ניתן לבדוק זאת?

במקרה ומדובר בהערכה, ניתן לפנות באמצעות :

פניה במייל או בפקס: 09-7759783 או בטלפון 09-7759794, להשאיר מס' נכס ומס' טלפון לתיאום מדידה מחדש והנכס יימדד בשנית, ללא עלות נוספת (על חשבון העירייה).

שטח הנכס שלי (על פי הטאבו ו/או תשריטי הקבלן ו/או תשריטי מחלקת הנדסה וכיו"ב) קטן הרבה יותר מהשטח המעודכן אצלכם, כיצד זה ייתכן?

מדידות לצורך חישוב ארנונה נמדדות לפי ברוטו-ברוטו (כולל קירות פנים וחוץ) בהתאם להוראות צו הארנונה של עיריית הוד השרון. מסמכי הטאבו ו/או תשריטי הקבלן ומחלקת ההנדסה מבוצעים על פי קריטריונים אחרים שאינם בהכרח תואמים את צו הארנונה, ולפיכך ישנם פערים בין המדידות. נבהיר, כי לצורכי ארנונה, המדידה הרלבנטית הינה מדידה של מודד מוסמך על פי הוראות צו הארנונה של עיריית הוד השרון לשנה הרלבנטית, המהווה דבר חקיקה לעניין זה.

אני עדיין חושב ששטח הנכס גדול באופן משמעותי





יש באפשרותך לפנות אל מחלקת השומה ולהעלות את טענותיך בפני נציג המחלקה. אם גם לאחר שהבררים ייבדקו עדיין לא תקבל תשובה מספיקה הינך רשאי להגיש השגה בכתב על חיוב הארנונה שהושת עלייך למנהל הארנונה. את ההשגה עליך להגיש בתוך 90 יום מקבלת הודעת השומה המתוקנת וזאת בהתאם להוראת סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערך על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו – 1976. כדי לתמוך בטענותייך באשר לשטח הנכס, הינך רשאי לצרף מדידה נגדית של מודד מוסמך מטעמך.

הפרשי השומה שלי הם לזכותי, כיצד ניתן לקבל את ההחזר הזה ?

העירייה תדאג לזכות את חשבונך כך שסכום זה יקוזז מחיובי הארנונה הבאים שלך. במידה ותראה שהסכום לא קוזז באפשרותך לפנות אל [מחלקת הגבייה במייל](#) באפשרותך לפנות למחלקת הגבייה גם על מנת לבקש שהכסף יוחזר לך בדרך אחרת ולא בדרך של קיזוז.

כיצד מחושבים השטחים מחוץ לדירה?

השטחים מחוץ לדירה מחולקים באופן יחסי בין כלל המחזיקים בבניין ביחס לשטח הנכס המוחזק על ידי כל אחד מהם, ומחויבים בארנונה בתעריף מופחת העומד, נכון לשנת 2016, על סך של 33.44 ש"ח למ"ר (ונכון לשנת 2015 – על סך של 40.19 ש"ח), כפי הקבוע בסעיף 2 א' לצו הארנונה.

אני זכאי להנחה, ובשובר לתשלום ההנחה נראית כחיוב ולא כזיכוי, מדוע?

יתכן והדבר נובע מכך שהשטח שעליו קיבלת הנחה הוקטן, ולכן ההנחה היחסית שקיבלת קטנה גם היא, ומשם נובע החיוב.





הוד השרון
100% עיר קהילה ירוקה



האם יש באפשרותי לערער על תוצאות המדידה?

כן, הינך מוזמן לפנות למחלקת השומה, לצורך מענה לשאלות וביורורים:

מחלקת השומה

בנין 'אגם' רחוב הבנים 14, כניסה א' קומה 1 הוד השרון

ימי ושעות קבלת קהל: א' – ה' 08:00-12:00, יום ג' 16:00-18:30

טלפון: 09-7759794

פקס: 09-7759783

[מייל למחלקת השומה](#)

בפנייתכם למחלקת השומה, אנא ציינו את פרטי מספר הנכס ומספר המשלם המופיעים בהודעת השומה שנשלחה אליכם.

בנוסף וככל שלא תקבל תשובה מספקת, כאמור בהודעות השומה, ניתן להגיש השגה על שומת הארנונה בפני מנהל הארנונה בתוך 90 יום מקבלת הודעת השומה המתוקנת וזאת בהתאם להוראת סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערך על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו – 1976, על יסוד טענה מטענות אלו:

1. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת השומה
2. נפלה טעות בהודעת התשלום בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו
3. הוא אינו "מחזיק בנכס" כמשמעו בפקודת העיריות



מכון התקנים הישראלי

מוקד 108 לשרותכם 24 שעות ביממה . WWW.HOD-HASHARON.MUNI.IL