

צו הטלת ארנונה כללית לשנת 2027

בתוקף סמכותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 החליטה המועצה האזורית באר טוביה להטיל ארנונה כללית לשנת 2027 כדלקמן:

1. בצו זה תהיה למונחים שלהלן המשמעות הקבועה בצדם -

"חוק ההסדרים" - חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992;

"פקודת העיריות" - פקודת העיריות (נוסח חדש);

"התקנות" - תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) תשס"ז 2007;

"נכסים" "בניין" "אדמה חקלאית" "קרקע תפוסה" - כמשמעם בסעיף 269 לפקודת העיריות;

"מחזיק" - כמשמעו בסעיפים 1 ו- 269 לפקודת העיריות;

"שטח הנכס" - שטח הבניין לרבות שטח הקירות הפנימיים והחיצוניים; בבנין הכולל יותר מיחידת שומה אחת, לרבות שטח חלק יחסי מהשטח המשותף, כשיעור היחס שבין שטח הנכס הנישום לבין שטח כל הבנין. לענין זה, מ"ר לרבות חלק ממ"ר;

"יחידת השומה" - הנכס הנישום לפי השימוש העיקרי שנעשה בנכס לרבות: מבנה, סככה, שטח מקורה, יציע, מרתף, מחסן, מכלים, שנאים ומתקנים, ולרבות השטחים הנלווים המשרתים את השימוש העיקרי של יחידת השומה לרבות שטחי אחסנה, כניסות חדר מדרגות, מעברים מקורים חדרי מעליות, ובנייני עזר. לענין זה:

"מבנה" - כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר ולרבות, דירה, מבנה יביל, מתקן הנדסי, קומה ו/או בנין עזר, או חלק ממבנה כאמור או כל תוספת למבנה כאמור, בין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, וכן כל דבר המחובר למבנה חיבור של קבע.

"יציע" - חלק מנכס, שגובהו המזערי הוא 1.70 מטר וגובהו המרבי הוא 2.00 מטר ועושים בו שימוש כלשהו;

"מרתף" - חלק מנכס שהנו מתחת לפני הקרקע;

"סככה" - מבנה מקורה בכל צורה שהיא, שיש לו 3 צדדים לפחות ללא קירות;

"שטח מקורה" - שטח שיש לו תקרה מכל חומר שהוא, והוא אינו נכלל באחת ההגדרות האחרות המפורטות בהגדרת יחידת שומה;

"דירת מגורים" - בנין המשמש למגורים, או בנין המיועד למגורים ואינו משמש למטרה אחרת;

"מחסן" - מבנה המצוי מחוץ לדירת המגורים אשר משמש לצרכים פרטיים בלבד, ואינו למטרות רווח;

"בית אבות" - בנין או חלק מבנין המשמש למגורים בלבד. חלקים בבנין שאינם משמשים למגורים בלבד

יישומו על פי השימוש שנעשה בהם;

"בררכת שחיה פרטית" - בריכת שחייה המשמשת לדירת מגורים אחת או יותר ואינה למטרות רווח, לרבות השטח המרוצף סביב לבריכה;

"מסעדה" - כל נכס המשמש כמסעדה, כבית קפה, כבית אוכל, כמזנון וכיוצא באלה;

"חנות" - כל נכס המשמש למטרה מסחרית, או למכירה של מיטלטלין או של מקרקעין, והנמצא ברחוב, בשוק, בחוף הים, במרכז מסחרי, ביריד וכיוצא באלה, לרבות דוכנים, ומבנה חקלאי המשמש למסחר, ולמעט מסעדה;

"מרכז מסחרי או קניון" - בניין שיש בו יותר מקומה אחת המשמש כמרכז מסחרי או כקניון לרבות מעברים ושטחי שירות. לעניין זה:

"מעברים" - שטח מקורה, המשמש לציבור המבקר במקום, כמעבר, כחדר מדרגות, כמעלית, כבתי שימוש וכיוצא באלה;

"שטחי שירות" - שטח מקורה, המשמש את כל הבניין כחדר חשמל, כחדר מיזוג, כחדר משאבות וכיוצא באלה;

"בית חולים" - לרבות בית חולים סיעודי ומרפאה;

"בית ספר" - לרבות גן ילדים, מכללה, אוניברסיטה, מתנ"ס, מועדון קהילתי;

"בית מלון" - כהגדרתו בתקנות;

"מלאכה" - כהגדרתה בתקנות;

"תעשייה" - כהגדרתה בתקנות;

"חניון" - כהגדרתו בתקנות;

"מרכז לוגיסטי" - בניין המשמש באופן ייעודי לאחסנה או לשינוע ואינו מחסן של מפעל תעשייה או של חנות או של מסעדה.

"מכלי אחסון" - ממגורה, סילו ומיכל אחסון מכל סוג שהוא. השטח לחיוב בארנונה יהיה מכפלת שטח התכסית במספר הקומות.

"תחנת דלק" - כל נכס שיש בו משאבת דלק מקורה ושאינה מקורה, כולל מבני שירותים לרכב, כגון, סיכה ורחיצה, שטח הכניסה והיציאה, שטחי החנייה, שטח התדלוק וההמתנה לתדלוק, והשטחים הנלווים, למעט מסעדה;

"תחנת הסעה" - המבנה לרבות השטח המשמש כתחנת הסעה, בתנאי שהשטח הכולל עולה על 10 מ"ר, ובתנאי שמספר תחנות ההסעה בתחום של עד 3 דונם עולה על 4;

"מרכז תיירות ולמידה" - המשמש גם לצורך קבלת מבקרים ותלמידים למטרות רווח, למעט בתי ספר,

כהגדרתם לעיל;

"ספקי כוח" - לרבות שנאים ומתקנים לאספקת כוח ;

"מבנה חקלאי" - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית משמש לצורכי חקלאות, ואינו משמש למסחר;

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

הטלת הארנונה

2. מוטלת בזה ארנונה כללית לשנת 2027 על כל המחזיקים בנכסים בתחום השיפוט של המועצה. תעריפי הארנונה יהיו בהתאם לסוגי הנכסים ובהתאם לשימושים שנעשים בהם. התעריפים קבועים בש"ח לכל 1 מ"ר. סכום הארנונה בהודעת השומה יהיה מכפלת שטח יחידת השומה בתעריף שנקבע לאותה יחידת שומה, לפי השימוש העיקרי של יחידת השומה.

תעריפי הארנונה:

סוג הנכס	קוד שרות	תעריפי ארנונה 2027
3 דירת מגורים		
3.1 דירת מגורים ובית אבות	101+108	44.46
3.2 מרפסות מקורות	101+108	44.46
3.3 מחסן לשימוש ביתי	110	22.56
3.4 סככה לחניית רכב פרטי	107	5.63
3.5 בריכת שחיה פרטית	111	23.68
4 משרדים, שירותים ומסחר (שאינם מנויים במפורט בצו זה)		
4.1 במרכז מסחרי או בקניון	201	157.25
4.1.1 מעברים ושטחי שירות	203	83.09
4.2 במקום אחר	202	119.42

סוג הנכס	קוד	תעריף ארנונה 2027	תעריף ארנונה 2027 מבוקש
5 חנות			
5.1 במרכז מסחרי או בקניון	204	157.25	
5.1.1 מעברים ושטחי שירות	203	83.09	
5.2 תחנות דלק	237	157.25	
5.3 במקום אחר	205	119.42	
5.4 תחנה לממכר כרטיסי הגרלה, לוטו, פיס וכיוצ"ב למעט קניון או במרכז מסחרי	206	119.42	
6 מסעדה			
6.1 במרכז מסחרי או בקניון	208	157.25	
6.1.1 מעברים ושטחי שירות	203	83.09	
6.2 בתחנת דלק	209	157.25	
6.3 במקום אחר	210	103.84	
7. בית מלון			
7.1 עד 200 מ"ר	500	90.65	
7.2 על כל מ"ר נוסף		90.65	
7.3 חדרי אירוח (צימרים) ¹	501		57.82
8 נכס המשמש לעריכת אירועים ואולם שמחות			
8.1 שטח מקורה	212	119.42	
8.2 שטח שאינו מקורה	213	87.76	
9 בית חולים, בית חולים סיעודי, מרפאה			
9.1 בכל תחום השיפוט למעט בקניון או מרכז מסחרי	220	119.42	
9.2 בקניון או במרכז מסחרי	221	157.25	
9.1.1 מעברים ושטחי שירות	203	83.09	
10 בית ספר ומועדונים	223	83.09	

¹ תת סיווג חדש לאישור השרים

11	בנק	300	932.14
	סוג הנכס	קוד	תעריף ארנונה 2027
13	תעשייה	400	119.42
14	בניין המשמש ליבוא ו/או אחסנה ו/או הרכבה ו/או שיווק של כלי רכב	224	119.42
15	מרכז לוגיסטי	226	119.42
16	מכלי אחסון	403	119.42
17	תחנת דלק	228	463.97

18	בנייני ומתקני תקשורת		
	18.1 בניין המשמש לשירותי תקשורת, טלפון, מרכזיות ודואר	230	334.43
	18.2 מתקן תקשורת – אנטנה	231	118.4
19	ספקי כוח	232	206.17
20	מבנה חקלאי	760	0.63
21	מרכז תיירות ולמידה	281	83.09
22	חניון מקורה		
	22.1 הבנוי על מגרש עצמאי ללא מבנה המשמש למטרה אחרת	250	11.34
	22.2 המשמש לחניית כלי רכב ללא תשלום של המחזיק, עובדיו ואורחיו 50% מהתעריף המוטל על המחזיק בבניין או בחלק ממנו	250-256	
23	ביוב		
	23.1 מתקני טיפול לביוב	951	1.83
	23.2 בריכות אגירה לביוב	952	0.16



	109+236	24 יציע – 70% מהתעריף של יחידת השומה בה הוא נמצא
תעריף ארנונה 2027	קוד	סוג הנכס
463.97	229	25 תחנת הסעה
		26 מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס
0.76	740	26.1 לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
0.38		26.2 לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
0.16		26.3 לכל מ"ר שמעל 2 דונם
	741	27 מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס
3.04		27.1 בשטח של עד 10 דונם
1.5		27.2 לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.77		27.3 לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.38		27.4 לכל מ"ר שמעל 750 דונם
91	950	28 בניין המשמש למטרה שאינה מנויה לעיל
		29 קרקע תפוסה
14.98	801	29.1 קרקע המשמשת לאחסנה פתוחה
14.98	804	29.2 חניון לא מקורה
5.12	900	29.3 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
6.77	901	29.3.1 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח לנכסים חדשים החל מ 2024
12.47	805	29.4.1 קרקע המשמשת למטרה שונה מהמטרות המפורטות בסעיף זה או בסעיפים אחרים שלעיל
14.98	855	29.4.2 קרקע המשמשת למטרה שונה מהמטרות המפורטות בסעיף זה או בסעיפים אחרים שלעיל לנכסים חדשים החל מ 2024



סוג הנכס	קוד	תעריף ארנונה 2027
29.5 קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית	802	
בשטח של עד 10 דונם		3.04
בשטח שמעל 10 דונם ועד 300 דונם		1.5
בשטח שמעל 300 דונם ועד 750 דונם		0.77
לכל מ"ר שמעל 750 דונם		0.38
29.6 אדמה חקלאית	700	² 0.06

הנחות ופטורים

31. בהתאם לפירוט המופיע במשרדי המועצה.
מועדי התשלום,

32. (א) מועד תשלום הארנונה הוא 1.1.2027

(ב) נישום רשאי לשלם את הארנונה ב – 6 תשלומים דו חודשיים.

(ג) נישום המשלם את כל החיוב השנתי מראש (לרבות חוב פיגורים) עד ליום

31.1.2027 ייהנה מהנחה של 1% לגבי החיוב השנתי.

(ד) לנישום המשלם בהוראת קבע תינתן הנחה של 1%. ביטול
הוראת הקבע יבטל את ההסדר.

(ה) פיגור בתשלום יישא הצמדה וריבית בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית

והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ-1980.

בכבוד רב,
בן כהן
ראש המועצה