

החלטת המועצה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2027

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, על תיקוניו והתקנות שהותקנו מכוחו ובתוקף הסמכויות לפי כל דין, מחליטה המועצה האזורית יואב להטיל על מחזיקי הנכסים שבתחומה ארנונה כללית לשנת 2027 בסכומים שהוטלו בשנת 2026 כשהם מוגדלים בשיעור שנקבע או ייקבע בדין (3.05%), בכפוף להחלטות ולשינויים לפי כל דין.

1. הגדרות ופרשנות :

"נכסים", "בנין", "אדמה חקלאית", "קרקע תפוסה", "אדמת בנין", "מחזיק" ו - "דייר משנה" – כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).
"מנפטה" – מבנים ומתקנים המשמשים או המיועדים לשמש לניפוט ולעיבוד סיבי כותנה, לרבות אחסון של מרכיביהם.
"בית אריזה" – מבנים ומתקנים המשמשים או המיועדים לשמש למיון פירות ו/או ירקות ולאריזתם לצורך שיווק סיטונאי או קמעונאי, למעט מבנים ומתקנים המשמשים לאיסוס של יבול חקלאי.
"חניון" – בין מקורה ובין שאינו מקורה, שהחניה בו נעשית תמורת תשלום.
"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.
"מ"ר" – מטר רבוע או חלק ממנו.

אזור פארק תעסוקה יואב השטח בתחום תב"ע 12/122/03/32 ותב"ע 1/260/02/6 וכל תב"ע עתידית אשר תגזר מהן, יחויב בהתאם לתעריפים המפורטים בסעיף 3 להלן. יתר הסיווגים באזור יחויבו בהתאם לתעריפי הארנונה הכלליים.

אזור פארק תעסוקה יואב דרום השטח בתחום תב"ע 632-0656769 וכל תב"ע עתידית אשר תיגזר מהן, יחויב בהתאם לתעריפים המפורטים בסעיף 3 להלן. יתר הסיווגים באזור יחויבו בהתאם לתעריפי הארנונה הכלליים.

2. תעריפי הארנונה הכלליים - 1

2.1 - מבנה מגורים

תיאור הנכס	תעריף (₪) למ"ר (לשנה)	תעריף (₪) מבוקש (₪) למ"ר (לשנה)
2.1.1 לכל מ"ר עד 140 מ"ר ועד בכלל	45.63	47.38
2.1.2 לכל מ"ר מעל ל-140 מ"ר ראשונים ועד 160 מ"ר ועד בכלל	50.02	51.94
2.1.3 לכל מ"ר מעל ל-160 מ"ר ראשונים ועד 180 מ"ר ועד בכלל	54.93	57.04
2.1.4 לכל מ"ר מעל ל-180 מ"ר ראשונים ועד 200 מ"ר ועד בכלל	60.29	62.60
2.1.5 לכל מ"ר מעל ל-200 מ"ר ראשונים	66.18	68.72

¹ המועצה מבקשת העלאה גורפת בשיעור של 7% כולל שיעור העדכון (למעט סיווגים בתעריף המירבי)

2.2 - משרדים, שירותים ומסחר

תעריף מבוקש (₪) למ"ר (לשנה)	תעריף (₪) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
99.12	95.46	משרדים, שירותים ומסחר, כמשמעותם בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות) – כפי שהותקנו משנת 1996 ואילך	2.2.1
	469.85	בנין המשמש תחנת תדלוק ציבורית, לרבות מבנה שירותים וסככות צל	2.2.2
99.12	95.46	מבנים ומתקנים המשמשים או המיועדים לשמש במערכות של תקשורת	2.2.3
99.12	95.46	מבנים ומתקנים המשמשים או המיועדים לשמש מערכות תקשורת שאינן מנויות בסעיף 2.2.3 -	2.2.4
129.03	124.26	מתקני חשמל לרבות תחנות כוח, תחנות השנאה וכיו"ב	2.2.5
90.30	86.97	מרכז לוגיסטי עד גובה 12 מטר	2.2.6.1
92.79	89.36	מרכז לוגיסטי מעל גובה 12 מטר	2.2.6.2
112.17	108.03	מחסני ערובה	2.2.7
96.46	92.90	מרכזי ספורט, מכוני כושר, קאנטרי קלאב, כולל : מחסנים ומתקנים אחרים המשמשים למטרות אלה	2.2.8
99.12	95.46	מבנה המשמש לקליטה ו/או להרכבה ו/או לשיווק ו/או למכירה ו/או לאחסנה של כלי רכב (בין לפני תשלום מכסים ובין לאחר מכך) לרבות כל שטחי המבנה הנלווים המשמשים לעניין זה כגון משרדים וכיו"ב	2.2.9
99.12	95.46	אולם אירועים ו/או שמחות ו/או גן אירועים לכל מ"ר מבונה	2.2.10

2.3 – בנקים וחברות ביטוח

תעריף מבוקש (₪) למ"ר (לשנה)	תעריף (₪) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
673.84	648.97	בנקים וחברות ביטוח	2.3.1

2.4 – מבני תעשייה

תעריף מבוקש (₪) למ"ר (לשנה)	תעריף (₪) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
75.52	72.73	מבני תעשייה לרבות בתי תכנה ומתקנים שונים להפקת נפט, גז, שמנים וכיו"ב	2.4.1
36.13	34.80	מחצבות ומפעלי בנייה לרבות תחנות מעבר למחצבים ומטמנות אשפה	2.4.2
36.12	34.79	מנפטה, בית אריזה	2.4.3

2.5 – בתי מלון ובתי הארחה

תעריף מבוקש (ש) למ"ר לשנה	תעריף (ש) למ"ר לשנה	תיאור הנכס	
52.63	50.69	בתי מלון, בתי הארחה וחדרי אירוח (צימרים)	2.5.1

2.6 – מלאכה

תעריף מבוקש (ש) למ"ר לשנה	תעריף (ש) למ"ר לשנה	תיאור הנכס	
73.20	70.50	בניינים המשמשים למלאכה, מכוני מים (לרבות קידוחים, מתקני שאיבה, ברכות מים המשמשות לוויסות וחדרי פיקוח ובקרה), מחסן, סככות לאחסון, תיקון תקרים, בתי קירור, טבילת ביצים, מוסכים ושירותים לרכב, משחטות וכל בניין אחר שאינו מבנה במשק חקלאי ולא פורט בסעיף אחר	2.6.1
73.20	70.50	מבנים ומתקנים המשמשים או המיועדים לשמש מפעלי מים, לרבות מכוני מים, קידוחים, מתקני שאיבה, בריכות מים מקורות וחדרי פיקוח ובקרה.	2.6.2

2.7 – אדמה חקלאית

תעריף מבוקש (ש) למ"ר לשנה	תעריף (ש) למ"ר לשנה	תיאור הנכס	
0.024	0.023	אדמת בעל	2.7.1
0.072	0.069	אדמת מטע	2.7.2
0.064	0.062	אדמת שלחין	2.7.3
0.072	0.069	אדמת שלחין לירקות ופרחים	2.7.4

2.8 – קרקע תפוסה

תעריף מבוקש (₪) למ"ר (לשנה)	תעריף (₪) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
5.51	5.31	קרקע תפוסה, למעט קרקע תפוסה המוגדרת בסעיף אחר	2.8.1
0.02898	0.02791	קרקע תפוסה על ידי מאגרי מים פתוחים	2.8.2
19.32	18.61	קרקע תפוסה לאחסון חומרי כריה וחציבה, תחנות מעבר למחצבים ומתקנים שונים להפקת נפט, גז, שמנים וכיו"ב	2.8.3
19.32	18.61	קרקע תפוסה לקבורת פסולת ומטמנות לרבות קרקע לקומפוסטציה	2.8.4
3.89	3.74	קרקע המשמשת מנחת תעופה	2.8.5
5.51	5.31	קרקע תפוסה המשמשת מפעלי מים, למעט מאגרי מים פתוחים	2.8.6
6.23	6.00	קרקע תפוסה למתקני תקשורת	2.8.7
13.97	13.45	קרקע תפוסה למתקני חשמל לרבות תחנות כוח, תחנות השנאה וכיו"ב	2.8.8

2.9 – קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח

תעריף מבוקש (₪) למ"ר (לשנה)	תעריף (₪) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
4.80	4.62	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	2.9.1

2.10 – קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים

תעריף מבוקש (₪) למ"ר (לשנה)	תעריף (₪) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
10.77	10.38	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	2.10.1

תיאור הנכס	תעריף (ל"ר לשנה)	תעריף (ל"ר לשנה)	מבוקש (ל"ר לשנה)
<u>מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס</u>			
2.13.1 א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.073	0.076	
2.13.2 ב. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.042	0.043	
2.13.3 ג. לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.189	0.196	
<u>מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס</u>			
2.13.4 א. בשטח של עד 10 דונם	3.07		
2.13.5 ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.54		
2.13.6 ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.76		
2.13.7 ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.38		
<u>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית</u>			
2.13.8 א. בשטח של עד 10 דונם	3.07		
2.13.9 ב. לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.54		
2.13.10 ג. לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.76		
2.13.11 ד. לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.38		

3. תעריפי ארנונה לנכסים הנמצאים באזור פארק תעסוקה יואב ופארק תעסוקה יואב דרום²

3.2 – משרדים, שירותים ומסחר

תעריף מבוקש (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תעריף (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
123.31	118.75	משרדים, שירותים ומסחר, כמשמעותם בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות) – כפי שהותקנו משנת 1996 ואילך	3.2.1
98.61	94.97	מרכז לוגיסטי עד גובה 12 מטר	3.2.2

3.3 – בנקים וחברות ביטוח

תעריף מבוקש (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תעריף (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
962.37	926.84	בנקים וחברות ביטוח	3.3.1

3.4 – מבני תעשייה

תעריף מבוקש (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תעריף (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
123.31	118.75	מבני תעשייה לרבות בתי תכנה ומתקנים שונים להפקת נפט, גז, שמנים וכיו"ב	3.4.1

3.6 – מלאכה

תעריף מבוקש (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תעריף (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
82.15	79.12	בניינים המשמשים למלאכה, מכוני מים (לרבות קידוחים, מתקני שאיבה, ברכות מים המשמשות לוויסות וחדרי פיקוח ובקרה), מחסן, סככות לאחסון, תיקון תקרים, בתי קירור, טבילת ביצים, מוסכים ושירותים לרכב, משחטות וכל בניין אחר שאינו מבנה במשק חקלאי ולא פורט בסעיף אחר	3.6.1

² המועצה מבקשת העלאה גורפת בשיעור של 7% כולל שיעור העדכון (למעט סיווגים בתעריף המירבי)

3.8 – קרקע תפוסה

תעריף מבוקש (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תעריף (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
8.74	8.42	קרקע תפוסה, למעט קרקע תפוסה המוגדרת בסעיף אחר	3.8.1
19.78	19.05	קרקע תפוסה לאחסנה פתוחה, אחסנה מסחרית, אחסנה לתעשייה ומלאכה ובלבד שהיא אינה משמשת לצרכי המשק החקלאי	3.8.2

3.11 – חניונים

תעריף מבוקש (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תעריף (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
8.74	8.42	קרקע המשמשת לחניון שאינו בתשלום ואינו מקורה	3.11.1
11.67	11.24	חניון מקורה הבנוי על מגרש עצמאי ללא מבנה המשמש למטרה אחרת	3.11.2
		חניון מקורה המשמש לחניית רכב ללא תשלום של המחזיק, עובדיו ואורחיו יחויב ב – 50% מהתעריף המוטל על המחזיק בבניין או בחלק ממנו	3.11.3

3.13 – מערכת סולארית

תעריף מבוקש (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תעריף (ש"ח) למ"ר (לשנה)	תיאור הנכס	
		מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס	
	0.76	א. לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	3.13.1
	0.39	ב. לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	3.13.2
0.20	0.19	ג. לכל מ"ר שמעל 2 דונם	3.13.3

4. תשלום ארנונה כללית

- 4.1 המועד לתשלום הארנונה הכללית לשנת 2027 הינו ביום 01.01.2027.
- 4.2 ניתנת האפשרות לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים של 6 תשלומים דו חודשיים צמודים למדד, במועדים הבאים: 10.02.2027, 10.04.2027, 10.06.2027, 10.08.2027, 10.10.2027 ו- 10.12.2027.
- 4.3 מחזיק המשלם בהסדר הוראת קבע בנקאית או הוראת קבע בחברת אשראי יקבל הנחה בשיעור של 2%.
- 4.4 מחזיק המעוניין בכך, יוכל לבקש לשלם את הארנונה הכללית בהסדר תשלומים והמועצה תשקול הענות לבקשה, בין היתר בהתחשב בחובות קודמים שבהם חייב אותו מחזיק למועצה. דין הסדר תשלומים כאמור כדין הסדר תשלומים כמשמעותו בחוק הרשויות המקומיות (ריבית הפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס - 1980.
- 4.5 בנוסף על הארנונה הכללית תהיה המועצה רשאית להטיל מכסות תשלום על כל ועד מקומי למילוי כל הוצאה מהוצאותיה המופיעות בתקציב שאושר על ידי שר הפנים.

5. **פיגורים** - במקרה של פיגור בתשלום הארנונה הכללית יתווספו לסכום שבפיגור תשלומי פיגורים, כמשמעותם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980.

6. הנחות

- 6.1 מועצה אזורית יואב מאשרת את תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן: תקנות ההנחות), בכפוף לסייגים המפורטים בצו הארנונה לשנת 2026.
- 6.2 זכאי להנחה ארנונה המחזיק בדירה ששטחה עולה על 160 מ"ר, תחושב ההנחה על 160 מ"ר משטח הדירה, למעט נכים המוגבלים בניידות מעל 80%, למעט הנחות שהחוק הגדיר אחרת ובמפורש, למעט מקרים חריגים עליהם תחליט ועדת ההנחות ולאחר המלצה מפורשת מהגזבר והיועץ המשפטי.
- 6.3 מחזיק בנכס המבקש הנחה בארנונה לפי תקנה 2(א)(8), יחויב להגיש חשבונות בנק וכן תדפיסי יתרות חשבוניות אשר ברשותו כתנאי להגשת הבקשה. במידה וברשותו חיסכון של מעל 250,000 ₪ בקשתו תטופל במסגרת ועדת הנחות.
- 6.4 מחלקת הגביה תבצע מעת לעת חקירות יכולת כלכלית לאימות הנתונים המפורטים בטופס הבקשה להנחה. מובהר בזאת כי במידה והצהרת המבקש אודות פרטי הכנסותיו ופרטים אחרים, אינם תואמים את תוצאות חקירת היכולת הכלכלית, תבוטל ההנחה בארנונה והמבקש יחויב בגין הוצאות החקירה.
- 6.5 על אף האמור בתקנה 13(א) לתקנות ההנחות, המועצה קובעת שההנחה בארנונה כללית לבניין ריק שאין משתמשים בו תהיה אך ורק בגין תקופה מצטברת של עד 6 (חודשים) שבמהלכם הבניין ריק ואין משתמשים בו, וההנחה בגין תקופה זו תהיה בשיעור של 100%.

7. השגה וערר על קביעת ארנונה כללית

7.1 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי להשיג תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום לפני מנהל הארנונה במועצה על יסוד טענה מטענות אלה:

- א. הנכס, שבשלו נדרש התשלום, אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;
- ב. נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו;
- ג. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.

7.2 מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה, זולת אם ועדת הערר האריכה את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על 30 ימים.

7.3 הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך 30 ימים מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת הערר לענייני ארנונה שמינתה המועצה.

7.4 על החלטת ועדת הערר ניתן להשיג תוך 30 ימים מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט המחוזי בבאר שבע בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים.

נתנאל לרנר

ראש המועצה