



## מועצה אזורית נווה מדבר

### דברי הסבר להחלטה בדבר ארנונה כללית לשנת 2027

1. בתוקף סמכותה ע"פ הוראות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 ועל פי כל דין, החליטה המועצה האזורית נווה מדבר (להלן: "המועצה"), להטיל על הנכסים שבתחומה ארנונה כללית לשנת התקציב 2027, אשר תשולם על ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם ע"י בעלי הנכסים וכדלקמן.
2. לעניין שיעור עדכון הארנונה, בהתאם לסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992, שיעור העדכון לשנת 2027 עומד על 3.05%.
3. אשר על כן, מבוקש לאשר את צו הארנונה לשנת 2027 בנוסחו המצ"ב.

סלאמה עדיסאן

ראש המועצה האזורית נווה מדבר



## מועצה אזורית נווה מדבר

# החלטה בדבר הטלת ארנונה כללית

## לשנת הכספים 2027





## מועצה אזורית נווה מדבר

### א. הגדרות:

**"אדמת-בנין"** - כל קרקע שבתחום המועצה שלא בניין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה;

קרקע תפוסה;

**"אדמה חקלאית"** - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בניין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי-חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים; אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזור-מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים-לב לדרגת-התפתחותו של אותו אזור;

**"בניין"** - כל מבנה שבתחום המועצה, או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו;

**"מחצבה"** - כל קרקע המשמשת כמחצבה כהגדרתה בסעיף 108 לפקודת המכרות.

**"מלאכה"** - לרבות מוסכים וכל בית יצור מסוג שהוא.

**"משרדים, שירותים מסחר"** - לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, בסניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור;

**"נכסים"** - בנינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב;

**"קרקע תפוסה"** - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין;

**"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"** - קרקע תפוסה, המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים כל אלה:

(1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות;

(2) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל; לעניין זה -

"שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שנאים ומיתקנים;

"בזק" - כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב-1982.

**"רחוב"** - לרבות כביש שהנסיעה בו כרוכה בתשלום אגרה, היטל או תשלום אחר כיוצא באלה, וכן דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, שבה עובר הכביש, שטחי השיקום הנופי בכביש ובדרך שבה הוא עובר, וכל מיתקן בתחום הכביש והדרך, למעט בניין, הדרוש במישרין לגביית האגרה, ההיטל או תשלום אחר כיוצא באלה, וכן מסילת ברזל כמשמעותה בסעיף 2 רישא ופסקאות (1) ו-(2) לפקודת מסילות הברזל (נוסח חדש), התשל"ב - 1972, וכן מיתקנים לצורך מסילת הברזל או בקשר אליה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה;



## מועצה אזורית נווה מדבר

"תעשייה" – לרבות מפעלי בנייה, בתי תכנה ומחצבות.

"מגורים" – מבני מגורים, בניינים המשמשים למגורים, כולל כל שטח שבתוך יחידת הבניין לרבות קירות פנימיים וחיצוניים.

### ב. שיטת המדידה:

שיטת המדידה תהיה לפי מטר מרובע כשהמדידה נעשית בקירות חיצוניים לרבות כל שטח קרקע מקורה הצמוד לבניין ולרבות מידות חיצוניות של שטח קרקע הצמוד לבניין ומהווה לצורך חישוב ארנונה חלק מהבניין בהתאם להגדרת בניין דלעיל.

### ג. שיעורי הארנונה:

מס'	סוג	למ"ר בשקלים 2027
<b>1</b>	<b>משרדים, שירותים, מסחר וכן, סניפי דואר וסוכנויות דואר בהם ניתנים שירותים לציבור:</b>	
1.1	משרדים ;	83.55
1.2	מסעדות, קיוסקים, חנויות, מרכולים, בתי מסחר שונים ודומיהם ;	90.59
1.3	מועדוני תרבות מוסדות בריאות וחינוך פרטיים ;	143.43
1.4	מרפאות, בתי חולים, מועדונים, טיפות חלב משרדי מפלגות ומכוני יופי ;	143.43
1.5	סניפי דואר וסוכנויות דואר בהם ניתנים שירותים לציבור ;	143.43
1.6	תחנות אוטובוסים, תחנות מוניות, תחנות הסעה ותחנות רכבת ;	95.65
1.7	תחנת דלק ;	361.68
1.8	בריכת שחיה מסחרית ;	83.55
<b>2</b>	<b>בנקים (למעט סוכנות דואר) וסוכנויות ביטוח:</b>	650.86
<b>3</b>	<b>תעשייה:</b>	
3.1	מבנים ומתקנים וכן קרקע המשמשים לכרייה וחציבה ;	60.40
3.2	תעשייה מסוג הייטק, אלקטרוניקה ודומיו ;	120.80
3.3	תעשייה באזור מגורים על קרקע חקלאית בלבד ;	42.25
3.4	כל תעשייה אחרת ;	51.30
<b>4</b>	<b>מלאכה:</b>	
4.1	מלאכה זעירה (נגריות, מסגריות, מוסכים, מתפרות ודומיהם) ;	55.93
<b>5</b>	<b>נכסים אחרים:</b>	
5.1	מתקני תקשורת ולרבות אנטנות סלולריות ואנטנות בזק ;	294.42
5.2	בריכות, מתקנים של חברת מקורות, מבנים למפעלי מים, בארות, מתקני שאיבה ;	80.36
5.3	אתרים ומתקנים לסילוק פסולת ו/או הטמנה ;	5.38
5.4	עמודי חשמל, חדרי טרנספורמציה ומבנה טרנספורמציה ושנאים ;	83.55



## מועצה אזורית נווה מדבר

		<b>קרקע תפוסה:</b>	<b>6</b>
12.07		קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים;	6.1
27.14		קרקע תפוסה למתקני חשמל ותשתיות;	6.2
6.03		קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח;	6.3
60.40		קרקע תפוסה המשמשת לתחנת דלק;	6.4
27.46		קרקע תפוסה המשמשת לכרייה וחציבה;	6.5
60.40		קרקע תפוסה המשמשת מתקני תקשורת;	6.6
11.36		קרקע תפוסה המשמשת למגורים;	6.7
-		<b>קרקע תפוסה על ידי מתקנים סולאריים</b>	<b>6.8</b>
0.33		בשטח של עד 10 דונם	א
0.18		לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	ב
0.10		לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	ג
0.06		לכל מ"ר שמעל 750 דונם	ד
		<b>מתקנים סולאריים על גג:</b>	<b>6.8.1</b>
0.10		מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס, לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	א
0.05		לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	ב
0.06		לכל מ"ר שמעל 2 דונם	ג
-		<b>מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:</b>	<b>6.8.2</b>
0.56		בשטח של עד 10 דונם	א
0.33		לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	ב
0.11		לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	ג
0.06		לכל מ"ר שמעל 750 דונם	ד
8.98		קרקע תפוסה על ידי מתקני חשמל כולל שטח המסדרים שעליה ולרבות תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים להובלת חשמל המשמשים את תחנת ההשנאה;	<b>6.9</b>
13.56		קרקע תפוסה אחרת (שאינה משמשת למטרות המנויות לעיל ושאיננה למגורים או חקלאות);	<b>610</b>
-		<b>מגורים:</b>	<b>7</b>
42.20		מבנים המשמשים למגורים או המיועדים לשימוש למגורים;	7.1
55.67		בריכת שחיה פרטית;	7.2
		<b>אדמה חקלאית:</b>	<b>8</b>
0.01		כרם, מטע, פרדס, שטח חקלאי;	8.1
		<b>מבנה חקלאי:</b>	<b>9</b>
2.07		מחסן לשימוש חקלאי	9.0
0.41		חממה, בתי צמחיה, לול, דיר אורווה, רפת;	9.1
9.28		מבנים ומתקנים, בתי אריזה, מיון וקירור התומכים ומשמשים לפעילות המשק החקלאי	9.2



## מועצה אזורית נווה מדבר

### ד. כללי:

1. ביום 01/01/07 הותקנו תקנות רב שנתיות להטלת ארנונה - תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות), התשס"ו-2007.
2. לעניין שיעור עדכון הארנונה, אימצה המועצה את התקנות הנ"ל את הוראות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006) התשס"ו-2006, בהן נקבע כהוראת קבע, ששיעור עדכון הארנונה מידי שנה לעומת השנה הקודמת יהא ע"פ הנוסחה שנקבעה בתיקון לסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992.

### ה. מועדי התשלום:

1. מועד חיוב הארנונה יהיה ביום 1 בינואר 2027. תשלום מלוא הארנונה עד ליום 28/02/2027 יזכה את המשלם ב- 2% הנחה.
2. הסדר תשלומים יתבצע ע"י תשלום מלוא הארנונה בהפקדה מראש של 6 שיקים שווים מדי חודשיים לפירעון מדי חודשיים/בהוראת קבע בנקאית.
3. אי פירעון אחד התשלומים בהסדר התשלומים כמפורט לעיל, במועד הנקוב בהסדר עם התושב, יאפשר למועצה את דרישת יתרת מלוא החיוב השנתי לרבות הפרשי הצמדה וריבית כחוק.
4. עפ"י הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ-1980, יתווספו לארנונה הכללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלומים – הפרשי ריבית ההצמדה.

### ו. הנחות מארנונה:

1. הנחות תינתנה בהתאם להוראות תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג – 1993 או הוראת חיקוק שתבוא במקומן.
2. כל המבקש הנחה או הזכאי להנחה ימציא אישורים ומסמכים כנדרש בתקנות ולהנחת דעתה של הרשות המקומית.
3. בקשות להנחה בלבד תתקבלנה עד ליום 15/06/2027.
4. החלטת ועדת ההנחות ו/או המועצה, לפי העניין תינתן בתוך 60 ימים מקבלת הבקשה להנחה.
5. לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית.
6. לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הפיגורים משנים קודמות בתשלום ראשון.
7. ביטול הנחה: זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים, עד יום 31 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

### ז. הנחה לבניין חדש ריק:

למחזיק שהוא הבעל הראשון של נכס חדש ריק מיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה עד 12 חודשים תינתן הנחה בשיעור של 100%.



## מועצה אזורית נווה מדבר

### ח. הנחה לבניין ריק:

- מחזיק בנכס ריק למשך תקופה של 30 ימים לפחות, תינתן לו הנחה **כמפורט**:  
 6 חודשים ראשונים – הנחה בשיעור 100%.  
 6 חודשים נוספים – הנחה בשיעור 66% שתחילתה 90 יום טרם הגשת הבקשה.  
 מובהר בזאת, כי ההנחה מוגבלת לתקופת בעלות אחת.  
 על המבקש הנחה לבניין ריק עליו להוכיח כי הנכס ריק מכל חפץ ואדם בהתאם לדרישת המועצה.

### ט. ערר על קביעת ארנונה:

- מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
  - הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
  - נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
  - הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודות העיריות.
  - היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 - שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
- לא השיב מנהל הארנונה תוך 60 יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על 30 יום.
- הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערער עליה לפני ועדת ערר.
- על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית. הערעור יוגש תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

### סלאמה עדיסאן

ראש המועצה האזורית נווה מדבר