

צו הטלת ארנונה כללית לשנת 2026

בתוקף סמכותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 החליטה המועצה האזורית באר טוביה להטיל ארנונה כללית לשנת 2026 כדלקמן:

1. בצו זה תהיה למונחים שלהלן המשמעות הקבועה בצדמ -

"**חוק הסדרים**" - 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" - כמשמעותם 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 הבניין. 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 בניין 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**" - בניין המשמש למגורים, או בניין המיועד למגורים ואינו משמש למטרה אחרת;

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

"**בית אבות**" - בניין או חלק מבניין המשמש למגורים בלבד. חלקים בבניין שאינם משמשים למגורים בלבד

יישומו על פי השימוש שנעשה בהם;

"בררכת שחיה פרטית" - בררכת שחיה 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 קניון 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 ורציצה, 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 2026 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 2026 |
|---|----------|--------------------|
| 3 דירת מגורים | | |
| 3.1 דירת מגורים ובית אבות | 101+108 | 43.14 |
| 3.2 מרפסות מקורות | 101+108 | 43.14 |
| 3.3 מחסן לשימוש ביתי | 110 | 21.89 |
| 3.4 סככה לחניית רכב פרטי | 107 | 5.46 |
| 3.5 בריכת שחיה פרטית | 111 | 22.98 |
| 4 משרדים, שירותים ומסחר (שאינם מנויים במפורט בצו זה) | | |
| 4.1 במרכז מסחרי או בקניון | 201 | 152.6 |
| 4.1.1 מעברים ושטחי שירות | 203 | 80.63 |
| 4.2 במקום אחר | 202 | 115.89 |

| תעריף ארנונה 2026 | קוד | סוג הנכס |
|-------------------------|-----|--|
| | | 5 חנות |
| 152.6 | 204 | 5.1 במרכז מסחרי או בקניון |
| 80.63 | 203 | 5.1.1 מעברים ושטחי שירות |
| 152.6 | 237 | 5.2 תחנות דלק |
| 115.89 | 205 | 5.3 במקום אחר |
| 115.89 | 206 | 5.4 תחנה לממכר כרטיסי הגרלה, לוטו, פיס וכיוצ"ב למעט קניון או במרכז מסחרי |
| | | 6 מסעדה |
| 152.6 | 208 | 6.1 במרכז מסחרי או בקניון |
| 80.63 | 203 | 6.1.1 מעברים ושטחי שירות |
| 152.6 | 209 | 6.2 בתחנת דלק |
| 100.77 | 210 | 6.3 במקום אחר |
| | | 7. בית מלון |
| 87.97 | 500 | 7.1 עד 200 מ"ר |
| 87.97 | | 7.2 על כל מ"ר נוסף |
| | | 8 נכס המשמש לעריכת אירועים ואולם שמחות |
| | | 8.1 שטח מקורה |
| 115.89 | 212 | 8.2 שטח שאינו מקורה |
| 85.16 | 213 | |
| | | 9 בית חולים, בית חולים סיעודי, מרפאה |
| | | 9.1 בכל תחום השיפוט למעט בקניון או מרכז מסחרי |
| 115.89 | 220 | 9.2 בקניון או במרכז מסחרי |
| 152.6 | 221 | 9.1.1 מעברים ושטחי שירות |
| 80.63 | 203 | |
| | | 10 בית ספר ומועדונים |
| 80.63 | 223 | |
| | | 11 בנק |
| 904.55 | 300 | |
| | | 12 מלאכה |
| 77.21 | 600 | סוג הנכס |

| | | |
|-------------------------|-----|---|
| תעריף ארנונה 2026 | קוד | 13 תעשייה |
| 115.89 | 400 | |
| | | 14 בניין המשמש ליבוא ו/או אחסנה ו/או הרכבה ו/או שיווק של כלי רכב |
| 115.89 | 224 | |
| | | 15 מרכז לוגיסטי |
| 115.89 | 226 | |
| | | 16 מכלי אחסון |
| 115.89 | 403 | |
| | | 17 תחנת דלק |
| 450.24 | 228 | |

| | | |
|--------|---------|---|
| | | 18 בנייני ומתקני תקשורת |
| 324.53 | 230 | 18.1 בניין המשמש לשירותי תקשורת, טלפון, מרכזיות ודואר |
| 114.9 | 231 | 18.2 מתקן תקשורת – אנטנה |
| | | |
| 200.07 | 232 | 19 ספקי כוח |
| | | |
| 0.61 | 760 | 20 מבנה חקלאי |
| | | |
| 80.63 | 281 | 21 מרכז תיירות ולמידה |
| | | |
| | | 22 חניון מקורה |
| 11.00 | 250 | 22.1 הבנוי על מגרש עצמאי ללא מבנה המשמש למטרה אחרת |
| | 250-256 | 22.2 המשמש לחניית כלי רכב ללא תשלום של המחזיק, עובדיו ואורחיו 50% מהתעריף המוטל על המחזיק בבניין או בחלק ממנו |
| | | |
| | | 23 ביוב |
| 1.78 | 951 | 23.1 מתקני טיפול לביוב |
| 0.16 | 952 | 23.2 בריכות אגירה לביוב |
| | | |
| | 109+236 | 24 יציע – 70% מהתעריף של יחידת השומה בה הוא נמצא |

| תעריף ארנונה 2026 | קוד | סוג הנכס |
|-------------------------|-----|---|
| 450.24 | 229 | 25 תחנת הסעה |
| | | 26 מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס |
| 0.74 | 740 | 26.1 לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם |
| 0.37 | | 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 |
| 2.95 | | 27.1 בשטח של עד 10 דונם |
| 1.46 | | 27.2 לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם |
| 0.75 | | 27.3 לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם |
| 0.37 | | 27.4 לכל מ"ר שמעל 750 דונם |
| 88.31 | 950 | 28 בניין המשמש למטרה שאינה מנויה לעיל |
| | | 29 קרקע תפוסה |
| 14.54 | 801 | 29.1 קרקע המשמשת לאחסנה פתוחה |
| 14.54 | 804 | 29.2 חניון לא מקורה |
| 3.86 | 900 | 29.3 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח |
| 6.57 | 901 | 29.3.1 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח לנכסים חדשים החל מ 2024 |
| 10.78 | 805 | 29.4.1 קרקע המשמשת למטרה שונה מהמטרות המפורטות בסעיף זה או בסעיפים אחרים שלעיל |
| 14.54 | 855 | 29.4.2 קרקע המשמשת למטרה שונה מהמטרות המפורטות בסעיף זה או בסעיפים אחרים שלעיל לנכסים חדשים החל מ 2024 |

| תעריף ארנונה 2026 | קוד | סוג הנכס |
|-------------------------|-----|--|
| | 802 | 29.5 קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית |
| 2.95 | | בשטח של עד 10 דונם |
| 1.46 | | בשטח שמעל 10 דונם ועד 300 דונם |
| 0.75 | | בשטח שמעל 300 דונם ועד 750 דונם |
| 0.37 | | לכל מ"ר שמעל 750 דונם |
| ¹ 0.058 | 700 | 29.6 אדמה חקלאית |
| | | |
| | | |

¹ תעריף למייר

הנחות ופטורים

31. בהתאם לפירוט המופיע במשרדי המועצה.
מועדי התשלום,

32. (א) מועד תשלום הארנונה הוא 1.1.2026

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

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

31.1.2026 ייהנה מהנחה של 1% לגבי החיוב השנתי.

(ד) לנישום המשלם בהוראת קבע או בהסדר המחאות תינתן הנחה של 1%. ביטול
הוראת הקבע או אי עמידה בפירעון שתי המחאות 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