



המועצה המקומית ערערה בנגב
ת.ד. 6192, באר – שבע, מיקוד: 84911
טל': 08-9972485 פקס: 08-9972311

المجلس المحلي عرعره النقب
ص.ب: 6192 بئر السبع. ميكود: 84911
ت: 089956960 فاكس: 08-9972311

20/11/2024

צו ארנונה לשנת 2025

המועצה המקומית ערערה בנגב (להלן: "המועצה") על פי סמכותה מכח סעיף 152 לצו המועצות המקומיות תשי"א-1950 וסעיף 8 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 (להלן: "חוק ההסדרים") ותקנה 2 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007 ועל פי כל דין, החליטה להטיל על הנכסים שבתחומה ארנונה כללית לשנת התקציב 2025, אשר תשולם על ידי המחזיקים בנכסים ובהעדרם ע"י בעלי הנכסים וכדלקמן.

לעניין שיעור עדכון הארנונה, בהתאם לסעיף 7 לחוק ההסדרים, שיעור העדכון לשנת 2025 עומד על 5.29%.

אשר על כן, מבוקש לאשר את צו הארנונה לשנת 2025 בנוסחו המצ"ב.

1. הגדרות:

- "מועצה" - מועצה מקומית ערערה בנגב.
- "נכסים" - כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).
- "בניין" - כל מבנה בתחום המועצה, או חלק ממנו עשוי מכל חומר לרבות מבנה, בלוקים, אסבסט, פח, עץ וקונסטרוקציות למיניהם לרבות סככות בנויות, מחסנים, מתקנים למיניהם, משטחי בטון וכל שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או גינה או כל צורך אחר שהוא של אותו מבנה אשר לצורך חישוב תשלום הארנונה יהווה חלק בלתי נפרד של הבניין אך לא יותר מהשטח כפי שיפורט להלן.
- "קרקע תפוסה" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית ואשר משתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם הבניין.
- "גמר בניין" - המועד בו הבניין, כולו או מקצתו, היה ראוי לשימוש או שנתפס לצורך בו על פי המוקדם ביניהם.
- "מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר למעט דייר משנה.
- "דייר משנה" - אדם הגר בחדר, או בחלק מחדר, של בניין שאחר מחזיק בו, והמשלם למחזיק דמי שכירות בעדו.



המועצה המקומית ערערה בנגב

ת.ד. 6192, באר – שבע, מיקוד: 84911
טל': 08-9972485 פקס: 08-9972311

المجلس المحلي عرعره النقب

ص.ب: 6192 بئر السبع. ميكود: 84911
ت: 089956960 فاكس: 08-9972311

2. כללים לחישוב השטח:

- (א) "שטח בניין" – השטח הכולל של הבניין על פי היקפו החיצוני ולרבות כל שטח מקורה בו, כולל מרפסות כניסה, חדרי אמבטיות, חדרי שירות, חדרי כניסה (הול), מרפסות סגורות מרפסות, מוסכים לחנייה הן כחלק מהבית והן כחלק מהחצר ומקלטים כחלק הבית, מחסנים בין כחלק מהבית ובין כחלק מהחצר, מרתפים, חדרי הסקה, עלויות גג מבנה עזר בין שהבית במפלס אחד או במפלסים אחדים.
- (ב) חישוב שטחו של הנכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים. לעניין זה, "מטר מרובע" – לרבות כל חלק של מטר מרובע.
- (ג) הארנונה הכללית הנה הסכום המתקבלת ממכפלת מספר המטרים הרבועים של הנכס בתעריף הארנונה למטר מרובע של אותו סוג נכס.
- (ד) לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 2025 יראו את סך של כל שטחו של הנכס כסך של השטח כפי שחושב לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 2025, זולת אם נתגלתה טעות בחישוב השטח, שאינה תוצאה של שטית חישוב שונה.
- (ה) על אף האמור בתקנות משנה (ד) יתווסף לשטחו של הבניין, לצורך הטלת ארנונה כללית, כל שטח אשר נתווסף לו בפועל כתוצאה מבניה במהלך השימוש בנכס, אם לא נכלל עדיין בחישוב השטח לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 2025.

3. התעריפים:

- (א) התעריפים הנקובים הנם לשנת 2025, תחילה החיוב הוא 01/01/2025.
- (ב) נעשה אדם מחזיקו של הנכס לאחר ה- 01/01/2025, יחויב באופן יחסי למס' החודשים בהם החזיק בנכס.
- (ג) מחזיק שהחזיק יחידה 15 יום או יותר באותו חודש, יחויב עבור חודש מלא.



המועצה המקומית ערערה בנגב
 ת.ד. 6192, באר – שבע, מיקוד: 84911
 טל': 08-9972485 פקס: 08-9972311

المجلس المحلي عرعره النقب
 ص.ب: 6192 بئر السبع. ميكود: 84911
 ت: 089956960 فاكس: 08-9972311

4. חובת הארנונה ושיעורה:

(א) כל המחזיק בנכס שבתחום המועצה, ובהיעדר מחזיק בעל הנכס שבתחום המועצה, חייב בתשלום ארנונה כללית על פי החלטה זו (להלן: "חייב").

(ב) שיעורי הארנונה השנתית לשנת 2025 יהא כמפורט בטבלה שלהלן:

סמל	סוג הנכס	תעריף 2025
101	מבנה מגורים	41.80
320	עסקים, שירותים ומסחר	82.06
321	חנויות במבני מגורים	82.06
420	מוסכים, בתי מלאכה ותעשייה	71.06
601	קרקע תפוסה	0.14
650	אדמה חקלאית (שלהין)	0.02
801	בנקים	531.24
820	מתקני מים, חשמל ותקשורת	82.06
850	מרפאות	82.06
851	בניינים המשמים לתחנת דלק לכל מ"ר שטח בנוי	166.15
852	לכל מ"ר יתרת שטח הקרקע לתחנת הדלק	45.22
853	אלומות אירועים	128.10
854	קרקע תפוסה לעריכת אירועים	63.85
901	מחסנים ליחידה	149.54
910	מבנה עזר המיועד למגורים	41.80
950	מבנים אחרים שלא פורטו בצו זה	79.34
960	מבנים חקלאיים ומבנים לשימוש חקלאי	9.42

5. מועדי תשלום:

(א) בתוקף סמכותה מודיעה המועצה כי המועד לתשלום הארנונה יחול בתאריך 01/01/2025.

(ב) החייב רשאי לשלם את הארנונה השנתית באחת משתי החלופות שלהלן: בתשלום חד פעמי של הארנונה השנתית לא יאוחר מיום 31/01/2025, בהנחה בשיעור של 2% מהארנונה השנתית ובלבד שהחייב סילק את חובותיו משנים קודמות.

או

ב (6) תשלומים לפי הפירוט שלהלן:



המועצה המקומית ערערה בנגב

ת.ד. 6192, באר – שבע, מיקוד: 84911
טל': 08-9972485-08 פקס: 08-9972311

المجلس المحلي عرعره النقب

ص.ب: 6192 بئر السبع. ميكود: 84911
ت: 089956960 فاكس: 08-9972311

מועד פיגור	לתשלום עד	תאריך ערך לחיוב	חודשים	תקופה	סידורי
01/02/2025	31/01/2025	16/01/2025	1-2/2025	1	1
01/04/2025	31/03/2025	16/03/2025	3-4/2025	2	2
01/06/2025	31/05/2025	16/05/2025	5-6/2025	3	3
01/08/2025	31/07/2025	16/07/2025	7-8/2025	4	4
01/10/2025	30/09/2025	16/09/2025	9-10/2025	5	5
01/12/2025	30/11/2025	16/11/2025	11-12/2025	6	6

(ג) אי פירעון אחד התשלומים בהסדר התשלומים המפורט לעיל, במועדים הנקובים, יאפשר למועצה את דרישת יתרת מלוא החיוב השנתי לרבות הפרשי הצמדה וריבית כחוק.

(ד) עפ"י הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"ם-1980, יתווספו לארנונה הכללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלומים – הפרשי ריבית ההצמדה.

6. הנחות ופטורים:

(א) הנחות ופטורים יינתנו על פי הוראות כל דין וכמפורט בהנחיות משרד הפנים.

(ב) בקשות להנחה יוגשו למועצה על גבי טפסים המיועדים לכך ומצויים במחלקת הגביה של המועצה בצירוף האישורים הנדרשים ע"פ דין.

7. השגה וערר על קביעת ארנונה:

(א) מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

1. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
2. נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
3. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודות העיריות.
4. 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.

(ב) מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.



המועצה המקומית ערערה בנגב

ת.ד. 6192, באר – שבע, מיקוד: 84911
טל': 08-9972485 פקס: 08-9972311

المجلس المحلي عرعة النقب

ص.ب: 6192 بئر السبع. ميكود: 84911
ت: 089956960 فاكس: 08-9972311

(ג) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערער עליה לפני ועדת ערר.

(ד) 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.

בכבוד רב,
סאלב אבו עראר, עו"ד
ראש המועצה