



צו ארנונה כללית לשנת 2027

מבוא

1. כללי

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007, ובהתאם להחלטת מליאת המועצה מיום 17/6/2026, מטילה המועצה המקומית מצפה רמון ארנונה כללית לשנת הכספים 2027 על מחזיקי הנכסים בתחום שיפוטה.

כפי שנקבע בחוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 136) התשע"ד – 2014, שיעור עדכון תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2027, ביחס לתעריפי הארנונה לשנת הכספים 2026 הוא 3.05%

תעריפי הארנונה מוטלים על כל הנכסים שבתחום שיפוט המועצה וייקבעו לכל יחידת שטח מ"ר בהתאם לשימוש וסוג הבניין כמפורט בסיווגים שלהלן ובנספח לצו זה.

התעריפים המבוקשים במסגרת הצו החרגי כפופים לאישור שרי הפנים והאוצר לשנת 2027 ככל שלא יאושרו, יחולו התעריפים המאושרים לפי הדין. בחקיקה הרלוונטית לרבות העלאת תעריפי הארנונה ושינויי שיעור ההנחות. הערות אלו מתייחסות גם למשלמים מראש ולמשלמים בהוראת קבע.





2. הגדרות בצו זה:

- **"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.

- **"שטח בניין לחישוב ארנונה"** – כל השטח הבנוי למעשה בכל המקומות על פי מידות חוץ (ברוטו* ברוטו) הכולל מרפסות מקורות, ומחסנים בסיווגים שאינם למגורים.

- **"פרגולה/סככה"** – מבנה בלא קירות, שתקרתו משטח הצללה הנסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו.

- **"מבנה חקלאי"** – מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.

- **"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.

- **"קרקע תפוסה"** – כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה שלא יחד עם בניין.

- **"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"** – קרקע תפוסה, שמחזיק מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם נתקיימו שני אלה:
(1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי שמחזיק המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות;
(2) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה שמחזיק המפעל

- **"בתי מלון"** – כל השטח הבנוי לרבות חדרים, חדר אוכל, מטבח, שירותים, בר, מועדון, מסדרונות, מקלטים וכו'. למעט חנויות, מסעדה וכל עסק מסחרי אחר שהכניסה אליו והיציאה ממנו אפשריות שלא דרך בית המלון ואשר יסווגו לפי הסיווג המתאים למשרדים, שירותים ומסחר.

- **אזור א' –** אזור שומה בתחום הגבולות כפי שאושרו במליאת המועצה וסומן במפה כאזור א'.

- **אזור ב' –** אזור שומה בתחום הגבולות כפי שאושרו במליאת המועצה וסומן במפה כאזור ב'.

"היסטוריה לא כותבים, היסטוריה עושים" דוד בן גוריון





3. תעריפים לפי סוגי נכסים

תעריפים מבוקשים לשנת 2027 (₪) למ"ר	תעריפים מאושרים לשנת 2027 (₪) למ"ר	קוד נכס	סוג הנכס	סיווג
				מגורים 3.1
	47.79	101,102	מבני מגורים, לרבות בתי אבות, מחסנים, פרגולות וסככות, חניות מקורות ובריכות שחיה באזור א'.	1.
51.53		104,105	מבני מגורים, לרבות בתי אבות, מחסנים, פרגולות וסככות, חניות מקורות ובריכות שחיה באזור ב'.	2.
				משרדים שירותים ומסחר 3.2
	97.99	300-306, 308	נכסים המשמשים כמשרדים, שירותים ומסחר לרבות בתי קפה, מסעדות, חנויות, רשתות שיווק ומרכולים, בתי מרקחת, דוכנים, דירות מגורים בהן מתנהלת פעילות עסקית וכן מעונות יום, מועדונים וקופות חולים באזור א'.	1.
140.32		200,201, 204-206	נכסים המשמשים כמשרדים, שירותים ומסחר לרבות בתי קפה, מסעדות, חנויות, רשתות שיווק ומרכולים, בתי מרקחת, דוכנים, דירות מגורים בהן מתנהלת פעילות עסקית וכן מעונות יום, מועדונים וקופות חולים באזור ב'.	2.
	120.66	307	תחנות דלק.	3.
	107.71	320	מתקני תשתית לרבות מתקני חשמל, תקשורת ומים.	4.
	114.92	321	סניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור.	5.
61.83		322	עמדת טעינה לרכב חשמלי.	6.
				בנקים וחברות ביטוח 3.3
	823.95	330	נכסים המשמשים כבנקים וחברות ביטוח.	

"היסטוריה לא כותבים, היסטוריה עושים" דוד בן גוריון

מועצה מקומית מצפה רמון | מחלקת כספים | נחל טלעית 2א, מצפה רמון 8060000 | 08-6596202

www.mitzpe-ramon.muni.il | sharon@mpz.org.il





תעריפים מבוקשים לשנת 2027 (נ"ר) למ"ר	תעריפים מאושרים לשנת 2027 (נ"ר) למ"ר	קוד נכס	סוג הנכס	סיווג
				תעשייה 3.4
	78.73	400,401	נכסים המשמשים לתעשייה לרבות בנייני תעשייה באזור תעשייה וביתר שטח השיפוט של המועצה ולרבות בתי תוכנה, מחסני תעשייה, מפעלי בניה ומבנים בשטח מחצבות.	1.
	52.07	403	מחצבות - לרבות שטחי כרייה ו/או חציבה לכל מ"ר או חלק ממנו.	2.
				בתי מלון 3.5
	75.70	313	בתי מלון לרבות בריכות שחיה באזור א'.	1.
108.41	87.94	314	בתי מלון לרבות בריכות שחיה באזור ב'.	2.
	69.42	315	בתי הארחה, צימרים ואכסניות עד 4 חדרים (כולל) לרבות בריכות שחיה. (עד 150 מ"ר).	3.
	73.57	316	בתי הארחה, צימרים ואכסניות מעל 4 חדרים לרבות בריכות שחיה (מעל 150 מ"ר).	4.
	48.20	318,319	נכסים המשמשים לאירוח בסוכות, אוהלים (קמפינג, גלמפינג), בונגלוס, קרוואנים באזור א'+ ב'	5.
				מלאכה 3.6
	72.85	451,453	מלאכה לרבות מוסכים, מחסני מוסכים נגריות מסגריות וכיו"ב.	
				אדמה חקלאית 3.7
	0.139	600	אדמה חקלאית לרבות פרדסים ומטעים.	

"היסטוריה לא כותבים, היסטוריה עושים" דוד בן גוריון

מועצה מקומית מצפה רמון | מחלקת כספים | נחל סלעית 2א, מצפה רמון 8060000 | 08-6596202

www.mitzpe-ramon.muni.il | sharona@mzp.org.il





תעריפים מבוקשים לשנת 2027 (נ"ל) למ"ר	תעריפים מאושרים לשנת 2027 (נ"ל) למ"ר	קוד נכס	סוג הנכס	סיווג
				3.8 קרקע תפוסה
	3.51	700	קרקע תפוסה ע"י תעשייה, מלאכה, משרדים, שירותים ומסחר אזור א'.	1.
5.01		699	קרקע תפוסה ע"י תעשייה, מלאכה, משרדים, שירותים ומסחר אזור ב'.	2.
	25.87	703	קרקע תפוסה לכריה על ידי מחצבה וכן קרקע המשמשת לשירותי עזר לכריה.	3.
		704	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-	4.
	13.83		עד 30,000 מ"ר ראשונים במצפה רמון.	4.1
	10.04		לכל מ"ר נוסף במצפה רמון.	4.2
	4.27	701	קרקע תפוסה למים ביוב ותקשורת.	5.
	4.27	702	קרקע תפוסה ע"י אחרים.	6.
	3.82	711	קרקע תפוסה לבתי מלון, עד 5,000 מ"ר באזור א'.	7.
5.47		715	קרקע תפוסה לבתי מלון, עד 5,000 מ"ר באזור ב'.	8.
	3.81	712	קרקע תפוסה לבתי מלון מעל 5,000 מ"ר באזור א'.	9.
5.38		716	קרקע תפוסה לבתי מלון מעל 5,000 מ"ר באזור ב'.	10.
	3.76	707	קרקע תפוסה בתי הארחה, צימרים אכסניות וכל מבנה אחר המשמש לתירות בכל האזורים היסטוריה לא כותבים, היסטוריה עושים" דוד בן גוריון	11.





תעריפים מבוקשים לשנת 2027 (נ"ר) למ"ר	תעריפים מאושרים לשנת 2027 (נ"ר) למ"ר	קוד נכס	סוג הנכס	סיווג
	1.72	705	<u>קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח</u> קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח.	12
	9.56	706	<u>קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים</u> קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים.	13
24.18	1.94	602	<u>חניונים</u> 1. חניונים מקורים ושאינם מקורים שהחניה בהם נעשית תמורת תשלום.	3.9
15.46		603	2. חניונים מקורים ושאינם מקורים שהחניה בהם נעשית ללא תמורת תשלום.	
	18.21	601	<u>מבנה חקלאי</u> מבנה חקלאי המשמש בפועל לפעילות חקלאית.	3.10
	98.40	900	<u>מתקנים ביטחוניים</u> מתקנים ביטחוניים.	3.11
			<u>מערכות סולאריות</u>	3.12
	0.77	910	1. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם.	
	0.39	911	2. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם.	
	0.195	912	3. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 2 דונם.	
	3.08	913	4. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס בשטח של עד 10 דונם.	
	1.53	914	5. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם.	
	0.77	915	6. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם.	

"היסטוריה לא כותבים, היסטוריה עושים" דוד בן גוריון

מועצה מקומית מצפה רמון | מחלקת כספים | נחל סלעית 2א, מצפה רמון 8060000 | 08-6596202

www.mitzpe-ramon.muni.il | sharona@mzp.org.il





<u>תעריפים מבוקשים</u> <u>לשנת 2027 (ש</u> <u>למ"ר)</u>	<u>תעריפים</u> <u>מאושרים</u> <u>לשנת 2027(ש</u> <u>למ"ר)</u>	<u>קוד נכס</u>	<u>סוג הנכס</u>	<u>סיווג</u>
	0.39	916	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 750 דונם.	.7
	3.08	917	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית בשטח של עד 10 דונם.	.8
	1.53	918	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם.	.9
	0.77	919	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם.	.10
	0.39	920	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 750 דונם	.11

*כפוף לשינויי ותיקוני חקיקה ככל שיהיו.



"היסטוריה לא כותבים, היסטוריה עושים" דוד בן גוריון

מועצה מקומית מצפה רמון | מחלקת כספים | נחל סלעית 2א, מצפה רמון 8060000 | 08-6596202

www.mitzpe-ramon.muni.il | sharona@mzp.org.il



4. מועדי התשלום

- 4.1 ארנונה משולמת מראש ומועד תשלום הארנונה לשנת הכספים 2027 הוא ה- 1 בינואר 2027.
- 4.2 ניתן לשלם את תשלום הארנונה באמצעות הוראת קבע בנקאית בתשלום אחד או בשני תשלומים, ניתן גם לשלם בהוראת קבע באשראי. תשלום בהוראת קבע למשלמים פעם בחודש או פעם בחודשיים יתבצע לבנק בתאריך: 31 לחודש אי - זוגי או 10 לחודש אי - זוגי.
- 4.3 מחזיק בנכס המעוניין בכך, יוכל לשלם את הארנונה השנתית בשישה תשלומים דו - חודשיים כמפורט בתאריכים להלן:

16	בינואר 2027	עבור החודשים ינואר פברואר.
16	במרץ 2027	עבור החודשים מרץ אפריל.
16	במאי 2027	עבור החודשים מאי ויוני.
16	ביולי 2027	עבור החודשים יולי ואוגוסט.
16	בספטמבר 2027	עבור החודשים ספטמבר ואוקטובר.
16	בנובמבר 2027	עבור החודשים נובמבר ודצמבר.

- 4.4 כל סכום ארנונה שלא ישולם במועדו יישא ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנועד תשלמו ועד התשלום המלא בפועל, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה של תשלומי חובה), התש"ם-1980. מחזיק שבחר לשלם ארנונה בהסדר תשלומים כאמור בסעיף 4.3 לעיל והפר את ההסדר, יחולו עליו הוראות החוק האמור.





5. הנחות מארנונה

הנחות מארנונה יאושרו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993, ובהתאם להחלטת המועצה והכל בכפוף לכל דין

הטבלה שלהלן כוללת הנחות רשות בלבד, בהתאם לשיעורים שאושרו על ידי המועצה ובכפוף לשיעורים המרביים הקבועים בדין. אין באמור כדי לגרוע מהנחות חובה או מהנחות אחרות המגיעות על פי דין.

<u>שיעור ההנחה</u>	<u>מס' הסעיף בתקנות</u>	<u>זכאים להנחה*</u>
עד 25% עד 100 מ"ר ראשונים	(א)12	<input checked="" type="checkbox"/> אורת ותיק <input checked="" type="checkbox"/> מקבלי קצבת זקנה, קצבת שארים, קצבת תלויים, קצבת נכות מעבודה.
עד 70% עד 100 מ"ר ראשונים	(ג)2	<input checked="" type="checkbox"/> מקבלי גמלת סיעוד
עד 20% עד 10%	(10)2	<input checked="" type="checkbox"/> הורה יחיד <input checked="" type="checkbox"/> משמורת משותפת
עד 90% עד 100 מ"ר הראשונים. (12 חודשים מתוך 24 חודשים מיום העלייה)		<input checked="" type="checkbox"/> עולה חדש
עד 66% עד 100 מ"ר ראשונים	(9)2	<input checked="" type="checkbox"/> חסיד אומות העולם
עד 80%		<input checked="" type="checkbox"/> נכות אי כושר 75% ומעלה
עד 40%		<input checked="" type="checkbox"/> נכות רפואית 90% ומעלה
עד 33% עד 100 מ"ר הראשונים		<input checked="" type="checkbox"/> גמלת ילד נכה
עד 70% עד 100 מ"ר הראשונים. בהתאם לטבלת מבחן ההכנסה ולמבחני המשנה שאישרה המועצה.	(8)2	<input checked="" type="checkbox"/> מבקש לפי תנאים של מבחן הכנסה





<p>עד חצי שנה. פטור לנכס ריק יינתן בהתאם לתקנות ובכפוף להגשת בקשה, בדיקה ואישור המועצה. ככלל, לא תינתן הנחה רטרואקטיבית אלא בהתאם להוראות הדין.</p>	<p>מחוב הפרשה</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> פטור נכס ריק</p>
<p>עד 5%</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> חייל מילואים</p>
<p>עד 25% עד 100 מ"ר הראשונים</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> מפקדי מילואים</p>
<p>“נוקק” כהגדרתו בתקנות- עד 70%, בכפוף לאישור ועדת ההנחות.</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> “נוקק” על פי הגדרתו בתקנות</p>
<p>הנחות רטרואקטיביות יינתנו בכפוף להוראות הדין, להחלטת ועדת ההנחות, ולתקופה של עד שנה.</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> הנחות רטרואקטיביות</p>

- עבור כל הנחת רשות רשאית המועצה לקבוע שיעורי הנחה בהתאם לשיקול דעתה ובלבד שלא יעלו על שיעור ההנחה המרבי הקבוע בדין.
- שיעורי ההנחה המפורטים בטבלה הם שיעורי הנחה מרביים. מתן ההנחה ושיעורה בפועל כפופים לעמידה בתנאי הזכאות, להגשת מלוא המסמכים הנדרשים, למבחני המשנה שאושרו על ידי המועצה ולהוראות כל דין.
- הנחות נוספות, לרבות הנחות חובה שאינן טעונות החלטת מועצה, יינתנו על פי דין ובכפוף להצגת המסמכים והאישורים הנדרשים.
- בקשה להנחה תוגש עד ליום 31.5.2027. בקשות שיוגשו לאחר מועד זה ייבחנו בהתאם להוראות הדין ולהחלטות המועצה, ובכלל זה ביחס למחזיקים חדשים או לנסיבות מיוחדות, ככל שקיימות. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד 31.12 של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותיווסף ליתרת הארנונה.

“היסטוריה לא כותבים, היסטוריה עושים” דוד בן גוריון

מועצה מקומית מצפה רמון | מחלקת כספים | נחל סלעית 2', מצפה רמון 8060000 | 08-6596202

www.mitzpe-ramon.muni.il | sharon@mpz.org.il





6. ערר

- ע"פ חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976, ניתן להשיג בפני מנהל הארנונה על הודעת תשלום שניתנה על יסוד אחת מן הטענות שלהלן:
- 6.1 הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור שנקבע בהודעת התשלום.
 - 6.2 נפלה בהודעת התשלום שעליה משיגים, טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - 6.3 המשיג אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בדין.
 - 6.4 היה הנכס עסק כמשמעו בסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים התשנ"ג – 1992 - המשיג אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- * המועד להגשת השגה הנו תוך תשעים ימים ממועד קבלת הודעת התשלום
* אם תידחה ההשגה, רשאי המשיג להגיש ערר לוועדת הערר בתוך 30 ימים ממועד קבלת החלטת מנהל/ת הארנונה בהשגה.

7. אישורים

מחזיק או בעל הנכס המבקש אישור לטאבו (רשם המקרקעין), לעמידר, לרשות מקרקעי ישראל או לכל גוף אחר, ישלם את כל חובותיו למועצה ואת מלוא החיוב עד למועד שייכלל באישור, כפי שיידרש על ידי המועצה ועל פי כל דין.

8. תיקונים ושינויים בהתאם לתיקוני החוק

על אף האמור לעיל, הטלת הארנונה לשנת 2027 וההנחות בארנונה לשנת 2027 כפופות לשינויים שיקבעו בתקנות ו/או בחוק.

בכבוד רב, *איה וינטר*
אליה וינטר
ראש המועצה המקומית מצפה רמון
ראש המועצה

"היסטוריה לא כותבים, היסטוריה עושים" דוד בן גוריון

מועצה מקומית מצפה רמון | מחלקת כספים | נחל סלעית 2א, מצפה רמון 8060000 | 08-6596202
www.mitzpe-ramon.muni.il | sharona@mzp.org.il

