



עיריית מודיעין-מכבים-רעות

צו ארנונה לשנת הכספים 2026

1. הגדרות והוראות כלליות

- א. **שטח בניין מגורים** - מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי ברוטו של המבנה בכל הקומות, לרבות מקלט, ממ"ד, ממ"ק, סככה, מרפסת מקורה וכל שטח מקורה אחר, מטר מרובע, לרבות כל חלק ממנו.
- ב. **שטח בניין שאינו למגורים** - מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי ברוטו של המבנה בכל הקומות, לרבות מקלט, ממ"ד, ממ"ק, סככה, מרפסת מקורה, וכל שטח אחר מקורה, מטר מרובע, לרבות כל חלק ממנו.
- ג. **שטח מסחר ושירותים** - כל שטח שבו מתקיימת פעילות של מסחר ו/או שירותים ו/או בתי קפה ו/או מסעדות ו/או אחר בין אם בבניין בין אם על קרקע תפוסה או בכל מקום אחר, בין אם מקורה ובין אם לא מקורה, מטר מרובע, לרבות כל חלק ממנו.
- ד. **בית צמוד קרקע** - בית שלכל דירות המגורים שבו צמודה קרקע.
- ה. **דירת גג** - הדירה העליונה בבניין אליה צמוד גג בין אם הוא הגג של אותה דירה ובין אם הוא גג של דירה אחרת, ויש יציאה מהדירה לגג.
- ו. **מחסן** - מבנה עזר המצוי מחוץ ליחידת המגורים ואינו משמש למגורים.
- ז. **שטח משותף** - שטח של מבנה ושל קרקע שהם רכוש משותף ו/או המשמש את המחזיקים יתווסף לשטח כל יחידת שומה שהיא בניין על פי גודלה היחסי של יחידת השומה.
- ח. **בבניין המשמש למגורים** - שטחים משותפים יחויבו במלוא תעריף הארנונה;
מחסן שאינו משמש למגורים יחויב ב- 50% מתעריף הארנונה;
כניסות מקורות לבניינים משותפים או צמודי קרקע, פטיו, שטח מרוצף מקורה שאין לו מעקה ואינו משמש כמרפסת או כחניה לא יחויבו בארנונה.
- ט. **במבנה שאינו משמש למגורים** - מעברים ושטחים משותפים יחויבו ב- 50% מתעריף הארנונה הנמוך של "מסחר" של האזור שבו מצוי המבנה, אך לא יותר מהתעריף העיקרי של אותה יחידת שומה, למעט במרכז מסחרי.
- י. **"כניסות מקורות בשטחים משותפים, פטיו, שטח מרוצף מקורה שאין לו מעקה ואינו משמש כמרפסת או כחניה"** - 55% מהתעריף החל על שטחים משותפים באותו הנכס או בתעריף המינימום הקבוע בתקנות, לפי הגבוה.
- יא. **למרות האמור לעיל שטח המשמש ככניסה מקורה, פטיו, שטח מרוצף מקורה שאין לו מעקה ואינו משמש כמרפסת או כחניה המשמש את המחזיק בנכס לשימוש עסקי ו/או מסחרי ו/או תעשייתי וכיו"ב ו/או לצרכי העסק וכיו"ב לפי העניין, יחויב בארנונה בשיעור המלא החל על הנכס בהתאם לצו המיסים"**
- יב. **מרכז מסחרי** - מבנה המשמש למסחר ושירותים, שהשטח הבנוי הכולל המשמש למסחר ושירותים, למעט שטח החנייה, עולה על 30,000 מ"ר.
- יג. **מרתף** - חלק מהבניין, שהחלל בין רצפתו ותחתית תקרתו סגור לפחות ב- 60% מהיקפו, מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו ושלא נועד או משמש למגורים ו/או לבית עסק.
- יד. **הנהלת בנק** - משרד הנהלה ראשית או הנהלה אזורית של בנק ושאינו משמש לכל שימוש אחר.
- יז. **הנהלת חברת ביטוח** - בנין המוחזק על ידי חברת ביטוח והמשמש כהנהלה ראשית או אזורית.

חלק ראשון - תעריפי הארנונה למגורים בכל העיר

2. תעריפי ארנונה למגורים –

תאור הנכס	סיווג הנכס	למ"ר 2026
בית צמוד קרקע עד 170 מ"ר לכל מ"ר נוסף מ- 171 עד 200 מ"ר לכל מ"ר נוסף מ- 201 עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 300 מ"ר	110	58.95 68.94 73.45 58.95

תאור הנכס	סיווג הנכס	למ"ר 2026
דירת גג עד 170 מ"ר לכל מ"ר נוסף מ- 171 עד 200 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 201 עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 300 מ"ר	140	58.95 68.94 73.45 58.95
כל דירה אחרת	130	55.11
מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע	135/136	27.55
מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה שצמוד אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע	115/117	29.47
בית אבות	190	55.11

חלק שני - תעריפי הארנונה בכל העיר לשימושים שאינם למגורים

3. תעריפי ארנונה אלה יחולו בכל העיר על השימושים המפורטים להלן -

תאור הנכס	סיווג הנכס	למ"ר 2026	4.
שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים	201	227.95	
שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים	202	282.82	
בתי חולים	210	455.92	
שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים	215	250.27	
תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק	220	455.92	
משפחתון או פועטון שבו 10 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות	230	141.41	
בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם	240	88.59	
בריכת שחייה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות	241	18.75	
בית קולנוע לרבות תיאטרון עד 1500 מ"ר מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף	250 251	141.52 106.13	
מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות	260	396.86	
אנטנה	261	455.65	
אנטנה ומתקן גישה על צידו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים	262	455.65	
מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה	265	211.04	
חוות שרתים	266	105.28	

תיאור הנכס	סיווג הנכס	נ"ל למ"ר 2026
מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס : לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם לכל מ"ר שמעל 2 דונם	221 222 223	0.70 0.36 0.16
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס : בשטח של עד 10 דונם לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם לכל מ"ר שמעל 750 דונם	224 225 226 227	2.80 1.40 0.70 0.36
סניף בנק/חברת ביטוח	270	1642.05
ארכיון של בנק	272	811.49
הנהלת בנק	273	811.49
הנהלת חברת ביטוח	274	548.33
מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין	280	147.61
מבנה תחנת אוטובוס ומוניות	285	455.92
בית מלון	290	120.40
אכסניה	291	81.17
בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות	292	84.84
מוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	297	113.14

4. תעריפי ארנונה אלה יחולו בכל העיר, אלא אם כן לשימושים שמפורטים בסעיף זה נקבעו תעריפים שונים במרכז מסחרי, באזור התעסוקה, באזור המלאכה ובמע"ר :

תיאור הנכס	סיווג הנכס	נ"ל למ"ר 2026
<u>מסחר</u> עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף	301 302 303	226.28 455.92 113.13 227.97
משרד לרבות בתי מרקחת	310	282.82
מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא	116	282.82
בית קפה, מזנון ומסעדה	320	281.05
אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף	330	226.28
אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף, הממוקם בבניין שאינו משמש למגורים, המצוי לפחות ב- 80% מגובהו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו, והכניסה אליו אינה מהבניין או שהיא ממעבר משותף, מבוא משותף, חדר מדרגות משותף או מעלית משותפת	331	203.64
בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד	340	226.28
<u>תעשייה ומתקני מים</u> עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר	350 351	169.72 141.41
<u>תעשיית הייטק ובית תוכנה</u> עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף מ- 101 ועד 1,000 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 1,001 מ"ר	360 361 362	150.77 117.15 100.44
בתי מלאכה	370	174.55

5. תעריפי ארנונה לחניונים מקורים ושאינם מקורים :

תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2026
חניון לרכב בבניין שאינו משמש למגורים א. חניון מקורה בתשלום : עד 4,000 מ"ר מ- 4,001 ועד 15,000 מ"ר מעל 15,000 מ"ר	800 811 812	79.45 39.74 23.82
ב. חניון לא מקורה בתשלום	820	28.16
ג. חניון מקורה לא בתשלום	830	33.07
ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	831	14.10
ה. חניון לא מקורה לא בתשלום	840	16.12
ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	841	10.58

6. תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה :

תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2026
קרקע תפוסה	700	42.42
קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	710	65.78
קרקע תפוסה בתחנת דלק	720	46.64
קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	730	8.01
קרקע תפוסה במוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	735	21.22
קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית בשטח של עד 10 דונם לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם לכל מ"ר שמעל 750 דונם	736 737 738 739	2.80 1.40 0.70 0.36

7. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2026
מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול	740	54.19
לול	750	9.05
אדמה חקלאית המשמשת לגידולי בעל ו/או בור ו/או מרעה ובלבד ששטחה עולה על שני דונם. אדמה חקלאית כאמור ששטחה פחות מ- 2 דונם תחויב לפי התעריף כאמור בסיווג 612	760	0.65
אדמה חקלאית המשמשת לגידולי שלחין	612	0.18

חלק שלישי - תעריפי הארנונה בכל העיר במרכז מסחרי

8.

תיאור הנכס	סיווג הנכס	נ"ל למ"ר 2026
מסחר		
עד 120 מ"ר	661	356.87
לכל מ"ר נוסף	662	455.92
בית קפה, מזנון ומסעדה	663	401.05
משרד ושירותים	664	367.67
שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים	665	367.67
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד	667	178.42
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר	669	84.73

חלק רביעי - תעריפי הארנונה באזור התעסוקה

9. "אזור תעסוקה" – כמשמעו בתכנית מתאר מפורטת מד/21. תעריפי ארנונה לשימושים המפורטים להלן בלבד למעט במרכז מסחרי. שימושים שאין להם תעריף מיוחד יחויבו בתעריפי הארנונה לפי החלק השני לצו.

תיאור הנכס	סיווג הנכס	נ"ל למ"ר 2026
תעשיה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת		
עד 100 מ"ר	400	136.93
מ – 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר	401	106.77
מ – 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר	402	85.03
מעל 2,500 מ"ר	403	68.26
תעשיה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא 10,000 מ"ר לפחות	410	68.26
שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי	415	86.14
משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה		
עד 100 מ"ר	420	152.03
מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	421	118.52
לכל מ"ר נוסף	422	101.78
מעברים ושטחים משותפים עד 100 מ"ר	423	76.02
מעברים ושטחים משותפים מ-101 מ"ר עד 1,000 מ"ר		59.25
מעברים ושטחים משותפים – לכל מ"ר נוסף		50.89
מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 501 502	450	227.98
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	460	81.96
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	465	80.71
אולם אירועים, פאב, מועדון		
עד 100 מ"ר	470	205.31
בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר	471	173.01
בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר	472	154.31
לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר	473	148.53
מינימום משרדים ושירותים ומסחר	499	80.40

חלק חמישי - תעריפי הארנונה באזור המלאכה

10. "אזור המלאכה" - כמשמעו בתכנית מתאר מפורטת מד/20. תעריפי ארנונה לשימושים המפורטים להלן בלבד למעט במרכז מסחרי. שימושים שאין להם תעריף מיוחד יחויבו בתעריפי הארנונה לפי החלק השני לצו.

תיאור הנכס	סיווג הנכס	למ"ר 2026
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	500	81.96
משרד/מסחר	510	227.99
מעברים ושטחים משותפים	511	113.99
מלאכה		
עד 100 מ"ר	520	171.03
לכל מ"ר נוסף	521	142.70
אולם אירועים, פאב, מועדון		
עד 300 מ"ר	530	205.31
לכל מ"ר נוסף	531	154.31
מתקני ספורט ושעשועים	540	89.91
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	535	80.71
תעשייה-תעריף מינימום	505	29.31

חלק שישי - תעריפי הארנונה באזור המע"ר

11. אזור המע"ר – כאמור בתוכנית מתאר מפורטת מד/23. תעריפי ארנונה לשימושים המפורטים להלן בלבד למעט במרכז מסחרי. שימושים שאין להם תעריף מיוחד יחויבו בתעריפי הארנונה לפי החלק השני לצו.

תיאור הנכס	סיווג הנכס	למ"ר 2026
משרד	600	367.67
בית קפה, מזנון ומסעדה	610	401.05
מסחר		
עד 120 מ"ר	620	356.87
לכל מ"ר נוסף	621	455.92
מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר.	641	178.42
מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף.		227.95
מחסן- נכס המשמש כולו לאחסון ואשר אינו חלק אינטגרלי מבית העסק הצמוד אליו, לא מתבצעת בו פעילות עסקית, ולקוחות אינם מבקרים בו.	622	187.59
סטודיו לציירים ופסלים	650	143.72

חלק שביעי – תשלומים

12. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2026.
- א. ניתן לשלם את החיוב השנתי בששה תשלומים דו-חודשיים שווים ביום ה-15 לחודשים ינואר, מרס, מאי, יולי, ספטמבר ונובמבר, להלן "פריסת תשלומים".
- ב. ניתן לשלם את החיוב השנתי במועדים הנ"ל בהוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי.
- ג. ניתן לשלם את החיוב השנתי בהוראת קבע בבנק ב-12 תשלומים חודשיים שווים ורצופים בכל 15 לחודש קלנדרי, להלן: "הוראה קבע בנקאית".
13. לסכומים שישולמו בפריסת התשלומים או בהוראת קבע יתווספו הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ 1980- להלן: "חוק ההצמדה".
- לסכומים שלא ישולמו במועד יתווספו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק ההצמדה.
- אי פירעון שני תשלומים במועד יאפשר לעירייה לגבות מיד את מלוא יתרת החיוב השנתי לרבות הפרשי הצמדה וריבית.

חיים ביבס

ראש עיריית מודיעין מכבים רעות