



בתוקף סמכותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992, החליטה מועצת העיר מודיעין-מכבים-רעות בישיבתה מיום 14.5.14 להטיל ארנונה כללית בגין כל הנכסים שבתחום השיפוט של העירייה לשנת הכספים 2015 המתחילה ביום 1.1.2015, שתשולם על ידי המחזיקים בנכסים והנישומים האחרים על פי דין כדלקמן:

**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.
- \*\* כניסות מקורות בשטחים משותפים, פטיו, שטח מרוצף מקורה שאין לו מעקה ואינו משמש כמרפסת או כחניה ואינו משמש לשימוש עסקי המפורטים בחלק ה' לצו המסים (אזור המלאכה) ובחלק ב' לצו המסים (בכל רחבי העיר) יחויבו בתעריף המינימום הקבוע בתקנות. כניסות מקורות בשטחים משותפים, פטיו, שטח מרוצף מקורה שאין לו מעקה ואינו משמש כמרפסת או כחניה ואינו משמש לשימוש עסקי המפורטים באזור ד' לצו המסים (אזור התעסוקה) ובחלק ו' לצו המסים (אזור המע"ר) יחויבו בתעריף החל על שטחים משותפים באותו הנכס. שטח המשמש ככניסה מקורה, פטיו, שטח מרוצף מקורה שאין לו מעקה ואינו משמש כמרפסת או כחניה המשמש את המחזיק בנכס לשימוש עסקי ו/או אחר לפי העניין, יחויב בארנונה בשיעור המלא החל על הנכס בהתאם לצו המיסים.**
- י. **מרכז מסחרי** - מבנה המשמש למסחר ושירותים, שהשטח הבנוי הכולל המשמש למסחר ושירותים, למעט שטח החנייה, עולה על 30,000 מ"ר.
- יא. **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.
- יב. **הנהלת בנק** - משרד הנהלה ראשית או הנהלה אזורית של בנק ושאינו משמש לכל שימוש אחר.
- יג. **הנהלת חברת ביטוח** - בנין המוחזק על ידי חברת ביטוח והמשמש כהנהלה ראשית או אזורית.

\* שינויים שלא אושרו ע"י השרים

\*\* מותנה באישור הסכם פשרה בבית המשפט - תיקון הגדרה.

**חלק ראשון - תעריפי הארנונה למגורים בכל העיר**

2. תעריפי ארנונה למגורים –

שנה למ"ר 2015	סיווג הנכס	תיאור הנכס
47.40	110	בית צמוד קרקע עד 170 מ"ר
55.44		לכל מ"ר נוסף מ- 171 עד 200 מ"ר
59.06		לכל מ"ר נוסף מ- 201 עד 300 מ"ר
47.40		לכל מ"ר נוסף מעל 300 מ"ר

שנה למ"ר 2015	סיווג הנכס	תיאור הנכס
47.40	140	דירת גג עד 170 מ"ר
55.44		לכל מ"ר נוסף מ- 171 עד 200 מ"ר
59.06		לכל מ"ר נוסף מעל 201 עד 300 מ"ר
47.40		לכל מ"ר נוסף מעל 300 מ"ר
44.31	130	כל דירה אחרת
22.15	135	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע
23.70	115	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה שצמוד אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע
44.31	190	בית אבות

**חלק שני - תעריפי הארנונה בכל העיר לשימושים שאינם למגורים**

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

שנה למ"ר 2015	סיווג הנכס	תיאור הנכס
183.28	201	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים
227.41	202	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים
366.59	210	בתי חולים
201.23	215	שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים
366.59	220	תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק
113.71	230	משפחתון או פעוטון שבו 10 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות
71.23	240	בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם
15.08	241	בריכת שחיה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות
113.80	250	בית קולנוע לרבות תיאטרון
85.35	251	עד 1500 מ"ר
319.10	260	מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף
366.37	261	מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות
366.37	262	אנטנה
169.69	265	אנטנה ומתקן גישה על צידו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים
1320.30	270	מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה
440.89	272	סניף בנק/חברת ביטוח
		*הפחתה ארכיון של בנק

440.89	273	הנהלת בנק	*הפחתה
440.89	274	הנהלת חברת ביטוח	
131.68	280	מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין	*העלאה
366.59	285	מבנה תחנת אוטובוס ומוניות	
96.80	290	בית מלון	
65.27	291	אכסניה	
68.22	292	בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות	
40.85	295	מוסד מתנדב לשירות הציבור כהגדרתו בפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) המשרת את נזקקי הרווחה בעיר	*סיווג חדש
90.97	291	מוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	

\* שינויים שלא אושרו ע"י השרים

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:

ת"א	סיווג הנכס	תיאור הנכס	למ"ר 2015
181.94	301	<u>מסחר</u> עד 120 מ"ר	
366.59	302	לכל מ"ר נוסף	
90.97	303	מעברים ושטחים משותפים	
227.41	310	משרד לרבות בתי מרקחת	
227.41	116	מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא	
225.98	320	בית קפה, מזנון ומסעדה	
181.94	330	אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף	
163.75	331	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	
181.94	340	בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד	
136.47	350	<u>תעשייה ומתקני מים</u> עד 100 מ"ר	
113.71	351	לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר	
121.24	360	<u>תעשיית הייטק ובית תוכנה</u> עד 100 מ"ר	
94.22	361	לכל מ"ר נוסף מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	
80.76	362	לכל מ"ר נוסף מעל 1,001 מ"ר	
140.36	370	בתי מלאכה	

5. תעריפי ארנונה לחניונים מקורים ושאינם מקורים :

תמ"ר למ"ר 2015	סיווג הנכס	תיאור הנכס
		<u>חניון לרכב בבניין שאינו משמש למגורים</u>
63.89	800	א. חניון מקורה בתשלום : עד 4,000 מ"ר
31.95	811	מ- 4,001 ועד 15,000 מ"ר
19.16	812	מעל 15,000 מ"ר
22.65	820	ב. חניון לא מקורה בתשלום
26.59	830	ג. חניון מקורה לא בתשלום
11.34	831	ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר
12.96	840	ה. חניון לא מקורה לא בתשלום
8.51	841	ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר

6. תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה :

תמ"ר למ"ר 2015	סיווג הנכס	תיאור הנכס
34.11	700	קרקע תפוסה
52.90	710	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
41.61	720	קרקע תפוסה בתחנת דלק
6.44	730	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
17.06	735	קרקע תפוסה במוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה

\* שינויים שלא אושרו ע"י השרים

7. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

תמ"ר למ"ר 2015	סיווג הנכס	תיאור הנכס
43.58	740	מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול
7.28	750	לול
0.05	760	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
0.14	612	אדמה חקלאית המשמשת לגידולי שלחין

8. חלק שלישי - תעריפי הארנונה בכל העיר במרכז מסחרי:

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2015
מסחר		
עד 120 מ"ר	661	286.94
לכל מ"ר נוסף	662	366.59
בית קפה, מזנון ומסעדה	663	322.46
משרד ושירותים	664	295.63
שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים	665	295.63
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד	667	143.47
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר	669	68.13

חלק רביעי - תעריפי הארנונה באזור התעסוקה

9. "אזור תעסוקה" – כמשמעו בתכנית מתאר מפורטת מד21/. 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 2015
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת		
עד 100 מ"ר	400	110.11
מ – 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר	401	85.86
מ – 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר	402	68.38
מעל 2,500 מ"ר	403	54.90
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא 10,000 מ"ר לפחות	410	54.90
שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי	415	69.26
משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה		
עד 100 מ"ר	420	122.23
מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	421	95.29
לכל מ"ר נוסף	422	81.84
מעברים ושטחים משותפים	423	61.12
מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 500 502 503	450	183.31
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריות הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	460	65.90
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	465	64.90
אולם אירועים, פאב, מועדון		
עד 100 מ"ר	470	165.08
בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר	471	139.12
בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר	472	124.07
לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר	473	119.43

\* שינויים שלא אושרו ע"י השרים

**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	מ"ר 2015
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	500	65.91
מסחר מעברים ושטחים משותפים	510	183.32
	511	91.66
מלאכה עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף	520	137.53
	521	114.75
אולם אירועים, פאב, מועדון עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף	530	165.08
	531	124.07
מתקני ספורט ושעשועים	540	72.29
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	535	64.90

\* שינויים שלא אושרו ע"י השרים

**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	מ"ר 2015
משרד	600	295.63
בית קפה, מזנון ומסעדה	610	322.46
מסחר עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	620	286.94
	621	366.59

**חלק שביעי – תשלומים**

12. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2015.
- א. ניתן לשלם את החיוב השנתי בשהה 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), התשי"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. לתעריפים המפורטים לעיל תתווסף התוספת הכללית בארנונה כפי שתקבע כדין.

חיים ביבס

ראש עיריית מודיעין-מכבים-רעות

