



## עיריית מודיעין-מכבים-רעות

### צו ארנונה לשנת הכספים 2021

#### 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 יחויב ב- 55% מהתעריף החל על שטחים משותפים באותו הנכס או בתעריף המינימום הקבוע בתקנות, לפי הגבוה.  
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"
- 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.

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

2. תעריפי ארנונה למגורים –

ת"א למ"ר 2021	סיווג הנכס	תיאור הנכס
51.92 60.73 64.70 51.93	110	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
51.92 60.73 64.70 51.93	140	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
48.55	130	כל דירה אחרת
24.27	135/136	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע
25.96	115/117	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה שצמוד אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע
48.55	190	בית אבות

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

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

ת"א למ"ר 2021	סיווג הנכס	תיאור הנכס
200.81	201	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים
249.15	202	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים
401.64	210	בתי חולים
220.47	215	שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים
401.64	220	תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק
124.57	230	משפחתון או פעוטון שבו 10 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות
78.04	240	בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם
16.52	241	בריכת שחיה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות
124.68 93.50	250 251	בית קולנוע לרבות תיאטרון עד 1500 מ"ר מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף
349.61	260	מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות
ת"א למ"ר 2021	סיווג הנכס	תיאור הנכס
401.40	261	אנטנה
401.40	262	אנטנה ומתקן גישה על צידו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים
185.92	265	מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה

1,446.57	270	סניף בנק/חברת ביטוח
714.88	272	ארכיון של בנק
714.88	273	הנהלת בנק
483.05	274	הנהלת חברת ביטוח
130.04	280	מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין
401.64	285	מבנה תחנת אוטובוס ומוניות
106.06	290	בית מלון
71.51	291	אכסניה
74.94	292	בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות
99.67	297	מוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה

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	תיאור הנכס	סיווג הנכס	נ"ח למ"ר 2021
	<u>מסחר</u>		
199.34	עד 120 מ"ר	301	
401.64	לכל מ"ר נוסף	302	
99.66	מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר.	303	
200.83	מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף		
249.15	משרד לרבות בתי מרקחת	310	
249.15	מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא	116	
247.59	בית קפה, מזנון ומסעדה	320	
199.34	אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף	330	
179.41	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	
199.34	בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד	340	
	<u>תעשייה ומתקני מים</u>		
149.52	עד 100 מ"ר	350	
124.57	לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר	351	
	<u>תעשיית הייטק ובית תוכנה</u>		
132.83	עד 100 מ"ר	360	
103.20	לכל מ"ר נוסף מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	361	
88.48	לכל מ"ר נוסף מעל 1,001 מ"ר	362	
153.77	בתי מלאכה	370	

5. תעריפי ארנונה לחניונים מקורים ושאינם מקורים :

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2021
	חניון לרכב בבניין שאינו משמש למגורים		
	א. חניון מקורה בתשלום : עד 4,000 מ"ר	800	69.99
	מ- 4,001 ועד 15,000 מ"ר	811	35.01
	מעל 15,000 מ"ר	812	20.78
	ב. חניון לא מקורה בתשלום	820	24.81
	ג. חניון מקורה לא בתשלום	830	29.13
	ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	831	12.41
	ה. חניון לא מקורה לא בתשלום	840	14.20
	ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	841	9.32

6. תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה :

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2021
	קרקע תפוסה	700	37.37
	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	710	57.95
	קרקע תפוסה בתחנת דלק	720	41.09
	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	730	7.05
	קרקע תפוסה במוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	735	18.50

7. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2021
	מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול	740	47.74
	לול	750	7.98
	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	0.57
	אדמה חקלאית המשמשת לגידולי שלחין	612	0.15

**חלק שלישי - תעריפי הארנונה בכל העיר במרכז מסחרי**

8.

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2021
<u>מסחר</u> עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	661 662	314.38 401.64
בית קפה, מזנון ומסעדה	663	353.30
משרד ושירותים	664	323.90
שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים	665	323.90
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד	667	157.18
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר	669	74.65

**חלק רביעי - תעריפי הארנונה באזור התעסוקה**

"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	₪ למ"ר 2021
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת עד 100 מ"ר	400	120.63
מ – 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר	401	94.06
מ – 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר	402	74.17
מעל 2,500 מ"ר	403	60.14
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא 10,000 מ"ר לפחות	410	60.14
שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי	415	75.88
<u>משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה</u> עד 100 מ"ר	420	133.93
מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	421	104.40
לכל מ"ר נוסף	422	89.67
מעברים ושטחים משותפים עד 100 מ"ר	423	66.96
מעברים ושטחים משותפים מ-101 מ"ר עד 1,000 מ"ר		51.68
מעברים ושטחים משותפים – לכל מ"ר נוסף		44.83
מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 501 500 503 502	450	200.84
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	460	72.20
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	465	71.10
<u>אולם אירועים, פאב, מועדון</u> עד 100 מ"ר	470	18087
בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר	471	152.42
בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר	472	135.94
לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר	473	130.85

**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 2021
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	500	71.50
משרד/מסחר	510	200.85

100.42	511	מעברים ושטחים משותפים
150.68	520	מלאכה
125.72	521	עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף
180.87	530	אולם אירועים, פאב, מועדון
135.94	531	עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף
79.20	540	מתקני ספורט ושעשועים
71.10	535	מועדון בילוי לנוער עד גיל 18

### 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	ש"ח למ"ר 2021
משרד	600	323.90
בית קפה, מזנון ומסעדה	610	353.30
מסחר		
עד 120 מ"ר	620	314.38
לכל מ"ר נוסף	621	401.64
מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר.	641	157.18
מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף.		200.81
סטודיו לציירים ופסלים	650	126.61

### חלק שביעי – תשלומים

12. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2020.

- 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**