

(כולל שיעור עדכון 1.27%)

בתוקף סמכותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992, החליטה מועצת העיר מודיעין-מכבים-רעות בישיבתה מיום 3.6.2015 להטיל ארנונה כללית בגין כל הנכסים שבתחום השיפוט של העירייה לשנת הכספים 2016 המתחילה ביום 1.1.2016, 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 הגבוה. 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 2016	סיווג הנכס	תיאור הנכס
48.00	110	בית צמוד קרקע עד 170 מ"ר
56.14		לכל מ"ר נוסף מ- 171 עד 200 מ"ר
59.81		לכל מ"ר נוסף מ- 201 עד 300 מ"ר
48.00		לכל מ"ר נוסף מעל 300 מ"ר

ת"א למ"ר 2015	סיווג הנכס	תיאור הנכס
48.00	140	דירת גג עד 170 מ"ר
56.14		לכל מ"ר נוסף מ- 171 עד 200 מ"ר
59.81		לכל מ"ר נוסף מעל 201 עד 300 מ"ר
48.00		לכל מ"ר נוסף מעל 300 מ"ר
44.87	130	כל דירה אחרת
22.43	135	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע
24.00	115	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה שצמוד אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע
44.87	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 2016	סיווג הנכס	תיאור הנכס
185.61	201	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים
230.30	202	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים
371.25	210	בתי חולים
203.79	215	שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים
371.25	220	תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק
115.15	230	משפחתון או פעוטון שבו 10 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות
72.13	240	בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם
15.27	241	בריכת שחייה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות
115.25	250	בית קולנוע לרבות תיאטרון
86.43	251	עד 1500 מ"ר
323.15	260	מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף
371.02	261	מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות
371.02	262	אנטנה
171.85	265	אנטנה ומתקן גישה על ציודו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים
1337.07	270	מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה
660.77	272	סניף בנק/חברת ביטוח
660.77	273	ארכיון של בנק
446.49	274	הנהלת בנק
		הנהלת חברת ביטוח

120.20	280	מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין
371.25	285	מבנה תחנת אוטובוס ומוניות
98.03	290	בית מלון
66.10	291	אכסניה
69.09	292	בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות
92.13	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:

תיאור הנכס	סיווג הנכס	ת"מ למ"ר 2016
מסחר עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	301	184.25
	302	371.25
מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף	303	92.13 185.63
משרד לרבות בתי מרקחת	310	230.30
מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא	116	230.30
בית קפה, מזנון ומסעדה	320	228.85
אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף	330	184.25
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	165.83
בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד	340	184.25
תעשייה ומתקני מים עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר	350 351	138.20 115.15
תעשיית הייטק ובית תוכנה 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	122.78 95.42 81.79
בתי מלאכה	370	142.14

תיאור הנכס	סיווג הנכס	נח למ"ר 2016
חניון לרכב בבניין שאינו משמש למגורים		
א. חניון מקורה בתשלום : עד 4,000 מ"ר	800	64.70
מ- 4,001 ועד 15,000 מ"ר	811	32.36
מעל 15,000 מ"ר	812	19.40
ב. חניון לא מקורה בתשלום	820	22.94
ג. חניון מקורה לא בתשלום	830	26.93
ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	831	11.48
ה. חניון לא מקורה לא בתשלום	840	13.12
ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	841	8.62

6. תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה :

תיאור הנכס	סיווג הנכס	נח למ"ר 2016
קרקע תפוסה	700	34.54
קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	710	53.57
קרקע תפוסה בתחנת דלק	720	37.98
קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	730	6.52
קרקע תפוסה במוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	735	17.28

7. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

תיאור הנכס	סיווג הנכס	נח למ"ר 2016
מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול	740	44.13
לול	750	7.37
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	0.05
אדמה חקלאית המשמשת לגידולי שלחין	612	0.14

תיאור הנכס	סיווג הנכס	נ"ל למ"ר 2016
מסחר עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	661	290.58
	662	371.25
בית קפה, מזנון ומסעדה	663	326.56
משרד ושירותים	664	299.38
שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים	665	299.38
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד	667	145.29
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר	669	69.00

#### 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	נ"ל למ"ר 2016
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת עד 100 מ"ר	400	111.51
מ – 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר	401	86.95
מ – 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר	402	69.25
מעל 2,500 מ"ר	403	55.60
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא 10,000 מ"ר לפחות	410	55.60
שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי	415	70.14
משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה עד 100 מ"ר	420	123.78
מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	421	96.50
לכל מ"ר נוסף	422	82.88
מעברים ושטחים משותפים עד 100 מ"ר	423	61.90
מעברים ושטחים משותפים מ-101 מ"ר עד 1,000 מ"ר		48.25
מעברים ושטחים משותפים – לכל מ"ר נוסף		41.44
מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 501 502	450	185.64
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	460	66.74
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	465	65.72
אולם אירועים, פאב, מועדון עד 100 מ"ר	470	167.18
בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר	471	140.89
בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר	472	125.65
לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר	473	120.95

#### חלק חמישי - תעריפי הארנונה באזור המלאכה

10. "אזור המלאכה" - כמשמעו בתכנית מתאר מפורטת מד20/. 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 2016
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	500	66.75
משרד/מסחר מעברים ושטחים משותפים	510	185.65
	511	92.82
מלאכה עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף	520	139.28
	521	116.20
אולם אירועים, פאב, מועדון עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף	530	167.18
	531	125.65
מתקני ספורט ושעשועים מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	540	73.21
	535	65.72

#### 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 2016
משרד	600	299.38
בית קפה, מזנון ומסעדה	610	326.56
מסחר עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף.	620	290.58
	621	371.25
	622	145.29
		185.62

#### חלק שביעי – תשלומים

12. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2016 .  
 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 בנק 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.  
 לתעריפים המפורטים לעיל תתווסף התוספת הכללית בארנונה כפי שתקבע כדין.

חיים ביבס

ראש עיריית מודיעין-מכבים-רעות

