

עיריית מודיעין-מכבים-רעות

צו ארנונה לשנת הכספים 2024



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

תעריפי ארנונה למגורים –

| ת"מ למ"ר 2024 | סיווג הנכס | תיאור הנכס |
|----------------------------------|------------|--|
| 55.09 64.43 68.64 55.09 | 110 | <u>בית צמוד קרקע</u> 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 |

| ת"מ למ"ר 2024 | סיווג הנכס | תיאור הנכס |
|----------------------------------|------------|---|
| 55.09 64.43 68.64 55.09 | 140 | <u>דירת גג</u> 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 |
| 51.50 | 130 | כל דירה אחרת |
| 25.75 | 135/136 | מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע |
| 27.54 | 115/117 | מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה שצמוד אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע |
| 51.50 | 190 | בית אבות |

חלק שני - תעריפי הארנונה בכל העיר לשימושים שאינם למגורים

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

| ת"מ למ"ר 2024 | סיווג הנכס | תיאור הנכס |
|-----------------|------------|--|
| 213.03 | 201 | שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים |
| 264.31 | 202 | שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים |
| 426.08 | 210 | בתי חולים |
| 233.89 | 215 | שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים |
| 426.08 | 220 | תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק |
| 132.16 | 230 | משפחתון או פעוטון שבו 10 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות |
| 82.79 | 240 | בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם |
| 17.53 | 241 | בריכת שחיה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות |
| 132.26 99.19 | 250 251 | <u>בית קולנוע לרבות תיאטרון</u> עד 1500 מ"ר מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף |
| 370.89 | 260 | מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות |
| 425.83 | 261 | אנטנה |
| 425.83 | 262 | אנטנה ומתקן גישה על ציודו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים |
| 197.23 | 265 | מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה |
| | | |
| | | |
| ת"מ למ"ר 2024 | סיווג הנכס | תיאור הנכס |

| | | |
|---------|-----|--|
| 1534.59 | 270 | סניף בנק/חברת ביטוח |
| 758.38 | 272 | ארכיון של בנק |
| 758.38 | 273 | הנהלת בנק |
| 512.45 | 274 | הנהלת חברת ביטוח |
| 137.95 | 280 | מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין |
| 426.08 | 285 | מבנה תחנת אוטובוס ומוניות |
| 112.52 | 290 | בית מלון |
| 75.86 | 291 | אכסניה |
| 79.29 | 292 | בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות |
| 105.74 | 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 | ₪ למ"ר 2024 |
|---|------------|-------------|
| <u>מסחר</u> עד 120 מ"ר | 301 | 211.47 |
| לכל מ"ר נוסף | 302 | 426.08 |
| מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. | 303 | 105.73 |
| מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף | | 213.05 |
| משרד לרבות בתי מרקחת | 310 | 264.31 |
| מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא | 116 | 264.31 |
| בית קפה, מזנון ומסעדה | 320 | 262.66 |
| אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף | 330 | 211.47 |
| 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 | 190.32 |
| בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד | 340 | 211.47 |
| <u>תעשייה ומתקני מים</u> עד 100 מ"ר | 350 | 158.61 |
| לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר | 351 | 132.16 |
| <u>תעשיית הייטק ובית תוכנה</u> עד 100 מ"ר | 360 | 140.91 |
| לכל מ"ר נוסף מ- 101 ועד 1,000 מ"ר | 361 | 109.49 |
| לכל מ"ר נוסף מעל 1,001 מ"ר | 362 | 93.87 |
| בתי מלאכה | 370 | 163.13 |

5. תעריפי ארנונה לחניונים מקורים ושאינם מקורים :

| ת"מ למ"ר 2024 | סיווג הנכס | תיאור הנכס |
|---------------|------------|--|
| 74.25 | 800 | 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 |
| 37.14 | 811 | |
| 22.26 | 812 | |
| 26.32 | 820 | ב. חניון לא מקורה בתשלום |
| 30.91 | 830 | ג. חניון מקורה לא בתשלום |
| 13.17 | 831 | ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר |
| 15.06 | 840 | ה. חניון לא מקורה לא בתשלום |
| 9.89 | 841 | ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר |

6. תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה :

| ת"מ למ"ר 2024 | סיווג הנכס | תיאור הנכס |
|---------------|------------|--|
| 39.64 | 700 | קרקע תפוסה |
| 61.47 | 710 | קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים |
| 43.59 | 720 | קרקע תפוסה בתחנת דלק |
| 7.49 | 730 | קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח |
| 19.83 | 735 | קרקע תפוסה במוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה |

7. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

| ת"מ למ"ר 2024 | סיווג הנכס | תיאור הנכס |
|---------------|------------|--|
| 50.64 | 740 | מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול |
| 8.46 | 750 | לול |
| 0.61 | 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 |
| 0.16 | 612 | אדמה חקלאית המשמשת לגידולי שלחין |

חלק שלישי - תעריפי הארנונה בכל העיר במרכז מסחרי

8.

| תיאור הנכס | סיווג הנכס | למ"ר 2024 |
|--|------------|-----------|
| מסחר | | |
| עד 120 מ"ר | 661 | 333.51 |
| לכל מ"ר נוסף | 662 | 426.08 |
| בית קפה, מזנון ומסעדה | 663 | 374.80 |
| משרד ושירותים | 664 | 343.61 |
| שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים | 665 | 343.61 |
| מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד | 667 | 166.74 |
| מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר | 669 | 79.19 |

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 | למ"ר 2024 |
|---|------------|-----------|
| תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת | | |
| עד 100 מ"ר | 400 | 127.97 |
| מ – 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר | 401 | 99.78 |
| מ – 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר | 402 | 79.46 |
| מעל 2,500 מ"ר | 403 | 63.80 |
| תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא 10,000 מ"ר לפחות | 410 | 63.80 |
| שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי | 415 | 80.50 |
| משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה | | |
| עד 100 מ"ר | 420 | 142.08 |
| מ- 101 ועד 1,000 מ"ר | 421 | 110.76 |
| לכל מ"ר נוסף | 422 | 95.12 |
| מעברים ושטחים משותפים עד 100 מ"ר | 423 | 71.04 |
| מעברים ושטחים משותפים מ-101 מ"ר עד 1,000 מ"ר | | 55.38 |
| מעברים ושטחים משותפים – לכל מ"ר נוסף | | 47.56 |
| מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 501 502 | 450 | 213.06 |
| נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון | 460 | 76.60 |
| מועדון בילוי לנוער עד גיל 18 | 465 | 75.43 |
| אולם אירועים, פאב, מועדון | | |
| עד 100 מ"ר | 470 | 191.88 |
| בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר | 471 | 161.69 |
| בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר | 472 | 144.21 |
| לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר | 473 | 138.81 |
| מינימום משרדים ושירותים ומסחר | 499 | 75.14 |

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 2024 |
|---|------------|-----------|
| נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון | 500 | 76.61 |

| | | |
|--------|-----|------------------------------|
| 213.07 | 510 | משרד/מסחר |
| 106.53 | 511 | מעברים ושטחים משותפים |
| 159.84 | 520 | מלאכה |
| 133.36 | 521 | עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף |
| 191.88 | 530 | אולם אירועים, פאב, מועדון |
| 144.21 | 531 | עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף |
| 84.02 | 540 | מתקני ספורט ושעשועים |
| 75.43 | 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 2024 |
|-------------------------------------|------------|---------------|
| משרד | 600 | 343.61 |
| בית קפה, מזנון ומסעדה | 610 | 374.80 |
| מסחר | | |
| עד 120 מ"ר | 620 | 333.51 |
| לכל מ"ר נוסף | 621 | 426.08 |
| מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. | 641 | 166.74 |
| מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף. | | 213.03 |
| סטודיו לציירים ופסלים | 650 | 134.32 |

חלק שביעי – תשלומים

12. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2024.
- 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 הפרשיהצמדה וריבית.

חיים ביבס

ראש עיריית מודיעין מכבים רעות