

# עיריית מודיעין-מכבים-רעות

## צו ארנונה לשנת הכספים 2025



### 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 2025	סיווג הנכס	תיאור הנכס
58.00 67.84 72.27 58.00	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"א למ"ר 2025	סיווג הנכס	תיאור הנכס
58.00 67.84 72.27 58.00	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
54.23	130	כל דירה אחרת
27.11	135/136	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע
29.00	115/117	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה שצמוד אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע
54.23	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 2025	סיווג הנכס	תיאור הנכס
224.30	201	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים
278.29	202	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים
448.62	210	בתי חולים
246.27	215	שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים
448.62	220	תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק
139.15	230	משפחתון או פעוטון שבו 10 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות
87.17	240	בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם
18.45	241	בריכת שחייה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות
139.26 104.44	250 251	<u>בית קולנוע לרבות תיאטרון</u> עד 1500 מ"ר מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף
390.51	260	מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות
448.36	261	אנטנה
448.36	262	אנטנה ומתקן גישה על צידו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים
207.66	265	מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה
81.00	266	חוות שרתים

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2025
מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס : לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	221	0.69
לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	222	0.35
לכל מ"ר שמעל 2 דונם	223	0.16
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס : בשטח של עד 10 דונם לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	224	2.76
לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	225	1.38
לכל מ"ר שמעל 750 דונם ועד 750 דונם	226	0.69
לכל מ"ר שמעל 750 דונם	227	0.35
סניף בנק/חברת ביטוח	270	1615.77
ארכיון של בנק	272	798.5
הנהלת בנק	273	798.5
הנהלת חברת ביטוח	274	539.55
מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין	280	145.25
מבנה תחנת אוטובוס ומוניות	285	448.62
בית מלון	290	118.47
אכסניה	291	79.87
בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות	292	83.48
מוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	297	111.33

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 2025
<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	222.66 448.62 111.32 224.32
משרד לרבות בתי מרקחת	310	278.29
מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא	116	278.29
בית קפה, מזנון ומסעדה	320	276.55
אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף	330	222.66
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	200.39
בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד	340	222.66
<u>תעשייה ומתקני מים</u> עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר	350 351	167.00 139.15
<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	148.36 115.28 98.84
בתי מלאכה	370	171.76

5. תעריפי ארנונה לחניונים מקורים ושאנים מקורים :

תיאור הנכס	סיווג הנכס	למ"ר 2025
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	78.18 39.10 23.44
ב. חניון לא מקורה בתשלום	820	27.71
ג. חניון מקורה לא בתשלום	830	32.54
ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	831	13.87
ה. חניון לא מקורה לא בתשלום	840	15.86
ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	841	10.41

6. תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה :

תיאור הנכס	סיווג הנכס	למ"ר 2025
קרקע תפוסה	700	41.74
קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	710	64.73
קרקע תפוסה בתחנת דלק	720	45.89
קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	730	7.88
קרקע תפוסה במוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	735	20.88
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	2.76 1.38 0.69 0.35

7. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

תיאור הנכס	סיווג הנכס	למ"ר 2025
מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול	740	53.32
לול	750	8.91
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	0.64
אדמה חקלאית המשמשת לגידולי שלחין	612	0.17

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

8.

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	נ"ח למ"ר 2025
	<u>מסחר</u> עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	661 662	351.16 448.62
	בית קפה, מזנון ומסעדה	663	394.63
	משרד ושירותים	664	361.79
	שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים	665	361.79
	מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד	667	175.56
	מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר	669	83.38

**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.

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	נ"ח למ"ר 2025
	תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת עד 100 מ"ר	400	134.74
	מ – 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר	401	105.06
	מ – 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר	402	83.67
	מעל 2,500 מ"ר	403	67.17
	תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא 10,000 מ"ר לפחות	410	67.17
	שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי	415	84.76
	<u>משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה</u> עד 100 מ"ר	420	149.59
	מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	421	116.62
	לכל מ"ר נוסף	422	100.15
	מעברים ושטחים משותפים עד 100 מ"ר	423	74.80
	מעברים ושטחים משותפים מ-101 מ"ר עד 1,000 מ"ר		58.30
	מעברים ושטחים משותפים – לכל מ"ר נוסף		50.08
	מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 501 502	450	224.33
	נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	460	80.65
	מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	465	79.42
	<u>אולם אירועים, פאב, מועדון</u> עד 100 מ"ר	470	202.03
	בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר	471	170.24
	בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר	472	151.84
	לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר	473	146.16

**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	ש"ח למ"ר 2025
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	500	80.65
משרד/מסחר מעברים ושטחים משותפים	510	224.34
	511	112.17
מלאכה עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף	520	168.30
	521	140.42
אולם אירועים, פאב, מועדון עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף	530	202.03
	531	151.84
מתקני ספורט ושעשועים	540	88.47
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	535	79.42

**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 2025
משרד	600	361.79
בית קפה, מזנון ומסעדה	610	394.63
מסחר עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	620	351.16
	621	448.62
מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף.	641	175.56
		224.30
מחסן- נכס המשמש כולו לאחסון ואשר אינו חלק אינטגרלי מבית העסק הצמוד אליו, לא מתבצעת בו פעילות עסקית, ולקוחות אינם מבקרים בו.	622	184.59
סטודיו לציירים ופסלים	650	141.42

**חלק שביעי – תשלומים**

12. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2025 .
- 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 קלנדר, 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