

עיריית מודיעין-מכבים-רעות

צו ארנונה לשנת הכספים 2014



בתוקף סמכותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992, החליטה מועצת העיר מודיעין-מכבים-רעות בישיבתה מיום 18/12/2013 להטיל ארנונה כללית בגין כל הנכסים שבתחום השיפוט של העירייה לשנת הכספים 2014 המתחילה ביום 1/1/2014, 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 או שאינה מקורה, וכל שטח אחר מקורה או שאינו 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 יחויב ב- 55% מהשטח בהתאם לתעריף 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.

חלק ראשון - תעריפי הארנונה למגורים בכל העיר

2. תעריפי ארנונה למגורים -

תאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2014
בית צמוד קרקע	110	
עד 170 מ"ר		47.05
לכל מ"ר נוסף מ- 171 עד 200 מ"ר		55.02
לכל מ"ר נוסף מ- 201 עד 300 מ"ר		58.62
לכל מ"ר נוסף מעל 300 מ"ר		47.05

* שינויים שלא אושרו עדיין ע"י השרים.

** מותנה באישור הסכם פשרה בבית המשפט.

*** סיווג חדש

ש"ח למ"ר 2014	סיווג הנכס	תיאור הנכס
47.05 55.02 58.62 47.05	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
43.98	130	כל דירה אחרת
21.99	135	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע
23.52	115	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה עצמו אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע
43.98	190	בית אבות

חלק שני - תעריפי הארנונה בכל העיר לשימושים שאינם למגורים

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

ש"ח למ"ר 2014	סיווג הנכס	תיאור הנכס
181.91	201	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים
225.72	202	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים
363.86	210	בתי חולים
199.73	215	שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים
363.86	220	* תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק ומיכלים תת קרקעיים
112.87	230	משפחתון או פעוטון שבו 8 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות
70.70	240	בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם
14.97	241	בריכת שחיה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות
112.95 84.71	250 251	בית קולנוע לרבות תיאטרון עד 1500 מ"ר מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף
316.72	260	מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות
363.64	261	אנטנה
363.64	262	אנטנה ומתקן גישה על ציודו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים
168.43	265	מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה
1310.47	270	סניף בנק/חברת ביטוח
437.61	272	* ארכיון של בנק
437.61	273	* הנהלת בנק
437.61	274	*** הנהלת חברת ביטוח
130.70	280	* מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין
363.85	285	מבנה תחנת אוטובוס ומוניות
96.08	290	בית מלון
64.78	291	אכסניה
67.71	292	בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות
40.55	295	* מוסד מתנדב לשירות הציבור כהגדרתו בפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) המשרת את נזקקי הרווחה בעיר

* שינויים שלא אושרו עדיין ע"י השרים.

*** סיווג חדש

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	ש"ח למ"ר 2014
מסחר עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	301	180.59
	302	363.86
משרד לרבות בתי מרקחת	310	225.72
מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא	116	225.72
בית קפה, מזנון ומסעדה	320	224.30
אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף	330	180.59
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	162.53
בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד	340	180.59
תעשייה ומתקני מים עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר	350	135.45
	351	112.87
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	120.34
	361	93.52
	362	80.16
בתי מלאכה	370	139.32

5. תעריפי ארנונה לחניונים מקורים ושאינם מקורים :

תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2014
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	63.42
	811	31.71
	812	19.02
ב. חניון לא מקורה בתשלום	820	22.48
ג. חניון מקורה לא בתשלום	830	26.39
ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	831	11.26
ה. חניון לא מקורה לא בתשלום	840	12.86
ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	841	8.45

6. תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה :

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2014
	קרקע תפוסה	700	33.86
	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	710	52.50
*	קרקע תפוסה בתחנת דלק	720	41.30
	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	730	6.40

7. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2014
	מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול	740	43.26
	לול	750	7.23
	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	0.13

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

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2014
	מסחר עד 120 מ"ר	661	284.81
	לכל מ"ר נוסף	662	363.86
	בית קפה, מזנון ומסעדה	663	320.06
	משרד ושירותים	664	293.43
	שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים	665	293.43
	מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד	667	142.40
	מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר	669	67.63

* שינויים שלא אושרו עדין ע"י השרים

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	ג' למ"ר 2014
	תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת עד 100 מ"ר	400	109.29
	מ – 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר	401	85.22
	מ – 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר	402	67.87
	מעל 2,500 מ"ר	403	54.49
	תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא 10,000 מ"ר לפחות	410	54.49
	שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי	415	68.75
	<u>משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה</u>		
	עד 100 מ"ר	420	121.32
	מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	421	94.58
	לכל מ"ר נוסף	422	81.23
	מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 501 500 503 502	450	181.94
	נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריות הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	460	65.41
*	מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	465	64.41
	<u>אולם אירועים, פאב, מועדון</u>		
	עד 100 מ"ר	470	163.86
	בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר	471	151.89
	בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר	472	123.15
	לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר	473	123.15

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.

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	ג' למ"ר 2014
	נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריות הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	500	65.42
	מסחר	510	181.95
	<u>מלאכה</u>		
	עד 100 מ"ר	520	136.51
	לכל מ"ר נוסף	521	113.89
	<u>אולם אירועים, פאב, מועדון</u>		
	עד 300 מ"ר	530	163.86
	לכל מ"ר נוסף	531	123.15
	מתקני ספורט ושעשועים	540	71.75
*	מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	535	64.41

* שינויים שלא אושרו עד י"ע 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	ש"ח למ"ר 2014
משרד	600	293.43
בית קפה, מזנון ומסעדה	610	320.06
<u>מסחר</u>		
עד 120 מ"ר	620	284.81
לכל מ"ר נוסף	621	363.86

חלק שביעי – תשלומים

12. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2014.
- 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"ס - 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