



עיריית מודיעין-מכבים-רעות

צו ארנונה לשנת הכספים 2022

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 "מסחרי" 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"א למ"ר 2022	סיווג הנכס	תיאור הנכס
52.93 61.90 65.95 52.93	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 2022	סיווג הנכס	תיאור הנכס
52.93 61.90 65.95 52.93	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
49.48	130	כל דירה אחרת
24.74	135/136	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע
26.46	115/117	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה שצמוד אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע
49.48	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 2022	סיווג הנכס	תיאור הנכס
204.67	201	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים
253.93	202	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים
409.35	210	בתי חולים
224.71	215	שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים
409.35	220	תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק
126.97	230	משפחתון או פעוטון שבו 10 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות
79.54	240	בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם
16.84	241	בריכת שחיה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות
127.07 95.30	250 251	<u>בית קולנוע לרבות תיאטרון</u> עד 1500 מ"ר מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף
356.32	260	מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות
409.11	261	אנטנה
409.11	262	אנטנה ומתקן גישה על ציודו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים
189.49	265	מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה
ת"א למ"ר 2022	סיווג הנכס	תיאור הנכס

1,474.34	270	סניף בנק/חברת ביטוח
728.61	272	ארכיון של בנק
728.61	273	הנהלת בנק
492.33	274	הנהלת חברת ביטוח
132.54	280	מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין
409.35	285	מבנה תחנת אוטובוס ומוניות
108.10	290	בית מלון
72.88	291	אכסניה
76.18	292	בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות
101.59	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	ת"מ למ"ר 2022
	<u>מסחר</u>		
203.17	עד 120 מ"ר	301	
409.35	לכל מ"ר נוסף	302	
101.58	מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר.	303	
204.69	מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף		
253.93	משרד לרבות בתי מרקחת	310	
253.93	מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא	116	
252.35	בית קפה, מזנון ומסעדה	320	
203.17	אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף	330	
182.85	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	
203.17	בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד	340	
	<u>תעשייה ומתקני מים</u>		
152.39	עד 100 מ"ר	350	
126.97	לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר	351	
	<u>תעשיית הייטק ובית תוכנה</u>		
135.38	עד 100 מ"ר	360	
105.18	לכל מ"ר נוסף מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	361	
90.18	לכל מ"ר נוסף מעל 1,001 מ"ר	362	
156.73	בתי מלאכה	370	

5. תעריפי ארנונה לחניונים מקורים ושאינם מקורים :

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2022
	<u>חניון לרכב בבניין שאינו משמש למגורים</u>		
	א. חניון מקורה בתשלום : עד 4,000 מ"ר	800	71.34
	מ- 4,001 ועד 15,000 מ"ר	811	35.68
	מעל 15,000 מ"ר	812	21.39
	ב. חניון לא מקורה בתשלום	820	25.28
	ג. חניון מקורה לא בתשלום	830	29.69
	ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	831	12.65
	ה. חניון לא מקורה לא בתשלום	840	14.47
	ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	841	9.50

6. תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה :

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2022
	קרקע תפוסה	700	38.08
	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	710	59.06
	קרקע תפוסה בתחנת דלק	720	41.88
	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	730	7.19
	קרקע תפוסה במוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	735	19.05

7. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2022
	מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול	740	48.65
	לול	750	8.13
	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	0.58
	אדמה חקלאית המשמשת לגידולי שלחין	612	0.15

חלק שלישי - תעריפי הארנונה בכל העיר במרכז מסחרי

חלק רביעי - תעריפי הארנונה באזור התעסוקה

8.

תיאור הנכס	סיווג הנכס	למ"ר 2022
מסחר		
עד 120 מ"ר	661	320.42
לכל מ"ר נוסף	662	409.35
בית קפה, מזנון ומסעדה	663	360.09
משרד ושירותים	664	330.12
שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים	665	330.12
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד	667	160.20
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר	669	76.08

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 2022
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת		
עד 100 מ"ר	400	122.95
מ – 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר	401	95.87
מ – 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר	402	76.34
מעל 2,500 מ"ר	403	61.30
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא 10,000 מ"ר לפחות	410	61.30
שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי	415	77.34
משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה		
עד 100 מ"ר	420	136.50
מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	421	106.41
לכל מ"ר נוסף	422	91.39
מעברים ושטחים משותפים עד 100 מ"ר	423	68.25
מעברים ושטחים משותפים מ-101 מ"ר עד 1,000 מ"ר		53.20
מעברים ושטחים משותפים – לכל מ"ר נוסף		45.69
מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 501 500 503	450	204.70
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	460	73.59
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	465	72.47
אולם אירועים, פאב, מועדון		
עד 100 מ"ר	470	184.34
בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר	471	155.35
בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר	472	138.55
לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר	473	133.36

חלק חמישי - תעריפי הארנונה באזור המלאכה

10. "אזור המלאכה" - כמשמעו בתכנית מתאר מפורטת מ/ד/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	מ"ר למ"ר 2022
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	500	73.60
משרד/מסחר מעברים ושטחים משותפים	510	204.71
	511	102.35
מלאכה עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף	520	153.57
	521	128.13
אולם אירועים, פאב, מועדון עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף	530	184.34
	531	138.55
מתקני ספורט ושעשועים	540	80.72
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	535	72.47

חלק שישי - תעריפי הארנונה באזור המע"ר

11. אזור המע"ר – כאמור בתוכנית מתאר מפורטת מ/ד/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	מ"ר למ"ר 2022
משרד	600	330.12
בית קפה, מזנון ומסעדה	610	360.09
מסחר עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	620	320.42
	621	409.35
מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף.	641	160.20
		204.67
סטודיו לציירים ופסלים	650	129.04

חלק שביעי – תשלומים

12. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2022.
- 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 לחודשקלנדרי, 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