

עיריית מודיעין-מכבים-רעות

צו ארנונה לשנת הכספים 2020



בתוקף סמכותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992, החליטה מועצת העיר מודיעין-מכבים-רעות בישיבתה מיום 5.6.19 להטיל ארנונה כללית בגין כל הנכסים שבתחום השיפוט של העירייה לשנת הכספים 2020 המתחילה ביום 01.01.20, 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 יתוסף 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. מדתף - 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 -

תיאור הנכס	סיווג הנכס	למ"ר 2020
בית צמוד קרקע עד 170 מ"ר	110	51.36
לכל מ"ר נוסף מ- 171 עד 200 מ"ר		60.07
לכל מ"ר נוסף מ- 201 עד 300 מ"ר		64.00
לכל מ"ר נוסף מעל 300 מ"ר		51.36

ת"ר למ"ר 2020	סיווג הנכס	תיאור הנכס
51.36 60.07 64.00 51.36	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
48.02	130	כל דירה אחרת
24.01	135	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע
25.68	115	מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה שצמוד אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע
48.02	190	בית אבות

חלק שני - תעריפי הארנונה בכל העיר לשימושים שאינם למגורים

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

ת"ר למ"ר 2020	סיווג הנכס	תיאור הנכס
198.63	201	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים
246.44	202	שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים
397.27	210	בתי חולים
218.07	215	שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים
397.27	220	תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק
123.22	230	משפחתון או פניון שבו 10 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות
77.19	240	בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם
16.34	241	בריכת שחיה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות
123.32 92.49	250 251	בית קולנוע לרבות תיאטרון עד 1500 מ"ר מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף
345.81	260	מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות
ת"ר למ"ר 2020	סיווג הנכס	תיאור הנכס
397.04	261	אנטנה
397.04	262	אנטנה ומתקן גישה על ציודו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים
183.90	265	מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה
1430.83	270	סניף בנק/חברת ביטוח
707.10	272	ארכיון של בנק
707.10	273	הנהלת בנק
477.80	274	הנהלת חברת ביטוח
128.63	280	מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין
397.27	285	מבנה תחנת אוטובוס ומוניות

104.91	290	בית מלון
70.73	291	אכסניה
73.93	292	בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות
98.59	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	נ"מ למ"ר 2020
	<u>מסחר</u>		
197.17	עד 120 מ"ר	301	
397.27	לכל מ"ר נוסף	302	
98.58	מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר.	303	
198.65	מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף		
246.44	משרד לרבות בתי מרקחת	310	
246.44	מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא	116	
244.90	בית קפה, מזנון ומסעדה	320	
197.17	אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף	330	
177.45	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	
197.17	בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד	340	
	<u>תעשייה ומתקני מים</u>		
147.89	עד 100 מ"ר	350	
123.22	לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר	351	
	<u>תעשיית הייטק ובית תוכנה</u>		
131.38	עד 100 מ"ר	360	
102.08	לכל מ"ר נוסף מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	361	
87.52	לכל מ"ר נוסף מעל 1,001 מ"ר	362	
152.10	בתי מלאכה	370	

5. תעריפי ארנונה לחניונים מקורים ושאינם מקורים:
תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה:

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	נ"מ למ"ר 2020
	<u>חניון לרכב בבניין שאינו משמש למגורים</u>		
69.23	א. חניון מקורה בתשלום:	800	
34.63	עד 4,000 מ"ר	811	
20.76	מ- 4,001 ועד 15,000 מ"ר	812	
	מעל 15,000 מ"ר		
24.54	ב. חניון לא מקורה בתשלום	820	
28.81	ג. חניון מקורה לא בתשלום	830	
12.28	ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	831	
14.04	ה. חניון לא מקורה לא בתשלום	840	
9.22	ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	841	

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2020
קרקע תפוסה	700	36.96
קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	710	57.32
קרקע תפוסה בתחנת דלק	720	40.64
קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	730	6.98
קרקע תפוסה במוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	735	18.48

6. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2020
מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול	740	47.22
לול	750	7.89
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	0.56
אדמה חקלאית המשמשת לגידולי שלחין	612	0.15

חלק שלישי - תעריפי הארנונה בכל העיר במרכז מסחרי

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2020
<u>מסחר</u>		
עד 120 מ"ר	661	310.96
לכל מ"ר נוסף	662	397.27
בית קפה, מזנון ומסעדה	663	349.46
משרד ושירותים	664	320.38
שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים	665	320.38
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד	667	155.47
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר	669	73.84

חלק רביעי - תעריפי הארנונה באזור התעסוקה

7. "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 2020
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת	400	119.32
עד 100 מ"ר		
מ- 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר	401	93.04
מ- 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר	402	74.09
מעל 2,500 מ"ר	403	59.49
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא	410	59.49
10,000 מ"ר לפחות		
שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי	415	75.06
<u>משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה</u>		
עד 100 מ"ר	420	132.47
מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	421	103.27

88.69	422	לכל מ"ר נוסף מעברים ושטחים משותפים עד 100 מ"ר מעברים ושטחים משותפים מ-101 מ"ר עד 1,000 מ"ר מעברים ושטחים משותפים – לכל מ"ר נוסף
66.24	423	
51.63		
44.35		
198.66	450	מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 501 502
71.42	460	נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון
70.33	465	מועדון בילוי לנוער עד גיל 18
178.90	470	אולם אירועים, פאב, מועדון עד 100 מ"ר בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר
150.76	471	
134.46	472	
129.43	473	

חלק חמישי - תעריפי הארנונה באזור המלאכה "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.

תנ"ל למ"ר 2020	סיווג הנכס	תיאור הנכס
71.43	500	נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון
198.67	510	משרד/מסחר מעברים ושטחים משותפים
99.33	511	
149.04	520	מלאכה עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף
124.35	521	
178.90	530	אולם אירועים, פאב, מועדון עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף
134.46	531	
78.34	540	מתקני ספורט ושעשועים
70.33	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.

תנ"ל למ"ר 2020	סיווג הנכס	תיאור הנכס
320.38	600	משרד
349.46	610	בית קפה, מזנון ומסעדה
310.96	620	מסחר עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף
397.27	621	
155.47	641	מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף.
198.63		
125.23	650	סטודיו לציירים ופסלים

חלק שביעי – תשלומים

12. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2020.

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"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