



בתוקף סמכותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992, החליטה מועצת העיר מודיעין-מכבים-רעות בישיבתה מיום 7.6.2017 להטיל ארנונה כללית בגין כל הנכסים שבתחום השיפוט של העירייה לשנת הכספים 2018 המתחילה ביום 1.1.2018, 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 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.
- י. "כניסות מקורות בשטחים משותפים, פטיו, שטח מרוצף מקורה שאין לו מעקה ואינו משמש כמרפסת או כחניה 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"
- יא. **מרכז מסחרי** - מבנה המשמש למסחר ושירותים, שהשטח הבנוי הכולל המשמש למסחר ושירותים, למעט שטח החנייה, עולה על 30,000 מ"ר.
- יב. **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.
- יג. **הנהלת בנק** - משרד הנהלה ראשית או הנהלה אזורית של בנק ושאינו משמש לכל שימוש אחר.
- יד. **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 -

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2018
בית צמוד קרקע 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	110	49.91 58.37 62.19 49.91

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2018
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	140	49.91 58.37 62.19 49.91
כל דירה אחרת	130	46.66
מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע	135	23.33
מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה שצמוד אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע	115	24.95
בית אבות	190	46.66

חלק שני - תעריפי הארנונה בכל העיר לשימושים שאינם למגורים

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

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2018
שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים	201	193.01
שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים	202	239.48
בתי חולים	210	386.05
שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים	215	211.91
תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק	220	386.05
משפחתון או פעוטון שבו 10 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות	230	119.74
בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם	240	75.01
בריכת שחייה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות	241	15.88
בית קולנוע לרבות תיאטרון עד 1500 מ"ר מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף	250 251	119.84 89.87
מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות	260	336.04
אנטנה	261	385.81
אנטנה ומתקן גישה על ציודו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים	262	385.81
מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה	265	178.70
סניף בנק/חברת ביטוח	270	1390.40
ארכיון של בנק	272	687.13
הנהלת בנק	273	687.13

תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2018
הנהלת חברת ביטוח	274	464.30
מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין	280	124.99
מבנה תחנת אוטובוס ומוניות	285	386.05
בית מלון	290	101.94
אכסניה	291	68.73
בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות	292	71.84
מוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	297	95.80

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 2018
<u>מסחר</u> עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	301	191.60
מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף	302	386.05
משרד לרבות בתי מרקחת	303	95.80
		193.03
מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא	310	239.48
בית קפה, מזנון ומסעדה	116	239.48
אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף	320	237.98
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 מעלית משותפת, מבוא משותף, חדר מדרגות משותף או מעלית משותפת	330	191.60
בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד	331	172.44
<u>תעשייה ומתקני מים</u> עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר	340	191.60
<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	350	143.71
	351	119.74
בתי מלאכה	360	127.67
	361	99.20
	362	85.05
	370	147.80

5. תעריפי ארנונה לחניונים מקורים ושאינם מקורים :

תאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2018
חניון לרכב בבניין שאינו משמש למגורים		
א. חניון מקורה בתשלום : עד 4,000 מ"ר	800	67.28
מ- 4,001 ועד 15,000 מ"ר	811	33.65
מעל 15,000 מ"ר	812	20.17
ב. חניון לא מקורה בתשלום	820	23.85
ג. חניון מקורה לא בתשלום	830	28
ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	831	11.94
ה. חניון לא מקורה לא בתשלום	840	13.64
ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	841	8.96

6. תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה :

תאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2018
קרקע תפוסה	700	35.92
קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	710	55.70
קרקע תפוסה בתחנת דלק	720	39.49
קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	730	6.78
קרקע תפוסה במוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	735	17.96

7. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

תאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2018
מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול	740	45.89
לול	750	7.66
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	0.55
אדמה חקלאית המשמשת לגידולי שלחין	612	0.14

חלק שלישי - תעריפי הארנונה בכל העיר במרכז מסחרי

8.

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2018
מסחר		
עד 120 מ"ר	661	302.17
לכל מ"ר נוסף	662	386.05
בית קפה, מזנון ומסעדה	663	339.58
משרד ושירותים	664	311.32
שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים	665	311.32
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד	667	151.08
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר	669	71.75

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 2018
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת		
עד 100 מ"ר	400	115.95
מ – 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר	401	90.41
מ – 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר	402	72
מעל 2,500 מ"ר	403	57.81
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא 10,000 מ"ר לפחות	410	57.81
שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי	415	72.94
משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה		
עד 100 מ"ר	420	128.72
מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	421	100.35
לכל מ"ר נוסף	422	86.18
מעברים ושטחים משותפים עד 100 מ"ר	423	64.36
מעברים ושטחים משותפים מ-101 מ"ר עד 1,000 מ"ר		50.17
מעברים ושטחים משותפים – לכל מ"ר נוסף		43.09
מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 501 502	450	193.04
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזות הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	460	69.40
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	465	68.34
אולם אירועים, פאב, מועדון		
עד 100 מ"ר	470	173.85
בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר	471	146.50
בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר	472	130.66
לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר	473	125.77

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 2018
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	500	69.41
משרד/מסחר מעברים ושטחים משותפים	510	193.05
	511	96.52
<u>מלאכה</u> עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף	520	144.83
	521	120.83
<u>אולם אירועים, פאב, מועדון</u> עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף	530	173.85
	531	130.66
מתקני ספורט ושעשועים	540	76.13
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	535	68.34

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 2018
משרד	600	311.32
בית קפה, מזנון ומסעדה	610	339.58
<u>מסחר</u> עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	620	302.17
	621	386.05
מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף.	641	151.08
		193.02
סטודיו לציירים ופסלים	650	121.69

חלק שביעי – תשלומים

12. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2018 .
- א. ניתן לשלם את החיוב השנתי בשהה 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

