

בתוקף סמכותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג 1992, החליטה מועצת העיר מודיעין-מכבים-רעות בישיבתה מיום 29.6.2016 להטיל ארנונה כללית בגין כל הנכסים שבתחום השיפוט של העירייה לשנת הכספים 2017 המתחילה ביום 1.1.2017, 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 "מסחרי" 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 יחויב ב- 55% מהתעריף החל על שטחים משותפים באותו הנכס או בתעריף המינימום הקבוע בתקנות, לפי הגבוה.
- יא. **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 הנס בהתאם לצו המיסים
- יב. **מרכז מסחרי** - מבנה המשמש למסחר ושירותים, שהשטח הבנוי הכולל המשמש למסחר ושירותים, למעט שטח החנייה, עולה על 30,000 מ"ר.
- יג. **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.
- יד. **הנהלת בנק** - משרד הנהלה ראשית או הנהלה אזורית של בנק ושאינו משמש לכל שימוש אחר.
- יז. **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	ג' למ"ר 2017
<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	110	48.85 57.13 60.87 48.85

תיאור הנכס	סיווג הנכס	ג' למ"ר 2017
<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	140	48.85 57.13 60.87 48.85
כל דירה אחרת	130	45.66
מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע	135/136	22.83
מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה שצמוד אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע	115/117	24.42
בית אבות	190	45.66

חלק שני - תעריפי הארנונה בכל העיר לשימושים שאינם למגורים

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

תיאור הנכס	סיווג הנכס	ג' למ"ר 2017
שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים	201	188.90
שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים	202	234.38
בתי חולים	210	377.82
שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים	215	207.39
תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק	220	377.82
משפחתון או פעוטון שבו 10 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות	230	117.19
בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם	240	73.41
בריכת שחייה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות	241	15.54
<u>בית קולנוע לרבות תיאטרון</u> עד 1500 מ"ר מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף	250 251	117.29 87.96
מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות	260	328.87
אנטנה	261	377.58
אנטנה ומתקן גישה על ציודו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים	262	377.58
מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה	265	174.89
סניף בנק/חברת ביטוח	270	1,360.73
ארכיון של בנק	272	672.47
הנהלת בנק	273	672.47

תיאור הנכס	סיווג הנכס	נ"ל למ"ר 2017
הנהלת חברת ביטוח	274	454.39
מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין	280	122.33
מבנה תחנת אוטובוס ומוניות	285	377.81
בית מלון	290	99.77
אכסניה	291	67.27
בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות	292	70.31
מוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	297	93.76

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	נ"ל למ"ר 2017
מסחר		
עד 120 מ"ר	301	187.51
לכל מ"ר נוסף	302	377.82
מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר.	303	93.76
מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף		188.92
משרד לרבות בתי מרקחת	310	234.38
מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא	116	234.38
בית קפה, מזנון ומסעדה	320	232.90
אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף	330	187.51
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	168.76
בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד	340	187.51
תעשייה ומתקני מים		
עד 100 מ"ר	350	140.65
לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר	351	117.19
תעשיית הייטק ובית תוכנה		
עד 100 מ"ר	360	124.95
לכל מ"ר נוסף מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	361	97.11
לכל מ"ר נוסף מעל 1,001 מ"ר	362	83.23
בתי מלאכה	370	144.65

5. תעריפי ארנונה לחניונים מקורים ושאינם מקורים :

ת"א הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2017
חניון לרכב בבניין שאינו משמש למגורים		
א. חניון מקורה בתשלום : עד 4,000 מ"ר	800	65.85
מ- 4,001 ועד 15,000 מ"ר	811	32.93
מעל 15,000 מ"ר	812	19.74
ב. חניון לא מקורה בתשלום	820	23.35
ג. חניון מקורה לא בתשלום	830	27.40
ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	831	11.68
ה. חניון לא מקורה לא בתשלום	840	13.35
ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר	841	8.77

6. תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה :

ת"א הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2017
קרקע תפוסה	700	35.15
קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	710	54.52
קרקע תפוסה בתחנת דלק	720	38.65
קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	730	6.64
קרקע תפוסה במוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	735	17.58

7. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

ת"א הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2017
מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול	740	44.91
לול	750	7.50
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	0.14

חלק שלישי - תעריפי הארנונה בכל העיר במרכז מסחרי

8.

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2017
מסחר		
עד 120 מ"ר	661	295.72
לכל מ"ר נוסף	662	377.82
בית קפה, מזנון ומסעדה	663	332.34
משרד ושירותים	664	304.68
שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים	665	304.68
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד	667	147.86
מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר	669	70.22

חלק רביעי - תעריפי הארנונה באזור התעסוקה

9. "אזור תעסוקה" – כמשמעו בתכנית מתאר מפורטת מד21/. 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 2017
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת		
עד 100 מ"ר	400	113.48
מ – 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר	401	88.49
מ – 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר	402	70.47
מעל 2,500 מ"ר	403	56.58
תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא 10,000 מ"ר לפחות	410	56.58
שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי	415	71.38
משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה		
עד 100 מ"ר	420	125.98
מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	421	98.21
לכל מ"ר נוסף	422	84.34
מעברים ושטחים משותפים עד 100 מ"ר	423	62.99
מעברים ושטחים משותפים מ-101 מ"ר עד 1,000 מ"ר		49.10
מעברים ושטחים משותפים – לכל מ"ר נוסף		42.17
מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 501 500 503 502	450	188.92
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	460	67.92
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	465	66.88
אולם אירועים, פאב, מועדון		
עד 100 מ"ר	470	170.14
בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר	471	143.38
בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר	472	127.87
לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר	473	123.09

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 2017
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	500	67.93
משרד/מסחר מעברים ושטחים משותפים	510	188.93
	511	94.49
מלאכה עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף	520	141.75
	521	118.26
אולם אירועים, פאב, מועדון עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף	530	170.14
	531	127.87
מתקני ספורט ושעשועים	540	74.51
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	535	66.88

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 2017
משרד	600	304.68
בית קפה, מזנון ומסעדה	610	332.34
מסחר עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	620	295.72
	621	377.82
מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף.	622	147.86
		188.90
סטודיו לציירים ופסלים	650	121.69

חלק שביעי – תשלומים

12. א. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2017 .
ב. ניתן לשלם את החיוב השנתי בששה תשלומים דו-חודשיים שווים ביום ה- 15 לחודשים ינואר, מרס, מאי, יולי, ספטמבר ונובמבר, להלן "פריסת תשלומים".
ג. ניתן לשלם את החיוב השנתי במועדים הנ"ל בהוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי.
ד. 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

