



עיריית מודיעין-מכבים-רעות

צו ארנונה לשנת הכספים 2023

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 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 הנכס 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	למ"ר 2023
<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	53.65 62.75 66.85 53.65

תיאור הנכס	סיווג הנכס	למ"ר 2023
<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	53.65 62.75 66.85 53.65
כל דירה אחרת	130	50.16
מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף שמחוץ לשטח הבניין - בבניין המשמש למגורים שאינו בית צמוד קרקע	135/136	25.08
מקלט, ממ"ק, מחסן, חנייה מקורה לרכב, סככה/פרגולה ומרתף הן זה שצמוד אליו והן זה שמחוץ לשטח הבניין - בבית צמוד קרקע	115/117	26.82
בית אבות	190	50.16

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 2023
שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים, כאשר העוסק מתגורר ביתר דירת המגורים	201	207.47
שטח המשמש לפעילות עסקית בדירת מגורים	202	257.41
בתי חולים	210	414.96
שירות רפואי או מרפאה פרטית וקופת חולים	215	227.79
תחנות דלק - לרבות משרדים, מחסנים, מתקני תדלוק	220	414.96
משפחתון או פעוטון שבו 10 ילדים ומעלה, גני ילדים מעונות	230	128.71
בריכת שחיה מקורה לרבות מבנה עזר ומתקן ספורט, המצויים באותו מתחם	240	80.63
בריכת שחייה לא מקורה, מתקן ספורט לא מקורה ומדשאות	241	17.07
<u>בית קולנוע לרבות תיאטרון</u> עד 1500 מ"ר מעל 1500 מ"ר כל מ"ר נוסף	250 251	128.81 96.60
מתקן תקשורת או חדר תקשורת, למעט אנטנות	260	361.21
אנטנה	261	414.72
אנטנה ומתקן גישה על צידו הנלווה לרבות בדירה המשמשת למגורים	262	414.72
מתקן חשמל מכל סוג שהוא לרבות נייד או זמני לרבות חדר טרנספורמציה	265	192.08

תיאור הנכס	סיווג הנכס	₪ למ"ר 2023
סניף בנק/חברת ביטוח	270	1,494.54
ארכיון של בנק	272	738.59
הנהלת בנק	273	738.59
הנהלת חברת ביטוח	274	499.07
מסוף תחבורה, תחנת רכבת, רציף, אולם המתנה שטחי תפעול ודרכי גישה בתוך הבניין	280	134.35
מבנה תחנת אוטובוס ומוניות	285	414.96
בית מלון	290	109.58
אכסניה	291	73.88
בניין הכולל דירות מגורים שבהם גרים ברי-רשות	292	77.22
מוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה	297	102.98

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	₪ למ"ר 2023
<u>מסחר</u> עד 120 מ"ר	301	205.95
לכל מ"ר נוסף	302	414.96
מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר.	303	102.97
מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף		207.49
משרד לרבות בתי מרקחת	310	257.41
מבנים זמניים המשמשים למשרדים ואחסון, מכולות מכל סוג שהוא	116	257.41
בית קפה, מזנון ומסעדה	320	255.80
אולם ספורט, מכון כושר ומכון לתרבות הגוף	330	205.95
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	185.35
בית-ספר פרטי, בית-אולפנה, מכון לימוד	340	205.95
<u>תעשייה ומתקני מים</u> עד 100 מ"ר	350	154.47
לכל מ"ר נוסף מעל 100 מ"ר	351	128.71
<u>תעשיית הייטק ובית תוכנה</u> עד 100 מ"ר	360	137.23
לכל מ"ר נוסף מ- 101 ועד 1,000 מ"ר	361	106.63
לכל מ"ר נוסף מעל 1,001 מ"ר	362	91.42
בתי מלאכה	370	158.87

5. תעריפי ארנונה לחניונים מקורים ושאנים מקורים :

ת"מ למ"ר 2023	סיווג הנכס	תיאור הנכס
72.31	800	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
36.17	811	
21.68	812	
25.63	820	ב. חניון לא מקורה בתשלום
30.10	830	ג. חניון מקורה לא בתשלום
12.83	831	ד. חניון מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר
14.67	840	ה. חניון לא מקורה לא בתשלום
9.63	841	ו. חניון לא מקורה לא בתשלום המוחזק בידי מחזיק אחד ושטחו עולה על 2,000 מ"ר

6. תעריפי ארנונה לקרקע תפוסה :

ת"מ למ"ר 2023	סיווג הנכס	תיאור הנכס
38.61	700	קרקע תפוסה
59.87	710	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
42.45	720	קרקע תפוסה בתחנת דלק
7.29	730	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
19.31	735	קרקע תפוסה במוסד להשכלה גבוהה המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה

7. תעריפי ארנונה לאדמה חקלאית ומבנים חקלאיים :

ת"מ למ"ר 2023	סיווג הנכס	תיאור הנכס
49.32	740	מבנה חקלאי, בית אריזה למעט לול
8.24	750	לול
0.59	760	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
0.16	612	אדמה חקלאית המשמשת לגידולי שלחין

חלק שלישי - תעריפי הארנונה בכל העיר במרכז מסחרי

8.

ת"א	תיאור הנכס	סיווג הנכס	ש"ח למ"ר 2023
	<u>מסחר</u> עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	661 662	324.81 414.96
	בית קפה, מזנון ומסעדה	663	365.02
	משרד ושירותים	664	334.64
	שירות רפואי או מרפאה פרטית לרבות קופת חולים	665	334.64
	מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור בשטח של עד 3,000 מ"ר המוחזקים על ידי מחזיק אחד	667	162.39
	מעברים ושטחים משותפים המשמשים את הציבור כשהשטח הכולל שמוחזק על ידי מחזיק אחד הוא מעל 3,000 מ"ר	669	77.12

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	ש"ח למ"ר 2023
	תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת עד 100 מ"ר	400	124.63
	מ – 101 מ"ר עד 1,000 מ"ר	401	97.18
	מ – 1,001 מ"ר עד 2,500 מ"ר	402	77.39
	מעל 2,500 מ"ר	403	62.13
	תעשייה, מלאכה, מכללה מקצועית ותקשורת, אשר שטחן הוא 10,000 מ"ר לפחות	410	62.13
	שטח אחסון לסוג נכס 400, עד 10% משטח השימוש העיקרי	415	78.40
	<u>משרד, מסחר, בית קפה, מזנון ומסעדה</u> עד 100 מ"ר	420	138.37
	מ-101 ועד 1,000 מ"ר	421	107.87
	לכל מ"ר נוסף	422	92.64
	מעברים ושטחים משותפים עד 100 מ"ר	423	69.19
	מעברים ושטחים משותפים מ-101 מ"ר עד 1,000 מ"ר		53.93
	מעברים ושטחים משותפים – לכל מ"ר נוסף		46.32
	מסחר ושירותים בית קפה, מזנון ומסעדה במגרשים מס' 501 502 503	450	207.50
	נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	460	74.60
	מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	465	73.46
	<u>אולם אירועים, פאב, מועדון</u> עד 100 מ"ר	470	186.87
	בין 101 מ"ר ל – 300 מ"ר	471	157.47
	בין 301 מ"ר - 1,000 מ"ר	472	140.45
	לכל מ"ר נוסף מעל 1,000 מ"ר	473	135.19

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	למ"ר 2023
נכס המשמש כולו לאחסון לרבות אריזת הטובין המאוחסנים, ואשר אינו חלק אינטגרלי ממפעל או בית עסק הצמוד אליו, לרבות המשרדים המשמשים לניהול האחסון	500	74.61
משרד/מסחר מעברים ושטחים משותפים	510	207.51
	511	103.75
מלאכה עד 100 מ"ר לכל מ"ר נוסף	520	155.67
	521	129.88
אולם אירועים, פאב, מועדון עד 300 מ"ר לכל מ"ר נוסף	530	186.87
	531	140.45
מתקני ספורט ושעשועים	540	81.83
מועדון בילוי לנוער עד גיל 18	535	73.46

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	למ"ר 2023
משרד	600	334.64
בית קפה, מזנון ומסעדה	610	365.02
מסחר עד 120 מ"ר לכל מ"ר נוסף	620	324.81
	621	414.96
מעברים ושטחים משותפים עד 120 מ"ר. מעברים ושטחים משותפים לכל מ"ר נוסף.	641	162.39
		207.47
סטודיו לציירים ופסלים	650	130.81

חלק שביעי – תשלומים

12. המועד לתשלום הארנונה השנתית הוא 1 בינואר 2023.
- 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 בנק 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