

צו הארנונה לשנת 2018

דברי הסבר

מוגש בזאת צו הארנונה הכללית לשנת 2018.

כמו כן:

מקדם עדכון הארנונה האוטומטי עפ"י חוק לשנת 2018 הינו 2.18%.

צו הארנונה של אור יהודה מוגש בזאת ללא כל שינוי מהצו המאושר לשנת 2017 למעט בקשה חריגה להפחתת תעריפי הארנונה בכל חלקי העיר לדירות מגורים ששטחן אינו עולה על 90 מ"ר והכוונה לסיווגים 111, 112, 161, 162.

נדגיש כי הפחתת התעריף לדירות ששטחן אינו עולה על 90 מ"ר הינו במטרה לסייע לאוכלוסיות המגוונות שמחזיקות דירות קטנות כגון: סטודנטים, עולים חדשים, הורה עצמאי, ומעוטי יכולת.

ההפחתה המבוקשת הינה בגדר בקשה חריגה וכפופה לאישור משרד הפנים. עד לקבלת האישור, יותרו התעריפים עפ"י תעריפי שנת 2017 בתוספת 2.18%.

הוגדרו בצו סיווג חדש של מבנה המשמש לבנק וחברת ביטוח מעל 1500 מ"ר. כיום אין נישום העונה על ההגדרה של סיווג חדש זה והמטרה היא שגופים גדולים של בנקים וחברות ביטוח יעתיקו את הפעילות שלהם לאזור התעשייה של אור יהודה ובמיוחד למתחם בזק.

נדגיש כי הוספת הסיווג החדש לא מחייב את אישור השרים ע"פ הוראות החוק הקובעות שאין צורך באישור השרים לאור זאת שמדובר בסיווג חדש שלא היה קיים בצו קודם לכן.

בכבוד רב,
גיל גבריאל, רו"ח
גזבר העירייה

עיריית אור-יהודה
הטלת ארנונה לתקופה ינואר 2018 - דצמבר 2018
צו ארנונה לשנת 2018 לאישור מועצת העיר

בתוקף סמכותה על פי הוראות חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג 1992, מטילה בזאת עיריית אור-יהודה, בישיבתה שלא מן המניין מיום _____ מס' _____ ארנונה כללית לשנת 2018 לתקופה 1/1/2018-31/12/2018 בשיעורים המפורטים להלן:

המועצה מחליטה לאמץ את שיעור עליית הארנונה לשנת 2018 כפי שנקבע בנוסחה בחוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 136), התשע"ד - 2014 סעיף 6. (שיעור עליית תעריפי הארנונה ל-1/1/2018 אל מול תעריפי הארנונה שהיו בתוקף ב-1/1/2017 - 2.18%).

תעריפים ו/או סיווגים המוסמנים ב-(), כפופים לאישור שרי הפנים והאוצר.**
תעריפים ו/או סיווגים המוסמנים ב-(*) , כפופים להבהרה שכן מדובר בסיווגים חדשים שאינם דורשים את אישור השרים.

פרק א' – אור יהודה

<u>תעריף למ"ר לשנת 2018 בתוספת</u>	<u>תעריף למ"ר לשנת 2017 בתוספת</u>	<u>תעריף למ"ר לשנת 2018 בתוספת</u>	<u>תעריף למ"ר לשנת 2017 בתוספת</u>	<u>קוד</u>	<u>הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים בנייני מגורים</u>
2.18%	1.77%				
38.32	39.46			111	1 דירות ששטחן עד 70 מ"ר **
42.21	43.26			112	2 דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר **
48.52	47.49			3	דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר
49.59	48.53			4	דירות ששטחן מעל 110 מ"ר
-	-				
-	-				
150.94	147.72			331	ב. בניינים בשוקים לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים לכל מ"ר משטח הבניין מעל 101 מ"ר ראשוניים
137.83	134.88				
-	-				
-	-				
1,386.40	1,356.82				ג. בניינים המשמשים לבנקים ו/או לבילוי ו/או לשמחות 1 בנקים 333 2 מבנה המשמש סניף בנק אשר על פי שיטת פעילותו ובפועל, אין כניסת לקוחות בכל חלקי המבנה בו נמצא הבנק ללא יוצא מהכלל, 2.1 ששטחו עד 1,500 מ"ר. 2.2 מעל 1,500 מ"ר.
-	-				
1,023.15	1,001.32				
464.31	454.40			340	3 מבנה המשמש בנק וחברת ביטוח מעל 1500 מ"ר *
220.59	215.88			4	בניינים המשמשים למסעדות
236.96	231.91			5	בניינים המשמשים למועדון לילה ו/או מועדון לריקודים
110.31	107.96			6	בניינים המשמשים בתי קולנוע
194.16	190.02			7	אולמי שמחה
-	-				
45.94	44.96			338	ד. חניונים מקורים ושלא מקורים המשמשים לצורך אולמי שמחה ו/או מועדוני לילה ו/או מועדוני ריקודים ו/או מסחר ו/או משרדים ו/או תעשייה
-	-				
113.45	111.03			201	ה. גני ילדים פרטיים
-	-				
316.28	309.54			335	ו. בניינים וסככות המשמשים לתחנות דלק
-	-				
165.91	162.37			438	ז. בניינים המשמשים לתעשייה ו/או מלאכה ו/או מוסכים ו/או מלאכה זעירה 1 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים 2 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר 3 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר
163.88	160.39				
105.58	103.33				
-	-				
-	-				
236.89	231.84			470	ח. בניינים המשמשים למסחר ו/או למחסנים 1 בנייני מסחר/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים 2 בנייני מסחר/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר 3 בנייני מסחר/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר
212.46	207.93				
148.03	144.87				
-	-				
-	-				
203.26	198.92			472	מחסנים למסחר - כל העסק משמש להחסנת סחורה 1 מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים 2 מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר 3 מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר
182.31	178.42				
127.02	124.31				

<u>תעריף למ"ר לשנת</u>	<u>תעריף למ"ר</u>	<u>תעריף למ"ר לשנת</u>	<u>תעריף למ"ר לשנת</u>	<u>קוד</u>	
<u>2018 בתוספת</u>	<u>2017</u>	<u>בתוספת</u>	<u>2018 בתוספת</u>		
<u>2.18%</u>		<u>1.77%</u>			
					הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים
					ט. בניינים המשמשים למסדות ציבור, למטרות תרבות, ו/או בריאות, ו/או דת, ו/או חינוך ו/או ספורט שאין השימוש בהם למטרות רווח
				542	לכל מ"ר משטח הבניין או חלק ממנו
128.09	125.35				
					י. בניינים המשמשים למרכזיית טלפון
				480	לכל מ"ר משטח הבניין ואם גובה התיקרה מפני הרצפה עולה על 2.75 מ' יוגדל הסכום בשיעור היחס שבין גובה התיקרה כאמור ל-2.75 מ'.
364.28	356.51				
					יא. מבנים המשמשים למתקני יצור והשנאה (טרנספורמציה) הצמודים לקרקע
				1 543	חדרי טרנספורמציה - לכל מ"ר משטח הבניין ואם גובה התיקרה מפני הרצפה עולה על 2.75 מ' יוגדל הסכום בשיעור היחס שבין גובה התיקרה כאמור ל-2.75 מ'
224.08	219.30				
256.09	250.63			2 544	תחמ"ש
					יב. בניינים המשמשים למשרדים או מרפאות לכל מ"ר משטח הבנין
232.46	227.50			830	
					יג. בתי אבות
126.94	124.23			833	לכל מ"ר משטח הבניין
					יד. כל בניין שאינו נכלל בסעיפים א, ב, ג, ד, ה, ו, ז לעיל. לכל מ"ר משטח הבנין
287.93	281.79			831	לכל מ"ר משטח הבניין
					טו. קרקע תפוסה
32.18	31.49			739	קרקע תפוסה המשמשת לכל מטרה
					טז. סככות - (העשויות מכל חומר שהוא) לכל מ"ר משטח הבנין
263.93	258.30			1 943	סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ד' לעיל.
167.04	163.48			2 946	סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ג' לעיל.
135.44	132.55			3 944	סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ז' לעיל.
333.08	325.97			4 945	סככות שאינן נכללות בס"ק 1,2,3
					יז. חקלאות
12.33	12.07			1 661	פרדס מניב, אדמה חקלאית, פרחים לכל 100 מ"ר
12.33	12.07			2 662	פרדס לא מניב, אדמה חקלאית מעובדת לכל 100 מ"ר (פלחה או שלחין).
3.02	2.95			3 663	סככות ולולים לגידול עופות למ"ר
3.02	2.95			4 664	משתלות - כולל הקרקע התפוסה למ"ר
					יז. א. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:
0.63	0.62			1 545	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם דונם ועד 1 דונם
0.31	0.31			2 546	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
0.16	0.15			3 547	לכל מ"ר שמעל 2 דונם
					יז. ב. מערכת סולארית שאינה הממוקמת על גג נכס:
2.52	2.47			1 548	בשטח של עד 10 דונם
1.27	1.24			2 549	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.63	0.62			3 550	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.31	0.31			4 551	לכל מ"ר שמעל 750 דונם
					יז. ג. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:
2.52	2.47			1 552	בשטח של עד 10 דונם
1.27	1.24			2 553	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.63	0.62			3 554	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.31	0.31			4 555	לכל מ"ר שמעל 750 דונם

תעריף למ"ר לשנת 2018 בתוספת 2.18%
תעריף למ"ר לשנת 2017 בתוספת 1.77%

קוד הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים

י.ח. עסק סיטונאי - המשמש למכירת טובין בסיטונאות, לרבות מכירה בסיטונאות של מוצרי טקסטיל, ריהוט, ירקות ופירות, צמחים וכיו"ב:

705	1	עבור כל שטח הנכס הבנוי, לרבות מרתפים, המשמש למכירה, אחסנה, קרוור, מתקני פריקה וטעינה, וכל שימוש אחר לצורך שרות ותפעול של העסק הסיטונאי, לכל מ"ר עד 1,000 מ"ר ראשוניים	351.34	359.00
706	2	לכל מ"ר מ-1,001 מ"ר ומעלה	296.44	302.90
707	3	סככות מכל סוג שהוא לכל מ"ר	219.58	224.37
708	4	עבור הקרקע התפוסה לחנייה ולפריקה וטעינה, לכל מ"ר	41.72	42.63
		עבור מרתפי חנייה מקורים, לכל מ"ר -	-	-
		בגין עד 1,000 מ"ר ראשוניים, לכל מ"ר	44.96	45.94
		מעל 1,000 מ"ר, לכל מ"ר	31.49	32.18
709		עבור קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת של העסק, לכל מ"ר	35.14	35.90

פרק ב'. מבנים המשמשים למשרדים, מסחר ותעשייה עתירת ידע הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש

מחזיק של מבנה, הנמצא באזור תעסוקה דרומי חדש לפי הגדרתו בפרק ב' סעיף 6 להלן, שהשטח הכולל המוחזק על ידו במבנה הוא 1,000 מ"ר לפחות והשימוש הנעשה בו הוא אחד מהשימושים הנוכחים בסעיפים י"ח עד כ"א להלן, ישלם בגין המבנה ארנונה, כמפורט להלן:

701	י.ט. בניינים המשמשים למשרדים או מרפאות הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש		227.50	232.46
	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 1,000 מ"ר		
	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר	168.75	172.43
702	כ. בניינים המשמשים לתעשייה עתירת ידע הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש		162.36	165.90
	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים		
	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	160.39	163.88
	1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מ-601 מ"ר ועד 1,000 מ"ר	103.33	105.58
	1.4	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר	87.50	89.41
703	כא. בניינים המשמשים למסחר הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש		231.84	236.89
	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים		
	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	207.93	212.46
	1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 600 מ"ר	144.87	148.03

704 כב. חניונים מקורים ושלא מקורים המשמשים את כלל הציבור לצורך מסחר ו/או משרדים ו/או תעשייה

	1	בגין עד 3,000 מ"ר ראשוניים	44.96	45.94
	1.1	בגין כל מ"ר מעל 3,000 מ"ר	31.49	32.18

פרק ג' - תעריפי נכסים המחוייבים בפועל בשטח שיפוט מ.א. אפעל לשעבר - רמת פנקס

החיוב בארנונה כללית בתחומי הערים המקומיים רמת פנקס ומסובים מגורים

161	דירות עד 70 מ"ר **	39.46	38.32
162	דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר **	43.26	42.20
163	דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר	47.49	48.52
164	דירות ששטחן מעל 110 מ"ר	48.53	49.59

911 המחזיק בסככה, מחסן וחניה, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי שטח הסככה, המחסן והחניה המוחזק על ידו, עפ"י התעריפים המפורטים בקוד 161, 162, 163 ו-164. (עפ"י אישור חריג שהתקבל לשנת 2010)

נכסים המשמשים למסחר, משרדים ושירותים

320	נכס למסחר מסוג מכולת		
	1	עד 100 מ"ר	227.29
	2	מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	203.86
	3	מעל 600 מ"ר	142.03

מסעדות ובתי קפה

220	בניין למעט חניה ושטח צמוד	211.65	216.27
-----	---------------------------	--------	--------

נכסים המשמשים לתעשייה ולבתי מלאכה

401	1	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	162.36	165.90
	2	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	157.24	160.67
	3	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	100.03	102.21

הנחות עפ"י אופן תשלום חיובי הארנונה

- 1 המשלם את מלוא סכום הארנונה השנתית המוטלת עליו עד לתאריך 31.1.2018 ועד בכלל יהיה זכאי להנחה בשיעור 2%.
- 2 הנחה בשיעור 2% בארנונה כללית תינתן למשלמים את התשלום הדו חודשי על ידי הרשאה לחיוב חשבון בנק או משכורת. ההנחה תינתן לכל תשלום המבוצע בפועל, בלבד שהוראת הקבע תכובד ע"י הבנק לכל סכום הארנונה במשך כל השנה. לא כובדה הוראה כלשהי עפ"י החוק, תבוטל כל הנחה גם עבור התשלומים שבוצעו.
- 3 יינתנו פטורים והנחות עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג 1993.
- 4 לגבי אותן הנחות, שעפ"י התקנות שיעורן נתון לשיקול דעת הרשות ובלבד שלא יעלה על השיעור המרבי שהותר, מאושרות כל ההנחות בשיעורן המרבי.
- 5 לזכאים נתתן הנחה לפי חוק האזרחים הותיקים תש"ן 1990.

פרק ה' - הגדרות

- 1 **בנין**
כחצר כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה אך לא יותר מ-50 מ"ר ראשונים לכל בניין.
- 2 **קרקע תפוסה**
בהגדרת "קרקע תפוסה" ייכלל כל שטח קרקע בלתי מקורה שמחזיקים ומשמשים בו שלא ביחד עם בניין למעט קרקע חקלאית, ובנוסף לכך, מאחר ובתוקף סמכותה לפי סעיף 269 לפקודת העיריית החליטה העירייה להגביל את גודל שטח הקרקע שייכלל בהגדרת "בניין" לעד 50 מ"ר, כפי הרשום בהגדרת "בניין" כאמור.
- 3 **דירה**
חלק של בניין שנועד לשמש למגורים ומשמש בפועל למגורים בלבד בשלמות ובחטיבה אחת.
- 4 **שטח בניין ושטח דירה, לצורך חישוב הארנונה**
א. שטח הבניין או הדירה, לפי העניין, שיובא בחשבון לצורך חישוב הארנונה כולל את כל השטח שבתוך הבניין או הדירה בכל המקומות, עם קירות חוף ופנים, וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לבניין או לדירה, או שאינו צמוד לו, אולם מיועד לשמש את המחזיק בבניין או בדירה, לרבות חדרי כניסה, חדרי מדרגות, פרזודורים מטבחים, הול, אמבטיה, חדרי שרות, מרפסות סגורות, אשפה, מרפסות מקורות, מוסכים לחניה, שטח מקלט, חדרי אשפה, מחסנים, מרתפים, חדרי הסקה, יציעים, מבני עזר, בין שאלה מהווים מפלס אחד או מפלסים אחדים, כולל השטח המשותף אם קיים כזה.
ב. אלא שבבנין המכיל מספר דירות יחולק השטח המשותף, לצורך חישוב הארנונה, בין כל הדירות שבבניין, באופן שלכל דירה יוצמד החלק מתוך השטח משותף הכולל, ששטחו יקבע בהתאם לחלק היחסי של שטח אותה דירה (ללא השטח המשותף).
ג. שטח חדרי המדרגות בכל קומה יקבע עפ"י שטח ההשלכה האופקית של המדרגות.
ד. ממ"ד במגורים לא יחויב בגין 7 מ"ר ראשונים משטחו.
ה. עליות גג במגורים ומרתפים יחויבו ב-50% מהתעריף שהיה חל עליהם אילולי הוראות סעיף זה.
- 5 **מטר רבוע - (ממ"ר)**
שטח נכס יחושב לצורך חיוב הארנונה עפ"י רמת מיקוד של סנטימרים.

אזור תעסוקה דרומי חדש**האזור הכלול בתחום עליו חלה התוכנית המפורטת להלן שאושרה על פי חוק הליכי התכנון והבנייה (הוראת השעה), תשנ"ב – 1992 כדלקמן:**

- 6.1 תוכנית מתאר מקומית מס' מ.א.א. בת/א/6/158 כולל החלקות וחלקי החלקות המפורטות להלן:
 - גוש - 6483 חלקות - 147, 146, 145, 144, 143, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131.
 - גוש - 7215 חלקות - 113, 112, 111
 - גוש - 6219 חלקות - 198, 197, 196, 195
- 6.2 גוש - 6170 חלקות בחלקן - 27-25, 23-19, 16, 15
 - גוש - 6172 חלקות בשלמותן - 22, 10-7 חלקות בחלקן - 23, 19, 13, 11, 6, 5
 - גוש - 6222 חלקות בחלקן - 102
 - גוש - 6223 חלקות בשלמותן - 230, 227, 223 חלקות בחלקן - 219
- 6.3 וכן כל שטחי התעסוקה והמסחר במסגרת תוכנית מאא/549 כפי שהומלצה להפקדה על ידי הועדה המקומית

פרק ו' - מועד תשלום הארנונה

- 1 המועד לתשלום הארנונה הוא 1.1.2018.
- 2 למרות האמור לעיל, מאפשרת מועצת העיר לשלם את חיוב הארנונה לשנת 2017 ב-6 תשלומים צמודים למדד, שמועדן האחרון לתשלום יהיה ב-14 לכל חודש אי זוגי.
- 3 אי תשלום שני תשלומים כנ"ל יגרור ביטול הסדר התשלומים שנקבע בסעיף ו' 2 לעיל וכל סכום הארנונה השנתי יעמוד לפירעון מיידי.

ראש העיר