

8/6/2016
סיוון, תשע"ו

עיריית אור-יהודה
הטלת ארנונה לתקופה ינואר 2017 - דצמבר 2017
צו ארנונה לשנת 2017 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 _____ מסי _____ ארנונה כללית לשנת 2017 לתקופה 1/1/2017-31/12/2017 בשיעורים המפורטים להלן:

המועצה מחליטה לאמץ את שיעור עליית הארנונה לשנת 2017 כפי שנקבע על פי סעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992. (שיעור עליית תעריפי הארנונה ל-1/1/2017 אל מול תעריפי הארנונה שהיו בתוקף ב-1/1/2016 - 1.77%).

פרק א' - אור יהודה

תעריף למ"ר
לשנת 2017
בתוספת 1.77%

39.46
43.26
47.49
48.53
-
147.72
134.88
-
1,356.82
-
1,001.32
453.08
215.88
231.91
107.96
190.02
-
44.96
-
111.03
-
309.54

קוד	הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים	א. בנייני מגורים
111	1 דירות ששטחן עד 70 מ"ר	1
112	2 דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר	2
113	3 דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר	3
114	4 דירות ששטחן מעל 110 מ"ר	4
ב. בניינים בשוקים		
331	לכל מ"ר משטח הבנין עד 100 מ"ר ראשוניים	1
	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 101 מ"ר ראשוניים	2
ג. בניינים המשמשים לבנקים ו/או לבילוי ו/או לשמחות		
333	בנקים	1
332	מבנה המשמש סניף בנק אשר על פי שיטת פעילותו ובפועל, אין כניסת לקוחות בכל חלקי המבנה בו נמצא הבנק ללא יוצא מהכלל,	2
2.1	ששטחו עד 1,500 מ"ר.	1
2.2	מעל 1,500 מ"ר.	2
334	4 בניינים המשמשים למסעדות	4
337	5 בניינים המשמשים למועדון לילה ו/או מועדון לריקודים	5
947	6 בניינים המשמשים בתי קולנוע	6
339	7 אולמי שמחה	7
338	ד. תניונים מקורים ושלא מקורים המשמשים לצורך אולמי שמחה ו/או מועדוני לילה ו/או מועדוני ריקודים ו/או מסחר ו/או משרדים ו/או תעשייה	1
201	ה. גני ילדים פרטיים	1
335	ו. בניינים וסככות המשמשים לתחנות דלק	1



162.37
 160.39
 103.33
 -
 231.84
 207.93
 144.87
 -
 198.92
 178.42
 124.31
 -
 125.35
 -
 356.51
 -
 219.30
 250.63
 -
 227.50
 -
 124.23
 -
 281.79
 -
 31.49
 -
 258.30
 163.48
 132.55
 325.97
 -
 12.07
 12.07
 2.95
 2.95

קוד	הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים	ת.ז.
	בניינים המשמשים לתעשייה /או מלאכה /או מוסכים /או מלאכה זעירה	
1 438	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	
	בניינים המשמשים למסחר /או למחסנים	
1 470	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	
	מחסנים למסחר - כל העסק משמש להחסנת סחורה	
1 472	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	
	בניינים המשמשים למוסדות ציבור, למטרות תרבות, /או בריאות, /או דת, /או חינוך /או ספורט שאין השימוש בהם למטרות רווח	
542	לכל מ"ר משטח הבנין או חלק ממנו	
	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'.	
	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'	
2 544	תחמי"ש	
	בניינים המשמשים למשרדים או מרפאות לכל מ"ר משטח הבנין	
	בתי אבות	
833	לכל מ"ר משטח הבנין	
	כל בניין שאינו נכלל בסעיפים א,ב,ג,ד,ה,ו,ז לעיל. לכל מ"ר משטח הבנין	
831	לכל מ"ר משטח הבנין	
	קרקע תפוסה	
739	קרקע תפוסה המשמשת לכל מטרה	
	סככות - (העשויות מכל חומר שהוא) לכל מ"ר משטח הבנין	
1 943	סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ד' לעיל.	
2 946	סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ג' לעיל.	
3 944	סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ז' לעיל.	
4 945	סככות שאינן נכללות בסייק 1,2,3	
	חקלאות	
1 661	פרדס מניב, אדמה חקלאית, פרחים לכל 100 מ"ר	
2 662	פרדס לא מניב, אדמה חקלאית מעובדת לכל 100 מ"ר (פלחה או שלחין).	
3 663	סככות ולולים לגידול עופות למ"ר	
4 664	משתלות - כולל הקרקע התפוסה למ"ר	



[Handwritten signature in blue ink]

0.62
0.31
0.15

2.47
1.24
0.62
0.31

2.47
1.24
0.62
0.31

תעריף למי"ר
לשנת 2017
בתוספת 1.77%

י.ז. א. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:

1	545	לכל מי"ר שמעל 0.2 דונם דונם ועד 1 דונם
2	546	לכל מי"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
3	547	לכל מי"ר שמעל 2 דונם

י.ז. ב. מערכת סולארית שאינה הממוקמת על גג נכס:

1	548	בשטח של עד 10 דונם
2	549	לכל מי"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
3	550	לכל מי"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
4	551	לכל מי"ר שמעל 750 דונם

י.ז. ג. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:

1	552	בשטח של עד 10 דונם
2	553	לכל מי"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
3	554	לכל מי"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
4	555	לכל מי"ר שמעל 750 דונם

351.34
296.44
219.58
41.72
-
44.96
31.49
35.14

קד. 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:

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

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

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

תעריף למי"ר
לשנת 2017
בתוספת 1.77%

227.50
168.75
-
162.36
160.39
103.33
87.50
-
231.84
207.93
144.87
-
44.96
31.49

קד. הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים

י.ט. בניינים המשמשים למשרדים או מראות הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש

1.1	לכל מי"ר משטח הבניין עד 1,000 מי"ר
1.2	לכל מי"ר משטח הבניין מעל 1,000 מי"ר

י.י. בניינים המשמשים לתעשייה עתירת ידע הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש

1.1	לכל מי"ר משטח הבניין עד 100 מי"ר ראשוניים
1.2	לכל מי"ר משטח הבניין מ-101 מי"ר עד 600 מי"ר
1.3	לכל מי"ר משטח הבניין מ-601 מי"ר ועד 1,000 מי"ר
1.4	לכל מי"ר משטח הבניין מעל 1,000 מי"ר

י.יא. בניינים המשמשים למסחר הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש

1.1	לכל מי"ר משטח הבניין עד 100 מי"ר ראשוניים
1.2	לכל מי"ר משטח הבניין מ-101 מי"ר עד 600 מי"ר
1.3	לכל מי"ר משטח הבניין מעל 600 מי"ר

י.יב. חניונים מקורים ושלא מקורים המשמשים את כלל הציבור לצורך מסחר ואו משרדים ואו תעשייה

1	בגין עד 3,000 מי"ר ראשוניים
1.1	בגין כל מי"ר מעל 3,000 מי"ר



[Handwritten signature]

תעריף למ"ר
לשנת 2017
בתוספת 1.77%

קוד	הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים	
	החיוב בארנונה כללית בתחומי הועדים המקומיים רמת פנקס ומסובים מגורים	
	מחזיק ביחידת דיור, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי שטח הבניין למגורים המוחזק על ידו, לרבות סככה, מחסן וחניה (עפ"י אישור חריג משנת 2010) ולמעט בגין בריכת שחייה ושטח צמוד, כמפורט להלן:	
161	דירות עד 70 מ"ר	39.46
162	דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר	43.26
163	דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר	47.49
164	דירות ששטחן מעל 110 מ"ר	48.53
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
	נכסים המשמשים לתעשייה ולבתי מלאכה	
1 401	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשונים	162.36
2	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	157.24
3	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	100.03

פרק ד' - פטורים והנחות

הנחות עפ"י אופן תשלום חיובי הארנונה

- 1 המשלם את מלוא סכום הארנונה השנתית המוטלת עליו עד לתאריך 31.1.2017 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 נתנת הנחה לפי חוק האזרחים הוותיקים תש"ן 1990.

פרק ה' - הגדרות

- 1 **בנין**
כל מבנה בתחום העירייה, או חלק ממנו, העשוי מכל חומר שהוא לרבות אבן, בלוקים, עץ, אסבסט, פח, לבד וכ"ל לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו הוא עם המבנה 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 העיריות החליטה העירייה להגביל את גודל שטח הקרקע שייכלל בהגדרת "בניין" לעד 50 מ"ר, כפי הרשום בהגדרת "בניין" כאמור.



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 חוץ 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, פרוזדורים מטבחים, הול, אמבטיה, חדרי שרות, מרפסות סגורות, אשפה, מרפסות מקורות, מוסכים לחניה, שטח מוקלט, 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 שבנין המכיל מספר דירות יחולק השטח המשותף, לצורך חישוב הארנונה, בין כל הדירות שבבנין, באופן שלכל דירה יוצמד החלק מתוך השטח המשותף 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. ממי"ד במגורים לא יחויב בגין 7 מי"ר ראשונים משטחו.

ה. עליות גג במגורים ומרתפים יחויבו ב-50% מהתעריף שהיה חל עליהם אילו היו הוראות סעיף זה.

5 מטר רבוע – (ממ"ר)

שטח נכס יחויב לצורך חיוב הארנונה עפ"י רמת מיקוד של סנטימרים.

6 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 מסי.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, 5, 6
- גוש - 6222 חלקות בחלקן - 102
- גוש - 6223 חלקות בשלמותן - 230, 227, 223 חלקות בחלקן - 219
- 6.3 וכן כל שטחי התעסוקה והמסחר במסגרת תוכנית מא/א/549 כפי שהומלצה להפקדה על ידי הועדה המקומית

פרק ו' - מועד תשלום הארנונה

- 1 המועד לתשלום הארנונה הוא 1.1.2017.
- 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 כנייל יגרור ביטול הסדר התשלומים שנקבע בסעיף ו' 2 לעיל וכל סכום הארנונה השנתי יעמוד לפירעון מיידי.

עו"ד ליאת שוחט

ראש העיר



[Handwritten signature in blue ink]