

עיריית אור-יהודה
הטלת ארנונה לתקופה ינואר 2021 - דצמבר 2021
צו ארנונה לשנת 2021 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 29.6.20 מס' 2020- ארנונה כללית לשנת 2021 לתקופה 1/1/2021-31/12/2021 בשיעורים המפורטים להלן:

פרק א' – אור יהודה

תעריף למ"ר לשנת
2021 בתוספת 1.1%

קוד		הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים	א. בנייני מגורים
1	111	דירות ששטחן עד 70 מ"ר	39.87
2	112	דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר	43.92
3	113	דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר	50.48
4	114	דירות ששטחן מעל 110 מ"ר	51.59
ב. בניינים בשווקים			
	331	לכל מ"ר משטח הבנין עד 100 מ"ר ראשוניים	157.04
		לכל מ"ר משטח הבניין מעל 101 מ"ר ראשוניים	143.39
ג. בניינים המשמשים לבנקים ו/או לבילוי ו/או לשמחות ו/או חברות ביטוח			
1	333	בנקים	1442.41
2	332	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.	1064.49
2.2		מעל 1,500 מ"ר.	481.66
3	340	חברות ביטוח	481.66
4	334	בניינים המשמשים למסעדות	229.50
5	337	בניינים המשמשים למועדון לילה ו/או מועדון לריקודים	246.54
6	947	בניינים המשמשים בתי קולנוע	114.77
7	339	אולמי שמחה	202.01
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			
	338		47.80
ה. גני ילדים פרטיים			
	201		118.04
ו. בניינים וסככות המשמשים לתחנות דלק			
	335		329.06
ז. בניינים המשמשים לתעשייה ו/או מלאכה ו/או מוסכים ו/או מלאכה זעירה			
1	438	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	172.61
2		בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	170.51
3		בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	109.84
ח. בניינים המשמשים למסחר ו/או לשירותים ו/או למחסנים			
1	470	בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	246.46
2		בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	221.05
3		בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	154.01
מחסנים למסחר - כל העסק משמש להחסנת סחורה			
1	472	מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	211.47
2		מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	189.68
3		מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	132.15

קוד		הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים	ט.	בניינים המשמשים למוסדות ציבור, למטרות תרבות, ו/או בריאות, ו/או דת, ו/או חינוך ו/או ספורט
542	לכל מ"ר משטח הבנין או חלק ממנו	שאינו השימוש בהם למטרות רווח	133.26	
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'.	בניינים המשמשים למרכזיית טלפון	379.00	
830	בניינים המשמשים למשרדים או מרפאות לכל מ"ר משטח הבנין	מבנים המשמשים למתקני יצור והשנאה (טרנספורמציה) הצמודים לקרקע		
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'	1	233.13	
544	תחמ"ש	2	266.44	
833	לכל מ"ר משטח הבנין	בתי אבות	132.07	
831	לכל מ"ר משטח הבנין	כל בניין שאינו נכלל בסעיפים א, ב, ג, ד, ה, ו, ז לעיל. לכל מ"ר משטח הבנין	299.57	
739	קרקע תפוסה המשמשת לכל מטרה	קרקע תפוסה	33.48	
943	סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ד' לעיל.	סככות - (העשויות מכל חומר שהוא) לכל מ"ר משטח הבנין	274.60	
946	סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ג' לעיל.	2	173.79	
944	סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ז' לעיל.	3	140.91	
945	סככות שאינן נכללות בס"ק 1, 2, 3	4	346.53	
661	פרדס מניב, אדמה חקלאית, פרחים לכל 100 מ"ר	חקלאות	12.83	
662	פרדס לא מניב, אדמה חקלאית מעובדת לכל 100 מ"ר (פלחה או שלחין).	2	12.83	
663	סככות ולולים לגידול עופות למ"ר	3	3.14	
664	משתלות – כולל הקרקע התפוסה למ"ר	4	3.14	
545	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם דונם ועד 1 דונם	א. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:	0.66	
546	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	2	0.32	
547	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	3	0.16	
548	בשטח של עד 10 דונם	ב. מערכת סולארית שאינה הממוקמת על גג נכס:	2.63	
549	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1	1.32	
550	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2	0.66	
551	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	3	0.32	
552	בשטח של עד 10 דונם	ג. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:	2.63	
553	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1	1.32	
554	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2	0.66	
555	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	3	0.32	

קוד		הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים
יח.		
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, קרור, מתקני פריקה וטעינה, וכל שימוש אחר לצורך שרות ותפעול של העסק הסיטונאי, לכל מ"ר עד 1,000 מ"ר ראשוניים
373.50		לכל מ"ר מ-1,001 מ"ר ומעלה
315.14		סככות מכל סוג שהוא לכל מ"ר
233.43	2	עבור הקרקע התפוסה לחנייה ולפריקה וטעינה, לכל מ"ר
44.35	3	עבור מרתפי חנייה מקורים, לכל מ"ר -
	4	בגין עד 1,000 מ"ר ראשוניים, לכל מ"ר
47.80		מעל 1,000 מ"ר, לכל מ"ר
33.48		עבור קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת של העסק, לכל מ"ר
37.35	709	
פרק ב'. מבנים המשמשים למשרדים, מסחר ותעשייה עתירת ידע הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק		
מחזיק של מבנה, הנמצא באזור תעסוקה דרומי חדש לפי הגדרתו בפרק ה' סעיף 6 להלן, שהשטח הכולל המוחזק על ידו במבנה הוא 1,000 מ"ר לפחות והשימוש הנעשה בו הוא אחד מהשימושים הנזכרים בסעיפים י"ט עד כ"ב להלן, ישלם בגין המבנה ארנונה, כמפורט להלן:		
701	יט. בניינים המשמשים למשרדים או מרפאות הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק	
241.85	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 1,000 מ"ר
179.40	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר
702	כ. בניינים המשמשים לתעשייה עתירת ידע הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק	
172.60	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים
170.51	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר
109.84	1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מ-601 מ"ר ועד 1,000 מ"ר
93.02	1.4	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר
703	כא. בניינים המשמשים למסחר הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק	
246.46	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים
221.05	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר
154.01	1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 600 מ"ר
704	כב. חניונים מקורים ושלא מקורים המשמשים את כלל הציבור לצורך מסחר ו/או משרדים ו/או תעשייה הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק	
47.80	1	בגין עד 3,000 מ"ר ראשוניים
33.48	1.1	בגין כל מ"ר מעל 3,000 מ"ר
	כג	הנהלה ראשית ו/או הנהלת מחוז של בנקים, מחסנים לוגיסטיים של בנקים ומרכזי מיכון של בנקים המצויים במבנה נפרד מסניפי הבנק שבמסגרתם לא ניתן שירות ללקוחות הבנק ולא מתבצעת קבלת לקוחות -במתחם בזק בלבד כמוגדר בסעיפים 6.2-6.3.
483.07		
פרק ג' - תעריפי נכסים המחויבים בפועל בשטח שיפוט מ.א. אפעל לשעבר - רמת פנקס		
החיוב בארנונה כללית בתחומי הועדים המקומיים רמת פנקס ומסובים מגורים		
מחזיק ביחידת דור, 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
162		דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר
163		דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר
164		דירות ששטחן מעל 110 מ"ר
נכסים המשמשים למסחר, משרדים ושירותים		
320		נכס למסחר מסוג מכולת
241.62	1	עד 100 מ"ר
216.72	2	מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר
150.99	3	מעל 600 מ"ר
מסעדות ובתי קפה		
225.01	220	בניין למעט חניה ושטח צמוד
נכסים המשמשים לתעשייה ולבתי מלאכה		
172.60	1	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים
167.16	2	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר

פרק ד' - פטורים והנחות

הנחות עפ"י אופן תשלום חיובי הארנונה

- 1 המשלם את מלוא סכום הארנונה השנתית המוטלת עליו עד לתאריך 31.1.2021 יהיה זכאי להנחה בשיעור 2%.
- 2 הנחה בשיעור 2% ארנונה כללית תינתן למשלמים את התשלום הדו חודשי על ידי הרשאה לחיוב חשבון בנק, הרשאה בכרטיס אשראי או משכורת.
- 3 ההנחה תינתן לכל תשלום המבוצע בפועל, בלבד שהוראת הקבע תכונת ע"י הבנק/חברת האשראי לכל סכום הארנונה במשך כל השנה. לא כובדה הוראה כלשהי עפ"י החוק, תבטל כל הנחה גם עבור התשלומים שבוצעו.
- 4 יינתנו פטורים והנחות עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג 1993.
- 5 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 נתן הנחה לפי חוק האזרחים הותיקים 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 וכו' לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו הוא עם המבנה כחצר כנייה או לכל צורך אחר של אותו מבנה אך לא יותר מ-50 מ"ר ראשוניים לכל בניין.
- 2 **קרקע תפוסה**
בהגדרת "קרקע תפוסה" ייכלל כל שטח קרקע בלתי מקורה שמחזיקים ומשמישים בו שלא ביחד עם בניין למעט קרקע חקלאית, ובנוסף לכך, מאחר ובתוקף סמכותה לפי סעיף 269 לפקודת העירייה 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 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 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. מ"מ"ד במגורים לא יחויב בגין 7 מ"ר ראשוניים משטחו.
ה. עליות גג ומרתפים במגורים יחויבו ב-50% מהתעריף שהיה חל עליהם אילו הוראות סעיף זה.
- 5 **מטר רבוע - (ממ"ר)**
שטח נכס יחושב 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 מס' מ.א.א. בת.א/6/158 כולל החלקות וחלקי החלקות המפורטות להלן:
גוש - 6483 חלקות - 147, 146, 144, 143, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131.
גוש - 7215 חלקות - 111, 112, 113
גוש - 6219 חלקות - 198, 197, 196, 195
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 מא/549 כפי שהומלצה להפקדה על ידי הוועדה המקומית

פרק ו' - מועד תשלום הארנונה

- 1 המועד לתשלום הארנונה הוא 1.1.2021.
- 2 למרות האמור לעיל, מאפשרת מועצת העיר לשלם את חיוב הארנונה לשנת 2021 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.

עו"ד ליאת שוחט
ראש העיר