

עיריית אור-יהודה

הטלת ארנונה לתקופה ינואר 2020 - דצמבר 2020
צו ארנונה לשנת 2020 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 **1.7.2019** מס' **2019-** ארנונה כללית לשנת 2020 לתקופה 1/1/2020-31/12/2020 בשיעורים המפורטים להלן:

המועצה מחליטה לאמץ את שיעור עליית הארנונה לשנת 2020 כפי שנקבע בנוסחה בחוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 136), התשע"ד - 2014 סעיף 6. (שיעור עליית תעריפי הארנונה ל-1/1/2020 אל מול תעריפי הארנונה שהיו בתוקף ב-1/1/2019 - 2.58%).

פרק א' - אור יהודה

תעריף למ"ר לשנת 2020 בתוספת 2.58%		קוד		הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים	
		א.	בנייני מגורים		
39.43		1	דירות ששטחן עד 70 מ"ר	111	
43.44		2	דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר	112	
49.93		3	דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר	113	
51.03		4	דירות ששטחן מעל 110 מ"ר	114	
		ב.	בניינים בשווקים		
155.33			לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	331	
141.83			לכל מ"ר משטח הבניין מעל 101 מ"ר ראשוניים		
		ג.	בניינים המשמשים לבנקים ו/או לבילוי ו/או לשמחות ו/או חברות ביטוח		
1,426.72		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,	332	
1,052.91		2.1	שטחו עד 1,500 מ"ר.		
477.81		2.2	מעל 1,500 מ"ר.		
477.81		3	חברות ביטוח	340	
227.00		4	בניינים המשמשים למסעדות	334	
243.85		5	בניינים המשמשים למועדון לילה ו/או מועדון לריקודים	337	
113.52		6	בניינים המשמשים בתי קולנוע	947	
199.81		7	אולמי שמחה	339	
		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	
47.28					
116.75		ה.	גני ילדים פרטיים	201	
		ו.	בניינים וסככות המשמשים לתחנות דלק	335	
325.48					
		ז.	בניינים המשמשים לתעשייה ו/או מלאכה ו/או מוסכים ו/או מלאכה זעירה		
170.73		1	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	438	
168.65		2	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר		
108.65		3	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר		
-					
-		ח.	בניינים המשמשים למסחר ו/או לשירותים ו/או למחסנים		
243.78		1	בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	470	
218.64		2	בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר		
152.33		3	בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר		
-			מחסנים למסחר - כל העסק משמש להחסנת סחורה		
209.17		1	מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	472	

187.61
130.72

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

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
		שאינו השימוש בהם למטרות רווח			
542	לכל מ"ר משטח הבנין או חלק ממנו		131.81		
				-	
				-	
		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'.		374.88		
				-	
		בניינים המשמשים למתקני יצור והשנאה (טרנספורמציה) הצמודים לקרקע			
				-	
543	1 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'		230.59		
544	2 תחמ"ש		263.54		
				-	
830	בניינים המשמשים למשרדים או מרפאות לכל מ"ר משטח הבנין		239.22		
				-	
				-	
		בתי אבות			
833	לכל מ"ר משטח הבנין		130.63		
				-	
				-	
		כל בניין שאינו נכלל בסעיפים א, ב, ג, ד, ה, ו, ז, ח, ט, י. לכל מ"ר משטח הבנין			
831	לכל מ"ר משטח הבנין		296.31		
				-	
				-	
		קרקע תפוסה			
739	קרקע תפוסה המשמשת לכל מטרה		33.11		
				-	
		סככות - (העשויות מכל חומר שהוא) לכל מ"ר משטח הבנין			
943	1 סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ד' לעיל.		271.61		
946	2 סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ג' לעיל.		171.90		
944	3 סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ז' לעיל.		139.38		
945	4 סככות שאינן נכללות בס"ק 1,2,3		342.76		
		חקלאות			
661	1 פרדס מניב, אדמה חקלאית, פרחים לכל 100 מ"ר		12.69		
662	2 פרדס לא מניב, אדמה חקלאית מעובדת לכל 100 מ"ר (פלחה או שלחין).		12.69		
663	3 סככות ולולים לגידול עופות למ"ר		3.11		
664	4 משתלות – כולל הקרקע התפוסה למ"ר		3.11		
		יז. א מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:			
545	1 לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם דונם ועד 1 דונם		0.65		
546	2 לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם		0.32		
547	3 לכל מ"ר שמעל 2 דונם		0.16		
		יז. ב מערכת סולארית שאינה הממוקמת על גג נכס:			
548	1 בשטח של עד 10 דונם		2.60		
549	2 לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם		1.30		
550	3 לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם		0.65		
551	4 לכל מ"ר שמעל 750 דונם		0.32		
		יז. ג קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:			
552	1 בשטח של עד 10 דונם		2.60		
553	2 לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם		1.30		
554	3 לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם		0.65		
555	4 לכל מ"ר שמעל 750 דונם		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
369.44		
706	2	לכל מ"ר מ-1,001 מ"ר ומעלה
311.71		
707	3	סככות מכל סוג שהוא לכל מ"ר
230.89		
708	4	עבור הקרקע התפוסה לחנייה ולפריקה וטעינה, לכל מ"ר
43.87		
		עבור מרתפי חנייה מקורים, לכל מ"ר -
47.28		בגין עד 1,000 מ"ר ראשוניים, לכל מ"ר
33.12		מעל 1,000 מ"ר, לכל מ"ר
709		עבור קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת של העסק, לכל מ"ר
36.95		
פרק ב'. מבנים המשמשים למשרדים, מסחר ותעשייה עתירת ידע הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק		
מוחזק 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 הנזכרים בסעיפים י"ח עד כ"א להלן, ישלם בגין המבנה ארנונה, כמפורט להלן:		
701	יט.	בניינים המשמשים למשרדים או מרפאות הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק
	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 1,000 מ"ר
239.22		
	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר
177.45		
702	כ.	בניינים המשמשים לתעשייה עתירת ידע הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק
	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים
170.72		
	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר
168.65		
	1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מ-601 מ"ר ועד 1,000 מ"ר
108.65		
	1.4	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר
92.01		
703	כא.	בניינים המשמשים למסחר הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק
	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים
243.78		
	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר
218.64		
	1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 600 מ"ר
152.33		
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
	1	בגין עד 3,000 מ"ר ראשוניים
47.28		
	1.1	בגין כל מ"ר מעל 3,000 מ"ר
33.12		
	כג.	הנהלה ראשית ו/או הנהלת מחוז של בנקים, מחסנים לוגיסטיים של בנקים ומרכזי מיכון של בנקים המצויים במבנה נפרד מסינפי הבנק שבמסגרתם לא ניתן שירות לקוחות הבנק ולא מתבצעת קבלת לקוחות - במתחם בזק בלבד כמוגדר בסעיפים 7.1 ו-7.2 בלבד.
477.82		
פרק ג' - תעריפי נכסים המחויבים בפועל בשטח שיפוט מ.א. אפעל לשעבר - רמת פנקס		
החייב בארנונה כללית בתחומי הועדים המקומיים רמת פנקס ומסובים מגורים		
מוחזק 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
39.43		
162		דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר
43.43		
163		דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר
49.93		
164		דירות ששטחן מעל 110 מ"ר
51.03		
נכסים המשמשים למסחר, משרדים ושירותים		
320		נכס למסחר מסוג מכולת
	1	עד 100 מ"ר
239.00		
	2	מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר
214.36		
	3	מעל 600 מ"ר
149.34		
מסעדות ובתי קפה		
222.56		בניין למעט חניה ושטח צמוד
220		
נכסים המשמשים לתעשייה ולבתי מלאכה		
401	1	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים
170.72		
	2	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר
165.34		
	3	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר
105.18		

הנחות עפ"י אופן תשלום חיובי הארנונה

- 1 המשלם את מלוא סכום הארנונה השנתית המוטלת עליו עד לתאריך 31.1.2020 יהיה זכאי להנחה בשיעור 2%.
- 2 הנחה בשיעור 2% בארנונה כללית תינתן למשלמים את התשלום הדו חודשי על ידי הרשאה לחיוב חשבון בנק, הרשאה בכרטיס אשראי או משכורת. ההנחה תינתן לכל תשלום המבוצע בפועל, בלבד שהוראת הקבע תכובד ע"י הבנק/חברת האשראי 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 תנתן 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 כגינה 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 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.
- 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, פרודורים 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 ראשוניים משטחו.
ה. עליות גג במגורים ומרתפים 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, 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 - 19
6.3 וכן כל שטחי התעסוקה והמסחר במסגרת תוכנית מא/549 כפי שהומלצה להפקדה על ידי הועדה המקומית

פרק ו' - מועד תשלום הארנונה

- 1 המועד לתשלום הארנונה הוא 1.1.2020.
- 2 למרות האמור לעיל, מאפשרת מועצת העיר לשלם את חיוב הארנונה לשנת 2020 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