

עיריית אור-יהודה

הטלת ארנונה לתקופה ינואר 2019 - דצמבר 2019
צו ארנונה לשנת 2019 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 4.2.2019 מס' 3-2019 _____ ארנונה כללית לשנת 2019 לתקופה 1/1/2019-31/12/2019 בשיעורים המפורטים להלן:

המועצה מחליטה לאמץ את שיעור עליית הארנונה לשנת 2019 כפי שנקבע בנוסחה בחוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 136), התשע"ד - 2014 סעיף 6. שיעור עליית תעריפי הארנונה ל-1/1/2019 אל מול תעריפי הארנונה שהיו בתוקף ב-1/1/2018 - 0.32%.

פרק א' – אור יהודה

תעריף למ"ר
לשנת 2019
בתוספת 0.32%

קוד	הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים	תעריף למ"ר
א. בנייני מגורים		
111	1 דירות ששטחן עד 70 מ"ר	38.44
112	2 דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר	42.35
113	3 דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר	48.68
114	4 דירות ששטחן מעל 110 מ"ר	49.74
ב. בניינים בשווקים		
331	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	151.42
	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 101 מ"ר ראשוניים	138.27
ג. בניינים המשמשים לבנקים ו/או לבילוי ו/או לשמחות ו/או חברות ביטוח		
333	1 בנקים	1,390.83
332	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.	1,026.43
2.2	מעל 1,500 מ"ר.	465.79
340	3 חברות ביטוח	465.80
334	4 בניינים המשמשים למסעדות	221.29
337	5 בניינים המשמשים למועדון לילה ו/או מועדון ריקודים	237.72
947	6 בניינים המשמשים בתי קולנוע	110.66
339	7 אולמי שמחה	194.78
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	
		46.09
201	ה. גני ילדים פרטיים	113.82
335	ו. בניינים וסככות המשמשים לתחנות דלק	317.30
ז. בניינים המשמשים לתעשייה ו/או מלאכה ו/או מוסכים ו/או מלאכה זעירה		
438	1 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	166.44
2	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	164.41
3	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	105.92
ח. בניינים המשמשים למסחר ו/או למחסנים		
470	1 בנייני מסחר/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	237.65
2	בנייני מסחר/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	213.14
3	בנייני מסחר/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	148.50
מחסנים למסחר - כל העסק משמש להחסנת סחורה		
472	1 מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	203.91
2	מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	182.89
3	מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	127.43

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 שאין השימוש בהם למטרות רווח
542	לכל מ"ר משטח הבנין או חלק ממנו	128.50	
480	בניינים המשמשים למרכזיית טלפון	365.45	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'.
830	מבנים 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'	224.79	
544	2 תחמ"ש	256.91	
830	בניינים המשמשים למשרדים או מרפאות לכל מ"ר משטח הבנין	233.21	
833	יג. בתי אבות	127.34	לכל מ"ר משטח הבנין
831	יד. כל בניין שאינו נכלל בסעיפים א,ב,ג,ד,ה,ו,ז לעיל. לכל מ"ר משטח הבנין	288.86	
739	טו. קרקע תפוסה	32.28	קרקע תפוסה המשמשת לכל מטרה
943	טז. סככות - (העשויות מכל חומר שהוא) לכל מ"ר משטח הבנין	264.78	1 סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ד' לעיל.
946	2 סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ג' לעיל.	167.58	
944	3 סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ז' לעיל.	135.88	
945	4 סככות שאינן נכללות בס"ק 1,2,3	334.14	
661	יז. חקלאות	12.37	1 פרדס מניב, אדמה חקלאית, פרחים לכל 100 מ"ר
662	2 פרדס לא מניב, אדמה חקלאית מעובדת לכל 100 מ"ר (פלחה או שלחין).	12.37	
663	3 סככות ולולים לגידול עופות למ"ר	3.03	
664	4 משתלות – כולל הקרקע התפוסה למ"ר	3.03	
545	יז. א. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:	0.64	1 לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם דונם ועד 1 דונם
546	2 לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.31	
547	3 לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.16	
548	יז. ב. מערכת סולארית שאינה הממוקמת על גג נכס:	2.53	1 בשטח של עד 10 דונם
549	2 לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.27	
550	3 לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.64	
551	4 לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.31	
552	יז. ג. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:	2.53	1 בשטח של עד 10 דונם
553	2 לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.27	
554	3 לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.64	
555	4 לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.31	

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, קרוור, מתקני פריקה וטעינה, וכל שימוש אחר לצורך שרות ותפעול של העסק הסיטונאי, לכל מ"ר עד 1,000 מ"ר ראשוניים	360.15
	לכל מ"ר מ-1,001 מ"ר ומעלה	303.87
706	2 סככות מכל סוג שהוא לכל מ"ר	225.09
707	3 עבור הקרקע התפוסה לחנייה ולפריקה וטעינה, לכל מ"ר	42.77
708	4 עבור מרתפי חנייה מקורים, לכל מ"ר - בגין עד 1,000 מ"ר ראשוניים, לכל מ"ר	46.09
	מעל 1,000 מ"ר, לכל מ"ר	32.28
709	עבור קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת של העסק, לכל מ"ר	36.02
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	233.21
	1.2 לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר	172.98
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	166.43
	1.2 לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	164.41
	1.3 לכל מ"ר משטח הבניין מ-601 מ"ר ועד 1,000 מ"ר	105.92
	1.4 לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר	89.70
703	כא. בניינים המשמשים למסחר הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק	
	1.1 לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	237.65
	1.2 לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	213.14
	1.3 לכל מ"ר משטח הבניין מעל 600 מ"ר	148.50
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	46.09
	1.1 בגין כל מ"ר מעל 3,000 מ"ר	32.28
710	כג. הנהלה ראשית ו/או הנהלת מחוז של בנקים, מאכזים 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 7.1 ו7.2 בלבד.	
		465.80
פרק ג' - תעריפי נכסים המחויבים בפועל בשטח שיפוט מ.א. אפעל לשעבר - רמת פנקס		
החייב בארנונה כללית בתחומי הועדים המקומיים רמת פנקס ומסובים מגורים		
161	מוחזק ביחידת דיור, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי שטח הבניין למגורים המוחזק על ידו, לרבות עסקה במקום וחינה (עפ"י אישור חריג משנת 2010) ולמעט בגין בריכת שחייה ושטח צמ	38.44
162	דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר	42.34
163	דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר	48.68
164	דירות ששטחן מעל 110 מ"ר	49.75
נכסים המשמשים למסחר, משרדים ושירותים		
320	נכס למסחר מסוג מכולת	
	1 עד 100 מ"ר	232.98
	2 מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	208.97
	3 מעל 600 מ"ר	145.59
מסעדות ובתי קפה		
220	בניין למעט חניה ושטח צמוד	216.96
נכסים המשמשים לתעשייה ולבתי מלאכה		
401	1 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	166.43
	2 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	161.18
	3 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	102.54

הנחות עפ"י אופן תשלום חיובי הארנונה

- 1 המשלם את מלוא סכום הארנונה השנתית המוטלת עליו עד לתאריך 31.1.2019 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 שימוש 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" שטח קרקע בלתי מקורה שמחזיקים ומשמשים בו שלא ביחד עם בניין למטע קרקע ומסלול, 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 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 הסיקה, 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.
- 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 מותאר 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
 - 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

- 1** המועד לתשלום הארנונה הוא 1.1.2019.
- 2** למרות האמור לעיל, מאפשרת מועצת העיר לשלם את חיוב הארנונה לשנת 2019 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