

עיריית אור-יהודה

הטלת ארנונה לתקופה ינואר 2023 - דצמבר 2023

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 2023 לתקופה 31/12/2023-1/1/2023 בשיעורים המפורטים להלן:

המועצה החליטה להגיש בקשה חריגה להוספת תעריפים מופחתים כפי המפורט בצו (סעיפים יט, כ וכא) בנוסף להעלאת תעריפי הארנונה כפי שנקבע בדיון (שיעור עליית תעריפי הארנונה ל-1/1/2023 אל מול תעריפי הארנונה שהיו בתוקף ב-1/1/2022 - הינו 1.37%).

פרק א' – אור יהודה

קוד	הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים	תעריף למ"ר לשנת 2022	תעריף למ"ר לשנת 2023
א.	בנייני מגורים		
111	1 דירות ששטחן עד 70 מ"ר	40.6337	41.1904
112	2 דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר	44.7586	45.3718
113	3 דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר	51.4507	52.1556
114	4 דירות ששטחן מעל 110 מ"ר	52.5790	53.2994
ב.	בניינים בשווקים		
331	לכל מ"ר משטח הבנין עד 100 מ"ר ראשונים	160.0551	162.2479
	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 101 מ"ר ראשונים	146.1469	148.1491
ג.	בניינים המשמשים לבנקים ו/או לביטוח ו/או לשמחות ו/או חברות ביטוח		
333	1 בנקים	1470.1034	1490.2439
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.	1084.9286	1099.7921
2.2	מעל 1,500 מ"ר.	490.9085	497.6340
340	3 חברות ביטוח	490.9085	497.6340
334	4 בניינים המשמשים למסעדות	233.9079	237.1124
337	5 בניינים המשמשים למועדון לילה ו/או מועדון לריקודים	251.2693	254.7117
947	6 בניינים המשמשים בתי קולנוע	116.9690	118.5715
339	7 אולמי שמחה	205.8844	208.7050
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		
201	ה. גני ילדים פרטיים	120.3051	121.9532
335	ו. בניינים וסככות המשמשים לתחנות דלק	335.3799	339.9746
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 ראשונים	175.9245	178.3347
	2 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	173.7794	176.1602
	3 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	111.9527	113.4865
ח.	בניינים המשמשים למסחר ו/או לשירותים ו/או למחסנים		
470	1 בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשונים	251.1946	254.6360
	2 בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	225.2914	228.3779
	3 בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	156.9644	159.1148
	מחסנים למסחר - כל העסק משמש להחסנת סחורה		
472	1 מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשונים	215.5287	218.4814
	2 מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	193.3172	195.9656
	3 מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	134.6916	136.5369
		0.0000	

		תעריף למ"ר לשנת 2023 בתוספת 1.37%	תעריף למ"ר לשנת 2022 בתוספת 1.92%
קוד הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים			
ט.	בניינים המשמשים למסדות 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	137.6807	135.8200
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'.	391.5707	386.2787
יא. 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'	240.8604	237.6052
544	2 תחמ"ש	275.2744	271.5541
830	יב. בניינים המשמשים למשרדים או מרפאות לכל מ"ר משטח הבנין	249.8742	246.4972
יג.	בתי אבות		
833	לכל מ"ר משטח הבנין	136.4471	134.6031
יד.	כל בניין שאינו נכלל בסעיפים א,ב,ג,ד,ה,ו,ז,זעיל, לכל מ"ר משטח הבנין		
831	לכל מ"ר משטח הבנין	309.5019	305.3190
טו.	קרקע תפוסה		
739	קרקע תפוסה המשמשת לכל מטרה	34.5880	34.1206
טז.	סככות - (העשויות מכל חומר שהוא) לכל מ"ר משטח הבנין		
943	1 סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ד' לעיל.	283.7038	279.8696
946	2 סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ג' לעיל.	179.5543	177.1277
944	3 סככות המשמשות למטרה המפורטת בסעיף ז' לעיל.	145.5880	143.6204
945	4 סככות שאינן נכללות בס"ק 1,2,3	358.0270	353.1884
יז.	חקלאות		
661	1 פרדס מניב, אדמה חקלאית, פרחים לכל 100 מ"ר	13.2534	13.0742
662	2 פרדס לא מניב, אדמה חקלאית מעובדת לכל 100 מ"ר (פלחה או שלחין).	13.2534	13.0742
663	3 סככות ולולים לגידול עופות למ"ר	3.2450	3.2011
664	4 משתלות – כולל הקרקע התפוסה למ"ר	3.2450	3.2011
יז. א מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:			
545	1 לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם דונם ועד 1 דונם	0.6810	0.6718
546	2 לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.3353	0.3308
547	3 לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.1677	0.1654
יז. ב מערכת סולארית שאינה הממוקמת על גג נכס:			
548	1 בשטח של עד 10 דונם	2.7129	2.6762
549	2 לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.3619	1.3435
550	3 לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.6810	0.6718
551	4 לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.3353	0.3308
יז. ג קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:			
552	1 בשטח של עד 10 דונם	2.7129	2.6762
553	2 לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	1.3619	1.3435
554	3 לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.6810	0.6718
555	4 לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.3353	0.3308

<u>תעריף למ"ר</u>	<u>תעריף למ"ר</u>
<u>לשנת 2023</u>	<u>לשנת 2022</u>
<u>בתוספת 1.37%</u>	<u>בתוספת 1.92%</u>

<u>קוד</u>	<u>הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים</u>	<u>יח.</u>
עסק סיטונאי - המשמש למכירת טובין בסיטונאות, לרבות מכירה בסיטונאות של מוצרי טקסטיל, ריהוט, ירקות ופירות, צמחים וכיו"ב:		
705	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	385.8876
706	לכל מ"ר מ-1,001 מ"ר ומעלה	325.5912
707	סככות מכל סוג שהוא לכל מ"ר	241.1740
708	עבור הקרקע התפוסה לחנייה ולפריקה וטעינה, לכל מ"ר	45.8239
709	עבור מרתפי חנייה מקורים, לכל מ"ר - בגין עד 1,000 מ"ר ראשוניים, לכל מ"ר מעל 1,000 מ"ר, לכל מ"ר	49.3821
	עבור קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת של העסק, לכל מ"ר	34.5903
		38.5933
פרק ב'. מבנים המשמשים למשרדים, מסחר, שירותים ותעשייה עתירת ידע הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק		
מחזיק של מבנה, הנמצא באזור תעסוקה דרומי חדש לפי הגדרתו בפרק ב' סעיף 6 להלן, שחשטח הכולל המוחזק על ידו במבנה הוא 1,000 מ"ר לפחות והשימוש הנעשה בו הוא אחד מהשימושים הנזכרים בסעיפים י"ט עד כ"ג להלן, ישלם בגין המבנה ארנונה, כמפורט להלן:		
701	בניינים המשמשים למשרדים או מרפאות הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק	249.8742
1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 1,000 מ"ר	246.4972
1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר עד 5,000 מ"ר	185.3483
1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 5,000 מ"ר עד 25,000	121.6440
1.4	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 25,000 מ"ר	96.3015
702	בניינים המשמשים לתעשייה עתירת ידע הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק	178.3235
1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	175.9135
1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	176.1602
1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מ-601 מ"ר ועד 1,000 מ"ר	113.4865
1.4	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר	96.1063
703	בניינים המשמשים למסחר ו/או מחסנים ו/או שירותים הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק	254.6360
1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	251.1946
1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	228.3779
1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 600 מ"ר עד 5,000 מ"ר	159.1148
1.4	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 5,000 מ"ר עד 25,000	111.5070
1.5	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 25,000 מ"ר	91.2330
704	חניונים מקורים ושלא מקורים המשמשים את כלל הציבור לצורך מסחר ו/או משרדים ו/או תעשייה הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק	49.3830
1	בגין עד 3,000 מ"ר ראשוניים	48.7156
1.1	בגין כל מ"ר מעל 3,000 מ"ר	34.5903
710	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 בסעיף 6.2 ו 6.3.	499.0938
		492.3486
פרק ג' - תעריפי נכסים המחוייבים בפועל בשטח שיפוט מ.א. אפעל לשעבר - רמת פנקס		
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	41.1904
162	דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר	45.3610
163	דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר	52.1550
164	דירות ששטחן מעל 110 מ"ר	53.3006
נכסים המשמשים למסחר, משרדים ושירותים		
320	נכס למסחר מסוג מכולת	249.6380
1	עד 100 מ"ר	246.2642
2	מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	223.9021
3	מעל 600 מ"ר	155.9942
מסעדות ובתי קפה		
220	בניין למעט חניה ושטח צמוד	232.4683
		229.3265
נכסים המשמשים לתעשייה ולבתי מלאכה		
401	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשוניים	178.3265
2	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	172.7042
3	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	109.8654

הנחות עפ"י אופן תשלום חיובי הארנונה

- 1 המשלם את מלוא סכום הארנונה השנתית המוטלת עליו עד לתאריך 31.1.2023 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 נתתן 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 כנייה או לכל צורך אחר של אותו מבנה אך לא יותר מ-50 מ"ר ראשונים לכל בניין.
- 2 **קרקע תפוסה**
בהגדרת "קרקע תפוסה" יכלול כל שטח קרקע בלתי מקורה שמחזיקים ומשמישים 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, 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. ממ"ד במגורים לא יחויב בגין 7 מ"ר ראשונים משטחו.
ה. עליות גג במגורים ומרתפים במגורים יחויבו ב-50% מהתעריף שהיה חל עליהם אילו היו הוראות סעיף זה.

מטר רבוע - (מ"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/158/א/6 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, 27, 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 הועדה המקומית

פרק ו' - מועד תשלום הארנונה

- 1 המועד לתשלום הארנונה הוא 1.1.2023.
- 2 למרות האמור לעיל, מאפשרת מועצת העיר לשלם את חיוב הארנונה לשנת 2023 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