

עיריית אור-יהודה

הטלת ארנונה לתקופה ינואר 2026 - דצמבר 2026

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 2026 לתקופה 1/1/2026-31/12/2026 בשיעורים המפורטים להלן:

המועצה החליטה להגיש בקשה חריגה להוספת תעריפים מופחתים כפי המפורט בצו בנוסף להעלאת תעריפי הארנונה כפי שנקבע בדין (שיעור עליית תעריפי הארנונה ל-1/1/2026 אל מול תעריפי הארנונה שהיו בתוקף ב-1/1/2025 - הינו 1.626%). התעריפים המסומנים ב * כפופים לאישור חריג.

פרק א' – אור יהודה

קוד	הגדרת סוג הנכס/ הגדרת נכס כפי שמופיע בצו המיסים	תעריף למ"ר לשנת 2025 בתוספת 5.29%	תעריף למ"ר לשנת 2026 בתוספת 1.626%
א. בנייני מגורים			
111	דירות ששטחן עד 70 מ"ר	44.5316	45.2557
112	דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר	49.0522	49.8498
113	דירות ששטחן בין 91-110 מ"ר	56.3863	57.3031
114	דירות ששטחן מעל 110 מ"ר	57.6229	58.5598
ב. בניינים בשווקים			
331	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשונים לכל מ"ר משטח הבניין מעל 101 מ"ר ראשונים	175.4091 160.1666	178.2612 162.7709
ג. בניינים המשמשים לבנקים ו/או לבילוי ו/או לשמחות ו/או חברות ביטוח			
333	בנקים	1611.1290	1637.3260
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	שטחו עד 1,500 מ"ר.	1189.0047	1208.3380
2.2	מעל 1,500 מ"ר.	538.0009	546.7488
340	חברות ביטוח	538.0009	546.7488
334	בניינים המשמשים למסעדות	256.3464	260.5146
337	בניינים המשמשים למועדון לילה ו/או מועדון לריקודים	275.3733	279.8509
947	בניינים המשמשים בתי קולנוע	128.1898	130.2741
339	אולמי שמחה	225.6347	229.3035
500	בתי מלון לכל מ"ר מקורה מכל סוג שהוא לריבות מחסנים, שטחי עזר, סככות, פרגולות ו/או כל שטח מקורה אחר	94.7610	96.3018
338	ד. חנוונים מקורים ושלא מקורים המשמשים לצורך אולמי שמחה ו/או מועדוני לילה ו/או מועדוני ריקודים ו/או מסחר ושירותים ו/או משרדים ו/או תעשייה ו/או בתי מלון	53.3889	54.2570
201	ה. גני ילדים פרטיים		
335	ו. בניינים וסככות המשמשים לתחנות דלק	367.5526	373.5290
ז. בניינים המשמשים לתעשייה ו/או מלאכה ו/או מוסכים ו/או מלאכה זעירה			
438	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשונים	192.8008	195.9357
1	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	190.4499	193.5466
3	בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	122.6923	124.6872
ח. בניינים המשמשים למסחר ו/או לשירותים ו/או למחסנים			
470	בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשונים	275.2914	279.7677
2	בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	246.9034	250.9181
3	בנייני מסחר/שירותים/מחסנים לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	172.0219	174.8189
מחסנים למסחר - כל העסק משמש להחסנת סחורה			
472	מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשונים	236.2041	240.0448
2	מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	211.8619	215.3068
3	מחסנים למסחר לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	147.6125	150.0126

פרק ב', מבנים המשמשים למשרדים, מסחר, שירותים, תעשייה עתירת ידע הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק
מחזיק 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 הנוכחים בסעיפים י"ט עד כ"ג להלן, ישלם בגין המבנה ארנונה, כמפורט להלן:

701	י"ט.	בניינים המשמשים למשרדים או מרפאות הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם ב		
	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 1,000 מ"ר	270.1434	274.5360
	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר עד 5,000 מ"ר	200.3833	203.6416
	1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 5,000 מ"ר עד 15,000		107.0000
	1.4	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 15,000 מ"ר		85.0000
702	כ.	בניינים המשמשים לתעשייה עתירת ידע הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם ו		
	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשונים	192.7887	195.9234
	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	190.4499	193.5466
	1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מ-601 מ"ר ועד 1,000 מ"ר	122.6923	124.6872
	1.4	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 1,000 מ"ר עד 5,000 מ"ר	103.9022	105.5916
	1.5	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 5,000 מ"ר		85.0000
703	כא.	בניינים המשמשים למסחר ואו מחסנים ואו שירותים הנמצאים באזור תעסוקה דרומי ו		
	1.1	לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשונים	275.2914	279.7677
	1.2	לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	246.9034	250.9181
	1.3	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 600 מ"ר עד 5,000 מ"ר	172.0219	174.8189
	1.4	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 5,000 מ"ר עד 15,000 מ"ר		107.0000
	1.5	לכל מ"ר משטח הבניין מעל 15,000 מ"ר		85.0000
704	כב.	חניונים מקורים ושלא מקורים המשמשים את כלל הציבור לצורך מסחר ואו משרדים ואו תעשייה הנמצאים באזור תעסוקה דרומי חדש ומתחם בזק		
	1	בגין עד 3,000 מ"ר ראשונים	53.3889	54.2570
	1.1	בגין כל מ"ר מעל 3,000 מ"ר	37.5991	38.2104

פרק ב' 1 - הנהלה ראשית ואו הנהלת מחוז של בנקים, מחסנים לוגיסטיים של בנקים ומרכזי מיכון של בנקים
710 כג הנהלה ראשית ואו 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.

546.7487	538.0008
----------	----------

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 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	44.5316	45.2557
162	דירות ששטחן בין 71-90 מ"ר	49.0406	49.8380
163	דירות ששטחן בין 91-110מ"ר	56.3857	57.3025
164	דירות ששטחן מעל 110 מ"ר	57.6242	58.5612
	נכסים המשמשים למסחר, משרדים ושירותים		
320	נכס למסחר מסוג מכולת		
	1 עד 100 מ"ר	269.8880	274.2764
	2 מ-101 מ"ר עד 600 מ"ר	242.0645	246.0005
	3 מעל 600 מ"ר	168.6481	171.3903
	מסעדות ובתי קפה		
220	בניין למעט חניה ושטח צמוד	251.3256	255.4121
	נכסים המשמשים לתעשייה ולבתי מלאכה		
401	1 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין עד 100 מ"ר ראשונים	192.7919	195.9267
	2 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מ-101 עד 600 מ"ר	186.7136	189.7496
	3 בנייני תעשייה/מלאכה/מוסכים/מלאכה זעירה לכל מ"ר משטח הבניין מעל 601 מ"ר	118.7774	120.7087

הנחות עפ"י אופן תשלום חיובי הארנונה

- 1 המשלם את מלוא סכום הארנונה השנתית המוטלת עליו עד לתאריך 31.1.2026 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 ההנחה תינתן לכל תשלום המבוצע בפועל, בלבד שהוראת הקבע תכובד ע"י הבנק/חברת האשראי לכל סכום הארנונה במשך כל השנה.
- לא כונדה 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 אותו 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 תשי"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 כנינה 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 ממ"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 אילולי הוראות סעיף זה.
- 5 **מטר רבוע - (מ"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:

- 1 תוכנית מתאר מקומית מס' מ.א.א. בת/6/א/158 כולל החלקות וחלקי החלקות המפורטות להלן:
גוש - 6483 חלקות - 147, 146, 145, 144, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131. בעקבות שינוי החלקות למספרים חדשים והכשרת כל הגוש לבניה האזור הינו כל גוש 6483
גוש - 7215 חלקות - 113, 112, 111
גוש - 6219 חלקות - 198, 197, 196, 195. בעקבות שינוי החלקות למספרים חדשים והכשרת שטחים נוספים לבניה האזור הינו כל גוש 6219
גוש - 6170 חלקות בחלקן - 27, 25, 23, 19, 16, 15. בעקבות שינוי החלקות למספרים חדשים והכשרת שטחים נוספים לבניה האזור הינו כל גוש 6170
2 גוש - 6172 חלקות בשלמותן - 22, 10, 7 חלקות בחלקן - 23, 19, 13, 11, 5. בעקבות שינוי החלקות למספרים חדשים והכשרת שטחים נוספים לבניה האזור הינו כל גוש 6172
גוש - 6222 חלקות בחלקן - 102. בעקבות שינוי החלקות למספרים חדשים והכשרת שטחים נוספים לבניה האזור הינו כל גוש 6222
גוש - 6223 חלקות בשלמותן - 230, 227, 223 חלקות בחלקן - 219. בעקבות שינוי החלקות למספרים חדשים והכשרת שטחים נוספים לבניה האזור הינו כל גוש 6223
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 1.1.2026.
- 2 למרות האמור לעיל, מאפשרת מועצת העיר שלם את חיוב הארנונה לשנת 2026 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.

מונתה באישור משרד הפנים

עו"ד ליאת שוחט

ראש העיר