

פרוטוקול מס' (כ') 19/15 מישיבת ועדת הכספים בשיתוף הנהלת העירייה שהתקיימה
בתאריך י"ד סיוון תשע"ה, 1.6.15

סימולין: 0253702956

פרוטוקול 19/15

מישיבת ועדת הכספים בשיתוף הנהלת העירייה, שהתקיימה בתאריך 1.6.15

השתתפו ה"ה: ר' חולדאי - ר' העירייה, א' זמיר, נ' אלנתון,
א' גלעדי (מ"מ ד' להט), י' המאירי, א' טולקובסקי.

נעדרו ה"ה: א' סולר, י' בן יפת, מ' גיצין, ש' דביר,
א' יוחנן - וולק.

נכחו ה"ה: ד' ספיר, מ' לחבי, ג' שרעבי-דמאיו, מ' ברוד-רון,
ר' לדיאנסקי, ג' לסקי, מ' לייבה, מ' גילצר,
ע' אברהמי, ע' אהרונז, מ' בנימיני, א' חן, ד' חכם,
י' יוסף, א' כהן, מ' לביא, ד' לוטן, א' מלאכי, ר' נודלמן,
ע' סבן, ח' פריד, ר' פרץ, ד' קרני, ד' רייס.

מזכיר: ענבל גולן

נושאים שנדונו:

צו הארנונה של עיריית תל-אביב יפו לשנת 2016

צו הארנונה של עיריית תל-אביב יפו לשנת 2016

מר איציק חן, הציג את השינויים המובאים לאישור כמפורט בחוברת דברי החסבר ובצו הארנונה לשנת 2016 המוצע.

תעריפי הארנונה לשנת 2016 מבוססים על תעריפי הארנונה שאישרה המועצה לשנת 2015 בתוספת שיעור העדכון לשנת 2016 בשיעור 1.27% הקבוע בחוק.

מר איציק חן עדכן כי רוב השינויים המובאים עתה לאישור הם כאלה שהובאו ואושרו ע"י מועצת העיר בשנים 2014 ו-2015.

הובהר כי בצו הארנונה ישנם נכסים המחויבים בתעריפים הנמוכים מאלה הקבועים בחוק. לא ניתן להמשיך ולחייב בתעריפים אלה ואנו חייבים להעלות את התעריף ולהתאימו לתעריף המינימלי הקבוע בחוק. האמור נוגע לנכסים שהם אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים; בתי קולנוע; וסטודיו לציירים ופסלים. ביחד עם השינוי האמור נערכו שינויים נוספים שמטרתם למתן את ההעלאה בחיוב.

לגבי הערות חברי המועצה בנוגע לתעריף אולמות לשמחה ולאירועים השינוי המובא בחיוב אזור 3 נועד להפחית את התעריף הקיים ולהשוותו לתעריף המקביל לאזור זה בסיווג בניינים שאינם משמשים למגורים לרבות משרדים שירותים ומסחר.

בנוגע להערות חברי המועצה לחיובם של אולפני הקלטות, הנושא מובא שוב נוכח העובדה כי שר הפנים ושר האוצר אשרו בעבר הפחתה חלקית בלבד ואנו מבקשים שוב את ההפחתה המלאה שאישרה מועצת העיר בשנת 2014.

במענה לשאלות של חברי המועצה בנוגע לתעריף סטודיו לציירים ופסלים הובהר כי גם נושא זה מובא שוב נוכח העובדה ששר הפנים ושר האוצר לא אישרו את הרחבת ההגדרה שיוזמה העירייה באופן שתחול על אומנים מתחומים נוספים וכן את שינוי מדרג התעריפים. התעריף הקבוע ל-100 מ"ר הראשונים הוא התעריף המינימלי שנקבע בד"ר והמועצה כאמור אינה יכולה לקבוע תעריף נמוך ממנו.

ראש העירייה הבחיר כי אנו נדרשים לפעול לפי פס"ד של בית המשפט העליון ולשנות את הגדרת ה"שטח" בצו הארנונה באופן שבו השטחים ימדדו ברמת דיוק של שתי הספרות הראשונות אחרי הנקודה העשרונית במקום עיגול סך השטח למעלה או למטה כפי שהיה עד היום. מאחר ונתון השטח המדויק אינו קיים אצלנו ברוב הנכסים, משמעות פס"ד היא כי יהיה עלינו למדוד בצורה מדויקת את כל הנכסים בעיר. יתכן ונגלה נכסים שחויבו ביתר, שטחים חדשים שלא חויבו וכו' כך שבסופו של דבר החשלו של פס"ד יובילו לגבייה מדויקת וצודקת יותר.

ראש העירייה העיר כי לנוכח חוקי ההקפאה והרגולציה שנקבעה לאורך השנים על ידי משרדי הממשלה איננו יכולים לעשות שינויים נדרשים וחשובים בצווי הארנונה ואנו מביאים בדרך כלל שינויים נקודתיים והכרחיים לצורך התנהלות שוטפת ותקינה.

בהמשך להערות של סגן ראש העירייה הרב אלנתן, הובהר כי לאור הרגולציה שנקבעה במשרדי הפנים והאוצר בשנים האחרונות (כגון הסימולטור שנקבע לאישור הבקשות), נראה כי לא ניתן יהיה לקבל אישורים לשינויים מהותיים ואין תועלת מרובה בעיסוק בנושא.

נערכה הצבעה בקרב חברי וועדת כספים לאישור צו הארנונה –
צו הארנונה של עיריית תל-אביב-יפו לשנת 2016 אושר פה אחד ע"י חברי וועדת כספים.

פרוטוקול מס' (כ') 19/15 מישיבת ועדת הכספים בשיתוף הנחלת העירייה שהתקיימה
בתאריך י"ד סיוון תשע"ה, 1.6.15

צו הארנונה של עיריית תל-אביב יפו לשנת 2016 (המשך)

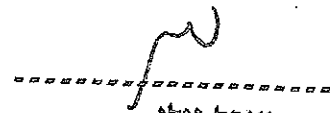
החלטה:

מחליטים להטיל ארנונה כללית לשנת 2016 כמפורט בחוברת הארנונה הכללית לשנת 2016 ובחברת
דברי החסבר המצ"ב לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, את תעריפי החיוב, מועדי התשלום
וההנחות.

תעריפי הארנונה לשנת 2016 המופיעים בחוברת צו הארנונה לשנה זו, כוללים עדכון תעריפים בשיעור
של 1.27% בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק ההסדרים.



.....
רון חולדאי
ראש העירייה



.....
ענבל גולן
מזכירת הוועדה

ארנונה כללית לשנת 2016

מובא לאישור מועצת העירייה בתאריך 15.06.15

סיוון – תשע"ה

יוני 2015



תוכן העניינים

סעיף	נושא	עמוד
1	מבוא	3 - 1
1.1	כללי	1
1.2	התעריפים	1
1.3	הגדרות	2, 1
1.3.1	שטח	2, 1
1.3.2	אזורי מס	2
1.3.3	סוג בנין	2
1.4	מועדי תשלום הארנונה הכללית	3
1.5	ההנחות בארנונה	3
2	בנינים המשמשים למגורים	8 - 4
2.1	סוג הבנין	4
	מפת אזורי המס למגורים	5
	רשימת חריגים באזורי מס למגורים	6
	רשימת מבנים חריגים באזורי מס למגורים	7
2.2	האזור	8
2.3	התעריפים לפי סוג הבנין והאזור	8
3	בנינים שאינם משמשים למגורים	22 - 9
3.1	האזור	9
	מפת אזורי המס שלא למגורים	10
	רשימת חריגים באזורי מס שלא למגורים	11
3.2	התעריפים	12
3.3	פירוט התעריפים המיוחדים	13
3.3.1	בתי מלאכה, מפעלי תעשיה	14
3.3.2	מחסנים	14
3.3.3	בתי תוכנה	15
3.3.4	בנקים	15
3.3.5	בריכות שחיה	15
3.3.6	בתי מלון	16



תוכן העניינים (המשך)

סעיף	נושא	עמוד
3.3.7	בתי קולנוע	16
3.3.8	אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים	17
3.3.9	אולמות המשמשים לריקודים	17
3.3.10	אולמות לשמחה ולאירועים	17
3.3.11	מתקנים למכירת טובין	17
3.3.12	דוכן למכירת טובין	17
3.3.13	חברות ביטוח ומבטחים	18
3.3.14	מרכזי קניות	18
3.3.15	חנונים	18
3.3.16	ממגורות	19
3.3.17	מרכז ספורט ונופש	19
3.3.18	חדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום, וידאו ארט	19
3.3.19	שוק ציבורי-סיטונאי	20
3.3.20	שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה	20
3.3.21	שטחי רציפים של תחבורה ציבורית	20
3.3.22	שנאים	20
3.3.23	תחנות דלק	20
3.3.24	גני ילדים, בתי ספר, מוסדות להשכלה או להכשרה מקצועית	21
3.3.25	מוזיאונים	21
3.3.26	מעונות לתלמידים, מעונות עולים ובית הלוחם	21
3.3.27	בתי חולים ומרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות	22
3.3.28	קונסוליות ושגרירויות	22
3.3.29	מתקן לטיהור מים	22
3.3.30	אולפן הקלטות	22



תוכן העניינים (המשך)

סעיף	נושא	עמוד
4	קרקע תפוסה	23
4.1	האזור	23
4.2	התעריפים	23
4.2.1	קרקע תפוסה	23
4.2.2	קרקע תפוסה המשמשת למגרש חניה בתשלום	23
4.2.3	מגרש חניה ללא תשלום	23
5	אדמה חקלאית	24



1. מבוא

- 1.1 כללי**
- א. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ב – 1992 והוראות כל דין, מטילה בזה מועצת עיריית תל-אביב – יפו ארנונה כללית לשנת 2016 על כל נכס המצוי בתחום העירייה, כמפורט בהחלטה זו.
- ב. בהחלטה זו, המונחים "נכס", "בנין", "אדמה חקלאית" ו"קרקע תפוסה" כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).
- ג. תעריפי הארנונה מוטלים על כל הנכסים בתחום שיפוט העירייה וייקבעו לכל יחידת שטח בהתאם לשימוש, לאזור ולסוג הבנין, כמפורט לחלן.
- ד. דירה המיועדת למגורים ושלא התגורר בה איש דרך קבע בתשעה מבין שניים עשר החודשים שקדמו ל- 1/12/2015 תחויב ב- 223.58 ₪ למ"ר בכל האזורים.
- 1.2 התעריפים**
- א. התעריפים הנקובים בחוברת הינם לשנה קלנדרית 2016, כאשר תחילת החיוב 01.01.2016.
- ב. נעשה אדם מחזיקו של נכס לאחר ה-1 בינואר, יחויב באופן יחסי למספר הימים בהם החזיק בנכס.
- 1.3 הגדרות**
- 1.3.1 שטח**
- א. יחידת שטח פירושה כל מ"ר. חלק ממ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמטר שלם*. כל מחזיק ישלם ארנונה כללית עבור כל מ"ר.
- ב. בשטח הבנין נכלל כל השטח שבתוך יחידת הבנין, לרבות יציע וכל שטח מקורה אחר וכן מרפסות, סככות ובריכות שחיה.
- ג. בשטח הבנין לא נכללים קירות חוץ וקירות פנים.
- ד. שטח מקורה ושאינו מקורה המשמש לחנייה בלבד, **בבנין המשמש למגורים**, אינו נכלל בשטח היחידה.
- ה. שטח מרתף בוילות, **המשמשות למגורים בלבד**, יחויב ב-75% משטחו בלבד.
- ו. שטח גג מרוצף בבנייני מגורים המשמש דירה אחת בלבד ויש אליו גישה מאותה דירה, נכלל בשטח הדירה בשיעור שלא יעלה על 30% משטח הדירה הצמודה לגג, או משטח המפלס שמתחת לגג (בדירות להן יותר ממפלס אחד), למעט מרפסות.
- ז. שטח משותף בבנין שרובו **משמש למגורים** בו שני מחזיקים או יותר, לא יחויב, למעט שטחים המשמשים לבריכת שחיה, לחדרי משחקים וכד', וכן למעט שטחים משותפים במלון דירות.
- ח. שטח משותף בבנין או בקומה שרובו **אינו משמש למגורים**, לא יחויב, למעט בנין או קומה אשר לפחות 80% מהשטח **הלא משותף** מוחזק ע"י מחזיק אחד. שטחים משותפים אלו יחולקו ויחויבו באופן יחסי בין המחזיקים. שטחים המשמשים למערכות אנרגיה, מיזוג אוויר וכיוצא בזה והמוחזקים באחריות חברת ניהול או ועד הבית – יחויבו במלואם.
- ט. שטח חצר בבנין **שאינו משמש למגורים** שעיקר שימושו עם המבנה לשימושים כגון: חניה, אחסנה, מלאכה וכיו"ב, פרט לשטח המשמש כגינה, יחויב כולו, אלא אם נקבע אחרת בהחלטה זו.
- * ע"פ פסק הדין של בית המשפט העליון ברע"א 2453/13 עמר נ' עיריית חדרה נכסים לגביהם התקבלו נתונים בדבר שטחם המדויק יחויבו ע"פ נתונים אלה ברמת דיוק של שתי הספרות הראשונות אחרי הנקודה העשרונית.



- י. שטחים בחצר, במעברים וכדומה המשמשים את בית הקפה או המסעדה, יחויבו ב- 50% משטחם בתעריף המפורט בסעיף 3.2.
- יא. שטח יציע בבנין שלא למגורים יכלל בשטח היחידה אם גובה היציע עולה על 1.70 מטר וקיים מתקן קבוע לעליה. שטח יציע בעסקים המוגדרים בסעיפים 3.3.1 ו- 3.3.2 להלן יכלל בשטח היחידה אם גובהו עולה על 1.70 מטר, גם כאשר אין מתקן קבוע לעליה ליציע.
- יב. **מרפסת גן** – תחויב במלואה במידה והינה מקורה או בעלת מעקה או קיר בשלושה צדדים של היקפה.
- יג. **פרגולה** – תחויב במלואה אם יש לה שני קירות או יותר.

1.3.2 אזורי מס

- א. העיר מחולקת ל-5 אזורים גיאוגרפיים לצורך ארנונה כללית למגורים ול-3 אזורים שונים לגבי בנינים שאינם משמשים למגורים.
- גבולות האזורים עוברים באמצע הרחוב, אלא אם צוין אחרת בהחלטה זו.
- סיווג אזור המס נקבע בהתאם לכתובת של הכניסה הראשית לבית.
- ב. המפה הקובעת לענין חלוקת העיר לאזורי מס היא המפה הנמצאת במשרדי האגף לחיובי ארנונה, כולל רשימת החריגים המפורטים ב"רשימה נפרדת" והמהווה חלק בלתי נפרד מהמפה.

1.3.3 סוג בנין

- א. סוג הבנין נקבע לפי תיאור הבנין ושנת גמר הבנייה, כמפורט בהמשך.
- ב. נוסף לבנין שטח עקב שיפוץ שנעשה בו תקבע שנת גמר הבנייה בכל הנוגע לשטח הנוסף לפי מועד ביצוע השיפוץ.
- ג. "קומת קרקע" - כקומת קרקע, בבנין שאינו למגורים, תחושב גם קומת הביניים ו/או יציע מעליה או מרתף שיש אליו גישה ישירה מקומת הקרקע, המוחזק על ידי אותו מחזיק לצורך אותו שימוש.
- ד. מרתף - חלק פנימי של בנין הנמצא ברובו מתחת לפני הקרקע, לפי הכניסה הראשית ליחידה.
- ה. וילה - בנין המכיל יחידת מגורים אחת או יותר ולכל אחת מהן כניסה נפרדת שלא דרך חדר מדרגות משותף.
- ו. "מרכז קניות" - בנין המתחזק ע"י חברת ניהול, שיש בו לפחות כניסה אחת משותפת ובו לפחות 50 עסקים המוחזקים ע"י מחזיקים שונים (כגון: גן העיר, דיזינגוף סנטר ותחנה מרכזית חדשה).



1.4 מועדי תשלום הארנונה הכללית לשנת 2016

1.4.1 בתוקף סמכותה לפי סעיף 274 (ג) לפקודת העיריות מחליטה המועצה לקבוע, כי המועד לתשלום הארנונה לשנת 2016 יחול ב-01.01.2016.

1.4.2 מבלי לפגוע במועד זה מחליטים, לנוחות האזרחים, לאפשר לשלם את החיוב השנתי, בשישה תשלומים דו-חודשיים:
באחד בינואר 2016, באחד במרץ 2016, באחד במאי 2016, באחד ביולי 2016, באחד בספטמבר 2016 ובאחד בנובמבר 2016, וזאת בתנאי שכל תשלום ישולם במועד הנקוב כנ"ל.
המשלם לפי הסדר תשלומים זה, יחויב בכל אחד מהתשלומים בהפרשי הצמדה לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980, לפי שיעור העליה של מדד המחירים לצרכן ממדד חודש אוקטובר 2015 שפורסם ב-15 בנובמבר 2015 ועד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום שנקבע לתשלום.

1.4.3 נעשה אדם מחזיקו של נכס לאחר ה-1 בינואר, יחויב בתוספת הפרשי הצמדה כאמור לעיל.

1.4.4 אי פרעון שני תשלומים כנ"ל במועדם יאפשר לעירייה לדרוש תשלום מלוא החיוב השנתי כשתאריך תחילתו לענין ריבית והפרשי הצמדה הוא האחד בינואר 2015, כאמור לעיל.

1.5 ההנחות בארנונה לשנת 2016

1.5.1 מחליטים להעניק את ההנחות המפורטות להלן מתוך ההנחות הקבועות כיום בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) – 1993 כפי נוסחן ביום קבלת החלטה זאת.
ואלה ההנחות:

הנחה לפי תקנה 2 על כל סעיפי המשנה שבה בשיעור המרבי הקבוע ביום קבלת החלטה זאת; הנחה לפי תקנה 7; הנחה לפי תקנה 12; הנחה לפי תקנה 13(א)(1); ההנחות הקבועות בפרק ה' ו-ה' לתקנות.
כל ההוראות בתקנות הסדרים (הנחה מארנונה), לרבות דרך הגשתן וביטולן, יחולו על הנחות אלה.

1.5.2 הנחה לאזרחים ותיקים המשלמים מראש - מחליטים לאשר הנחה של 2%, (בהתאם לשיעור המירבי שהתקנות מתירות) לאזרחים ותיקים בגיל 75 ומעלה שישלמו מראש את מיסיהם בחודש ינואר 2016.



2. בנינים המשמשים למגורים (סמלים 100 - 103)

2.1 סוג הבנין
סוג הבנין לצורך ארנונה כללית למגורים ייקבע בהתאם לתיאור הבנין ושנת גמר הבנייה כדלהלן:

סוג הבנין

שנת גמר הבנייה	שנת גמר הבנייה						תיאור הבנין
	עד 1939	1940 1959	1960 1969	1970 1974	1975 1983	1984 1991	1992 ואילך
ה	ד	ד	ג	ב	א	ח(א+)	1. וילה שאינה נכללת בסעיפים 5 - 6 להלן
ה	ד	ד	ג	ב	א	ח(א+)	2. בנין המכיל 2 דירות ויותר ובעת גמר הבנייה היו בו לפחות אחד מסימני ההיכר הבאים: - חימום או הסקה מרכזית - מעלית בבנין של 3 קומות ועד בכלל או מעלית בבנין של 4 קומות ובלבד שקומת הקרקע מפולשת, ולא נכלל בסעיפים 5 - 6 להלן
ו	ה	ד	ג	ב	א	ח(א+)	3. דירה בבנין באזור 1: ששטחה 180 מ"ר ויותר, ואינה נכללת בסעיפים 5 - 6 להלן
ו	ה	ד	ד	ג	א	ח(א+)	4. בנין המכיל 2 דירות ויותר, ולא נכלל בסעיפים 1, 2, 5 - 6 להלן
ו	ו	ה	ה	ד	ג	ג	5. דירות הנמצאות בשלמותן במרתף ולא נכללו בסעיף 6 להלן
ו	ו	ו	ה	ד	ד	ג	6. מבנה ארעי עשוי פח דק או עץ

ארנונה כללית למגורים בתל אביב - יפו מפת אזורי מס לשנת 2016

קנה מידה - 1:51,000



הרצליה
HERZELIYA

רמת השרון
RAMAT HASHARON

בני ברק
BNEI BRAK

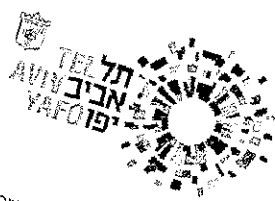
רמת גן
RAMAT GAN

גבעתיים
GIVATAYIM

מקרא

1	אזור	
2	אזור	
3	אזור	
4	אזור	
5	אזור	

תל אביב
HOLON





רשימת חריגים באזורי מס למגורים

סמל הרחוב	שם הרחוב	ממס' בית עד מס' בית	ההחלטה		הסיבה
			מאזור	לאזור	
0071	מרמורק	1 - סוף (אי זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבנים
0096	פרישמן	63 - סוף (אי זוגי) 72 - סוף (זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבנים
0191	שלמה המלך	2 - סוף (זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבנים
0406	המלך ג'ורג'	72 - סוף (זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבנים
0478	פנקס	704 - 775	1	3	גבעת עמל-בתים שנבנו עד שנת 1986 (כולל)
0700	נחלת יצחק	6, 22, 30, 34, 36	2	3	בתים ישנים במתחם יצהר
0716	מעבר יבוק	4	2	3	בתים ישנים במתחם יצהר
0800	מרדכי נמיר	703 - הסוף (אי זוגי) 90 - 154 (זוגי)	2	3	גבעת עמל-בתים שנבנו עד שנת 1970 (כולל) גבעת עמל-בתים שנבנו עד שנת 1971 (כולל)
0820	קהילת לודז'	2 - סוף (זוגי)	2	3	הדר יוסף-אזור שיקום
0821	קהילת ורשה	1 - סוף (אי זוגי)	2	3	הדר יוסף-אזור שיקום
0905	מרכוס דוד	1 - סוף (אי זוגי)	2	3	שכון רמת החייל
0920	עולי הגרדום	9 - 31 (אי זוגי)	2	3	שכון ישגב
2072	אדירים	9 - סוף (אי זוגי) 14 - סוף (זוגי)	3	1	צהלה
2369	2369	כל הרחוב	3	1	צהלה
0901	הפרסה	30 - הסוף (זוגי)	3	1	צהלה
2216	סוסקין אברהם	כל הרחוב	3	1	צהלה
2073	פילדלפיה	6, 8	3	1	צהלה
2076	יהודה הנשיא	31 - 43 (אי זוגי)	2	1	נוה אביבים
2207	קשאני אליעזר	3/א-ג'	2	1	רמת אביב ג'
3001	שדרות ירושלים	29	3	4	בית ישן במתחם חצרות יפו
3020	רוסלאן	30	4	2	קרית אמנים-יפו העתיקה
3026	הצורפים	34 - 38 (זוגי)	4	2	קרית אמנים-יפו העתיקה
3439	שמעון הבורסקי	8	3	4	לא שייך לקרית אמנים



רשימת מבנים חריגים באזורי מס למגורים

מפתח	מזכ"ל מבן עד מס' מבן	ההחלטה	הערות
מצפון לרחוב צה"ל	22202 - 22203	מ-1 ל-2	למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל) למעט רחוב ענתות
	22205 - 22206	מ-1 ל-2	למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)
הדר יוסף	21504	מ-2 ל-3	למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)
	21506 - 21509		
סוזן דלל	53208 - 53210	מ-2 ל-4	למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)
	53215 - 53221		
מדרון יפו	72223 - 72227	מ-1 ל-5	למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)
הגבעה היוונית	72107	מ-1 ל-4	למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)
דרום יפו	72542 - 72545	מ-2 ל-3	למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)
כפר שלם	93701 - 93708	מ-3 ל-5/4	למבנים שנבנו עד שנת 1989 (כולל)
	94101 - 94111	מ-3 ל-5/4	
	94201 - 94207	מ-3 ל-5/4	
	94301 - 94307	מ-3 ל-5/4	
	94401 - 94406	מ-3 ל-5/4	
חדסה	54303	מ-1 ל-3	למבנים שנבנו עד שנת 1996 (כולל)
שוק בצלאל	51307 - 51308	מ-2 ל-3	למבנים שנבנו עד שנת 1997 (כולל)



2. בנינים המשמשים למגורים (המשך)

- 2.2 **האזור**
העיר מחולקת לצורך ארנונה כללית למגורים ל-5 אזורים בהתאם למפה לעיל.
- 2.3 **התעריפים לפי סוג הבנין והאזור**
כל מחזיק בדירת מגורים בעיר, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי התעריפים המפורטים להלן:

התעריפים לכל מ"ר - בש"ח לשנה

האזור	1	2	3	4-5
סוג הבנין	דירות עד 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר	כל סוגי הדירות
שטח + דירות מעל 140 מ"ר	שטח + דירות מעל 140 מ"ר	שטח + דירות מעל 140 מ"ר	שטח + דירות מעל 140 מ"ר	שטח + דירות מעל 140 מ"ר
ח+א	104.13	84.29	81.28	67.65
ב+ג	88.02	69.75	63.88	54.08
ד	69.75	58.56	51.28	46.63
ה+ו	49.43	49.43	38.47	37.63
				36.32
				36.32
				36.32
				36.32

1. בריכות שחיה פרטיות ובריכות שחיה שאינן פתוחות לציבור המשרתות את דיירי הסביבה, יחויבו לפי תעריף מגורים.
2. שטחים משותפים המשמשים כחדרי משחקים ובריכות שחיה בבנין וכל שטח משותף אחר כיוצא בזה יחויב לפי תעריף מגורים.
3. **דירה במלון** - יחידת מגורים הממוקמת בבנין המשמש כמלון (סמל 102), תחויב בתעריף של 104.13 ש"ח למ"ר.



3. בנינים שאינם משמשים למגורים

3.1 האזור

העיר מחולקת ל-3 אזורים, לצורך אדנונה כללית לבנינים שאינם משמשים למגורים, בהתאם למפה המצורפת.

ארנונה כללית שלא למגורים בתל אביב - יפו מפת אזורי מס לשנת 2016

קנה מידה - 1:51,000



הרצליה
HERZELIYA

רמת השרון
RAMAT HASHARON

בני ברק
BNEI BRAK

רמת גן
RAMAT GAN

גבעתיים
GIVATAYIM

מקרא

- | | | |
|---|------|--|
| 1 | אזור | |
| 2 | אזור | |
| 3 | אזור | |

תל אביב
T YAM





רשימת חריגים באזורי מס שלא למגורים

סמל הרחוב	שם הרחוב	ממס' בית עד מס' בית	התחנה		הסיבה
			מאזור	לאזור	
635	לה גרדיה	19 - 23 (אי זוגי)	1	3	בנינים ישנים ביד אליהו
636	וינגיט	1 - 3 (אי זוגי)	1	3	בנינים ישנים ביד אליהו
644	יגאל אלון	49 - 51 (אי זוגי)	1	3	בנינים ישנים ביד אליהו
803	ראול ואלנברג	700	2	3	קרקע חקלאית
810	מיזאן	16	2	1	מרכז מסחרי תל-ברוך
831	מטודלה	30	2	1	מרכז מסחרי נוה-דן
834	אבן ספיר	2 - 4 (זוגי)	2	1	מרכז מסחרי נוה-דן
838	אשכנזי	36	2	1	מרכז מסחרי נוה-דן
842	צהל	71	2	1	מרכז מסחרי צהלה
937	ויסבורג	19	2	1	מרכז מסחרי, רמות צהלה
985	ברודצקי	13 - 17 (אי זוגי)	2	1	מרכז מסחרי, רמת אביב
978	עיר שמש	29	2	1	מרכז מסחרי, גני צהלה
2022	טאגור	32, 38, 55, 59	2	1	מרכז מסחרי, נוה אביבים
2077	רב אשי	14	2	1	מרכז מסחרי, נוה אביבים
2081	לויטן	1	2	1	מרכז מסחרי, נוה אביבים
2082	פסטרנק	1	2	1	מרכז מסחרי, נוה אביבים
2083	אופנהיימר	11	2	1	מרכז מסחרי, נוה אביבים
2114	אפטר	9	2	1	מרכז מסחרי, תכנית "ל"
2112	האוזנר	3	2	1	מרכז מסחרי, תכנית "ל"
2135	בראלי	18	2	1	מרכז מסחרי, תכנית "ל"
2147	חסבוראים	2	3	1	מרכז מסחרי, רמת אביב
2191	בית צורי	15	2	1	מרכז מסחרי, רמת אביב ג'
2201	אחימאיר	1, 15 - 35 (אי זוגי)	2	1	מרכז מסחרי, רמת אביב ג'
		28	2	1	מרכז מסחרי, רמת אביב ג'
4001	אצל	1 - 95 (אי זוגי)	3	1	מרכז מסחרי, שכונת התקווה
		40 - 78 (זוגי)	3	1	מרכז מסחרי, שכונת התקווה
4018	חנוך	28 - חסוף (זוגי)	3	1	שוק שכונת התקווה



3. בנינים שאינם משמשים למגורים (המשך)

3.2 התעריפים

האדנונה הכללית לגבי בנינים שאינם משמשים למגורים, לרבות משרדים שירותים ומסחר, תחושב לפי תעריפים אחידים, למעט שימושים/סיווגים שנקבע להם תעריף מיוחד כמפורט בסעיף 3.3.

להלן התעריפים האחידים עבור בנינים שאינם משמשים למגורים, ואין עבורם תעריף נפרד:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	האזור
366.23	1
305.40	2
250.58	3



3.3 פירוט התעריפים המיוחדים

עמוד	סמל שימוש	
14	3.3.1 בתי מלאכה ומפעלי תעשייה	399-200
14	3.3.2 מחסנים	773-770
15	3.3.3 בתי תוכנה	674
15	3.3.4 בנקים	671-668
15	3.3.5 בריכות שחיה	915,097
16	3.3.6 בתי מלון	939-935
16	3.3.7 בתי קולנוע	907
17	3.3.8 אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים	908
17	3.3.9 אולמות המשמשים לריקודים	919
17	3.3.10 אולמות לשמחה ולאירועים	918
17	3.3.11 מתקנים למכירת טובין	687
17	3.3.12 דוכן למכירת טובין	689
18	3.3.13 חברות ביטוח ומבטחים	681
18	3.3.14 מרכזי קניות	768
18	3.3.15 חניונים	766-765
19	3.3.16 ממגורות	777
19	3.3.17 מרכז ספורט ונופש	914,093
19	3.3.18 חדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום, וידאו ארט	896
20	3.3.19 שוק ציבורי סיטונאי	775,609
20	3.3.20 שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה	090
20	3.3.21 שטחי רציפים של תחבורה ציבורית	767
20	3.3.22 שנאים (טרנספורמטורים)	505 ,503
20	3.3.23 תחנות דלק	657 ,091
21	3.3.24 גני ילדים ובתי ספר, מוסדות להשכלה או להכשרה	848,847,837
21	מקצועית	862,861 ,860
21	3.3.25 מוזיאונים	898,895
21	3.3.26 מעונות לתלמידים, מעונות עולים ובית הלוחם	929,865
22	3.3.27 בתי חולים ומרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות	859,858,856
22	3.3.28 קונסוליות ושגרירויות	806
22	3.3.29 מתקן לטיהור מים	509
22	3.3.30 אולפן הקלטות	905

* סמלי השימוש מופיעים לצורך מידע פנימי בלבד, השימוש הקובע הינו זה שבפועל.



3.3.1 בתי מלאכה, מפעלי תעשיה (סמלים 200-399)

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
עד 200 מ"ר	160.01
מהמ"ר ה-201 ועד המ"ר ה-500	87.67
מהמ"ר ה-501 ואילך	84.46

שטח מבנה בו מאוחסנים חומרי גלם בלבד המשמשים את אותו בית מלאכה או את אותו מפעל תעשיה, יחויב אף הוא בתעריף זה.

3.3.2 מחסנים (סמלים 770 - 773)

מחסני ערובה, מחסני עצים וכן מחסנים אחרים המשמשים לאחסנה בלבד ובתנאי שלקוחות אינם מבקרים בהם, אינם נמצאים בקומת העסק אותו הם משרתים, ואינם נמצאים בקומות רצופות לעסק, ולמעט מחסנים המשמשים לשווק והפצה, יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
ל-100 המ"ר הראשונים	התעריפים המפורטים בסעיף 3.2
מהמ"ר ה-101 ועד המ"ר ה-500	97.45
מהמ"ר ה-501 ואילך	69.61



3.3.3 בתי-תוכנה (סמל 674)

בתי תוכנה, שעיסוקם העיקרי הוא ייצור תוכנה, יחויבו ב- 160.01 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.4 בנקים (סמלים 668 - 671)

בנינים המוחזקים ע"י בנקים יחויבו בכל האזורים כדלקמן:

סניפי "בנק" (סמל 668) יחויבו ב- 1337.08 ₪ למ"ר לשנה.

שטח המשמש "בנק" ושאינו משמש כסניף או כמרכז הדרכה ארצי (סמל 669) יחויב ב- 696.13 ₪ למ"ר לשנה.

מרכזי הדרכה ארציים של בנקים (סמל 671) יחויבו ב- 548.98 ₪ למ"ר לשנה.

חברה בת של תאגיד בנקאי ושהיא עצמה אינה תאגיד כזה, (סמל 670) תחויב ב- 487.29 ₪ למ"ר לשנה.

לענין פסקה זו-
"בנק" - "תאגיד אחזקה בנקאית" ו"תאגיד בנקאי" כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א - 1981 ולרבות חברה בת של תאגיד בנקאי.

"חברה בת" - כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

3.3.5 בריכות שחיה (סמלים 915,097)

בבריכות שחיה, שאינן משמשות גם כמרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב), שטח המבנים (סמל 915) יחויב לפי 65.65 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

יתרת השטח הפתוח (סמל 097) תחויב לפי התעריפים שלהלן:

עבור 500 מ"ר ראשונים: 18.86 ₪ למ"ר לשנה.
מחמ"ר ה- 501 ואילך: 4.31 ₪ למ"ר לשנה.

שטחים המשמשים כחדרי כושר וספורט ועסקים אחרים הטעונים רישוי נפרד, יחויבו לפי שימושם.



3.3.6 בתי-מלון (סמלים 935-939)

בתי-מלון* יסווגו לפי דרגת שירות** (מספר הכוכבים, כפי שנקבע בעבר ע"י משרד התיירות) ויחויבו בכל האזורים לפי התעריפים המפורטים להלן:

דרגת שירות - מספר כוכבים					
1-0 כוכבים (935)	2 כוכבים (936)	3 כוכבים מלון תיירות (937)	4 כוכבים (938)	5 כוכבים (939)	
57.91	67.05	79.39	99.76	119.83	תעריף למ"ר בש"ח לשנה

(*) לרבות אותו חלק מהמלון המשמש כמסעדה או כבית קפה והמשרת בעיקר את המתאכסנים בו וכן שטחים בנויים המשמשים למטרות ספורט ונופש והצמודים לבית-המלון.
חנויות, משרדים ועסקים אחרים המצויים בתוך המלון יחויבו לפי שימושם.

(**) בתי מלון חדשים יסווגו בהתאם לרמת השירות, בהתייחס לרמת השירות המקבילה במלונות קיימים.

אבסנויות נוער יסווגו לפי תעריף בתי-מלון ולפי שנת גמר הבנין:

עד 1980 - לפי תעריף 2 כוכבים.
מ-1980 ואילך - לפי תעריף 3 כוכבים.

3.3.7 בתי קולנוע (סמל 907)

בתי-קולנוע בכל האזורים יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
137.64	750 מ"ר ראשונים
65.65	מהמ"ר ה-751 ואילך



3.3.8 אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים (סמל 908)

אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים יחויבו בתעריף של 65.65 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

3.3.9 אולמות המשמשים לריקודים (סמל 919)

אולמות המשמשים אך ורק לריקודים (למעט סטודיו למחול), יחויבו בתעריף של 204.20 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

3.3.10 אולמות לשמחה ולאירועים (סמל 918)

אולמות המשמשים לעריכת שמחות ואירועים יחויבו לפי התעריפים דלהלן:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1, 2	299.40
3	250.58

3.3.11 מתקנים למכירת טובין (סמל 687)

מתקן למכירת טובין (סמל 687) יחויב ב- 371.25 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

3.3.12 דוכן למכירת טובין (סמל 689)

דוכן למכירת טובין המוצב בשטח ציבורי, לרבות דוכן המוחזק ביחד עם חנות, יחויב לפי התעריפים דלהלן:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	361.29
2	301.28
3	245.42



3.3.13 חברות ביטוח ומבטחים (סמל 681)

מבנים המוחזקים ע"י מבטח יחויבו ב- 556.91 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

"מבטח" - כמשמעותו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) התשמ"א-1981, דהיינו מי שעוסק בישראל בעסקי ביטוח מכח עצמו, שלא כסוכן או כמורשה או כמתווך בלבד וכן תושב ישראל העובד בישראל ובחז"ל בעסקי ביטוח כאמור.

3.3.14 מרכזי קניות (סמל 768)

שטחי מעבר במרכזי קניות המשמשים להולכי רגל בלבד, למעט שטחי מדרגות, יחויבו בתעריף של 65.66 ₪ למ"ר לשנה.

3.3.15 חניונים (סמלים 765 - 766)

בנין המשמש לחניית רכב בתשלום (סמל 766) יחויב לפי התעריפים המפורטים להלן:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	50.43
3, 2	43.32

בנין המשמש לחניית רכב ללא תשלום (סמל 765) והמוחזק ביחד עם בנין שאינו משמש למגורים, יחויב ב- 65.65 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.



3.3.16 ממגורות (סמל 777)

בנין המשמש כממגורה (סילו) או מיכל לאיחסון דלק, גז וכו' יחויב ב-323.83 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.17 מרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב) (סמלים 093, 914)

מרכז ספורט שיש בו בריכת שחיה, מגרשי ספורט ואולמות ספורט (למעט העסקים הטעונים רישוי נפרד, עפ"י חוק רישוי עסקים) יחויב בכל האזורים לפי התעריפים דלהלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	בעד שטח המבנים (סמל 914)
177.31	עבור 500 מ"ר ראשונים
126.53	מהמ"ר ה-501 ואילך

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	בעד שטח פתוח (סמל 093) כולל שטח הבריכה
52.20	עבור 1000 מ"ר ראשונים
26.51	מהמ"ר ה-1001 ועד המ"ר ה-10,000
13.00	מהמ"ר ה-10,001 ואילך

3.3.18 חדר עבודה של אמן בתחום ציור פיסול צילום, וידאו ארט (סמל 896)

חדר עבודה של אמן יחויב לפי טבלת התעריפים בסעיף זה בהתקיים כל התנאים המפורטים להלן **במצטבר**:

1. האמן עוסק בתחום הציור, הפיסול, הצילום, וידאו ארט בלבד.
2. המקום משמש את האמן בלבד בעבודתו.
3. עבודת האמן הינה עצמאית שוטפת ויום יומית.
4. יצירותיו אינן מהוות אמנות שימושית.
5. יצירותיו אינן מוכוונות או מוזמנות על ידי לקוח מסוים.
6. המקום אינו משמש לתצוגה, הוראת אומנות, מכירה או שימוש מסחרי כלשהוא.

סיווג זה יינתן לאמן בגין נכס אחד בלבד.

טבלת התעריפים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
65.65	100 מ"ר ראשונים
173.41	מהמ"ר ה-101 ואילך
התעריפים המפורטים בסעיף 3.2	מהמ"ר ה-151 ואילך



3.3.19 שוק ציבורי-סיטונאי (סמלים 609, 775)

עסקים ומשרדים, מחסנים ובתי קרור בשוק הסיטונאי-ציבורי לפירות ולירקות, יחויבו לפי התעריפים הבאים:

התעריפים לכל מ"ר	בש"ח
כל עסק (למעט מחסנים ועסקים הנמצאים בשלמותם במרתף) (609)	371.25
כל עסק (למעט מחסנים) הנמצא בשלמותו במרתף (609)	371.25
מחסנים, כמוגדר בסעיף 3.3.2 לעיל (סמל 775), יחויבו:	
עבור 40 מ"ר ראשונים	371.25
מהמ"ר ה-41 עד המ"ר ה-100	327.03
מהמ"ר ה-101 ואילך	177.62

3.3.20 שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה (סמל 090)

שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה, יחויב לפי התעריפים המפורטים בסעיף 4.2.1, למעט שטחים המשמשים לחניית רכב ולתחנות דלק.

3.3.21 שטחי רציפים של תחבורה ציבורית (סמל 767)

שטחי רציפים ודרכי גישה של תחבורה ציבורית בתוך בנין (למעט כבישים ומעברים המשמשים שטחים משותפים לשימוש הציבורי), יחויבו בתעריף של 65.66 ₪ למ"ר לשנה.

3.3.22 שנאים (טרנספורמטורים) (סמלים 503, 505)

שטח מבנה המשמש בלעדית לתחמ"ש (תחנת משנה) – תחנה מוגדרת (סמל 503), המיועדת להשנאת חשמל ממתח על עליון למתח עליון, או ממתח עליון למתח גבוה, הכוללת שטחי קרקע, מבנה או מספר מבנים, מסדרי חשמל, שנאי או מספר שנאים, יחויב בתעריף של 219.98 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.
שטח מבנה המשמש בלעדית לחדר טרנספורמציה (סמל 505) – מבנה שבו מצויים בין היתר, שנאי או מספר שנאים, המיועד להשנאת חשמל ממתח גבוה למתח נמוך, יחויב בתעריף של 171.85 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.23 תחנות דלק (סמלים 091, 657)

שטח המבנה לרבות מבנים לסיכה ורחיצה (סמל 657) יחויב בתשלום של 361.35 ₪ למ"ר בשנה בכל האזורים.
שטח הקרקע צמודת המבנה (סמל 091) יחויב בתשלום של 53.86 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.



3.3.24 גני ילדים, בתי ספר, מוסדות להשכלה או להכשרה מקצועית (סמלים 837, 847, 848, 860, 861, 862)

גני ילדים ובתי ספר ללימוד שיטתי לילדים ונוער הניתן ב- 12 שנות לימוד, וכן כל מוסד אחר המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ועוסק בהכנה לבחינות בגרות. מוסדות המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה, וכן כל מוסד אחר ללימוד שיטתי ולהכשרה מקצועית המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ו/או שירות התעסוקה, המקנה הכשרה ו/או השכלה, שמטרתה הנפקת תעודה מטעמו, מטעם שירות התעסוקה או משרד החינוך והתרבות, ולמעט מוסדות כאמור שאינם פתוחים לציבור הרחב.

יחויבו לפי התעריפים הבאים:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	197.29
2	165.50
3	127.31

3.3.25 מוזיאונים (סמלים 895, 898)

מוזיאונים בבעלות ציבורית (סמל 895) יחויבו בתשלום של 164.25 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים. מוזיאונים אחרים (סמל 898) יחויבו בתשלום של 220.49 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

3.3.26 מעונות לתלמידים, מעונות עולים ובית הלוחם (סמלים 865, 929)

מעון מאושר לתלמידים ומעון-עולים (סמל 865) ובית הלוחם (סמל 929) יחויבו בכל האזורים לפי התעריפים דלהלן:

שנת גמר הבנייה	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
עד 1939	61.16
1940 - 1959	70.26
1960 ואילך	93.96



3.3.27 בתי חולים ומרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות (סמל 859,858,856)

מרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות:
שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כמרפאה של קופת חולים או של משרד הבריאות (סמל 858) יחויב בתעריף של 170.66 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

לעניין סעיף זה:
קופת חולים – תאגיד שהוכר לפי סעיפים 24 ו- 25 לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד – 1994.

בתי חולים:

שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כבית חולים (סמל 859) יחויב בתעריפים הבאים בכל האזורים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
ל- 10,000 מ"ר הראשונים	התעריפים המפורטים בסעיף 3.2
מהמ"ר ה- 10,001 ועד המ"ר ה- 25,000	237.98
מהמ"ר ה- 25,001 ועד המ"ר ה- 50,000	153.12
מהמ"ר ה- 50,001 ואילך	65.65

שטח מבנה של בית חולים בעל רישיון כבית חולים ציבורי מאת משרד הבריאות והמשמש כמרכז שיקומי גריאטרי (סמל 856) יחויב בתעריף של 104.13 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

3.3.28 קונסוליות ושגרירויות (סמל 806)

בנין המוחזק ע"י נציגות דיפלומטית או קונסוליה של מדינה זרה יחויב בתעריף של 167.70 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.29 מתקן לטיהור מים (סמל 509)

מתקן המשמש לטיהור מים יחויב בתעריף של 65.66 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.30 אולפן הקלטות (סמל 905)

מקום בו מבוצע מעובד ומתועד (מוקלט) תחת קורת גג אחת, קול מוסיקלי בלבד (שירה ונגינה) בנוכחות של אמן במקום לכדי פורמט דיגיטלי או אנלוגי, שלא ביחד עם שימושים אחרים והוא מהווה עסק כשלעצמו, יחויב בתעריפים הבאים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
80 מ"ר ראשונים	188.76
מהמ"ר ה- 81 ואילך	התעריפים המפורטים בסעיף 3.2



4. קרקע תפוסה

4.1 האזור - כמוגדר בפרק 3 סעיף 3.1 (לגבי בנינים שאינם משמשים למגורים).

4.2 התעריפים

4.2.1 קרקע תפוסה (סמל 094)

שטח קרקע משתמשים בו ומחזיקים אותו לא יחד עם הבנין, למעט שטחים המשמשים לחניית מכוניות ושטחים שנקבעו להם תעריפים מיוחדים, יחויבו לפי התעריפים דלהלן:

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עבור 500 המ"ר הראשונים	מהמ"ר ה-501 ואילך
1	53.86	41.30
3, 2	53.86	30.57

4.2.2 קרקע תפוסה המשמשת למגרש חניה בתשלום (סמלים 092, 096, 098)

שטח קרקע תפוסה המשמש לחניית מכוניות בתשלום יחויב לפי התעריפים דלהלן:

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עבור 500 המ"ר הראשונים	מהמ"ר ה-501 ואילך
1	53.86	35.66
3, 2	48.43	26.75

4.2.3 מגרש חניה ללא תשלום (סמל 099)

שטח קרקע לחניית מכוניות ללא תשלום יחויב לפי התעריפים דלהלן:

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	עבור 500 המ"ר הראשונים	מהמ"ר ה-501 ואילך
1	43.06	26.75
3, 2	36.94	19.35



5. אדמה חקלאית
(סמל 095)

שטח אדמה חקלאית יחויב בתעריף של 0.64 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

ארנונה כללית

2016



דברי הסבר

סיוון תשע"ה

יוני 2015

(מובא לאישור מועצת העירייה בתאריך 15.06.15)

רקע

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2016.

תעריפי הארנונה לשנת 2016 כפי שמופיעים בחוברת צו הארנונה לשנת 2016 כוללים את עדכון תעריפי הארנונה בשיעור של 1.27% בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק ההסדרים.

בכל מקרה בו יש תוספת חיוב כתוצאה מהשינויים, מוצע להעלות את החיוב בשיעור של 10% ריאלית בשנה, עד ליישום המלא של השינוי, למעט אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים בהם תיושם ההעלאה במלואה בשנת 2016. ההפחתות תתבצענה במלואן בשנת 2016.

לעניין זה:

"תוספת ריאלית" – תוספת של 10% מעבר לחיוב החדש.

"חיוב חדש" – חיוב הנכס לפי התעריפים לשנת 2015 בתוספת שיעור העדכון לשנת 2016 שנקבע בחוק ההסדרים.

השינויים מוצעים בנושאים הבאים:

עמ'

1. שינויים בחיוב

- | | |
|---|--|
| 2 | 1.1 אולמות המשמשים להצגת תיאטרון, מחול וקונצרטים |
| 3 | 1.2 בתי קולנוע |
| 4 | 1.3 אולמות לשמחה ולאירועים |
| 5 | 1.4 אולפן הקלטות |

2. שינוי הגדרות שיש בהן שינוי בחיוב

- | | |
|---|--|
| 6 | 2.1 חדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום, וידאו ארט |
| 7 | 2.2 בתי חולים ומרפאות של קופת חולים ומשרד הבריאות |

- | | |
|---|---|
| 8 | 3. שינוי הגדרת שטח בעקבות פסק הדין של בית המשפט העליון ברע"א 2453/13 עמר נ' עיריית תדרה |
|---|---|

1. שינוי בחיוב

1.1 אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים (סמל 908)

מצב קיים:

אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

התעריפים לכל מ"ר – בשקלים חדשים לשנה

האזור	500 המ"ר הראשונים	מהמ"ר 501 עד המ"ר 750	מהמ"ר 751 עד המ"ר 1000	מהמ"ר 1001 ואילך
1	142.05	57.94	35.76	29.12
2	107.27	41.68	29.12	22.47
3	82.14	30.57	22.47	15.03

אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים נכללים בקטגוריית משרדים שירותים ומסחר. לכן לא ניתן לחייב שטח מבנה בתעריף הנמוך מהתעריף המינימלי הקבוע לקטגוריית משרדים שירותים ומסחר, כיום התעריף המינימלי עומד על 65.65 ₪ למ"ר.

מצב מוצע:

אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים יחויבו ב- 65.65 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

משמעות השינוי:

- ל- 12 חשבונות הגדלה בחיוב.
- ל- 40 חשבונות הפחתה בחיוב.
- סה"כ משמעות השינוי הינה הגדלה בחיוב בהיקף של כ- 2.5 מלש"ח, מתוך סכום זה כ- 720 אש"ח יינתן ע"י תמיכות.

להלן ההתפלגות:

הגדלות:

- ל- 3 חשבונות הגדלה בשיעור של עד 10%
- ל- 2 חשבונות הגדלה בשיעור של 25%-35%
- ל- 2 חשבונות הגדלה בשיעור של 55%-70%
- ל- 4 חשבונות הגדלה בשיעור של 90%-100%
- ל- 1 חשבון הגדלה בשיעור של כ- 290%

הפחתות:

- ל- 5 חשבונות הפחתה בשיעור של עד 20%
- ל- 17 חשבונות הפחתה בשיעור של 20% - 40%
- ל- 18 חשבונות הפחתה בשיעור של כ- 55%

הנוסח המוצע זהה לנוסח כפי שאושר במועצה בשנת 2015.

1.2 בתי קולנוע (סמל 907)

מצב קיים:

בתי קולנוע בכל האזורים יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
143.69	750 מ"ר ראשונים
58.63	מהמ"ר ה-751 ואילך

בתי קולנוע נכללים בקטגוריית משרדים שירותים ומסחר. לכן לא ניתן לחייב שטח מבנה בתעריף הנמוך מהתעריף המינימלי הקבוע לקטגוריית משרדים שירותים ומסחר, כיום התעריף המינימלי עומד על 65.65 ₪ למ"ר.

מצב מוצע:

חיוב התעריף מהמ"ר ה-751 ואילך עפ"י התעריף המינימלי הקבוע בחוק, בד בבד עם הפחתת התעריף ל-750 מ"ר הראשונים.

בתי קולנוע בכל האזורים יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
137.64	750 מ"ר ראשונים
65.65	מהמ"ר ה-751 ואילך

משמעות השינוי:

סה"כ החיוב של בתי הקולנוע לא ישתנה.
השינוי ישפיע על 15 חשבונות באופן הבא:
ל-5 חשבונות הגדלה בחיוב בשיעור של עד 4%.
ל-10 חשבונות הפחתה בחיוב בשיעור של עד 4.2%.

הנוסח המוצע זהה לנוסח כפי שאושר במועצה בשנת 2015.

1.3 אולמות לשמחה ולאירועים (סמל 918)

מצב קיים:

בשנת 2014 אשרה מועצת העירייה תעריף מופחת של כ- 16% לנכסים באזור מס 3 על מנת להשוות את התעריף באזור זה לתעריף המקביל בסיווג משרדים שירותים ומסחר. שר הפנים ושר האוצר אישרו הפחתה חלקית בשיעור של 4.8% בתעריף בלבד.

הנושא לא הועלה לאישור מועצת העירייה בשנת 2015 מכיוון שבאותה עת טרם התקבל האישור מאת שר הפנים ושר האוצר לשנת 2014.

לפיכך, מחויבים אולמות אלה לפי התעריפים דלהלן:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1, 2	299.40
3	285.03

מצב מוצע:

לאשר שוב את הבקשה המקורית לשנת 2014 ולהשוות את תעריף אזור מס 3 לתעריף המקביל בסיווג משרדים שירותים ומסחר.

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1, 2	299.40
3	250.58

משמעות השינוי:

ל- 5 חשבונות הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 12%.
סה"כ ההפחתה בחיוב הינה בהיקף של כ- 200 אש"ח.

1.4 אולפן הקלטות

מצב קיים:

עד שנת 2014 לא הייתה הגדרה בצו לסיווג זה והתעריפים היו עפ"י סיווג משרדים שירותים ומסחר. בשנת 2014 אשרה מועצת העירייה הגדרה חדשה לסיווג זה וכן תעריפים נמוכים משמעותית עבור 80 המ"ר הראשונים כאשר מהמ"ר ה- 81 ואילך התעריף הינו של סיווג בניינים שאינם משמשים למגורים לרבות משרדים שירותים ומסחר. שר הפנים ושר האוצר אישרו את ההגדרה ואישרו הפחתה חלקית בלבד בשיעור של כ- 3.5% מתעריף בניינים שאינם משמשים למגורים לרבות משרדים שירותים ומסחר.

הנושא לא הועלה לאישור מועצת העירייה בשנת 2015 מכיון שבאותה העת טרם התקבל האישור מאת שר הפנים ושר האוצר לשנת 2014.

להלן טבלת התעריפים הקיימת לסיווג זה:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	353.19
2	294.51
3	241.65

מצב מוצע:

לאשר שוב את הבקשה המקורית לשנת 2014 והטבלה המוצעת היא כדלקמן:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
188.76	80 מ"ר ראשונים
התעריפים המפורטים בסעיף 3.2	מהמ"ר ה-81 ואילך

משמעות השינוי:

הפחתה בחיוב בהיקף של כ-2.2 מיליון ₪. אומדן של כ-400 חשבונות

2. שינוי הגדרות שיש בהן שינוי בחיוב

2.1 סטודיו ציירים ופסלים

מצב קיים:

סטודיו של ציירים ופסלים (סמל 896)

בניין המשמש לסטודיו בלבד, של ציירים ופסלים, ואינו משמש לתצוגה, מכירה או להוראת אמנות הציור או הפיסול וכיוצא באלה, יחויב בכל האזורים לפי התעריפים הבאים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
57.83	100 מ"ר ראשונים
173.41	מהמ"ר ה-101 ואילך

סטודיו של ציירים ופסלים כנ"ל, המוחזק באותו מבנה עם דירת מגורים, יחויב בתעריפים לפי האזור של הארנונה למגורים

מצב מוצע:

שינוי כותרת הסעיף, הרחבת ההגדרה ושינוי מדרג התעריפים לחיוב. כפי שאשרה המועצה בשנת 2014 אך השינוי לא אושר ע"י השרים.

חדר עבודה של אמן בתחום ציור פיסול צילום, וידאו ארט (סמל 896)
חדר עבודה של אמן יחויב לפי טבלת התעריפים בסעיף זה בהתקיים כל התנאים המפורטים להלן **במצטבר**:

1. האמן עוסק בתחום הציור, הפיסול, הצילום, וידאו ארט בלבד.
2. המקום משמש את האמן בלבד בעבודתו.
3. עבודת האמן הינה עצמאית שוטפת ויום יומית.
4. יצירותיו אינן מהוות אמנות שימושית.
5. יצירותיו אינן מוכוונות או מוזמנות על ידי לקוח מסוים.
6. המקום אינו משמש לתצוגה, הוראת אומנות, מכירה או שימוש מסחרי כלשהוא.

סיווג זה יינתן לאמן בגין נכס אחד בלבד.

טבלת התעריפים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
65.65	100 מ"ר ראשונים
173.41	מהמ"ר ה-101 ועד המ"ר ה-150
התעריפים המפורטים בסעיף 3.2	מהמ"ר ה-151 ואילך

משמעות השינוי:

הרחבת ההגדרה תגדיל את כמות החשבונות בסיווג זה, להערכתנו לכ- 400 חשבונות יפחת החיוב בהיקף של כ- 6.3 מיליון ₪.

- ל- 780 החשבונות הקיימים יגדל החיוב בהיקף של כ- 800 אש"ח הפירוט הבא:
- ל- 722 חשבונות הגדלה בחיוב בשיעור של עד 20%.
- ל- 25 חשבונות הגדלה בחיוב בשיעור של 20%-40%.
- ל- 31 חשבונות הגדלה בחיוב בשיעור של 40%-75%.
- ל- 2 חשבונות הגדלה בחיוב בשיעור של 90%-103%.

הנוסח המוצע זהה לנוסח כפי שאושר במועצה בשנת 2014.

2.2 בתי חולים וקופות חולים

מצב קיים : מרפאות של משרד הבריאות מחויבות כיום בתעריף בניינים שאינם משמשים למגורים לרבות משרדים שירותים ומסחר.

להלן טבלת התעריפים :

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	366.23
2	305.40
3	250.58

מרפאות של קופת חולים מחויבות לפי תעריף של 170.66 ₪ למ"ר בכל האזורים.

מצב מוצע : חיוב מרפאות של משרד הבריאות בתעריף מרפאות של קופות חולים.

להלן ההגדרה החדשה:

בתי חולים ומרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות

מרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות : שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כמרפאה של קופת חולים או של משרד הבריאות (סמל 858) יחויב בתעריף של 170.66 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

לעניין סעיף זה : קופת חולים – תאגיד שהוכר לפי סעיפים 24 ו- 25 לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד – 1994.

בתי חולים :

שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כבית חולים (סמל 859) יחויב בתעריפים הבאים בכל האזורים :

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
ל- 10,000 מ"ר הראשונים	התעריפים המפורטים בסעיף 3.2
מהמ"ר ה- 10,001 ועד המ"ר ה- 25,000	237.98
מהמ"ר ה- 25,001 ועד המ"ר ה- 50,000	153.12
מהמ"ר ה- 50,001 ואילך	65.65

שטח מבנה של בית חולים בעל רישיון כבית חולים ציבורי מאת משרד הבריאות והמשמש כמרכז שיקומי גריאטרי (סמל 856) יחויב בתעריף של 104.13 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

משמעות כספית :

ל- 6 חשבונות צפויה הפחתה של כ- 600 אלף ש"ח

ל- 1 חשבון הפחתה בשיעור של כ- 62%

ל- 5 חשבונות הפחתה בשיעור של כ- 80%

3. שינוי הגדרת שטח בעקבות פסק הדין בבית המשפט העליון ברע"א 2453/13 עמר נ' עיריית חדרה

מצב קיים:

יחידת שטח פירושה כל מ"ר. חלק ממ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמטר שלם. כל מחזיק ישלם ארנונה כללית עבור כל מ"ר.

מצב מוצע:

הוספת הערה לסעיף זה: ע"פ פסק הדין של בית המשפט העליון ברע"א 2453/13 עמר נ' עיריית חדרה נכסים לגביהם התקבלו נתונים בדבר שטחם המדויק יחויבו ע"פ נתונים אלה ברמת דיוק של שתי הספרות הראשונות אחרי הנקודה העשרונית.