

פרוטוקול מס' (כ') 32/16 מישיבת ועדת הכספים בצירוף חברי הנהלת העירייה שהתקיימה  
בתאריך ח' אייר תשע"ו, 16.5.16

סימוכין: 0253703020

פרוטוקול 32/16

מישיבת ועדת הכספים בשיתוף חברי הנהלת העירייה, שהתקיימה בתאריך 16.5.16

השתתפו ה"ה: ר' חולדאי - ראש העירייה - יו"ר, נ' אלנתון,  
י' המאירי, א' יוחנן וולק, ר' לדיאנסקי, ד' להט.

נעדרו ה"ה: א' זמיר, יי בן-יפת, צ' ברנד, מ' גיצין, א' טולקובסקי,  
א' סולר.

נוכחו ה"ה: מ' להבי, מ' ברוך רוזן, ח' גורן, מ' לייבה, מ' גילצר,  
ע' אברהמי, ש' הרשקו, ע' אהרוני, ט' אופיר, ג' בן-חורין,  
ע' וינברג, ד' חכם, א' חכמה, יי יוסף, א' כהן, ט' לב,  
מ' לביא, א' מלאכי, ש' מלמד, יי מרקוס, ע' סבן,  
ר' פלאי, ג' פרויקט, ח' פריד, ע' פרידלר, יי קדיס,  
ג' קיסר, ד' קרני, נ' רוזנברג, ד' רייס, א' שבתאי.

מזכיר: ענבל גולן

נושאים שנדונו:

צו הארנונה של עיריית תל-אביב יפו לשנת 2017

צו הארנונה של עיריית תל-אביב יפו לשנת 2017

מר אלי מלאכי מנהל הארנונה, הציג את השינויים המובאים לאישור כמפורט בחוברת דברי ההסבר ובצו הארנונה לשנת 2017 המוצע.

תעריפי הארנונה ה לשנת 2017 המוצגים בחוברת דברי ההסבר ובחוברת צו הארנונה מבוססים על תעריפי הארנונה שאישרה המועצה לשנת 2016. התעריפים יעודכנו בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק ההסדרים. שער העדכון לשנת 2017 יהיה בשיעור 1.77% ביחס לשנת 2016.

הובהר כי רוב השינויים המובאים לאישור הינם מינוריים ובסך הכולל לא תהיה להם השפעה משמעותית על תקציב העירייה בשנת 2017.

עו"ד דורית קרני הציגה את תיקון המינוח הנדרש בשינוי החיוב המוצע בחצרות גני ילדים. חוברת צו הארנונה המצורפת לפרוטוקול זה מעודכנת בהתאם לתיקון שאושר.

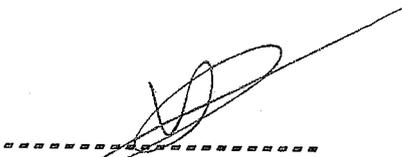
להערת הרב אלנתן בנוגע לקביעת תעריף אחיד בעיר לחיוב דירות מגורים שאין מתגוררים בהן, היוצר הכבדה לא פרופורציונאלית ביחס לתעריף המקורי באזורי המס השונים, הובהר כי מדובר בתקנה שמטרתה להגדיל את היצע הדירות בעיר. מאחר ואנחנו עדיין למדים את הנושא ואין לנו ניסיון בכך, נשקול את דרכנו בהמשך.

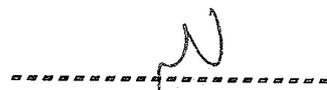
נערכה הצבעה בקרב חברי וועדת כספים לאישור צו הארנונה –  
צו הארנונה של עיריית תל אביב-יפו לשנת 2017 אושר פה אחד ע"י חברי וועדת כספים.

**החלטה:**

מחליטים להטיל ארנונה כללית לשנת 2017 כמפורט בחוברת הארנונה הכללית לשנת 2017 ובחוברת דברי ההסבר המצ"ב לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, את תעריפי החיוב, מועדי התשלום וההנחות.

תעריפי הארנונה לשנת 2017 המופיעים בדברי ההסבר ובחוברת צו הארנונה לשנה זו, הינם במחירי 2016 ויעודכנו בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק ההסדרים.

  
רונ תולדאי  
ראש העירייה

  
ענבל גולן  
מזכירת הועדה

# ארנונה כללית

2017



## דברי הסבר

אייר תשע"ז

יוני 2016

(מובא לאישור מועצת העירייה בתאריך 06.06.16)

## רקע

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2017.

תעריפי הארנונה לשנת 2017 כפי שמופיעים בחוברת דברי ההסבר ובחברת צו הארנונה לשנת 2017 הינם התעריפים שהיו בשנת 2016 בתוספת שיעור עדכון של 1.77% 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.

ההפחתות תתבצענה במלואן בשנת 2017.

לעניין זה:

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

"חיוב חדש"- חיוב הנכס לפי התעריפים לשנת 2016 בתוספת שיעור העדכון לשנת 2017 שנקבע בחוק ההסדרים.

השינויים מוצעים בנושאים הבאים:

| עמ' | <u>שינויים בחיוב</u>                                 | 1.  |
|-----|--|-----|
| 2   | בנינים שאינם משמשים למגורים – בתי קפה ומסעדות אזור 3 | 1.1 |
| 4   | <b>שימושים להם קבועים תעריפים מדורגים :</b>          | 1.2 |
| 4   | בתי מלאכה, מפעלי תעשייה                              |     |
| 4   | מחסנים   |     |
| 5   | בריכות שחיה  |     |
| 6   | בתי קולנוע   |     |
| 6   | מרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב)                       |     |
| 7   | שוק ציבורי – סיטונאי                                 |     |
| 8   | בתי חולים  |     |
| 9   | אולפן הקלטות   |     |
| 10  | קרקע תפוסה   |     |
| 11  | קרקע תפוסה המשמשת למגרש חניה בתשלום                  |     |
| 11  | מגרש חניה ללא תשלום                                  |     |
| 13  | חדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום, וידאו ארט | 1.3 |
| 14  | גני ילדים  | 1.4 |
| 15  | שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה                       | 1.5 |
| 16  | דירות מגורים ריקות שאין מתגוררים בהן                 | 1.6 |
| 17  | שנאים  | 1.7 |
|     | <b><u>סיווג חדש</u></b>                              | 2.  |
| 18  | אצטדיון  | 2.1 |
| 19  | מערכת סולארית  | 2.2 |

**1. שינוי בחיוב**

**1.1 בנינים שאינם משמשים למגורים – בתי קפה ומסעדות אזור 3**

**מצב קיים :**

הארנונה 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 :

| האזור | תעריף למ"ר בש"ח לשנה |
|-------|----------------------|
| 1     | 372.71               |
| 2     | 310.81               |
| 3     | 255.02               |

בשנת 2003 בוטל הסיווג הנפרד אשר היה קיים בצו עד שנת 2002 (כולל) לבתי קפה ומסעדות באזורי מס 1, 2 ו-3 (סעיף 3.4.11 לצו דאז).

כתוצאה מהתיקון הנ"ל משתייכים מאז בתי קפה ומסעדות, בכל האזורים (1, 2 ו-3) לסיווג "בנינים שאינם משמשים למגורים" (סעיף 3.2 לצו הארנונה).

ברם, בפועל מחויבים משנת 2003 ואילך בתי קפה ומסעדות באזור מס 3 בתעריף הנמוך מן התעריף הקבוע בצו ל"בנינים שאינם משמשים למגורים" באזור מס 3, שכן מטרת ביטול סעיף 3.4.11 הנ"ל בשנת 2003, כעולה מדברי ההסבר לצו לשנת 2003, הייתה להשוות את התעריפים לבתי קפה ומסעדות באזורי מס 1 ו-2, לתעריפים של "בנינים שאינם משמשים למגורים" הקבוע בסעיף 3.2 לצו הארנונה לאזורי מס 1 ו-2, אשר היו מעט נמוכים מן התעריפים לבתי קפה ומסעדות באזורי מס 1 ו-2.

לעומת זאת, לא הייתה כוונה להעלות את התעריף לבתי קפה ומסעדות באזור מס 3 אשר היה נמוך יותר מן התעריף ל"בנינים שאינם משמשים למגורים" באזור מס 3, אלא להשאירו כפי שהוא.

יוצא, כי כיום לא קיים ביטוי בצו לתעריף לבתי קפה ומסעדות באזור מס 3, המשתייך אמנם לסיווג "בנינים שאינם משמשים למגורים" אך מחויב במשך כל השנים בתעריף שונה ונמוך יותר מעסקים אחרים באותו אזור.

על כן, מוצע להוסיף בסעיף 3.2 לצו ("בנינים שאינם משמשים למגורים") תעריף נוסף המיוחד לבתי קפה ומסעדות באזור מס 3, באופן התואם את החיוב בפועל.

יובהר כי לא מדובר בשינוי של המצב הקיים אלא בשינוי נוסח שיש בו התאמה לחיוב בפועל.

**מצב מוצע :**

הארנונה 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:

| האזור | תעריף למ"ר<br>בש"ח לשנה |
|-------|-------------------------|
| 1     | 372.71                  |
| 2     | 310.81                  |
| 3     | 255.02                  |

בתי קפה ומסעדות באזור 3 יחויבו בתעריף של 241.95 ₪ למ"ר.

**משמעות השינוי :**

אין משמעות כספית

### 1.2 שימושים להם קבועים תעריפים מדורגים

ע"פ פסק הדין של בית המשפט העליון ברע"א 2453/13 עמר נ' עיריית חדרה (להלן: "פסק הדין") נכסים לגביהם התקבלו נתונים בדבר שטחם המדויק יחויבו ע"פ נתונים אלה ברמת דיוק של שתי הספרות הראשונות אחרי הנקודה העשרונית. מוצע לשנות את הנוסח באופן שתואם את פסק הדין הנ"ל.

#### בתי מלאכה, מפעלי תעשיה (200-399)

##### מצב קיים:

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה       |        |
|----------------------------|--------|
| עד 200 מ"ר                 | 162.84 |
| מהמ"ר ה-201 ועד המ"ר ה-500 | 89.22  |
| מהמ"ר ה-501 ואילך          | 85.95  |

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

##### מצב מוצע:

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה       |        |
|----------------------------|--------|
| עד 200 מ"ר                 | 162.84 |
| מעל 200 מ"ר ועד המ"ר ה-500 | 89.22  |
| מעל 500 מ"ר ואילך          | 85.95  |

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

##### משמעות השינוי :

- השינוי בוצע בפועל בשנת 2016 בהתאם להוראות פסק הדין, והשפיע על שני המקרים הבאים :
- ל - 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 0.1%
  - ל - 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 0.06%

### מחסנים (סמלים 770-773)

##### מצב קיים:

מחסי ערובה, מחסי 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 | 99.17                       |
| מהמ"ר ה-501 ואילך          | 70.84                       |

**מצב מוצע:**

מחסיני ערובה, מחסיני 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         |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| עד 100 מ"ר                   | התעריפים המפורטים בסעיף 3.2 |
| מעל 100 מ"ר ועד המ"ר ה - 500 | 99.17                       |
| מעל 500 מ"ר ואילך            | 70.84                       |

**משמעות השינוי:**

- השינוי בוצע בפועל בשנת 2016 בהתאם להוראות פסק הדין, והשפיע על ארבעת המקרים הבא:
- ל - 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 0.05%
  - ל - 1 חשבון הגדלה בחיוב בשיעור של כ- 0.04%
  - ל - 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 0.14%
  - ל - 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 0.09%

**בריכות שחיה (סמלים 915,097)**

**מצב קיים:**

בבריכות שחיה, שאינן משמשות גם כמרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב), שטח המבנים (סמל 915) יחויב לפי 66.81 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

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

עבור 500 מ"ר ראשוניים: 19.19 ₪ למ"ר לשנה.  
מהמ"ר ה-501 ואילך: 4.39 ₪ למ"ר לשנה.

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

**מצב מוצע:**

בבריכות שחיה, שאינן משמשות גם כמרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב), שטח המבנים (סמל 915) יחויב לפי 66.81 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

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

עד 500 מ"ר: 19.19 ₪ למ"ר לשנה.  
מעל 500 מ"ר ואילך: 4.39 ₪ למ"ר לשנה.

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

**משמעות השינוי:**

אין משמעות כספית

**בתי קולנוע (סמל 907)**

**מצב קיים:**

בתי קולנוע בכל האזורים יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה |                   |
|----------------------|-------------------|
| 140.08               | 750 מ"ר ראשונים   |
| 66.81                | מהמ"ר ה-751 ואילך |

**מצב מוצע:**

בתי קולנוע בכל האזורים יחויבו לפי התעריפים המפורטים להלן:

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה |                   |
|----------------------|-------------------|
| 140.08               | עד 750 מ"ר        |
| 66.81                | מעל 750 מ"ר ואילך |

**משמעות השינוי:**

אין משמעות כספית

**מרכז ספורט ונופש (סמלים 093, 914)**

**מצב קיים:**

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

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה | בעד שטח המבנים (סמל 914) |
|----------------------|--------------------------|
| 180.45               | עבור 500 מ"ר ראשונים     |
| 128.77               | מהמ"ר ה-501 ואילך        |

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה | בעד שטח פתוח (סמל 093)<br>כולל שטח הבריכה |
|----------------------|---|
| 53.12                | עבור 1000 מ"ר ראשונים                     |
| 26.98                | מהמ"ר ה-1001 ועד המ"ר ה-10,000            |
| 13.23                | מהמ"ר ה-10,001 ואילך                      |

**מצב מוצע:**

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) |
|----------------------|--------------------------|
| 180.45               | עד 500 מ"ר               |
| 128.77               | מעל 500 מ"ר ואילך        |

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה | בעד שטח פתוח (סמל 093)<br>כולל שטח הבריכה |
|----------------------|---|
| 53.12                | עד 1000 מ"ר                               |
| 26.98                | מעל 1000 מ"ר ועד המ"ר ה-10,000            |
| 13.23                | מעל 10,000 מ"ר ואילך                      |

**משמעות השינוי:**

אין משמעות כספית

**שוק ציבורי-סיטונאי (סמלים 609, 775)**

**מצב קיים:**

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

| בש"ח   | התעריפים לכל מ"ר  |
|--------|---|
| 377.82 | כל עסק (למעט מחסנים ועסקים הנמצאים בשלמותם במרתף) (609)   |
| 377.82 | כל עסק (למעט מחסנים) הנמצא בשלמותו במרתף (609)            |
|        | <b>מחסנים, כמוגדר בסעיף 3.3.2 לעיל (סמל 775), יחויבו:</b> |
| 377.82 | עבור 40 מ"ר ראשונים                                       |
| 332.82 | מהמ"ר ה-41 עד המ"ר ה-100                                  |
| 180.76 | מהמ"ר ה-101 ואילך   |

**מצב מוצע :**

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

| <u>בש"ח</u> | <u>התעריפים לכל מ"ר</u>                                   |
|-------------|---|
| 377.82      | כל עסק (למעט מחסנים ועסקים הנמצאים בשלמותם במרתף) (609)   |
| 377.82      | כל עסק (למעט מחסנים) הנמצא בשלמותו במרתף (609)            |
|             | <b>מחסנים, כמוגדר בסעיף 3.3.2 לעיל (סמל 775), יחויבו:</b> |
| 377.82      | עד 40 מ"ר   |
| 332.82      | מעל 40 מ"ר ועד המ"ר ה-100                                 |
| 180.76      | מעל 100 מ"ר ואילך   |

**משמעות השינוי :**

אין משמעות כספית

**בתי חולים ומרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות (סמלים 859,858,856)**

**מצב קיים:**

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 173.68 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

לענין 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:

| <u>תעריף למ"ר בש"ח לשנה</u> |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
|                             | ל- 10,000 מ"ר הראשונים             |
| 242.19                      | מהמ"ר ה- 10,001 ועד המ"ר ה- 25,000 |
| 155.83                      | מהמ"ר ה- 25,001 ועד המ"ר ה- 50,000 |
| 66.81                       | מהמ"ר ה- 50,001 ואילך              |

שטח מבנה של בית חולים בעל רישיון כבית חולים ציבורי מאת משרד הבריאות והמשמש כמרכז שיקומי גריאטרי (סמל 856) יחויב בתעריף של 105.97 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

**מצב מוצע:**

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 173.68 ש"ח 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              |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| עד 10,000 מ"ר                     | התעריפים המפורטים בסעיף 3.2 |
| מעל 10,000 מ"ר ועד המ"ר ה- 25,000 | 242.19                      |
| מעל 25,000 מ"ר ועד המ"ר ה- 50,000 | 155.83                      |
| מעל 50,000 מ"ר ואילך              | 66.81                       |

שטח מבנה של בית חולים בעל רישיון כבית חולים ציבורי מאת משרד הבריאות והמשמש כמרכז שיקומי גריאטרי (סמל 856) יחויב בתעריף של 105.97 ש"ח למ"ר לשנה, בכל האזורים.

**משמעות השינוי:**

אין משמעות כספית

**אולפן הקלטות (סמל 905)**

**מצב קיים:**

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 |                |
|----------------------|----------------|
| 192.10               | 80 מ"ר ראשונים |
| 359.44               | אזור 1         |
| 299.72               | אזור 2         |
| 245.93               | אזור 3         |

מהמ"ר ה-81 ואילך

**מצב מוצע:**

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 |        |                  |
|----------------------|--------|------------------|
| 192.10               |        | עד 80 מ"ר        |
| 359.44               | אזור 1 | מעל 80 מ"ר ואילך |
| 299.72               | אזור 2 |                  |
| 245.93               | אזור 3 |                  |

**משמעות השינוי:**

אין משמעות כספית

**קרקע תפוסה (סמל 094)**

**מצב קיים:**

שטח קרקע שמשמשים 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     | 54.81                  | 42.03             |
| 3,2   | 54.81                  | 31.11             |

**מצב מוצע:**

שטח קרקע שמשמשים 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 | עד 500 מ"ר | מעל 500 מ"ר ואילך |
|-------|------------|-------------------|
| 1     | 54.81      | 42.03             |
| 3,2   | 54.81      | 31.11             |

**משמעות השינוי:**  
אין משמעות כספית

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

**מצב קיים :**

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     | 54.81                  | 36.29             |
| 3, 2  | 49.29                  | 27.22             |

**מצב מוצע :**

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

**התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה**

| האזור | עד 500 מ"ר | מעל 500 מ"ר ואילך |
|-------|------------|-------------------|
| 1     | 54.81      | 36.29             |
| 3, 2  | 49.29      | 27.22             |

**משמעות השינוי :**

השינוי בוצע בפועל בשנת 2016 בהתאם להוראות פסק הדין, והשפיע על המקרה הבא :  
 ל - 1 חשבון הגדלה בחיוב בשיעור של כ- 0.003%

**מגרש חניה ללא תשלום (סמל 099)**

**מצב קיים :**

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     | 43.82                  | 27.22             |
| 3, 2  | 37.59                  | 19.69             |

**מצב מוצע :**

שטח קרקע לחניית מכוניות ללא תשלום יחויב לפי התעריפים דלהלן:

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

| מזל 500 מ"ר ואילך | עד 500 מ"ר | האזור |
|-------------------|------------|-------|
| 27.22             | 43.82      | 1     |
| 19.69             | 37.59      | 3,2   |

משמעות השינוי :

אין משמעות כספית

### 1.3 סטודיו של ציירים ופסלים (סמל 896)

#### מצב קיים:

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 |                   |
|----------------------|-------------------|
| 66.81                | 100 מ"ר ראשונים   |
| 176.48               | 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

עדכון ההגדרה של מדרגת התעריף השניה - ע"פ פסק הדין של בית המשפט העליון ברע"א 2453/13 עמר נ' עיריית חדרה (להלן: "פסק הדין") נכסים לגביהם התקבלו נתונים בדבר שטחם המדויק יחויבו ע"פ נתונים אלה ברמת דיוק של שתי הספרות הראשונות אחרי הנקודה העשרונית. מוצע לשנות את הנוסח באופן שתואם את פסק הדין הנ"ל.

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 |                   |
|----------------------|-------------------|
| 66.81                | עד 100 מ"ר        |
| 176.48               | מעל 100 מ"ר ואילך |

#### משמעות השינוי:

הרחבת ההגדרה תגדיל את כמות החשבונות בסיווג זה. להערכתנו לכ- 150 חשבונות יפחת החיוב בהיקף של כ- 2.55 מיליון ₪.

ביחס לעדכון מדרגת התעריף השניה:  
השינוי בוצע במועל בשנת 2016 בהתאם להוראות פסק הדין, והשפיע על המקרה הבא:  
ל- 1 חשבון הקטנה בחיוב בשיעור של כ- 0.62%

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

**מצב קיים:**

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     | 200.78               |
| 2     | 168.43               |
| 3     | 129.56               |

**מצב מוצע:**

מוצע לקבוע תעריף חדש לחצר המשמשת גני ילדים.

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     | 200.78               |
| 2     | 168.43               |
| 3     | 129.56               |

חצר המשמשת גני ילדים (סמל 088) תחויב בתעריף של 27.48 ₪ למ"ר.

**משמעות השינוי:**

קיימים בסה"כ 292 גני ילדים, שיש להם קרקע צמודה.  
 ל- 292 חשבונות של גני ילדים חלה הפחתה בשיעור של כ- 10% במוצע לנ.  
 סה"כ הקטנה בחיוב הינה כ- 1.35 מיליון ₪ (מתוכם כ- 651 אש"ח פטור מארנונה).

### 1.5 שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה (סמל 090)

#### מצב קיים:

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

לאור התעריף החדש המוצע לחצר המשמשת גני ילדים, והיות ומדובר בשטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה, יש למעט אותו מסעיף 3.3.20 לצו הארנונה.

#### מצב מוצע:

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

### 1.6 דירות מגורים ריקות שאין מתגוררים בהן (סמל 105)

#### מצב קיים :

דירה המיועדת למגורים ושלא התגורר בה איש דרך קבע בתשעה מבין שניים עשר החודשים שקדמו ל- 1/12/2015 תחויב ב- 227.54 ₪ למ"ר בכל האזורים.

בשנים 2014 - 2016 הייתה הוראת שעה בתקנות ההסדרים המחילה חיוב על "מבנה מגורים שאינו בשימוש" וקובעת תעריף בגינו.  
על כן הופיעה בצו הארנונה בשנים אלו הוראה המתאימה לחיוב הקבוע בתקנות ההסדרים.  
תוקפה של הוראת השעה תם ב-31.12.2016. עם זאת, ייתכן כי הוראת השעה תוארך ותחול גם על שנת 2017.  
לכן, על מנת להסדיר את תחולת הסעיף בשנת 2017, מוצע לקבוע חיוב מעודכן ומתאים לשנת 2017, ולציין בהערה כי חיוב זה כפוף לכך שהוראת השעה אכן תוארך ותחול על שנת 2017.

#### מצב מוצע:

\*\* דירה המיועדת למגורים ושלא התגורר בה איש דרך קבע בתשעה מבין שניים עשר החודשים שקדמו ל- 1/12/2016 תחויב ב- 227.54 ₪ למ"ר בכל האזורים.

\*\*הסעיף יחול בשנת 2017 ככל שתוארך הוראת השעה בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007.

## 1.7 שנאים (טרנספורמטורים) (סמלים 503, 505)

### מצב קיים :

שטח מבנה המשמש בלעדית לתחמי"ש (תחנת משנה) – תחנה מגודרת (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 223.87 ₪ 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 174.89 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

בצו הארנונה קיימים שני סוגי תעריפים לשנאים :  
תחנת משנה (תחמי"ש) (סמל 503), וחדרי טרנספורמציה (סמל 505)

התעריף המוצע לשנת 2017 ביחס לתעריף התחמי"ש הנקוב בצו הארנונה של 2016 נותר ללא שינוי. התעריף המוצע לשנת 2017 לחדרי הטרנספורמציה, ביחס לתעריף הנקוב בצו הארנונה של 2016 - מופחת.

הסעיף כולו יועבר לקבלת אישור השרים :  
סעיף חדרי הטרנספורמציה בשל ההפחתה המתבקשת.  
סעיף התחמי"ש בשל טעות באישור השרים שמתייחסת לצו הארנונה של שנת 2007.

התיקון המוצע נועד לשוב ולקבוע תעריפים התואמים את החלטת המועצה לשנת 2007.

### מצב מוצע :

שטח מבנה המשמש בלעדית לתחמי"ש (תחנת משנה) – תחנה מגודרת (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 223.87 ₪ 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 168.41 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

### משמעות השינוי :

להפחתת תעריף חדרי הטרנספורמציה משמעות כספית של הקטנה בחיוב בסך של כ- 425 אש"ח.  
ל- 4 חשבונות בשימוש חדר טרנספורמציה (סמל 505) הפחתה בחיוב בשיעור של כ- 3.7%.

לאישור תעריף התחמי"ש אין לעמדת העיריה כל משמעות כספית, יחד עם זאת לחברת החשמל טענות כלפי תעריף זה.

ככל שטענותיה של חברת החשמל ותקבלנה, הרי שלאישור תעריף התחמי"ש בשנת 2017 תהיה משמעות כספית של הגדלה בחיוב בסך של כ- 1.58 מיליון ₪.  
ל- 11 חשבונות בשימוש תחנת משנה (סמל 503) העלאה בחיוב בשיעור של 28%.

ראוי לציין כי קבלת טענות חברת חשמל תגרור העלאת תעריף חדרי הטרנספורמציה באופן שהמשמעות הכספית תהיה הגדלה בחיוב בכ- 3.22 מיליון ₪.

ל- 4 חשבונות בשימוש חדר טרנספורמציה (סמל 505) העלאה בחיוב בשיעור של 28%.

## 2. סיווג חדש

### 2.1 אצטדיון

#### מצב קיים :

אצטדיון ספורט מחויב כיום לפי השימושים הקיימים בו : אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים, משרדים שירותים ומסחר, בתי מלאכה, מפעלי תעשייה וקרקע תפוסה.

#### מצב מוצע :

מוצע לקבוע הגדרה חדשה ותעריף חדש לאצטדיון ספורט (סעיף 3.3.31 בצו הארנונה)

#### אצטדיון ספורט (סמלים 913, 089)

מבנה פתוח או מקורה הכולל 3,000 מקומות ישיבה ומעלה המחוברים בחיבור של קבע, אשר יכול שיהיה צמוד אליו שטח קרקע, ובהם מתקיימים תחרויות ספורט מול קהל או אימוני ספורט, יחויב בכל האזורים לפי התעריפים הבאים :

בעד שטח המבנה (סמל 913) יחויב בתעריף של 66.81 ₪ למ"ר לשנה.

בעד שטח הקרקע (סמל 089) יחויב לפי התעריפים המפורטים בסעיף 4.2.1.

#### משמעות השינוי :

ל – 1 חשבון אין שינוי

ל – 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ – 27%

ל – 1 חשבון הפחתה בחיוב בשיעור של כ – 3%

סה"כ הקטנה בחיוב בהיקף של כ- 600.5 אש"ח.

## 2.2 מערכת סולארית

בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) (תיקון), התשע"ו – 2015 נקבעו תעריפים מיוחדים למערכת סולארית. בשל כך מוצע לקבוע תעריף חדש למערכת סולארית (סעיף 3.3.32 בצו הארנונה).

מערכת סולארית (סמלים 512, 513, 085) :

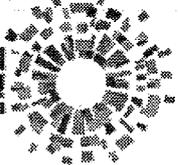
| <u>בש"ח</u> | <u>מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס (סמל 512) התעריפים לכל מ"ר</u> |     |
|-------------|---|-----|
| 0.61 ₪ למ"ר | לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם                                  | (א) |
| 0.31 ₪ למ"ר | לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם                                    | (ב) |
| 0.15 ₪ למ"ר | לכל מ"ר שמעל 2 דונם   | (ג) |

| <u>בש"ח</u> | <u>מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס (סמל 513) התעריפים לכל מ"ר</u> |     |
|-------------|--|-----|
| 2.44 ₪ למ"ר | בשטח של עד 10 דונם   | (א) |
| 1.22 ₪ למ"ר | לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם                                      | (ב) |
| 0.61 ₪ למ"ר | לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם                                     | (ג) |
| 0.31 ₪ למ"ר | לכל מ"ר שמעל 750 דונם  | (ד) |

| <u>בש"ח</u> | <u>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית (סמל 085) התעריפים לכל מ"ר</u> |     |
|-------------|--|-----|
| 2.44 ₪ למ"ר | בשטח של עד 10 דונם   | (א) |
| 1.22 ₪ למ"ר | לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם                                  | (ב) |
| 0.61 ₪ למ"ר | לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם                                 | (ג) |
| 0.31 ₪ למ"ר | לכל מ"ר שמעל 750 דונם  | (ד) |

### משמעות השינוי :

אין שינוי היות ובשנה הקודמת לא חויבו שטחים אלה.

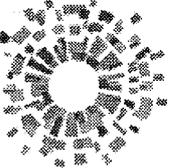


# ארנונה

# כללית

# לשנת 2017

מובא לאישור מועצת העירייה בתאריך 06.06.16



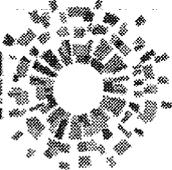
תוכן העניינים

| סעיף     | נושא                                 | עמוד          |
|----------|--------------------------------------|---------------|
| <b>1</b> | <b>מבוא</b>                          | <b>3 - 1</b>  |
| 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             |
|          |                                      |               |
| <b>2</b> | <b>בנינים המשמשים למגורים</b>        | <b>8 - 4</b>  |
| 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             |
|          |                                      |               |
| <b>3</b> | <b>בנינים שאינם משמשים למגורים</b>   | <b>22 - 9</b> |
| 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 תעשייה              | 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            |



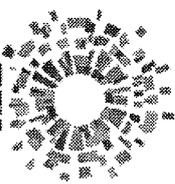
תוכן העניינים (המשך)

| עמוד | נושא   | סעיף   |
|------|--|--------|
| 16   | בתי קולנוע   | 3.3.7  |
| 17   | אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים        | 3.3.8  |
| 17   | אולמות המשמשים לריקודים                              | 3.3.9  |
| 17   | אולמות לשמחה ולאירועים                               | 3.3.10 |
| 17   | מתקנים למכירת טובין                                  | 3.3.11 |
| 17   | דוכן למכירת טובין                                    | 3.3.12 |
| 18   | חברות ביטוח ומבטחים                                  | 3.3.13 |
| 18   | מרכזי קניות  | 3.3.14 |
| 18   | חניונים  | 3.3.15 |
| 19   | ממגורות  | 3.3.16 |
| 19   | מרכז ספורט ונופש                                     | 3.3.17 |
| 19   | חדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום, וידאו ארט | 3.3.18 |
| 20   | שוק ציבורי-סיטונאי                                   | 3.3.19 |
| 20   | שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה                       | 3.3.20 |
| 20   | שטחי רציפים של תחבורה ציבורית                        | 3.3.21 |
| 20   | שנאים  | 3.3.22 |
| 20   | תחנות דלק  | 3.3.23 |
| 21   | גני ילדים, בתי ספר, מוסדות להשכלה או להכשרה מקצועית  | 3.3.24 |
| 21   | מוזיאונים  | 3.3.25 |
| 21   | מעונות לתלמידים, מעונות עולים ובית הלוחם             | 3.3.26 |
| 22   | בתי חולים ומרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות   | 3.3.27 |
| 22   | קונסוליות ושגרירויות                                 | 3.3.28 |
| 22   | מתקן לטיהור מים                                      | 3.3.29 |
| 22   | אולפן הקלטות   | 3.3.30 |
| 23   | אצטדיון  | 3.3.31 |
| 23   | מערכת סולארית  | 3.3.32 |



תוכן העניינים (המשך)

| עמוד | נושא                                | סעיף  |
|------|-------------------------------------|-------|
| 24   | קרקע תפוסה                          | 4     |
| 24   | האזור                               | 4.1   |
| 24   | התעריפים                            | 4.2   |
| 24   | קרקע תפוסה                          | 4.2.1 |
| 24   | קרקע תפוסה המשמשת למגרש חניה בתשלום | 4.2.2 |
| 24   | מגרש חניה ללא תשלום                 | 4.2.3 |
|      |                                     |       |
| 25   | אדמה חקלאית                         | 5     |



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 2017 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 להלן.
- ד. \*\* דירה המיועדת למגורים ושלא התגורר בה איש דרך קבע בתשעה מדין שניים עשר החודשים שקדמו ל- 1/12/2016 תחויב ב- 227.54 ₪ למ"ר בכל האזורים.
- 1.2 התעריפים**
- א. התעריפים הנקובים בחוברת הינם לשנה קלנדרית 2017, כאשר תחילת החיוב 01.01.2017.
- 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 בבניי 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 **הוא 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.
- \*\* הסעיף יחול בשנת 2017 ככל שתוארך הוראת השעה בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007.

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 2017**

**1.4.1** בתוקף סמכותה לפי סעיף 274 (ג) לפקודת העיריות מחליטה המועצה לקבוע, כי המועד לתשלום הארנונה לשנת 2017 יחול ב-01.01.2017.

**1.4.2** מבלי לפגוע במועד זה מחליטים, לנוחות האזרחים, לאפשר לשלם את החיוב השנתי, בשישה תשלומים דו-חודשיים:

באחד בינואר 2017, באחד במרץ 2017, באחד במאי 2017, בשני ביולי 2017, באחד בספטמבר 2017 ובאחד בנובמבר 2017, 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 2016 שפורסם ב-15 בנובמבר 2016 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 2017, כאמור לעיל.

**1.5 ההנחות בארנונה לשנת 2017**

**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' 2 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 2017.

**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

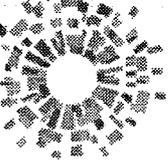
| עד<br>1939 | שנת גמר הבנייה |              |              |              |              |                 | תיאור הבנין   |
|------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|---|
|            | 1940<br>1959   | 1960<br>1969 | 1970<br>1974 | 1975<br>1983 | 1984<br>1991 | 1992<br>(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:<br><br>- חימום או הסקה מרכזית<br><br>- 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   |





רשימת חריגים באזורי מס למגורים

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



רשימת מבנים חריגים באזורי מס למגורים

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

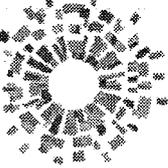
**2. בנינים המשמשים למגורים (המשך)**

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

**התעריפים לכל מ"ר - בש"ח לשנה**

| 5-4   | 3     | 2                   |   | 1                   |  | האזור |
|-------|-------|---------------------|---|---------------------|--|-------|
|       |       | דירות<br>עד 140 מ"ר | וילות בכל<br>שטח +<br>דירות<br>מעל 140<br>מ"ר | דירות<br>עד 140 מ"ר | וילות בכל<br>שטח + דירות<br>מעל 140<br>מ"ר |       |
| 36.96 | 53.37 | 68.85               | 82.72   | 85.78               | 105.97                                     | ח+א   |
| 36.96 | 45.84 | 55.04               | 65.01   | 70.98               | 89.58                                      | ב+ג   |
| 36.96 | 39.09 | 47.46               | 52.19   | 59.60               | 70.98                                      | ד     |
| 36.96 | 37.77 | 38.30               | 39.15   | 50.30               | 50.30                                      | ה+ו   |

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 105.97 ש"ח למ"ר.



### 3. בנינים שאינם משמשים למגורים

#### 3.1 האזור

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

# ארנונה כללית שלא למגורים בתל אביב - יפו

## מפת אזורי מס לשנת 2017

קנה מידה - 1:51,000

ה ר צ ל י י ה  
HERZELIYA



רמת השרון  
RAMAT HASHARON

בני ברק  
BNEI BRAK

רמת גן  
RAMAT GAN

מקרא

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

גבעתיים  
GIVATAYIM

תל אביב - יפו  
HOLON





רשימת חריגים באזורי מס שלא למגורים

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

**3. בנינים שאינם משמשים למגורים (המשך)**

**3.2 התעריפים**

הארנונה 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:

| האזור | תעריף למ"ר בש"ח לשנה |
|-------|----------------------|
| 1     | 372.71               |
| 2     | 310.81               |
| 3     | 255.02               |

בתי קפה ומסעדות באזור 3 יחויבו בתעריף של 241.95 ש"ח למ"ר.

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 מקצועית  | 860 ,848,847,837<br>088 ,862,861 |
| 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                              |
| 23   | 3.3.31 אצטדיון  | 089 ,913                         |
| 23   | 3.3.32 מערכת סולארית  | 085 ,513 ,512                    |

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

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

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה |                            |
|----------------------|----------------------------|
| 162.84               | עד 200 מ"ר                 |
| 89.22                | מעל 200 מ"ר ועד המ"ר ה-500 |
| 85.95                | מעל 500 מ"ר ואילך          |

שטח מבנה בו מאוחסנים חומרי גלם בלבד המשמשים את אותו בית מלאכה או את אותו מפעל תעשייה, 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 |                            |
|----------------------|----------------------------|
| 3.2                  | עד 100 מ"ר                 |
| 99.17                | מעל 100 מ"ר ועד המ"ר ה-500 |
| 70.84                | מעל 500 מ"ר ואילך          |

**3.3.3 בתי-תוכנה (סמל 674)**

בתי תוכנה, שעיסוקם העיקרי הוא ייצור תוכנה, יחויבו ב- 162.84 ₪ 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- 1360.75 ₪ למ"ר לשנה.

שטח המשמש "בנק" ושאינו משמש כסניף או כמרכז הדרכה ארצי (סמל 669) יחויב ב- 708.45 ₪ למ"ר לשנה.

מרכזי הדרכה ארציים של בנקים (סמל 671) יחויבו ב- 558.70 ₪ למ"ר לשנה.

חברה בת של תאגיד בנקאי ושהיא עצמה אינה תאגיד כזה, (סמל 670) תחויב ב- 495.92 ₪ 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 66.81 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

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

עד 500 מ"ר: 19.19 ₪ למ"ר לשנה.

מעל 500 מ"ר ואילך: 4.39 ₪ 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) |                      |
| 58.94                    | 68.24          | 80.80                      | 101.53         | 121.95         | 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.

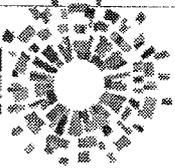
אכסניות נוער יסווגו לפי תעריף בתי-מלון ולפי שנת גמר הבנין:

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 |                   |
|----------------------|-------------------|
| 140.08               | עד 750 מ"ר        |
| 66.81                | מעל 750 מ"ר ואילך |



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

אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים יחויבו בתעריף של 66.81 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

**3.3.9 אולמות המשמשים לריקודים (סמל 919)**

אולמות המשמשים אך ורק לריקודים (למעט סטודיו למחול), יחויבו בתעריף של 207.81 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

**3.3.10 אולמות לשמחה ולאירועים (סמל 918)**

אולמות המשמשים לעריכת שמחות ואירועים יחויבו לפי התעריפים דלהלן:

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה | האזור |
|----------------------|-------|
| 304.70               | 1, 2  |
| 255.02               | 3     |

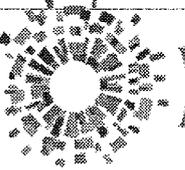
**3.3.11 מתקנים למכירת טובין (סמל 687)**

מתקן למכירת טובין (סמל 687) יחויב ב- 377.82 ₪ 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:

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה | האזור |
|----------------------|-------|
| 367.68               | 1     |
| 306.61               | 2     |
| 249.76               | 3     |



**3.3.13 חברות ביטוח ומבטחים (סמל 681)**

מבנים המוחזקים ע"י מבטח יחויבו ב- 566.77 ₪ 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 ובח"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 66.82 ₪ 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     | 51.32                |
| 3,2   | 44.09                |

בנין המשמש לחניית רכב ללא תשלום (סמל 765) והמוחזק ביחד עם בנין שאינו משמש למגורים, יחויב ב- 66.81 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

**3.3.16 ממגורות (סמל 777)**

בנין המשמש כממגורה (סילו) או מיכל לאיחסון דלק, גז וכו' יחויב ב-329.56 ש"ח 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 המבניים (סמל 914) |
|----------------------|---------------------------|
| 180.45               | עד 500 מ"ר                |
| 128.77               | מעל 500 מ"ר ואילך         |

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה | בעד שטח פתוח (סמל 093)<br>כולל שטח הבריכה |
|----------------------|---|
| 53.12                | עד 1,000 מ"ר                              |
| 26.98                | מעל 1,000 מ"ר ועד המ"ר ה-10,000           |
| 13.23                | מעל 10,000 מ"ר 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.

| תעריף למ"ר בש"ח לשנה | טבלת התעריפים:    |
|----------------------|-------------------|
| 66.81                | עד 100 מ"ר        |
| 176.48               | מעל 100 מ"ר ואילך |

**3.3.19 שוק ציבורי-סיטונאי (סמלים 609, 775)**

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

| <u>בש"ח</u> | <u>התעריפים לכל מ"ר</u>                                   |
|-------------|---|
| 377.82      | כל עסק (למעט מחסנים ועסקים הנמצאים בשלמותם במרתף) (609)   |
| 377.82      | כל עסק (למעט מחסנים) הנמצא בשלמותו במרתף (609)            |
|             | <b>מחסנים, כמוגדר בסעיף 3.3.2 לעיל (סמל 775), יחויבו:</b> |
| 377.82      | עד 40 מ"ר   |
| 332.82      | מעל 40 מ"ר ועד המ"ר ה-100                                 |
| 180.76      | מעל 100 מ"ר ואילך   |

**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, לתחנות דלק ולגני ילדים.

**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 66.82 ₪ למ"ר לשנה.

**3.3.22 שנאים (טרנספורמטורים) (סמלים 503, 505)**

שטח מבנה המשמש בלעדית לתחמ"ש (תחנת משנה) – תחנה מגודרת (סמל 503), המיועדת להשגת 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 223.87 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

שטח מבנה המשמש בלעדית לחדר טרנספורמציה (סמל 505) – מבנה שבו מצויים בין היתר, שנאי או מספר שנאים, המיועד להשגת חשמל ממתח גבוה למתח נמוך, יחויב בתעריף של 168.41 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

**3.3.23 תחנות דלק (סמלים 091, 657)**

שטח המבנה לרבות מבנים לסיכה ורחיצה (סמל 657) יחויב בתשלום של 367.75 ₪ למ"ר בשנה בכל האזורים.

שטח הקרקע צמודת המבנה (סמל 091) יחויב בתשלום של 54.81 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

**3.3.24 גני ילדים, בתי ספר, מוסדות להשכלה או להכשרה מקצועית (סמלים 837, 847, 848, 860, 861, 862, 088)**

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     | 200.78               |
| 2     | 168.43               |
| 3     | 129.56               |

חצר המשמשת גני ילדים (סמל 088) תחויב בתעריף של 27.48 ₪ למ"ר.

**3.3.25 מוזיאונים (סמלים 895, 898)**

מוזיאונים בבעלות ציבורית (סמל 895) יחויבו בתשלום של 167.16 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים. מוזיאונים אחרים (סמל 898) יחויבו בתשלום של 224.39 ₪ 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        | 62.24                |
| 1940 - 1959    | 71.50                |
| 1960 ואילך     | 95.62                |



**3.3.27 בתי חולים ומרפאות של קופת חולים או של משרד הבריאות (סמלים 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 173.68 ₪ 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              |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| עד 10,000 מ"ר                     | התעריפים המפורטים בסעיף 3.2 |
| מעל 10,000 מ"ר ועד המ"ר ה- 25,000 | 242.19                      |
| מעל 25,000 מ"ר ועד המ"ר ה- 50,000 | 155.83                      |
| מעל 50,000 מ"ר ואילך              | 66.81                       |

שטח מבנה של בית חולים בעל רישיון כבית חולים ציבורי מאת משרד הבריאות והמשמש כמרכז שיקומי גריאטרי (סמל 856) יחויב בתעריף של 105.97 ₪ 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 170.67 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

**3.3.29 מתקן לטיהור מים (סמל 509)**

מתקן המשמש לטיהור מים יחויב בתעריף של 66.82 ₪ 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 |        |
|----------------------|--------|
| עד 80 מ"ר            | 192.10 |
| מעל 80 מ"ר ואילך     | אזור 1 |
|                      | אזור 2 |
|                      | אזור 3 |

**3.3.31 אצטדיון ספורט (סמלים 913, 089)**

מבנה פתוח או מקורה הכולל 3,000 מקומות ישיבה ומעלה המחוברים בחיבור של קבע, אשר יכול שיהיה צמוד אליו שטח קרקע, ובהם מתקיימים תחרויות ספורט מול קהל או אימוני ספורט, יחויב בכל האזורים לפי התעריפים הבאים:

בעד שטח המבנה (סמל 913) יחויב בתעריף של 66.81 ₪ למ"ר לשנה.

בעד שטח הקרקע (סמל 089) יחויב לפי התעריפים המפורטים בסעיף 4.2.1.

**3.3.32 מערכת סולארית (סמלים 512, 513, 085)**

| <u>בש"ח</u> | <u>מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס (סמל 512) התעריפים לכל מ"ר</u> |
|-------------|---|
| 0.61 ₪ למ"ר | (א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם                              |
| 0.31 ₪ למ"ר | (ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם                                |
| 0.15 ₪ למ"ר | (ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם   |

| <u>בש"ח</u> | <u>מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס (סמל 513) התעריפים לכל מ"ר</u> |
|-------------|--|
| 2.44 ₪ למ"ר | (א) בשטח של עד 10 דונם   |
| 1.22 ₪ למ"ר | (ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם                                  |
| 0.61 ₪ למ"ר | (ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם                                 |
| 0.31 ₪ למ"ר | (ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם  |

| <u>בש"ח</u> | <u>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית (סמל 085) התעריפים לכל מ"ר</u> |
|-------------|--|
| 2.44 ₪ למ"ר | (א) בשטח של עד 10 דונם   |
| 1.22 ₪ למ"ר | (ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם                              |
| 0.61 ₪ למ"ר | (ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם                             |
| 0.31 ₪ למ"ר | (ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם  |

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 שמשמשים 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 | עד 500 מ"ר | מעל 500 מ"ר ואילך |
|-------|------------|-------------------|
| 1     | 54.81      | 42.03             |
| 3, 2  | 54.81      | 31.11             |

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

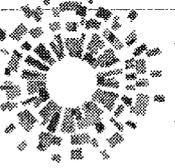
| האזור | עד 500 מ"ר | מעל 500 מ"ר ואילך |
|-------|------------|-------------------|
| 1     | 54.81      | 36.29             |
| 3, 2  | 49.29      | 27.22             |

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 | עד 500 מ"ר | מעל 500 מ"ר ואילך |
|-------|------------|-------------------|
| 1     | 43.82      | 27.22             |
| 3, 2  | 37.59      | 19.69             |



5. אדמה חקלאית  
(סמל 095)

שטח אדמה חקלאית יחויב בתעריף של 0.65 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.