

סימוכין: 02673

פרוטוקול 27/10

מישיבת ועדת הכספים בשיתוף הנהלת העירייה, שהתקיימה בתאריך 15.11.2010

השתתפו ה"ה: ר' חולדאי - ראש העירייה - יו"ר, ני וולוך - מ"מ רה"ע,
בי בביוף, יי בן-יפת, תי זנדברג, די להט, אי סולר.

נעדרו ה"ה: יי דיין, ני לוברט.

נוכחו ה"ה: פ' ויסנר-סגן רה"ע, אי זמיר-סגן רה"ע, מי להבי-סגן רה"ע,
מי טיומקין, מי לייבה, עי אברהמי, אי בן - שושן,
מי גילצר, עי סלמן, מי בנימיני, גי בן-חורין, עי וינברג,
מי זגורי, די חכם, אי חן, יי יוסף, אי כהן, די לוטן,
אי מלאכי, רי נודלמן, עי סבן, ני סודרסקי, רי פלאי, די קרני.

מזכיר: ענבל גולן

נושאים שנדונו:

צו הארנונה של עיריית תל-אביב יפו לשנת 2011

ארנונה כללית

לשנת 2011



דברי הסבר

כסלו תשע"א

נובמבר 2010

(מובא לאישור מועצת העירייה ביום 29.11.10)

רקע

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2011 .

תעריפי הארנונה לשנת 2011 עודכנו בשיעור של 1.4%.

השינויים מוצעים בנושאים הבאים :

עמ'

1. שינוי אזור מס

2

1.1 הגבעה היוונית

2. שינוי בתעריפים

4

2.1 חברות ביטוח ומבטחים

3. שינוי הגדרות שיש בהם שינוי בחיוב

5

3.1 בתי חולים ציבוריים וקופות חולים

1. שינוי אזורי מס

1.1 הגבעה היוונית

גבולות המתחם:

בצפון – רחוב פסטר
במזרח – רחוב יפת
בדרום – רחוב יהודה הימית
במערב – רחוב המגדלור

(מבנן ישן : 72107)

מצורפת מפה מתוחמת בגבולות.

מצב קיים

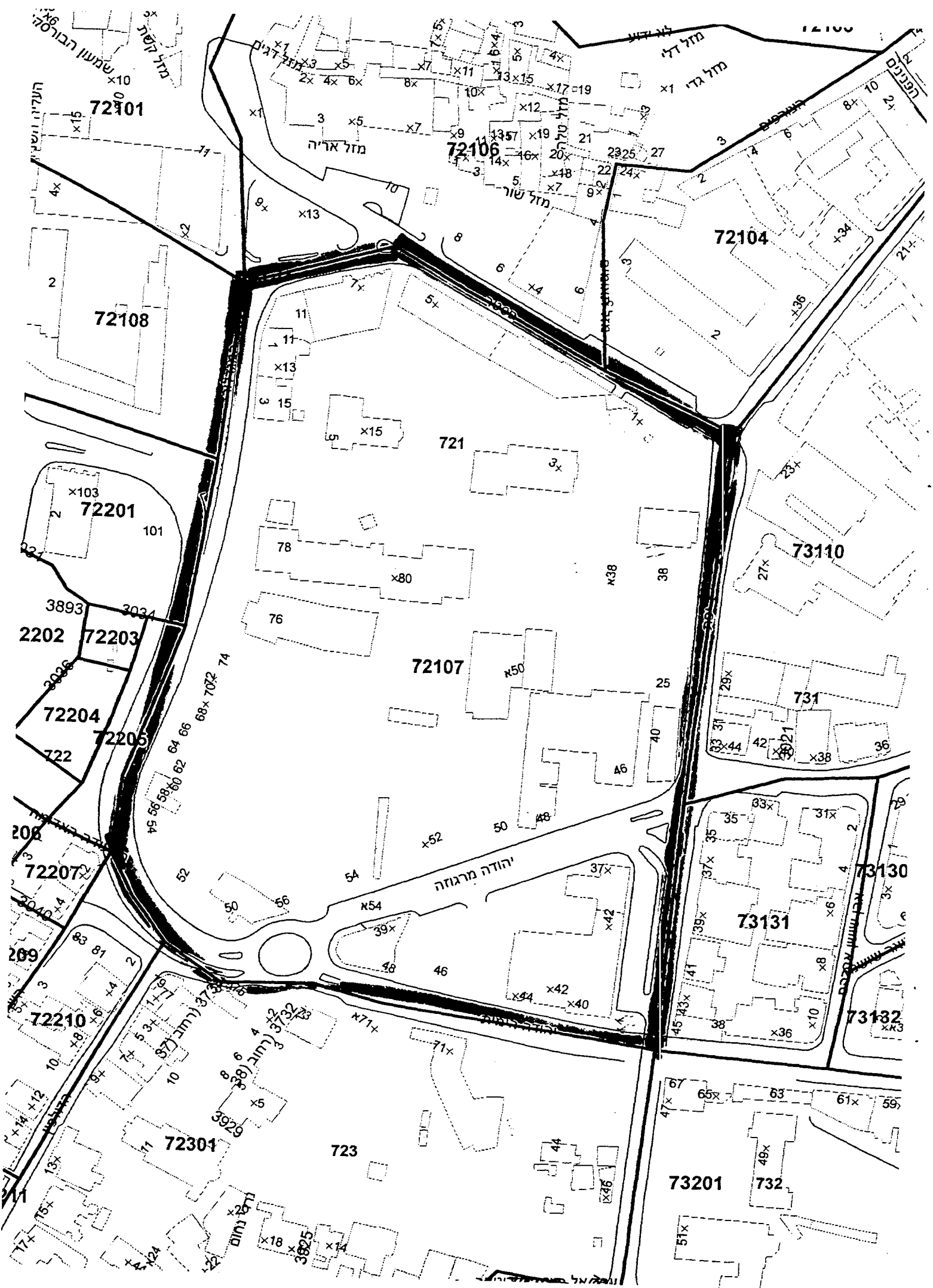
בשנת 1995 החליטה מועצת העירייה לשנות את סיווג הבניינים המשמשים למגורים שנבנו משנה זו ואילך מאזור מס 4 לאזור מס 1. בקשה מתאימה לקבלת אישור חריג הועברה לשרי הפנים והאוצר. לאור העובדה כי איננו יכולים לאתר כיום את האישור החריג, ולמען הסר ספק, מובא השינוי לאישור נוסף של מועצת העירייה.

מצב מוצע

מוצע, למען הסר ספק ולמען הזהירות בלבד, לאשר מחדש את סיווג הבניינים המשמשים למגורים אשר נבנו משנת 1995 ואילך במתחם זה כאזור מס 1.

משמעות השינוי

לשינוי אין משמעות כספית.



2. שינוי בתעריפים

2.1 חברות ביטוח ומבטחים

מצב קיים

כיום מבנים המוחזקים ע"י מבטח מחוייבים ב- 499.25 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים {סעיף 3.3.13 בצו הארנונה}.
ההגדרה:
"מבטח" – כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, תשי"א – 1951, דהיינו מי שעוסק בישראל בעסקי ביטוח מכח עצמו, שלא כסוכן או כמורשה או כמתווך בלבד וכן תושב ישראל העובד בישראל ובחו"ל בעסקי ביטוח כאמור.

מצב מוצע

מוצע לקבוע תעריף מופחת ולחייב מבנים המוחזקים ע"י מבטח ב- 400.26 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים. בנוסף, היות וחוק הפיקוח על עסקי ביטוח תשי"א – 1951 הוחלף בחוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א – 1981 מפנה ההגדרה לחוק החדש.

שינוי זה אושר ע"י מועצת העירייה בצו הארנונה לשנת 2008, אך לא אושר ע"י שרי הפנים והאוצר.
שינוי זה אושר ע"י מועצת העירייה בשנת 2010 אך טרם אושר ע"י השרים.

משמעות השינוי

71 יחידות – הפחתת חיוב בשיעור של כ- 20%.
משמעות ההפחתה הינה כ- 5.1 מליון ₪.

3. שינוי הגדרות שיש בהם שינוי בחיוב

3.1 בתי חולים ציבוריים וקופות חולים

מצב קיים

מרפאות קופות חולים ובתי חולים מחויבים בתעריף מיוחד (סעיף 3.3.27 בצו הארנונה). ההגדרה הקיימת בצו: "שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כמרפאה ציבורית של קופת חולים או כבית חולים ציבורי – יחויב בתשלום של 152.99 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים".

מצב מוצע

מוצע לתקן את כותרת הסעיף וההגדרה:
(על שינוי בהגדרה ושינוי במדרג התעריפים הוחלט בשנה הקודמת, השינוי טרם אושר ע"י שרי הפנים והאוצר.
מוצע, עתה, שינוי אחר בהגדרה וקביעת מדרג תעריפים זהה לזה עליו הוחלט בשנה הקודמת).

בתי חולים ציבוריים וקופות חולים
שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כבית חולים ציבורי או כמרפאה של קופת חולים יחויב בתעריפים הבאים בכל האזורים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה	
עד 45,000 מ"ר	152.99
מהמ"ר ה – 45,001 ואילך	40.56

לעניין סעיף זה:

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

בית חולים ציבורי – בלבד שהוא אחד מאלה:

1. בית חולים ממשלתי כללי, לרבות פעילות המתבצעת בו בידי תאגיד בריאות, כהגדרתו בסעיף 21 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה – 1985.
2. בית חולים בבעלות קופת חולים.
3. בית חולים בבעלות רשות מקומית
4. בית חולים שהוא תאגיד שהוא מוסד ציבורי כהגדרתו בסעיף 9(2)(א) לפקודת מס הכנסה.

משמעות השינוי

הפחתה בחיוב בהיקף של כ – 3.6 מיליון ₪.

ארנונה כללית לשנת 2011

מובא לאישור מועצת העירייה בתאריך ה – 29.11.10

כסלו – תשע"א

נובמבר 2010



תוכן העניינים

סעיף	נושא	עמדה
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	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	ברירות 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	סטודיו של ציירים ופסלים	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 מוסדות להכשרה מקצועית	21
3.3.25	מוזיאונים	21
3.3.26	מעונות לתלמידים, מעונות עולים ובית הלוחם	21
3.3.27	בתי חולים ציבוריים וקופות חולים	22
3.3.28	קונסוליות ושגרירויות	22
3.3.29	מתקן לטיהור מים	22



תוכן העניינים (המשך)

עמוד	נושא	סעיף
23	קרקע תפוסה	4
23	האזור	4.1
23	התעריפים	4.2
23	קרקע תפוסה	4.2.1
23	קרקע תפוסה המשמשת למגרש חניה בתשלום	4.2.2
23	מגרש חניה ללא תשלום	4.2.3
24	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 2011 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.
- 1.2 התעריפים**
- א. התעריפים הנקובים בחוברת הינם לשנה קלנדרית 2011, כאשר תחילת החיוב 01.01.2011.
- 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. * בחישוב שטחו של בנין שרובו אינו משמש למגורים, יכללו גם שטחים משותפים (לרבות: חדרי מדרגות, חדרי שירותים, מסדרונות, מבואה – לובי, מטבחונים, חדרי מכוניות ומתקני מיזוג אוויר). היו בבנין מס' מחזיקים, יוטל עליהם חיוב בגין השטחים המשותפים, בהתאם ליחס שבין השטח המוחזק באופן יחודי ע"י מחזיק פלוני לבין כלל השטחים המוחזקים באופן יחודי. בחישוב שטחו של חניון יכללו גם שטחי המעבר והתמרון שבו. היו לחניון מספר מחזיקים, יוטל עליהם חיוב בגין השטחים המשותפים בהתאם ליחס שבין השטח המוחזק באופן יחודי ע"י מחזיק פלוני לבין כלל השטחים המוחזקים באופן יחודי.
- 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.

* טרם אושר ע"י שרי הפנים והאוצר



- י. שטחים בחצר, במעברים וכדומה המשמשים את בית הקפה או המסעדה, יחוייבו ב- 50% משטחם בתעריף המפורט בסעיף 3.2.
- יא. שטח יציע בבנין יכלול בשטח הבנין, אם גובה היציע עולה על 1.70 מטר.
- 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 2011

1.4.1 בתוקף סמכותה לפי סעיף 274 (ג) לפקודת העיריות מחליטה המועצה לקבוע, כי המועד לתשלום הארנונה לשנת 2011 יחול ב-01.01.2011.

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

בשני בינואר 2011, באחד במרץ 2011, באחד במאי 2011, באחד ביולי 2011, באחד בספטמבר 2011 ובאחד בנובמבר 2011, 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) (תיקון) לפי שיעור העליה של מדד המחירים לצרכן ממדד חודש אוקטובר 2010 שפורסם ב-15 בנובמבר 2010 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 2011, כאמור לעיל.

1.5 ההנחות בארנונה לשנת 2011

1.5.1 מחליטים לאשר את ההנחות בשיעורים המירביים הקבועים כיום בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) 1993, למעט תקנה 14. בתקנה 13 תחול רק פסקה (א) (1).

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 2011.



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

שנות גמר הבנייה							תיאור הבנין
1949	1959	1969	1970	1975	1984	1992	
ה	ד	ד	ג	ב	א	ח(א+)	
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 2011

קנה מידה - 1:51,000



ה ר צ ל י א
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 | |





רשימת חריגים באזורי מס למגורים

סמל ההחוב	שם ההחוב	ממס' בית עד מס' בית	ההחלטה		הסיבה
			מאזור	לאזור	
0071	מרמורק	1 - סוף (אי זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבניים
0096	פרישמן	63 - סוף (אי זוגי) 72 - סוף (זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבניים
0191	שלמה המלך	2 - סוף (זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבניים
0406	המלך גיורגי	72 - סוף (זוגי)	1	2	גבול אזור מס-שיטת המבניים
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
2076	יהודה הנשיא	31 - 43 (אי זוגי)	2	1	נוה אביבים
2207	קשאני אליעזר	3א-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

הערת	ההחלטה	ממס' מבן עד מס' מבן	מתחם
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל) למעט רחוב ענתות	מ-1 ל-2	22202 - 22203	מצפון לרחוב צה"ל
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)	מ-1 ל-2	22205 - 22206	
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)	מ-2 ל-3	21504 21506 - 21509	הדר יוסף
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)	מ-2 ל-4	53208 - 53210 53215 - 53221	סוזן דלל
למבנים שנבנו עד שנת 1994 (כולל)	מ-1 ל-5	72223 - 72227	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	72542 - 72545	דרום יפו
למבנים שנבנו עד שנת 1989 (כולל)	מ-3 ל-4 מ-3 ל-4 מ-3 ל-4 מ-3 ל-4 מ-3 ל-4	93701 - 93708 94101 - 94111 94201 - 94207 94301 - 94307 94401 - 94406	כפר שלם
למבנים שנבנו עד שנת 1996 (כולל)	מ-1 ל-3	54303	הדסה
למבנים שנבנו עד שנת 1997 (כולל)	מ-2 ל-3	51307 - 51308	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 מחזיק בדירת מגורים בעיר, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי התעריפים המפורטים להלן:

התעריפים לכל מ"ר - בש"ח לשנה

סוג הבנין	ג		ז		ט	
	דירות מעל 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר	דירות מעל 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר	דירות מעל 140 מ"ר	דירות עד 140 מ"ר
ח+א	93.35	75.56	72.86	60.64	47.01	32.55
ב+ג	78.90	62.54	57.26	48.48	40.38	32.55
ד	62.54	52.50	45.97	41.81	34.43	32.55
ה+ו	44.32	44.32	34.49	33.73	33.27	32.55

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 93.35 ₪ 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.

ארגונוה כללית שלא למגורים בתל אביב - יפו

מפת אזורי מס לשנת 2011

קנה מידה - 1:51,000



ה ר צ ל י א
HERZELIYA

רמת השרון
RAMAT HASHARON

בני ברק
BNEI BRAK

רמת גן
RAMAT GAN

גבעתיים
GIVATAYIM

מקרא

אזור 1

אזור 2

אזור 3



תל אביב-יפו
TEL AVIV-YAFO

חולון
HOLON



רשימת חריגים באזורי מס שלא למגורים

סמל התחוב	שם התחוב	ממס' בית/עד מס' בית	מחזור		הסביבה
			מאזור	לאזור	
635	לח 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 "לי"
2112	האוזנר	3	2	1	מרכז מסחרי, תכנית "לי"
2135	בראלי	18	2	1	מרכז מסחרי, תכנית "לי"
2147	הסבוראים	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 - הסוף (זוגי)	3	1	שוק שכונת התקווה



3. בנינים שאינם משמשים למגורים (המשך)

3.2 התעריפים

הארנונה הכללית לגבי בנינים שאינם משמשים למגורים תחושב לפי תעריפים אחידים, למעט התעריפים המיוחדים כמפורט בסעיף 3.3.

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

התעריף למ"ר בש"ח לשנה	האזור
328.31	1
273.78	2
224.64	3



3.3 פירוט התעריפים המיוחדים

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

* 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	143.43
מהמ"ר ה-201 ועד המ"ר ה-500	78.60
מהמ"ר ה-501 ואילך	75.71

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	87.36
מהמ"ר ה-501 ואילך	62.41

* טרם אושר ע"י שרי הפנים והאוצר



3.3.3 בתי-תוכנה (סמל 674) *

בתי-תוכנה יחויבו ב- 143.43 ₪ 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-1198.63 ₪ לשנה.

שטח המשמש "בנק" ושאינו משמש כסניף או כמרכז הדרכה ארצי (סמל 669) יחויב ב-624.04 ₪ למ"ר לשנה.

מרכזי הדרכה ארציים של בנקים (סמל 671) יחויבו ב-492.13 ₪ למ"ר לשנה.

חברה בת של תאגיד בנקאי ושהיא עצמה אינה תאגיד כזה, (סמל 670) תחויב ב-436.84 ₪ 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 46.41 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

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

עבור 500 מ"ר ראשונים: 16.91 ₪ למ"ר לשנה.

מהמ"ר ה-501 ואילך: 3.87 ₪ למ"ר לשנה.

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

* טרם אושר ע"י שרי הפנים והאוצר



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 כוכבים (935)	2 כוכבים (936)	3 כוכבים מלון תיירות (937)	4 כוכבים (938)	5 כוכבים (939)	
51.91	60.11	71.16	89.44	107.42	תעריף למ"ר בשי"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 בשי"ח לשנה	
128.82	750 מ"ר ראשונים
52.55	מהמ"ר ה-751 ואילך



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

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

התעריפים לכל מ"ר - בשקלים חדשים לשנה

האזור	500 המ"ר והאשונים	מהמ"ר 501 ועד המ"ר 750	מהמ"ר 751 ועד המ"ר 1000	מהמ"ר 1001 ואילך
1	127.34	51.94	32.06	26.10
2	96.16	37.36	26.10	20.14
3	73.64	27.41	20.14	13.47

3.3.9 אולמות המשמשים לריקודים (סמל 919)

אולמות המשמשים אך ורק לריקודים (למעט סטודיו למחול), יחויבו בתעריף של 183.06 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים.

3.3.10 אולמות לשמחה ולאירועים (סמל 918)

אולמות המשמשים לעריכת שמחות ואירועים יחויבו ב- 268.41 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.11 מתקנים למכירת טובין (סמל 687)

מתקן למכירת טובין (סמל 687) יחויב ב- 332.80 ₪ 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	323.88
2	270.09
3	220.01



3.3.13 חברות ביטוח ומבטחים (סמל 681) *

מבנים המוחזקים ע"י מבטח יחויבו ב-400.26 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

"מבטח" - כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א-1981, דהיינו מי שעוסק בישראל בעסקי ביטוח מכח עצמו, שלא כסוכן או כמורשה או כמתווך בלבד וכן תושב ישראל העובד בישראל ובחול"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 58.87 ₪ 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	45.21
3, 2	38.84

בנין המשמש לחניית רכב ללא תשלום (סמל 765) והמוחזק ביחד עם בנין שאינו משמש למגורים, יחויב לפי התעריפים דלהלן:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	38.84
3, 2	33.11

* התעריף לשנת 2010 טרם אושר ע"י שרי הפנים והאוצר. התעריף המוצע מבוסס על החלטת המועצה לשנת 2010 בתוספת שיעור העדכון.



3.3.16 ממגורות (סמל 777)

בנין המשמש כממגורה (סילו) או מיכל לאיחסון דלק, גז וכו' יחויב ב-290.30 ₪ 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)
158.95	עבור 500 מ"ר ראשונים
113.42	מהמ"ר ה-501 ואילך

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

3.3.18 סטודיו של ציירים ופסלים (סמל 896)

בנין 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	
51.83	100 מ"ר ראשונים
155.46	מהמ"ר ה-101 ואילך

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



3.3.19 שוק ציבורי-סיטונאי (סמלים 609, 775)

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

<u>התעריפים לכל מ"ר</u>	<u>בש"ח</u>
כל עסק (למעט מחסנים ועסקים הנמצאים בשלמותם במרתף) (609)	332.80
כל עסק (למעט מחסנים) הנמצא בשלמותו במרתף (609)	332.80
מחסנים, כמוגדר בסעיף 3.3.2 לעיל (סמל 775), יחויבו:	
עבור 40 מ"ר ראשוניים	332.80
מהמ"ר ה-41 עד המ"ר ה-100	293.17
מהמ"ר ה-101 ואילך	159.21

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 58.87 ₪ למ"ר לשנה.

3.3.22 שנאים (טרנספורמטורים) (סמלים 503, 505)

שטח מבנה המשמש בלעדית לתחמ"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 197.20 ₪ 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 154.05 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.23 תחנות דלק (סמלים 091, 657)

שטח המבנה לרבות מבנים לסיכה ורחיצה (סמל 657) יחויב בתשלום של 323.94 ₪ למ"ר בשנה בכל האזורים.

שטח הקרקע צמודת המבנה (סמל 091) יחויב בתשלום של 48.28 ₪ 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	176.87
2	148.35
3	114.11

3.3.25 מוזיאונים (סמלים 895, 898)

מוזיאונים בבעלות ציבורית (סמל 895) יחויבו בתשלום של 147.25 ₪ למ"ר לשנה, בכל האזורים. מוזיאונים אחרים (סמל 898) יחויבו בתשלום של 197.65 ₪ 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	54.82
1940 - 1959	62.99
1960 ואילך	84.23



3.3.27 בתי חולים ציבוריים וקופות חולים (סמל 858) *

שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כבית חולים ציבורי או כמרפאה של קופת חולים יחוייב בתעריפים הבאים בכל האזורים:

תעריף למ"ר בשי"ח לשנה	
עד 45,000 מ"ר	152.99
מהמ"ר ה- 45,001 ואילך	40.56

לעניין סעיף זה:

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

בית חולים ציבורי – בלבד שהוא אחד מאלה:

1. בית חולים ממשלתי כללי, לרבות פעילות המתבצעת בו בידי תאגיד בריאות, כהגדרתו בסעיף 21 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה – 1985.
2. בית חולים בבעלות קופת חולים.
3. בית חולים בבעלות רשות מקומית.
4. בית חולים שהוא תאגיד שהוא מוסד ציבורי כהגדרתו בסעיף 9(2)(א) לפקודת מס הכנסה.

3.3.28 קונסוליות ושגרירויות (סמל 806) **

בנין מוחזק ע"י נציגות דיפלומטית או קונסוליה של מדינה זרה יחויב בתעריף של 150.34 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

3.3.29 מתקן לטיהור מים (סמל 509)

מתקן המשמש לטיהור מים יחויב בתעריף של 58.87 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.

* ראה דברי הסבר.

** טרם אושר ע"י שרי הפנים והאוצר



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	עבור 500 המ"ר הראשונים	מהמ"ר ה-501 ואילך
1	48.28	37.02
3, 2	48.28	27.41

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	48.28	31.97
3, 2	43.40	23.97

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	38.59	23.97
3, 2	33.11	17.35



אדונוה כללית לשנת 2011

5. אדמה חקלאית (סמל 095)

שטח אדמה חקלאית יחויב בתעריף של 0.58 ₪ למ"ר לשנה בכל האזורים.