

צו הארנונה לשנת 2024

בתוקף סמכותה, בהתאם לסעיף 76 ב' לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א – 1981 ועל פי כל שאר סמכויותיה על פי כל דין החליטה עיריית מודיעין עילית (להלן "העירייה") בישיבתה בתאריך _____ להטיל בתחום העירייה ארנונה כללית לשנת 2024 כדלקמן:

חלק א' הגדרות:

1. "העירייה" – עיריית מודיעין עילית .
2. "נכסים" – בניינים וקרקעות שבתחום העירייה תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים.
3. "מחזיק" – אדם המחזיק למעשה בנכסים כבעל או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון וכיוצא בזה, ולמעט שוכר משנה.
4. "בנין" – כל דירה וכל מבנה המשמש למגורים ו/או לכל מטרה אחרת ובכלל זה תעשייה, עסקים וכיוצ"ב או חלק מהם, שבתחום העירייה, לרבות שטח קרקע שעיקר שימושו הוא עם הדירה או המבנה כאמור, כחצר או כגינה או כשטחים משותפים או לכל צורך אחר, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך העירייה. שטחים משותפים בכל חלקי הדירה או המבנה כאמור, יחולקו בין המחזיקים, ויהוו חלק אחד מן השטח הכולל של המבנה שבהחזקת כל מחזיק.
5. "אדמה חקלאית" – כל קרקע בתחום העירייה שאינה בניין, המשמשת למטע, משתלה, משק, לגידול בעלי חיים או תוצרת חקלאית או פרחים; אולם אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ושטחה אינו עולה על חמישה דונמים, רשאית העירייה לראותה שלא כאדמה חקלאית בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור.
6. "קרקע תפוסה" – כל קרקע בתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית ומשתמשים בה שלא ביחד עם בניין.
7. "אדמת בנין" - כל קרקע בתחום העירייה, שאינה בניין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.
8. "תת סיווג" – סיווג משנה של סוג נכס.

9. "נכס המשמש למספר שימושים"

10.1 - בית מגורים או חלק ממנו שבו מנוהל עסק (לרבות מרפאות ציבוריות ופרטיות, גני ילדים, פעוטונים, ת"ת, בתי ספר, משרדים, חנויות וכדו'), יחויב המחזיק בארנונה לפי סוג הפעילות העסקית בשיעורים הקבועים בצו, זאת בעד השטח המוגדר בבירור לפעילות זו, באם אין הבחנה ברורה יחויב בעד שטח מינימלי של 20 מ"ר .

10.2 - בעד פעילות עסקית המנוהלת ע"י המחזיק בדירה שאינה משמשת דירת מגורים, יחויב המחזיק בארנונה לפי סוג הפעילות העסקית בשיעורים הקבועים בצו זה בעד כל שטח הדירה .

11. "משרדים שירותים ומסחר" – לרבות משרדים, תחנות אוטובוס, תחנות מוניות, מסעדות, בתי קפה, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, מזנונים, קיוסקים, חנויות כל-בו למסחר קמעוני, אולמות אירועים, עסקים ומסחר אחרים ובתי מרקחת, למעט בנקים וחברות ביטוח .

11(א). "מחסן במשרדים, שירותים ומסחר"-מבנה המשמש לאחסנת טובין של בית העסק, ובלבד שהכניסה אליו אינה מהכניסה הראשית לעסק כך שהלקוחות אינם מבקרים בו. ישנה הפרדה בינו לבין מבנה עיקרי לעסק ואין הוא משמש למכירה.

11(ב). "יציע/גלריה במשרדים, שירותים ומסחר"- חלל המשתרע בחלקה העליון של קומה, בין תקרתה לבין רצפת יציעה, מוקף קירות בחלקו או במלואו, היקף רצפתו קטן או שווה מהיקף רצפת הקומה, והגישה אליו מתוך העסק.

11(ג). "סככה במשרדים, שירותים ומסחר"- מבנה בבית עסק אשר לו עד 2 קירות והמכוסה גג מכל סוג חומר שהוא. מבנה שלו 3 קירות ויותר הינו מבנה לכל דבר ועניין.

12. "בתי מלאכה ותעשייה" – מבנה שבו מבוצעת עבודת יצור באמצעות מכונות או מלאכת יד באמצעות כלי עבודה, כולל מקצעות חופשיים וכן מפעלים לרבות מפעלי בטון, בלוקים, מחצבות, בתי תוכנה, בתי חרושת ובתי קירור.

13. "משתלה" – השטח המשמש לגידול יחויב בתעריף של אדמה חקלאית, השטח המשמש לתצוגה ו/או מכירה יחויב בתעריף של מסחר .

14. "מתקנים הנדסיים" – חשמל ו/או תקשורת, תחנות שנאים, מתקני בזק, חדרי פיקוח ובקרה ומתקני חלוקת דואר .

15. "נכסים אחרים" – סוגי נכסים שאינם מפורטים בצו זה.

16. "בזק" – כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב – 1982 כתוקפו בישראל מעת לעת.

17. ניתן להטיל ארנונה על יחידת שטח לפי מספר חלופות הקבועות, בהחלטה זו – תחויב היחידה בשיעור הגבוה ביותר.

חלק ב' שיעורי הארנונה לשנת 2024

שנת 2024	תאור	סוג נכס
39.63	מגורים עד 150 מ"ר	100
44.89	מגורים 151 - 200 מ"ר	100
50.24	מגורים מעל 201 מ"ר	100
59.43	קראונים - מגורי עובדים	110
89.72	משרדים, שרותים ומסחר, תחנות דלק	200
75.14	מחסן, סככה, יציע, גלריה בבית עסק משרדים, שרותים מסחר ותחנות דלק	202
65.54	מחסן, סככה, יציע, גלריה בבתי מלאכה ותעשייה	240
525.08	בנק, חברת ביטוח	300
89.72	מרפאות שאינן פטורות ע"פ פקודת הפיטורין	310
70.54	בתי מלאכה ותעשייה	400
70.54	בתי תוכנה	450
26.09	קרקע תפוסה	700
<u>2.00</u>	<u>קרקע תפוסה ללונה פארק</u>	<u>710</u>
0.44	משתלה	720
8.88	אדמת בנין	750
53.03	חניון מקורה בתשלום	810
117.03	נכס אחר	910
124.84	מתקני שאיבה	920
202.80	מתקניים הנדסיים	930

חלק ג' הנחות בשעורי הארנונה ומועדי תשלום .

1. מועדי תשלום .

- א . המועד החוקי לתשלום הארנונה הנו 1.1.2024
- ב. על מנת להקל על התושבים ומבלי לפגוע בתאריך הנקוב בסעיף 1 לעיל, ניתן לשלם את הארנונה ב - 6 תשלומים אשר מועד פירעונם ב 16/1/2024, 16/3/2024, 16/5/2024, 16/7/2024, 16/9/2024, 16/11/2024 כשהם משולמים בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם - 1980.
- פיגור בתשלום יגרום לכך שיתרת התשלום בעד הארנונה לפי החלטה זו תעמוד לפירעון מידי .

2. הנחת תשלום מראש .

המשלם מיסו מראש לשנת 2023 עד ליום 31/1/2024 יזכה להנחה בשיעור של 2% משעור הארנונה .

3. הנחת הסדר הוראת קבע .

המשלם מסיו באמצעות הוראת קבע יקבל הנחה בשיעור 2% משעור הארנונה לאותו חשבון .

4. הנחת נכס ריק .

הנחת נכס ריק - תינתן למחזיק בנכס הנחה בשיעור 100% לתקופה של עד ששה חודשים, פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בנכס.

4. פטורים והנחות .

פטורים והנחות יינתנו כחוק .

5. סייג לדירות גדולות.

1. זכאי להנחה בארנונה, המחזיק בדירה ששטחה עולה על 150 מ"ר, תחושב ההנחה על 150 מ"ר משטח הדירה, למעט הנחות שהחוק הגדיר אחרת ובמפורש, למעט מקרים חריגים בהם עליהם תחליט ועדת ההנחות ולאחר המלצה מפורשת מהגזבר והיועץ המשפטי.
- בסעיף זה- 'זכאי להנחה' הינו גם מי שזכאי להנחה בהתאם לסעיף 7 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן: "התקנות")
2. משפחות ברוכות ילדים המחזיקים בנכס ששטחו עולה על 150 מ"ר הזכאים להנחה, תחושב ההנחה לפי המדרגים הבאים:

מס' נפשות 1-13 הנחה עד 150 מ"ר

מס' נפשות 14 ומעלה הנחה עד 180 מ"ר

בברכה

יעקב גוטרמן

ראש העיר