



עיריית בני-ברק היטל ארנונה כללית

לשנת הכספים 2019

תוכן העניינים:

1. כללי - הגדרות
2. ארנונה למגורים
3. ארנונה שלא מגורים
4. הנחות
5. הסדרי תשלומים



היטל ארנונה כללית לשנת הכספים 2019

בתוקף סמכותה ע"פ חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 וחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), התשס"ו - 2006, החליטה מועצת עיריית בני-ברק בישיבתה מספר 08 מיום יב' אדר ב' תשע"ט (17.02.2019), להטיל ארנונה כללית בתחום שיפוטה שתשולם ע"י המחזיקים בהתאם לשיעורים ולמועדי התשלום המפורטים להלן:

1. הגדרות :

בניין או קרקע בתחום העירייה, המוחזק ע"י אדם ומיועד או משמש למטרה מהמטרות המפורטות בצו זה, כאשר סיווגו של נכס מכל סוג שהוא לעינין התעריף יקבע לפי עיקר שימושו של המחזיק בנכס בבחינת ילך הטפל אחר העיקר.

1.1 "נכס"

מבנה או חלק ממנו, העשוי מכל חומר שהוא, לרבות 10% משטח הקרקע התחום בקוי הבנין כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בניין אך לא יותר מ-50 מ"ר.

1.2 "בנין"

(מ"ר) פירושו כל מטר רבוע או חלק ממנו.

1.3 "מטר רבוע"

כל שטח הרצפה במטרים רבועים, בכל קומות הבניין, כולל שטח קירות חוץ ופנים וכן כל שטח מקורה או שאיננו מקורה, הצמוד לנכס או שאיננו צמוד לו אולם משמש את המחזיק בנכס, לרבות, מרפסות מכל סוג שהוא, מחסנים, ארכיונים, מרתפים, מקלטים, חדרי אוכל ומטבחים, חדרי שרות, גלריות, חניונים לרכב, סככות וכו'...

1.4 "שטח נכס שלא למגורים"

כל שטח הרצפה במטרים רבועים, בכל קומות הבניין, לא כולל שטח קירות חוץ ופנים אך כולל כל שטח מקורה או שאיננו מקורה, הצמוד לנכס או שאיננו צמוד לו אולם משמש את המחזיק בנכס, לרבות מרפסות מכל סוג שהוא, מחסנים, מרתפים, מקלטים, חדרי אוכל, מטבחים, חדרי שרות, גלריות, חניונים לרכב, סככות וכו'...

1.5 "שטח נכס למגורים"

חלל בכל צורה גיאומטרית, שבין ריצפת החלל ובין התקרה שמעליו, לרבות חלל כאמור שמתחת לפני הקרקע ושעל הגג.

1.6 "קומה"

(יציע) מפלס המצוי בתוך חלל הקומה ומחלק פיזית בין ריצפת הקומה לתקרתה בין בכל שטח הקומה ובין בחלקה כאשר המרחק מריצפת הגלריה עד התקרה עולה על 180 ס"מ (כולל עובי הרצפה).

1.7 "גלריה"

שטח קרקע מקורה בגג מכל סוג שהוא, ללא קירות או שיש לו קיר אחד בלבד, יחויב ב - 60% מתעריף החיוב של הנכס אליו צמודה הסככה על פי שימוש עיקרי בנכס, למעט סככות בתחנות דלק שבהן התעריף יהא 100% מתעריף הנכס אליו הן צמודות.

1.8 "סככה"

במקום שהסככה אינה צמודה לנכס אחר תחויב הסככה ב- 60% מהתעריף, על פי השימוש שעושים בפועל בסככה.



- 1.9 "עסקים וחנויות"**
עסקים מכל סוג שהוא, לרבות; חנויות לכל שימוש שהוא אשר פונות לחזית הרחוב או לפסז', חנויות לממכר ולמתן שירותים, אולמות תצוגה, עסקים מכל סוג שהוא המתנהלים בדירות מגורים, עסקים ליבוא ויצוא, מחסני מכר ומחסני שיווק, למעט העסקים המפורטים בצו זה.
- 1.10 "מחסן"**
נכס המשמש לאחסנת טובין שלא למטרות מכירה או תצוגה והמהווה עיקר שימושו של המחזיק בנכס.
- 1.11 "תחנות דלק"**
לרבות מבנים, סככות וכל שטח מקורה .
- 1.12 "מוסכים"**
מוסכים ותחנות שרות לרכב, לרבות כל בית מלאכה ו/או מכון שעיסוקו בתיקון ו/או שיפוץ ו/או טיפול מכל סוג שהוא ברכב או בכל חלק ממנו, בכלי שייט, וכלי תעופה לכל סוגיו.
- 1.13 "אדמה חקלאית"**
כל קרקע לא מקורה המיועדת לחקלאות ואשר משתמשים בה לצורכי חקלאות בלבד.
- 1.14 "קרקע תפוסה"**
קרקע שאינה מקורה, שאינה אדמה חקלאית, ושאינה חצר ואשר מחזיקים או משתמשים בה לכל מטרה.
- 1.15 "מגורות"**
לרבות סילוסים ומיכלי אחסון חומרים מכל סוג שהוא
- 1.16 "אזור"**
חלוקת העיר לאזורים הן למגורים והן שלא למגורים הנה לפי המפה המוצגת בבנין העירייה.
- 1.17 "משרדים מיוחדים"**
בנין או חלק ממנו המשמש משרד, המוחזק על ידי מחזיק אחד, אשר השטח הכולל המוחזק על-ידו לאותו שימוש במבנה אחד עולה על 10,000 מ"ר.
- 1.18 "בנק"**
נכס המשמש בנק כהגדרת מוסד בנקאי לסעיף 1 לחוק בנק ישראל תשי"ד – 1954 ו/או "תאגיד אחזקה בנקאית" כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א – 1981 ו/או תאגיד בשליטתו או מטעמו של הבנק, ומוחזק על ידם בלבד ומעניקים בו שירותי בנק ישירים ללקוחות.



- 1.19 "הנהלת בנק"
נכס במבנה אחד ששטחו לא יפחת מ- 5000 מ"ר, המשמש הנהלה של בנק ו/או תאגיד אחזקה בנקאית ו/או תאגיד בשליטתו של הבנק, כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א – 1981 ומוחזר על ידם בלבד ולצרכי ניהול הבנק, כשבהגדרת נכס זה כלולים שטחי עזר מכל סוג שהוא ולכל שימוש שהוא, למעט שטחו של סניף בנק כהגדרתו בסעיף 1.18 לעיל, ככל שקיים כזה בשטח הנכס, שלא יכלל בשטח הנכס.
- 1.20 "הנהלת חברת ביטוח"
נכס במבנה אחד ששטחו לא יפחת מ- 5000 מ"ר, המשמש הנהלה של חברת ביטוח שמוגדרת כ"מבטח" כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח תשמ"א – 1981 והמחזיקה ברשיון מבטח, למעט נכס המוחזק ע"י סוכן או סוכן ביטוח, כמשמעותם בחוק הנ"ל.
- 1.21 "בית תוכנה"
נכס שעיקר הפעילות המתבצעת בו הינה ייצור או פיתוח תוכנה המיועדת למכירה לציבור הרחב כתוכנת מדף ושאינה מיועדת לשימושו של מייצר ומפתח התוכנה המחזיק בנכס ועושה שימוש בתוכנה לשם מתן שרות ללקוחות.
- 1.22 "מרכז קניות (קניון)"
בנין שפועלים בו חנויות מכר המתוחזק ו/או מנוהל ע"י חברת ניהול, שיש בו לפחות כניסה משותפת אחת שניתן לנועלה למנעת כניסה לבנין.
- 1.23 "שטח ציבורי במרכז קניות"
שטח מעבר בין החנויות במרכז הקניות המשמשים להולכי רגל, חדרי מדרגות, חדרי שירות מכל סוג שהוא וכיו"ב.
- 1.24 "שטח נלווה למסעדה ו/או לבית קפה"
שטח הגובל במסעדה ו/או בבית קפה ו/או עסק דומה ו/או ליד כל אלה, בין מקורה ובין שאינו מקורה, שהמחזיק בשטח זה עושה בו שימוש לצרכיו בדרך של העמדת שולחנות ו/או כסאות ו/או כל רהיט שהוא לכל פרק זמן שהוא.



2. ארנונה למגורים*

2.1 שיעורי הארנונה למגורים

הארנונה הכללית בעד נכסים נקבעת בהתחשב עם האזור וסוג הבנין. סך שקלים חדשים לכל מ"ר כאמור להלן :

תעריף העלאה הנדרשת בשיעור 2.18%	קוד	אזור	בנין	הגדרת סוג בנין
90.12	115	א	1	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע ששטחה מ-91 מ"ר ומעלה
90.12	125	ב	1	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע ששטחה מ-91 מ"ר ומעלה
90.12	111	א	1	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה
87.79	121	ב	1	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה
65.18	116	א	2	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע מ-51 עד 90 מ"ר.
59.52	126	ב	2	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע מ-51 עד 90 מ"ר.
64.05	112	א	2	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 151 מ"ר.
59.52	122	ב	2	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 151 מ"ר.
58.50	113	א	3	דירה ששטחה עד 51 מ"ר
53.04	123	ב	3	דירה ששטחה עד 51 מ"ר
89.23	139	א	3	בית אבות
86.91	129	ב	3	בית אבות
120.54	114	א		אחרים
120.54	124	ב		אחרים

* תעריפי הארנונה לנכסי מגורים או שלא למגורים הועלתה בהשוואה לשנת 2018 ב -0.32% ע"פ העדכון הנדרש.



3. הארנונה לא למגורים:

תעריף העלאה הנדרשת בשיעור 2.18%	קוד	סיווג משני	סיווג ראשי
300.81	310	תחנות דלק	3.1 משרדים, שירותים, ומסחר
315.06	311	עסקים אזור א'	
294.96	312	עסקים אזור ב'	
317.6	314	משרדים	
224.13	315	משרדים מעל 10,000 מ"ר	
179.32	316	משרדים מעל 15,000 מ"ר	
164.35	317	משרדים מעל 20,000 מ"ר	
78.66	320	שטח ציבורי במרכז קניות אזור א'	
73.74	321	שטח ציבורי במרכז קניות אזור ב'	
222.75	324	שטח נלווה (ס'1.24 לצו) אזור א'	
208.54	325	שטח נלווה (ס'1.24 לצו) אזור ב'	
183.91	326	מחסנים	
294.71	335	בתי ספר, וגני ילדים	
294.71	338	מרפאות ובתי חולים	
317.60	341	אחרים	
222.75	346	בריכות שחיה אזור א'	
208.46	347	בריכות שחיה אזור ב'	
161.83	350	אולמות עד 200 מ"ר	
243.71	351	אולמות מ 200 מ"ר	
1390.82	330	סניפי בנקים וחברות ביטוח	3.2 בנקים וחברות ביטוח
477.03	332	הנהלות בנקים וחברות ביטוח	
165.37	422		3.3 תעשייה
165.37	423	בתי תוכנה	3.4 בתי מלון
146.13	327	חמשה כוכבים	
75.98	337	אחרים	
213.42	323	מוסכים	3.5 מלאכה
165.37	380	אחרים	
26.96	634		3.6 אדמה חקלאית (לדונם)
143.35	709	קרקע המשמשת תח' דלק	3.7 קרקע תפוסה
18.21	733	קרקע לשימושים אחרים	
67.31	750	חניונים מקורים בתשלום	3.8 חניונים
28.08	751	חניונים מקורים לא בתשלום	
18.21	752	חניונים שאינם מקורים	
309.21	510	מרכזיות לטלפון וחשמל	3.9 נכסים אחרים
162.78	511	תחנות טרנפורמציה	
226.69		ממגורות	
	520	סוג 1 בגובה מעל 25 מ'	
206.18	521	סוג 2, בגובה עד 25 מ'	
187.44	522	סוג 3, בגובה עד 20 מ'	
170.63	523	סוג 4, בגובה עד 15 מ'	
154.93	524	סוג 5, בגובה עד 10 מ'	
140.82	525	סוג 6, בגובה עד 5 מ'	



309.21	590	אחרים
--------	-----	-------

4. הנחות:

4.1 כל ההנחות בפרק זה הן בכפוף להגדרות ולהוראות בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג 1993.

4.2 מחזיקים בנכס למגורים יזוכו בהנחות כמפורט להלן ובלבד שהזכאי מתגורר בדירה ותקופת השכירות אינה פחותה משנה.

4.3 רשימת הזכאים, שיעורי ההנחות ומבחני משנה לזכאות

הזכאים להנחה	סעיף/תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה
1. אזרח ותיק (ע"פ חוק האזרחים הותיקים)	9(ב)	30.00%	הכנסה הממוצעת במשק*
2. אזרח ותיק המקבל אחת מהקצבאות הבאות: זיקנה, שארים, תלויים, נכות בשל פגיעה בעבודה	2(1)(א)	25.00%	ל-100 מ'ר
3. אזרח ותיק המקבל אחת מהקצבאות האמורות בסעי' 2 לעיל ותוס' הבטחת הכנסה	2(1)(ב)	100.00%	ל-100 מ'ר
4. מקבלי קצבת זיקנה לנכה	251 לחוק בט"ל	100%	ל-100 מ"ר
5. נכה בדרגת אי כושר 75% המקבל קצבה מלאה	2(2)(א)	80.00%	
6. נכה בדרגת אי כושר 75% המקבל קצבת זיקנה	2(2)(ב)	80.00%	
7. נכה בדרגת 90% (נכות רפואית)	2(3)	40.00%	בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף למשפ' עד 4 נפש'
8. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות	2(4)(א)	66.66%	ל-70 מ'ר
9. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות	2(4)(א)	66.66%	ל-90 מ'ר
10. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	2(4)(ב)	66.66%	ל-70 מ'ר
11. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	2(4)(ב)	66.66%	ל-90 מ'ר
12. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה	2(4)(ג)	66.66%	ל-70 מ'ר
13. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה	2(4)(ג)	66.66%	ל-90 מ'ר
14. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד	2(4)(ד)	66.66%	ל-70 מ'ר
15. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד	2(4)(ד)	66.66%	ל-90 מ'ר
16. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה	2(4)(ה)	66.66%	ל-70 מ'ר
17. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה	2(4)(ה)	66.66%	ל-90 מ'ר
18. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה	2(4)(ו)	66.66%	ל-70 מ'ר
19. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה	2(4)(ו)	66.66%	ל-90 מ'ר
20. בעל תעודת עיוור	2(5)	90.00%	
21. עולה חדש	2(6)	90.00%	ל-100 מ'ר ולמשך 12 חודשים
22. עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת	2(6א)	80.00%	ע"פ תעודת זכאות מבט"ל
23. איש צד"ל	2(א6)	90%	למשך 12 חוד' מתוך 36 חודשים מיום שהגיע לישראל



הגבלה לשטח מבחני משנה	שעור ההנחה	סעיף/ תקנה	הזכאים להנחה
	70.00%	תיקון לתק' הסדרים 23.12.03	18. מקבלי תשלום מזונות מהמוסד לביטוח לאומי, שהחלו לקבלה ביום 1.1.2003 ומאז לא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותם.
	70.00%	(7)2(ג)	19. מקבלי גימלת סעוד
	70.00%	תיקון לתק' הסדרים 23.12.03	20. מקבלי הבטחת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי, שהחלו לקבלה ביום 1.1.2003 ומאז לא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותם.
		(8)2	21. בעלי הכנסה נמוכה עד שש נפשות
ל-100 מ"ר		(8)2	בעלי הכנסה נמוכה מעל שש נפשות
	66.66%	(9)2	22. חסידי אומות העולם או בן זוגו
	20.00%	(10)2	23. הורה עצמאי
ל-100 מ"ר	33.00%	(11)2	24. ילד של המחזיק הזכאי לגמלה לילד נכה
	20%	(12)2(א)	25. פדוי שבי הזכאי לתשלום לפי חוק פדויי שבי
	עד 70%	7	26. מבקש נזקק – על פי החלטת ועדת ההנחות
בהצגת תעודת משרת מילואים	5%	13	27. חייל מילואים פעיל
עד שנים-עשר חודש	100.00%	(1)12	28. בנין חדש
	100.00%	(1)13(א)	29. בנין ריק
לששה חודשים הראשונים לפי שיקול דעת הועדה – בכפוף לתקנות		(1)14(ג)	30. הנחות לעסקים
כל עוד הוא חייל + 4 חודשים	ל-70 מ"ר 100.00%	(1)14(א)	31. חייל בשרות סדיר
למשפ' מעל 4 נפש + כל עוד הוא חייל + 4 חודשים	ל-90 מ"ר 100.00%	(1)14(א)	32. חייל בשרות סדיר
	ל-70 מ"ר 100.00%	(1)14(ב)	33. הורה של חייל שפרנסתו עליו
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ"ר 100.00%	(1)14(ב)	34. הורה של חייל שפרנסתו עליו
	ל-70 מ"ר 100.00%	(1)14(ג)	35. מתנדבת בשירות לאומי
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ"ר 100.00%	(1)14(ג)	36. מתנדבת בשירות לאומי
למשפ' עד 4 נפש'	ל-70 מ"ר 66.66%	(2)14(א)	37. מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ"ר 66.66%	(2)14(א)	מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים
למשפ' עד 4 נפש'	ל-70 מ"ר 66.66%	(2)14(ב)	38. מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ"ר 66.66%	(2)14(ב)	מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים
למשפ' עד 4 נפש'	ל-70 מ"ר 66.66%	(2)14(ג)	39. מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ"ר 66.66%	(2)14(ג)	מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה
למשפ' עד 4 נפש'	ל-70 מ"ר 66.66%	(2)14(ד)	40. מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ"ר 66.66%	(2)14(ד)	מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו
למשפ' עד 4 נפש'	ל-70 מ"ר 66.66%	(2)14(ה)	41. מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים



הזכאים להנחה	סעיף/ תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה
מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14ה(2)ה	66.66%	למשפ' מעל 4 נפש'
42. מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14ה(2)ו	66.66%	למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14ה(2)ו	66.66%	למשפ' מעל 4 נפש'
43. משרתי שרות אזרחי			
למשרת 40 שעות שבועיות בתקופה של 12 חודשים	14 ה(1)ה	100.00%	למשפ' עד 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת 40 שעות שבועיות בתקופה של 12 חודשים	14 ה(1)ה	100.00%	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת בשרות אזרחי בטחוני 36 שעות שבועיות במשך שנתיים	14 ה(1)ה	100.00%	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת בשרות אזרחי בטחוני 36 שעות שבועיות במשך שנתיים	14 ה(1)ה	100.00%	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת 30 שעות שבועיות במשך שנתיים	14 ה(א1)	75.00%	למשפ' עד 4 נפש'
למשרת 30 שעות שבועיות במשך שנתיים	14 ה(א1)	75.00%	למשפ' מעל 4 נפש'
למשרת 20 שעות שבועיות במשך שנתיים (מסלול מפוצל)	14 ה(3)	50.00%	למשפ' עד 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת 20 שעות שבועיות במשך שנתיים (מסלול מפוצל)	14 ה(3)א	50.00%	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת 20 שעות שבועיות במשך 3 שנים (שירות אזרחי חברתי)	14 ה(ג3)	50.00%	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת 20 שעות שבועיות במשך 3 שנים (שירות אזרחי חברתי)	14 ה(ג3)	50.00%	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת



5. הסדרי ומועדי התשלום :

- 5.1 המועד לתשלום ארנונה הכללית לשנת 2019, הנו יום שני יד' בטבת ה'תשע"ח (1 בינואר 2019).
- 5.2 למרות האמור בסעיף 5.1 לעיל, מי שישלם את מלוא הארנונה הכללית במזומן עבור כל התקופה עד יום רביעי טו' בשבט ה'תשע"ח (31 בינואר 2019) ואין לו חובות כלשהם, יזכה בהנחה בשיעור של 2%.
- 5.3 מבלי לפגוע באמור לעיל, מאפשרת מועצת העירייה, לשלם את הארנונה הכללית בהסדר של 6 תשלומים שווים שישולמו במלואם ביום ה 16 לכל חודש גריאוגיאני אי זוגי כאשר הארנונה תהא צמודה למדד המחירים לצרכן, ולהעלאות אשר יקבעו עפ"י החוק.
- 5.5 אי פרעון שני תשלומים במועד כאמור לעיל, מהוה הפרת ההסדר ויאפשר לעירייה לגבות לאלתר את מלוא החיוב השנתי, בצרוף הפרשי ריבית והצמדה, כאמור בחוק.
- 5.6 הסדרי התשלומים בפרק זה מותנים במתן ערובות להבטחת התשלומים במועדם.

אברהם רובינשטיין
ראש העיר

מפת האזורים

