



צו הטלת הארנונה הכללית

לבני ברק

לשנת 2018

הצגת השינויים בצו הארנונה לב"ב לשנת 2018

בהשוואה לנוסח צו הארנונה לב"ב לשנת 2017

הערה; הנוסח המוסף ו/או הנגרע הינם בצבע אדום.



ורסיה להגשה

בס"ד



עיריית בני-ברק
היטל ארנונה כללית

לשנת הכספים 2018

תוכן העניינים:

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

תמוז ה'תשע"ז
יוני 2017



היטל ארנונה כללית לשנת הכספים 2018

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 מיום ה' תמוז תשע"ז – (29/06/2017), 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 לעיניין 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) (פ"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, שטח מדרג המדרגות הפנימיות המחברות בין הקומות בתוך הנכס, מחסנים, ארכיונים, מרתפים, מקלטים, חדרי אוכל ומטבחים, חדרי שרות, גלריות, חניונים לרכב, סככות וצד... וכיו"ב.

1.4 "שטח נכס שלא למגורים"

כל שטח הרצפה במטרים רבועים, בכל קומות הבנין, 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, שטח מדרג המדרגות הפנימיות המחברות בין הקומות בתוך הנכס, מחסנים, מרתפים, מקלטים, חדרי אוכל, מטבחים, חדרי שרות, גלריות, חניונים לרכב, סככות וצד... וכיו"ב.

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 מתחתית ריצפת הגלריה עד תחתית התקרה עולה על 180 ס"מ (כולל עובי הרצפה).

1.7 "גלריה" (יציע)

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.

עסקים מכל סוג שהוא, לרבות; חנויות לכל שימוש שהוא, אשר פונות לחזית הרחוב או לפסגה, 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.

1.9 "עסקים" וחנויות"

נכס בבנין שאינו למגורים המשמש לאחסנת-לאחסנה טובין-בלבדש שלא למטרות מכירה או תצוגה, והמהווה עיקר שימושו של המחזיק בנכס שהכניסה אליו עצמאית ואין אפשרות להכנס אליו מתוך נכס אחר.

1.10 "מחסן"

נכס בבנין שאינו למגורים המשמש לאחסנה הצמוד או הגובל בנכס אחר ושיש מעבר אליו מתוך הנכס האחר יסווג כפי סיווגו של הנכס האחר.

נכס בבנין למגורים המשמש לאחסנה בלבד יסווג כפי סווג הדירות בבנין שבו מצוי הנכס.

לרבות מבנים, סככות וכל שטח מקורה.

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.

1.11 "תחנת דלק"

1.12 "מוסכים"

כל קרקע לא מקורה המיועדת לחקלאות ואשר משתמשים בה לצורכי חקלאות בלבד.

1.13 "אדמה" חקלאית"

קרקע שאינה מקורה, שאינה אדמה חקלאית, ושאינה חצר ואשר מחזיקים או משתמשים בה לכל מטרה.

1.14 "קרקע" תפוסה"

לרבות סילוסים ומיכלי אחסון חומרים מכל סוג שהוא.

1.15 "ממגורות"

חלוקת העיר לאזורים הן למגורים והן שלא למגורים הנה לפי המפה המוצגת בבנין העירייה.

1.16 "אזור"

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.

1.17 "משרדים" מיוחדים"

נכס המשמש בנק כהגדרת מוסד בנקאי לסעיף 1 לחוק בנק ישראל תשי"ד – 1954 ו/או "גוף פיננסי" כהגדרתו בסעיף 1 לחוק בנק ישראל ה'תש"ע – 2010 ו/או "תאגיד בנקאי" ו/או "תאגיד עזר" ו/או "תאגיד אחזקה בנקאית" כהגדרתו-כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א – 1981 ו/או תאגיד בשליטתו או מטעמו של הבנק, ומוחזק על ידם בלבד ומעניקים בו שירותי בנק ישירים ללקוחות.

1.18 "בנק"

נכס במבנה אחד ששטחו לא יפחת מ-5000 מ"ר, המשמש הנהלה של בנק ו/או גוף פיננסי ו/או תאגיד אחזקה בנקאית ו/או תאגיד בשליטתו של הבנק, כהגדרתו בחוק

1.19 "הנהלת בנק"



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.

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.

נכס שעיקר הפעילות המתבצעת בו הינה ייצור או פיתוח תוכנה כשהתוכנה מיועדת למכירה בהיקף נרחב, לצבור משתמשים רחב, ולא לשימוש של אותו מחזיק בנכס העושה בה שימוש לשם מתן שרות ללקוחות, או משתמש בנכס לצורך מתן שרות ללקוחות.

בנין שפועלים בו חנויות מכר המתוחזק ו/או מנוהל ע"י חברת ניהול, שיש בו לפחות כניסה משותפת אחת שניתן לנעלה למניעת כניסה לבנין.

שטחי מעבר בין החנויות במרכז הקניות המשמשים להולכי רגל, חדרי מדרגות, חדרי שירות מכל סוג שהוא וכיו"ב.

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 רהוט שהוא לכל פרק זמן שהוא.

מתקן שניתן לשחות בו ושעושים בו שימוש עסקי בין שהוא ממוקם בנכס המשמש למגורים ובין בנכס שאינו משמש למגורים, בין שהוא מוחזק ע"י גורם פרטי ובין ע"י גורם ציבורי, עמותה ו/או חברה וכיו"ב.

1.20 "הנהלת חברת ביטוח"

1.21 "בית תוכנה"

1.22 "מרכז קניות" (קניון)

1.23 "שטח ציבורי במרכז קניות"

1.24 "שטח נלווה למסעדה ו/או לבית קפה"

1.25 "בריכת שחיה"



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
89.84	115	א	1	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע ששטחה מ-91 מ"ר ומעלה
89.84	125	ב	1	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע ששטחה מ-91 מ"ר ומעלה
89.84	111	א	1	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה
87.51	121	ב	1	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה
64.97	116	א	2	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע מ-51 עד 90 מ"ר.
59.33	126	ב	2	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע מ-51 עד 90 מ"ר.
63.85	112	א	2	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 151 מ"ר.
59.33	122	ב	2	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 151 מ"ר.
58.32	113	א	3	דירה ששטחה עד 51 מ"ר
52.87	123	ב	3	דירה ששטחה עד 51 מ"ר
88.94	139	א	3	בית אבות
86.63	129	ב	3	בית אבות
120.16	114	א		אחרים
120.16	124	ב		אחרים

* תעריפי הארנונה לנכסי מגורים או שלא למגורים הועלתה בהשוואה לשנת 2017 ב-2.18% ע"פ העדכון הנדרש.



3. הארנונה לא למגורים:

תעריף העלאה הנדרשת בשיעור 2.18%	קוד	סיווג משני	סיווג ראשי
299.85	310	תחנות דלק	3.1 משרדים, שירותים, ומסחר
314.06	311	עסקים אזור א'	
294.02	312	עסקים אזור ב'	
316.58	314	משרדים	
223.42	315	משרדים מעל 10,000 מ"ר	
178.75	316	משרדים מעל 15,000 מ"ר	
163.82	317	משרדים מעל 20,000 מ"ר	
78.41	320	שטח ציבורי במרכז קניות אזור א'	
73.50	321	שטח ציבורי במרכז קניות אזור ב'	
188.43	324	שטח נילווח (סי' 1.24 לצו) אזור א'	
176.41	325	שטח נילווח (סי' 1.24 לצו) אזור ב'	
183.32	326	מחסנים	
293.77	335	בתי ספר וגני ילדים	
293.77	338	מרפאות ובתי חולים	
316.58	341	אחרים	
103.62	346	בריכת שחיה	
242.93	351	אולמות	
1386.39	330	סניפי בנקים וחברות ביטוח	3.2 בנקים וחברות ביטוח
475.51	332	הנהלות בנקים וחברות ביטוח	
164.84	422		3.3 תעשייה,
164.84	423	בית תוכנה	
145.67	327	חמשה כוכבים	3.4 בתי מלון
75.73	337	אחרים	
212.74	323	מוסכים	3.5 מלאכה
164.84	380	אחרים	
26.87	634		3.6 אדמה חקלאית (לדונם)
142.89	709	קרקע המשמשת תח' דלק	3.7 קרקע תפוסה
18.16	733	קרקע לשימושים אחרים	
67.09	750	חניונים מקורים בתשלום	3.8 חניונים
27.99	751	חניונים מקורים לא בתשלום	
18.16	752	חניונים שאינם מקורים	
308.22	510	מרכזיות לטלפון וחשמל	3.9 נכסים אחרים
162.26	511	תחנות טרנפורמציה	
225.97		ממגורות	
	520	סוג 1 בגובה מעל 25 מ'	
205.52	521	סוג 2, בגובה עד 25 מ'	
186.85	522	סוג 3, בגובה עד 20 מ'	
170.08	523	סוג 4, בגובה עד 15 מ'	
154.43	524	סוג 5, בגובה עד 10 מ'	
140.37	525	סוג 6, בגובה עד 5 מ'	
308.22	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 יזכו 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%	ל-100 מ"ר הכנסה הממוצעת במשק
2. מקבלי קצבת זיקנה (שאינם זכאים כאזרחים ותיקים)	2(1)(א)	25.00%	ל-100 מ"ר
3. מקבלי קצבת זיקנה ותוס' הבטחת הכנסה	2(1)(ב)	100.00%	ל-100 מ"ר
4. מקבלי קצבת זיקנה לנכה	251 לחוק בטי"ל	100%	ל-100 מ"ר
5. נכה בדרגת 75% המקבל קצבה מלאה	2(2)(א)	80.00%	
6. נכה בדרגת 75% המקבל קצבת זיקנה	2(2)(ב)	80.00%	
7. נכה בדרגת 90%	3	40.00%	בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף
8. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות	2(4)(א)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי
9. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות	2(4)(א)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי
10. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	2(4)(ב)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי
11. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	2(4)(ב)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי
12. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה	2(4)(ג)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי
13. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה	2(4)(ג)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי
14. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד	2(4)(ד)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי
15. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד	2(4)(ד)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי
16. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה	2(4)(ה)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי
17. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה	2(4)(ה)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי
18. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה	2(4)(ו)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפי עד 4 נפשי
19. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה	2(4)(ו)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפי מעל 4 נפשי
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 מבטי"ל
23. מקבלי תשלום מזונות		70.00%	



הזכאים להנחה	סעיף/ תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה
18. מקבלי גימלת סעוד	712(ג)	70.00%	
19. מקבלי הבטחת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי	חוק הבטחת הכנסה	70.00%	
20. בעלי הכנסה נמוכה עד שש נפשות –	82(8)		ל-100 מ"ר
בעלי הכנסה נמוכה מעל שש נפשות –	82(8)		בהתאם לטבלה
21. חסידי אומות העולם או בן זוגו	92(9)	66.66%	בהתאם לטבלה
22. הורה יחיד	102(10)	20.00%	ל-100 מ"ר
23. מקבלי גמלה לילד נכה	112(11)	33.00%	ל-100 מ"ר
24. מבקש נזקק – על פי החלטת ועדת ההנחות	7	עד 70%	
25. בנין חדש	12(1)	100.00%	עד שנים-עשר חודש
26. בנין ריק	13(א1)	100.00%	לששה חודשים הראשונים
27. הנחות לעסקים	14(ג)		לפי שיקול דעת הוועדה – בכפוף לתקנות
28. חייל בשרות סדיר	14(א1)	100.00%	כל עוד הוא חייל + 4 חודשים
29. הורה של חייל שפרנסתו עליו	14(ב1)	100.00%	ל-70 מ"ר
30. מתנדבת בשירות לאומי	14(ג1)	100.00%	ל-70 מ"ר
31. מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	14(א2)	66.66%	למשפי עד 4 נפשי
מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	14(א2)	66.66%	למשפי מעל 4 נפשי
32. מקבלי תגמולים לפי חוק פעולות איבה	14(ו2)	66.66%	למשפי עד 4 נפשי
מקבלי תגמולים לפי חוק פעולות איבה	14(ו2)	66.66%	למשפי מעל 4 נפשי
33. מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14(ב2)	66.66%	למשפי עד 4 נפשי
מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14(ב2)	66.66%	למשפי מעל 4 נפשי
34. מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14(ג2)	66.66%	למשפי עד 4 נפשי
מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14(ג2)	66.66%	למשפי מעל 4 נפשי
35. מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14(ד2)	66.66%	למשפי עד 4 נפשי
מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14(ד2)	66.66%	למשפי מעל 4 נפשי
36. מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14(ה2)	66.66%	למשפי עד 4 נפשי
מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14(ה2)	66.66%	למשפי מעל 4 נפשי
37. מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14(ו2)	66.66%	למשפי עד 4 נפשי
מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14(ו2)	66.66%	למשפי מעל 4 נפשי
38. משרתי שרות אזרחי למשרת 36 שעות שבועיות	14(ה1)	100.00%	למשפי עד 4 נפשי לשנתיים



הגבלה לשטח מבחני משנה	שעור ההנחה	סעיף/ תקנה	הזכאים להנחה
למשפי מעל 5 נפשי	ל-90 מ"ר 100.00 % לשנתיים	14 ו'י	למשרת 36 שעות שבועיות
למשפי עד 4 נפשי	ל-70 מ"ר 75.00% לשנתיים	14 ה (1) (א)	למשרת 30 שעות שבועיות
למשפי מעל 5 נפשי	ל-90 מ"ר 75.00% לשנתיים	14 ו'י	למשרת 30 שעות שבועיות
למשפי עד 5 נפשי	ל-70 מ"ר 50.00% ל-3 שנים	14 ה (3) (2)	למשרת 20 שעות שבועיות
למשפי מעל 5 נפשי	ל-90 מ"ר 50.00% ל-3 שנים	14 ו'י	למשרת 20 שעות שבועיות



5. הסדרי ומועדי התשלום :

- 5.1 המועד לתשלום ארנונה הכללית לשנת 2018, הנו יום שני י"ד בטבת ה'תשע"ח (1 בינואר 2018).
- 5.2 למרות האמור בסעיף 5.1 לעיל, מי שישלם את מלוא הארנונה הכללית במזומן עבור כל התקופה עד יום רביעי ד' בשבט ה'תשע"ז (31 בינואר 2018) 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 כאשר הארנונה תהא צמודה למדד המחירים לצרכן, ולהעלאות אשר יקבעו עפ"י החוק.
- 5.5 אי פרעון אחד התשלומים במועד כאמור לעיל, מהווה 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.

חנוך זייברט
ראש העיר



מפת האזורים

