



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

חשון ה'תשע"ז

נובמבר 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 44 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) 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 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, 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 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% על פי השימוש שעושים בפועל בסככה.



הגדרות: המשך

- 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 מכוון 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 "ממגורות"**
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.

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.

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

1.20 "הנהלת חברת ביטוח"

1.22 "מרכז קניות (קניון)"

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

1.23 "שטח ציבורי במרכז קניות"

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.

1.24 "שטח נלווה למסעדה ו/או לבית קפה"



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



3. הארנונה לא למגורים:

תעריף העלאה הגדרשת 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	
222.04	320	שטח ציבורי במרכז קניות אזור א'	
207.80	321	שטח ציבורי במרכז קניות אזור ב'	
222.04	324	שטח נלווה (ס'1.24 לצו) אזור א'	
207.87	325	שטח נלווה (ס'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	
222.04	346	בריכות שחיה אזור א'	
207.80	347	בריכות שחיה אזור ב'	
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,
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 טלפון וחשמל	3.9 נכסים אחרים
162.26	511	תחנות טרנפורמציה ממגורות	
225.97	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 הנן 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

		סעיף/		הזכאים להנחה
הכנסה הממוצעת במשק	ל-100 מ'ר	30.00%	9(ב)	1. אזרח ותיק (ע"פ חוק האזרחים הותיקים)
	ל-100 מ'ר	25.00%	2(1)(א)	2. מקבלי קצבת זיקנה (שאינם זכאים כאזרחים ותיקים)
	ל-100 מ'ר	100.00%	2(1)(ב)	3. מקבלי קצבת זיקנה ותוס' הבטחת הכנסה
		80.00%	2(2)(א)	4. נכה בדרגת 75% המקבל קצבה מלאה
		80.00%	2(2)(ב)	5. נכה בדרגת 75% המקבל קצבת זיקנה
		40.00%	2(3)	6. נכה בדרגת 90%
בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף למשפ' עד 4 נפש'	ל-70 מ'ר	66.66%	2(4)(א)	7. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ'ר	66.66%	2(4)(א)	8. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות
למשפ' עד 4 נפש'	ל-70 מ'ר	66.66%	2(4)(ב)	9. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ'ר	66.66%	2(4)(ב)	10. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים
למשפ' עד 4 נפש'	ל-70 מ'ר	66.66%	2(4)(ג)	11. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ'ר	66.66%	2(4)(ג)	12. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה
למשפ' עד 4 נפש'	ל-70 מ'ר	66.66%	2(4)(ד)	13. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ'ר	66.66%	2(4)(ד)	14. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד
למשפ' עד 4 נפש'	ל-70 מ'ר	66.66%	2(4)(ה)	15. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ'ר	66.66%	2(4)(ה)	16. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה
למשפ' עד 4 נפש'	ל-70 מ'ר	66.66%	2(4)(ו)	17. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה
למשפ' מעל 4 נפש'	ל-90 מ'ר	66.66%	2(4)(ו)	18. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה
		90.00%	2(5)	19. בעל תעודת עיוור
ולמשך 12 חודשים	ל-100 מ'ר	90.00%	2(6)	20. עולה חדש
ע"פ תעודת זכאות מב"ל		80.00%	2(א6)	21. עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת
		70.00%		22. מקבלי תשלום מזונות
		70.00%	2(7)(ג)	23. מקבלי גימלת סעוד
	ל-100 מ"ר	בהתאם לטבלה	2(8)	24. בעלי הכנסה נמוכה עד שש נפשות –
	בהתאם לטבלה		2(8)	25. בעלי הכנסה נמוכה מעל שש נפשות –
	66.66%		2(9)	26. חסידי אומות העולם או בן זוגו
	ל-100 מ'ר	20.00%	2(10)	27. הורה יחיד
	ל-100 מ'ר	33.00%	2(11)	28. מקבלי גמלה לילד נכה



הזכאים להנחה	סעיף/ תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה
22. מבקש נזקק – על פי החלטת ועדת ההנחות	7	עד 70%	
23. בנין חדש	12(1)	100.00%	עד שנים-עשר חודש
24. בנין ריק	13(א)(1)	100.00%	לששה חודשים הראשונים
25. הנחות לעסקים	14(ג)		לפי שיקול דעת הועדה – בכפוף לתקנות
26. חייל בשרות סדיר	14(1)(א)	100.00%	כל עוד הוא חייל + 4 חודשים
27. הורה של חייל שפרנסתו עליו	14(1)(ב)	100.00%	ל-70 מ"ר
28. מתנדבת בשירות לאומי	14(1)(ג)	100.00%	ל-70 מ"ר
29. מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	14(2)(א)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	14(2)(א)	66.66%	ל-90 מ"ר
30. מקבלי תגמולים לפי חוק פעולות איבה	14(2)(ו)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי תגמולים לפי חוק פעולות איבה	14(2)(ו)	66.66%	ל-90 מ"ר
31. מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14(2)(ב)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14(2)(ב)	66.66%	ל-90 מ"ר
32. מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14(2)(ג)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14(2)(ג)	66.66%	ל-90 מ"ר
33. מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14(2)(ד)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14(2)(ד)	66.66%	ל-90 מ"ר
34. מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14(2)(ה)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14(2)(ה)	66.66%	ל-90 מ"ר
35. מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14(2)(ו)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14(2)(ו)	66.66%	ל-90 מ"ר



5. הסדרי ומועדי התשלום :

- 5.1 המועד לתשלום ארנונה הכללית לשנת 2018, הנו יום שני יד' 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 טו' בשבט ה'תשע"ח (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 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.

חנוך זייברט
ראש העיר



מפת האזורים

