



עיריית בני ברק לשכת מזכיר העירייה ודובר



פרוטוקול ישיבת מועצת העירייה
ישיבה שלא מן המניין מספר 8
מיום ראשון, י"ב באדר א' ה'תשע"ט (17.2.19)



השתתפו:

הרב אברהם רובינשטיין	- ראש העיר
הרב מנחם שפירא	- סגן רה"ע
הרב גדליהו בן שמעון	- סגן רה"ע
הרב ישראל משה פרידמן	- חבר הנהלה
הרב מיכאל קקון	- חבר הנהלה
הרב שמחה שטיצברג	- חבר הנהלה
הרב שמואל יהודה גוטסמן	- חבר מועצה
הרב עו"ד משה דוד מורגנשטרן	- חבר מועצה
הרב חיים מאיר לאנגס	- חבר הנהלה
הרב שלמה שטרן	- חבר הנהלה
הרב מאיר סלומון	- חבר הנהלה
הרב יעקב אברהם זכריהו	- חבר הנהלה
הרב אברהם פרטוש	- חבר הנהלה
הרב אברהם קאהן	- חבר מועצה
הרב משה שלום מלאכי	- חבר מועצה
הרב מיכאל אלמליח	- חבר מועצה
הרב ניר אריאל	- חבר מועצה
מר יעקב וידר	- חבר מועצה

נכחו:

הרב שמואל ליטוב, מנכ"ל העירייה ;
הרב דוד פינקל, רמ"ט רה"ע ;
יהודה ליבוביץ, עו"ד- היועץ"מ של העירייה ;
אהרון אדלר, רו"ח- גזבר העירייה ;
אברהם טננבוים, מזכיר העירייה ודובר ;
הרב חנוך זיידמן, מנהל אגף תשתיות ופיתוח ;
עו"ד צבי קורן ;
הרב יוסף יעקובוביץ, לשכת רה"ע ועוזר הרב חיים מאיר לנגסאם, חבר הנהלת העירייה ;
מאיר שטיינרייך, מנהל אגף חוזים ומכרזים ;
יהודה מורגנשטרן, מ"מ מנכ"ל החברה הכלכלית לבני ברק ;
הרב בנימין שטיינהרט, מנהל מח' סקר ונכסים ;
הרב יעקב עקשטיין, מנהל בית העירייה ;
הרב אברהם כץ, מנהל הדואר והארכיון.

סדר היום:

היטל ארנונה כללית לשנת 2019



הרב אברהם רובינשטיין - רה"ע : אנחנו מתכנסים לישיבה שלא מן המניין, ישיבה מספר 8 של מועצת העירייה. הנושא הוא היטל ארנונה כללית לשנת הכספים 2019. לפני עשרה ימים, נשלחו לחברי המועצה, צו הטלת ארנונה כללית לבני ברק לשנת 2019, הצגת השינויים בצו, חוות דעת והצעת החלטה. בבקשה, ר"ח אהרון אדלר, גזבר העירייה.

ר"ח אהרון אדלר : טוב, ערב טוב, סיימנו לפני כחצי שעה דיון ארוך ועמוק בועדת כספים בנוגע להטלת צו ארנונה, היו הרבה הערות והארות ב-א' וב-ע', ואנחנו, ברשותכם, נעשה את הדיון כאן יותר קצר קצת, אבל אנחנו נדבר על עיקרי הדברים. צורת ההצגה שאנחנו מציגים את זה פה, עו"ד צבי קורן ואני, היא תלך ככה ששלחנו לכם חומרים שמדברים על הצגת השינויים בצו הארנונה לבני ברק לשנת 2019, בהשוואה לנוסח צו הארנונה לבני ברק לשנת 2018, ובחומרים שנמצאים בפניכם, בצו הארנונה והתעריפים שלו אתם תראו את מה שנמצא בצבע שחור זה צו ארנונה 2018. מה שבצבעים אחרים שלא שחור, זה אדום או כחול, אז אם זה מחוק זה נמחק מ-18', ואם זה רגיל אז זה הוסף ל-18'. אנחנו אמרנו, שרוב מוחלט של ההערות הן הערות טכניות. מטר רבוע, מטר מרובע פירוש, כל מיני דברים כאלה שעלו, או ירדו ברמה טכנית, ויש הערות שהן הבהרות, זאת אומרת כמו, אני אתן דוגמא, סעיף 1.7 "גלריה", אנחנו התנהגנו ככה בדיוק, אנחנו לא משנים את ההתנהגות של סיווג הנכסים שלנו, אבל ראינו שהדיוק של הדקדוק גרם לכך שאנשים הגישו עררים והם לא זכו בעררים, אבל זה גרם לנו לעשות איזשהו שינוי דקדוקי כדי שאנשים יהיה להם יותר ברור הצו ונימנע מעררים לשווא, כאשר העררים האלה לא עזרו למערער ורק גרמו לטרדת זמן. סעיף 9 "עסקים", אנחנו הורדנו את המילים "אשר פונות לחזית הרחוב ולפסז" בגלל החלטה שיפוטית, ואם תרצו הסברים אז עו"ד צבי קורן יאריך בזה. לגבי 1.10 "מחסן", אנחנו, בדיוק, משתמשים באותן הגדרות שאנחנו השתמשנו קודם, רק דייקנו את הדקדוק, אותו דבר ב-1.11 "תחנות דלק".

הרב גדליהו בן שמעון : אפשר, הסבר רגע על המחסן, אני לא הצלחתי להבין, דירות מגורים, אחד שיש לו מבנה מגורים בלבד.

ר"ח אהרון אדלר : עוד פעם, מה השאלה בדיוק?

הרב גדליהו בן שמעון : במחסנים, אדם פרטי שיש לו מחסן שמשמש לצרכי הבית שלו.

ר"ח אהרון אדלר : זה מחסן דירתי?

הרב גדליהו בן שמעון : מחסן דירתי בחניון למטה, למשל.

עו"ד צבי קורן : אם יש לו מחסן, זו הייתה בעיה שלא עמדה לפני כן. אנשים מחזיקים במחסנים בדירות המגורים שלהם, בבנייני המגורים. לפני כן זה לא היה ברור מה קורה עם המחסנים האלה. מבחינה עניינית, כיוון שהנכס הזה הוא נכס שהוגדר בתוך בניין מגורים, אז לא היה צריך לחייב אותו לפי תעריף מחסן. תעריף מחסן הוא הרבה יותר גבוה.

ר"ח אהרון אדלר : הוא 165 שקל, חבל.

עו"ד צבי קורן : זה תעריף הרבה יותר גבוה מתעריף של מחסן בדירת מגורים, אז מה שאנחנו אומרים, אנחנו משייכים את המחסן לדירת המגורים ומחייבים אותו.



רו"ח אהרון אדלר : כמו דירה.

עו"ד צבי קורן : לפי התעריף של דירת מגורים. לכן הדיוק בה.

רו"ח אהרון אדלר : עכשיו שוב, לא משנים את ההתנהגות, ככה גם עשינו בעבר. עשינו ככה בעבר, אבל מה שעשינו בעבר לא תמך עד הסוף במילות הצו, ולכן כדי שמה שאנחנו עושים יהיה מילה במילה עם הצו, תיקנו את הדקדוק של הצו.

הרב משה שלום מלאכי : האחוזים של ההנחות שיניתם לפי החוק, או שזו החלטת מועצה?

חבר מועצה : אתה מדבר על סעיף 4?

רו"ח אהרון אדלר : לא, כל מה שמודגש באדום, תלך איתי לאורך ואז נגיע. אני באמצע, עוד לא הגענו. אתה רץ קדימה, עוד מעט נגיע לשמה. אני מדבר, כרגע, בהגדרות. לגבי האזור סעיף 1.16 דיברנו באריכות בועדת כספים. 1.21, "בית תוכנה", שוב, בית תוכנה לא שינינו כלום, גם קודם זה היה, אבל זה היה בתוך תעשייה הייטק ועכשיו הפרדנו את זה סעיף 1.25 ו-1.26 "מוסדות דת ומבנים עירוניים", הקטנו בצורה דרסטית את החיוב ללא שום שינוי בשיטות הגבייה, אלא רק לצורך הנוחות הכללית שלנו לסעיף של 34 שקלים בקירוב. אם אנחנו עוברים לסעיפים שעליהם דיברת הרב מלאכי, סעיפים 3, שמה, יש פה בטעות, הצבע הוא לא אדום, הוא שחור אבל מדברים על הצו. אנחנו בשנה שעברה הגשנו בקשה להוריד את זה מהמספרים האלה. משרד האוצר נענה לבקשתנו, אבל לא עד הסוף. הוא נתן מספרים עם תעריפים יותר גבוהים ועכשיו לאחר דין ודברים עם משרד האוצר אנחנו מגישים את זה שוב. לגבי אולמות.

הרב משה שלום מלאכי : יותר נמוך.

רו"ח אהרון אדלר : כן, אנחנו ביקשנו את זה גם בשנה שעברה, אבל משרד האוצר אישר לנו. זה היה 300, ביקשנו 78 ₪ ומשרד האוצר אישר לנו 200. הם, פשוט, לא הבינו מה שאנחנו רוצים. פנינו למשרד האוצר, הסברנו להם, ואז הם אמרו לנו אוקיי תגישו את זה בצו הבא ונטפל בזה. לגבי "אולמות", אנחנו רוצים לפשט דברים ולהטיב עם אולמות שנמצאים בדרך כלל בתוך מוסדות ועמותות, אז עשינו פה שתי שורות נפרדות של אולמות עד 200 מטר שזה 80.4 ₪ ואולמות מ-200 מטר. יש פה איזושהי טעות סופר, במקום 200 201, אז אולמות מ-200 מטר, לא מ-201. המטר הזה פה נפל, טעות, אז אולמות מ-200 מטר. 243.71. "בית תוכנה", כמו שאמרתי אין שינוי, ומוסדות דת ומבנים עירוניים 34.68 ₪. בהמשך לסעיף 4 ואני חושב שגם זה מה ששאלת.

הרב משה שלום מלאכי : עד היום חייבו מוסדות דת?

רו"ח אהרון אדלר : לא, אנחנו מדברים פה על חיובים שירדו של 300 שקל שירדו ל-34. השינוי הוא רק, אנחנו מחייבים ואחרי זה פוטרים על פי חוק. יש פה משחק בחיוב ובפטור.

הרב משה שלום מלאכי : הבנתי.

רו"ח אהרון אדלר : וחשוב לנו שאלו יהיו סכומים נמוכים. אנחנו בסעיף 4. מסעיף 4 והלאה יש פה הרבה צבעים אדומים. פה מה שעשינו התאמנו את החוק לסעיף, ולכן פה עכשיו העסק יותר מדויק, ובדיוק לפי החוק כתבנו את הסעיפים האלה.



הרב גדליהו בן שמעון : יש בית מלון חמישה כוכבים בבני ברק?

רו"ח אהרון אדלר : לא, זה בגדרי כי היות והתאמנו את זה על פי החוק כתבנו גם דברים. מה שעוד יפה, הייתי בטוח שתעלה על זה, אין צד"לניקים בבני ברק, אין לוחמי צד"ל בבני ברק, ועדיין יש פה איש צד"ל מקבל 90 אחוז.

הרב גדליהו בן שמעון : הרעיון של בתי מלון חמישה כוכבים, מה זה?

רו"ח אהרון אדלר : אנחנו רוצים לגרום לאנשים לבוא לפה, זה הצו, הצו מדבר על דברים. **הרב משה שלום מלאכי :** אבל השינויים בסעיף 4 זה בהתאם לחוק?

רו"ח אהרון אדלר : על פי החוק.

הרב משה שלום מלאכי : אבל למה עד היום זה לא היה?

עו"ד צבי קורן : זה לא היה, אבל העירייה נהגה כך.

רו"ח אהרון אדלר : כן, שוב, לא שינינו שום דבר.

הרב משה שלום מלאכי : מתנדבת בשירות לאומי לא קיבלה הנחה עד היום.

עו"ד צבי קורן : אני לא יודע מה היה לפני כן. אני רק יודע לומר שמה שהתבקשנו לעשות זה להכניס את כל הדברים שנכנסים במסגרת החוק שיהיו גם בתוך הצו, שלא ישארו דברים בחוץ לגבי ההנחות. אז כל מה שיש בחוק שמגיע לבן אדם הוכנס לתוך הצו.

הרב משה שלום מלאכי : אבל זה חובה לעירייה לתת את זה, או שזה באפשרות העירייה?

עו"ד צבי קורן : לא, מה שבחוק העירייה חייבת לתת.

הרב משה שלום מלאכי : אז למה זה עד היום זה לא הופיע?

עו"ד צבי קורן : לא יודע למה.

רו"ח אהרון אדלר : אנחנו מנסים כל הזמן להשתפר. ראש העיר זה הדיון, תודה.

הרב אברהם רובינשטיין - רה"ע : כן, שמחה.

הרב שמחה שטיצברג : אני מבקש להתייחס ולמחוק את סעיף ח' 3.1 לגבי הקניונים שאנחנו רוצים להמריץ לאנשים ויש שמה שורה מאוד, מאוד גרועה, לכן כיוון שהעירייה מעוניינת לעודד בעד עסקים, לפתוח עסקים בעיר וקניונים קיימים ועתידיים לקום, יש החלטה של כל גדולי ישראל וכל רבני בני ברק לא לפתוח קניונים בבני ברק ואנחנו הולכים לעודד קניונים.

הרב אברהם רובינשטיין - רה"ע : אני מסכים למחוק את דברי ההסבר. הוא רק מוחק את דברי ההסבר.



הרב שמחה שטיצברג : לכן, אני מציע גם לבטל את ההנחה שנתנו לנו לשטחים ציבוריים. אדרבה, שכולם ייצאו משמה. אנחנו לא יכולים ללכת.

הרב אברהם רובינשטיין - רה"ע : אנחנו, רק את דברי ההסבר נמחק, את התשלום אנחנו נגבה כמו שמופיע בצו. מישוה עוד רוצה לדבר, להגיב?

הרב משה שלום מלאכי : כן. אני רציתי בבקשה את רשות הדיבור לסעיף הזה של הארנונה, אחרי שעו"ד קורן הבהיר. אמנם זה לא היה בפרוטוקול, אבל שכל השינויים שנעשו פה זה בהתאם לחובת העירייה להקנות הנחות או שינויים בתעריפים, אין לי להלין על זה, אבל אני כן חושב שיש איזו נקודה שראוי שכל החברים פה יתנו עליה את הדעת, זו הפגיעה בצנעת הפרט ובחוק הגנת הפרטיות של בן אדם, שהעירייה היום, בשביל לקבל הנחה בארנונה, הנהיגה שחייבים לחתום על טופס ויתור סודיות לביטוח לאומי. בן אדם שרוצה לקבל את ההנחה, אני שלחתי כמה אנשים למבדק, מבדק שלי אישי באגף. הגיעו אנשים ואמרו להם שאם הם לא יחתמו על ויתור סודיות הם לא יקבלו, אמרו אנחנו נביא לכם, שניה, נביא לכם את כל המסמכים של ביטוח לאומי, כפי שאתם רוצים כולל על האישה, הילדים, ואם יש בנות מעל גיל 18 גם עליהן, הכל אורגניל עם חותמת של ביטוח לאומי, אבל את הויתור על הסודיות. יש להם דברים אישיים שלא רוצים שהעירייה תיחשף אליהם. אני חושב שיש פה פגיעה בצנעת הפרט שזה חוק יסוד. העירייה לא יכולה לעשות כזה קריטריון. אנחנו צריכים להגן על הפרטיות של האנשים. אני רוצה את החוות דעת של היועץ המשפטי בבקשה.

הרב אברהם רובינשטיין - רה"ע : אתה רוצה לענות? לא חייבים.

רו"ח אהרון אדלר : רק ברשותך לדייק את העובדות. העובדות נורא חשובות. מה שאנחנו מבקשים, לוותר על צנעת הפרט זה רק, ואך ורק, בנושא של הטופס הזה שאנחנו מבקשים ממנו לביטוח לאומי.

הרב משה שלום מלאכי : אבל יביאו לך אותו חתום, אתה לא יכול להיכנס לו לתוך הפרטיות של ביטוח לאומי.

רו"ח אהרון אדלר : אני עונה מדויק. אנחנו מבקשים ממנו, נגיד, את הטופס הזה. נגיד שזה הטופס, ואנחנו מבקשים ממנו את האישור שלו לקבל את הטופס הזה. זאת אומרת, את אותו טופס, אז אין פה שום עניין של צנעת הפרט, כי אנחנו מבקשים ממנו רק משהו טוב.

הרב אברהם רובינשטיין - רה"ע : תודה רבה. הצעת החלטה, בתוקף סמכותי על פי חוק הסדרים במשק המדינה תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב התשנ"ג-1992, חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), התשס"ו-2006, החליטה מועצת עיריית בני ברק בישיבתה שלא מן המניין מספר 7 מיום ראשון, מספר 8 מיום ראשון, י"ב באדר א' ה'תשע"ט, (17.2.19), להטיל ארנונה כללית בתחום שיפוטה שתשולם על ידי המחזיקים בהתאם לשיעורים ומועדי התשלום, כפי שפורטו ונשלחו לחברי המועצה. מי בעד הצעת החלטה?

הרב שמחה שטיצברג : רגע, אני בעד, חוץ מסעיף ח'.



הרב אברהם רובינשטיין – רה"ע : אז אמרנו, שהורדנו את דברי ההסבר.

הרב שמחה שטיצברג : לא, לא את ההסבר. אני רוצה להוריד.

הרב אברהם רובינשטיין – רה"ע : אין, הכל חבילה אחת, אתה רוצה, תצביע נגד.

הרב שמחה שטיצברג : אני מבקש להוריד את סעיף ח' לגמרי.

הרב אברהם רובינשטיין – רה"ע : אז תצביע נגד. הכול חבילה אחת, הרב שמחה.

הרב שמחה שטיצברג : אני מבקש שפקידי העירייה לא יתערבו.

הרב אברהם רובינשטיין : אז אני אומר, הכל עסקת חבילה, הרב שטיצברג הכל. אני מוכן למחוק את דברי ההסבר ונמחק את דברי ההסבר, אבל התשלום זה התשלום. מוריי ורבותיי, מי בעד הצעת ההחלטה? מי נגד? מי נמנע? תודה רבה. הישיבה נעולה.

הצבעה : חברי המועצה בעד, להוציא את הרב אברהם קאהן, הרב משה שלום מלאכי, הרב מיכאל אלמליח ומר יעקב וידר שהצביעו נגד. הרב אריאל ניר, נמנע.

אברהם טננבוים
מזכיר העירייה ודובר

הרב אברהם רובינשטיין
ראש העיר



בס"ד



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

אדר א' ה'תשע"ט
פברואר 2019

הערה: הנוסח המוסף ו/או הנגרע הינו בצבע אדום וחלק מהאמור צריך לאישור שרי הפנים והאוצר.



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 7 מיום ראשון י"ב באדר א' תשע"ט – 17 בפברואר 2019, להטיל ארנונה כללית בתחום שיפוטה שתשולם ע"י המחזיקים בהתאם לשיעורים ולמועדי התשלום המפורטים להלן:

1. הגדרות:

1.1 "נכס"

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

1.2 "בנין"

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

1.3 "מטר רבוע" (מ"ר)

~~(מ"ר) – פירושו (מ"ר) – פירושו~~ כל מטר רבוע או חלק ממנו.

1.4 "שטח נכס שלא למגורים"

כל שטח הרצפה במטרים רבועים, בכל קומות הבנין, 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 ~~וצ"ל...וכיו"ב~~.

1.5 "שטח נכס 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 ~~וצ"ל...וכיו"ב~~.

1.6 "קומה"

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

1.7 "גלריה" (יציע)

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

1.8 "סככה"

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.

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

1.9 "עסקים" ו"חניונים"

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

1.10 "מחסן"

~~נכס המשמש לאחסנת-לאחסנה שלא למטרות מכירה או תצוגה, והמהווה עיקר שימוש של המחזיק בנכס שלא למטרות מכירה או תצוגה, והמהווה עיקר שימוש של המחזיק בנכס שהכניסה אליו עצמאית ואין אפשרות להכנס אליו מתוך נכס אחר.~~

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

נכס המשמש לאחסנה של ציוד ביתי בלבד והממוקם בבנין מגורים יסווג כדירה.

1.11 "תחנת דלק"

כל שטח תחנת הדלק, בין מקורה ובין שאינו מקורה, לרבות מבנים, סככות וכל שטח מקורה, רציפי משאבות דלק, חניות ודרכי גישה.

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.

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, כאשר קווי התיחום בין האיזורים עוברים במרכז הכביש ו/או הרחוב החוצץ ביניהם, וכאשר מדובר בקו הגבול בין בני ברק לעיר שכנה, ישמש קו הגבול העירוני כקו תיחום.

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 "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 תאגיד אחזקה בנקאית ו/או תאגיד בשליטתו של הבנק, כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א – 1981 ומוחזר על ידם בלבד ולצרכי ניהול הבנק, כשהגדרת 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 המיועדת למכירה לציבור הרחב כתוכנת מדף ושאינה מיועדת לשימוש של מייצר ומפתח התוכנה המחזיק בנכס ועושה שימוש בתוכנה לשם מתן שירות ללקוחות.

בנין שפועלים בו חנויות מכר המתחזק 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.

שטחים מבונים המוחזקים ע"י בתי כנסת, ישיבות, תלמודי תורה, כוללים, בתי הוראה רבניים, ו/או מיקוואות.

נכסים בבעלות עיריית בני ברק (להלן – "העירייה"), ו/או שהעירייה שוכרת והם מוחזקים ומשמשים את העירייה ו/או מי מטעמה.

1.19 "הנהלת בנק"

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 "מוסדות דת"

1.26 "מבנים עירוניים"



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 0.32%	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'	
208.53	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'	3.2 בנקים וחברות ביטוח
208.46	347	בריכות שחיה אזור ב'	
80.40	350	אולמות עד 200 מ"ר	
243.71	351	אולמות מ-200 מ"ר	
1390.82	330	סניפי בנקים וחברות ביטוח	
477.03	332	הנהלות בנקים וחברות ביטוח	
165.37	422		3.3 תעשייה
165.37	423	בית 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	3.8 חניונים
67.31	750	חניונים מקורים בתשלום	
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 טרנספורמציה	
226.69	520	מגורות	
		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	
<u>34.68</u>	<u>613</u>		<u>3.10 מוסדות דת</u>
<u>34.68</u>	<u>614</u>		<u>3.11 מבנים עירוניים</u>

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. <u>אזרח ותיק</u> המקבל אחת מהקצבאות הבאות: <u>מקבלי קצבת זיקנה (שאניס זכאים כאזרחים ותיקים), שארית, תלויים, נכות בשל פגיעה בעבודה</u>	2(1)(א)	25.00%	ל-100 מ"ר
3. <u>מקבלי קצבת זיקנה אזרח ותיק המקבל אחת מהקצבאות האמורות בסעי' 2 לעיל ותוסי' הבטחת הכנסה</u>	2(1)(ב)	100.00 %	ל-100 מ"ר
4. <u>מקבלי קצבת זיקנה לנכה</u>	<u>251 לחוק בטייל</u>	<u>100%</u>	<u>ל-100 מ"ר</u>
5. נכה בדרגת <u>אי כושר</u> 75% המקבל קצבה מלאה	2(2)(א)	80.00%	
6. נכה בדרגת <u>אי כושר</u> 75% המקבל קצבת זיקנה	2(2)(ב)	80.00%	
7. נכה בדרגת 90% (<u>נכות רפואית</u>)	2(3)	40.00%	בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף למשפ' עד 4 נפשי'
8. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות	2(4)(א)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' מעל 4 נפשי'
9. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	2(4)(ב)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' מעל 4 נפשי'
10. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה	2(4)(ג)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' מעל 4 נפשי'
11. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד	2(4)(ד)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' מעל 4 נפשי'
12. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה	2(4)(ה)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' מעל 4 נפשי'
13. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה	2(4)(ו)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' מעל 4 נפשי'
14. בעל תעודת עיוור	2(5)	90.00%	ל-90 מ"ר למשפ' מעל 4 נפשי'



הזכאים להנחה	סעיף/ תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה
15. עולה חדש	(6)2	90.00%	ל-100 מ"ר ולמשך 12 חודשים
16. עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת	(א6)2	80.00%	ע"פ תעודת זכאות מבט"ל
17. איש צד"ל	2(א6)(א)	90%	ל-100 מ"ר <u>למשך 12 חוד' מתוך 36 חודשים מיום שהגיע לישראל</u>
18. מקבלי תשלום מזונות מהמוסד לביטוח לאומי, שהחלו לקבלה ביום 1.1.2003 ומאז לא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותם.	תיקון לתק' הסדרים 23.12.03	70.00%	
19. מקבלי גימלת סעוד	2(7)(ג)	70.00%	
20. מקבלי הבטחת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי, שהחלו לקבלה ביום 1.1.2003 ומאז לא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותם.	תיקון לתק' הסדרים 23.12.03	70.00%	
21. בעלי הכנסה נמוכה עד שש נפשות –	(8)2	בהתאם לטבלה	ל-100 מ"ר
בעלי הכנסה נמוכה מעל שש נפשות –	(8)2	בהתאם לטבלה	
22. חסידי אומות העולם או בן זוגו	(9)2	66.66%	
23. הורה חד עצמאי	(10)2	20.00%	ל-100 מ"ר
24. מקבלי ילד של המחזיק הזכאי לגמלה לילד נכה	(11)2	33.00%	ל-100 מ"ר
25. פדוי שבי הזכאי לתשלום לפי חוק פדויי שבי	2(א12)	20%	
26. מבקש נזקק – על פי החלטת ועדת ההנחות	7	עד 70%	
27. חייל מילואים פעיל	13	5%	<u>בהצגת תעודת משרת מילואים</u>
28. בנין חדש	(1)12	100.00 %	עד שנים-עשר חודש
29. בנין ריק	(א)13(1)	100.00 %	לששה חודשים הראשונים
30. הנחות לעסקים	(ג)14		לפי שיקול דעת הועדה – בכפוף לתקנות
31. חייל בשירות סדיר	(א)14(1)	100.00 %	כל עוד הוא חייל + 4 חודשים
32. חייל בשירות סדיר	(א)14(1)	100.00 %	<u>למשפ' מעל 4 נפש כל עוד הוא חייל + 4 חודשים</u>
33. הורה של חייל שפרנסתו עליו	(ב)14(1)	100.00 %	ל-70 מ"ר
34. הורה של חייל שפרנסתו עליו	(ב)14(1)	100.00 %	<u>ל-90 מ"ר למשפ' מעל 4 נפש</u>
35. מתנדבת בשירות לאומי	(ג)14(1)	100.00 %	ל-70 מ"ר
36. מתנדבת בשירות לאומי	(ג)14(1)	100.00 %	<u>ל-90 מ"ר למשפ' מעל 4 נפש</u>
37. מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	(א)14(2)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' עד 4 נפש



הזכאים להנחה	סעיף/ תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה	
מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	14ה(2)(א)	66.66%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש'
38. מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14ה(2)(ב)	66.66%	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14ה(2)(ב)	66.66%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש'
39. מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14ה(2)(ג)	66.66%	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14ה(2)(ג)	66.66%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש'
40. מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14ה(2)(ד)	66.66%	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14ה(2)(ד)	66.66%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש'
41. מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14ה(2)(ה)	66.66%	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14ה(2)(ה)	66.66%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש'
42. מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14ה(2)(ו)	66.66%	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14ה(2)(ו)	66.66%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש'
43. <u>משרתי שרות אזרחי</u>				
<u>למשרת 40 שעות שבועיות בתקופה של 12 חודשים</u>	14 ה(1) (ה)	100.00 %	ל-70 מ"ר	<u>למשפ' עד 4 נפש'</u>
<u>למשרת 40 שעות שבועיות בתקופה של 12 חודשים</u>	14 ה(1) (ה)	100.00 %	ל-90 מ"ר	<u>למשפ' מעל 4 נפש'</u>
<u>למשרת בשרות אזרחי בטחוני 36 שעות שבועיות במשך שנתיים</u>	14 ה(1) (ה)	100.00 %	ל-70 מ"ר	<u>למשפ' מעל 4 נפש'</u>
<u>למשרת בשרות אזרחי בטחוני 36 שעות שבועיות במשך שנתיים</u>	14 ה(1) (ה)	100.00 %	ל-90 מ"ר	<u>למשפ' מעל 4 נפש'</u>
<u>למשרת 30 שעות שבועיות במשך שנתיים</u>	14 ה(א1)	75.00%	ל-70 מ"ר	<u>למשפ' עד 4 נפש'</u>
<u>למשרת 30 שעות שבועיות במשך שנתיים</u>	14 ה(א1)	75.00%	ל-90 מ"ר	<u>למשפ' מעל 4 נפש'</u>
<u>למשרת 20 שעות שבועיות במשך שנתיים (מסלול מפוצל)</u>	14 ה(3)	50.00%	ל-70 מ"ר	<u>למשפ' עד 4 נפש'</u>
<u>למשרת 20 שעות שבועיות במשך שנתיים (מסלול מפוצל)</u>	14 ה(3)(א)	50.00%	ל-90 מ"ר	<u>למשפ' מעל 4 נפש'</u>
<u>למשרת 20 שעות שבועיות במשך 3 שנים (שירות אזרחי חברתי)</u>	14 ה(3)(ג)	50.00%	ל-70 מ"ר	<u>למשפ' מעל 4 נפש'</u>
<u>למשרת 20 שעות שבועיות במשך 3 שנים (שירות אזרחי חברתי)</u>	14 ה(3)(ג)	50.00%	ל- מ"ר	<u>למשפ' מעל 4 נפש'</u>



הסדרי ומועדי תשלום הארנונה לשנת 2019

- 5.1 המועד לתשלום ארנונה הכללית לשנת 2019, הינו יום שלישי כ"ד בטבת ה'תשע"ט (1 בינואר 2019).
- 5.2 למרות האמור בסעיף 5.1 לעיל, מי שישלם את מלוא הארנונה הכללית במזומן עבור כל התקופה עד יום רביעי י' אדר א' ה'תשע"ט (15 בפברואר 2019) יזכה בהנחה בשיעור של 2%, אך לא יופטר מתוספות ארנונה שיחולו במהלך השנה, ככל שיחולו.
- 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 גריאוגוריאני אי זוגי כאשר סכום התשלום יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, ולהעלאות אשר יקבעו עפ"י החוק. וכאשר יום 15 בפברואר 2019 יהא היום האחרון לתשלום התשלום הראשון מתוך ששת התשלומים לענין חיוב בהפרשי הצמדה וריבית למי ששילם תשלום זה בפיגור.
- 5.4 נישום שיבחר לשלם את הארנונה הכללית בהוראת קבע ישלם זאת ב-12 תשלומים.
- 5.5 אי פרעון שני תשלומים במועד כאמור לעיל, מהווה הפרת ההסדר ויאפשר לעירייה לגבות לאתר את מלוא החיוב השנתי, בצרוף הפרשי ריבית והצמדה, כאמור בחוק.
- 5.6 הסדרי התשלומים בפרק זה מותנים במתן ערובות להבטחת התשלומים במועד.

הרב אברהם רובינשטיין

ראש העיריה

מפת האזורים

