עיריית יהוד – מונוסון

צו ארנונה כללית לשנת 2027

בתוקף סמכותה עפ"י חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב),
התשנ"ג – 1992, מטילה עיריית יהוד – מונוסון ארנונה כללית לשנת 2027 מיום 1.1.2027 ועד ליום 31.12.2027, , כדלהלן:

<u>הגדרות ופרושים לצו זה.</u>

אזור ארנונה יהוד – תחום השיפוט של עיריית יהוד לפני איחוד הרשויות.

אזור ארנונה נוה אפרים – מונוסון – תחום השיפוט של המועצה המקומית נוה אפרים – מונוסון לפני איחוד הרשויות.

צו הארנונה זה חל במאוחד על אזור ארנונה יהוד ואזור ארנונה מונוסון.

צו הארנונה שחל על אזור ארנונה נוה אפרים - מונוסון עד לשנת המס 2017 – בטל.

<u>גודל היחידה</u> – לצורך חישוב הארנונה גודל היחידה הינו כל מ"ר ביחידה או חלק ממנו.

<u>שטח היחידה</u> – פירושו כל השטח שבתוך הבניין, לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, שירותים, סככות, יציע, מרתפים וכל שטח מקורה אחר וכן מרפסות וגזוזטראות. כן נכלל בשטח היחידה שטח הבסיס של קירות חוץ וקירות פנים.

הערות:

1. שטח חצר שאינו מקורה בבניין המשמש למגורים אינו נכלל בשטח היחידה.
2. שטח יציע בבניין למגורים ובבנין שלא למגורים ייכלל בשטח היחידה אם גובה היציע עולה על 1.70 מ'.

הסכומים המופיעים להלן מבטאים את שיעורי הארנונה לשנה לכל מ"ר או לדונם, כפי שהוגדר לעיל.

<u>מקום חניה מקורה המשמש נכס למגורים</u> – מקום חניה מקורה הצמוד לנכס למגורים ומשרת אותו אך ורק כמקום חניה בפועל.

<u>קרקע תפוסה -</u> כל קרקע שאינה אדמה חקלאית שמחזיקים אותה ומשתמשים בה שלא ביחד עם הבניין, כל קרקע בלתי מקורה שעיקר שימושה עם הבניין כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של המבנה. בבניינים אשר אינם משמשים למגורים, החיוב יוטל על כל שטח הקרקע האמור בניכוי השטח שעליו בנוי הבנין.

<u>קרקע חקלאית</u> – כל גושי רישום הקרקע וחלקות הנמצאים בתחום שיפוט עיריית יהוד, המוגדרים כקרקע חקלאית עפ"י תכנית בנין ערים המאושרת.

<u>תעשיה ומלאכה</u> – המחזיק במבנה תעשיה באזור התעשייה וכן מחוצה לו, לרבות משרדים, ארכיונים, חדרי אוכל לעובדים, סככות, מחסנים, יציעים וכל דבר אחר.

<u>בתי חולים סיעודיים</u> – על השטחים, לרבות אותו חלק המשמש למסעדה או בית קפה או חנות והמשרת את המתאכסנים בו, לרבות שטחים בנויים המשמשים למטרת ספורט ונופש הצמודים לבית האבות.

<u>פרגולה</u> – **<u>מצללה</u>** – מבנה ללא קירות ו/או הנסמך על קיר אחד בלבד, שתקרתו משטח הצללה. אם המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מהווים 40% לפחות ממנו – לא תחוייב הפרגולה כלל.

<u>חניונים</u> – בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.

<u>"מרכז קניות" (קניון)</u>
בנין בו לפחות 12 חנויות המשמשות למכירה קמעונאית, כאשר לשטח בו ממוקמות החנויות כניסה משותפת אחת לפחות.
התעריף על פיו יחויב קניון כנ"ל כולל את כל השטח הכלול בו, לרבות – דוכנים קבועים וארעיים ונקודות מכירה למיניהן.

<u>רשת שיווק</u> – סניף של רשת לשיווק מוצרי צריכה לציבור הרחב, שאיננו ממוקם בקניון כהגדרתו לעיל..

<u>אזורי מס</u>

העיר מחולקת ל – 3 אזורים לצורך ארנונה למגורים ול – 3 אזורי מס לצורך ארנונה לבניינים שאינם משמשים למגורים.

אזור ארנונה נוה אפרים – מונוסון יסווג לעניין נכסים למגורים באזור א'א' שלהלן ולעניין נכסים שאינם למגורים באזור מס' 1 שלהלן ככל שהשימושים חולקו לאזורים.

סיווג אזור המס נקבע בהתאם לכתובת של הכניסה הראשית לבית.

אזור הנכס לצורך ארנונה למגורים הנו כדלקמן:

רחובות	מספר אזור
בן צבי, כצנלסון, ביאקובסקי, גיורא, מרבד הקסמים 3, 5, 7, יהודה הלוי 10, אלפרט 4, מוהליבר ממספר 4 עד 56, מוהליבר – זוגיים בלבד, ויצמן 42, 48, 50, 52, 52א', ויצמן 43 עד 49, מרכוס 17, 19, ביאליק 27, הרצל 6, 4, 2, קדושי מצרים 31, 33, 35, 37, 28, 30, 29, 27, סעדיה חתוכה 2, חזנוביץ 1 עד 17 ו – 2 עד 12, ששת הימים 1 עד 9 ו – 2 עד 12, מוהליבר 7 עד 19, אלי כהן.	א'
כל הרחובות בתחום השיפוט של העירייה שלא פורטו באזור א' ואזור א'א'.	א'א'
משה דיין, מנחם בגין, מבוא הדגנים, מבוא שיבולת שועל, מבוא שיפון, מבוא שעורה, מבוא חיטה, הרצוג, מבוא אתרוג, ארבעת המינים, מבוא הדס, מבוא ערבה, מבוא דליה, מבוא אירוס, מבוא חבצלת, מבוא טופח, מבוא יסמין, דרך החורש, מבוא דולב, מבוא גומא, מבוא ברוש ומבוא אלה, מבוא הזית, מבוא זהבית, הדגנים, חרוב, תדהר, תאשור ותחום השיפוט שנוסף לעירייה באכרזת העיריות (יהוד – מונוסון) (תיקון), התשע"ז – 2017 ואזור ארנונה נוה אפרים – מונוסון.	א'א'א'

אזור הנכס לצורך ארנונה שלא למגורים הנו כדלקמן:

מספר אזור	רחובות
1	משה דיין, מנחם בגין, מבוא הדגנים, מבוא שיבולת שועל, מבוא שיפון, מבוא שעורה, מבוא חיטה, הרצוג, מבוא אתרוג, ארבעת המינים, מבוא הדס, מבוא ערבה, מבוא לולב, ורבנה, פרחי הבר, מבוא הרדוף, מבוא ברוניקה, התמר, מבוא דליה, מבוא אירוס, מבוא חבצלת, מבוא טופח, מבוא יסמין, דרך החורש, מבוא דולב, מבוא גומא, מבוא ברוש, מבוא אלה, מבוא הזית, מבוא זהבית, הדגנים, חרוב, תדהר, תאשור, ותחום השיפוט שנוסף באכרזת העיריות (יהוד – מונוסון) (תיקון), התשע"ז – 2017 ואזור ארנונה נווה אפרים מונוסון.
2	העצמאות, החרושת, גירון, שבזי, אלטלף, מוהליבר, התעשייה.
3	כל הרחובות בתחום שיפוט של העירייה, למעט הרחובות שפורטו באזורים 1 ו-2.

<u>סוג בניין</u>

סוג הבניין נקבע לפי שנת סיום הבנייה.

מועד סיום הבניה הינו המועד בו הבניין ראוי לשימוש לראשונה או נעשה בו לראשונה שימוש בפועל, לפי המוקדם מביניהם.

<u>בבניינים המשמשים למגורים:</u>

סוג 1	בניינים שבנייתם הסתיימה עד 31/12/2004
סוג 2	בניינים שבנייתם הסתיימה לאחר יום 1/1/2005

בבניינים שאינם משמשים למגורים:

סוג 1	בניינים שבנייתם הסתיימה עד 31/12/2004 ונמצאים באזורים 2 ו-3.
סוג 2	בניינים שבנייתם הסתיימה לאחר יום 1/1/2005 ונמצאים באזור 3.

תעריפי ארנונה למגורים

מחזיק בנכס המשמש למגורים ישלם ארנונה כללית לפי התעריפים המפורטים להלן:

התעריפים בש"ח לשנה לכל מ"ר

אזור א'

הנכס	סוג הנכס	תעריף ש"ח למ"ר
סוג 1	111	55.20
סוג 2	112	58.55
יחידה צמודת קרקע המשמשת יחידת מגורים אחת	113	72.22
יחידה צמודת קרקע עד 50 מ"ר	114	65.50
יחידה צמודת קרקע מעל 50 מ"ר	114	70.51
מקום חניה מקורה	115	42.32

אזור א'א'

הנכס	סוג הנכס	תעריף ש"ח למ"ר
סוג 1	121	56.27
סוג 2	122	58.55
יחידה צמודת קרקע המשמשת יחידת מגורים אחת	123	72.22
יחידה צמודת קרקע עד 50 מ"ר	124	65.50
יחידה צמודת קרקע מעל 50 מ"ר	124	70.51
מקום חניה מקורה	125	42.32

אזור א'א'א'

הנכס	סוג הנכס	תעריף ש"ח למ"ר
סוג 1	170	58.50
סוג 2	170	58.50
יחידה צמודת קרקע המשמשת יחידת מגורים אחת	133	72.22
יחידה צמודת קרקע עד 50 מ"ר	134	65.50
יחידה צמודת קרקע מעל 50 מ"ר	134	70.51
מקום חניה מקורה	125	42.32

בתי אבות – בכל האזורים לפי תעריף של **ס.נ. 190** 66.23 ₪ למ"ר

<u>תעריפי נכסים שאינם משמשים למגורים</u> באזורים 1-3

התעריפים לנכסים שאינם למגורים יהיו על פי המפורט להלן:

<u>אזור 1</u>

<u>הנכס</u>	**<u>סוג הנכס</u>**	**<u>תעריף ש"ח למ"ר</u>**
מסחר, משרדים ושירותים-עסקים	**201**	**215.93**
מסחר, משרדים ושירותים-משרדים	**211**	**215.93**
מסעדות, בתי אוכל לסוגיהם ובתי קפה – כולל שטח הקרקע הצמוד למבנה, עליו מונחים שולחנות וכסאות המשמשים את הלקוחות (למעט קרקע תפוסה לצרכים אחרים, אשר בגינה יחוייב המחזיק בהתאם לסעיף 4.7.1 להלן).	**221**	**253.35**
קניונים-מסחר,משרדים ושירותים	**231**	**228.36**
רשתות שיווק	**241**	**220.60**

<u>אזור 2</u>

<u>הנכס</u>	**<u>סוג הנכס</u>**	**<u>תעריף ש"ח למ"ר</u>**
מסחר, משרדים ושירותים-עסקים	**202**	**215.93**
מסחר, משרדים ושירותים-משרדים	**211**	**215.93**
מסעדות, בתי אוכל לסוגיהם ובתי קפה – כולל שטח הקרקע הצמוד למבנה, עליו מונחים שולחנות וכסאות המשמשים את הלקוחות* (למעט קרקע תפוסה לצרכים אחרים, אשר בגינה יחוייב המחזיק בהתאם לסעיף 4.7.1 להלן).	**221**	**253.35**
קניונים-מסחר,משרדים ושירותים	**232**	**218.38**
רשתות שיווק	**242**	**220.60**

<u>אזור 3</u>

<u>הנכס</u>	**<u>סוג הנכס</u>**	**<u>תעריף</u>**
מסחר, משרדים ושירותים	**200**	**190.38**
מסחר, משרדים ושירותים-משרדים	**210**	**190.38**
מסעדות, בתי אוכל לסוגיהם ובתי קפה – כולל שטח הקרקע הצמוד למבנה, עליו מונחים שולחנות וכסאות המשמשים את הלקוחות (למעט קרקע תפוסה לצרכים אחרים, אשר בגינה יחוייב המחזיק בהתאם לסעיף 4.7.1 להלן).	**221**	**253.35**
קניונים-מסחר,משרדים ושירותים	**233**	**215.41**
רשתות שיווק	**243**	**194.50**

תעריפים לנכסים אחרים באזורים 1-3 בש"ח למ"ר לשנה

משרדים שירותים ומסחר				
סעיף	תת סעיף	תיאור הנכס	סוג הנכס	תעריף ש"ח למ"ר
	4.1.1.	בתי קולנוע ואולמות שמחה	230	159.00
	4.1.2.	מרפאות	250	469.84
	4.1.3.	מאפיות	340	346.96
	4.1.4.	תחנות דלק, סיכה ורחיצה (להלן: "תחנות דלק")	290	266.01
	4.1.5.	בתי חולים סיעודיים	360	212.90
בנקים				
	4.2.1.	בנקים, סניפי בנקים, מוסדות אשראי	330	1692.16
תעשיה				
	4.3.1.	מבני תעשיה	400	202.49
בתי מלון				
	4.4.1.	בתי מלון, בתי הארחה ואכסניות	390	150.58
מלאכה				
	4.5.1.	בתי מלאכה	420	242.90
	4.5.2.	מוסכים	430	231.38
	4.5.3.	מוסכים בעלי רשיון לרישוי רכב	440	242.90
אדמה חקלאית				
	4.6.1.	קרקע חקלאית	600	0.16
קרקע תפוסה				
	4.7.1.	קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת	700	0.19
	4.7.2	קרקע תפוסה לתעשיה ומלאכה	730	3.76
	4.7.3	קרקע תפוסה בתחנת דלק	731	3.76
קרקע תפוסה לעריכת ארועים				
	4.8.1.	קרקע תפוסה לעריכת ארועים	750	9.10
חניונים				
	4.9.1.	חניונים	740	81.90
אחרים				
	4.11.1.	תחנות מוניות	385	469.84

**כידוע, בהתאם לסעיפים 9(ב), 7, לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, תעריפי הארנונה לשנת 2027 עודכנו בשיעור כללי של 3.05% כפי שפרסם משרד הפנים.

<u>הסדרים ומועדי תשלום</u>

המועד החוקי לתשלום הארנונה הנו 1.1.2027

תושבים שישלמו את הארנונה לשנת 2027 מראש ובמלואה, עד ליום 31.1.2027 יהיו זכאים להנחה של 2% ויהיו פטורים מהצמדת שעורי הארנונה במשך השנה.

לנוחות משלמי הארנונה מחליטה המועצה לאפשר לשלם את תשלום החיוב השנתי ב – 12 תשלומים חודשיים במועדים הבאים: ב – 1 בינואר 2027, ב – 1 בפברואר 2027, ב – 1 במרץ 2027 , ב – 1 באפריל 2027, ב – 1 במאי 2027, ב – 1 ביוני 2027 ב – 1 ביולי 2027 , ב – 1 באוגוסט 2027, ב – 1 בספטמבר 2027, ב – 1 באוקטובר 2027, ב – 1 בנובמבר 2027, ב – 1 בדצמבר 2027, וזאת בתנאי שכל תשלום ישולם במועד הנקוב כנ"ל.

המשלם לפי הסדר תשלומים זה, יחויב כל אחד מהתשלומים בהפרשי הצמדה לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חוב) התש"מ – 1980, לפי שיעור העלייה של מדד המחירים לצרכן ממדד חודש אוקטובר 2025, שפורסם ב – 15 בנובמבר 2026 ועד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני היום שנקבע לתשלומו.

הסדר זה לא יחול במקרה בו נדרשה העירייה להמציא אישור המעיד על תשלום חובות לצורך הצגתו בלשכת רישום המקרקעין או לצורך אחר כלשהו, שאז יידרש החייב בתשלום סכום הארנונה המגיע ממנו עד למועד הנקוב באישור.

המשלמים ע"י הוראת קבע בבנקים, ייהנו מהנחה של 2% בכל חשבון תקופתי המגיע לפירעון ולא יהיו פטורים מהצמדת חיובי הארנונה כדין. גביית התשלומים תעשה ב – 12 תשלומים שווים על פני השנה.

לנוחיות משלמי הארנונה המועצה מחליטה לאפשר לשלם את חיובי הארנונה באמצעות כרטיס אשראי לרבות בהוראת קבע בכרטיס אשראי ואולם המשלמים באמצעות כרטיס האשראי לא יהנו מההנחה הקבועה למשלמים מראש ו/או בהוראת קבע.

<u>מתן אישורים / תעודות</u>

ההסדר המפורט לעיל לא יחול באם תידרש העירייה לתת אישור לפי סעיף 324 לפקודת העיריות (נוסח חדש) במקרים אלה, על המחזיק לשלם את החיוב במלואו עד לסוף אותה שנת מס כלומר 31.12.2027

<u>הנחות למגורים בלבד</u>

העירייה החליטה לאשר הנחות בארנונה למחזיקים בנכסים המשמשים למגורים בלבד.

הנחות תינתנה לזכאים לפי הקבוע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 בשיעור ההנחה המרבי הקבוע בדין, למעט ההוראות המפורטות בחלק זה:

א. **<u>הורה עצמאי (תקנה 2(א)(10))</u>** - זכאי להנחה בשיעור של 20%, תחול על שטח עד 160 מ"ר משטח הדירה.

ב. **<u>נכות אי כושר (תקנה 2(א)(2))</u>** - נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לחוק הביטוח הלאומי, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה, יהא זכאי להנחה בשיעור 80% עד 160 מ"ר משטח הדירה.

ג. **<u>נכות רפואית (תקנה 2(א)(3))</u>** - נכה אשר דרגת נכותו הרפואית מוכחת עפ"י כל דין והיא בשיעור 90% ומעלה, או מי שטרם קיבל קצבת זקנה ונקבעה לו נכות כאמור, יהא זכאי להנחה בשיעור 40% עד 160 מ"ר משטח הדירה .

ד. **<u>הנחת סיעוד גמלת סיעוד, לפי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי תקנה 2 (7)</u>**– יהא זכאי

לקבלת הנחה בשיעור 70% עד 160 מ"ר משטח הדירה.

ה. **<u>הנחת עיוור תקנה 2 (5) - בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד התשי"ח –</u>** 1958, יהא זכאי להנחה בשיעור של 90% עד 160 מ"ר משטח הדירה.

ו. **<u>בניין ריק למגורים בלבד לפי תקנה 13</u>** - למחזיק של בנין ריק, שאין משתמשים בו כלל, ברציפות במשך תקופה שלא תפחת משלושים ימים ושלא תעלה על 6(ששה) חודשים, שתחילתה ביום בו הודיע המחזיק לעירייה בכתב כי חדלו להשתמש בו – הנחה בשיעור של 100%, ביחס לתקופה בה לא נעשה בבניין שימוש כנ"ל משך תקופת בעלותו של אדם בבניין וכל עוד לא שונתה הבעלות בו.

הזכאי להנחה בגין שניים או יותר מן הנימוקים לעיל או על פי חוק, יהיה זכאי להנחה אחת בלבד הגבוהה מבין ההנחות שלהן הוא זכאי.

הנחות מארנונה תינתנה על סמך פנייה בכתב, מנומקת, בצירוף מסמכים המאמתים את העובדות הכלולות בבקשה.

בקשות להנחות מארנונה תתקבלנה לא יאוחר מיום 30.4.2027

היה ותוגש בקשה להנחה על – ידי שוכר נכס ומי שהשכיר לו את הנכס מתגורר עמו בנכס, יהיה מבקש ההנחה זכאי ל – 50% מההנחה שהיה זכאי לה אלמלא הוראת סעיף קטן זה.

מנהל מחלקת הגביה רשאי לדרוש ממבקש ההנחה :

א. להמציא פרטים ומסמכים נוספים הנוגעים לתנאים למתן ההנחה המבוקשת.

ב. לאמת התצהיר פרטים ומסמכים הנוגעים לתנאים למתן ההנחה המבוקשת.

לא מילא מבקש ההנחה אחר דרישות מנהל מחלקת הגביה, לא יהיה זכאי להנחה המבוקש

אמנון סעד

ראש העיר