

## הצעת החלטה למליאה - צו ארנונה 2026

### 1. שינוי הגדרה במבנה מגורים

1.1. המועצה מבקשת את הבקשות הבאות :

1.1.1. עדכון הגדרת סיווג 110 מבנה מגורים לרבות בתי אבות ודיור מוגן באותו התעריף

כדלקמן :

- "עבור 125 מ"ר ראשוניים לרבות בתי אבות ודיור מוגן"
- "עבור 75 מ"ר נוספים לרבות בתי אבות ודיור מוגן"
- "עבור כל מ"ר נוסף לרבות בתי אבות ודיור מוגן"

1.1.1.2. בהמשך לסעיף 1.1.1. לעיל ביטול תת סיווג 190 "בתי אבות" בצו.

1.2. בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות), תשס"ז-

2007, (להלן "התקנות"), סעיף 9 קובע כי "הארנונה הכללית שתטיל רשות מקומית על

בית אבות לא תעלה על הסכום המוטל בפועל באותה שנה באותו אזור על מבנה מגורים

שאיננו בית אבות".

על כן יש לבצע התאמות בצו המיסים לתעריפי המגורים, נכון להיום אין בתי אבות ולכן

נדרש התיקון הנ"ל.

1.3. בקשה זו תוגש לאישור השרים באישור החריג לשנת 2026.

### 2. הוספת תת סיווג למשרדים באזור התעשייה הצפוני

2.1. המועצה מבקשת להוסיף תת סיווג חדש 201 "משרדים באזור התעשייה הצפוני" בתעריף

245.58 ₪ למ"ר.

2.2. אזור התעשייה הצפוני ממוקם בסמוך למחצבה עקב כך סובל מבעיות של רעש, אבק

וכיוצא בזה. בנוסף אין כל תחבורה ציבורית אליו וממנו, דבר שיוצר קשיים בהעסקת

עובדים. הנסיבות שתוארו לעיל מורידות את האטרקטיביות של אזור תעשייה זה.

זאת ועוד, סמיכות של אזור תעשייה זה לאזור התעשייה שמעבר לכביש המצוי בתחום

השיפוט של מועצה אזורית חבל מודיעין גורם לכך שיזמים רבים יעדיפו משיקולי ארנונה

ומשיקולים שנוכחים לעיל שלא למקם את עסקם באזור התעשייה הצפוני.

לאור זאת מוצע לקבוע תעריף נמוך במעט מהתעריף הנקוב בצו ליתר האזורים בתחום

שיפוט המועצה.

2.3. בקשה זו תוגש לאישור השרים באישור החריג לשנת 2026.

### 3. הוספת תת סיווג למחסנים המשמשים כ"חוות שרתים"

3.1. המועצה מבקשת להוסיף תת סיווג חדש 355 "מחסנים המשמשים כחוות שרתים" כדלקמן :

- "עבור 10,000 מ"ר ראשוניים" בתעריף 195.90 ₪ למ"ר. (בדומה לתעריף תעשייה הקיים בצו)
- " עבור כל מ"ר נוסף מעל 10,000 מ"ר ועד 20,000 מ"ר " בתעריף 106.49 ₪ למ"ר. (בדומה לתעריף אחסנה מרכז לוגיסטי הקיים בצו)
- " עבור כל מ"ר נוסף מעל 20,000 מ"ר " בתעריף 81.44 ₪ למ"ר. (בדומה לתעריף אחסנה מרכז לוגיסטי הקיים בצו)

3.2. קביעת תעריף למחסנים המשמשים כחוות שרתים הינה בהתאם לפסיקת בית המשפט המחוזי המנחה בעמ"נ 14215-12-20 גלובל דאטה סנטר בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית הרצליה בו נקבע כי יש לחייב חוות שרתים כמחסנים. לאור העובדה כי חוות שרתים הינם עתירות שטח מוצע לקבוע תעריף מדורג.

3.3. בקשה זו תוגש לאישור השרים באישור החרג לשנת 2026.

### 4. הבהרת תת סיווג מסחר

- 4.1. המועצה מבקשת להבהיר את תת סיווג 350 " מסחר לרבות חנויות דוכנים ומרכולים".
- 4.2. מוצע להוסיף את התיבות "מסחר לרבות" בתחילת ההגדרה וזאת במטרה להבהיר שכל מסחר מכל סוג שהוא יחוייב תחת סיווג זה.

### 5. שינוי הגדרת סיווג לתעשיית הייטק ובתי תוכנה

- 5.1. המועצה מבקשת לשנות את ההגדרה בתת סיווג חדש 402 "באזור המע"ר ובאזור התעשייה הצפוני תעשיית הייטק ובתי תוכנה " ל"תעשיית הייטק ובתי תוכנה".
  - 5.2. מוצע למחוק את "באזור המע"ר ובאזור התעשייה הצפונית" על מנת שהסיווג יחול בכל תחומי השיפוט של המועצה.
- יובהר, כי אין כיום משמעות כספית לשינוי זה (אין נישומים קיימים בשאר האזורים).
- 5.3. בקשה זו תוגש לאישור השרים באישור החרג לשנת 2026.

**6. עדכון תת סיווג לתחנות דלק והוספת תת סיווג ייעודי לקרקע תפוסה לתחנות דלק**

6.1. המועצה מבקשת את הבקשות הבאות :

6.1.1. עדכון הגדרת סיווג 240 להגדרה הבאה : "תחנות דלק" ומחיקת "כולל שטח הקרקע שבשימוש התחנה"

6.1.2. בהמשך לסעיף 6.1.1 לעיל הוספת תת סיווג חדש "קרקע תפוסה לתחנות דלק" בתעריף 65.95 ₪ למ"ר.

6.2. כיום בצו המיסים של המועצה מופיע "תחנות דלק כולל שטח הקרקע שבשימוש התחנה", החיוב לשטח הקרקע עולה על החיוב המירבי הקבוע בתקנה 7 (8) שבתקנות ולכן יש לקבוע את התעריף המירבי לאותו סוג נכס תחת סיווג ראשי קרקע תפוסה , דהיינו תעריף של 65.95 ₪ למ"ר.

יובהר, כי אין כיום משמעות כספית לשינוי זה (אין נישומים קיימים).

6.3. בקשה זו תוגש לאישור השרים באישור החרוג לשנת 2026.