

צו המיסים של עיריית רחובות לשנת 2027

בתוקף סמכותה של העירייה מכח הוראות חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992, מחליטה בזאת מועצת העיר רחובות להטיל ארנונה כללית על נכסים שבתחום שיפוטה לשנת הכספים 2027 לתקופה המתחילה ב- 1/1/2027 ומסתיימת ב-31/12/2027, בהתאם למפורט להלן. שיעורי וסכומי הארנונה שלהלן מוטלים עבור כל שנת הכספים.

הגדרות לצורך החלטה זו:

- א. **"אזור"** – בהתאם למפה המאושרת והפירוט המילולי המצורף לה, אשר עותק מהם מצוי במשרדי העירייה.
- ב. **"סוג"** – מתואר בהחלטה מס' 703 מיום ב' באדר תשט"ו 1955.2.24 בפרוטוקול מועצה מס' 131 בדבר הטלת הארנונה לשנת 55/56. פרט לסוג מ' (מיוחד) אשר הגדרתו תהיה:
בנין מגורים משובח בן דירה אחת, אשר יש בו חדרי נוחיות פנימיים ושטח קרקע לגינון, ויש לפחות אחד מסימני ההיכר הבאים:
מתקן להסקה מרכזית, אח, אוורור מלאכותי, שני חדרי שירותים; שטח כללי של הבניין – כולל מרפסות המכוסות גג העולה על 130 מטרים מרובעים, וכן דירות פנטהאוז וקוטגים ע"פ החלטת מועצה מיום 29/2/84; יחידה אחת מבנין המיועד לדו-משפחתי עם קיר משותף אטום, לא תחשב כסוג מיוחד (תחשב סוג א').
- ג. **יחידת שטח פרושה כל מ"ר**; חלק ממ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחשב כמ"ר שלם כאשר כל מחזיק ישלם ארנונה כללית עבור כל מ"ר.
- ד. בשטח היחידה המחויבת בארנונה למגורים, נכללים כל שטח היחידה המקורה, כולל קירות פנימיים, מרפסות ושטחים מקורים. לא יכללו בשטח היחידה המחויבת קירות חיצוניים, שטחים משותפים (כגון: חניה, מקלט, חדר מדרגות, ומבני עזר שונים) ומחסן וחניה לשימוש ביתי.
- ה. **"מרתף"** – מבנה תת קרקעי הנמצא מתחת לבית מגורים, אשר הכניסה אליו ולבית המגורים אינה משותפת. התעריף למרתף יהיה כתעריף דירת מגורים סוג ב'.
- ו. **1. "בנין"** – כל מבנה בתחום העירייה, או חלק ממנו, לרבות קרקע צמודה לבנין כהגדרתה בהחלטה זו.

2. "קרקע צמודה לבניין" : שטח קרקע, שעיקר שימושו עם המבנה, כחצר או גינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מפי עשר משטח המבנה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם כולו או חלקו.
- ז. בנכסים בהם אין התאמה בין יעוד הנכס כפי שאושר על פי דין לבין השימוש בו בפועל, יחויב הנכס על פי התעריף הגבוה שביניהם.

הגדרות לעסקים :

הגדרת שטח החיוב בנכסים **שאינם מגורים** : השטח המחויב, כולל את כל השטח הבנוי של המבנה בכל המקומות, לרבות מסדרונות, מרפסות, חדרי שירותים בין שהם מצויים במפלס אחד או במספר מפלסים (להוציא משרדים בדירות, ראה הגדרה נפרדת).

1. **משרדים** - יחויבו בתעריף "משרדים", לרבות משרדים שנמצאים בדירות.
 2. **סככה** - מבנה מקורה הנתמך ע"י עמודים ויש לו לכל היותר דופן אחת. סככה מקורה שיש לה למעלה מקיר אחד, תחשב כמבנה תעשייה או מבנה מלאכה עפ"י השימוש.
 3. **"גלריה"** - חלל המשתרע בחלקה העליון של הקומה, בין תקרתה לבין רצפת יציעה, והיקף רצפתו קטן מהיקף רצפת הקומה ובתנאי :
 1. שגובה היציע מרצפתו לתקרה עולה 1.7 מטר.
 2. שהגלריה משמשת לעסק המתנהל בקומה שמתחתיה, ואין בה עסק עצמאי.
- גלריה - תחויב בתעריף גלריה.
גלריה שמשמשת כמחסן – תשלם 75% מתעריף גלריה.
גלריה שאינה בשימוש – תהיה פטורה מארנונה.

4. בנכסים שאינם מגורים המוחזקים במשותף על ידי מספר מחזיקים, החיוב יבוצע במצטבר כדלקמן :

1. השטח המוחזק על ידי כל מחזיק בנפרד.

2. השטח המשותף שבשימוש המחזיקים השונים יחולק ביניהם באופן יחסי לשטח המחויב מכח סעיף 4 (1).

5. **משרדים במפעל עתיר מדע -**

משרדים במפעל העוסק, לפחות ברובו הגדול בתעשייה עתירת מדע.

דהיינו : תעשייה אשר הייצור בה מתבצע עפ"י תהליכים עתירי מדע, ו/או תעשייה שתוצרתה בעלת אופי מתוחכם וחדשני ו/או תעשייה שבתהליכיה מעורב כח אדם ברמה אקדמית והמפעל מצוי בתחום תכניות מתאר רח/2005/א'ב' (פארק ת.מ.ר). תעריף הארנונה במשרדים במפעל עתיר מדע יהיה כתעריף תעשייה.

סופרמרקט, היפרשוק, כל-בו – חנויות כגון סופרמרקט, היפרשוק, כל-בו (כיוצ"ב, בהן מסופק מגוון רב של מוצרים והן מחולקות למחלקות שונות), ששטח הכולל של חנויות מסוג זה (למעט מחסנים ומבני עזר) עולה על 500 מ"ר.

סיווגים ראשיים בהתאם להוראות תקנות ההסדרים:

"משרדים, שירותים ומסחר" – לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, ולמעט בנקים וחברות ביטוח;

"בנקים וחברות ביטוח".

"תעשייה" – לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי תכנה;

"מלאכה" – לרבות מוסכים;

"בתי מלון" – לרבות בתי הארחה ואכסניות;

"מבני מגורים" – לרבות בתי אבות;

"מבנה חקלאי" – מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות;

"נכסים אחרים" – סוגי נכסים שאינם מפורטים בתקנה 6(1) עד 12(1) לתקנות ההסדרים.

"חניון" – בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום;

"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח" – קרקע תפוסה, המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים כל אלה:

(1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות;

(2) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל;

לענין זה – "שטח בנוי" – לרבות סככות, מכלים, שנאים ומיתקנים;

"בזק" – כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב – 1982;

ארנונה כללית לשנת 2026

ארנונה כללית תשולם ע"י המחזיקים בנכסים כמפורט להלן :
דירות מגורים – ש"ח לכל מ"ר.

1. מבנה מגורים

אזור	סוג	סוג שומה	תאור רכוש	קוד סיווג	סכום בש"ח*
א	מ	6-3	01	110	105.61
א	א	6-3	01	111	85.81
א	ב	6-3	01	112	64.76
א	ג	6-3	01	113	56.11
ב	מ	6-3	01	120	86.32
ב	א	6-3	01	121	64.76
ב	ב	6-3	01	122	56.10
ב	ג	6-3	01	123	56.10
ג	מ	6-3	01	130	71.20
ג	א-ד	6-3	01	131-4	56.10
ד	מ	6-3	01	140	56.10
ד	א-ד	6-3	01	141-4	56.10

* תעריפי הארנונה לנכסי מגורים שאינם מסוג מ' ומסוג א' באזור א' ומסוג מ' באזור ב' כוללים העלאה חריגה מעבר לשיעור העדכון לשנת 2027 והעלאה זו כפופה לאישור שרים. תעריפי יתר הנכסים יעודכנו בשיעור העדכון בלבד.

2. משרדים, שרותים ומסחר

2.1 חנויות, בתי מלאכה שבחנויות, משרדים, מרפאות, מוסדות חינוך פרטיים, מזנונים, קיוסקים, בתי קפה ומסעדות, מעבדות, מספרות ומכוני יופי וכן כל המבנים המשמשים למטרות רווח שאינם כלולים בסווג אחר.

אזור	קוד סיווג	ש"ח למ"ר
א	201	411.58
ב	202	357.01
ג	203	214.39
ד	204	144.83
חנויות לממכר טובין באזור תעשייה, ד'	224	214.39

קוד סיווג לכל האזורים	תאור הסיווג	עד 150 מ"ר לכל מ"ר	מעל 150 מ"ר לכל מ"ר
281-4	גנים פרטיים	94.23	94.23
320	בתי קולנוע	107.58	116.30
330	אולמות	249.41	268.87
391-4	סופרמרקט, היפרשוק, כל-בו	357.02	357.02
402	משרדים במפעל עתיר שטח	176.83	176.83

3. בנקים וחברות ביטוח

3.1 בנקים כולל : מחסנים, גלריות, ארכיונים וכל מקום או נכס אחר המשמש אותם ולרבות הנהלות בנקים.

קוד סיווג	אזור	עד 150 מ"ר לכל מ"ר	מעל 150 מ"ר לכל מ"ר
371	א	1692.10	1692.15
372	ב	1692.10	1692.15
373	ג	1692.10	1692.15
374	ד	1692.10	1692.15

3.2 חברות ביטוח

קוד סיווג	תאור הסיווג	עד 150 מ"ר לכל מ"ר	מעל 150 מ"ר לכל מ"ר
381-384	חברות ביטוח וכל נכס אחר המשמש אותן	565.06	565.06

4. תעשייה

- 4.1 תעשייה וביח"ר בכל האזורים (קוד סיווג 411) 176.70 ש"ח למ"ר.
בתי אריזה בכל האזורים (קוד סיווג 412) – עד 150 מ"ר לכל מ"ר 44.29 ש"ח למ"ר. מעל 150 מ"ר לכל מ"ר 49.74 ש"ח למ"ר.
מבנים המכילים בתוכם מתקני חשמל, לרבות מתקני השנאה שבתוכם (קוד סיווג 414) – 192.05 ש"ח למ"ר.

5. מלאכה

- 5.1 בתי מלאכה בכל האזורים (קוד 413) – 145.89 ש"ח למ"ר.

6. אדמה חקלאית

מספר סידורי	קוד סיווג	תאור הסיווג	חיוב לכל מ"ר בש"ח
6.1	733	אדמה חקלאית כהגדרתה בסעיף 269 לפקודת העיריות להוציא חממות וגידולי פרחים	0.045

7. קרקע תפוסה

קרקע תפוסה/ קרקע צמודה לבנין :

אזור	קוד סיווג	עד 150 מ"ר לכל מ"ר	מעל 150 מ"ר לכל מ"ר
א	761	48.49	52.32
ב	762	40.56	43.79
ג	763	9.05	9.81
ד	764	9.05	9.81
* אזור תעשייה	774	9.05	9.81

* מדרום לדרך יבנה בגושים 3652, 3653, וחלק מ- 3654

קרקע תפוסה סלולה או מרוצפת וקרקע צמודה לבנין סלולה או מרוצפת :

אזור	קוד סיווג	עד 150 מ"ר לכל מ"ר	מעל 150 מ"ר לכל מ"ר
א	751	67.78	67.78
ב	752	67.78	67.78
ג	753	18.18	19.62
ד	754	18.18	19.60
*אזור תעשייה	774	9.05	9.81

* מדרום לדרך יבנה בגושים 3652, 3653 וחלק מ- 3654

8. קרקע במפעל עתיר שטח

8.1 קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח בכל האזורים תחויב בסך 8.34 ש"ח למ"ר.

9. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים

9.1 קרקע תפוסה לעריכת אירועים תחויב לפי תעריף קרקע תפוסה (לפי החלוקה של התעריף הנ"ל לאזורים השונים).

9.2 קרקע תפוסה סלולה לעריכת אירועים תחויב לפי תעריף קרקע תפוסה סלולה (לפי החלוקה של התעריף הנ"ל לאזורים השונים).

10. חניונים

10.1 חניון מסחרי לרכב פרטי

מ"ר לכל מ"ר	מעל 150 מ"ר	עד 150 מ"ר לכל מ"ר	קוד סיווג	אזור
52.32		48.49	761	א
43.79		40.56	762	ב
9.81		9.05	763	ג
9.81		9.05	764	ד
9.81		9.05	774	* אזור תעשייה

* מדרום לדרך יבנה בגושים 3652, 3653, וחלק מ- 3654

11. מבנה חקלאי

11.1 רפתות

מ"ר לכל מ"ר	מעל 150 מ"ר	עד 150 מ"ר לכל מ"ר	קוד סיווג	אזור
55.87		55.87	921	א
55.87		55.87	922	ב
55.87		51.92	923	ג
55.87		51.92	924	ד

11.2 חממות (קוד סיווג 711) 0.46 ש"ח למ"ר.

12. נכסים אחרים

12.1 בנייני מדע, בנייני ציבור ומוסדות ציבור המאושרים עפ"י תוכנית בניין עיר, בכל האזורים (קוד סיווג 555) 404.19 ש"ח למ"ר.

12.2 מבנים שונים שאינם נכללים בסיווג אחר.

אזור	קוד סיווג	ש"ח למ"ר
א	361	128.90
ב	362	89.17
ג	363	65.70
ד	364	65.70

12.3 מעברים

אזור	קוד סיווג	ש"ח למ"ר
א	261	128.85
ב	262	89.19
ג	263	65.71
ד	264	65.71

12.4 מחסנים/ סככות

אזור	קוד סיווג	עד 150 מ"ר לכל מ"ר	מעל 150 מ"ר לכל מ"ר
א	941 / 931	139.76	150.91
ב	942 / 932	96.67	104.40
ג	943 / 933	71.23	76.91
ד	944 / 934	71.23	76.91

מז"ר לכל מ"ר	עד 150 מ"ר לכל מ"ר	קוד סיווג	אזור
150.91	139.76	961	א
104.40	96.67	962	ב
70.93	65.70	963	ג
70.93	65.70	964	ד

13. בתי מלון

14.1 בתי מלון בכל האזורים (קוד סיווג 340) 131.92 ש"ח למ"ר.

כללי :

1. הזכות להנחה על פי חוק תקבע בהתאם להוראות החוק ממנו נובעת הזכות.
2. לא תחול יותר מהנחה אחת על נכס אחד. המחזיק זכאי ליהנות מההנחה הגדולה יותר.
3. הנחות רטרואקטיביות – עפ"י נהלי העירייה ובהתאם להנחיות משרד הפנים.
4. כל מקום שמצוין לשון זכר – גם נקבה במשמע.
5. פטורים והפחתות יינתנו לאחר הוכחת הזכאות ע"י הצגת מסמכים מתאימים להנחת דעתו של מנהל הארנונה.
6. מתן ההנחה מותנה בכך שהמבקש הציג בפני העירייה מידע מדויק ואמיתי. אם יסתבר שהוצג בפני העירייה מידע כוזב, לא יהיה המבקש זכאי להנחה כלשהי גם אם עפ"י המידע הנכון הוא זכאי לה.
7. אם תידרש העירייה להמציא אשור ללשכת המקרקעין (טאבו) ו/או היתר בניה ו/או כל אשור אחר, יותנה מתן האישור בתשלום החיוב השנתי וכל יתרות החוב הרובצות על הנכס במלואן עד ליום האחרון בו תקף האישור.
8. "הנחה" – עפ"י ההגדרה היא לשנת הכספים השוטפת (אין אפשרות לתת הנחות על חובות).
9. לא תינתן הנחה אלא לאחר ששולמו כל החובות הקודמים.
10. זכאים להנחה בארנונה שלא שילמו את מלא יתרת הארנונה עד ה- 31 לדצמבר של שנת הכספים השוטפת – תבטל ההנחה למפרע ותתווסף ליתרת הארנונה.

מועד התשלומים של הארנונה :

בתוקף סמכותה לפי סעיף 274 ג' לפקודת העיריות, החליטה המועצה לקבוע כי המועד לתשלום הארנונה יחול ב- 1 בינואר 2027 מבלי לפגוע במועד זה, לנוחות התושבים הוחלט לאפשר לשלם את חיוב הארנונה הכולל ב- 6 תשלומים דו חודשיים צמודים – "הסדר תשלומים". העירייה רשאית לבטל הסדר זה אם לא ישולם אחד מתשלומי הארנונה במועדו, ותדרוש את מלוא יתרת החיוב השנתי שתחולתו 1.1.2027.

על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"ם – 1980, הארנונה בהסדר התשלומים צמודה למדד לפי שיעור עליית המדד, מהמדד שפורסם בחודש נובמבר שקדם ליום החיוב, עד המדד שקדם למדד שפורסם סמוך לפני יום התשלום.

אופני תשלום :

- א. תשלום מראש עד 1.2.2027 – הנחה של 2%.
- ב. תשלום דו חודשי יגבה כדלקמן :
 - 1.1.2027 ארנונה לחודשים ינואר – פברואר.
 - 1.3.2027 ארנונה לחודשים מרץ – אפריל.
 - 1.5.2027 ארנונה לחודשים מאי – יוני.
 - 1.7.2027 ארנונה לחודשים יולי – אוגוסט.
 - 1.9.2027 ארנונה לחודשים ספטמבר – אוקטובר.
 - 1.11.2027 ארנונה לחודשים נובמבר – דצמבר.
- ג. המונח תשלום מראש בסעיפים א' דלעיל, מתייחס לארנונה השנתית שתעמוד לגביה בתאריך 1.1.2027.