

עיריית רמלה

הודעה בדבר שיעורי ארנונה – ארנונה כללית לשנת 2027

התעריפים מעודכנים בתוספת העלאה אוטומטית בשיעור 3.05% ותוספת העלאה שאושרה ע"י שרי הפנים והאוצר. תחולת חיוב מיום 1.1.27.

הודעה זו כוללת:

פרק א'	- כללי (עקרונות)
פרק ב'	- ארנונה על נכסים למגורים
פרק ג'	- ארנונה על נכסים שאינם למגורים
פרק ד'	- הוראות בדבר תשלום ארנונה

פרק א' – כללי (עקרונות)

1. כל מחזיק בתחום העירייה ישלם ארנונה כללית בגין נכס המוחזק על ידו עבור כל יחידת שטח של מטר רבוע.

2. מועד התגבשותו של חיוב בארנונה כללית הוא יום 1.1.2027.

3. בהודעה זו יחולו הכללים וההגדרות הבאים לגבי "בנין":

א. המונח "בנין", משמעו כהגדרתו, בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ה – 1965.

ב. מובהר בזאת, כי המונח "מבנה" בהגדרתו של בנין לפי סעיף 269 שלעיל, כולל בתוכו את מבואות המבנה, חדרי שרותים שבו, פרוזדורים, מרפסות סגורות ו/או מקורות, חדרי עזר וכיוצ"ב כל שטחי השרות במבנה.

ג. לצורך חישוב שטחו של בנין, ייכללו שטחים שמתחת לקירות חיצוניים ושטחים שמתחת לקירות פנימיים של אותו בנין, כחלק משטחו של אותו בנין.

ד. חישוב שטחו של בנין יערך לגבי כל קומה ו/או מפלס בנפרד.

4. בטל

פרק ב' - ארנונה על בניינים למגורים

5. הגדרות

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות:

אדם - כמשמעותו בסעיף 1 לפקודת הפרשנות (נוסח חדש) תשי"ד-1954.

בית משותף - לרבות בנין הראוי להרשם כבית משותף מכוח הדין.

בנין למגורים - בנין, המיועד לשמש או המשמש בפועל למגורים, למעט בנין המיועד לשמש למגורים אך משמש בפועל לעסק, בין שגרים בו ובין שלא גרים בו, בין שהינו בית פרטי ובין שהינו בית משותף.

שטח מרתף - שטח הנמצא מתחת לבנין מגורים ומתחת לפני הקרקע כולו או ברובו.

שטח מחסן - שטח מבנה המיועד לשמש לאחסנה, אך אינו מהווה חלק אינטגרלי מבנין מגורים, או שהכניסה אליו אינה מבנין מגורים.

רכוש משותף - כל חלקי הבית המשותף, חוץ מחלקים הרשומים כדירות ובתנאי שאינם בחזקתו הבלעדית של אדם, לרבות חדרי חשמל, חדרי מעליות, חדרי מדרגות, חדרי גז, מקלטים וכיוצ"ב.

שטח מקלט - מבנה או חלק ממנו אשר אושר עפ"י היתר בניה ו/או עפ"י תקנות הג"א כמחסה לשעת חירום.

ממ"ד - כמשמעותו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) תש"ן - 1990.

שטח בנין מגורים לצורך חיוב בארנונה - לרבות שטחי מרתף, שטח מחסן, חניה מקורה, ממ"ד, מרפסות סגורות, מרפסות מקורות, חדרי עזר שאינם מקלטים, בריכות שחיה, בין מקורות ובין שאינן מקורות וכל שטח מקורה אחר, אך למעט בבתים משותפים - שטחי רכוש משותף. בבתים פרטיים יהא השטח לצורך חיוב בארנונה לרבות שטח מקלט וחדרי מכוניות.

6. הגדרות אזורים למגורים בלבד

א. אזור א' - (קוד 110)

כל הנכסים והרחובות בשכונות הבאות: נוה יהונתן, נוה מאיר, נאות רבין, נוה דוד החדשה (כולל הרחובות: חיים בר לב, האילנות, נורית, התאנים, דודאים, האלה, משה דיין, האורן, הברוש, המרגנית, טופז, הניצן, צפור גן עדן, סביון, הדס והשקמה). נוה דוד הישנה (כולל הרחובות: הדר, קפלן, גורדון, ברנר). יפה נוף, גני דן, רמת דן, קרית מנחם, נאות בגין, שכונת יובלים (נווה), נאות שמיר-רמלה מערב, נאות פרס, מתחם קניון עזריאלי-רח' המגדל הלבן, פרוייקט מגדלי הרמבלס, נאות עובדיה, מטע הזיתים, קרית האומנים צפון.

ב. אזור א' - 1 (קוד 120)

כל הנכסים שאינם בתחום איזור א' או אזור א'-2 כהגדרתו לעיל ולהלן

ג. אזור א' - 2 (קוד 130)

כל הנכסים המשמשים למגורים במתחם מחנה עמליה המכונה פרויקט "אופק רחב"

7. החייב בארנונה כללית

מחזיק בשטח בנין למגורים שבתחום שיפוטה של העירייה, יחוייב בתשלום ארנונה כללית עפ"י שטח הנכס אותו הוא מחזיק, ובהתאם לאזור המגורים בו נמצא בנין המגורים שבחזקתו, כמפורט להלן:

7.א. - אזור א' -	קוד	110	54.36 ₪ לכל מ"ר לשנה
7.א.1 - אזור א' 1 -	קוד	120	52.24 ₪ לכל מ"ר לשנה
7.א.2 - אזור א' 2 -	קוד	130	104.08 ₪ לכל מ"ר לשנה

פרק ג' - הטלת ארנונה על מקרקעין שאינם למגורים**8. הגדרות**

בפרק זה יוקנו למונחים הבאים ההגדרות הבאות:

עסק - כל פעילות שאיננה למטרת מגורים, בין שהינה למטרת מסחר, בין שהינה לצרכי מתן שירותים, בין שהינה לצרכי תעשייה וייצור ובין שהינה לצרכי חקלאות וכיוצ"ב.

מרתף - שטח הנמצא מתחת לבניין העסק ומתחת לפני הקרקע.

מחסן - מבנה המשמש לאחסנה בלבד, אך אינו מהווה חלק אינטגרלי מבניין עסק או שהכניסה אליו אינה מבנין העסק ושאינו משמש לקבלת ומתן שרות ללקוחות.

סככה - שטח מקורה עשוי מכל חומר שהוא, הנשען על עמוד ו/או על עמודים/קירות.

גלריה - שטח יציע של בנין לעסק, שהגישה אליו מתוך העסק באמצעות מדרגות או מתקן עליה וגובהו לא פחות מ- 1.70 מטר.

בנין לעסק - בנין, בין שהינו מבנה אחד ובין שהינו תשלובת מבנים, המיועד לשמש או המשמש בפועל לקיום פעילות מסוג עסק לרבות: מרתפים, מחסנים, סככות, גלריות, בין שהינם בנויים כמבנה אחד ובין שהינם פזורים כמספר מבנים.

שטח בנין לעסק לצורך חיוב בארנונה - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריות, לרבות מפלסיו, קומותיו ומבניו השונים.

חניון - שטח המשמש לחנייתם של כלי רכב בתשלום, בין שהינו מקורה ובין שאינו מקורה.

קרקע תפוסה - כהגדרתה בסעיף 269 לפקודת העיריות ולרבות יתרת שטח קרקע מעבר לשטח שעיקר שימושו עם המבנה.

אדמה חקלאית - כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות.

מבנה חקלאי - מבנה הנמצא על אדמה חקלאית, המשמש לצרכי חקלאות.

מעברים במרכזים מסחריים - שטחי מעבר מקורים או שאינם מקורים בין בתי עסק הסמוכים ו/או המחוברים זה לזה.

מרכזי שיווק/מרכזי מיון והפצה - מבנה המשמש לאחסנה ארעית של טובין מוגמרים, לשיווקם והפצתם אל מחוץ לגבולות העיר רמלה ואשר מועסקים בו באופן קבוע משך כל השנה לא פחות מ-10 עובדים במשרה מלאה (1,000% משרה).

מפעל הי-טק - בית עסק המשמש לפיתוח תוכנות/אמצעי יצור/מוצרים חדשים בשוק בקו טכנולוגי מתקדם.

8.א' **הגדרת אזורים לנכסים שאינם למגורים**

אזור ב' - כל הנכסים שאינם משמשים למגורים והמצויים בשטח השיפוט של העירייה, למעט אזור ג'

אזור ג' - כל הנכסים שאינם משמשים למגורים במתחם מחנה עמליה המכונה פרויקט "אופק רחב"

9. **החייב בארנונה כללית לנכסים שאינם באזור ב'**

מחזיק בנכס שאינו למגורים שבתחום שיפוטה של העירייה ומצוי באזור ב', יחוייב בתשלום ארנונה כללית עפ"י השטח (במ"ר) בו הוא מחזיק, ובהתאם לשימוש הנעשה בשטח שבהחזקתו, כמפורט להלן:

א. **משרדים** (קוד - 810)

בניינים לעסק המשמשים לעסקי ביטוח, בתי מרקחת, מרפאות, קליניקות, משרדי עורכי דין, משרדי יועצים ונותני שירותים מכל סוג שהוא, משרדי ממשלה, משרדי הנהלת חשבונות ויועצי מס, משרדי שמאים, משרדי מהנדסים, משרדי חברות שמירה ומחנות צבאיים - 307.89 ₪ לכל מ"ר לשנה

א.1. משרדים המשמשים את התעשייה והמלאכה:
קוד 402 - 244.43 ₪ לכל מ"ר לשנה

ב. **מסחר** (קוד - 320)

בניינים לעסק המשמשים למכירת טובין, קניונים, אולמות תצוגה וראווה מכל סוג שהוא, אך למעט מבנים המשמשים למטרת מסחר המהווים חלק ממבנה תעשייה.

עד 150 מ"ר - 295.49 ₪ לכל מ"ר לשנה
מעל 150 מ"ר - 308.21 ₪ לכל מ"ר לשנה

ב.1. **מחסנים, ארכיונים וסככות בבנין לעסק (קוד 980)**

על אף האמור בהגדרת "בנין לעסק" לעיל - תשלום ארנונה כללית בגין מחסנים, ארכיונים וסככות על פי התעריף הבא:

עד 150 מ"ר - 198.09 ₪ לכל מ"ר לשנה
מעל 150 מ"ר - 206.04 ₪ לכל מ"ר לשנה

עד 150 מ"ר -
מעל 150 מ"ר -

ג. שירותים (קוד - 240)

1. בניינים לעסק מסוג: בתי קפה, מסעדות, אולמות או גנים המשמשים להצגות אירועים ועינוגים ציבוריים, פאבים ומועדוני לילה
193.06 ₪ לכל מ"ר לשנה

2. מחסנים, ארכיונים וסככות בבנין לעסק (קוד 980) -
אלא שעל אף האמור בהגדרת "בנין לעסק" שלעיל, תשולם ארנונה כללית בגין מחסנים, ארכיונים וסככות עפ"י התעריף הבא:
עד 150 מ"ר : 198.09 ₪ לכל מ"ר לשנה
מעל 150 מ"ר : 206.04 ₪ לכל מ"ר לשנה

ג. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארועים (קוד 712) - 66.39 ₪ לכל מ"ר לשנה.

ד. תעשייה ומלאכה (קוד - 401, 402, 406)

1. בניינים לעסק מסוג: מפעלים, בתי מלאכה, בתי יצור, בתי תעשייה, בתי חרושת, בתי קירור, בתי מלאכה ומכונים שעיסוקם בתיקון רכב או בטיפול בו או בחלקיו וכן מפעלי הי-טק ומתקנים באתרים לטיפול בפסולת.
קוד 401 - 170.20 ₪ לכל מ"ר לשנה

2. ד. בטל

3. מפעלי תעשייה להרכבת מבנים, ששטחם מעל 3,000 מ"ר:
קוד - 406 103.80 ₪ לכל מ"ר לשנה.

ה. חנויות מפעל (קוד - 321)
בניינים לעסק המשמשים עסק מסחרי, אשר אינם עומדים ברשות עצמם, אלא משמשים חלק מיחידות מבני תעשייה ו/או מלאכה:
303.63 ₪ לכל מ"ר לשנה

ו. נכסים נוספים

1. בנקים (קוד - 330) - 1,683.12 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

2. בתי קולנוע ותאטרות, בין שמקורה ובין שאינו מקורה (קוד 230) - 96.98 ₪ לכל מ"ר לשנה

3. מבנים המשמשים תאגיד לתחבורה ציבורית (קוד 970,810)
810 - מבני משרדים המשמשים את תאגיד התחבורה הציבורית -
307.89 ₪ לכל מ"ר לשנה

970 – מבנים המשמשים בתי מלאכה, מחסנים וסככות המשמשים את תאגיד התחבורה הציבורית

עד 150 מ"ר – 195.35 ₪ לכל מ"ר לשנה
מעל 150 מ"ר – 203.19 ₪ לכל מ"ר לשנה

4.1. מרכז מבקרים – בניינים המשמשים כמרכז מבקרים לכלל הציבור באיזורי תעשייה (קוד 540) – 35.43 ₪ לכל מ"ר לשנה

5.1. בטל

6.1. מבנים המשמשים גני ילדים ובתי ספר פרטיים (קוד - 530)
6.1.א- מבנים – 236.90 ₪ לכל מ"ר לשנה

6.1.ב- מחסנים, ארכיונים וסככות בבנין לעסק (קוד 980)
אלא שעל אף האמור בהגדרת "בנין לעסק" לעיל ישולם מס ארנונה כללית בגין מחסנים (לרבות ארכיונים) סככות וגלריות עפ"י התעריף הבא:
עד 150 מ"ר 198.09 ₪ לכל מ"ר לשנה
מעל 150 מ"ר 206.04 ₪ לכל מ"ר לשנה

7.1. חברות לאספקת מים ותאגידי מים (קוד - 820, 920)
7.1.א- מבני משרדים המשמשים חברות לאספקת מים ותאגידי מים-קוד 820 474.55 ש"ח לכל מ"ר לשנה.
7.1.ב- מבני מלאכה, לרבות מחסנים וסככות המשמשים חברות לאספקת מים ותאגידי מים- קוד 920 207.92 ₪ לכל מ"ר לשנה

8.1. בתי מלון, מוטלים, הוסטלים אכסניות, פנימיות ומוסדות בהם לנים אנשים וילדים (קוד - 210) – 173.20 ש"ח לכל מ"ר לשנה

9.1. בתי מפלגות (קוד - 511) – 88.25 ₪ לכל מ"ר לשנה

10.1. מועדונים חברתיים שאין בהם פעילות עסקית (קוד - 520)
88.25 ₪ לכל מ"ר לשנה

11.1. תחנות דלק (קוד 404) – לרבות קרקע המשמשת את תחנות הדלק ומתקנים לטעינת אנרגיה חשמלית.
243.80 ₪ לכל מ"ר לשנה.

12.1. מרכזי נופש וספורט, בריכות שחיה, קאנטרי קלאב (קוד 220)
96.98 ₪ לכל מ"ר לשנה

13.1. תחנות מוניות (קוד - 323) – 295.49 ₪ לכל מ"ר לשנה

14.1. חניונים בתשלום (קוד 780, 790)
חניון לא מקורה- (קוד 780) – 28.12 ₪ לכל מ"ר לשנה
חניון מקורה- (קוד 790) – 13.70 ₪ לכל מ"ר לשנה

15.1. א+ב בטל

16.ו. מבנים המשמשים בתי אבות ובתי חולים למחלות כרוניות, לרבות מחסנים ושטחים ומתקנים אחרים המשמשים אותם (קוד 550) -
106.46 ₪ לכל מ"ר לשנה

17.ו. מבנים המשמשים למרכזי שיווק ארציים / אזוריים ומרכזי מיון והפצה
(קוד 310) - 115.70 ₪ למ"ר לשנה.

18.ו. אנטנות של חברות סלולריות (קוד 810)
מתקני אנטנה/ אנטנות סלולריות המותקנים בכל אזורי העיר רמלה
החיוב יחול בתעריף סיווג משרדים ונותני שרות מכל סוג שהוא- קוד 810
307.89 ₪ למ"ר לשנה

19.ו. מתקנים המשמשים גופים שעיסוקם הפעלת מתקני מים, ביוב, חשמל וגז
מכוני מים- יחויבו לפי קוד 920
תחנות כח - יחויבו לפי קוד 401
תחנות גז - יחויבו לפי קוד 401
מאגרים פתוחים והקרע התפוסה הצמודה אליהם - יחויבו לפי קוד 710
בריכות מים (קוד 840) - 85.73 ₪ למ"ר לשנה

20.ו. מבנים לאחסון וגניזה (קוד 680)
מבנים לאחסון ו / או גניזה ובלבד ששטחם לא יפחת מ- 1,000 מ"ר
88.25 ₪ למ"ר לשנה

21.ו. קרע תפוסה (קוד 710,711)
710 - מהמ"ר הראשון ועד 7,000 מ"ר (כולל) : 30.83 ₪ לכל מ"ר לשנה
מהמ"ר ה- 7,001 ועד 40,000 מ"ר (כולל) : 20.05 ₪ לכל מ"ר לשנה
מהמ"ר ה- 40,001 ואילך : 15.73 ₪ לכל מ"ר לשנה
711 - קרע תפוסה במפעל עתיר שטח - 6.99 ₪ לכל מ"ר לשנה

22.ו. בטל

23.ו. אדמה חקלאית ומבנה חקלאי (קוד 610, 620)
לרבות מטע משתלה, משק בעלי חיים, משק לגידול תוצרת חקלאית משק
לגידול פרחים או יער (קוד 610) - 0.13 ₪ לכל מ"ר לשנה
מבנה חקלאי (קוד 620) : 56.12 ש"ח לכל מ"ר לשנה

24.ו. כל בנין לעסק, שלא בא בגדר הסעיפים המנויים לעיל (קוד 630)
307.88 ₪, לכל מ"ר לשנה

10. החוב בארנונה כללית לנכסים שאינם מגורים באזור ג'

מחזיק בנכס שאינו למגורים שבתחום שיפוט העירייה והינו באזור ג', יחוייב בתשלום ארנונה כללית עפ"י השטח (במ"ר) בו הוא מחזיק, ובהתאם לשימוש הנעשה בשטח שבהחזקתו, כמפורט להלן:

משרדים, שירותיים ומסחר	435.90 ₪ למ"ר לשנה	10.א. (קוד 813)
בנקים וחברות ביטוח	1,656.01 ₪ למ"ר לשנה	10.ב. (קוד 333)
תעשייה	175.19 ₪ למ"ר לשנה	10.ג. (קוד 403)
בית מלאכה	190.64 ₪ למ"ר לשנה	10.ד. (קוד 413)
קרקע תפוסה	31.95 ₪ למ"ר לשנה	10.ה. (קוד 713)
קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח	7.73 ₪ למ"ר לשנה	10.ו. (קוד 723)

11. ארנונה כללית לנכסים ריקים ושאינם משתמשים בהם

לנכסים ריקים מאדם ומצויד/ריהוט/מיטלטלין כלשהם, אשר אינם בשימוש כל שהוא, יינתן פטור מקסימלי מתשלום ארנונה למשך 3 חודשים (שלושה חודשים) מיום ההודעה מראש ובכתב ע"י מחזיק/בעל הנכס. הפטור יינתן באופן חד פעמי לתקופת בעלות על הנכס ובאופן מצטבר ובתנאי שכל תקופת פטור לא תפחת מ-30 יום רצופים. התנאי לאמור בסעיף זה, הינו מתן הודעה מראש ובכתב ע"י בעל הנכס/המחזיק בנכס לעירייה, אודות אי השימוש בנכס.

פטור לנכס חדש וריק

ינתן לנכס חדש לגמרי אשר ראוי לשימוש אך טרם הושמש ושהינו ריק מכל אדם וחפץ- בכפוף להודעה בכתב ומראש ובגיבוי במסמכים מאמתים. פטור זה ינתן עד 6 חודשים (שישה חודשים) מיום שהנכס ראוי לשימוש או עד מועד תחילת השמשתו, המוקדם מביניהם.

12. התחדשות עירונית:

בהתאם לתקנות הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (הנחה בארנונה) **התשע"ט - 2018**, אושרה הנחה לדירות פינוי בינוי כמפורט:

ההנחה תינתן על ההפרש בין שטח הדירה שנמכרה לקבלן לשטח הדירה החלופית שקיבל הדייר וזאת עד לתקופה של 5 שנים מיום שבו ניתן להטיל ארנונה על הדירה החלופית. ההנחה תינתן בגין דירה חלופית אחת בלבד, עפ"י הפירוט הבא:

שנתיים ראשונות - עד 100% הנחה על הפרש השטחים.

שנה שלישית - הנחה עד 75% הנחה.

שנה רביעית - הנחה עד 50% הנחה.

שנה חמישית - הנחה עד 25% הנחה.

תנאים לקבלת הנחה:

- * המחזיק בדירה הינו בעל הנכס והיה הבעלים והמחזיק בנכס לפחות שלוש שנים בטרם נהרסה.
- הכנסת בעל הנכס אינה עולה על הסכומים הקבועים בתוספת לחוק הנ"ל.

פרק ד' - הוראות בדבר תשלום הארנונה

12. מתוקף סמכותה של המועצה עפ"י הוראות סעיף 274 ג' לפקודת העיריות, מחליטה בזאת המועצה, כי מועד תשלום הארנונה במלואה, לגבי שנת הכספים 2027, יחול ביום 1.1.2027.

13. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף (12) לעיל, עיריית רמלה מאפשרת למחזיקי הנכסים הסדר תשלומים, לפיו יחולקו תשלומי הארנונה ל- 6 תשלומים דו-חודשיים אשר מועד פרעונם יחול בתאריכים הבאים (אמצע חודש אי זוגי של החודש הראשון מתוך החודשיים בגינם החיוב):

15.1.2027	15.7.2027
15.3.2027	15.9.2027
16.5.2027	15.11.2027

כל החיובים יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן, עפ"י האמור בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה. על תשלומי חובה, תש"ס-1980).

למשלמים בהוראת קבע בחשבון הבנק או בכרטיס האשראי, יחולק התשלום הדו-חודשי לשני תשלומים שווים, אשר יחוייבו ב 15 לכל חודש (אחד יחוייב בחודש האי זוגי והשני בחודש הזוגי, בגינם משולמת הארנונה הדו-חודשית).

14. נדרשה העירייה לתת תעודה המעידה על גמר חשבון וסילוק חובות כתנאי לביצוע פעולה כלשהיא בלשכת רישום המקרקעין (טאבו) להעברת זכויות בנכס למשכנתה ו/או מכל סיבה אחרת ו/או כל אישור אחר כיוצ"ב, ישלם המחזיק לעירייה במזומן בלבד גם את חיוב הארנונה המגיע ממנו עד לתאריך תוקף האישור.

15. מועצת העיר מאמצת את כל ההנחות המפורטות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה, התשנ"ג-1993), לתושבים הרשומים במשרד הפנים בכתובת המגורים נשוא ההנחה, בשיעורם המירבי עפ"י התקנות ובהגבלת שטח מירבי של 150 מ"ר לנכס מגורים שמחזיקו זכאי להנחה, למעט "הנחת עיזור" שתנתן ללא הגבלת שטח הנכס. כמו כן, "פטור נכס ריק" ו"פטור נכס חדש וריק", מוגבלים לתקופת זמן מירבית, כאמור בסעיף 11 לצו זה. הנחת מימון לא תנתן למשלמים בהסדר חודשי או בתשלום שנתי מראש.

מיכאל וידל
ראש העיר

רמלה, יוני 2026