

ראובן פרדס

יועצים למחשוב ולניהול

reuven@rpardes.com

רחוב הצופית 6 חולון, 58800

טל: 03-559-7585 03-5599332 פקס: 03-559-7585 נייד: 052-2433-464

05/02/2019

סימננו: בדיקת תעריפי ארנונה לקריית ביאליק ב 3--docx -05-02-2019

לכבוד

מר חן פרץ

גזבר עיריית קריית ביאליק

הנדון: בדיקת תעריפי הארנונה בקריית ביאליק

שלום רב לך,

בשנת 2010 החליטה עיריית קריית ביאליק לחייב את שטחי המעברים בקריון ואת שטחי החניה המבונה בו בסיווג "משרדים שירותים ומסחר" (להלן: "תעריף עסקי") (שטחי החניה הלא מבונים חויבו בתעריף "קרקע תפוסה"). כתוצאה משינוי זה נתקפה העירייה בבית המשפט (עת"מ 8636-07-10 מליסרון בע"מ נ' עיריית קריית ביאליק) (להלן: "עתירה מליסרון").

בעקבות תקיפה זו נערכה על-ידי חוות-דעת שהוגשה בגדרי התשובה לעתירה (להלן: "חו"ד הבסיסית"), ובמסגרתה הראיתי כי החיוב שהושת הנו סביר, ואכן - בית המשפט דחה את העתירה. בהמשך לכך, וכנגזרת מהחיוב האמור, פנתה העירייה אל השרים על-מנת לאשר סיווג ייעודי לחניון בקניון או במרכז מסחרי, בשיעור של 65 ש/מ"ר בערכי שנת 2012 (להלן: "הסיווג חניון"), וכן סיווג ייעודי לשטחי מעברים בשיעור של 85 ש/מ"ר בערכי שנת 2012 (להלן: "הסיווג מעברים").

בבחינת סבירות חיוב הארנונה שהושת, כאמור, הגעתי בין השאר למסקנה כי תעריפי הארנונה החלים בקריית ביאליק על הסיווג העסקי, נמוכים באופן ניכר מתעריפי הארנונה המקבילים ברשויות סמוכות ודומות.

לאחרונה פנתה אליי עיריית קריית ביאליק וביקשה כי אבחן האם ישנו צידוק להעלאת הארנונה לתעריף העסקי ובאיזה שיעור.

על פי בקשה זו ערכתי השוואה במתכונת דומה לזו שערכתי בעתירת מליסרון וזאת כדי לספק לעירייה מידע רלבנטי הנחוץ לשם גיבוש החלטתה בנושא.

אני מודה לגב' פאולינה מעיריית קריית ביאליק שסייעה לי באספקת נתוני שטח הקריון ולגב' טופז כץ שסייעה לי באיסוף נתונים מצווי הארנונה.

בברכה

ראובן פרדס

ראובן פרדס

יועצים למחשוב ולניהול

reuven@rpardes.com

רחוב הצופית 6 חולון, 58800

טל: 03-559-7585 03-5599332 פקס: 03-559-7585 נייד: 052-2433-464

השוואה בין תעריפי הארנונה בקריון לתעריפי ארנונה מקבילים ברשויות מקומיות אחרות לשנת 2018

5/2/2019

תוכן העניינים

3.....	חלק א' – תקציר הממצאים , ההמלצות ושיטת השוואה	
3.....	מטרת העבודה	1
3.....	מבנה העבודה	2
3.....	תקציר הממצאים	3
7.....	המלצות	4
10.....	שיטת הבדיקה	5
14.....	הרשויות שנכללו בהשוואה	6
16.....	הסיווגים להשוואה	7
17.....	חלק ב' – השוואות לפי סיווג הנכס	
17.....	השוואת תעריפי מסחר, ושירותים	1
21.....	השוואת תעריפי מסעדות ובתי קפה	2
24.....	השוואת משרדים	3
26.....	השוואת מרפאות	4
28.....	השוואת מרכולים	5
31.....	השוואת קולנוע	6
33.....	השוואת בנקים	7
35.....	השוואת מעברים בקניון	8
40.....	השוואת חניונים	9
43.....	חלק ג' – השוואת ארנונה בשיטת המכלול	
43.....	השוואה בשיטת המכלול	10
45.....	חישוב הארנונה כולל העמסות על נכסי מסחר ושירותים (סיווג 320-326)	11
47.....	חישוב הארנונה על בתי קפה ומסעדות- כולל העמסות	12
49.....	חישוב הארנונה על משרדים- כולל העמסות	13
51.....	חישוב הארנונה על מרכולים כולל העמסות	14
52.....	חישוב הארנונה על קולנוע כולל העמסות	15

חלק א' – תקציר הממצאים, ההמלצות ושיטת ההשוואה

1 מטרת העבודה

בכוונת העירייה ליצור תעריף ייעודי לנכסים בסיווג משרדים, שירותים ומסחר השוכנים בקניון או במרכז מסחרי או במתחם בגוש/חלקה 10431/212 ו-10431/209. בחוות-דעתי זו אבחן האם ישנו צידוק לכך. ההשוואה תערך בהתאם לשיטת ההשוואה בה נקטתי בעתירת מליסרון.

2 מבנה העבודה

חלק א' – תקציר הממצאים ההמלצות ופירוט השיטה
חלק ב' – השוואות של הקניון כולו – בשיטת המכלול
חלק ג' – השוואות של הארנונה לנכס – כולל העמסת מעברים וחניות

3 הגדרת מונחים

בחוות דעת זו אשתמש במונחים הבאים:

המונח	המשמעות
ביאליק צפון	כל המתחם הכולל את קניון הקריון, המגדלים והחניות
הקניון או הקריון	הקניון השוכן במתחם ביאליק צפון
אזור המגדלים	האזור בתוך מתחם ביאליק צפון בו שוכנים מגדלי המשרדים והמרפאות

4 תקציר הממצאים

4.1 הארנונה על מתחם "ביאליק צפון" כולו

להלן השוואה של סכום הארנונה בה היה מחוייב נכס מסוג "ביאליק צפון" לו שכן בתחומן של רשויות מקומיות סמוכות או דומות (השוואה בשיטת המכלול, הלוקחת בחשבון את כלל הסיווגים הרלבנטיים: הסיווג העסקי, סיווג חנויות וסיווג מעברים).

השוואת ארנונה 2018

טבלה 1 - תמצית ההשוואה בשיטת המכלול

דרוג	הרשות המקומית	סך ארנונה לקניין	באחוזים מקריית ביאליק	באחוזים מהנמוך ביותר	באחוזים מהגבוה ביותר
1	שפרעם	15,712,867	66%	100%	29%
2	דימונה	17,217,181	73%	110%	31%
3	עכו	19,538,837	83%	124%	36%
4	פרדס חנה	20,902,606	88%	133%	38%
5	טירת כרמל	20,957,212	89%	133%	38%
6	קרית ים	22,126,388	94%	141%	40%
7	נצרת עלית	23,390,616	99%	149%	43%
8	קרית ביאליק	23,638,849	100%	150%	43%
9	יבנה	25,105,314	106%	160%	46%
10	טבריה	25,165,316	106%	160%	46%
11	הרצליה	25,643,798	108%	163%	47%
12	אור יהודה	26,279,300	111%	167%	48%
13	חיפה	26,359,444	112%	168%	48%
14	עפולה	27,102,393	115%	172%	49%
15	קרית אתא	27,307,291	116%	174%	50%
16	נס ציונה	28,205,650	119%	180%	51%
17	בת ים	29,439,329	125%	187%	54%
18	ראשון לציון	30,483,201	129%	194%	55%
19	קרית מוצקין	31,042,127	131%	198%	56%
20	רעננה	31,183,255	132%	198%	57%
21	הוד השרון	31,257,294	132%	199%	57%
22	ראש העין	31,836,341	135%	203%	58%
23	יהוד	32,218,153	136%	205%	59%
24	ירושלים	32,455,116	137%	207%	59%
25	באר שבע	32,743,259	139%	208%	60%
26	רמלה	33,402,259	141%	213%	61%
27	כרמיאל	34,456,460	146%	219%	63%
28	אשדוד	35,191,205	149%	224%	64%
29	כפר סבא	35,541,330	150%	226%	65%
30	גבעתיים	37,127,815	157%	236%	68%
31	תל אביב	37,805,638	160%	241%	69%
32	קרית אונו	38,431,704	163%	245%	70%
33	רמת גן	38,761,376	164%	247%	70%
34	רמת השרון	41,698,824	176%	265%	76%
35	נהריה	53,439,140	226%	340%	97%
36	מעלה אדומים	53,460,282	226%	340%	97%
37	מבשרת ציון	54,992,851	233%	350%	100%

השוואת ארנונה 2018

4.2 הארנונה על מתחם **ביאליק צפון** בקריית ביאליק נמוכה מהממוצע. הארנונה על מתחם ביאליק צפון מדורגת במקום 8 מתוך 37 רשויות מקומיות. הארנונה על מתחם ביאליק צפון בקריית ביאליק (לו שכן בתחומן של הרשויות השונות) גבוהה יותר מטירת כרמל, עכו, קריית ים, אך נמוכה יותר מהארנונה בקריית אתא, כרמיאל, חיפה, קריית מוצקין, נהריה.

4.3 הארנונה באזור הקניון זהה לארנונה באזור המגדלים (כולם משלמים לפי אותו תעריף). ההבדל המשמעותי ביניהם הוא כי הנכסים השוכנים בקניון נהנים גם משטחי מעברים (הנכסים באזור המגדלים אינם נהנים ממעברים אלה). יצויין כי שטחי החניה משרתים את כל באי מתחם ביאליק צפון, לרבות אזור הקניון ואזור המגדלים.

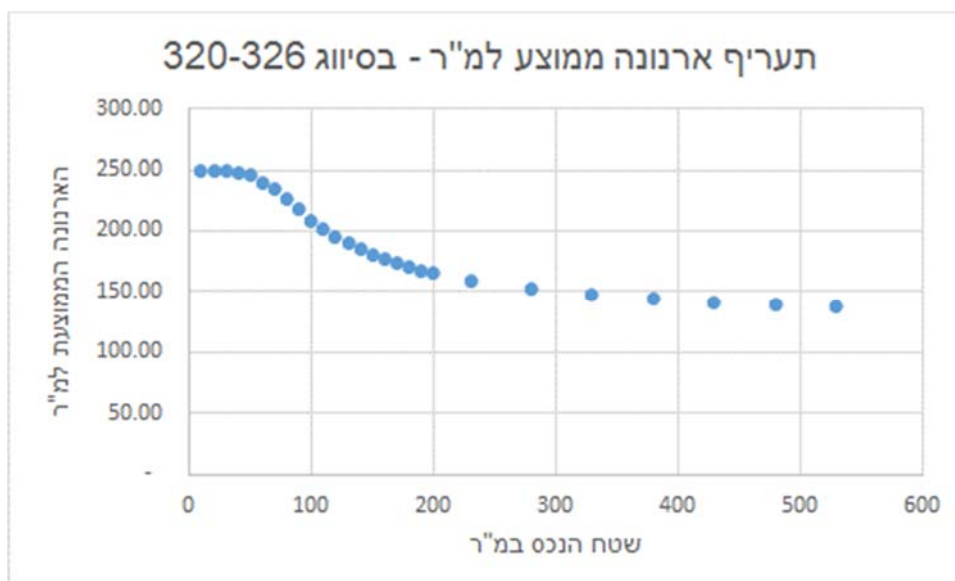
4.4 יצויין כי שטחי המעברים (המהווים כ 4.5% מסך הארנונה במתחם) נכללים רק באזור הקניון. המעברים אינם משרתים את אזור המגדלים. בהשוואה הבאנו בחשבון כי נכסים בקניון נהנים מהמעברים.

4.5 הסיווג מסחר שירותים ומשרדים הינו סיווג רחב. לצורך ההשוואה חילקנו את הנכסים לששה סיווגי משנה: מסחר ועסקים, מסעדות ובתי קפה, משרדים, מרפאות, מרכולים ובתי קולנוע.

4.6 **מסחר שירותים ומשרדים** (סיווגים 320-326) מהווים את חלק הארי (כ 97%) משטח הנכסים הפעילים במתחם ביאליק צפון. בניטרול הקולנוע והמרכולים מהווים נכסים אלה כ 73% מהנכסים הפעילים בקניון. מהשוואת נכסים בסיווג זה אל רשויות אחרות (לפני הצמדת מעברים וחניות) נמצא כי קריית ביאליק מדורגת במקום ה 10. לאחר הצמדת חניות ומעברים נמצאת קריית ביאליק במקום 7 מתוך 37. קריית ביאליק נמוכה יותר מקריית מוצקין, עפולה, קריית אתא, נצרת עילית, כרמיאל, חיפה ונהריה. להלן השוואה באחוזים

דרוג	הרשות המקומית	סה"כ מסחר ושירותים לפני העמסות	העמסת חניות ומעברים	סה"כ כולל העמסות	דרוג לפני העמסה	דרוג כולל העמסה
1	שפרעם	5,847,494	4,486,935	10,334,429	1	1
2	טירת כרמל	7,046,637	3,394,673	10,441,310	2	2
4	עכו	7,147,143	5,107,408	12,254,551	3	4
5	קריית ים	7,617,006	5,124,122	12,741,128	4	5
6	פרדס חנה	10,601,721	3,209,683	13,811,405	9	6
7	קריית ביאליק	10,683,892	4,574,150	15,258,042	10	7
8	עפולה	11,517,143	4,212,071	15,729,214	14	8
9	טבריה	11,843,186	3,903,383	15,746,569	16	9
10	ק. ביאליק + 5%	11,218,087	4,574,150	15,792,237	12	10
11	נצרת עילית	10,437,941	5,354,918	15,792,859	8	11
12	ק. ביאליק + 7.5%	11,485,184	4,574,150	16,059,334	13	12
15	קריית אתא	14,288,434	3,204,723	17,493,157	19	15
17	חיפה	15,694,269	2,242,679	17,936,947	23	17
20	קריית מוצקין	9,522,862	9,741,825	19,264,687	6	20
27	כרמיאל	12,601,588	8,831,943	21,433,531	17	27
37	נהריה	21,259,133	16,428,007	37,687,140	34	37

- 4.7 בבחינה של עסקים ומסחר בקניון (לאיחר העמסת חניונים ומעברים) מצאנו כי קריית ביאליק מדורגת במקום 9 מתוך 37 בנכסים ששטחם עולה על 500 מ"ר, ואילו בנכסים קטנים יותר קריית ביאליק מדורגת במקומות 19-20 מתוך 37. לעומת זאת עסקים באזור המגדלים מדורגים במקומות 4-6 לנכסים גדולים מ 500 מ"ר (דירוגם ירד כיוון שלא הועמסו עליהם שטחי מעברים) ובמקומות 16-18 בנכסים קטנים מ 100 מ"ר.
- 4.8 בתי קפה ומסעדות דורגו באופן דומה לעסקים ומסחר. דרוג 9 בנכסים גדולים מ 500 מ"ר ודרוג 8-12 בנכסים קטנים מ 100 מ"ר. (הערה: בנייתו הנחנו כי כל העסקים בקבוצה זו שוכנים בקניון ונהנים ממעברים).
- 4.9 הארנונה על משרדים דורגה במקום נמוך יותר (כיוון שהמשרדים שוכנים רובם ככולם באזור המגדלים – ולא הועמסו עליהם מעברים). המשרדים הגדולים מ 100 מ"ר בקרית ביאליק דורגו במקומות 5-8 ואילו המשרדים הקטנים מ 100 מ"ר דורגו במקומות 11-20.
- 4.10 במתם שני מרכולים בשטח של כ 8000 מ"ר כל אחד. אחד מהם שוכן באזור הקניון. המרכולים דורגו במקום 5 (העמסת מעברים לא השפיעה על הדרוג).
- 4.11 בתי הקולנוע במתחם דורגו במקום 33 מתוך 37. החישוב כלל העמסת חניות וכן את הארנונה על שטחי המעברים הצמודים לבתי הקולנוע.
- 4.12 השפעת העלאת הארנונה על הדירוג בדקנו את ההשפעה של העלאת תעריפי הארנונה ב 5% וב 7.5% על הדירוג. בכל המקרים מצאנו כי ההעלאה כמעט ואינה משפיעה על דרוג הארנונה בהשוואה לרשויות אחרות.**
- 4.13 מהשוואת מבנה התעריף למסחר ושירותים עולה כי מבנה התעריף בקריית ביאליק מורכב במיוחד, בתעריף עשר מדרגות (עד 25 מ"ר, 26-30, 31-40, 41-50, 51-65, 66-70, 71-80, 81-100, 101-150, מ 151 ומעלה). ברוב הרשויות המקומיות קיימת מדרגה אחת או שתיים (כ 73% מהרשויות שנבדקו), וב 20% מהרשויות 3-4 מדרגות.
- 4.14 בשלוש המדרגות הראשונות בקריית ביאליק (עד 40 מ"ר) תעריף כמעט אחיד: 247.48, 247.47, 246.25. הבדל של פחות מחצי אחוז. אם נחליף את שלוש המדרגות הראשונות, במדרגה אחת (עד 40 מ"ר), ההבדל בין הארנונה האחידה לנוכחית – לא יעלה על חצי אחוז.
- 4.15 תעריף הארנונה הממוצע בסיווג המסחר והשירותים בקריית ביאליק, התעריף הולך ופוחת. להלן תרשים המתאר את הקשר בין שטח הנכס לבין התעריף המשוקלל למ"ר.



מהתרשים עולה כי נכסים קטנים (עד 40 מ"ר) משלמים בממוצע כ 250 ₪ למ"ר, **בטוח - 40**
200 מ"ר התעריף הממוצע יורד בחדות מ 250 ₪ למ"ר ל 160 ₪ למ"ר ואחר כך (מעל 160
 מ"ר הירידה מתמתנת עד ל 120 ₪ למ"ר בנכסים ששטחם כ-6000 מ"ר.

4.16 הארנונה לעסקים קטנים (עד 60 מ"ר בערך) מדורגת במקום מעל 20 (ראו סעיף 1.1 לעיל) ואילו הארנונה לעסקים גדולים (מעל 250 מ"ר) מדורגת במקום נמוך מ 10.

4.17 בקניון קיימים **בתי קולנוע** בשטח 5585 מ"ר וצמודים להם מעברים בשטח 3,251 מ"ר המחוייבים באותו תעריף (ברשויות אחרות יתכן שיחוייבו כמעברים). מההשוואה עולה¹ כי הארנונה לקולנוע בקריון מדורגת במקום 36 מבין 37 ולאחר העמסת מעברים וחניות מדורגת במקום 33.

4.18 בקריון ששה סניפי **בנק** בשטח כולל של כ 2500 מ"ר (סה"כ כ 2.9% מהשטח הפעיל). הארנונה על בנקים בקריון² מדורגת במקום ה 10 (לפני העמסות) ובמקום 9 לאחר העמסות.

5 המלצות

5.1 דירוג הכללי של מתחם ביאליק צפון, ובעיקר הדרוג בסעיף מסחר ושירותים, מצדיק העלאה של התעריף העסקי, וזאת לפחות כדי להשוות את הארנונה לרשויות סמוכות כגון קריית אתא וקריית מוצקין.

¹ ראו סעיף 14.1

² ראו סעיף 15

השוואת ארנונה 2018

- 5.2 חלק הארי של הנכסים הפעילים מסווגים בסיווג 320-326, לכן יש משמעות בעיקר לשינויים בסיווג זה. הארנונה בסיווג זה נמוכה מהממוצע, ולכן יש מקום להעלותה.
- 5.3 בכל מקרה מומלץ להחליף את שלוש המדרגות הראשונות (עד 25, 30-26, 40-31) במדרגה אחת עד 40 מ"ר בתעריף ממוצע 247.07. (תעריף זה משקף אפס העלאה בממוצע).
- 5.4 רצוי היה להעלות את שיעור הארנונה, באופן כזה שקריית ביאליק תדורג במקום 18-19 מתוך 37 (כלומר באמצע). כדי להגיע לדרוג זה צריך להעלות את הארנונה בממוצע בשיעור של כ 36%.
- 5.5 הנחיות משרד הפנים³ אינן מאפשרות העלאה כה גבוהה. ההעלאה האפשרית הינה בשיעור של 5% (ובתנאים מסויימים עד 7.5%) ויש גם הגבלה של 25% לשנים 2016-2018. לפיכך מומלץ לגבש מדיניות העלאה רב שנתית של 5% בכל שנה (או 7.5% - אם זה אפשרי), עד להשגת היעד הרצוי.
- 5.6 העלאה אחידה של תעריף 320-326 ב 5% תעלה את קריית ביאליק מהמקום ה 11 למקום ה 13 (לפני העמסות). העלאת תעריפים אלה בשיעור 7.5% תעלה את קריית ביאליק מהמקום ה 11 (כולל העמסות) למקום ה 12.
- 5.7 להלן התעריפים המומלצים (כפוף למגבלת 5% או 7.5%)

תעריף מוצע כולל 7.5% העלאה	תעריף מוצע כולל 5% העלאה	המדרגה המוצעת	התעריף הנוכחי	המדרגה הנוכחית
265.60	259.42	עד 40 מ"ר ראשונים	247.48	עד 25 מ"ר ראשונים
			247.47	מ 26 עד 30
			246.26	מ 31-40
237.46	231.93	מ 41-50	220.89	מ 41-50
219.83	214.71	מ 51-65	204.49	מ 51-65
202.49	197.78	מ 66 עד 70	188.36	מ 66 עד 70
177.27	173.15	מ 71 עד 80	164.9	מ 71 עד 80
141.73	138.43	מ 81 עד 100	131.84	מ 81 עד 100
135.39	132.24	מ 101 ומעלה	125.94	מ 101 עד 150

5.8 ביטול ההעדפה של נכסים גדולים

כאמור נכסים גדולים זוכים להעדפה ניכרת על פני נכסים קטנים. אחת הדרכים להתמודד עם עיוות זה הינה ביטול המדרגות הגבוהות. למשל לקבוע כי התעריף מ 101 מ"ר ומעלה יהיה 132.24. (יוצא שהארנונה לנכסים ששטחם מ 151 מ"ר ומעלה, שהיו זכאים לתעריף

³ לפי מסמך "קווים מנחים 2018" סעיף 1.6

נמוך יותר, תועלה בשיעור 6% נוספים. כדי שלא לחרוג מהנחיות משרד הפנים מומלץ לקבוע סייג בצו הארנונה כי הארנונה לנכס (בסיווג זה) לא תעלה בשיעור העולה על 7.5% ביחס לשנה קודמת, עד להגעה לתעריפי הצו.

5.9 מרכולים

המרכולים בקריון מדורגים במקום 4 (מתוך 37). כלומר הארנונה עליהם נמוכה מאד. כיום המרכול מחוייב בתעריף המדורג של 320-326, אשר ממילא חל רק 150 מ"ר הראשונים שלו (בעוד שטחו הכולל עולה על 7000 מ"ר). מגבלת 5% מאפשרת רק העלאה דומה לזו שהומלצה לגבי שאר הנכסים בסיווג 320-326. יחד עם זאת מוצע לבקש בקשה חריגה (שאינה נתמכת בכללם שפרסם משרד הפנים) לקבוע תעריף אחיד לנכסים ששטחם מעל 1000 מ"ר בשיעור הגבוה מ 127 ₪ למ"ר (127 ₪ למ"ר – שקול להעלאה של 5% בנכס ששטחו 7000 מ"ר, והעלאה של 0% לנכסים ששטחם 1000 מ"ר). סכום התוספת מעל 127 ₪ למ"ר תקבע לפי הערכת העירייה לגבי יכולתה לזכות באישור החורג מהכללים שקבע משרד הפנים.

6 שיטת הבדיקה

- 6.1 ההשוואה נערכה בשתי רמות. ברמה הראשונה נערכה השוואה של סכומי הארנונה שהיו מושתים על מתחם ביאליק צפון כולו, אילו שכן ברשויות דומות וסמוכות. ברמה השנייה נערכה השוואה של תעריפים בסיווגים נבחרים (מסחר ועסקים, מרכול, קולנוע ובנקים).
- 6.2 נכסים במתחם ביאליק צפון כוללים **שני אזורים עיקריים**. אזור הקניון ואזור המגדלים. כל הנכסים מחוייבים באותם תעריפים, כל הנכסים (בשני האזורים) נהנים מחניות. אולם, נכסים באזור הקניון נהנים גם ממעברים. לקולנוע – שטחי מעברים הצמודים לו בלבד.
- 6.3 ההשוואה בוצעה בשיטת המכלול, שנקבעה בפסיקה כשיטה הראויה לצורך בחינת סבירותם של תעריפי ארנונה (השוואה כזו בוצעה גם בחוות דעתי בעתירה מליסרון). בשיטה זו אנו משווים בין סכום הארנונה הכולל בו יחוייב עסק בקריון לו שכן בתחומן של רשויות אחרות (כולל החיוב בעד שטח העסק עצמו ועוד החיובים בעד חלקו היחסי במעברים ובחניות שבקריון). ההשוואה בוצעה לכל אחד מהסיווגים הבאים: מסחר שירותים ומשרדים (סיווגים 320-326), מרכולים, בתי קולנוע ובנקים.
- 6.4 בחישוב ההעמסות של מעברים וחניות הנחנו כי נכסים מסוג מסחר ועסקים בתחום הקניון נהנים מהחלק היחסי של המעברים. נכסים באזור המגדלים אינם נהנים מהמעברים בקניון.

השוואת ארנונה 2018

6.5 הנתונים הגלמיים

להלן נתוני מתחם ביאליק צפון כפי שעובדו מתוך קובץ נתוני הארנונה ל 2019

סוג	קוד	מספר עסקים בקניון	מספר עסקים כולל (קניון+מ גדלים)	שטח בקניון	שטח כולל (קניון+מגד לים)	ארנונה שנתית (קניון +מגדלים)	ארנונה שנתית (קניון)
א. נכסים פעילים							
מסחר ועסקים	320-326	264	323	49,674	90,440	₪ 12,888,025	₪ 7,591,252
בנקים	330	2	6	598	2,580	₪ 3,278,785	₪ 757,542
סיכום נכסים פעילים		266	329	50,272	93,020	₪ 16,166,810	₪ 8,348,794
ב. נכסים להעמסה							
חניות מבנות				57,833	57,833	לא דווח	₪ 4,080,696
חניות פתוחות				36,276	36,276	לא דווח	₪ 1,066,877
מעברים בקניון				10,046	10,046	לא דווח	₪ 1,114,584
סה"כ נכסים להעמסה				104,155	104,155	לא דווח	₪ 6,262,157

מבדיקת הנתונים הסתבר

- (1) סיווג 320-326 כולל שלושה נכסים גדולים : קולנוע ושני מרכולים לגביהם יבוצע ניתוח נפרד, ולכן יש להפריד את הקבוצה הראשונה לשלוש.
- (2) לבית הקולנוע בקריון צמודים מעברים בשטח כ 3251 מ"ר. מעברים אלה משרתים את בית הקולנוע ואינם משרתים את שאר מתחם ביאליק צפון. שטח זה כלול בנכסים הפעילים (סיווג 320). לצורך ניתוח ההעמסה יש להפחיתם מהשטח הפעיל.
- (3) על הקולנוע יועמסו מעברים בשטח 3,251 מ"ר (בהתאם לשטח המעברים המשרתים בפועל את בית הקולנוע) שאר המעברים יועמסו על שאר העסקים הפעילים.

6.6 התיקון הנדרש

התיקון	קוד	מספר עסקים בקניון	מספר עסקים כולל (קניון+מ גדלים)	שטח בקניון	שטח כולל (קניון+מגד לים)	ארנונה שנתית (קניון)
הפרדת קולנוע	320	1	1	5,585	5,585	₪ 672,362
הפרדת מרכולים	326	1	2	7,193	15,743	₪ 863,391
קולנוע" (1) מעסקים פעילים לנכסים להעמסה	320	1	1	3,251	3251	₪ 395,085

הערה 1

בקובץ הארנונה קיים נכס שמספרו 208519070760 מסווג בקוד 320 ושטחו 3251 מ"ר. אלו הם שטחי מעברים בקניון שהוצמדו לקולנוע.

השוואת ארנונה 2018

6.7 הנתונים המתוקנים

נתונים מתוקנים	קוד	מספר עסקים בקניון	מספר עסקים כולל (קניון+מ גדלים)	שטח בקניון	שטח כולל (קניון+מגד לים)	ארנונה שנתית (קניון)
נכסים פעילים						
מסחר ועסקים מתוקן 2)	320-326	261	320	33,645	65,861	₪ 33,645
קולנוע	320	1	1	5,585	5,585	₪ 672,362
מרכולים	326	1	2	7,193	15,743	₪ 863,391
בנקים	330	2	6	598	2,580	₪ 757,542
סיכום נכסים פעילים מתוקן	265	329	329	47,021	89,769	₪ 2,326,940
נכסים להעמסה						
חניות מבנות		1		57,833	57,833	₪ 4,080,696
חניות פתוחות		1		36,276	36,276	₪ 1,066,877
מעברים - להעמסה פרט לקולנוע		1		10,046	10,046	₪ 1,114,584
מעברים שהוצמדו לקולנוע	320	1		3,251	3,251	₪ 395,085
סה"כ נכסים להעמסה				107,406	107,406	₪ 6,657,242

השוואת ארנונה 2018

6.8 מודל ביאליק צפון

ההשוואה בשיטת המכלול מבוססת על "מודל ביאליק צפון" המתואר להלן, אשר נבנה על סמך התפלגות השטחים במתחם ביאליק צפון (לפי נתוני 2019).

שטח כולל	שטח יחידה	מספר נכסים	קוד בקריית ביאליק	הנכס וסיווגו
350	10	35	320-326	מסחר ושירותים
2,205	35	63	320-326	מסחר ושירותים
5,180	70	74	320-326	מסחר ושירותים
5,400	150	36	320-326	מסחר ושירותים
9,300	300	31	320-326	מסחר ושירותים
2,800	700	4	320-326	מסחר ושירותים
7,500	1,500	5	320-326	מסחר ושירותים
100	25	4	320-326	מזון: מסעדות ובתי קפה
360	60	6	320-326	מזון: מסעדות ובתי קפה
600	150	4	320-326	מזון: מסעדות ובתי קפה
1,000	250	4	320-326	מזון: מסעדות ובתי קפה
700	350	2	320-326	מזון: מסעדות ובתי קפה
600	40	15	320-326	משרדים
400	80	5	320-326	משרדים
600	150	4	320-326	משרדים
500	250	2	320-326	משרדים
2,000	1000	2	320-326	משרדים
4,500	4500	1	320-326	משרדים
75	25	3	320-326	מרפאה
225	75	3	320-326	מרפאה
900	150	6	320-326	מרפאה
250	250	1	320-326	מרפאה
4,500	1500	3	320-326	מרפאה
6,000	6000	1	320-326	מרפאה
7,500	7500	1	320-326	מרפאה
16,000	8,000	2	320-326	מרכולים
5,585	5,585	1	320-326	קולנוע
3,251	3,251	1	320-326	מעברים בקולנוע
175	175	1	330	בנק
2,500	500	5	330	בנק
10,046	10,046	1		מעברים בקניון
57,833	57,833	1		חניה במבנה
36,276	36,276	1		חניה פתוחה
195,211		328		סך הכל

יצויין יש קושי בבדיקת הסיווג המדויק של נכסים בקניון, כיוון שמרבית הנכסים בקריית ביאליק מסווגים בסיווגים 320-326 ואין מידע מספיק כדי לסווג מכסים אלו לסיווגי משנה.

השוואת ארנונה 2018

7 הרשויות שנכללו בהשוואה

- 7.1 לצורך ההשוואה נבחרו 37 רשויות מקומיות הסמוכות והדומות לקריית ביאליק לגביהן נערכה ההשוואה. הקריטריונים היו: מרחק גיאוגרפי, מספר התושבים ואשכול חברתי כלכלי. המדובר באותן רשויות שנבחנו בשעתו, בחו"ד הבסיסית.
- 7.2 נכללו רשויות מקומיות שאוכלוסייתן בין 30,000 ל 130,000 תושבים (בקריית ביאליק כ 40,000 תושבים), ואשר סווגו לאשכול חברתי כלכלי 5 ומעלה (קריית ביאליק באכול 7).
- 7.3 מספר התושבים מבוסס על קובץ הישובים של הלמ"ס לשנת 2017. המרחק חושב בין קואורדינטת מרכז הישוב המופיעה בקובץ הישובים 2017. (השתמשנו בנתוני 2017 כיוון שזהו הקובץ האחרון שפורסם ע"י הלמ"ס)
- 7.4 מקור נתוני האשכול החברתי כלכלי, נתוני הלמ"ס לשנת 2013. השתמשנו בנתוני 2013 כיוון שזהו הקובץ האחרון שפורסם ע"י הלמ"ס).
- 7.5 בנוסף כללתי בהשוואה את ירושלים, תל אביב, חיפה, באר שבע, אשדוד, דימונה, ראשון לציון ורמת גן.
- 7.6 להלן מאפייני הרשויות המקומיות שנכללו בהשוואה

טבלה 2 - רשימת הרשויות המקומיות שנכללו בהשוואה

שם יישוב	סך הכל אוכלוסייה 2017	מרחק מק. ביאליק (ק"מ)	מדד חברתי כלכלי
אור יהודה	36,706	92.44	5
אשדוד	222,883	122.90	5
באר שבע	207,551	178.15	5
בת ים	128,655	96.28	5
גבעתיים	59,518	89.05	8
דימונה	33,666	196.20	4
הוד השרון	61,102	78.31	8
הרצלייה	93,989	77.95	8
חיפה	281,087	8.51	7
יבנה	45,483	111.68	6

⁴ במהלך הכנת עבודה זו פרסמה הלמ"ס עדכון לשנת 2015. עדכון לא השפיע על רשימת הרשויות הכלולות בהשוואה.

השוואת ארנונה 2018

שם יישוב	סך הכל אוכלוסייה 2017	מרחק מק. ביאליק (ק"מ)	מדד חברתי כלכלי
יהוד	29,689	91.36	8
כפר סבא	100,039	74.78	8
כרמיאל	45,919	20.54	6
מעלה אדומים	37,817	119.13	6
נהרייה	56,071	18.79	6
נס ציונה	49,108	104.80	8
נצרת עילית	40,596	26.19	5
עפולה	49,169	31.63	5
פרדס חנה-כרכור	41,142	41.97	7
קריית אונו	39,398	89.00	8
קריית אתא	57,518	4.18	6
קריית ביאליק	39,582	-	7
קריית ים	39,710	2.02	5
קריית מוצקין	41,440	0.99	7
ראש העין	50,453	83.38	7
ראשון לציון	249,860	100.22	7
רמת גן	156,277	88.93	8
רמת השרון	46,019	80.97	9
רעננה	72,810	75.29	8
תל אביב - יפו	443,939	89.11	8

7.7 המקור לתעריפי הארנונה

נאספו כל צווי הארנונה של הרשויות המקומיות לשנת 2018. הצווים נאספו מאתרי האינטרנט של הרשויות המקומיות. במקרה בו היו מספר גרסאות, נבחרה הגרסה המאוחרת ביותר (העדכנית ביותר).

8 הסיווגים להשוואה

8.1 הסיווגים שנכללו בהשוואה תואמים את מודל ביאליק צפון. הסיווגים שנבדקו הם: מסחר, מסעדות ובתי קפה, משרדים, מרפאות, מרכולים, בנקים, בתי קולנוע, מעברים, חניות מבונות וחניות פתוחות.

8.2 במהלך ההשוואה, נבדקו צוי הארנונה של הרשויות הנבדקות. בכל מקרה השתדלנו לאתר את הסיווג המתאים ביותר להשוואה.

8.3 לאור העובדה שברשויות השונות קיימים תעריפים שונים לכל סיווג, לפי האזור סוג המבנה, הקומה וכי-ההשוואה נעשתה אל מול האזור היקר ביותר בכל רשות.

השוואת ארנונה 2018

חלק ב' – השוואות לפי סיווג הנכס

1 השוואת תעריפי מסחר, ושירותים

להלן ההשוואה בין תעריפי המסחר ושירותים ברשויות השונות בטור סיווג מוצג הסיווג שנבחר בכל רשות מקומית

	5	4	31	36	74	63	35	מספר העסקים בכלל גודל		
סך מסחר בקניון	סכום הארנונה לחנות בשטח 1500 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 700 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 300 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 150 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 70 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 35 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 10 מ"ר	סיווג	סעיפי חיוב	הרשות המקומית
	1,500	700	300	150	70	35	10			
7,013,805	263,146	144,722	66,181	34,312	16,582	8,291	2,369	בנינים המשמשים למסחר ו/או למחסנים	470	אור יהודה
9,781,156	488,523	225,475	93,951	44,630	18,325	7,825	1,955	מבנים המשמשים לעסקים לרבות: רשתות שיווק, מרכולים, בתי קפה שטחים משותפים בקניונים ובמרכז מסחרי, משרדים, דירות מגורים שיש בהם פעילות עסקית	300	אשדוד
10,615,325	460,445	217,173	95,537	49,924	24,303	12,152	3,472	בנייני מסחר שאינם טעוני רישוי כמשמעותם בפריטים 61, 20, 19, 20, 39 או 103	301	באר שבע
10,569,031	471,229	224,825	97,797	48,899	22,819	11,410	3,260	עסקים - חנויות, בתי מסחר, אולמות תצוגה, בתי קפה, בתי ספר, אולמות שמחות, סיניפי דואר, סוכנויות דואר	421	בת ים
10,166,812	473,085	220,773	94,617	47,309	22,077	9,088	2,166	נכסים המשמשים לקניונים, מבנים ודוכנים במעברים בקניונים	8.1.2	גבעתיים
5,238,255	240,030	112,014	48,006	24,003	11,201	5,601	1,600	שרותים ומסחר אזור א': משרדים שרתים ומסחר במרכז מסחרי ישן (למעט חנויות 46/1 ד' עד 46/6	300	דימונה
8,708,329	367,035	171,283	82,746	41,373	19,307	9,654	2,758	חנויות ובתי עסק	320, 326	הוד השרון
5,254,336	409,545	88,949	38,121	19,061	8,895	4,447	1,271	חנויות לרבות רשתות שיווק לכל מ"ר ב 1000 הראשונים / חנויות לרבות רשתות שיווק ומרכולים מעל 1000 מ"ר	עמ' 6 / לא כתוב	הרצליה

השוואת ארנונה 2018

8,365,441	348,318	164,670	72,846	38,412	20,047	11,515	3,290	לעסקים אחרים שאינם בנספח א'	ס. 21 / ע1	חיפה
5,541,832	224,022	106,486	47,718	25,680	13,926	7,692	2,198	בתי עסק, מעדניות, בתי מסחר, חנויות	310	טבריה
3,558,607	154,948	72,836	31,780	16,384	8,173	4,284	1,224	בניין אחר	3 א	טירת כרמל
3,338,860	160,380	74,844	32,076	14,198	6,626	3,313	947	בנייני מסחר ועסקים	302/ 301/221	יבנה
6,142,395	281,460	131,348	56,292	28,146	13,135	6,567	1,876	קניונים	231	יהוד
11,023,208	511,485	238,693	102,297	49,560	23,128	11,564	3,304	מסחר משרדים ושירותים	עמ' 2 / לא מצוין	ירושלים
10,004,798	458,445	213,941	91,689	45,845	21,394	10,697	3,056	מבנה מסחרי - מבנה שרותים / מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	215/237	כפר סבא
5,033,774	233,269	108,701	46,417	23,060	10,603	5,191	1,483	בתי עסק חנויות, מחסנים בחוצות כרמיאל ביג ומי סנטר	381	כרמיאל
10,788,801	494,370	230,706	98,874	49,437	23,071	11,535	3,296	בניינים שאינם משמשים למגורים: משרדים, מסחר, שרותים חינוך ותרבות באזור א	321	מבשרת ציון
11,096,510	508,470	237,286	101,694	50,847	23,729	11,864	3,390	בנין ו/או כל חלק ממנו דוכנים באזור התעשייה מעלה ירושלים	326	מעלה אדומים
11,212,720	513,795	239,771	102,759	51,380	23,977	11,989	3,425	מרכז קניות, קניון	324,325	נהריה
3,429,973	157,170	73,346	31,434	15,717	7,335	3,667	1,048	מבנים המשמשים לחנויות ולמסחר באזור א'	370	נצרת עלית
7,667,292	445,777	199,241	75,973	29,747	10,830	5,627	1,699	בניינים לעסקים לרבות מחסנים	200 א'	נס ציונה
3,339,787	140,730	65,674	28,146	14,073	6,567	6,850	2,193	עסקים למעט משרדים סוג א' אזור א	עמ' 2 / לא מצוין	עכו
6,882,112	492,099	184,163	55,932	22,281	10,398	5,199	1,485	עסק מכל סוג אחר לרבות חנויות ועסקים	305	עפולה
5,392,956	254,865	118,937	50,973	23,556	10,993	5,496	1,570	חנויות, משרדים, מרפאות ציבוריות, מועדונים	עמ' 2 / לא מצוין	פרדס חנה
11,920,808	459,690	266,917	114,393	57,197	26,692	13,346	3,813	קניון	204	קרית אונו
7,173,377	334,095	155,911	66,819	32,066	14,964	7,482	2,138	משרדים חנויות סוכנויות	010, 011	קרית אתא
5,467,375	187,041	92,017	44,505	26,688	16,105	8,656	2,475	משרדים שרותים ומסחר סוג נכס: 320,324,321,325-337	300	קרית ביאליק
4,112,527	160,543	76,935	35,131	19,454	9,614	6,747	2,177	משרדים שרותים מסחר - אזור כללי - כל שטח השיפוט קרית ים למעט אזור ב	עמ' 2 / לא מצוין	קרית ים
5,953,256	299,925	139,965	59,985	29,993	7,435	5,116	2,342	שטח מבנה עסקים - לפי שטח היחידה	2	קרית מוצקין

השוואת ארנונה 2018

9,136,893	432,543	200,327	84,219	40,679	18,983	9,492	2,712	משרדים, מרפאות פרטיות כולל סככות, גלריות, חנויות, מינמרקטים, בתי קפה, מסעדות וכל עסק אחר שאינו כלול בסעיפים אחרים	2.1	ראשון לציון
5,703,092	261,330	121,954	52,266	26,133	12,195	6,098	1,742	חנויות, משרדים, בתי קפה, מסעדות מזנונים - אזור ד', ה	301,501	ראש העין
7,602,108	354,210	165,298	70,842	33,960	15,848	7,924	2,264	בנינים לעסק המשמש למכירת טובין, קניונים, אולמות תצוגה	320	רמלה
12,637,674	579,090	270,242	115,818	57,909	27,024	13,512	3,861	משרדים בתי עסק ומסחר, מרפאות מרכזים בתי קפה ומסעדות	ב.1.א	רמת גן
12,482,510	571,980	266,924	114,396	57,198	26,692	13,346	3,813	עסקים הנמצאים באזור א' או ב'	360,310	רמת השרון
9,754,048	446,955	208,579	89,391	44,696	20,858	10,429	2,980	מסחר במרכז העיר בקומת קרקע קוד רכוש משותף 251	201	רעננה
2,955,540	121,580	57,532	25,508	13,499	7,094	4,292	1,297	משרדים שרותים ומסחר	800	שפרעם
12,466,797	571,260	266,588	114,252	57,126	26,659	13,329	3,808	בנינים שאינם משמשים למגורים, ואין עבורם תעריף נפרד	עמ"ס 3.12	תל אביב

השוואת ארנונה 2018

1.1 דרוג הארנונה על מסחר ושירותים לפי שטח העסק

דרוג הארנונה לחנות בשטח 1500 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 700 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 300 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 150 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 70 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 35 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 10 מ"ר	הרשות המקומית
1,500	700	300	150	70	35	10	
13	16	17	20	20	20	21	אור יהודה
29	29	26	24	21	18	13	אשדוד
26	26	28	31	33	33	33	באר שבע
27	28	29	28	28	27	27	בת ים
28	27	27	27	27	22	15	גבעתיים
10	11	11	11	13	10	9	דימונה
19	20	22	23	23	24	24	הוד השרון
20	7	7	6	7	5	4	הרצליה
17	18	20	21	24	28	28	חיפה
8	9	10	12	16	17	18	טבריה
3	3	4	5	6	3	3	טירת כרמל
5	5	5	3	2	1	1	יבנה
14	14	15	15	15	13	12	יהוד
33	32	32	30	30	30	30	ירושלים
24	25	25	26	26	26	26	כפר סבא
9	10	9	9	10	7	6	כרמיאל
31	30	30	29	29	29	29	מבשרת ציון
32	31	31	32	31	31	31	מעלה אדומים
34	33	33	33	32	32	32	נהריה
4	4	3	4	4	2	2	נצרת עלית
22	22	21	16	11	11	10	נס ציונה
2	2	2	2	1	15	17	עכו
30	21	14	8	9	8	7	עפולה
11	12	12	10	12	9	8	פרדס חנה
25	35	35	35	35	35	35	קרית אונו
16	17	18	18	17	16	14	קרית אתא
7	8	8	14	19	21	22	קרית ביאליק
6	6	6	7	8	14	16	קרית ים
15	15	16	17	5	6	20	קרית מוצקין
21	23	23	22	22	23	23	ראשון לציון
12	13	13	13	14	12	11	ראש העין
18	19	19	19	18	19	19	רמלה
37	37	37	37	37	37	37	רמת גן
36	36	36	36	36	36	36	רמת השרון
23	24	24	25	25	25	25	רעננה
1	1	1	1	3	4	5	שפרעם
35	34	34	34	34	34	34	תל אביב

לתשומת לב: הארנונה בקריון לעסקים קטנים מדורגת במקום מעל לממוצע (מעל 20) ואילו הארנונה לעסקים גדולים מדורגת במקום נמוך.

השוואת ארנונה 2018

2 השוואת תעריפי מסעדות ובתי קפה

להלן ההשוואה בין תעריפי בתי קפה ומסעדות ברשויות השונות: בטור סיווג מוצג הסיווג שנבחר בכל רשות מקומית

						השוואת מסעדות ובתי קפה		
						מספר העסקים בכל שטח	סיווג	רשות המקומית
מספר העסקים						מספר העסקים בכל שטח	סיווג	רשות המקומית
מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח				מספר העסקים	מספר העסקים בכל שטח	סיווג	רשות המקומית
2	4	4	6	4	4	מספר העסקים בכל שטח	סיווג	רשות המקומית
סך מסעדות ובתי קפה לרשות	סכום הארנונה לחנות בשטח 350 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 250 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 150 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 60 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 25 מ"ר	מספר העסקים בכל שטח	סיווג	רשות המקומית
	350	250	150	60	25			
596,905	75,695	54,068	32,441	12,976	5,407	מסעדות ובתי קפה	220	אור יהודה
828,687	110,908	78,027	45,146	15,553	5,215	מבנים המשמשים לעסקים לרבות: רשתות שיווק, מרכולים, בתי קפה ששטחים משותפים בקניונים ובמרכז מסחרי, משרדים, דירות מגורים שיש בהם פעילות עסקית	300	אשדוד
1,065,526	135,121	96,515	57,909	23,164	9,652	בנינים אחרים: מסחר בעסקים הטעונים רישוי כמשמעותם בפריטים 61, 19,20, 39,20 או 103	352	באר שבע
898,890	113,676	81,498	48,899	19,559	8,150	עסקים - חנויות, בתי מסחר, אולמות תצוגה, בתי קפה, בתי ספר, אולמות שמחות, סניפי דואר, סוכנויות דואר	421	בת ים
823,336	110,387	78,848	47,309	12,775	5,323	נכסים המשמשים לחנויות, בתי קפה	8.1.1	גבעתיים
441,655	56,007	40,005	24,003	9,601	4,001	שרותים ומסחר אזור א': משרדים שרתים ומסחר במרכז מסחרי ישן (למעט חנויות 46/1 ד' עד 46/6)	300	דימונה
761,263	96,537	68,955	41,373	16,549	6,896	חנויות ובתי עסק	320, 326	הוד השרון
350,713	44,475	31,768	19,061	7,624	3,177	חנויות לרבות רשתות שיווק לכל מ"ר ב 1000 הראשונים / חנויות לרבות רשתות שיווק ומרכולים מעל 1000 מ"ר	עמ' 6 לא כתוב	הרצליה
707,179	84,324	61,368	38,412	17,752	8,225	לעסקים אחרים שאינם בנספח א'	ס. 21/1ע	חיפה
471,055	55,064	40,372	25,680	12,457	5,494	בתי עסק, מעדניות, בתי מסחר, חנויות	310	טבריה
301,070	36,912	26,648	16,384	7,146	3,060	בניין אחר	א.3	טירת כרמל
282,093	37,422	26,730	14,198	5,679	2,366	מסעדה וקיוסקים	301+302	יבנה
574,549	72,860	52,043	31,226	12,490	5,204	מסעדות ובתי קפה	221	יהוד

השוואת ארנונה 2018

סך מסעדות ובתי קפה לרשות	סכום הארנונה לחנות בשטח					מספר העסקים בכל שטח	השוואת מסעדות ובתי קפה	סיווג	סעיפי חיוב	הרשות המקומית		
	מספר העסקים											
	2	4	4	6	4							
סכום הארנונה לחנות בשטח 350 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 250 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 150 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 60 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 25 מ"ר	350	250	150	60	25			
929,907	119,347	85,248	49,560	19,824	8,260	מסחר משרדים ושירותים לרבות מסעדות					ירושלים	עמ' 2 / לא מצוין
878,899	106,971	85,248	45,845	18,338	7,641	מבנה מסחרי - מבנה שרותים / מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים					כפר סבא	215/237
879,115	111,482	79,630	47,778	19,111	7,963	מסעדות בקניון לב כרמיאל					כרמיאל	381
909,641	115,353	82,395	49,437	19,775	8,240	בנינים שאינם משמשים למגורים : משרדים, מסחר, שרותים חינוך ותרבות באזור א					מבשרת ציון	
935,585	118,643	84,745	50,847	20,339	8,475	בנין ו/או כל חלק ממנו דוכנים באזור התעשייה מעלה ירושלים					מעלה אדומים	326
703,847	90,969	64,978	37,076	14,830	6,179	בתי קפה מסעדות קיוסקים					נהריה	335
391,534	49,651	35,465	21,279	8,512	3,547	מבנים המשמשים למסעדות ובתי קפה					נצרת עלית	327
672,854	97,003	66,186	35,369	9,343	4,141	בניינים לעסקים לרבות מחסנים					נס ציונה	200 א'
272,252	32,837	23,455	14,073	5,629	5,673	עסקים למעט משרדים סוג א' אזור א					עכו	עמ' 2 / לא מצוין
485,568	74,628	44,715	22,281	8,912	3,714	עסק מכל סוג אחר לרבות חנויות ועסקים					עפולה	305
455,309	59,469	42,478	23,556	9,422	3,926	חנויות, משרדים, מרפאות ציבוריות, מועדונים					פרדס חנה	עמ' 2 / לא מצוין
1,045,614	133,118	94,987	56,856	22,539	9,193	מבנים המשמשים לעסקים, קליניקות או משרדים במרכז קראון ומרכז רימון (רח' הכלנית)					קרית אונו	202
605,237	77,956	55,683	32,066	12,826	5,344	מסעדות, בתי קפה, מזנונים					קרית אתא	212
471,495	50,444	38,566	26,688	14,141	6,187	משרדים שרותים ומסחר סוג נכס : 320,324,321,325-337					קרית ביאליק	300

השוואת ארנונה 2018

		השוואת מסעדות ובתי קפה						
		מספר העסקים						
		מספר העסקים בכל שטח						
	מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח						
		2	4	4	6	4		
סך מסעדות ובתי קפה לרשות	סכום הארנונה לחנות בשטח 350 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 250 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 150 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 60 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 25 מ"ר			
	350	250	150	60	25			
398,900	43,548	33,097	22,646	11,372	5,151	משרדים שרותים מסחר - אזור כללי - כל שטח השיפוט קרית ים למעט אזור ב	קרית ים	עמ' 2 / לא מצוין
357,257	29,993	29,993	29,993	6,373	4,773	שטח מבנה עסקים - לפי שטח היחידה	קרית מוצקין	2
763,748	98,733	69,706	40,679	16,271	6,780	משרדים, מרפאות פרטיות כולל סככות, גלריות, חנויות, מינמרקטים, בתי קפה, מסעדות וכל עסק אחר שאינו כלול בסעיפים אחרים	ראשון לציון	2.1
480,847	60,977	43,555	26,133	10,453	4,356	חנויות, משרדים, בתי קפה, מסעדות מזוננים - אזור ד', ה	ראש העין	301,501
408,259	51,772	36,980	22,188	8,875	3,698	בניינים המשמשים לבתי קפה, מסעדות וקיוסקים	רמלה	240
1,065,526	135,121	96,515	57,909	23,164	9,652	משרדים בתי עסק ומסחר, מרפאות מרכולים בתי קפה ומסעדות	רמת גן	ב.1.א
1,052,443	133,462	95,330	57,198	22,879	9,533	עסקים הנמצאים באזור א' או ב'	רמת השרון	360,310
822,397	104,290	74,493	44,696	17,878	7,449	מסחר במרכז העיר בקומת קרקע קוד רכוש משותף 251	רעננה	201
249,774	29,511	21,505	13,499	6,294	3,243	משרדים שרותים ומסחר	שפרעם	800
1,051,118	133,294	95,210	57,126	22,850	9,521	בניינים שאינם משמשים למגורים, ואין עבורם תעריף נפרד	תל אביב	עמ' 12.3

השוואת ארנונה 2018

3 השוואת משרדים

סך משרדים בקנין	1	2	2	4	5	15	סיווג	סעיפי חיוב	הרשות המקומית
	סכום הארנונה למשרד בשטח 4500 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 1000 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 250 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 150 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 80 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 40 מ"ר			
	4,500	1,000	250	150	80	40			
1,999,156	1,046,070	232,460	58,115	34,869	18,597	9,298	בנינים המשמשים למשרדים או מרפאות	830	אור יהודה
2,701,745	1,474,953	324,118	77,511	44,630	21,613	9,130	מבנים המשמשים לעסקים לרבות: רשתות שיווק, מרכולים, בתי קפה ששט	300	אשדוד
2,431,478	1,272,285	282,730	70,683	42,410	22,618	11,309	משרד עצמאי - אזור ב	355	באר שבע
1,845,388	965,610	214,580	53,645	32,187	17,166	8,583	משרדים בבנין או חלק ממנו המשמש משרד	421	בת ים
2,650,866	1,419,255	315,390	78,848	47,309	25,231	8,516	נכסים המשמשים לחנויות, בתי קפה, מעונות, גני ילדים פרטיים, אולמות ש	8.1.1	גבעתיים
1,376,172	720,090	160,020	40,005	24,003	12,802	6,401	שרותים ומסחר אזור א': משרדים שרותים ומסחר במרכז מסחרי ישן (למ	300	דימונה
2,845,912	1,489,140	330,920	82,730	49,638	26,474	13,237	בנינים המשמשים למשרדים	301	הוד השרון
2,860,876	1,496,970	332,660	83,165	49,899	26,613	13,306	משרד המוחזק ע"י מחזיק אחד	עמ' 6	הרצליה
2,089,578	1,036,998	233,538	61,368	38,412	22,343	13,160	עסקים אחרים הנכללים נספח א'	ע' 21 / 1	חיפה
1,839,402	912,987	205,602	54,019	33,808	19,660	11,576	משרדים ומקצועות חופשיים (עו"ד, סוכנויות ביטוח, אדריכלים, שרטוט, שמא	317	טבריה
908,392	462,868	103,628	26,648	16,384	9,199	4,896	לגבי בניין אחר, באזור א'	301	טירת כרמל
1,660,660	868,950	193,100	48,275	28,965	15,448	7,724	בנייני משרדים	801	יבנה
1,525,898	798,435	177,430	44,358	26,615	14,194	7,097	נכס מסחר, משרד ושרותים עסקיים (אזור 1)	201	יהוד
2,915,570	1,534,455	340,990	85,248	49,560	26,432	13,216	משרדים שרותים ומסחר	עמ' 2	ירושלים
2,279,393	1,026,310	305,630	76,408	45,845	24,450	12,225	משרדים (אזור 3)	242-246	כפר סבא
2,050,068	1,072,710	238,380	59,595	35,757	19,070	9,535	משרדים בקניון לב כרמיאל	עמ' 1 קוד נכס 74	כרמיאל
2,834,388	1,483,110	329,580	82,395	49,437	26,366	13,183	בנינים שאינם משמשים למגורים: משרדים, מסחר, שרותים חינוך ותרבות	2.1	מבשרת ציון
2,915,228	1,525,410	338,980	84,745	50,847	27,118	13,559	משרדים שירותים ומסחר, באזור התעשייה מעלה ירושלים	ב.1.ב	מעלה אדומים
2,442,694	1,380,018	277,032	61,506	36,150	19,280	9,640	משרדים (הנהח"ש, עו"ד אדריכלים וכו')	338	נהריה

השוואת ארנונה 2018

השוואת משרדים, המשך

סך משרדים בקנין	1	2	2	4	5	15	סיווג	סעיפי חיוב	הרשות המקומית
	סכום הארנונה למשרד בשטח 4500 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 1000 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 250 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 150 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 80 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 40 מ"ר			
	4,500	1,000	250	150	80	40			
1,709,766	894,645	198,810	49,703	29,822	15,905	7,952	בנינים המשמשים כמשרדים לבעלי מקצועות חופשיים כגון: עו"ד, חפאים, ר	802	נס ציונה
2,028,568	1,061,460	235,880	58,970	35,382	18,870	9,435	מבנים המשמשים למשרדים ומתן שירותים: בתי תכנה, סוכנויות להנה"ע	302	נצרת עלית
1,700,324	755,667	176,137	51,952	35,394	23,804	15,192	משרדים (אזור א' סוג א')	עמ' 2	עכו
1,842,538	1,075,616	221,091	41,238	23,342	11,954	5,942	משרדים	327	עפולה
1,464,150	766,125	170,250	42,563	25,538	13,620	6,810	מקצועות חופשיים	2.2.3	פרדס חנה
2,365,048	1,243,891	276,071	68,681	41,029	21,673	10,612	מבנים המשמשים לעסקים ומשרדים ברח' ירושלים מרוקק עזר הרצל וינגט	עמ' 4 קוד סיווג 3	קרית אונו
1,901,142	1,002,285	222,730	55,683	32,066	17,102	8,551	משרדים חנוות סוכנויות	211	קרית אתא
1,219,632	543,381	127,651	38,566	26,688	17,754	9,887	משרדים שותים ומסחר	עמ' 9 קוד סיווג 10	קרית ביאליק
958,709	473,057	107,132	28,719	18,264	12,724	5,151	משרדים שותים מסחר - אזור כללי - כל שטח השיפוט קרית ים למעט אזור	עמ' 2	קרית ים
1,639,504	899,775	199,950	49,988	29,993	6,435	5,847	שטח מבנה עסקים - לפי שטח היחידה	2	קרית מוצקין
2,785,295	1,579,110	316,435	69,706	40,679	21,695	10,848	משרדים, מרפאות פרטיות סולל סככות, גלריות, חנויות, מינימרקטים, בתי	2.1	ראשון לציון
1,498,292	783,990	174,220	43,555	26,133	13,938	6,969	חנויות, משרדים, בתי קפה, מסעדות, מזנונים, קיוסקים, אזור ד ה	200/250	ראש העין
2,028,740	1,061,550	235,900	58,975	35,385	18,872	9,436	משרדים לביטוח, בתי מרקחת, מרפאות, קליניקות, משרדי עו"ד, משרדי ע	810, 9 א'	רמלה
3,320,116	1,737,270	386,060	96,515	57,909	30,885	15,442	משרדים מסעדות, סופר מרקט, מכולת רמת אפעל	עמ' 9, 1.2	רמת גן
3,279,352	1,715,940	381,320	95,330	57,198	30,506	15,253	משרדים שירותים ועסקים באזור א' שלא פורטו קודם	עמ' 8, 10 ב.ת. 10	רמת השרון
2,847,202	1,489,815	331,070	82,768	49,661	26,486	13,243	משרדים ושירותים במרכז העיר בקומת קרקע קוד רכוש משותף 263 (אז)	עמ' 6, 1.2, 2 ק	רעננה
731,729	361,760	81,550	21,505	13,499	7,895	4,693	משרדים שירותים ומסחר	עמ' 2, 1.1 קוד	שפרעם
3,275,224	1,713,780	380,840	95,210	57,126	30,467	15,234	בנינים שאינם משמשים למגורים ואין עבורם תעריף נפרד	עמ' 12, 3.2	תל אביב

השוואת ארנונה 2018

4 השוואת מרפאות

סך מרפאות בקניון	1	1	3	1	6	3	3	סיווג	סעיפי חיוב	הרשות המקומית
	סכום הארנונה למרפאות בשטח 7500 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 6000 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 1500 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 250 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 150 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 75 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 25 מ"ר			
	7,500	6,000	1,500	250	150	75	25			
4,521,347	1,743,450	1,394,760	348,690	58,115	34,869	17,435	5,812	בנינים המשמשים למשרדים או מרפאות	830	אור יהודה
9,656,519	4,961,644	2,520,230	572,031	103,476	45,935	21,274	5,215	מבנים המשמשים לעסקים לרבות רשתות שיווק, מרכזים, בתי קפה ששטח מרפאות ובתי חולים אזור א	300	אשדוד
5,068,670	1,954,500	1,563,600	390,900	65,150	39,090	19,545	6,515	מרפאות ובתי חולים אזור א	331	באר שבע
2,625,556	1,012,425	809,940	202,485	33,748	20,249	10,124	3,375	מבנים המשמשים למרפאות של קופות חולים	20,484	בת ים
6,126,650	2,365,425	1,892,340	473,085	78,848	47,309	23,654	5,323	נכסים המשמשים לחנויות, בתי קפה, מעונות, גני ילדים פרטיים, אולמות ששטח מרפאות ומסחר באזור א'	8.1.1	גבעתיים
3,112,389	1,200,150	960,120	240,030	40,005	24,003	12,002	4,001	שיחות משרדים ומסחר באזור א'	300	דימונה
4,623,265	1,782,750	1,426,200	356,550	59,425	35,655	17,828	5,943	בנינים המשמשים לקליניקות,	6,850	הוד השחרן
6,470,237	2,494,950	1,995,960	498,990	83,165	49,899	24,950	8,317	חנויות לרבות רשתות שיווק ומרכזים לכל מ"ר ב - 1000 ש ראשונים, עסק	2.1	הרצליה
4,532,071	1,725,678	1,381,338	348,318	61,368	38,412	21,195	8,225	לעסקים אחרים שאינם בנספח א'	1 ע / 21	חיפה
3,990,896	1,519,317	1,216,152	306,657	54,019	33,808	18,650	7,547	משרדים, סוכנויות למינהן, מרפאות פרטיות, ביה"ס וואלפנים (קוד נכס 317	3.1	טבריה
2,278,568	878,625	702,900	175,725	29,288	17,573	8,786	2,929	לגבי בנינים המשמשים/ המוחזקים ע"י מרפאות לכל מ"ר או חלק ממנו ע"י נ	וג נכס 205 + סוג	טירת כרמל
2,599,687	1,002,450	801,960	200,490	33,415	20,049	10,025	3,342	מסחר, משרדים, ושיחות עסקים לרבות מרפאות פרטיות אזור א	1 ע / 4.19 קוד נכס	יבנה
3,451,014	1,330,725	1,064,580	266,145	44,358	26,615	13,307	4,436	מרפאות, בתי חולים וקופות חולים בכל העיר	מ' 6 / קוד נכס 201	יהוד
2,081,150	802,500	642,000	160,500	26,750	16,050	8,025	2,675	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שיחות ו/או מסחר לרבות מרפאות / מ	21 סעיף	יחשלים
4,311,274	1,384,875	1,107,900	458,445	76,408	45,845	22,922	7,641	מרפאות ומכונים רפואיים פרטים של קופ"ח באזור התעשייה בחוצות כרמיאל	עמ' 215	כפר סבא
4,638,631	1,788,675	1,430,940	357,735	59,623	35,774	17,887	5,962	בנינים שאינם משמשים למגורים: משרדים, מסחר, שיחות חינוך ותרבות	מ' 2 / קוד נכס 30	כרמיאל
6,410,331	2,471,850	1,977,480	494,370	82,395	49,437	24,719	8,240	בנין /או כל חלק ממנו דוכנים באזור התעשייה מעלה יחשלים	321	מבשרת ציון
6,593,161	2,542,350	2,033,880	508,470	84,745	50,847	25,424	8,475	מרפאות פרטיות, מעבדות טכני שניים	326	מעלה אדומים
6,899,872	2,668,800	2,135,040	533,760	88,960	50,724	25,362	8,454	מרפאות פרטיות, מעבדות טכני שניים	מ' 4 / קוד נכס 12	נהריה

השוואת ארנונה 2018

המשך השוואת מרפאות

סך מרפאות בקניון	1	1	3	1	6	3	3	סיווג	סעיפי חיוב	הרשות המקומית
	סכום הארנונה למרפאות בשטח 7500 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 6000 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 1500 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 250 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 150 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 75 מ"ר	סכום הארנונה למרפאות בשטח 25 מ"ר			
	7,500	6,000	1,500	250	150	75	25			
4,972,880	2,668,800	1,156,860	289,215	48,203	28,922	14,461	4,820	מבנים המשמשים כמשרדים לבעלי מקצועות חופשיים בגין עו"ד, חפאים, מע	מ' 5 / קוד נכס 02	נס ציונה
4,587,866	1,769,100	1,415,280	353,820	58,970	35,382	17,691	5,897	מבנים המשמשים למשרדים ומתן שירותים, בתי תכנה, סוכנויות להנהח"ש	מ' 6 / קוד סיווג 02	נצרת עלית
1,834,781	703,650	562,920	140,730	23,455	14,073	7,037	5,673	ארנונה כללית על מרפאות פרטיות או מעבדות פרטיות כולל מרפאות שיניים	עמ' 4 / 3	עכו
2,306,925	895,575	716,460	179,115	29,853	15,962	7,981	2,660	מ"ח, מרפאה ציבורית בשטח	מ' 10 / קוד נכס 10	עפולה
3,289,306	1,274,325	1,019,460	254,865	42,478	23,556	11,778	3,926	חנויות, משרדים, גני ילדים פרטים, אולמות שמחה, מרפאות ציבוריות, מועד	סעיף 2.2.1	פרדס חנה
7,410,358	2,859,485	2,287,520	571,625	94,987	56,856	28,258	9,193	מבנים המשמשים לעסקים, קליניקות ומשרדים במרכז קראון ומרכז רימון	מ' 10 ראשונים	קרית אנון
4,608,678	1,777,125	1,421,700	355,425	59,238	35,543	17,771	5,924	בתי מרקחת, מרפאות, מעבדות	קוד נכס 414	קרית אתא
3,525,391	1,766,815	893,782	198,919	38,566	26,688	16,929	6,187	משרדים שותפים ומסחר	עמ' 9 קוד סיווג 00	קרית ביאליק
2,146,869	791,518	634,693	164,218	33,531	23,076	13,522	5,151	משרדים שותפים מסחר - אזור כללי - כל שטח השיפוט קרית ים למעט אזור	עמ' 2	קרית ים
1,572,845	603,300	482,640	120,660	20,110	12,066	6,033	4,773	שטח מבנה עסקים - לפי שטח היחידה	2	קרית מוצקין
5,622,856	2,177,025	1,741,620	435,405	72,568	40,679	20,339	6,780	משרדים, משרדי פרסום, מרפאות פרטיות, סוכני ביטוח	עמ' 9 סעיף 2.1	ראשון לציון
3,388,579	1,306,650	1,045,320	261,330	43,555	26,133	13,067	4,356	חנויות, משרדים, בתי קפה, מסעדות, מזנונים, קיוסקים, אזור ד ה	200/250	ראש העין
4,588,255	1,769,250	1,415,400	353,850	58,975	35,385	17,693	5,898	בנינים לעסק המשמשים לעסקי ביטוח, בתי מרקחת מרפאות, קליניקות, מש	עמ' 4 / קוד 810	רמלה
7,508,867	2,895,450	2,316,360	579,090	96,515	57,909	28,955	9,652	משרדים, בתי עסק ומסחר, מרפאות, מרכולים ובתי קפה, אזור א	עמ' 9ב'	רמת גן
7,416,674	2,859,900	2,287,920	571,980	95,330	57,198	28,599	9,533	עסקים הנמצאים באזור א' או ב'	360,310	רמת השרון
6,439,312	2,483,025	1,986,420	496,605	82,768	49,661	24,830	8,277	משרדים ושירותים במרכז העיר בקומת הקרקע	213	רעננה
1,910,451	4,784	956,820	239,205	39,868	23,921	11,960	3,987	מוסדות בריאות ורוחה, מרפאות ציבוריות, תחנות לבריאות המשפחה, מר	מ' 5.5 קוד נכס 05	שפרעם
3,451,792	1,331,025	1,064,820	266,205	44,368	26,621	13,310	4,437	שטח מבנה המשמש באופן בלעדי כמרפאה של קופ"ח או של משרד הבריא	מ' 3.3.26 סמל 08	תל אביב

השוואת ארנונה 2018

5 השוואת מרכולים

ההשוואה בוצעה על מרכול בשטח 8000 מ"ר (שטח מרכול אחד בקניון 7,193 מ"ר והשני 8,550 מ"ר)

הרשות המקומית	סעיפי חיוב	סיווג	הארנונה למרכול בשטח	סה"כ מרכולים
			8,000	16,000
אור יהודה	320	נכסים המשמשים למסחר משרדים ושרותים נכס מסוג מכולת	1,201,262	2,402,524
אשדוד	300	מבנים המשמשים לעסקים לרבות: רשתות שיווק, מרכולים, בתי קפה ששטחים משותפים בקניונים ובמרכז מסחרי, משרדים, דירות מגורים שיש בהם פעילות עסקית	2,625,788	5,251,577
באר שבע	352	בנינים אחרים: מסחר בעסקים הטעונים רישוי כמשמעותם בפריטים 61, 39, 20, 19, 20 או 103	3,088,480	6,176,960
בת ים	421	עסקים - חנויות, בתי מסחר, אולמות תצוגה, בתי קפה, בתי ספר, אולמות שמחות, סניפי דואר, סוכנויות דואר	2,540,560	5,081,120
גבעתיים	8.1.1	נכסים המשמשים לחנויות, בתי קפה, מעונות, גני ילדים פרטיים, אולמות שמחה למסחר שימוש שלא נקבע לו סיווג בסיווגים המנויים להלן	2,523,120	5,046,240
דימונה	304	סופרמרקט, קו אופ זיל וזול במרכז מסחרי א'	1,280,160	2,560,320
הוד השרון	320, 326	חנויות ובתי עסק	1,957,520	3,915,040
הרצליה	עמ' 6 / לא כתוב	חנויות לרבות רשתות שיווק לכל מ"ר ב 1000 הראשונים / חנויות לרבות רשתות שיווק ומרכולים מעל 1000 מ"ר	2,184,240	4,368,480
חיפה	ס. 21 / ע1	לעסקים אחרים שאינם בנספח א'	1,840,458	3,680,916
טבריה	313	רשתות שיווק לממכר טובין	1,936,480	3,872,960
טירת כרמל	212 / ז.2	מרכז קניות, רשתות, בתי כלבו, מרכולים	2,522,160	5,044,320
יהוד	221	רשתות שיווק - אזור 2	1,665,360	3,330,720

השוואת ארנונה 2018

הארנונה למרכול בשטח	סה"כ מרכולים	סיווג	סעיפי חיוב	הרשות המקומית
855,360	1,710,720	בנייני מסחר ועסקים	302/ 301/221	יבנה
2,727,920	5,455,840	מסחר משרדים ושירותים	עמ' 2 / לא מצוין	ירושלים
1,477,200	2,954,400	מבנה מסחרי / משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר	235/236	כפר סבא
2,886,080	5,772,160	סופרמרקים, רשתות שיווק בקניון כיכר העיר במרכז העיר בגבולות שד' נשיאי ישראל והגליל	335	כרמיאל
2,636,640	5,273,280	בניינים שאינם משמשים למגורים: משרדים, מסחר, שרותים חינוך ותרבות באזור א	321	מבשרת ציון
2,711,840	5,423,680	בנין ו/או כל חלק ממנו דוכנים באזור התעשייה מעלה ירושלים	326	מעלה אדומים
2,882,960	5,765,920	חנויות באזור 1 (תעריפים מהמ"ר הראשון)	311/312	נהריה
1,058,400	2,116,800	מבנים המשמשים והמשרתים רשתות חנויות ו/או רשתות שיווק	306	נצרת עלית
2,448,882	4,897,764	בניינים לעסקים לרבות מחסנים	200 א'	נס ציונה
750,560	1,501,120	עסקים למעט משרדים סוג א' אזור א	עמ' 2 / לא מצוין	עכו
3,019,816	6,039,632	עסק מכל סוג אחר לרבות חנויות ועסקים	305	עפולה
1,359,280	2,718,560	חנויות, משרדים, מרפאות ציבוריות, מועדונים	עמ' 2 / לא מצוין	פרדס חנה
3,015,822	6,031,644	מבנים המשמשים לעסקים, קליניקות או משרדים במרכז קראון ומרכז רימון (רח' הכלנית)	202	קרית אונו
2,088,320	4,176,640	חנויות כל בו סופרמרקטים	609	קרית אתא

השוואת ארנונה 2018

הארנונה למרכול בשטח	סה"כ מרכולים	סיווג	סעיפי חיוב	הרשות המקומית
959,111	1,918,222	משרדים שרתים ומסחר סוג נכס : 320,324,321,325-337	300	קרית ביאליק
1,826,880	3,653,760	מרכולים : סופרמרקט, תנובה, סופרסל, היפרכל וכו'	ד 1 ב'	קרית ים
1,599,600	3,199,200	שטח מבנה עסקים - לפי שטח היחידה	2	קרית מוצקין
2,726,720	5,453,440	חנויות כל בו, סופרמרקטים...	2.2	ראשון לציון
1,393,760	2,787,520	חנויות, משרדים, בתי קפה, מסעדות מזנונים - אזור ד', ה	301,501	ראש העין
1,889,120	3,778,240	בנינים לעסק המשמש למכירת טובין, קניונים, אולמות תצוגה	320	רמלה
3,088,480	6,176,960	משרדים, בתי עסק ומסחר, מרפאות, מרכולים, בתי קפה ומסעדות	ב.1.1	רמת גן
3,050,560	6,101,120	עסקים הנמצאים באזור א' או ב'	360,310	רמת השרון
2,173,475	4,346,950	בתי כל בו מרכולים, רשתות שיווק בכל האזורים 340-344	340	רעננה
641,970	1,283,940	משרדים שרתים ומסחר	800	שפרעם
3,046,720	6,093,440	בנינים שאינם משמשים למגורים, ואין עבורם תעריף נפרד	עמ"ס 3.12	תל אביב

השוואת ארנונה 2018

6 השוואת קולנוע

ההשוואה לקולנוע בשטח 5600 מ"ר

הרשות	קוד	סיווג	ארנונה לקולנוע בשטח 5600 מ"ר
אור יהודה	947	בתי קולנוע	617,736
אשדוד	341	בתי קולנוע	421,232
באר שבע	עמ' 3 / קוד סיווג 310	בתי קולנוע	567,840
בת ים	422	בתי קולנוע	656,824
גבעתיים	8.1.6	בתי קולנוע	696,976
דימונה	עמ' 2 / סוג נכס 306	בתי קולנוע	754,768
הוד השרון	345	בתי קולנוע	1,114,064
הרצליה	200	בתי קולנוע	412,776
חיפה	עמ' 16	בתי קולנוע	393,736
טבריה	308	בתי קולנוע	402,976
טירת כרמל	301,	לכל בניין אחר	575,772
יבנה	330	בתי קולנוע	551,264
יהוד	230	בתי קולנוע	731,584
ירושלים	עמ' 3	בתי קולנוע	278,408
כפר סבא	ס. נכס 230	בתי קולנוע	486,416
כרמיאל	ס. נכס 391	בתי קולנוע	378,448
מבשרת ציון	321	משרדים מסחר שירותים	1,845,648
מעלה אדומים	ס. נכס 328	בתי קולנוע	548,688

השוואת ארנונה 2018

ארנונה לקולנוע בשטח 5600 מ"ר	סיווג	קוד	הרשות
481,376	בתי קולנוע	ס. נכס 336	נהריה
596,736	בתי קולנוע	ס. נכס 230	נס ציונה
794,416	בתי קולנוע	ס. נכס 327	נצרת עלית
531,271	שאינו למגורים. אז' א	עמ' 2	עכו
384,272	בתי קולנוע	ס. נכס 325	עפולה
951,496	משרדים שירותים ומסחר	2.2.1	פרדס חנה
1,067,752	בתי קולנוע	ס. נכס 206	קרית אונו
1,247,288	בתי קולנוע	ס. נכס 213+413	קרית אתא
1,385,888	בתי קולנוע	ס. נכס 300	קרית ביאליק
421,736	בתי קולנוע	עמ' 3	קרית ים
1,311,352	שטח מבנה עסקים - לפי שטח היחידה	2	קרית מוצקין
590,072	בתי קולנוע	סעיף 2.7	ראשון לציון
975,632	חנויות, משרדים, בתי קפה, מסעדות מזנונים - אזור ד', ה	301,501	ראש העין
416,136	בתי קולנוע	ס. נכס 230	רמלה
541,520	בתי קולנוע	עמ' 11 / ס. 6	רמת גן
387,128	בתי קולנוע	סוג נכס 840	רמת השרון
414,232	בתי קולנוע (רכוש משותף 272)	ס. נכס 351	רעננה
449,826	משרדים שרותים ומסחר	800	שפרעם
801,528	בתי קולנוע	עמ' 16 / ס. נכס 907	תל אביב

השוואת ארנונה 2018

7 השוואת בנקים

סה"כ בנקים	בנק בשטח	בנק בשטח	רשויות מקומיות
בנקים	500	175	
3,708,620	693,200	242,620	אור יהודה
3,213,023	600,565	210,198	אשדוד
3,707,000	692,930	242,353	באר שבע
3,709,690	693,400	242,690	בת ים
3,672,722	686,490	240,272	גבעתיים
2,187,000	408,785	143,075	דימונה
3,627,140	677,970	237,290	הוד השרון
3,719,374	695,210	243,324	הרצליה
3,525,169	658,910	230,619	חיפה
3,708,540	693,185	242,615	טבריה
3,638,000	680,000	238,000	טירת כרמל
3,719,374	695,210	243,324	יבנה
3,719,374	695,210	243,324	יהוד
3,708,513	693,180	242,613	ירושלים
3,719,374	695,210	243,324	כפר סבא
3,627,594	678,055	237,319	כרמיאל
3,494,138	653,541	226,433	מבשרת ציון
2,418,334	452,025	158,209	מעלה אדומים
3,480,660	650,857	226,377	נהריה

השוואת ארנונה 2018

רשויות מקומיות	בנק בשטח	בנק בשטח	סה"כ בנקים
נס ציונה	695,210	243,324	3,719,374
נצרת עלית	508,635	178,022	2,721,197
עכו	630,760	220,766	3,374,566
עפולה	630,760	220,766	3,374,566
פרדס חנה	413,795	144,828	2,213,803
קרית אונו	647,790	226,727	3,465,677
קרית אתא	598,325	209,414	3,201,039
קרית ביאליק	633,400	221,690	3,388,690
קרית גת	664,140	232,449	3,553,149
קרית ים	642,355	224,824	3,436,599
קרית מוצקין	692,655	242,429	3,705,704
ראש העין	695,195	243,318	3,719,293
ראשון לציון	686,580	240,303	3,673,203
רמלה	691,495	242,023	3,699,498
רמת גן	690,610	241,714	3,694,764
רמת השרון	673,250	235,638	3,601,888
רעננה	695,210	243,324	3,719,374
שפרעם	370,861	141,655	1,995,960
תל אביב	695,205	243,322	3,719,347

השוואת ארנונה 2018

8 השוואת מעברים בקניון

בהשוואה זו הנחתי כי מחצית משטח המעברים תפוס על ידי דוכנים ועסקים, ברוב הרשויות שטחי דוכנים מחוייבים בתעריף גבוה יותר. כל רכיב חושב בנפרד (לפי התעריף המתאים) ונערך סיכום לכל רשות מקומית.

מקומיות רשויות	יש סיווג מעברים?	קוד	סיווג	שטח לחיוב	מעברים בשטח 10,046	מעברים לקולנוע
אור יהודה	אין	438		10,046	1,095,840	378,424
אשדוד	יש	320	אך ורק למעבר הולכי רגל	5,023	405,758	
אשדוד	שלא להולכי רגל	300	מבנים המשמשים לעסקים לרבות: רשתות שיווק, מרכולים, בתי קפה שטחים משותפים בקניונים ובמרכז מסחרי, משרדים, דירות מגורים שיש בהם פעילות עסקית	5,023	1,646,921	
אשדוד	סה"כ	סה"כ			2,052,679	262,616
באר שבע	יש	עמי 7 ס. 25		2,512	כלול	
באר שבע	עסקים במעברים			7,535	2,295,476	
באר שבע	סה"כ	סה"כ			2,295,476	0
בת ים	יש	13.1	קניונים כולל דוכנים	5,023	1,773,069	
בת ים		13.2	שטחים המשמשים מעברים להולכי רגל	5,023	494,514	
בת ים	סה"כ	סה"כ			2,267,583	320,061
גבעתיים	יש	8.1.2	נכסים המשמשים לקניונים מבנים ודוכנים במעברים		3,164,418	1,025,333
דימונה	יש	320	מעברים אך ורק למעבר	5,023	76,551	
דימונה			שטחים שאינם רק למעבר	5,023	803,780	
דימונה		סה"כ			880,331	49,545
הוד השרון	יש	342	מעברים בקניון למטרה עסקית	5,023	932,872	

השוואת ארנונה 2018

רשויות מקומיות	יש סיווג מעברים?	קוד	סיווג	שטח לחיוב	מעברים בשטח 10,046	מעברים לקולנוע
הוד השרון		343	מעברים בקניון שאינם למטרה עסקית	5,023	317,353	
הוד השרון	סה"כ	סה"כ			1,250,225	205,398
הרצליה	יש	2.5	שטחים המשמשים למעבר בלבד	5,023	835,576	
הרצליה			שטחים שאינם למעבר בלבד - לפי מסחר	5,023	1,371,430	
הרצליה		סה"כ	רשתות שיווק ומרכולים מעל 1000 מ"ר		2,207,006	887,621
חיפה			החיוב המלא כעסק	10,046	2,310,138	
חיפה	סה"כ	עמ' 23 ס. 25	שטחי מעברים	15%	346,521	746,300
טבריה	יש	419	שטח משותף בקניונים	10,046	700,307	226,627
טירת כרמל	אין	א.3		10,046	1,032,109	334,671
יבנה	אין	302/ 301/221		10,046	1,074,118	347,597
יהוד	אין	231	קניונים מסחר' משרדים ושירותים	10,046	1,885,031	610,018
ירושלים	אין	עמ 2	מסחר משרדים ושירותים	10,046	3,425,586	1,108,558
כפר סבא	יש	עמ' 3 ס. ב' / ד	מחושב כמבנה מסחרי	1	1,483,995	993,603
כרמיאל	אין	381	בתי עסק חנויות, מחסנים בחוצות כרמיאל ביג ומי סנטר	10,046	1,563,966	506,213
מבשרת ציון	אין		בנינים שאינם משמשים למגורים: משרדים, מסחר, שרותים חינוך ותרבות באזור א	10,046	3,310,961	1,071,465
מעלה אדומים		326	בנין ו/או כל חלק ממנו דוכנים באזור התעשייה מעלה ירושלים	10,046	3,405,393	1,102,024

השוואת ארנונה 2018

רשויות מקומיות	יש סיווג מעברים?	קוד	סיווג	שטח לחיוב	מעברים בשטח 10,046	מעברים לקולנוע
נהריה	יש	324/325	מעברים בלבד	5,023	639,277	
נהריה	עסקים במעברים	311/312	עסקים במעברים	5,023	1,810,139	
נהריה	סה"כ	סה"כ			2,449,416	413,755
נס ציונה	יש	351/352/353	שאינם למטרה עסקית	5,023	363,364	
נס ציונה		א200	למטרה עסקית	5,023	1,531,460	
נס ציונה	סה"כ	סה"כ			1,894,824	235,177
נצרת עלית	יש - מעבר חפשי	346		5,023	342,066	
נצרת עלית	שירותים עסקיים	370	מבנים המשמשים לחנויות ולמסחר באזור א'	5,023	526,310	
נצרת עלית	סה"כ	סה"כ			868,376	221,393
עכו	אין	עמ' 2 / לא מצוין	עסקים למעט משרדים סוג א' אזור א	10,046	942,516	305,009
עפולה	יש	ס. 2 ג'	מעבר בלבד	5,023	0	
עפולה		ס. 2 ג'	המשמש לכל צורך עסקי - לפי 305	5,023	1,848,172	
עפולה	סה"כ	305			1,848,172	0
פרדס חנה	אין	עמ' 2 / לא מצוין	חנויות, משרדים, מרפאות ציבוריות, מועדונים	10,046	1,706,916	552,377
קרית אונו	יש	205	מעברים בקניון לרבות מעברים להולכי רגל	10,046	1,915,471	619,868
קרית אתא	יש	640		10,046	1,044,684	338,071

השוואת ארנונה 2018

רשויות מקומיות	יש סיווג מעברים?	קוד	סיווג	שטח לחיוב	מעברים בשטח 10,046	מעברים לקולנוע
קרית ביאליק	יש	350, 3.17	נועדו לשמש את כלל הציבור	5,023	509,081	
קריית ביאליק		3.17	המשמשים לפעילות עסקית קבועה - בתעריף מלא	5,023	605,503	
קריית ביאליק	סה"כ				1,114,584	395,025
קרית ים	אין			10,046	528,731	343,540
קרית מוצקין	אין			10,046	1,004,349	650,037
ראש העין		301,501	חנויות, משרדים, בתי קפה, מסעדות מזנונים - אזור ד', ה	10,046	1,750,214	566,389
ראשון לציון	יש	2.33	מעברים ו/או שטחים המשמשים להולכי רגל בלבד במרכזי קניות	5,023	342,970	
ראשון לציון	שטחים שאינם להולכי רגל בלבד	2.1	משרדים, מרפאות פרטיות כולל סככות, גלריות, חנויות, מינמרקטים, בתי קפה, מסעדות וכל עסק אחר שאינו כלול בסעיפים אחרים	5,023	1,455,164	
ראשון לציון	סה"כ				1,798,135	221,978
רמלה	יש	322		10,046	1,137,107	367,981
רמת גן	יש	עמ' 1 / 10.1		10,046	874,102	282,870
רמת השרון	אין	360,310	עסקים הנמצאים באזור א' או ב'	10,046	3,830,741	1,239,671
רעננה	יש	11.5.1	שטח מעברים -רכוש משותף	5,023	881,371	
רעננה		11.5.2	שטח מעברים המוחזק ע"י יחייד	2,512	404,125	
רעננה		11.5.3	שטח תפוס ע"י שולחנות וכסאות	2,512	598,264	

השוואת ארנונה 2018

מספרים לקולנוע	מספרים בשטח 10,046	שטח לחיוב	סיווג	קוד	יש סיווג מעברים?	רשויות מקומיות
523,118	1,883,761				סה"כ	רעננה
260,275	805,773	10,046	משרדים שרותים ומסחר	800	אין	שפרעם
	342,970	5,023	מעברים המשמשים להולכי רגל בלבד	עמ' 768/18	יש	תל אביב
	1,912,959	5,023	בנינים שאינם משמשים למגורים, ואין עבורם תעריף נפרד	עמ' 12 ס. 3		תל אביב
221,978	2,255,930				סה"כ	תל אביב

השוואת ארנונה 2018

9 השוואת חניונים

36,276	57,833			קוד מספר	הרשות
חניה פתורה	חניה מבונה	האזור הגבוה	שם הסיווג		
1,666,519	2,656,848	לחניה פתוחה ומבונה	חניונים מקורים ושלא מקורים המשמשים מועדוני לילה / מסחר ו/או משרדים	338	אור יהודה
495,167	789,420	לחניה פתוחה ומבונה	חניה מקורה וחניה לא מקורה המשמשת לעסקים במרכזים מסחריים, לקניונים...או	805	אשדוד
314,150	500,834	לחניה פתוחה ומבונה	חניון לרכב ללא תשלום כל האזורים	336	באר שבע
688,156	1,097,092	לחניה פתוחה ומבונה	חניונים הצמודים לעסק בין שהם מקורים ובין שלא מקורים, ולא בתשלום	304	בת ים
1,842,458	2,937,338	לחניה פתוחה ומבונה	חניונים (כולל חניה מוסדרת ומקורה)	עמ' 12 / לא מצוין	גבעתיים
256,834	409,458	לחניה פתוחה ומבונה	שטח המיועד לחניית כלי רכב ללא תשלום בקניון לרבות שטחי הגיטון	323	דימונה
758,168		לחניה הפתוחה	חניה שאינה בתשלום ושאינה מקורה	747	הוד השרון
	3,653,889	לחניה המבונה	17.ה. שטחים משותפים בקניון וכן מעברים ושטחים המוחזקים ע"י חברת ניהול או ע"י בעל הנכס ואינם מיועדים למטרה מסחרית/עסקית - לכל מ"ר	343	הוד השרון
0	0	לחניה פתוחה ומבונה	כל חניון מקורה / אינו מקורה פתוח כל ימות השבוע החניה חינם	עמ' 9 / לא מצוין	הרצליה
	1,328,012	לחניה המבונה	נכסים במרכזי קניות יחויבו לפי השימוש בבנין ע1, שטחי חניה ללא תשלום 10%	עמ' 23 .o 25	חיפה
	13,280,121	עד 40	לעסקים אחרים שאינם בנספח א' (בסיס לחישוב 10%)	ע1 / 21 .o 1	חיפה
1,390,822		לחניה הפתוחה	עסקים אחרים, קרקע	עמ' 21 .o 22	חיפה
	4,031,538	לחניה המבונה	שטח משותף בקניונים (קניון מוגדר כמצוי תחת קורת גג אחת- לכן אינו כולל שטחי קרקע תפוסה ברשתות שיווק, סופרמרקטים וחניות כלב (אין בצו סיווג יותר מתאין	419	טבריה
605,809		לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה ברשתות שיווק, סופרמרקטים וחניות כלב (אין בצו סיווג יותר מתאין	717	טבריה
1,395,538	2,224,836	לחניה פתוחה ומבונה	חניונים לכל מ"ר או חלק ממנו (חניון מוגדר כמגרש או בניין..)	210	טירת כרמל
	8,504,921		נכס אחר לכל סוג נכס המשמש לכל יעוד שלא פורט בצו זה	999	יבנה
1,663,617		לחניה הפתוחה	שטח קרקע בלתי מקורה המוחזק ביחד עם מבנה שאינו למגורים, יחויב כקרקע ת	2.1 (קוד 701)	יבנה
	10,851,784	לחניה המבונה	תעריף כולל את כל השטח הכלול בו - הבנוי יחושב לפי 231 קניונים מסחר ושירות	הגדרת מרכז קניות	יהוד
5,804		לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת	4.7.1	יהוד
1,016,454	1,620,481	אזור א'	חניה שלא בתשלום - וכן בניין המשמש כחניה שלא בתשלום והפתוח לציבור	עמ 8 .o 14א	ירושלים

השוואת ארנונה 2018

המשך השוואת חניונים

חניה פתורה	חניה מבונה	האזור הגבוה	שם הסיווג	קוד מספר	הרשות
	9,027,011	לחניה המבונה	קניונים ומרכזי קניות, שטחים משותפים או מעברים חוייבו ב 80% מהעסק העיקרי	עמ' 3, 6 שטח יחידה	כפר סבא
	11,283,763	הסכום המלא	מבנה מסחרי - מבנה שרתים / מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	215/237	כפר סבא
395,771		לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה	עמ' 10, 7 ס 861	כפר סבא
		לחשב לפי מסחר ושירותים	הגדרת שטח המבנה לתעשייה מלאכה מסחר ושירותים כולל מבני העזר	ג. עמ' 8	כרמיאל
	9,609,431	לחניה המבונה	בתי עסק חנויות, מחסנים בחוצות כרמיאל ביג ומי סנטר	381	כרמיאל
903,272		לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה	700	כרמיאל
			הגדרת שטח הבניין שלא למגורים כוללת מבני עזר ושטחים מקורים	עמ' 1, 2.	מבשרת ציון
	19,060,600	לחניה המבונה	בנינים שאינם משמשים למגורים: משרדים, מסחר, שרתים חינוך ותרבות באזור	321	מבשרת ציון
1,065,063		לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה בתעשייה, מסחר, משרדים ועסקים	740	מבשרת ציון
	19,604,230		בנין וכל חלק ממנו... (ב) באזור התעשייה מעלה אדומים	326	מעלה אדומים
519,472			קרקע תפוסה	740	מעלה אדומים
	19,809,537	לחניה המבונה	מרכז קניות, קניון	324,325	נהריה
193,099		לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה	706	נהריה
			שטחים משותפים במבנה.. (2) בקניון, יתווספו לשטח שבחזקת המחזיק	עמ' 4 5	נצרת עלית
	6,059,742	לחניה המבונה	מבנים המשמשים לחנויות ולמסחר באזור א'	370	נצרת עלית
392,144		לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה לכל מטרה שאינה מפורטת	721	נצרת עלית
799,523	1,274,639	לחניה פתוחה ומבונה	חניה - מגרשי חניה שלא בתשלום בין מקורים/ אינם מקורים	270(2)	נס ציונה
	5,425,892	לחניה המבונה	עסקים למעט משרדים סוג א' אזור א	עמ' 2 / לא מצוין	עכו
616,329		לחניה הפתוחה	קרקע לחניה	214	עכו
	3,103,897	לחניה המבונה	חניון (מקורה או פתוח) בתשלום, וכן חניה מקורה המשמשת כל נכס אחר	810	עפולה
834,711		לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה	710	עפולה
	1,910,224	לחניה המבונה	חניונים - חניון מקורה	עמ' 5 / 2.10.1	פרדס חנה
799,886		לחניה הפתוחה	חניון שאינו מקורה	עמ' 5 / 2.10.2	פרדס חנה
0	1,310,496		חניון	505	קרית אתא
2,038,711	0	לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה לחניה	509	קרית אתא

השוואת ארנונה 2018

המשך השוואת חניונים

חניה פתורה	חניה מבונה	האזור הגבוה	שם הסיווג	קוד מספר	הרשות
	2,193,606	לחניה המבונה	חניות מקורות הצמודות לקניון או למבנה שאינם למגורים	701	קרית אונ
1,015,728		לחניה הפתוחה	חניות שאין מקורות הצמודות לקניון או למבנים שאינם למגורים	702	קרית אונ
	4,080,696	לחניה המבונה	חניונים - בקניון או במרכז מסחרי בתשלום או ללא תשלום	340	קרית ביאליק
1,066,877		לחניה הפתוחה	קרקע	700	קרית ביאליק
	6,044,127	לחניה המבונה	אין סיווג מתאים. לפי הגדרת שטח המבנה: השטח לחיוב כולל מבנה עזר - יחושב	ד.1.א	קרית ים
424,429		לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה אחרת של מבני תעשייה או עסקים	ב.5	קרית ים
	11,563,708	לחניה המבונה	(החישוב עבור 100 מ"ר ראשונים אינו מדוייק)	2. עסקים	קרית מוצקין
734,952		לחניה הפתוחה		2.קרקע תפוסה	קרית מוצקין
		לחניה פתוחה ומבונה	חניונים ללא תשלום כל השבוע כולל חניות מקורות	2.23	ראשון לציון
254,223	405,337	לחניה פתוחה ומבונה	חניונים ללא תשלום כל השבוע כולל חניות מקורות	2.23	ראשון לציון
	10,075,665	לחניה המבונה	חניות משרדים שירותים ומסחר, אזורים ד' ה'	301	ראש העין
1,457,207		לחניה הפתוחה	יתרת שטח הקרקעאזורים ד' ה'	712,713	ראש העין
	9,128,604	לחניה המבונה	מסחר	320	רמלה
615,312		לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה	710,711	רמלה
1,133,988	1,807,860	לחניה פתוחה ומבונה	משטחי חניה - משטחי חניה בנכסים לא למגורים, אשר אינם משמשים לחניה זמנית	עמ' 12	רמת גן
1,367,242	2,179,726	לחניה פתוחה ומבונה	מגרשי חניה עסקיים, מקורים ובלתי מקורים ללא תשלום דמי חניה	570	רמת השרון
	955,979	לחניה המבונה	חניונים מקורים הפתוחים לציבור ואינם גובים תשלום בכל האזורים	381	רעננה
0		לחניה הפתוחה	חניונים שאינם מקורים הפתומים לציבור הרחב ואינם גובים תשלום		רעננה
	4,630,110	לחניה המבונה	שטח בנוי לחניה - לפי משרדים שרותים ומסחר	800	שפרעם
699,764		לחניה הפתוחה	קרקע תפוסה לכל צורך	4.6 (720)	שפרעם
	3,948,259	לחניה המבונה	חניונים - בנין המשמש לחנית רכב ללא תשלום	3.3.15 (765)	תל אביב
742,203		לחניה הפתוחה	מגרש חניה ללא תשלום - אזור 1	עמ' 099/24	תל אביב

חלק ג' – השוואת ארנונה בשיטת המכלול

10 השוואה בשיטת המכלול

בחלק ב' של עבודה זו חושבה הארנונה לנכס, לפי הסיווג בו מחוייב כל נכס. זהו סכום החיוב בהארנונה בעד שטח הנכס עצמו. הנכסים בקריון נהנים משטחי חניה וממעברים בהיקף ניכר, אשר מחוייבים אף הם בארנונה. כדי לערוך השוואה ריאלית בין הארנונה על הנכסים בקריון בקריית ביאליק לבין הארנונה שהיו משלמים נכסים אלה לו שכנו בערים אחרות, יש להביא בחשבון גם את הארנונה על החניות והמעברים בקניון (בלי להתייחס למיחות הגורם המחוייב – הנכס או הנהלת הקניון). השוואה זו מכונה השוואה בשיטת המכלול, המתבצעת בדרך של השוואת סכום הארנונה בה מחוייב נכס לרבות הארנונה על הנכס עצמו בתוספת חלק יחסי של הארנונה על מעברים וחניות.

10.1 אופן ההעמסה של חניות ומעברים

שטחי חניה בהיקף המתקרב לכ 100,000 מ"ר משרתים את כל באי מתחם ביאליק צפון. בהשוואה זו נעמיס את הארנונה המושגת על שטחי החניה על כל אחד מהנכסים הפעילים⁵ במתחם ביאליק צפון חלק יחסי מהחניה בהתאם לשטח הנכס הפעיל. שטחי המעברים יועמסו רק על הנכסים בקניון (ולא על המשרדים והמרפאות השוכנים באזור המגדלים).

כדי להמחיש את אופן ההעמסה נניח כי הארנונה על החניות⁶ הינה 5 מיליון ₪, וכי שטח כל הנכסים הפעילים הינו 100,000 מ"ר. ולכן מפתח ההעמסה הינו 1/100,000 לכל מ"ר. ועל נכס ששטחו 20 מ"ר וש להעמיס 20/100,000 מהארנונה על חניה שהם 1,000 ₪ לשנה.

מעברים יועמסו רק על שטחי העסקים בקניון.

לקולנוע יש שטחי מעברים יעודיים בשטח 3251 מ"ר שאינם משותפים.

להלן חישוב מפתחות ההעמסה:

מפתחות העמסה	למעברים	לחניות
שטח נכסים פעילים שעליהם יועמס	41,436	94,109
שיעור העמסה על כל מ"ר בקניון	0.00241%	0.00106%

שטח הנכסים הפעילים בקניון בטור מעברים אינו כולל את הקולנוע.

⁵ נכס פעיל הינו כל נכס למעט מעברים בקניון וחניות.

⁶ השטח בפועל וסכום הארנונה בפועל שונים מהדוגמא.

השוואת ארנונה 2018

טבלה 3 - ההשוואה בשיטת המכלול בפירוט סכומי הארנונה שהיה מתחם ביאליק צפון משלם לו שכן בתחומן של הרשויות השונות

דרוג	הרשות המקומית	סך מסחר בקניון	סך מסעדות ובתי קפה לרשות	סך משרדים בקניון	סך מרפאות בקניון	סה"כ מרכולים	הארנונה לקולנוע בשטח	סה"כ בנקים	מעברים בשטח 10,046	חניה מבונה	חניה פתוחה	סך ארנונה לקניון
1	שפרעם	2,955,540	249,774	731,729	1,910,451	1,283,940	449,826	1,995,960	805,773	4,630,110	699,764	15,712,867
2	דימונה	5,238,255	441,655	1,376,172	3,112,389	2,560,320	754,768	2,187,000	880,331	409,458	256,834	17,217,181
3	עכו	3,339,787	272,252	1,700,324	1,834,781	1,501,120	531,271	3,374,566	942,516	5,425,892	616,329	19,538,837
4	פרדס חנה	5,392,956	455,309	1,464,150	3,289,306	2,718,560	951,496	2,213,803	1,706,916	1,910,224	799,886	20,902,606
5	טירת כרמל	3,558,607	301,070	908,392	2,278,568	5,044,320	575,772	3,638,000	1,032,109	2,224,836	1,395,538	20,957,212
6	קרית ים	4,112,527	398,900	958,709	2,146,869	3,653,760	421,736	3,436,599	528,731	6,044,127	424,429	22,126,388
7	נצרת עלית	3,429,973	391,534	2,028,568	4,587,866	2,116,800	794,416	2,721,197	868,376	6,059,742	392,144	23,390,616
8	קרית ביאליק	5,467,375	471,495	1,219,632	3,525,391	1,918,222	1,385,888	3,388,690	1,114,584	4,080,696	1,066,877	23,638,849
9	יבנה	3,338,860	282,093	1,660,660	2,599,687	1,710,720	551,264	3,719,374	1,074,118	8,504,921	1,663,617	25,105,314
10	טבריה	5,541,832	471,055	1,839,402	3,990,896	3,872,960	402,976	3,708,540	700,307	4,031,538	605,809	25,165,316
11	הרצליה	5,254,336	350,713	2,860,876	6,470,237	4,368,480	412,776	3,719,374	2,207,006	0	0	25,643,798
12	אור יהודה	7,013,805	596,905	1,999,156	4,521,347	2,402,524	617,736	3,708,620	1,095,840	2,656,848	1,666,519	26,279,300
13	חיפה	8,365,441	707,179	2,089,578	4,532,071	3,680,916	393,736	3,525,169	346,521	1,328,012	1,390,822	26,359,444
14	עפולה	6,882,112	485,568	1,842,538	2,306,925	6,039,632	384,272	3,374,566	1,848,172	3,103,897	834,711	27,102,393
15	קרית אתא	7,173,377	605,237	1,901,142	4,608,678	4,176,640	1,247,288	3,201,039	1,044,684	1,310,496	2,038,711	27,307,291
16	נס ציונה	7,667,292	672,854	1,709,766	4,972,880	4,897,764	596,736	3,719,374	1,894,824	1,274,639	799,523	28,205,650
17	בת ים	10,569,031	898,890	1,845,388	2,625,556	5,081,120	656,824	3,709,690	2,267,583	1,097,092	688,156	29,439,329
18	ראשון לציון	9,136,893	763,748	2,785,295	5,622,856	5,453,440	590,072	3,673,203	1,798,135	405,337	254,223	30,483,201
19	קרית מוצקין	5,953,256	357,257	1,639,504	1,572,845	3,199,200	1,311,352	3,705,704	1,004,349	11,563,708	734,952	31,042,127
20	רעננה	9,754,048	822,397	2,847,202	6,439,312	4,346,950	414,232	3,719,374	1,883,761	955,979	0	31,183,255
21	הוד השרון	8,708,329	761,263	2,845,912	4,623,265	3,915,040	1,114,064	3,627,140	1,250,225	3,653,889	758,168	31,257,294
22	ראש העין	5,703,092	480,847	1,498,292	3,388,579	2,787,520	975,632	3,719,293	1,750,214	10,075,665	1,457,207	31,836,341
23	יהוד	6,142,395	574,549	1,525,898	3,451,014	3,330,720	731,584	3,719,374	1,885,031	10,851,784	5,804	32,218,153
24	ירושלים	11,023,208	929,907	2,915,570	2,081,150	5,455,840	278,408	3,708,513	3,425,586	1,620,481	1,016,454	32,455,116
25	באר שבע	10,615,325	1,065,526	2,431,478	5,068,670	6,176,960	567,840	3,707,000	2,295,476	500,834	314,150	32,743,259
26	רמלה	7,602,108	408,259	2,028,740	4,588,255	3,778,240	416,136	3,699,498	1,137,107	9,128,604	615,312	33,402,259
27	כרמיאל	5,033,774	879,115	2,050,068	4,638,631	5,772,160	378,448	3,627,594	1,563,966	9,609,431	903,272	34,456,460
28	אשדוד	9,781,156	828,687	2,701,745	9,656,519	5,251,577	421,232	3,213,023	2,052,679	789,420	495,167	35,191,205
29	כפר סבא	10,004,798	878,899	2,279,393	4,311,274	2,954,400	486,416	3,719,374	1,483,995	9,027,011	395,771	35,541,330
30	גבעתיים	10,166,812	823,336	2,650,866	6,126,650	5,046,240	696,976	3,672,722	3,164,418	2,937,338	1,842,458	37,127,815
31	תל אביב	12,466,797	1,051,118	3,275,224	3,451,792	6,093,440	801,528	3,719,347	2,255,930	3,948,259	742,203	37,805,638
32	קרית אונ	11,920,808	1,045,614	2,365,048	7,410,358	6,031,644	1,067,752	3,465,677	1,915,471	2,193,606	1,015,728	38,431,704
33	רמת גן	12,637,674	1,065,526	3,320,116	7,508,867	6,176,960	541,520	3,694,764	874,102	1,807,860	1,133,988	38,761,376
34	רמת השרון	12,482,510	1,052,443	3,279,352	7,416,674	6,101,120	387,128	3,601,888	3,830,741	2,179,726	1,367,242	41,698,824
35	נהריה	11,212,720	703,847	2,442,694	6,899,872	5,765,920	481,376	3,480,660	2,449,416	19,809,537	193,099	53,439,140
36	מעלה אדומים	11,096,510	935,585	2,915,228	6,593,161	5,423,680	548,688	2,418,334	3,405,393	19,604,230	519,472	53,460,282
37	מבשרת ציון	10,788,801	909,641	2,834,388	6,410,331	5,273,280	1,845,648	3,494,138	3,310,961	19,060,600	1,065,063	54,992,851

השוואת ארנונה 2018

11 חישוב הארנונה כולל העמסות על נכסי מסחר ושירותים (סיווג 326-320)

הרשות המקומית	סכום הארנונה לחנות בשטח 10 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 35 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 70 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 150 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 300 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 700 מ"ר	סכום הארנונה לחנות בשטח 1500 מ"ר
	10	35	70	150	300	700	1,500
אור יהודה	3,093	10,825	21,649	45,170	87,897	195,393	371,726
אשדוד	2,587	10,037	22,748	54,108	112,908	269,707	583,306
באר שבע	4,112	14,394	28,787	59,532	114,754	262,014	556,532
בת ים	3,997	13,989	27,978	59,953	119,905	276,411	581,771
גבעתיים	3,438	13,538	30,978	66,382	132,765	309,784	663,823
דימונה	1,883	6,592	13,184	28,252	56,504	131,842	282,518
הוד השרון	3,529	12,351	24,701	52,931	105,862	225,221	482,617
הרצליה	1,803	6,312	12,623	27,050	54,100	126,233	489,440
חיפה	3,663	12,819	22,655	44,000	84,022	190,747	404,198
טבריה	2,859	10,008	18,559	35,607	67,571	152,810	323,288
טירת כרמל	1,858	6,502	12,609	25,891	50,794	117,201	250,016
יבנה	2,286	8,002	16,004	34,293	72,268	168,625	361,339
יהוד	3,485	12,198	24,395	52,276	104,552	243,954	522,758
ירושלים	4,411	15,438	30,876	66,164	135,505	316,177	677,523
כפר סבא	4,416	15,455	30,910	66,236	132,471	309,099	662,356
כרמיאל	2,978	10,421	21,065	45,478	91,252	213,317	457,446
מבשרת ציון	6,233	21,817	43,634	93,501	187,002	436,338	935,010
מעלה אדומים	6,350	22,225	44,450	95,250	190,500	444,499	952,498
נהריה	6,142	21,497	42,993	92,129	184,257	429,934	921,286
נצרת עלית	1,725	6,039	12,078	25,882	51,765	120,784	258,823
נס ציונה	2,594	8,760	17,096	43,175	102,827	261,901	580,049
עכו	3,063	9,893	12,654	27,116	54,231	126,540	271,156
עפולה	2,350	8,225	16,450	35,249	81,868	244,681	621,781
פרדס חנה	2,270	7,946	15,892	34,055	71,970	167,931	359,852
קרית אונג	4,616	16,157	32,315	69,246	138,492	323,148	580,184
קרית אתא	2,746	9,610	19,220	41,186	85,059	198,471	425,296
ק. ביאליק- קניון	3,291	11,512	21,817	38,927	68,984	149,135	309,436
ק. ביאליק- מגדל	3,022	10,570	19,934	34,892	60,914	130,305	269,088
קרית ים	2,992	9,599	15,318	31,678	59,579	133,981	282,785
קרית מוצקין	3,891	10,539	18,280	53,231	106,462	248,412	532,311
ראשון לציון	4,360	15,259	30,518	65,397	133,655	315,678	679,723
ראש העין	2,246	7,862	15,724	33,694	67,387	157,237	336,936
רמלה	3,574	12,508	25,017	53,607	110,136	256,985	550,682
רמת גן	4,384	15,345	30,689	65,762	131,525	306,891	657,623
רמת השרון	5,115	17,901	35,802	76,719	153,438	358,022	767,189
רעננה	3,536	12,376	24,751	53,039	106,077	247,513	530,385
שפרעם	2,058	6,955	12,420	24,911	48,332	110,789	235,702
תל אביב	4,851	16,979	33,959	72,769	145,537	339,587	727,687

השוואת ארנונה 2018

11.1 דרוג הארנונה על מסחר ועסקים – כולל העמסות

דרוג הארנונה לחנות בשטח 1500 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 700 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 300 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 150 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 70 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 35 מ"ר	דרוג הארנונה לחנות בשטח 10 מ"ר	הרשות המקומית
1,500	700	300	150	70	35	10	
13	15	17	18	18	19	18	אור יהודה
27	26	25	25	21	15	10	אשדוד
23	25	26	26	27	28	28	באר שבע
26	27	27	27	26	27	27	בת ים
31	30	30	32	32	26	20	גבעתיים
6	7	6	6	6	4	4	דימונה
17	18	21	21	23	22	22	הוד השחרון
18	4	4	4	4	2	2	הרצליה
14	14	15	17	20	25	25	חיפה
9	10	10	13	14	14	13	טבריה
2	2	2	3	3	3	3	טירת כרמל
12	13	13	10	10	8	8	יבנה
19	19	20	20	22	21	21	יהוד
32	32	32	30	30	31	31	ירושלים
30	29	29	31	31	32	32	כפר סבא
16	17	18	19	17	16	14	כרמיאל
37	37	37	37	37	37	37	מבשרת ציון
38	38	38	38	38	38	38	מעלה אדומים
36	36	36	36	36	36	36	נהריה
3	3	3	2	1	1	1	נצרת עלית
24	24	19	16	12	10	11	נס ציונה
5	5	5	5	5	13	17	עכו
28	20	14	12	11	9	9	עפולה
11	12	12	9	9	7	7	פרדס חנה
25	33	33	33	33	33	33	קרית אונו
15	16	16	15	15	12	12	קרית אתא
8	9	11	14	19	20	19	קרית ביאליק - בקניון
4	6	8	11	16	18	16	קרית ביאליק במגדלים
7	8	7	7	7	11	15	קרית ים
21	22	23	23	13	17	26	קרית מוצקין
33	31	31	28	28	29	29	ראשון לציון
10	11	9	8	8	6	6	ראש העין
22	23	24	24	25	24	24	רמלה
29	28	28	29	29	30	30	רמת גן
35	35	35	35	35	35	35	רמת השרון
20	21	22	22	24	23	23	רעננה
1	1	1	1	2	5	5	שפרעם
34	34	34	34	34	34	34	תל אביב

השוואת ארנונה 2018

12 חישוב הארנונה על בתי קפה ומסעדות - כולל העמסות

12.1 סכום הארנונה על סעדות ובתי קפה – כולל העמסות

2	4	4	6	4	
סכום הארנונה למסעדה או בית קפה - בקניון כולל העמסות					
בשטח 350 מ"ר	בשטח 250 מ"ר	בשטח 150 מ"ר	בשטח 60 מ"ר	בשטח 25 מ"ר	הרשות המקומית
350	250	150	60	25	
101,030	72,164	43,298	17,319	7,216	אור יהודה
133,024	93,824	54,624	19,344	6,795	אשדוד
157,541	112,530	67,518	27,007	11,253	באר שבע
139,469	99,921	59,953	23,981	9,992	בת ים
154,892	110,637	66,382	20,404	8,502	גבעתיים
65,921	47,086	28,252	11,301	4,709	דימונה
123,506	88,219	52,931	21,172	8,822	הוד השרון
63,117	45,083	27,050	10,820	4,508	הרצליה
97,363	70,681	44,000	19,987	9,157	חיפה
78,226	56,916	35,607	16,428	7,148	טבריה
59,094	42,493	25,891	10,949	4,644	טירת כרמל
84,313	60,223	34,293	13,717	5,716	יבנה
129,162	92,259	55,355	22,142	9,226	יהוד
158,089	112,920	66,164	26,466	11,027	ירושלים
154,550	119,233	66,236	26,494	11,039	כפר סבא
163,790	116,993	70,196	28,078	11,699	כרמיאל
218,169	155,835	93,501	37,400	15,584	מבשרת ציון
222,249	158,750	95,250	38,100	15,875	מעלה אדומים
186,050	132,893	77,825	31,130	12,971	נהריה
73,370	52,407	31,444	12,578	5,241	נצרת עלית
128,334	88,565	48,797	14,714	6,379	נס ציונה
63,270	45,193	27,116	10,846	7,847	עכו
104,887	66,329	35,249	14,100	5,875	עפולה
83,966	59,975	34,055	13,622	5,676	פרדס חנה
161,234	115,070	68,906	27,358	11,201	קרית אום
99,236	70,883	41,186	16,474	6,864	קרית אתא
79,003	58,965	38,927	19,037	8,227	ק.ביאליק בקניון
72,071	53,470	34,870	16,262	7,189	קרית ים
84,216	68,723	53,231	15,669	8,646	קרית מוצקין
116,374	82,306	48,239	19,296	8,040	ראשון לציון
118,652	84,752	50,851	20,340	8,475	ראש העין
97,615	69,725	41,835	16,734	6,973	רמלה
153,445	109,604	65,762	26,305	10,960	רמת גן
179,011	127,865	76,719	30,688	12,786	רמת השרון
123,757	88,398	53,039	21,215	8,840	רעננה
56,140	40,525	24,911	10,859	5,145	שפרעם
169,794	121,281	72,769	29,107	12,128	תל אביב

השוואת ארנונה 2018

12.2 דרוג הארנונה על מסעדות ובתי קפה בקניון – כולל העמסות

הרשות המקומית	בשטח 25 מ"ר	בשטח 60 מ"ר	בשטח 150 מ"ר	בשטח 250 מ"ר	בשטח 350 מ"ר
	25	60	150	250	350
אור יהודה	15	16	15	17	16
אשדוד	10	19	23	24	24
באר שבע	31	30	30	28	29
בת ים	26	26	25	25	25
גבעתיים	20	22	29	27	28
דימונה	3	5	5	5	5
הוד השרון	22	23	20	20	20
הרצליה	1	1	3	3	3
חיפה	24	20	16	15	13
טבריה	13	13	11	8	8
טירת כרמל	2	4	2	2	2
יבנה	7	8	8	11	12
יהוד	25	25	24	23	23
ירושלים	28	28	27	29	30
כפר סבא	29	29	28	32	27
כרמיאל	32	32	32	31	32
מבשרת ציון	36	36	36	36	36
מעלה אדומים	37	37	37	37	37
נהריה	35	35	35	35	35
נצרת עלית	5	6	6	6	7
נס ציונה	9	10	18	22	22
עכו	16	2	4	4	4
עפולה	8	9	10	12	17
פרדס חנה	6	7	7	10	10
קרית אונו	30	31	31	30	31
קרית אתא	11	14	13	16	15
קרית ביאליק	18	17	12	9	9
קרית ים	14	12	9	7	6
קרית מוצקין	21	11	22	13	11
ראשון לציון	17	18	17	18	18
ראש העין	19	21	19	19	19
רמלה	12	15	14	14	14
רמת גן	27	27	26	26	26
רמת השרון	34	34	34	34	34
רעננה	23	24	21	21	21
שפרעם	4	3	1	1	1
תל אביב	33	33	33	33	33

השוואת ארנונה 2018

13 חישוב הארנונה על משרדים - כולל העמסות

13.1 סכום הארנונה על משרדים כולל העמסות

סכום הארנונה למשרדים - כולל העמסת חניות						הרשות המקומית
סכום הארנונה למשרד בשטח 4500 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 1000 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 250 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 150 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 80 מ"ר	סכום הארנונה למשרד בשטח 40 מ"ר	
4,500	1,000	250	150	80	40	
1,252,800	278,400	69,600	41,760	22,272	11,136	אור יהודה
1,536,378	337,768	80,923	46,677	22,705	9,676	אשדוד
1,311,255	291,390	72,848	43,709	23,311	11,656	באר שבע
1,050,975	233,550	58,388	35,033	18,684	9,342	בת ים
1,647,810	366,180	91,545	54,927	29,294	10,548	גבעתיים
751,950	167,100	41,775	25,065	13,368	6,684	דימונה
1,700,111	377,802	94,451	56,670	30,224	15,112	הוד השרון
1,496,970	332,660	83,165	49,899	26,613	13,306	הרצליה
1,167,004	262,428	68,591	42,746	24,654	14,316	חיפה
1,134,730	254,878	66,338	41,200	23,603	13,547	טבריה
635,983	142,098	36,266	22,155	12,277	6,435	טירת כרמל
1,355,178	301,151	75,288	45,173	24,092	12,046	יבנה
1,317,611	292,802	73,201	43,920	23,424	11,712	יהוד
1,660,545	369,010	92,253	53,763	28,674	14,337	ירושלים
1,476,878	405,756	101,439	60,863	32,461	16,230	כפר סבא
1,575,395	350,088	87,522	52,513	28,007	14,004	כרמיאל
2,445,457	543,435	135,859	81,515	43,475	21,737	מבשרת ציון
2,487,663	552,814	138,203	82,922	44,225	22,113	מעלה אדומים
2,336,482	489,580	114,643	68,032	36,284	18,142	נהריה
993,825	220,850	55,213	33,128	17,668	8,834	נס ציונה
1,369,969	304,438	76,109	45,666	24,355	12,178	נצרת עלית
1,044,588	240,342	68,004	45,025	28,940	17,760	עכו
1,263,948	262,943	51,701	29,620	15,302	7,616	עפולה
895,714	199,048	49,762	29,857	15,924	7,962	פרדס חנה
1,397,351	310,173	77,206	46,144	24,401	11,976	קרית אונו
1,162,434	258,319	64,580	37,404	19,949	9,974	קרית אתא
789,522	182,349	52,240	34,892	22,130	12,075	קרית ביאליק
782,363	175,867	45,903	28,575	18,223	7,901	קרית ים
1,487,859	330,635	82,659	49,595	16,890	11,075	קרית מוצקין
1,610,648	323,443	71,458	41,730	22,256	11,128	ראשון לציון
1,335,456	296,768	74,192	44,515	23,741	11,871	ראש העין
1,527,474	339,439	84,860	50,916	27,155	13,578	רמלה
1,877,940	417,320	104,330	62,598	33,386	16,693	רמת גן
1,885,545	419,010	104,753	62,852	33,521	16,760	רמת השרון
1,535,527	341,228	85,307	51,184	27,298	13,649	רעננה
616,618	138,185	35,664	21,994	12,426	6,958	שפרעם
1,938,063	430,681	107,670	64,602	34,454	17,227	תל אביב

השוואת ארנונה 2018

13.2 דרוג הארנונה על משרדים כולל העמסות

דרוג הארנונה למשרד בשטח 4500מ"ר	דרוג הארנונה למשרד בשטח 1000מ"ר	דרוג הארנונה למשרד בשטח 250מ"ר	דרוג הארנונה למשרד בשטח 150מ"ר	דרוג הארנונה למשרד בשטח 80מ"ר	דרוג הארנונה למשרד בשטח 40מ"ר	הרשות המקומית
4500	1000	250	150	80	40	
13	14	14	13	13	14	אור יהודה
26	24	22	22	14	9	אשדוד
15	15	16	15	15	15	באר שבע
9	8	9	9	9	8	בת ים
29	28	28	29	29	11	גבעתיים
3	3	3	3	3	2	דימונה
31	30	30	30	30	29	הוד השרון
23	23	24	24	23	22	הרצליה
12	12	13	14	22	27	חיפה
10	10	11	11	17	23	טבריה
2	2	2	2	1	1	טירת כרמל
18	18	19	19	19	19	יבנה
16	16	17	16	16	16	יהוד
30	29	29	28	27	28	ירושלים
21	31	31	31	31	30	כפר סבא
27	27	27	27	26	26	כרמיאל
36	36	36	36	36	36	מבשרת ציון
37	37	37	37	37	37	מעלה אדומים
35	35	35	35	35	35	נהריה
7	7	8	7	7	7	נס ציונה
19	19	20	20	20	21	נצרת עלית
8	9	12	18	28	34	עכו
14	13	6	5	4	4	עפולה
6	6	5	6	5	6	פרדס חנה
20	20	21	21	21	18	קרית אונו
11	11	10	10	10	10	קרית אתא
5	5	7	8	11	20	קרית ביאליק
4	4	4	4	8	5	קרית ים
22	22	23	23	6	12	קרית מוצקין
28	21	15	12	12	13	ראשון לציון
17	17	18	17	18	17	ראש העין
24	25	25	25	24	24	רמלה
32	32	32	32	32	31	רמת גן
33	33	33	33	33	32	רמת השרון
25	26	26	26	25	25	רעננה
1	1	1	1	2	3	שפרעם
34	34	34	34	34	33	תל אביב

השוואת ארנונה 2018

14 חישוב הארנונה על מרכולים כולל העמסות

14.1 סכום הארנונה על מרכולים כולל העמסות

(בק. ביאליק שתי השוואות: עם העמסת מעברים ובלי העמסת מעברים)

הרשות המקומית	הארנונה למרכול בשטח n"ר 8000	הארנונה עם העמסת חניות ומעברים	הארנונה כולל העמסת חניות בלבד,	דרוג (כולל מעברים וחניות)	דרוג (עם חניות ללא מעברים)
	8,000				
אור יהודה	1,201,262	1,780,354	1,568,782	7	7
אשדוד	2,625,788	3,131,297	2,734,988	26	26
באר שבע	3,088,480	3,600,945	3,157,760	29	38
בת ים	2,540,560	3,130,120	2,692,320	25	25
גבעתיים	2,523,120	3,540,390	2,929,440	28	24
דימונה	1,280,160	1,506,764	1,336,800	4	8
הוד השרון	1,957,520	2,573,959	2,332,579	14	18
הרצליה	2,184,240	2,610,344	2,184,240	16	21
חיפה	1,840,458	2,138,482	2,071,580	10	15
טבריה	1,936,480	2,465,898	2,330,691	11	17
טירת כרמל	2,522,160	3,029,188	2,829,920	23	23
יבנה	855,360	1,927,144	1,719,765	9	4
יהוד	1,665,360	2,952,281	2,588,340	21	13
ירושלים	2,727,920	3,613,454	2,952,080	30	30
כפר סבא	1,477,200	2,564,723	2,278,210	13	11
כרמיאל	2,886,080	4,081,695	3,779,742	34	32
מבשרת ציון	2,636,640	4,986,722	4,347,479	36	27
מעלה אדומים	2,711,840	5,079,987	4,422,512	38	28
נהריה	2,882,960	5,056,246	4,583,340	37	31
נס ציונה	2,448,882	2,991,033	2,625,202	22	22
נצרת עלית	1,058,400	1,774,517	1,606,861	6	6
עכו	750,560	1,446,166	1,264,196	3	3
עפולה	3,019,816	3,711,453	3,354,628	32	34
קרית אתא	2,088,320	2,574,725	2,373,029	15	19
קרית ביאליק	959,111	1,611,886	1,396,695	5	5
קרית ים	1,826,880	2,478,839	2,376,758	12	14
קרית מוצקין	1,599,600	2,838,991	2,645,082	19	12
ראשון לציון	2,726,720	3,129,952	2,782,788	24	29
ראש העין	1,393,760	2,712,056	2,374,144	18	10
רמלה	1,889,120	2,936,969	2,717,429	20	16
רמת גן	3,088,480	3,507,322	3,338,560	27	38
רמת השרון	3,050,560	4,091,677	3,352,080	35	36
רעננה	2,173,475	2,618,436	2,254,741	17	20
שפרעם	641,970	1,250,621	1,095,051	2	2
תל אביב	3,046,720	3,880,996	3,445,446	33	35

השוואת ארנונה 2018

15 חישוב הארנונה על קולנוע כולל העמסות

דרג	סה"כ קולנוע כולל העמסות	מעברים לקולנוע (מחושב)	העמסת חניות	הארנונה לקולנוע בשטח	הרשות המקומית
			5.93%		
15	1,252,734	378,424	256,575	617,736	אור יהודה
3	760,083	262,616	76,235	421,232	אשדוד
1	616,206	0	48,366	567,840	באר שבע
11	1,082,832	320,061	105,947	656,824	בת ים
30	2,005,971	1,025,333	283,662	696,976	גבעתיים
4	843,855	49,545	39,542	754,768	דימונה
24	1,581,300	205,398	261,838	1,114,064	הוד השרון
16	1,300,397	887,621	0	412,776	הרצליה
17	1,301,388	746,300	161,352	393,736	חיפה
6	904,812	226,627	275,208	402,976	טבריה
12	1,125,298	334,671	214,855	575,772	טירת כרמל
21	1,502,324	347,597	603,463	551,264	יבנה
29	1,985,957	610,018	644,355	731,584	יהוד
23	1,543,458	1,108,558	156,492	278,408	ירושלים
31	2,039,224	993,603	559,205	486,416	כפר סבא
22	1,508,549	506,213	623,888	378,448	כרמיאל
37	4,111,492	1,071,465	1,194,379	1,845,648	מבשרת ציון
36	2,844,975	1,102,024	1,194,263	548,688	מעלה אדומים
32	2,082,209	413,755	1,187,078	481,376	נהריה
7	955,007	235,177	123,093	596,736	נס ציונה
20	1,398,703	221,393	382,894	794,416	נצרת עלית
14	1,194,861	305,009	358,582	531,271	עכו
2	618,013	0	233,741	384,272	עפולה
25	1,664,708	552,377	160,834	951,496	פרדס חנה
28	1,878,082	619,868	190,461	1,067,752	קרית אונן
26	1,784,122	338,071	198,762	1,247,288	קרית אתא
33	2,086,401	395,025	305,488	1,385,888	קרית ביאליק
13	1,149,159	343,540	383,883	421,736	קרית ים
35	2,691,267	650,037	729,877	1,311,352	קרית מוצקין
34	2,226,452	566,389	684,431	975,632	ראש העין
5	851,193	221,978	39,142	590,072	ראשון לציון
19	1,362,380	367,981	578,263	416,136	רמלה
9	998,977	282,870	174,587	541,520	רמת גן
27	1,837,298	1,239,671	210,499	387,128	רמת השרון
8	994,084	523,118	56,734	414,232	רעננה
10	1,026,408	260,275	316,307	449,826	שפרעם
18	1,301,867	221,978	278,361	801,528	תל אביב