

ו' בתמוז, תשפ"ב
05 ביולי 2022
סימוכין: 259539

**פרוטוקול מס' 34/13/22 של ישיבת מליאת המועצה האזורית מטה יהודה -
שלא מן המניין – צו המיסים.
שהתקיימה ביום רביעי, כ"ג סיון תשפ"ב, 22.6.2022 בבית העם מושב
זכריה.**

נכחו:	חסרו:		
בני אלירז	ניב ויזל	סגן ומ"מ ראש המועצה, טל שחר	ראש המועצה
שלומי מגנזי	אשתאול	סגן ראש מועצה, צור הדסה	אלמוג בן שלום
נחשון	רמת רחל	דן נאמן	דוד דרומלביץ
מסילת ציון	קרית ענבים	רוני דוד	אלקון איזידור
בית נקופה	שדות מיכה	בן אבו דוד	אורי בן ברוך
מבוא בית"ר	גבעת ישעיהו	אלעד גולדנברג	נורית יעקובוביץ
מוצא עילית	בר גיורא	ראובן צמח	דוד בזוגלו
גיזו	נווה אילן	אביחיל זרביב	יפעת ארמוזה
בית זית	צור הדסה	יניב שושני	גיא חן
מטע	כסלון	אברהם ברששת	בן ברוך שמעון
לוזית	שריגים	אברהם גנון	יהושע משה בובי
יד השמונה	צור הדסה	בר דוד יוסף	רובי ליאון
אדרת	מעלה החמישה	איציק זאדה	יואב ויצמן
אבן ספיר	נווה שלום	ראובן שמעון	סמאח סלאימה
אורה	בקוע	שאול נהרי	ישראל אלוני
הראל	צלפון	אבי פליישמן	משה פרץ
עגור	רמת רזיאל	אלדד דוד	מתי קליגר
גבעת יערים	תירוש	בן יהודה אהרון	גבאי דוד
נחם	צובה	לולאי יפתח	דוד מלול
עין נקובה	צפרירים	אחמד עבדאללה	קאחו רזיאלה
בית מאיר		בן עבו יצחק	
זכריה		אילנה דוד	
זנוח	משתתפים נוספים:	חיים כהן	
כפר אוריה	רחלי משה	סיידוף רוסי	מנכ"לית המועצה
נחושה	משה אוחיון	ימימה אליסיאן	גזבר המועצה
נטף	יואל ינון	קוקי אסתר לחמן	מבקר המועצה
גפן	ניב בר גיא	גבריאל דהן	ראש מנהל חינוך
שורש	רון קליין	טובול אפרת שלף	מנכ"ל החברה הכלכלית
שואבה	פיני תורן	צחי ששון	עוזר ראש המועצה
תעוז	עו"ד ורד כהן	בני שמואל	יועמ"ש
צרעה	עמרי מנשה	רן כוחן אברהם	דובר המועצה
אביעזר	סיוון כהן טופל	מרדכי רחמים	מנהל אגף שירות ואסטרטגיה
נתיב הל"ה	עו"ד רועי הלר	שני רביב כהן	לשכה משפטית
נווה מיכאל	יובל רובין	ירמי דוד	עורך עיתון בקיצור
ישעי	רז חן	ורדי אלון	מזכירת אגף מחשוב
מחסייה	רחלי יצחק	נתן מדינה	מזכירה באגף אסטרטגיה
עמינדב	רועי גולדברג	שמעון קינן	עוזר גזבר
עין ראפה		ברהום יוסף	
נס הרים		רחל אלון מרגלית	
תרום		דניאל אברהם	



סדר יום

1. אישור צו הארנונה/מיסים לשנת 2023.

צו ארנונה לשנת 2023

מתוקף סמכותה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ב-1992 ובהתאם להחלטת המועצה האזורית מטה יהודה מיום 22/06/2022 מודיעה המועצה כי הארנונה הכללית לשנת הכספים 2023 תהיה כמפורט להלן:

פרק א' - מבוא:

עקרונות כלליים

1. תעריפי הארנונה לשנת 2023 עלו בשיעור של 1.37% לעומת תעריפי שנת 2022 בהתאם לחוק ולהנחיות משרד הפנים.
2. תעריפי הארנונה יחולו על כל הנכסים, שבתחום שיפוט המועצה ויקבעו לכל יחידת שטח של מטר רבוע לפי העניין, בהתאם לשימוש בנכס, לסוג הנכס ולאזור, כמפורט בהודעה זו.
3. למען הסר ספק, החיוב על פי צו ארנונה זה הינו בגין ארנונה כללית בלבד ואינו כולל חיוב בגין ארנונת ועד מקומי ו/או כל חיוב אחר.

הגדרות

4. בצו זה יהיו למונחים שהוגדרו בפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש] ובצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התשי"ח-1958 אותן הגדרות, כפי שיש להם בפקודה ו/או לפי הצו ו/או לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה והמונחים המפורטים להלן יהיו כפי הגדרתם ובמובן כמבואר לצדם:

"מחזיק" – אדם לרבות תאגיד, או חבר אנשים (בין מאוגד ובין בלתי מאוגד) ולרבות נושא תפקיד על פי דין, ובכלל אלה מנהל מקרקעי ישראל, האפוטרופוס הכללי, הקרן הקיימת לישראל והסוכנות היהודית לארץ ישראל, המחזיק בפועל או הזכאי להחזיק גם אם אינו מחזיק בפועל, במקרקעין.

"קרקע חקלאית" – קרקע שייעודה בתכנית שהוכנה על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, או כל דין שקדם לו, היינו לחקלאות, או שהוכרזה כקרקע חקלאית על פי החוק האמור, למעט שטח קרקע כאמור עליו בנוי בנין או מותקן עמוד חשמל או עמוד טלפון או שעל פניו או מתחתיו עומדים צינור ו/או תעלה להולכת מים, מי ביוב או נוזלים אחרים, או להולכת גז, או עובדים קווי טלפון ו/או טלגרף.

"בנין" – מבנה שבנייתו טעונה היתר על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, אילו נבנה ביום קבלת החלטה זו.

"קרקע תפוסה" – קרקע שאינה קרקע חקלאית ואינה בנין המוחזקת או שמשמשים בה או מנצלים אותה באופן המונע, מפריע, או אינו מאפשר שימוש בה בידי הזולת לרבות שטח



מגודר, סלול או מרוצף ולרבות מסלולי הסעה, המראה ו/או נחיתה למטוסים ולמעט שטח קרקע עד לשטח של דונם אחד המוחזק יחד עם הבנין המשמש למגורים.

”**אדמת בנין**” – נכס מקרקעין אשר הוחל בו בבניית בנין ועבודת הבניה ההקמה וההתקנה שלו טרם הסתיימו או שטרם ניתן להשתמש בבנין למטרה לה נועד, או קרקע שבה בנין הרוס, הכל למעט הקרקע שמסביב לבנין האמור, ולמעט קרקע שעליה הוחל בבניית בנין ובנייתו לא הושלמה תוך תקופה של 36 חודשים מהיום בו ניתן לראשונה היתר לבנייתו (שתחושב כקרקע תפוסה).

פרק ב' - שיטת המדידה ושטח הנכס לחיוב:

5. חישוב שטחם של נכסים שהם בנין יחושב לפי שטחו החיצוני (ברוטו) של הבנין, וזאת בכפוף לאמור להלן:
 - א. קירות חיצוניים שעוביים מעל 30 ס"מ, יחויבו עד 30 ס"מ בלבד.
 - ב. חדר הסקה בשטח של עד 10 מ"ר לא יחויב בארנונה.
 - ג. יחידת שטח במבנה המשמש למגורים שגובה התקרה בה הוא עד 180 ס"מ, ולא נעשה בו כל שימוש – פטורה. ואולם אם נעשה בה שימוש כלשהו, הסיווג של אותה יחידה ייקבע על פי השימוש בפועל.
6. בגין שטחים משותפים יתווסף לכל שטח יחידה, חלק יחסי מהשטח המשותף, הן הבנוי והן בקרקע, כיחס שבין שטח היחידה בה הוא מחזיק לכלל שטחי היחידות בבנין.
7. היה שטח משותף, בשימוש מעורב – למגורים ושלא למגורים, יחויב השטח בהתאם ליחס בין השטח הכולל של יחידות המגורים לשטח הכולל של יתרת היחידות.

פרק ג' - תעריפי הארנונה:

8. הארנונה הכללית נקבעת בהתאם לאזורים והסיווגים שיפורטו להלן. הסכומים המופיעים להלן מבטאים את שיעורי הארנונה בשקלים חדשים לכל מ"ר, למעט אם נקבע במפורש אחרת, הכל בהתאם לנתונים הקבועים בצו זה.
9. כל התעריפים הנקובים בצו יעודכנו על פי הוראות כל דין.

פרק ד' – אזורים:

- אזור א': נכסים הנמצאים בתחומו של ישוב ושטחי חקלאות בתחום המשבצת של הישוב.
- אזור ב': נכסים שאינם נמצאים בתחומו של ישוב כלשהו.
- אזור ג': שטחי אזורי תעשייה חדשים שהוקמו לאחר שנת 2000 במסגרת מנהלת משותפת מטה יהודה- בית שמש.

פרק ה' - סיווגים:



סוג נכס	אזור ג' תעריף	סוג נכס	אזור ב' תעריף	סוג נכס	אזור א' תעריף		
						מבני מגורים	1.
		159	56.77 ₪	102-158	43.13 ₪	מבנה המשמש למגורים;	1.1
		536	47.12 ₪	535	39.31 ₪	מבנה המשמש לבית אבות;	1.2
417	98.75 ₪	415	13.73 ₪	404	12.04 ₪	מבנה המשמש למחסן ביתי ו/או בצמוד למבנה מגורים;	1.3
						מבנים שאינם משמשים למגורים	2.
						תעשיה	2.1
451	144.00 ₪	441	74.28 ₪	440	35.33 ₪	בניין המשמש לתעשייה לרבות מחסנים ומגדלי מים;	2.1.1
		486	29.95 ₪	485	26.74 ₪	יקבים	2.1.2
						מלאכה	2.2
317	144.34 ₪	300	87.40 ₪	301	65.18 ₪	מלאכה לרבות מחסנים;	2.2.1
						משרדים, שירותים ומסחר	2.3



356	246.95 ₪	350	129.40 ₪	351	101.09 ₪	מבנה כלשהו, כולל סככות, המשמש למשרד, לעסק, שירותים או מסחר, לרבות מחסנים, מסעדות, מזנונים, אולמי שמחות.	2.3.1
		355	176.80 ₪	354	130.73 ₪	מבנה המשמש לתחנת דלק ו/או מבנה הנמצא בשטח תחנת דלק, לרבות שטחים מקורים ושטחי שירות במתחם תחנת דלק;	2.3.3
742	835.76 ₪	740	662.35	741	525.29 ₪	בנקים וחברות ביטוח;	2.3.4
		531	73.39 ₪	530	73.39 ₪	מוסדות חינוך, תרבות, סיעוד ובריאות וכו';	2.3.5
542	96.27 ₪	541	127.35 ₪	540	96.27 ₪	מבנים המשמשים למכונים רפואיים וכד' לרבות מחסנים.	2.3.6
		215	54.42	211	43.73 ₪	בנינים כלשהם המשמשים למלונאות, קיט ונופש וכד' כולל מחסנים וחדרי אוכל	2.3.7
						מבנים לחקלאות	2.4
		331	62.41 ₪	330	52.22 ₪	שירותים חקלאיים לרבות מחסנים	2.4.1
		476	2.48 ₪	475	0.405 ₪	בנין המשמש לחקלאות וגידול בעלי חיים, לרבות רפתות, מתבנים, לולים, מחסנים שאינם עפ"י סעיף 2.4.1, חממות וכו'	2.4.2



סוג נכס	אזור ג' תעריף	סוג נכס	אזור ב' תעריף	סוג נכס	אזור א' תעריף		
		461	67.91 ₪	460	25.84 ₪	בניינים כלשהם המשמשים למפעלים ; חקלאיים ;	2.4.3
		481	29.95 ₪	480	28.42 ₪	בניינים המשמשים כממגרות ואסמים ;	2.4.4
						תשתיות	2.5
		724	188.15 ₪	723	140.46 ₪	מבנים המשמשים לתחנת מיתוג ו/או לתחנות כוח לחשמל ;	2.5.1
		830	126.58 ₪	829	91.26 ₪	תחנת ממסר, תחנת כח ו/או טרנספורמציה ;	2.5.2
						מבנים שונים	2.6
		860	73.39 ₪	861	48.90 ₪	בריכות שחיה בתשלום ;	2.6.1
		865	20.25 ₪	866	20.25 ₪	בריכות שחיה שלא בתשלום (עד 40 מ"ר) ;	2.6.2
		865	6.75 ₪	866	6.75 ₪	בריכות שחיה שלא בתשלום (מעל 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף) ;	2.6.3
		720	138.30 ₪	722	119.33 ₪	מבנים המשמשים לאולפני הסרטה ו/או שידור ו/או הקלטה ;	2.6.4
		811	146.69 ₪	810	105.60 ₪	בריכות אגירה הבנויות מבטון ;	2.6.5
		812	73.39 ₪	813	49.68 ₪	מבנים למכוני מים, בארות וסכרים ;	2.6.6
						חניונים	2.7
784	19.17 ₪	780	5.07 ₪	781	3.99 ₪	שטחים המשמשים לחניית רכב לצורכי עסקים ללא תשלום ;	2.7.1
		783	15.44 ₪	782	12.24 ₪	שטחים המשמשים לחניית רכב בתשלום ;	2.7.2



							נכסים אחרים	2.8
419	115.47 ₪	403	53.06 ₪	414	27.48 ₪		כל בניין אשר לא פורט בסעיפים 2.1-2.7 לעיל;	2.8.1
							קרקעות	.3
							מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס	2.9
609	0.470 ₪	608	0.366 ₪	607	0.208 ₪		לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד דונם 1	2.9.1
609	0.240 ₪	608	0.157 ₪	607	0.104 ₪		לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	2.9.2
609	0.125 ₪	608	0.084 ₪	607	0.053 ₪		לכל מ"ר שמעל 2 דונם	2.9.3
							מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס	2.9.4
618	1.306 ₪	617	0.940 ₪	616	0.627 ₪		בשטח של עד 10 דונם (למ"ר)	2.9.5
618	1.024 ₪	617	0.732 ₪	616	0.418 ₪		לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	2.9.4
618	0.470 ₪	617	0.366 ₪	616	0.209 ₪		לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2.9.5
618	0.240 ₪	617	0.157 ₪	616	0.104 ₪		לכל מ"ר שמעל 750 דונם	2.9.6
							קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית	2.9.7
630	1.306 ₪	629	0.940 ₪	628	0.627 ₪		בשטח של 10 דונם (למ"ר)	2.9.8
630	0.940 ₪	629	0.501 ₪	628	0.335 ₪		לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	2.9.9



630	0.470 ₪	629	0.262 ₪	628	0.157 ₪	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2.9.10
630	0.188	629	0.125 ₪	628	0.078 ₪	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	2.9.11
		430	28.10 ₪	431	26.67 ₪	שטחים המשמשים לחציבה ו/או לכריה לפי רישיון החציבה ו/או שטחי החציבה ו/או שטחי הכריה בפועל;	3.1
סוג נכס	אזור ג' תעריף	סוג נכס	אזור ב' תעריף	סוג נכס	אזור א' תעריף		
		435	17.65 ₪	436	16.75 ₪	קרקע תפוסה לכריה וחציבה לפי רישיון החציבה או הכריה;	3.2
318	19.17 ₪	310	57.10 ₪	316	47.57 ₪	תחנת דלק (למעט המבנים שחויבו עפ"י סעיף 2.3.3 לעיל);	3.3
716	18.94 ₪	714	15.79 ₪	712	11.86 ₪	שטחים המשמשים לשמחות, אירועים, מופעים, תצוגות וכו';	3.4
		875	16.63 ₪	876	13.23 ₪	שטחים המשמשים לקיט ונופש, למעט שטח הבניינים והחניה;	3.5
709	19.17 ₪	700	10.12 ₪	701	0.375 ₪	קרקע תפוסה במבנים ו/או בציוד כלשהו, לרבות מתקנים ודרכים ותעלות של שירות בגין חשמל, טלפון, מים, ביוב, נפט, גז, אגירת שפכי מפעלים ואחרים;	3.6
		719	1.22 ₪	718	0.86 ₪	שטחי אגמים, בריכות החדרה וכדומה;	3.7
		730	10.51 ₪	729	9.97 ₪	שטחים שאינם בנויים המשמשים לצרכים של הסרטה ו/או הקלטה ו/או שידורי תקשורת;	3.8
		732	5.22 ₪	731	4.95 ₪	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח;	3.9



						אדמה חקלאית :	3.10
		601	0.0533 ₪	600	0.0108 ₪	אדמה חקלאית מכל סוג שהוא ;	3.10.1
		606	0.0150 ₪	605	0.0108 ₪	אדמת מרעה ;	3.10.2
710	19.17 ₪	705	10.12 ₪	706	7.97 ₪	שטחים אחרים אשר לא פורטו בסעיפים 3.1-3.11 לעיל (למעט שטחים שהם אדמת בניין ושטחים המשמשים לחקלאות, וכולל שטחים המשמשים למזבלות)	3.11

פרק ו' - מועדי התשלום, הסדרי תשלומים, הנחות ופטורים

מועדי תשלום

10. המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2023 הינו: 01/01/2023
11. לנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2023, 15/03/2023, 15/05/2023, 15/07/2023, 15/09/2023, 15/11/2023 (להלן: "הסדר תשלומים").
12. אי פירעון שני תשלומים במועדם, במסגרת הסדר תשלומים, יביא לביטול ההסדר ולגביית יתרת התשלום השנתית בתוספת תשלום פיגורים, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן: "חוק ריבית והצמדה").
13. כל תשלום במסגרת הסדר תשלומים או על פי הוראת קבע, המשולם במועדו, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.

הנחות

14. הנחה למשלמים מראש את מלוא הארנונה
 - א. למשלמים מראש את כל הארנונה השנתית, עד ליום 31 בינואר 2023, תינתן הנחה של 2% משיעור הארנונה השנתי, וזאת בכפוף לכך שאין לחובתם חובות ארנונה קודמים.



ב. למשלמים בהסדרי תשלום (הוראת קבע לבנק) תינתן הנחה בשיעור 2% על שיעורי הארנונה. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים, יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.

15. הנחות אחרות

א. המועצה מאמצת את ההנחות שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה), בשיעורן המרבי, למעט סעיף 13 (א) (3) לפרק ה' לתקנות, אשר לא יחול על צו מסים זה.

ב. תנאי למתן הנחה הנו רישום כדין במרשם האוכלוסין במשרד הפנים.

ג. שיעור הארנונה שיחול על שטח הקרקע בבריכות שחיה בתשלום בתוך הישובים יהיה 1/3 מהתעריף הקבוע בסעיף 2.6.1 לעיל, ובלבד שהישוב משתמש בשטח זה לא בעונות הרחצה, לצורכי ציבור.

ד. תושב הזכאי להנחה, אשר לא יפרע במלואה את יתרת הארנונה עד לסוף שנת המס, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותיווסף ליתרת הארנונה.

פטורים

16. מבני ציבור לשימוש הקהילה, שהשימוש בהם נעשה ללא תשלום ושהנם ללא כוונת רווח, וכן כניסות מקורות, מרפסות פתוחות, קומות עמודים פתוחות, מקלט (למעט חדר ממ"ד) פטורים מתשלום ארנונה.

17. מכולות וצרכניות בבעלות הישובים ואשר השטח הכולל שלהם הנו עד 150 מ"ר פטורות מארנונה. השטח מעל 150 מ"ר יחויב בסיווג עסקים ומסחר.

מתן אישורים/תעודות

18. בעל נכס המבקש מהמועצה אישור בדבר סילוק חובות למועצה, לצורך רישום הנכס בלשכת רישום המקרקעין, או לכל צורך אחר, יחויב לשלם למועצה את מלוא חובותיו במזומן, וכן חיובים אשר יחולו עליו עד למועד תום תוקף האישור המבוקש.

פרק ז' - השגה וערר :

19. החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות :

א. הנכס שבשלו נדרש התשלום, אינו מצוי באזור, שנקבע בהודעת התשלום.

ב. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.

ג. הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו- 269 לפקודת העיריות.



ד. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, שהוא אינו בעל שליטה בו, או שחוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

20. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר.

הוחלט לאשר.

ניב ויזל
ראש המועצה

רחלי משה
מנכ"לית המועצה

