



**פרוטוקול מס' 03/14/24 של ישיבת מליאת המועצה האזורית מטה יהודה
שהתקיימה ביום רביעי ט' בניסן תשפ"ד, 17.04.2024 בבית העם במושב
ישעי**

ישיבה שלא מן המניין לאישור צו מיסים לשנת 2024

	<u>נכחו</u>		<u>נכחו</u>
רזיאלה קאחו	צפרירים	אבישי כהן	ראש המועצה
רן כוחן	צרעה	ירון מרדכי	אביעזר
איזידור אלקון	קרית ענבים	אבירם ששון	אבן ספיר
מתי קליגר	רמת רזיאל	יוסף דדון	אדרת
דוד דרומלביץ	רמת רחל	דגנית דניאל אבדר	אורה
סמי דדון	שדות מיכה	אבירם בווני	אשתאול
שמעון ועקנין מרדכי	שואבה	שי סופר	בית זית
אפרת טובול שלף	שורש	יצחק בן עבו	בית מאיר
חיים גבאי	תירוש	דרור גליד	בית נקופה
נטלי מוזס	תעוז	ישראל אלוני	בקוע
חיים עובד	תרום	תומר בוזגלו	בר גיורא
		מוריה שוקר רגב	גבעת יערים
		אילן שוורץ גל	גבעת ישעיהו
		רפאל דהן גבריאל	גפן
	<u>לא נכחו:</u>	אילנה דוד	זכריה
אבי פליישמן	הראל	חנניה יפרח	זנוח
רחל תורן	גיזו	אסנת ורטמן ברוכים	טל שחר
יחיעם בדיחי	גבעות עדן	יוסף בר דוד	יד השמונה
שי כהן שמעון	נחשון	חיים יוסף עוקשי	ישעי
עודד קצב	כפר אוריה	אריה חכמון	כסלון
	<u>משתתפים נוספים:</u>	נפתלי דיוויס	לוזית
מנכ"ל המועצה	שמעון בטאט	ששון סיידוף	מבוא ביתר
גזבר המועצה	משה אוחיון	ראובן צמח	מוצא עלית
מבקר המועצה	יואל ינון	נתן מדינה	מחסייה
יועמ"ש מועצה	עו"ד ורד כהן	דוד סקלר פביו	מטע
דובר המועצה	עומרי מנשה	רענן אהרונסון	מסילת ציון
לשכת מנכ"ל	קרן ברינדר	יעל אברמן טאובין	מעלה החמישה
עורך עיתון בקיצור	יובל רובין	שוקי גרינבלט	נוה אילן
וטרינר המועצה	ד"ר גיל הכהן	ירמי דוד	נוה מיכאל
	שלומציון לולו	איאס שביטה	נווה שלום
מנהל אגף שירות ואסטרטגיה	סיוון כהן טופל	ימימה אליאסיאן	נחושה
		יפתח לולאי	נחם
		אסתר (קוקי) לחמן	נטף
		יעקב (קובי) דדון	נס הרים
		אוולין רותם	נתיב הלי"ה
		אליאור שמביק	עגור
		ראיד עוודאללה	עין נקובה
		עאטף ברהוס	עין ראפה
		שמעון קינן	עמינדב
		דוד מלול	צובה
		אליהו אדרי	צלפון



סדר היום:

מתוקף סמכותה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ב-1992 ובהתאם להחלטת המועצה האזורית מטה יהודה מיום _____ מודיעה המועצה כי הארנונה הכללית לשנת הכספים 2024 תהיה כמפורט להלן:

פרק א' - מבוא:

עקרונות כלליים

1. תעריפי הארנונה לשנת 2024 עלו בשיעור של 2.68% לעומת תעריפי שנת 2023 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 שיעודה 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 שימוש – פטורה. ואולם אם נעשה בה שימוש כלשהו, הסיווג של אותה יחידה ייקבע השימוש בפועל.
6. בגין שטחים משותפים יתווסף לכל שטח יחידה, חלק יחסי מהשטח המשותף, הן הבנוי והן בקרקע, ליחס 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	58.29 ₪	102-158	44.30 ₪	מבנה המשמש למגורים;	1.1
		536	48.37 ₪	535	40.36 ₪	מבנה המשמש לבית אבות;	1.2
417	101.41 ₪	415	14.10 ₪	404	12.36 ₪	מבנה המשמש למחסן ביתי ו/או בצמוד למבנה מגורים;	1.3
						מבנים שאינם משמשים למגורים	2.
						תעשייה	2.1
451	147.86 ₪	441	76.27 ₪	440	36.28 ₪	בניין המשמש לתעשייה לרבות	2.1.1



המועצה האזורית מטה יהודה

מרכז אזורי הרטוב ד.ג. שמשון 9970000

						מחסנים ומגדלי מים ;	
		486	₪ 30.75	485	₪ 27.46	יקבים	2.1.2
						מלאכה	2.2
						מלאכה לרבות מחסנים ;	2.2.1
317	₪ 148.21	300	₪ 89.74	301	₪ 66.93		
						משרדים, שירותים ומסחר	2.3
						מבנה כלשהו, כולל סככות, המשמש למשרד, לעסק, שירותים או מסחר, לרבות מחסנים, מסעדות, מזנונים, אולמי שמחות.	2.3.1
356	₪ 253.56	350	₪ 132.87	351	₪ 103.79		
						מבנה המשמש לתחנת דלק ו/או מבנה הנמצא בשטח תחנת דלק, לרבות שטחים מקורים ושטחי שירות במתחם תחנת דלק ;	2.3.3
		355	₪ 181.33	354	₪ 134.23		
742	₪ 858.15	740	₪ 680.10	741	₪ 539.37	בנקים וחברות ביטוח ;	2.3.4
		531	₪ 75.36	530	₪ 75.36	מוסדות חינוך, תרבות, סיעוד ובריאות וכו' ;	2.3.5
542	₪ 98.85	541	₪ 130.76	540	₪ 98.85	מבנים המשמשים למכונים רפואיים וכד' לרבות מחסנים.	2.3.6
		215	₪ 55.88	211	₪ 44.90	בניינים כלשהם המשמשים למלונאות, קיט	2.3.7



						ונופש וכדי כולל מחסנים וחדרי אוכל	
						מבנים לחקלאות	2.4
		331	64.08 ₪	330	53.61 ₪	שירותים חקלאיים לרבות מחסנים	2.4.1
		476	2.56 ₪	475	0.42 ₪	בנין המשמש לחקלאות וגידול בעלי חיים, לרבות רפתות, מתבנים, לולים, מחסנים שאינם עפ"י סעיף 2.4.1, חממות וכ"י	2.4.2
סוג נכס	אזור ג' תעריף	סוג נכס	אזור ב' תעריף	סוג נכס	אזור א' תעריף		
		461	69.73 ₪	460	26.53 ₪	בניינים כלשהם המשמשים למפעלים חקלאיים;	2.4.3
		481	30.75 ₪	480	29.19 ₪	בניינים המשמשים כמגרות ואסמים;	2.4.4
						תשתיות	2.5
		724	193.19 ₪	723	144.22 ₪	מבנים המשמשים לתחנת מיתוג ו/או לתחנות כוח לחשמל;	2.5.1
		830	129.97 ₪	829	93.72 ₪	תחנת ממסר, תחנת כח ו/או טרנספורמציה;	2.5.2
						מבנים שונים	2.6
		860	75.36 ₪	861	50.21 ₪	בריכות שחיה בתשלום;	2.6.1
		865	20.79 ₪	866	20.79 ₪	בריכות שחיה שלא בתשלום (עד 40 מ"ר);	2.6.2
		865	6.93 ₪	866	6.93 ₪	בריכות שחיה שלא בתשלום	2.6.3

המועצה האזורית מטה יהודה

מרכז אזורי הרטוב ד.ג. שמשון 9970000



							(מעל 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף);	
		720	142.01 ₪	722	122.53 ₪		מבנים המשמשים לאולפני הסרטה ו/או שידור ו/או הקלטה;	2.6.4
		811	150.62 ₪	810	108.42 ₪		בריכות אגירה הבנויות מבטון;	2.6.5
		812	75.36 ₪	813	51.01 ₪		מבנים למכוני מים, בארות וסכרים;	2.6.6
							חניונים	2.7
784	19.68 ₪	780	5.21 ₪	781	4.11 ₪		שטחים המשמשים לחניית רכב לצורכי עסקים ללא תשלום;	2.7.1
		783	15.85 ₪	782	12.57 ₪		שטחים המשמשים לחניית רכב בתשלום;	2.7.2
							נכסים אחרים	2.8
419	118.56 ₪	403	54.48 ₪	414	28.22 ₪		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	0.482 ₪	608	0.375 ₪	607	0.213 ₪		לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד דונם 1	2.9.1
609	0.246 ₪	608	0.161 ₪	607	0.106 ₪		לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	2.9.2
609	0.128 ₪	608	0.086 ₪	607	0.054 ₪		לכל מ"ר שמעל 2 דונם	2.9.3
							מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס	2.9.4



המועצה האזורית מטה יהודה

מרכז אזורי הרטוב ד.ג. שמשון 9970000

618	1.341 ₪	617	0.965 ₪	616	0.643 ₪	בשטח של עד 10 דונם (למי"ר)	2.9.5
618	1.051 ₪	617	0.751 ₪	616	0.429 ₪	לכל מי"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	2.9.4
618	0.482 ₪	617	0.375 ₪	616	0.214 ₪	לכל מי"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2.9.5
618	0.246 ₪	617	0.161 ₪	616	0.106 ₪	לכל מי"ר שמעל 750 דונם	2.9.6
						קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית	2.9.7
630	1.341 ₪	629	0.962 ₪	628	0.643 ₪	בשטח של 10 דונם (למי"ר)	2.9.8
630	0.965 ₪	629	0.514 ₪	628	0.343 ₪	לכל מי"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	2.9.9
630	0.482 ₪	629	0.269 ₪	628	0.161 ₪	לכל מי"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2.9.1 0
630	0.193	629	0.128 ₪	628	0.080 ₪	לכל מי"ר שמעל 750 דונם	2.9.1 1
		430	29.62 ₪	431	27.38 ₪	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	18.12 ₪	436	17.20 ₪	קרקע תפוסה לכריה וחציבה לפי רישיון החציבה או הכריה ;	3.2



המועצה האזורית מטה יהודה

מרכז אזורי הרטוב ד.ג. שמשון 9970000

318	19.68 ₪	310	58.63 ₪	316	48.84 ₪	תחנת דלק (למעט המבנים שחויבו עפ"י סעיף 2.3.3 לעיל);	3.3
716	19.45 ₪	714	16.21 ₪	712	12.18 ₪	שטחים המשמשים לשמחות, אירועים, מופעים, תצוגות וכו';	3.4
		875	17.08 ₪	876	13.58 ₪	שטחים המשמשים לקיט ונופש, למעט שטח הבניינים והחניה;	3.5
709	19.68 ₪	700	10.39 ₪	701	0.38 ₪	קרקע תפוסה במבנים ו/או בצידוד כלשהו, לרבות מתקנים ודרכים ותעלות של שירות בגין חשמל, טלפון, מים, ביוב, נפט, גז, אגירת שפכי מפעלים ואחרים;	3.6
		719	1.25 ₪	718	0.88 ₪	שטחי אגמים, בריכות החדרה וכדומה;	3.7
		730	10.79 ₪	729	10.25 ₪	שטחים שאינם בנויים המשמשים לצרכים של הסרטה ו/או הקלטה ו/או שידורי תקשורת;	3.8
		732	5.36 ₪	731	5.08 ₪	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח;	3.9
						אדמה חקלאית:	3.10
		601	0.0547 ₪	600	0.0110 ₪	אדמה חקלאית מכל סוג שהוא;	3.10.1
		606	0.0154 ₪	605	0.0110 ₪	אדמת מרעה;	3.10.2



710	19.68 ₪	705	10.39 ₪	706	8.18 ₪	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 2024 הינו: 01/01/2024
11. לנחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2024, 15/03/2024, 15/05/2024, 15/07/2024, 15/09/2024, 15/11/2024 (להלן: "הסדר תשלומים").
12. אי פירעון שני תשלומים במועד, במסגרת הסדר תשלומים, יביא לביטול ההסדר ולגביית יתרת התשלום השנתית בתוספת תשלום פיגורים, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"ם-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), תשי"ם-1980.

הנחות

14. הנחה למשלמים מראש את מלוא הארנונה
- א. למשלמים מראש את כל הארנונה השנתית, עד ליום 31 בינואר 2024, 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.

הנחות אחרות

15. 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 ותיוסף ליתרת הארנונה.



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 ממייד) 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, לערר עליה לפני ועדת הערר.

הוחלט לאשר פה אחד.


מנכ"ל המועצה
שמעון בטאט


ראש המועצה
מר כהן אבישי