

פרוטוקול מס' 17/14/25 של ישיבת הנהלת המועצה האזורית מטה יהודה
שלא מן המניין שהתקיימה ביום רביעי, כ"ב בסיון תשפ"ה 18/6/2025
בחדר הישיבות במועצה.

נוכחים:

אבישי כהן - ראש המועצה

שמעון בטאט- מנכ"ל המועצה

אסנת ורטמן ברוכים- סגנית ראש המועצה

אפרת שלף טובול- סגנית ראש המועצה

חיים עוקשי – סגן ראש המועצה

אבירם ששון- אבן ספיר

מוריה שוקר- גבעת יערים

אילנה דוד-זכריה

חנניה יפרח- זנוח

מרדכי אליהו- כפר אוריה

נתן מדינה- מחסיה

ראיד עוודאללה – עין נקובה

עאטף ברהום- עין ראפה

דוד מלול – צובה

דוד דרומלביץ -רמת רחל

מוטי ועקנין - שואבה

חיים גבאי – תירוש

הוגשו בקשות להעלאה חריגה של **מסי וועד למגורים לשנת 2026 ב- 17 יישובים** כדלהלן, האישורים הינן בכפוף לאישור והחלטת הוועד המקומי ובכפוף להגשת כל המסמכים ובכפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר :

1. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס **ועד מקומי אביעזר** מ – 18.29 ש"ל - ל - 24 ש"ל .
2. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **גבעת יערים** למגורים מ- עד 100 מ"ר 15.06 ש"ל מעל 100 מ"ר 2.84 ש"ל - ל- 15.54 ש"ל אחיד .
3. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **כפר אוריה** מ - 21 ש"ל - ל - 28 ש"ל .
4. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **מבוא ביתר** מ - 12.17 ש"ל - ל - 24 ש"ל .
5. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **מסילת ציון** מ - 15.3 ש"ל - ל - 21 ש"ל .
6. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **נחושה** מ - 13.93 ש"ל - ל - 15.32 ש"ל .
7. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **שואבה** מ - 14.49 ש"ל - ל - 18.83 ש"ל .
8. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **גבעת ישעיהו** מ - 14.34 ש"ל - ל - 18.34 ש"ל .
9. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **אבן ספיר** מ – 8.67 ש"ל - ל - 15.54 ש"ל .
10. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **זנוח** מ – 8.44 ש"ל - ל - 15.54 ש"ל .
11. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **עגור** מ – 8.44 ש"ל - ל - 15.54 ש"ל .
12. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **עין נקובא** מ – 12.74 ש"ל - ל - 15.54 ש"ל .
13. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **עין ראפא** מ – 10.43 ש"ל - ל - 15.54 ש"ל .
14. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **צפרירים** מ – 8.44 ש"ל - ל - 15.54 ש"ל .
15. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **רוגלית** מ – 9.2 ש"ל - ל - 15.54 ש"ל .
16. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **שדות מיכה** מ – 8.44 ש"ל - ל - 15.54 ש"ל .
17. הגשת בקשה להעלאה חריגה של מס ועד מקומי **תירוש** מ – 8.07 ש"ל - ל - 15.54 ש"ל .

הוחלט לאשר.

18. צו ארנונה לשנת 2026

סמכותה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ב- 1992 ובהתאם להחלטת המועצה האזורית מטה יהודה מיום 29/05/24 מודיעה המועצה כי הארנונה הכללית לשנת הכספים 2025 תהיה כמפורט להלן :



פרק א' - מבוא:

עקרונות כלליים

1. תעריפי הארנונה לשנת 2026 באזורים א', ב', ו-ג' עלו בשיעור של **1.626%** לעומת תעריפי שנת 2025 בהתאם לחוק ולהנחיות משרד הפנים.
2. תעריפי הארנונה לשנת 2026 באזור ב' עלו בשיעור של 7.5% נוספים על שיעור העלייה הכללי כנ"ל ובסה"כ בשיעור של 9.126% לכלל הסיווגים באזור ב' – בכפוף לאישור השרים.
3. 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.
4. 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

5. 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:

6. חישוב שטחם של נכסים שהם בנין יחושב לפי שטחו החיצוני (ברוטו) של הבנין, וזאת בכפוף לאמור להלן:
- קירות חיצוניים שעוביים מעל 30 ס"מ, יחויבו עד 30 ס"מ בלבד.
 - חדר הסקה בשטח של עד 10 מ"ר לא יחויב בארנונה.
 - 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.
7. 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.
8. 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:

9. 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.
10. 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	
						1. מבני מגורים:



		159	₪ 61.37	102-158	₪ 46.64	מבנה המשמש למגורים;	1.1
		536	₪ 50.93	535	₪ 42.09	מבנה המשמש לבית אבות;	1.2
417	₪ 106.77	415	₪ 14.84	404	₪ 13.01	מבנה המשמש למחסן ביתי ו/או בצמוד למבנה מגורים;	1.3
מבנים שאינם משמשים למגורים:							2.
תעשייה:							2.1
451	₪ 155.68	441	₪ 80.30	440	₪ 38.20	בניין המשמש לתעשייה לרבות מחסנים ומגדלי מים;	2.1.1
		486	₪ 32.37	485	₪ 28.91	יקבים	2.1.2
מלאכה:							2.2
317	₪ 156.05	300	₪ 94.49	301	₪ 70.47	מלאכה לרבות מחסנים;	2.2.1
משרדים, שירותים ומסחר:							2.3
356	₪ 266.97	350	₪ 139.90	351	₪ 109.28	מבנה כלשהו, כולל סככות, המשמש למשרד, לעסק, שירותים או מסחר, לרבות מחסנים, מסעדות, מזנונים, אולמי שמחות.	2.3.1



		355	190.92 ₪	354	141.33 ₪	מבנה המשמש לתחנת דלק ו/או מבנה הנמצא בשטח תחנת דלק, לרבות שטחים מקורים ושטחי שירות במתחם תחנת דלק;	2.3.3
742	903.54 ₪	740	716.07 ₪	741	567.90 ₪	בנקים וחברות ביטוח;	2.3.4
		531	79.34 ₪	530	79.34 ₪	מוסדות חינוך, תרבות, סיעוד ובריאות וכו';	2.3.5
542	104.8 ₪	541	137.37 ₪	540	104.08 ₪	מבנים המשמשים למכונים רפואיים וכד' לרבות מחסנים.	2.3.6
		215	58.83 ₪	211	47.27 ₪	בנינים כלשהם המשמשים למלונאות, קיט ונופש וכד' כולל מחסנים ותדרי אוכל	2.3.7
מבנים לחקלאות:							2.4
		331	67.47 ₪	330	56.44 ₪	שירותים חקלאיים לרבות מחסנים	2.4.1
		476	2.69 ₪	475	0.44 ₪	בנין המשמש לחקלאות וגידול בעלי חיים, לרבות רפתות, מתבנים, לולים, מחסנים שאינם עפ"י סעיף 2.4.1, חממות וכו'	2.4.2



		461	₪ 73.42	460	₪ 27.93	בניינים כלשהם המשמשים למפעלים ; חקלאיים	2.4.3
		481	₪ 32.38	480	₪ 27.57	בניינים המשמשים כמגורות ואסמים ;	2.4.4
תשתיות:							2.5
		724	₪ 203.41	723	₪ 151.85	מבנים המשמשים לתחנת מיתוג ו/או לתחנות כוח לחשמל ;	2.5.1
		830	₪ 136.84	829	₪ 98.68	תחנת ממסר, תחנת כח ו/או טרנספורמציה ;	2.5.2
מבנים שונים:							2.6
		860	₪ 79.35	861	₪ 52.87	בריכות שחיה בתשלום ;	2.6.1
		865	₪ 21.89	866	₪ 21.89	בריכות שחיה שלא בתשלום (עד 40 מ"ר) ;	2.6.2
		865	₪ 7.30	866	₪ 7.30	בריכות שחיה שלא בתשלום (מעל 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף) ;	2.6.3
		720	149.52 ₪	722	₪ 129.01	מבנים המשמשים לאולפני הסרטה ו/או שידור ו/או הקלטה ;	2.6.4
		811	₪ 158.59	810	₪ 114.15	בריכות אגירה הבנויות מבטון ;	2.6.5
		812	₪ 79.35	813	₪ 53.71	מבנים למכוני מים, בארות וסכרים ;	2.6.6
חניונים:							2.7
784	₪ 20.72	780	₪ 5.48	781	₪ 4.33	שטחים המשמשים	2.7.1



							לחניית רכב לצורכי עסקים ; ללא תשלום;	
		783	₪ 16.69	782	₪ 13.23		שטחים המשמשים לחניית רכב ; בתשלום;	2.7.2
נכסים אחרים:								
419	₪ 124.83	403	₪ 57.36	414	₪ 29.71		כל בניין אשר לא פורט בסעיפים 2.1-2.7 לעיל;	2.8.1
מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:								
609	0.507 ₪	608	0.395 ₪	607	0.224 ₪		לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד דונם 1	2.9.1
609	0.259 ₪	608	0.169 ₪	607	0.112 ₪		לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	2.9.2
609	0.134 ₪	608	0.090 ₪	607	0.057 ₪		לכל מ"ר שמעל 2 דונם	2.9.3
מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:								
618	1.412 ₪	617	1.016 ₪	616	0.677 ₪		בשטח של עד 10 דונם (למ"ר)	2.9.5
618	1.106 ₪	617	0.791 ₪	616	0.451 ₪		לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	2.9.4
618	0.507 ₪	617	0.395 ₪	616	0.225 ₪		לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2.9.5
618	0.259 ₪	617	0.169 ₪	616	0.112 ₪		לכל מ"ר שמעל 750 דונם	2.9.6



קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:							2.9.7
630	1.412 ₪	629	1.016 ₪	628	0.677 ₪	בשטח של 10 דונם (למ"ר)	2.9.8
630	1.016 ₪	629	0.541 ₪	628	0.361 ₪	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	2.9.9
630	0.507 ₪	629	0.283 ₪	628	0.169 ₪	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2.9.1 0
630	0.203	629	0.134 ₪	628	0.084 ₪	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	2.9.1 1

קרקעות:							3
		430	31.19 ₪	431	28.83 ₪	שטחים המשמשים לחציבה ו/או לכריה לפי רישיון החציבה ו/או שטחי החציבה ו/או שטחי הכריה בפועל;	3.1
		435	19.08 ₪	436	18.11 ₪	קרקע תפוסה לכריה וחציבה לפי רישיון החציבה או הכריה;	3.2
318	20.72 ₪	310	61.73 ₪	316	51.42 ₪	תחנת דלק (למעט המבנים שחויבו עפ"י סעיף 2.3.3 לעיל);	3.3
716	20.48 ₪	714	17.07 ₪	712	12.82 ₪	שטחים המשמשים לשמחות, אירועים, מופעים, תצוגות וכו';	3.4



		875	17.98 ₪	876	14.30 ₪	שטחים המשמשים לקיט ונופש, למעט שטח הבניינים והחניה;	3.5
709	20.72 ₪	700	10.94 ₪	701	0.40 ₪	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	1.32 ₪	718	0.92 ₪	שטחי אגמים, בריכות החדרה וכדומה;	3.7
		730	11.36 ₪	729	10.79 ₪	שטחים בנויים המשמשים לצרכים של הסרטה ו/או הקלטה ו/או שידורי תקשורת;	3.8
		732	5.64 ₪	731	5.35 ₪	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח;	3.9
						אדמה חקלאית:	3.10
		601	0.0575 ₪	600	0.0115 ₪	אדמה חקלאית מכל סוג שהוא;	3.10.1
		606	0.0162 ₪	605	0.0115 ₪	אדמת מרעה;	3.10.2
710	20.72 ₪	705	10.93 ₪	706	8.61 ₪	שטחים אחרים אשר לא פורטו בסעיפים 3.1-3.11 לעיל (למעט שטחים שהם	3.11



						אדמת בניין ושטחים המשמשים לחקלאות, וכולל שטחים המשמשים למזבלות)	
--	--	--	--	--	--	---	--

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

מועדי תשלום

11. המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2026 הינו: 01/01/2026
12. לנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2026, 15/03/2025, 15/05/2026, 15/07/2026, 15/09/2026, 15/11/2026 (להלן: "הסדר תשלומים").
13. 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), התש"ס-1980 (להלן: "חוק ריבית והצמדה").
14. 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

15. הנחה למשלמים מראש את מלוא הארנונה
 - א. למשלמים מראש את כל הארנונה השנתית, עד ליום 31 בינואר 2026, 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

- 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 בבדיקות 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

17. 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.
18. 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

19. 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:

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

החלט לאשר.



אבישי כהן
ראש המועצה



שמעון בטאט
מנכ"ל המועצה