מועצה אזורית
מטה יהודה
בלב המדינה

פרוטוקול מס׳ 17/14/25 של ישיבת מליאת המועצה האזורית מטה יהודה
שלא מן המניין שהתקיימה ביום רביעי כ״ט בסיון תשפ״ה, 25.6.2025
בבית העם במושב זכריה

נכחו			
ראש המועצה	אבישי כהן	צרעה	רן כוחן
אביעזר	ירון מרדכי	קריית ענבים	איזי אלקון
אבן ספיר	אבירם ששון	רמת רזיאל	מתי קליגר
אדרת	יוסף דדון	רמת רחל	דוד דרומלביץ
אורה	דגנית דניאל אבדר	שדות מיכה	סמי דדון
אשתאול	אבירם בווני	שואבה	שמעון ועקנין מרדכי
בית זית	שי סופר	שורש	אפרת טובול שלף
בית מאיר	איציק בן אבו	שריגים	לוטס נגב
בית נקופה	דרור גליד	תירוש	חיים גבאי
בר גיורא	תומר בוזגלו	תעוז	נטלי מוזס
גבעות עדן	יחיעם בדיחי	תרום	חיים עובד
גיזו	רחל תורן		
גפן	רפאל דהן גבריאל	**לא נכחו:**	
הראל	משה פרץ	בקוע	ישראל אלוני
זכריה	אילנה דוד	גבעת יערים	מוריה שוקר רגב
זנוח	חנניה יפרח	גבעת ישעיהו	אילן שוורץ גל
טל שחר	אסנת ורטמן ברוכים	נווה שלום	איאס שביטה
יד השמונה	יוסף בר דוד	נחושה	ימימה אליאסיאן
ישעי	חיים יוסף עוקשי	נחשון	
כסלון	אריה חכמון	נתיב הל״ה	אוולין רותם
כפר אוריה	מוטי אליהו	עגור	אליאור שמביק
לוזית	נפתלי דיוויס	עמינדב	שמעון קינן
מבוא ביתר	ששון סיידוף		
מוצא עילית	יעל שליו		
מחסיה	נתן מדינה	**משתתפים נוספים:**	
מטע	דוד סקלר פביו	שמעון בטאט	מנכ״ל המועצה
מסילת ציון	רענן אהרונסון	משה אוחיון	גזבר המועצה
מעלה החמישה	יעל אברמן טאובין	יואל ינון	מבקר המועצה
נווה אילן	שוקי גרינבלט	עו״ד ורד כהן	לשכה משפטית
נווה מיכאל	ירמי דוד	עו״ד רועי הלר	לשכה משפטית
נחם	יפתח לולאי	קרן ברינדר	לשכת מנכ״ל
נטף	אסתר (קוקי) לחמן	שושי כהן	לשכת ראש מועצה
נס הרים	יעקב (קובי) דדון	עומרי מנשה	דובר המועצה
עין נקובה	ראיד עוודאללה	אביבית קהתי עובד	דוברות
עין ראפה	עאטף ברהום	מיכל נאור ורניק	מהנדסת המועצה
צובה	דוד מלול	רונן קליין	מנכ״ל חכ״ל
צלפון	אליהו אדרי	יעקב אבוחצירה	רו״ח חכ״ל
צפרירים	רזיאלה קאחן	יובל רובין	עיתון בקיצור

מועצה אזורית
מטה יהודה
בלב המדינה

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

הוחלט לאשר ברוב קולות

נגד- 1

בעד- 47

18. **בקשה חריגה לשנת 2025- דברי הסבר לבקשה לאישור חריג בארנונה לעסקים באזורי התעשייה אזור ב׳ -** נכסים שאינם נמצאים בתחומו של ישוב כלשהו **עבור שנת 2025 (תיקון) בשיעור של 2.5% החל מחודש 1/9/2025 ועד 31/12/2025.**

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ״ג – 1992, ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס״ז – 2007, הננו מתכבדים, בשם **מועצה אזורית מטה יהודה** לבקש את אישור שר הפנים ואת אישור שר האוצר לאמור בבקשה זו :

מועצה אזורית
מטה יהודה
בלב המדינה

בהתאם להחלטת המליאה מיום _____, מבקשת הרשות לערוך שינויים בצו המיסים המאושר לשנת 2025 כך שהתיקון יחול מיום 01/09/2025 ועד לסוף שנת הכספים, כמפורט להלן:

צו הארנונה של המועצה כולל שלושה אזורי גבייה:

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.

בקשה זו, מטרתה צמצום פערי תעריפי הארנונה לעסקים ולתעשייה באזור ב׳ לצו הארנונה של המועצה, שהינם נמוכים ביותר בהשוואה לאזור ג׳ ולרשויות סמוכות לה.

במסגרת תוכנית ההתייעלות אשר נחתמה על ידי המועצה והוגשה לאישור שר הפנים, מבקשת המועצה להביא לתיקון צו הארנונה לכדי חיוב אחיד ושוויוני ככל הניתן, באופן מדורג כך שהחל מיום 01/09/2025 ועד לסוף שנת הכספים, תחול העלאה לכלל הסיווגים באזור ב׳ המוגדר בצו הארנונה, בגובה של 2.5% על תעריף הארנונה המאושר לאותה השנה.

המועצה מבקשת את אישור השרים להעלאה חריגה כמפורט לעיל, לאזור ב׳ בצו הארנונה של המועצה החל מיום 01/09/2025 ועד לסוף שנת 2025, בשיעור של 2.5% על התעריף הקבוע השנתי בצו המאושר כשיעורו ביום התחולה וזאת **לכלל הסיווגים לאזור ב׳**,

כאמור, כצעד עיקרי בתוכנית ההתייעלות, במטרה וכאמצעי מיידי לצמצום הפערים וההפרשים שבין הרשויות והאזורים הסמוכים, ליצירת שוויות והוגנות בהטלת הארנונה בסביבה ולקידום הפיתוח האחיד במועצה ובסביבתה.

בקשה זו כרוכה בהליך משפטי: כן/**לא** (נא לסמן)

בקשה זו תואמת את הוראות **סעיף ג.1 (מסלול 4) למסמך הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור העלאה חריגה בארנונה לשנת 2026** – כפי שזה פורסם באתר משרד הפנים ביום 29/05/2025.

להלן תמצית הטבלה הכספית לבחינת המשמעות הכספית לבקשתנו:

מספר הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים <u>המבוקש</u>	שם הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים <u>המבוקש</u>	התעריף החוקי לשנת 2025 (כולל שיעור העדכון) בש"ח למ"ר	ההעלאה/ הפחתה המבוקשת באחוזים לעומת התעריף המאושר	סה"כ שטח במ"ר	סה"כ תוספת/ הפחתת הכנסה הנגזרת מההעלאה/ מהפחתה	מס' הנישומים אשר יושפעו כתוצאה מהשינוי המבוקש
441.00	תעשיה	₪ 80.30	2.50%	168,589	₪ 338,442.42	108
486.00	יקבים	₪ 32.37	2.50%	2,290	₪ 1,853.18	4
403.00	נכסים אחרים	₪ 57.36	2.50%	167,589	₪ 240,322.63	127
300.00	מלאכה	₪ 94.49	2.50%	147,858	₪ 349,277.56	47
350.00	שירותים ומסחר	₪ 139.90	2.50%	144,746	₪ 506,249.14	317
355.00	מבנה המשמש לתחנת דלק ו	₪ 190.92	2.50%	4,892	₪ 23,349.52	15
531.00	מוסדות חינוך, תרבות,סיעוד	₪ 79.34	2.50%	53,444	₪ 106,006.17	16
541.00	מבנים המשמשים למכונים	₪ 137.370	2.50%	0	₪ -	0
215.00	בניינים כל שהם המשמשים ל	₪ 58.83	2.50%	15,170	₪ 22,311.28	5
724.00	מבנים המשמשים לתחנת מי	₪ 203.41	2.50%	3,059	₪ 15,555.78	6
830.00	תחנת ממסר, תחנת כח ו/או	₪ 136.84	2.50%	7,337	₪ 25,099.88	12
860.00	בריכות שחיה בתשלום	₪ 79.35	2.50%	46	₪ 91.25	1
720.00	מבנים המשמשים לאולפני ה	₪ 149.52	2.50%	1,720	₪ 6,429.36	9
811.00	בריכות אגירה הבנויות מבטו	₪ 158.59	2.50%	18,632	₪ 73,871.22	3
812.00	מבנים למכוני מים, בארות ו	₪ 79.35	2.50%	13,692	₪ 27,161.51	4
740.00	בנקים וחברות ביטוח	₪ 716.070	2.50%	0	₪ -	0
780.00	חניונים	₪ 5.48	2.50%	209,825	₪ 28,746.03	121
783.00	שטחים המששמשים לחניית	₪ 16.690	2.50%	0	₪ -	0
331.00	שרותים חקלאיים לרבות מח	₪ 67.470	2.50%	0	₪ -	0
461.00	בניינים כלשהם המשמשים ל	₪ 73.420	2.50%	0	₪ -	0
481.00	בניינים המשמשים כממגורות	₪ 32.38	2.50%	1,962	₪ 1,588.24	1
430.00	שטחים המשמשים לחציבה	₪ 31.19	2.50%	39,393	₪ 30,716.69	2
435.00	קרקע תפוסה לכריה וחציבה	₪ 19.080	2.50%	0	₪ -	0
310.00	תחנת דלק למעט המנים שחו	₪ 61.73	2.50%	18,404	₪ 28,401.97	15
714.00	שטחים המשמשים לשמחות,	₪ 17.070	2.50%	0	₪ -	0
875.00	שטחים המשמשים לקייט ונו	₪ 17.98	2.50%	64,639	₪ 29,055.23	3
700.00	קרקע תפוסה במבנים ו/או ב	₪ 10.94	2.50%	556,733	₪ 152,266.48	135
719.00	שטחי אגמים, בריכות החדר	₪ 1.32	2.50%	75,000	₪ 2,475.00	1
730.00	שטחים שאינם בנויים המשמ	₪ 11.36	2.50%	1,720	₪ 488.48	2
705.00	שטחים אחרים אשר לא פור	₪ 10.93	2.50%	597,235	₪ 163,194.46	115
732	קרקע תפוסה במפעל עתיר ש	₪ 5.64	2.50%	400,868	₪ 56,522.39	3

<u>הוחלט לאשר פה אחד</u>

19. **בקשה חריגה לשנת 2026- דברי הסבר לבקשה לאישור חריג בארנונה לעסקים אזור ב' -** נכסים שאינם נמצאים בתחומו של ישוב כלשהו **עבור שנת 2026 בשיעור של 7.5%** .

מועצה אזורית
מטה יהודה
בלב המדינה

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ״ג – 1992, ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס״ז – 2007, הננו מתכבדים, בשם **מועצה אזורית מטה יהודה** לבקש את אישור שר הפנים ואת אישור שר האוצר לאמור בבקשה זו :

בהתאם להחלטת המליאה מיום ____, מבקשת הרשות לערוך שינויים בצו המיסים, כמפורט להלן :

צו הארנונה של המועצה כולל שלושה אזורי גבייה :

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 .

בקשה זו, מטרתה צמצום פערי תעריפי הארנונה לעסקים ולתעשייה באזור ב׳ לצו הארנונה של המועצה, שהינם נמוכים ביותר בהשוואה לאזור ג׳ ולרשויות סמוכות לה.

במסגרת תוכנית ההתייעלות אשר הוגשה לאישור משרד הפנים, התחייבה המועצה להעלאה הדרגתית של הארנונה כך שמיום 01/09/2025 תחול העלאה של 2.5% לאזור ב׳, ובשנת הכספים 2026 יועלה התעריף ב- 7.5% לאזור ב׳.

ויודגש כי על אף ההעלאה, יהיו התעריפים באזור ב׳ נמוכים מהתעריפים לסיווגים דומים באזור ג׳ או ברשויות הסמוכות למועצה.

לפיכך, המועצה מבקשת את אישור השרים להעלאה חריגה בצו הארנונה של המועצה לשנת 2026, בשיעור של 7.5% לכלל הסיווגים באזור ב׳, וזאת כאמור לעיל כפי שהתחייבה במסגרת תוכנית ההתייעלות ובמטרה לצמצום הפערים וההפרשים שבין תעריפי אזור זה ליתר הרשויות והאזורים הסמוכים.

בקשה זו כרוכה בהליך משפטי : כן/<u>לא</u> (נא לסמן)
בקשה זו תואמת את הוראות **סעיף 1.ג (מסלול 4) למסמך הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור העלאה חריגה בארנונה לשנת 2026** – כפי שזה פורסם באתר משרד הפנים ביום 29/05/2025.

להלן תמצית הטבלה הכספית לבחינת המשמעות הכספית לבקשתנו :

מספר הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים המבוקש	שם הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים המבוקש	התעריף החוקי לשנת 2026 (כולל שיעור העדכון) בש"ח למ"ר	ההעלאה/ הפחתה המבוקשת באחוזים לעומת התעריף המאושר	סה"כ שטח במ"ר	סה"כ תוספת/ הפחתת הכנסה הנגזרת מההעלאה/ מהפחתה/	מס' הנישומים אשר יושפעו כתוצאה מהשינוי המבוקש
441.00	תעשיה	₪ 81.61	7.50%	168,589	₪ 1,032,493.32	108
486.00	יקבים	₪ 32.90	7.49%	2,290	₪ 5,641.79	4
403.00	נכסים אחרים	₪ 58.29	7.49%	167,589	₪ 731,915.86	127
300.00	מלאכה	₪ 96.03	7.50%	147,858	₪ 1,065,108.79	47
350.00	שירותים ומסחר	₪ 142.17	7.50%	144,746	₪ 1,543,748.80	317
355.00	מבנה המשמש לתחנת דלק ו	₪ 194.02	7.50%	4,892	₪ 71,206.19	15
531.00	מוסדות חינוך, תרבות,סיעוד	₪ 80.63	7.50%	53,444	₪ 323,332.54	16
541.00	מבנים המשמשים למכונים ר	₪ 139.604	7.50%	0	₪ -	0
215.00	בנינים כל שהם המשמשים ל	₪ 59.79	7.50%	15,170	₪ 68,013.55	5
724.00	מבנים המשמשים לתחנת מיה	₪ 206.72	7.50%	3,059	₪ 47,422.31	6
830.00	תחנת ממסר, תחנת כח ו/או כ	₪ 139.07	7.50%	7,337	₪ 76,488.09	12
860.00	בריכות שחיה בתשלום	₪ 80.64	7.50%	46	₪ 278.29	1
720.00	מבנים המשמשים לאולפני הק	₪ 151.95	7.50%	1,720	₪ 19,605.94	9
811.00	בריכות אגירה הבנויות מבטו	₪ 161.17	7.50%	18,632	₪ 225,285.60	3
812.00	מבנים למכוני מים, בארות וק	₪ 80.64	7.50%	13,692	₪ 82,833.44	4
740.00	בנקים וחברות ביטוח	₪ 727.713	7.50%	0	₪ -	0
780.00	חניונים	₪ 5.57	7.56%	209,825	₪ 88,314.34	121
783.00	שטחים המששמשים לחניית	₪ 16.961	7.48%	0	₪ -	0
331.00	שרותים חקלאיים לרבות מח	₪ 68.567	7.50%	0	₪ -	0
461.00	בניינים כלשהם המשמשים ל	₪ 74.614	7.50%	0	₪ -	0
481.00	בניינים המשמשים כממגורות	₪ 32.91	7.49%	1,962	₪ 4,833.39	1
430.00	שטחים המשמשים לחציבה ח	₪ 31.70	7.49%	39,393	₪ 93,473.70	2
435.00	קרקע תפוסה לכריה וחציבה	₪ 19.390	7.48%	0	₪ -	0
310.00	תחנת דלק למעט המנים שחו	₪ 62.73	7.50%	18,404	₪ 86,614.20	15
714.00	שטחים המשמשים לשמחות,	₪ 17.348	7.51%	0	₪ -	0
875.00	שטחים המשמשים לקייט ונו	₪ 18.27	7.48%	64,639	₪ 88,403.22	3
700.00	קרקע תפוסה במבנים ו/או בצ	₪ 11.12	7.48%	556,733	₪ 463,266.21	135
719.00	שטחי אגמים, בריכות החדרה	₪ 1.34	7.35%	75,000	₪ 7,390.26	1
730.00	שטחים שאינם בנויים המשמ	₪ 11.54	7.50%	1,720	₪ 1,488.29	2
705.00	שטחים אחרים אשר לא פורט	₪ 11.11	7.49%	597,235	₪ 497,065.67	115
732	קרקע תפוסה במפעל עתיר של	₪ 5.73	7.47%	400,868	₪ 171,689.20	3

<u>הוחלט לאשר פה אחד</u>

20. 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 שייעודה בתכנית שהוכנה על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, או כל דיקשקדם 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 שמשתמשים 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:

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.

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:

		אזור א' תעריף	סוג נכס	אזור ב' תעריף	סוג נכס	אזור ג' תעריף	סוג נכס
.1	**מבני מגורים**:						
1.1	מבנה המשמש למגורים;	46.64 ₪	102-158	61.37 ₪	159		
1.2	מבנה המשמש לבית אבות;	42.09 ₪	535	50.93 ₪	536		
1.3	מבנה המשמש למחסן ביתי ו/או בצמוד למבנה מגורים;	13.01 ₪	404	14.84 ₪	415	106.77 ₪	417
.2	**מבנים שאינם משמשים למגורים:**						
2.1	**תעשיה:**						
2.1.1	בניין המשמש לתעשייה לרבות מחסנים ומגדלי מים;	38.20 ₪	440	80.30 ₪	441	155.68 ₪	451
2.1.2	יקבים	28.91 ₪	485	32.37 ₪	486		
2.2	**מלאכה:**						
2.2.1	מלאכה לרבות מחסנים;	70.47 ₪	301	94.49 ₪	300	156.05 ₪	317
2.3	משרדים, שירותים ומסחר:						

2.3.1	מבנה כלשהו, כולל סככות, המשמש למשרד, לעסק, שירותים או מסחר, לרבות מחסנים, מסעדות, מזנונים, אולמי שמחות.	₪ 109.28	351	₪ 139.90	350	₪ 266.97	356
2.3.3	מבנה המשמש לתחנת דלק ו/או מבנה הנמצא בשטח תחנת דלק, לרבות שטחים מקורים ושטחי שירות במתחם תחנת דלק ;	₪ 141.33	354	₪ 190.92	355		
2.3.4	בנקים וחברות ביטוח ;	₪ 567.90	741	₪ 716.07	740	₪ 903.54	742
2.3.5	מוסדות חינוך, תרבות, סיעוד ובריאות וכו' ;	₪ 79.34	530	₪ 79.34	531		
2.3.6	מבנים המשמשים למכונים רפואיים וכדי' לרבות מחסנים.	₪ 104.08	540	₪ 137.37	541	₪ 104.8	542
2.3.7	בנינים כלשהם המשמשים למלונאות, קיט ונופש וכדי' כולל מחסנים וחדרי אוכל	₪ 47.27	211	₪ 58.83	215		
2.4	**מבנים לחקלאות** :						
2.4.1	שירותים חקלאיים לרבות מחסנים	₪ 56.44	330	₪ 67.47	331		

2.4.2	בנין המשמש לחקלאות וגידול בעלי חיים, לרבות רפתות, מתבנים, לולים, מחסנים שאינם עפ"י סעיף 2.4.1, חממות וכו'	0.44 ₪	475	2.69 ₪	476		
2.4.3	בניינים כלשהם המשמשים למפעלים חקלאיים;	27.93 ₪	460	73.42 ₪	461		
2.4.4	בניינים המשמשים כממגרות ואסמים;	27.57 ₪	480	32.38 ₪	481		
2.5	**<u>תשתיות:</u>**						
2.5.1	מבנים המשמשים לתחנת מיתוג ו/או לתחנות כוח לחשמל;	151.85 ₪	723	203.41 ₪	724		
2.5.2	תחנת ממסר, תחנת כח ו/או טרנספורמציה;	98.68 ₪	829	136.84 ₪	830		
2.6	**<u>מבנים שונים:</u>**						
2.6.1	בריכות שחיה בתשלום;	52.87 ₪	861	79.35 ₪	860		
2.6.2	בריכות שחיה שלא בתשלום (עד 40 מ"ר);	21.89 ₪	866	21.89 ₪	865		
2.6.3	בריכות שחיה שלא בתשלום (מעל 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף);	7.30 ₪	866	7.30 ₪	865		
2.6.4	מבנים המשמשים לאולפני הסרטה ו/או שידור ו/או הקלטה;	129.01 ₪	722	149.52 ₪	720		

2.6.5	בריכות אגירה הבנויות מבטון;	₪ 114.15	810	₪ 158.59	811		
2.6.6	מבנים למכוני מים, בארות וסכרים;	₪ 53.71	813	₪ 79.35	812		
2.7	**חניונים:**						
2.7.1	שטחים המשמשים לחניית רכב לצורכי עסקים ללא תשלום;	₪ 4.33	781	₪ 5.48	780	₪ 20.72	784
2.7.2	שטחים המשמשים לחניית רכב בתשלום;	₪ 13.23	782	₪ 16.69	783		
2.8	**<u>נכסים אחרים:</u>**						
2.8.1	כל בניין אשר לא פורט בסעיפים 2.1-2.7 לעיל;	₪ 29.71	414	₪ 57.36	403	₪ 124.83	419
2.9	**<u>מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:</u>**						
2.9.1	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.224 ₪	607	0.395 ₪	608	0.507 ₪	609
2.9.2	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.112 ₪	607	0.169 ₪	608	0.259 ₪	609
2.9.3	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	0.057 ₪	607	0.090 ₪	608	0.134 ₪	609
2.9.4	**<u>מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:</u>**						
2.9.5	בשטח של עד 10 דונם (למ"ר)	0.677 ₪	616	1.016 ₪	617	1.412 ₪	618
2.9.4	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	0.451 ₪	616	0.791 ₪	617	1.106 ₪	618

2.9.5	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.225 ₪	616	0.395 ₪	617	0.507 ₪	618
2.9.6	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.112 ₪	616	0.169 ₪	617	0.259 ₪	618
2.9.7	**<u>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:</u>**						
2.9.8	בשטח של 10 דונם (למ"ר)	0.677 ₪	628	1.016 ₪	629	1.412 ₪	630
2.9.9	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	0.361 ₪	628	0.541 ₪	629	1.016 ₪	630
2.9.10	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	0.169 ₪	628	0.283 ₪	629	0.507 ₪	630
2.9.11	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.084 ₪	628	0.134 ₪	629	0.203	630

3	<u>קרקעות:</u>						
3.1	שטחים המשמשים לחציבה ו/או לכריה לפי רישיון החציבה ו/או שטחי החציבה ו/או שטחי הכריה בפועל;	₪ 28.83	431	₪ 31.19	430		
3.2	קרקע תפוסה לכריה וחציבה לפי רישיון החציבה או הכריה;	₪ 18.11	436	₪ 19.08	435		

3.3	תחנת דלק (למעט המבנים שחויבו עפ"י סעיף 2.3.3 לעיל) ;	51.42 ₪	316	61.73 ₪	310	20.72 ₪	318
3.4	שטחים המשמשים לשמחות, אירועים, מופעים, תצוגות וכו' ;	12.82 ₪	712	17.07 ₪	714	20.48 ₪	716
3.5	שטחים המשמשים לקיט ונופש, למעט שטח הבניינים והחניה ;	14.30 ₪	876	17.98 ₪	875		
3.6	קרקע תפוסה במבנים ו/או בציוד כלשהו, לרבות מתקנים ודרכים ותעלות של שירות בגין חשמל, טלפון, מים, ביוב, נפט, גז, אגירת שפכי מפעלים ואחרים ;	0.40 ₪	701	10.94 ₪	700	20.72 ₪	709
3.7	שטחי אגמים, בריכות החדרה וכדומה ;	0.92 ₪	718	1.32 ₪	719		
3.8	שטחים שאינם בנויים המשמשים לצרכים של הסרטה ו/או הקלטה ו/או שידורי תקשורת ;	10.79 ₪	729	11.36 ₪	730		
3.9	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח ;	5.35 ₪	731	5.64 ₪	732		
3.10	אדמה חקלאית :						
3.10.1	אדמה חקלאית מכל סוג שהוא ;	0.0115 ₪	600	0.0575 ₪	601		

3.10.2	אדמת מרעה ;	0.0115 ₪	605	0.0162 ₪	606		
3.11	שטחים אחרים אשר לא פורטו בסעיפים 3.1- 3.11 לעיל (למעט שטחים שהם אדמת בניין ושטחים המשמשים לחקלאות, וכולל שטחים המשמשים למזבלות)	8.61 ₪	706	10.93 ₪	705	20.72 ₪	710

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 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"ם- 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"ם-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.

.16 **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.

<u>פטורים</u>

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.

<u>מתן אישורים/תעודות</u>

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.

<u>פרק ז׳ - השגה וערר:</u>

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.

<u>הוחלט לאשר פה אחד</u>

שמעון בטאט	אבישי כהן
מנכ״ל המועצה	ראש המועצה