פרוטוקול מס׳ 04/14/24 של ישיבת מליאת המועצה האזורית מטה יהודה שהתקיימה ביום רביעי ט׳ בניסן תשפ״ד, 29.05.2024 בבית העם במושב כפר אוריה

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

סדר יום מליאה שלא מן המניין – צו המיסים 2025

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 2025 תהיה כמפורט להלן:

פרק א'- מבוא:

עקרונות כלליים

1. תעריפי הארנונה לשנת 2025 עלו בשיעור של 5.29% לעומת תעריפי שנת 2024 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 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:

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:

		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	₪ 104.08	540	137.37 ₪	541	₪ 104.8	542

	למכונים רפואיים וכדי לרבות מחסנים.						
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 כמגרות ואסמים;	₪ 27.57	480	₪ 32.38	481		
2.5	**תשתיות:**						
2.5.1	מבנים המשמשים לתחנת מיתוג ו/או לתחנות כוח לחשמל;	₪ 151.85	723	203.41 ₪	724		

מטה יהודה.
מובילים באיכות החיים.
www.m-yehuda.org.il
לשרותכם
*8108
המועצה האזורית מטה יהודה

2.5.2	תחנת ממסר, תחנת כח ו/או טרנספורמציה ;	98.68 ₪	829	136.84 ₪	830		
2.6	**מבנים שונים:**						
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	עסקים אחרים:						

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	**מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס:**						
2.9.1	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד דונם 1	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	**מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס:**						
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	**קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:**						
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

לשרותכם
*8108
מטה יהודה.
מובילים באיכות החיים.
www.m-yehuda.org.il
המועצה האזורית מטה יהודה

2.9.11	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	0.084 ₪	628	0.134 ₪	629	0.203	630

3	**קרקעות:**						
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	0.40 ₪	701	10.94 ₪	700	20.72 ₪	709

	ודרכים ותעלות של שירות בגין חשמל, טלפון, מים, ביוב, נפט, גז, אגירת שפכי מפעלים ואחרים;						
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

לשרותכם
*8108
מטה יהודה.
מובילים באיכות החיים.
www.m-yehuda.org.il
המועצה האזורית מטה יהודה

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

מועדי תשלום

10. המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2025 הינו: 01/01/2025

11. לנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2025, 15/03/2025, 15/05/2025, 15/07/2025, 15/09/2025, 15/11/2025 (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"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), תש"ם-1980.

הנחות

14. **הנחה למשלמים מראש את מלוא הארנונה**

א. למשלמים מראש את כל הארנונה השנתית, עד ליום 31 בינואר 2025, 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 פה אחד.

ראש המועצה
מר כהן אבישי

מנכ"ל המועצה
מר שמעון בטאט