

**פרוטוקול מס' 30/14/26 של ישיבת הנהלת המועצה האזורית מטה יהודה
שלא מן המניין צו ארנונה 2027
שהתקיימה ביום שלישי, א' בתמוז תשפ"ו 16/6/2026 בחדר הישיבות במועצה.**

נוכחים:

אבישי כהן - ראש המועצה

אפרת שלף טובול- סגנית ראש המועצה

חיים עוקשי – סגן ראש המועצה

מוריה שוקר- גבעת יערים

אילנה דוד- זכריה

חנניה יפרח- זנוח

אסנת ורטמן ברוכים- טל שחר

נתן מדינה- מחסיה

יעקב דדון- נס הרים

ראיד עוודאללה – עין נקובה

דוד מלול- צובה

איזי אלקון- קריית ענבים

מוטי ועקנין- שואבה

חיים גבאי- תירוש



1.

אישור בקשה להעלאה חריגה בצו הארנונה לשנת 2027 - מצ"ב דברי הסבר.

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:

בקשה לתוספת כללית לאזורים ב' ו-ג'

צו הארנונה של המועצה כולל שלושה אזורים 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, שהינם נמוכים ביותר בהשוואה לאזור א' ולרשויות סמוכות לה וכן להסדרת תתי סיווג חדשים התואמים את השימושים בנכסים בתחומה, תחת הסיווג השיורי.

במסגרת תוכנית ההתייעלות אשר הוגשה לאישור משרד הפנים, התחייבה המועצה להעלאה הדרגתית של הארנונה כך שבשנת הכספים 2026 אושרה העלאה חריגה של 7.5% לאזור ב', ובשנת הכספים 2027 יועלה התעריף ב- 4.50% לאזור ב', וזאת נוסף על שיעור העדכון האוטומטי לשנת 2027.

וידגש כי על אף ההעלאה, יהיו התעריפים באזור ב' נמוכים מהתעריפים לסיווגים דומים באזור א' או ברשויות הסמוכות למועצה.

לפיכך, המועצה מבקשת את אישור השרים להעלאה חריגה בצו הארנונה של המועצה לשנת 2026, בשיעור של 4.50% לכלל הסיווגים באזור ב' נוסף על שיעור העדכון האוטומטי, 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/לא (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.



תת סיווג חדש – מרלו"גים – מבנה המשמש לאחסנה בלבד

בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות הוספת תת סיווג חדש המזוהה כקוד נכס 311-315 בשם "מרלו"גים – מבנה המשמש לאחסנה בלבד" תחת סיווג ראשי "תעשייה". נכסים אלו חויבו עד כה כקוד נכס *** בשם "נכסים אחרים" תחת סיווג ראשי "403-419". משמעות הבקשה הינה העלאת התעריף בשיעור של 16% מתעריף 62.66 ₪ למ"ר לתעריף 75 ₪ למ"ר באזור ב, מתעריף 126.87 ₪ למ"ר לתעריף 152.38 ₪ למ"ר באזור ג.

בקשה זו מוגשת מהסיבות הבאות:

המועצה האזורית מטה יהודה ממוקמת במרכז ישראל ובתחומה עורקי תחבורה ראשיים וקרבה לאחוז ניכר מאוכלוסיית ישראל, ובשנים האחרונות ניכר פיתוח של מרכזי אכסון ומרלוג"ים באזורי התעסוקה והתעשייה באזור ב', המשמשים את רשתות השיווק והמסחר השונות לצרכי אחסנה בלבד, וללא כל פעילות תעשייתית או מלאכה או ייצור לצידם.

בהתאם לפסיקת בתי המשפט וועדת הערר לענייני ארנונה, מסווגים נכסים אלה כיום תחת הסיווג השיורי 403-419 "נכסים אחרים", שכן אין בצו הארנונה סיווג מתאים אחר לפעילות מסוג זה.

בקשה זו כרוכה בהליך משפטי: לא

הסעיף המתאים בקווים המנחים לבחינת הבקשה הוא – הוספת תת סיווג, הטלה ראשונה

תת סיווג חדש – קרקע המשמשת לטעינת רכבים חשמליים בתשלום

בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות הוספת תת סיווג חדש המזוהה כקוד נכס 733-734-735 בשם "קרקע המשמשת להטענת רכבים חשמליים בתשלום" תחת סיווג ראשי "קרקעות".

נכסים אלו חויבו עד כה כקוד נכס *** בשם "קרקע תפוסה" תחת סיווג ראשי "קרקעות".

בקשה זו מוגשת מהסיבות הבאות:

במסגרת המהפכה הסביבתית הכלל עולמית, עלה בשנים האחרונות השימוש ברכבים חשמליים מסוגים שונים ובתוך כך, הוסבו מקומות חניה רבים והועמדו מקומות חניה חדשים, לצידם מותקנות עמדות טעינה ואלה משמשות חברות מסחריות לאספקת שירותי טעינה בתשלום. למעשה, בשטחים אלו נעשה שימוש מסחרי ממשי, שעה שבעלי הזכויות בעמדת הטעינה ומקום החניה, משיאים רווחים כספיים מפעילות זו, בעקיפין על חשבון המרחב הציבורי והשטחים המיועדים לחנייה כללית או פרטית.

ככל ששטחים אלה מצויים בשטחים פרטיים, מחויבים הם כיום כשטחי חניה או קרקע תפוסה. בהינתן כי פעילות זו מבוצעת על ידי גורמים מסחריים שונים שאינם בהכרח המחזיקים בנכס או מבנה אליו צמודים שטחי החניה, נדרש תת סיווג ייחודי לשימוש עתידי ולחייב התואם את הפעילות המסחרית בשטחים אלה.



אי לכך, מבקשת המועצה להתאים לפעילות ייחודית זו סיווג מתאים בתעריף התואם את המחירים המרביים והמזעריים לקרקעות. בתעריף של 42.21 ₪ אזור א', תעריף 52.76 ₪ לאזור ב' ותעריף של 65.95 ₪ לאזור ג'.

בקשה זו כרוכה בהליך משפטי: לא

הסעיף המתאים בקווים המנחים לבחינת הבקשה הוא – הוספת תת סיווג, הטלה ראשונה

ביטול הנחה ל- "מכולות וצרכניות" בבעלות הישובים

בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות מחיקה וביטול של פטור חלקי "למכולות וצרכניות בבעלות הישובים" תחת סעיפי הפטור הכלליים.

נכסים אלו חויבו עד כה בפטור עד 150 מ"ר, למרות שאין בבעלות הישובים עליהם כל משמעות חברתית או מסחרית שכן אלה אינן מופעלים על ידי הישובים בפועל.

משמעות הבקשה הינה העלאת התעריף לשטח שעד 150 מ"ר בשיעור של 100% מתעריף 0 ₪ למ"ר לתעריף 114.45 ש"ח למ"ר.

בקשה זו מוגשת מהסיבות הבאות:

על פי צו הארנונה עד לשנת 2026 (סעיף 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". מדובר בסעיף היסטורי בצו הארנונה, המבוסס על הנוהג הישן לפיו בישובים פעלה "צרכנייה" או "מכולת", בד"כ ע"י הוועד המקומי או מי מתושבי הישוב ולצרכי התושבים, שאינו רלוונטי יותר, שעה שבחלק מהישובים לא פועלת צרכנייה מקומית ובחלקם מופעלת בישוב עסק מסחרי על ידי גורמי חוץ או רשתות שיווק וזאת בתמורה לתשלום שכירות לישובים או לאגודות ובכל מקרה, לא נמצאי צרכניות במובן ההיסטורי של פטור זה.

המועצה מבקשת לבטל פטור זה כך שבגין פעילות מסחרית בכל תחומיה, לרבות מכולות וצרכניות הפועלות בתחומי הישובים, יסווגו בהתאם לצו ותחת הסיווג "מסחר ושירותים", ללא כל מגבלה או פטור חלקי או מלא.

בקשה זו כרוכה בהליך משפטי: לא

הסעיף המתאים בקווים המנחים לבחינת הבקשה הוא – ביטול פטור

להלן תמצית הטבלה הכספית לבחינת המשמעות הכספית לבקשתנו הכוללת:

המשמעות הכספית הכוללת של הבקשה הינה תוספת/ אוצףן הכנסות של כ- 6,706.236.81 ₪.

מכלל סעיפי הבקשה, מספר הנישומים המושפעים הינו כ 1,128 נישומים.

הוחלט לאשר פה אחד



2. צו ארנונה לשנת 2027 - מבוקש - בכפוף לאישור שרים

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 2027 תהיה כמפורט להלן:

פרק א' - מבוא:

עקרונות כלליים

1. תעריפי הארנונה לשנת 2027 עלו בשיעור של 3.05% לעומת תעריפי שנת 2026 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 הסדר 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 הבניין המשמש למגורים.

”אדמת בנין” – נכס מקרקעין אשר הוחל בו בבניית בנין ועבודת הבניה ההקמה וההתקנה שלו טרם הסתיימו או שטרם ניתן להשתמש בבניין למטרה לה נועד, או קרקע שבה בנין הרוס, הכל למעט הקרקע שמסביב לבניין 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 הבניין, 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 מתזיק לכלל שטחי היחידות בבניין.
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	
1. מבני מגורים:						
		159-160	67.16 ₪	,101-158 161-162	48.85 ₪	1.1 מבנה המשמש למגורים;
		536	59.92 ₪	535	44.51 ₪	1.2 מבנה המשמש לבית אבות;
417	111.82 ₪	415	17.46 ₪	404	13.63 ₪	1.3 מבנה המשמש למחסן ביתי ו/או בצמוד למבנה מגורים;
2. מבנים שאינם משמשים למגורים:						
2.1 תעשייה:						
451	163.04 ₪	441	94.47 ₪	440	39.99 ₪	2.1.1 בניין המשמש לתעשייה לרבות מחסנים ומגדלי מים;
		486	38.08 ₪	485	30.28 ₪	2.1.2 יקבים
315	152.38 ₪	311	75 ₪			2.1.3 מרולוגים מבנה המשמש לאחסנה בלבד
2.2 מלאכה:						
317	163.42 ₪	300	111.17 ₪	301	73.79 ₪	2.2.1 מלאכה לרבות מחסנים;



2.3 משרדים, שירותים ומסחר:						
356	279.60 ₪	350	164.59 ₪	351	114.45 ₪	2.3.1 מבנה כלשהו, כולל סככות, המשמש למשרד, לעסק, שירותים או מסחר, לרבות מחסנים, מסעדות, מזנונים, אולמי שמחות.
		355	224.61 ₪	354	148.01 ₪	2.3.3 מבנה המשמש לתחנת דלק ו/או מבנה הנמצא בשטח תחנת דלק, לרבות שטחים מקורים ושטחי שירות במתחם תחנת דלק;
742	946.25 ₪	740	842.23 ₪	741	594.74 ₪	2.3.4 בנקים וחברות ביטוח;
		531	93.34 ₪	530	83.09 ₪	2.3.5 מוסדות חינוך, תרבות, סיעוד ובריאות וכו';
542	109.00 ₪	541	161.61 ₪	540	109.00 ₪	2.3.6 מבנים המשמשים למכונים רפואיים וכדי לרבות מחסנים.
		215	69.21 ₪	211	49.51 ₪	2.3.7 בנינים כלשהם המשמשים למלונאות, קיט ונופש וכדי כולל מחסנים וחדרי אוכל
2.4 מבנים לחקלאות:						



		331	79.38 ₪	330	59.12 ₪	שירותים חקלאיים לרבות מחסנים	2.4.1
		476	3.16 ₪	475	0.46 ₪	בנין המשמש לחקלאות וגידול בעלי חיים, לרבות רפתות, מתבנים, לולים, מחסנים שאינם עפ"י סעיף 2.4.1, חממות וכו'	2.4.2
		461	86.38 ₪	460	29.26 ₪	בניינים כלשהם המשמשים למפעלים חקלאיים;	2.4.3
		481	38.09 ₪	480	32.18 ₪	בניינים המשמשים כמגורות ואסמים;	2.4.4
תשתיות:							2.5
		724	239.30 ₪	723	159.03 ₪	מבנים המשמשים לתחנת מיתוג ו/או לתחנות כוח לחשמל;	2.5.1
		830	160.98 ₪	829	103.34 ₪	תחנת ממסר, תחנת כח ו/או טרנספורמציה;	2.5.2
מבנים שונים:							2.6
		860	93.35 ₪	861	55.37 ₪	בריכות שחיה בתשלום;	2.6.1
		865	25.76 ₪	866	22.93 ₪	בריכות שחיה שלא בתשלום (עד 40 מ"ר);	2.6.2
		865	8.58 ₪	866	7.64 ₪	בריכות שחיה שלא בתשלום (מעל 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף);	2.6.3
		720	175.91 ₪	722	135.11 ₪	מבנים המשמשים לאולפני הסרטה ו/או שידור ו/או הקלטה;	2.6.4



		811	186.58 ₪	810	119.56 ₪	2.6.5	בריכות אגירה הבנויות מבטון ;	
		812	93.35 ₪	813	56.25 ₪	2.6.6	מבנים למכוני מים, בארות וסכרים ;	
							2.7	חניונים :
784	21.70 ₪	780	6.45 ₪	781	4.52 ₪	2.7.1	שטחים המשמשים לחניית רכב לצורכי עסקים ללא תשלום ;	
		783	19.63 ₪	782	13.85 ₪	2.7.2	שטחים המשמשים לחניית רכב בתשלום ;	
							2.8	נכסים אחרים :
419	130.74 ₪	403	67.48 ₪	414	31.11 ₪	2.8.1	כל בניין אשר לא פורט בסעיפים 2.1-2.7 לעיל ;	
							2.9	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס :
609	0.530 ₪	608	0.447 ₪	607	0.234 ₪	2.9.1	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד דונם 1	
609	0.271 ₪	608	0.190 ₪	607	0.117 ₪	2.9.2	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	
609	0.140 ₪	608	0.100 ₪	607	0.059 ₪	2.9.3	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	
							2.9.4	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס :
618	1.478 ₪	617	1.145 ₪	616	0.708 ₪	2.9.5	בשטח של עד 10 דונם (למ"ר)	
618	1.158 ₪	617	0.891 ₪	616	0.471 ₪	2.9.4	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	



618	₪ 0.530	617	0.444 ₪	61 6	₪ 0.235	לכל מי"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2.9.5
618	₪ 0.271	617	0.190 ₪	61 6	₪ 0.117	לכל מי"ר שמעל 750 דונם	2.9.6
קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית:							2.9.7
630	₪ 1.478	629	1.145 ₪	62 8	₪ 0.708	בשטח של 10 דונם (למי"ר)	2.9.8
630	₪ 1.064	629	0.609 ₪	62 8	₪ 0.378	לכל מי"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	2.9.9
630	₪ 0.530	629	0.310 ₪	62 8	₪ 0.177	לכל מי"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	2.9.1 0
630	0.212	629	0.146 ₪	62 8	₪ 0.087	לכל מי"ר שמעל 750 דונם	2.9.1 1

קרקעות:							3
		430	36.69 ₪	431	₪ 32.67	שטחים המשמשים לחציבה ו/או לכריה לפי רישיון החציבה ו/או שטחי החציבה ו/או שטחי הכריה בפועל;	3.1
		435	22.44 ₪	436	₪ 18.96	קרקע תפוסה לכריה וחציבה לפי רישיון החציבה או הכריה;	3.2
318	₪ 21.70	310	72.62 ₪	316	₪ 53.86	תחנת דלק (למעט המבנים שחויבו עפ"י סעיף 2.3.3 לעיל);	3.3
716	₪ 21.44	714	20.08 ₪	712	₪ 13.43	שטחים המשמשים	3.4



						לשמחות, אירועים, מופעים, תצוגות וכו' ;	
		875	21.15 ₪	876	14.98 ₪	שטחים המשמשים לקיט ונופש, למעט שטח הבניינים והחניה ;	3.5
709	21.70 ₪	700	12.87 ₪	701	0.42 ₪	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	1.55 ₪	718	0.97 ₪	שטחי אגמים, בריכות החדרה ; וכדומה ;	3.7
		730	13.36 ₪	729	11.29 ₪	שטחים שאינם בנויים המשמשים לצרכים של הסרטה ו/או הקלטה ו/או שידורי תקשורת ;	3.8
		732	6.63 ₪	731	5.61 ₪	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח ;	3.9
						אדמה חקלאית :	3.10
		601	0.06776 ₪	600	0.01218 ₪	אדמה חקלאית ; מכל סוג שהוא ;	3.10. 1
		606	0.01914 ₪	605	0.01218 ₪	אדמת מרעה ;	3.10. 2
735	65.95 ₪	734	52.76 ₪	733	42.21 ₪	קרקע המשמשת לטעינת רכבים חשמליים בתשלום	3.10. 3



710	21.70 ₪	705	12.86 ₪	706	9.03 ₪	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 2027 הינו: 01/01/2027
11. לנחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2027, 15/03/2027, 15/05/2027, 15/07/2027, 15/09/2027, 15/11/2027 (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), 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 2027, 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 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 ותיוסף 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, לערר עליה לפני ועדת הערר.

הוחלט לאשר פה אחד



אבישי כהן
ראש המועצה