

אגף גזברות

י"ג תמוז תשפ"ה

09 יולי 2025

לכבוד:

ח"כ משה ארבל, שר הפנים

ח"כ בצלאל סמוטריץ', שר האוצר

הנדון: דברי הסבר לבקשה לאישור חריג בארנונה לשנת 2026 - מועצה אזורית עמק חפר

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 עמק חפר, לבקש את אישור שר הפנים ואת אישור שר האוצר לאמור בבקשה זו.

בהתאם להחלטת המליאה מיום 18 ליוני 2025, מבקשת הרשות לערוך שינויים בצו המיסים, כמפורט להלן:

א. בקשה לאישור העלאה גורפת

בהתאם להחלטת המליאה, מבקשת הרשות אישור להעלאה גורפת בארנונה לכלל הנכסים בצו המיסים בשיעור של 6.6% מעבר לשיעור העדכון (מלבד הסיווגים אשר נמצאים בתעריף המקסימלי כמפורט בצו).
עבור נישומים קיימים בלבד – ההעלאה תיושם באופן הדרגתי על פני השנים 2026-2027 בשיעור של 60% בשנת 2026 ובשיעור של 40% בשנת 2027.
המשמעות הכספית של הבקשה הינה תוספת הכנסות של 13,323,161.41 ₪ בשנה.
מספר הנישומים המושפעים מהבקשה הינו 25,333 נישומים.
יודגש כי בנוסף להעלאה הגורפת המבוקשת, מבקשת המועצה בנוסף בקשות חריגות נוספות, כפי שיפורט בהמשך (ראה סעיף ב' למכתבי זה).

הבקשה מוגשת מהסיבות הבאות:

1. בשל מצבה הכלכלי של המועצה, המועצה מבקשת אישור לביצוע העלאה חריגה זו על מנת להגדיל את הכנסותיה באופן שיאפשר לה לשמור על יציבות כלכלית. יובהר, כי אם לא תאושר בקשה זו עלולה המועצה להגיע לידי גרעון שוטף ומצטבר משמעותי.
2. במהלך השנים האחרונות התרחשו שינויים משמעותיים בכלכלה המוניציפלית בשל עליית שיעורי האינפלציה, עליה בהוצאות שכר בהמשך להסכמים הקיבוציים, תוספת הוצאות משמעותית בתחומי בטחון (כולל קו תפר – 1+2), בטיחות, הנגשה, ביטוח, תחזוקה, שיקום, שיפוץ ובינוי מבני חינוך, ועוד מרכיבי שירות רבים. במקביל, בצד ההכנסות, חלה שחיקה בהשתתפות מדינה בתחומים רבים (חינוך רווחה, פיתוח, הסעות

אגף גזברות

- פר קפיטה ועוד) וכן האטה בתחום הפיתוח לרבות הסדרים מבניים צמצמו את הכנסות הרשות, ודלדלו בעיקר את קרנות הרשות.
3. בנוסף לאמור לעיל, עמק חפר הינו מרחב של קרקעות בניהול רמ"י. כפועל יוצא מכך, קרקעות אלו מניבות לרוב חלף היטל השבחה בלבד בנוסף לעלויות פיצויים משמעותיות (כתוצאה מתביעות לירידת ערך לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה). בנוסף לכך נושאת המועצה בעלויות התאמה וחיבורים כתוצאה ממעבר תשתיות תחבורה ברמה ארצית (אזור המתניים הצרים של המדינה) שנמצאות בתהליך של שינוי (כבישים 2,4,6) גם בהקשר לתמ"לים שנמצאים כבר בתהליך פיתוח (תמ"ל בת חפר 1017, תמ"ל מערב 1071) כל אלו משיתים על המועצה הוצאות רבות. בנוסף, הקרבה לקו התפר, הסיוע ליושבים צמודי גדר, הסיוע ליושבים בתהליכי שינוי בעיקר בת חפר והטיפול בחופים ובמצוקים מעמיסים גם הם עלויות רבות הנובעות מאתגרים נוספים אלו.
4. בשל האתגרים שצויינו, החלה המועצה בתוכנית הידוק תקציבי והתייעלות פנימית כבר בתחילת 2025 ששודרגה כעת לתכנית התייעלות המלווה על ידי משרד הפנים.
- על מנת לעמוד ביעדים אשר הציב משרד הפנים בתאום עם המועצה, מבקשת הרשות העלאה חריגה זו על מנת להגדיל את הכנסותיה, למנוע באופן מיידי גרעון תקציבי ולשפר את יציבותה הכלכלית.
5. יוער שבשל העובדה שמדובר בהעלאה גורפת ושהמועצה מנוהלת בשיטה הדו-רובדית (41 יושבים), חלק מהעלאה זו יועבר לתקציבי הישובים באופן אוטומטי כנגזרת מהתוספת בהכנסות וישמש לשמירה על יציבותם בכך שיאפשר להם לספק את רמת השירות הנדרשת ע"פ צו האצלת הסמכויות.

הסעיף המתאים בקווים המנחים לבחינת הבקשה הינו סעיף ג'1 (העלאה חריגה לרשות מקומית בתכנית הבראה מסוג התייעלות)

ב. שינויים שאינם העלאות חריגות גורפות:

1. בקשה לאישור הוספת תת סיווג 105 (9) במגורים

1.1. בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות אישור להוספת תת סיווג חדש תחת קוד נכס

105 (9) סיווג ראשי "מגורים", כדלקמן :

| | | | |
|-------|--|----|-----|
| 52.17 | לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | 9 | 105 |
| | בתחומי הישובים : חניאל, בורגתא, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון | | |
| 72.29 | לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | | |
| 61.50 | לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | | |
| 51.84 | לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | | |
| | החלטת המועצה - 105 | 10 | 105 |

אגף גזברות

יצויין, כי נכסים אלו חויבו עד כה תחת קוד נכס 105(5) סיווג ראשי "מגורים". להלן נוסח החלק הרלוונטי מצו הארנונה המאושר לשנת 2025 :

| | | |
|-------|----|---|
| 105 | .5 | בתחומי הישובים : גן אשיה, גאולי תימן, בארותיים, בית הלוי, חניאל, בורגתא, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון, קדמה, כפר חוגלה, עין החורש |
| 64.05 | | לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר |
| 54.49 | | לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר |
| 45.93 | | לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר |

1.2. משמעות הבקשה הינה העלאה נוספת של 4.177% מעבר לשיעור העדכון ומעבר להעלאה הגורפת (6.6%) כך שסך העלאת התעריף הינה בשיעור של 11.05% (מהתעריפים הקיימים) ליישובים הבאים: חניאל, בורגתא, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון כדלקמן :

1.2.1. לנכסים עד 120 מ"ר - מתעריף 65.09 ש"ח למ"ר לתעריף 72.29 ש"ח למ"ר.

1.2.2. לנכסים מעל 120 ועד 170 מ"ר - מתעריף 55.38 ש"ח למ"ר לתעריף 61.50 ש"ח למ"ר.

1.2.3. לנכסים מעל 170 מ"ר - מתעריף 46.68 ש"ח למ"ר לתעריף 51.84 ש"ח למ"ר.

עבור נישומים קיימים - ההעלאה תיושם באופן הדרגתי על פני השנים 2026-2027 בשיעור של 60% בשנת 2026 ושיעור של 40% בשנת 2027.

1.3. המשמעות הכספית לבקשה הינה תוספת ההכנסות לרשות של 1,203,358.60 ש"ח לשנה. מספר הנישומים המושפעים מהבקשה הינו 6,041 נישומים.

1.4. בקשה זו מוגשת מהסיבות הבאות :

1.4.1. המועצה מבקשת העלאה חריגה נוספת זו בישובים שצוינו על מנת להגדיל את הכנסות הארנונה בישובים אלו ולשפר את מצבם הכלכלי ויציבותם. יובהר, שמרבית ישובי העמק עברו לניהול עצמי במהלך הקדנציה הקודמת וחלקם מתקשים תקציבית לעמוד בדרישות צו האצלת הסמכויות. בשל הקשיים החלה המועצה בדיונים עם ההנהגות הישוביות כבר בתחילת 2025. דיונים אשר הובילו חלק מוועדי הישובים למסקנה, שנדרש להגדיל את הכנסות הישובים בהקדם.

1.4.2. באשר לקבוצת הישובים בסעיף זה, ישובים אלו מתנהלים בגרעון תקציבי ומתקשים לעמוד ברמת השרות הנדרשת. כל הישובים הנכללים כאן ממונפים מול המועצה בסכום ממוצע כולל של כ-75% מהיקף התקציב הרגיל לשנת 25. בקבוצה נכלל גם הישוב בת חפר שמתמודד עם אתגרים יחודיים של ישוב גדול לרבות היותו צמוד גדר ולפני הרחבה עקב תכנית הותמ"ל. יובהר שכל המענק בגין ישובים גדולים מועבר לבת חפר לפעילות שוטפת (70%) ולפיתוח (30%) כאשר 15% מוקדש לפירעון חובות.

1.4.3. חשוב לציין שההכנסות הנובעות מהעלאה בשיעור 4.177% שמתבקשת בסעיף זה, יועברו לישובים באופן מלא.

1.4.4. נקודה נוספת היא שהתעריף הקבוצתי של מועצה אזורית עמק חפר לפי הקווים המנחים לשנת 2026 הינו 94.49 ש"ח למ"ר, תעריף למגורים המשוקלל במועצה לשנת 2025 הינו 52.67 ש"ח, התעריף במועצה הינו נמוך ב 44% לפחות מהתעריף הקבוצתי.

אגף גזברות

1.4.5. נדרש לאשר בקשה זו במסגרת תוכנית התייעלות על מנת לעמוד ביעדים אשר הציב

משרד הפנים ועל מנת לשמור על יציבותם הכלכלית של הישובים והמבנה הדו רובדי.

1.5. הסעיף המתאים בקווים המנחים לבחינת הבקשה הינו סעיף ג'1 (העלאה חריגה לרשות

מקומית בתכנית הבראה מסוג התייעלות).

1.6. להלן תמצית הטבלה הכספית לבחינת המשמעות הכספית לבקשתנו :

| מס' סיווג | שם הסיווג הקיים | תעריף חוקי קיים לשנת 2026 (ש"ח למ"ר) | מס' סיווג מבוקש | שם הסיווג המבוקש | תעריף מבוקש (ש"ח למ"ר) | שיעור השינוי המבוקש (%) | סה"כ שטח במ"ר | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בשי"ח לשנה | מס' הנישומים המושפעים מהבקשה |
|-----------|---|--------------------------------------|-----------------|--|------------------------|-------------------------|---------------|--|------------------------------|
| 105 (5) | בתחומי הישובים : גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, חניאל, בורגתא, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון, קדמה, כפר חוגלה, עין החורש לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | ש"ח 65.09 | 105 (9) | בתחומי הישובים : חניאל, בורגתא, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | ש"ח 72.29 | 11.05% | 313369 | ש"ח 2,254,486.68 | 2843 |
| 105 (5) | בתחומי הישובים : גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, חניאל, בורגתא, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון, קדמה, כפר חוגלה, עין החורש לכל 1 מ"ר מעל 120 מ"ר ועד 170 מ"ר | ש"ח 55.38 | 105 (9) | בתחומי הישובים : חניאל, בורגתא, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | ש"ח 61.50 | 11.05% | 83061 | ש"ח 508,377.67 | 2127 |
| 105 (5) | בתחומי הישובים : גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, חניאל, בורגתא, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון, קדמה, כפר חוגלה, עין החורש לכל 1 מ"ר מעל 170 מ"ר | ש"ח 46.68 | 105 (9) | בתחומי הישובים : חניאל, בורגתא, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | ש"ח 51.84 | 11.05% | 43453 | ש"ח 224,175.79 | 1071 |

1.7. בקשה זו כרוכה בהליך משפטי: לא .

אגף גזברות

2. בקשה לאישור הוספת תת סיווג 105 (10) במגורים

2.1. בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות אישור להוספת תת סיווג חדש תחת קוד נכס

105 (10) סיווג ראשי "מגורים", כדלקמן :

| | | | |
|-------------------------|----|-----|-------------------------------|
| 74.48 63.35 53.40 | 10 | 105 | בתחומי היישובים : בחן |
| | | | לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר |
| | | | לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר |
| | | | לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר |

2.2. משמעות הבקשה הינה העלאה **נוספת** של 4.177% מעבר לשיעור העדכון ומעבר להעלאה הגורפת (6.6%) כך שסך העלאת התעריף הינה בשיעור של 11.05% (מהתעריפים הקיימים) ליישוב בחן כדלקמן :

2.2.1. לנכסים עד 120 מ"ר - מתעריף 67.06 ש"ח למ"ר לתעריף 74.48 ש"ח למ"ר.

2.2.2. לנכסים מעל 120 ועד 170 מ"ר - מתעריף 57.04 ש"ח למ"ר לתעריף 63.35 ש"ח למ"ר.

2.2.3. לנכסים מעל 170 מ"ר - מתעריף 48.09 ש"ח למ"ר לתעריף 53.40 ש"ח למ"ר.

עבור נישומים קיימים - ההעלאה תיושם באופן הדרגתי על פני השנים 2026-2027 בשיעור של 60% בשנת 2026 ושיעור של 40% בשנת 2027.

2.3. המשמעות הכספית לבקשה הינה תוספת ההכנסות לרשות ב- 123,519.22 ש"ח לשנה. מספר הנישומים המושפעים מהבקשה הינה 613 נישומים.

2.4. בקשה זו מוגשת מהסיבות הבאות :

2.4.1. המועצה מבקשת העלאה חריגה נוספת זו בבחן על מנת להגדיל את הכנסות הארנונה בישוב ולשפר את מצבו הכלכלי. יובהר, שהישוב עבר לניהול עצמי בשנת 2023 ומתקשה תקציבית לעמוד בדרישות צו האצלת הסמכויות. הישוב (לשעבר קיבוץ) ממונף אל מול המועצה ובעל אתגרים בתחום התחזוקה הגינון תאורת רחובות והיותו ישוב צמוד גדר. הישוב מתנהל בגרעון תקציבי ומתקשה לעמוד ברמת השרות הנדרשת למרות שביצע פעולות התייעלות משמעותיות.

2.4.2. חשוב לציין שההכנסות הנובעות מהעלאה בשיעור 4.177% שמתבקשת בסעיף זה, יועברו לישוב באופן מלא.

2.4.3. נקודה נוספת היא שהתעריף הקבוצתי של מועצה אזורית עמק חפר לפי הקווים המנחים לשנת 2026 הינו 94.49 ש"ח למ"ר, תעריף למגורים המשוקלל במועצה לשנת 2025 הינו 52.67 ש"ח, התעריף במועצה הינו נמוך ב 44% לפחות מהתעריף הקבוצתי.

2.4.4. נדרש לאשר בקשה זו במסגרת תוכנית התייעלות על מנת לעמוד ביעדים אשר הציב משרד הפנים ועל מנת לאפשר לספק רמת שירות תוך שמירה על איזון תקציבי ויציבות כלכלית של הישוב.

2.5. הסעיף המתאים בקווים המנחים לבחינת הבקשה הינו סעיף ג'1 (העלאה חריגה לרשות מקומית בתכנית הבראה מסוג התייעלות).

2.6. להלן תמצית הטבלה הכספית לבחינת המשמעות הכספית לבקשתנו :

אגף גזברות

| מס' סיווג | שם הסיווג הקיים | תעריף חוקי קיים לשנת 2026 (ש"מ) | מס' סיווג מבוקש | שם הסיווג המבוקש | תעריף מבוקש (ש"מ למ"ר) | שיעור השינוי המבוקש (%) | סה"כ שטח במ"ר | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח לשנה | מס' הנישומים המושפעים מהבקשה |
|-----------|---|---------------------------------|-----------------|---|------------------------|-------------------------|---------------|---|------------------------------|
| 105 (6) | בתחומי היישובים : בחן, אמצ' לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | ש"מ 67.06 | 105 (10) | בתחומי היישובים : בחן לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | ש"מ 74.48 | 11.05% | 30984 | ש"מ 229,661.46 | 311 |
| 105 (6) | בתחומי היישובים : בחן, אמצ' לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | ש"מ 57.04 | 105 (10) | בתחומי היישובים : בחן לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | ש"מ 63.35 | 11.05% | 7801 | ש"מ 49,183.32 | 192 |
| 105 (6) | בתחומי היישובים : בחן, אמצ' לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | ש"מ 48.09 | 105 (10) | בתחומי היישובים : בחן לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | ש"מ 53.40 | 11.05% | 5223 | ש"מ 27,761.14 | 110 |

2.7. בקשה זו כרוכה בהליך משפטי: לא .

3. בקשה לאישור שינוי הגדרת תת סיווג 105(5) במגורים

3.1. בהתאם להחלטת המליאה כמפורט לעיל בסעיף ב'1 מבקשת המועצה לאשר לשנות את הגדרת תת סיווג קוד נכס 105 (5) סיווג ראשי "מגורים", ולגרוע את אזכור היישובים חניאל, בורגתא, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב לאת, וכפר הראה- בית חזון מהיישובים הנזכרים בסעיף, כדלקמן :

| מס' סיווג | שם הסיווג הקיים | תעריף חוקי קיים לשנת 2026 (ש"מ) | מס' סיווג מבוקש | שם הסיווג המבוקש | תעריף מבוקש (ש"מ למ"ר) | שיעור השינוי המבוקש (%) | סה"כ שטח במ"ר | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח לשנה | מס' הנישומים המושפעים מהבקשה |
|-----------|--|---------------------------------|-----------------|--|------------------------|-------------------------|---------------|---|------------------------------|
| 105 | בתחומי היישובים : גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, חניאל, בורגתא, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חיים, כפר חפר, כפר מונאש, חרב- לאת, כפר הראה- בית חזון, קדמה, כפר חוגלה, עין החורש | ש"מ 105 | 105 | בתחומי היישובים : גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, חניאל, בורגתא, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חיים, כפר חפר, כפר מונאש, חרב- לאת, כפר הראה- בית חזון, קדמה, כפר חוגלה, עין החורש | ש"מ 65.09 | 6.6% | 65,090 | ש"מ 69.39 | 59.03 |
| | | | | לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | ש"מ 55.38 | | 55,380 | ש"מ 59.03 | 59.03 |
| | | | | לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | ש"מ 46.68 | | 46,680 | ש"מ 49.76 | 49.76 |
| | | | | לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | | | | | |

3.2. משמעות הבקשה של שינוי הגדרת הסיווג הינה ללא משמעות כספית נוספת מעבר להעלאה הגורפת (6.6% מעבר לשיעור העדכון) כמפורט בסעיף א' לבקשה זו ביישובים גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, אחיטוב, אלישיב, עולש, קדמה, כפר חוגלה, עין החורש .

3.3. בקשה זו מוגשת מהסיבות הבאות :

3.3.1. נדרש לעדכן את הסיווג כך שסיווג 105 (5) יתייחס רק ליישובים שאמורים להיכלל בו ולא ביקשו לאשר העלאה חריגה, זאת בהמשך לבקשה החריגה של היישובים שצוינו בסעיף ב.1 והעברתם לסיווג 105(9).

3.4. מודגש, כי ככל ובקשת המועצה להוספת תת סיווג 105(9) כנוצר בסעיף ב1 לעיל לא תאושר, תתייתר בקשה זו.

3.5. הסעיף המתאים בקווים המנחים לבחינת הבקשה הינו סעיף ג'1 (העלאה חריגה לרשות מקומית בתכנית הבראה מסוג התייעלות)

3.6. להלן תמצית הטבלה הכספית לבחינת המשמעות הכספית לבקשתנו :

אגף גזברות

| מס' סיווג | שם הסיווג הקיים | תעריף חוקי קיים לשנת 2026 (ש"ל מ"ר) | מס' סיווג מבוקש | שם הסיווג המבוקש | תעריף מבוקש (ש"ל מ"ר) | שיעור השינוי המבוקש (%) | סה"כ שטח במ"ר | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בשיח לשנה | מס' הנישומים המושפעים מהבקשה |
|-----------|---|-------------------------------------|-----------------|--|-----------------------|-------------------------|---------------|---|------------------------------|
| 105 (5) | בתחומי הישובים : גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, חניאל, בורגתא, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון, קדמה, כפר חוגלה, עין החורש לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | ש"ל 65.09 | 105 (5) | בתחומי הישובים : גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חוגלה, עין החורש לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | ש"ל 69.39 | 6.60% | 255341 | ש"ל 1,096,954.10 | 2478 |
| 105 (5) | בתחומי הישובים : גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, חניאל, בורגתא, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון, קדמה, כפר חוגלה, עין החורש לכל 1 מ"ר ועד 170 מ"ר | ש"ל 55.38 | 105 (5) | בתחומי הישובים : גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חוגלה, עין החורש לכל 1 מ"ר מעל 120 מ"ר ועד 170 מ"ר | ש"ל 59.03 | 6.60% | 62932 | ש"ל 230,004.91 | 1560 |
| 105 (5) | בתחומי הישובים : גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, חניאל, בורגתא, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חיים, בת חפר, כפר מונאש, חרב-לאה, כפר הראה- בית חזון, קדמה, כפר חוגלה, עין החורש לכל 1 מ"ר מעל 170 מ"ר | ש"ל 46.68 | 105 (5) | בתחומי הישובים : גן יאשיה, גאולי תימן, בארותים, בית הלוי, אחיטוב, אלישיב, עולש, כפר חוגלה, עין החורש לכל 1 מ"ר מעל 170 מ"ר | ש"ל 49.76 | 6.60% | 42473 | ש"ל 130,845.31 | 877 |

3.7. בקשה זו כרוכה בהליך משפטי: לא .

4. בקשה לאישור שינוי הגדרת תת סיווג 105(6) במגורים

4.1. בהתאם להחלטת המליאה כפי שמפורט לעיל בסעיף ב'3 מבקשת המועצה לאשר לשנות

את הגדרת תת סיווג המזוהה כקוד נכס 105 (6), כך שיגרע ממנו אזכור הישוב בחן,

כדלקמן:

אגף גזברות

| | | | | | |
|-------|-------|-------------------------------|----------------------------|-----|-----|
| 71.49 | 67.06 | לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | בתחומי היישובים : בחן, אמצ | 105 | 0.6 |
| 60.81 | 57.04 | לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | | | |
| 51.26 | 48.09 | לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | | | |

4.2. משמעות הבקשה של שינוי הגדרת הסיווג הינה ללא משמעות כספית נוספת מעבר להעלאה הגורפת (6.6% מעבר לשיעור העדכון) כמפורט בסעיף אי לבקשה זו ביישוב אמצ.

4.3. בקשה זו מוגשת מהסיבות הבאות :

4.3.1. נדרש לעדכן את הסיווג כך שסיווג 105 (6) יתייחס רק לאמצ.

4.4. מודגש, כי ככל ובקשת המועצה להוספת תת סיווג 105(10) כנוצר בסעיף 2 לעיל לא תאושר, תתייתר בקשה זו.

4.5. הסעיף המתאים בקווים המנחים לבחינת הבקשה הינו סעיף ג'1 (העלאה חריגה לרשות מקומית בתכנית הבראה מסוג התייעלות)

4.6. להלן תמצית הטבלה הכספית לבחינת המשמעות הכספית לבקשתנו :

| מס' סיווג | שם הסיווג הקיים | תעריף חוקי קיים לשנת 2026 (ש"ל למ"ר) | מס' סיווג מבוקש | שם הסיווג המבוקש | תעריף מבוקש (ש"ל למ"ר) | שיעור השינוי המבוקש (%) | סה"כ שטח במ"ר | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח לשנה | מס' הנישומים מהבקשה |
|-----------|--|--------------------------------------|-----------------|---|------------------------|-------------------------|---------------|---|---------------------|
| 105 (6) | בתחומי היישובים : בחן, אמצ לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | 67.06 | 105 (6) | בתחומי היישובים : אמצ לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | 71.49 | 6.60% | 23838 | 105,510.75 | 214 |
| 105 (6) | בתחומי היישובים : בחן, אמצ לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | 57.04 | 105 (6) | בתחומי היישובים : אמצ לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | 60.81 | 6.60% | 6491 | 24,437.42 | 161 |
| 105 (6) | בתחומי היישובים : בחן, אמצ לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | 48.09 | 105 (6) | בתחומי היישובים : אמצ לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | 51.26 | 6.60% | 3686 | 11,699.00 | 92 |

4.7. בקשה זו כרוכה בהליך משפטי: לא .

5. בקשה לאישור העלאה לתת סיווג 105 (7) בתחומי היישוב יד חנה במגורים

5.1. בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות העלאה חריגה בתת סיווג 105(7) ביישוב יד

חנה במגורים של 1.6% מעבר לשיעור העדכון ומעבר להעלאה הגורפת (6.6%) בשמות הבאים, כדלקמן :

| | | | | | |
|-------|-------|-------------------------------|----------------------|-----|-----|
| 72.05 | 66.52 | לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | בתחומי היישוב יד חנה | 105 | 0.7 |
| 61.30 | 56.60 | לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | | | |
| 51.67 | 47.70 | לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | | | |

5.2. משמעות הבקשה הינה העלאה נוספת של 1.6% מעבר לשיעור העדכון ומעבר להעלאה

הגורפת (6.6%) כך שסך העלאת התעריף הינה בשיעור של 8.31% (מהתעריפים הקיימים) ליישוב יד חנה כדלקמן :

5.2.1. לנכסים עד 120 מ"ר - מתעריף 66.52 ש"ל למ"ר לתעריף 72.05 ש"ל למ"ר.

אגף גזברות

- 5.2.2. לנכסים מעל 120 ועד 170 מ"ר - מתעריף 56.60 ₪ למ"ר לתעריף 61.30 ₪ למ"ר.
- 5.2.3. לנכסים מעל 170 מ"ר - מתעריף 47.70 ₪ למ"ר לתעריף 51.67 ₪ למ"ר.
- עבור נישומים קיימים - ההעלאה תיושם באופן הדרגתי על פני השנים 2026-2027 בשיעור של 60% בשנת 2026 ושיעור של 40% בשנת 2027.
- 5.3. משמעות הבקשה הינה תוספת ההכנסות של- 44,453.67 ₪ לשנה. מספר הנישומים המושפעים מהבקשה הינה 564 נישומים.
- 5.4. בקשה זו מוגשת מהסיבות הבאות :
- 5.4.1. המועצה מבקשת העלאה חריגה נוספת זו בישוב יד חנה על מנת להגדיל את הכנסות הארנונה בישוב ולשפר את מצבו הכלכלי ויציבותו. יובהר, שיד חנה כמרביית ישובי העמק עבר לניהול עצמי במהלך הקדנציה הקודמת ומתקשה תקציבית לעמוד בדרישות צו האצלת הסמכויות. כאמור בהמשך לדיונים שביצעה המועצה עם ההנהגות הישוביות כבר בתחילת 2025 הגיע ועד הישוב יד חנה למסקנה שנדרש להגדיל את הכנסת הישוב בהקדם זאת לאחר שגם בשנת 2025 ביקש אישור להעלאה חריגה במקביל לצעדי התייעלות וגיוס הקהילה.
- 5.4.2. באשר ליד חנה, הישוב שהיה בעבר קיבוץ שקלט את אוכלוסיית חומש מתנהל בגרעון תקציבי שנים רבות ומתקשה לעמוד ברמת השרות הנדרשת. הישוב ממונף מול המועצה בהיקף של פי 2 מהיקף תקציבו הרגיל לשנת 25.
- 5.4.3. חשוב לציין שההכנסות הנובעות מהעלאה בשיעור 4.177% שמתבקשת בסעיף זה, יועברו לישוב באופן מלא.
- 5.4.4. נדרש לאשר בקשה זו במסגרת תוכנית התייעלות על מנת לעמוד ביעדים אשר הציב משרד הפנים ועל מנת לשמור על יציבותם הכלכלית של הישובים והמבנה הדו רובדי.
- 5.5. הסעיף המתאים בקווים המנחים לבחינת הבקשה הינו סעיף ג'1 (העלאה חריגה לרשות מקומית בתכנית הבראה מסוג התייעלות)
- 5.6. להלן תמצית הטבלה הכספית לבחינת המשמעות הכספית לבקשתנו :

| מס' סיווג | שם הסיווג הקיים | תעריף חוקי קיים לשנת 2026 (₪ למ"ר) | מס' סיווג מבוקש | שם הסיווג המבוקש | תעריף מבוקש (₪ למ"ר) | שיעור השינוי המבוקש (%) | סה"כ שטח במ"ר | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בשי"ח לשנה | מס' הנישומים המושפעים מהבקשה |
|-----------|---|------------------------------------|-----------------|---|----------------------|-------------------------|---------------|--|------------------------------|
| 105 (7) | בתחומי הישוב יד חנה לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | ₪ 66.52 | 105 (7) | בתחומי הישוב יד חנה לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | ₪ 72.05 | 8.31% | 29428 | ₪ 162,597.02 | 262 |
| 105 (7) | בתחומי הישוב יד חנה לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | ₪ 56.60 | 105 (7) | בתחומי הישוב יד חנה לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | ₪ 61.30 | 8.31% | 8067 | ₪ 37,919.72 | 195 |
| 105 (7) | בתחומי הישוב יד חנה לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | ₪ 47.70 | 105 (7) | בתחומי הישוב יד חנה לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | ₪ 51.67 | 8.31% | 4027 | ₪ 15,955.14 | 107 |

5.7. בקשה זו כרוכה בהליך משפטי : לא.

אגף גזברות

6. בקשה לאישור העלאה ולשינוי הגדרה בתת סיווג 105 (8) בתחום היישוב בית ינאי

6.1. בהתאם להחלטת המליאה מבקשת המועצה לאשר שינוי הגדרה וכן לאשר העלאה חריגה לתעריף אחיד 77.57 ₪ למ"ר בתת סיווג 105(8) ביישוב בית ינאי במגורים מעבר לשיעור העדכון ומעבר להעלאה הגורפת (6.6%), כדלקמן :

| | | | | |
|-------|-------------------------|-------------------------------|---|-----|
| 77.57 | 72.76 61.90 52.17 | בתחומי היישוב בית ינאי | 8 | 105 |
| | | לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | | |
| | | לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | | |
| | | לכל 1 מ"ר מעל 170 מ"ר | | |

6.2. משמעות הבקשה הינה כדלקמן :

6.2.1. לנכסים עד 120 מ"ר - מתעריף 72.76 ₪ למ"ר לתעריף אחיד 77.57 ₪ בהתאם להעלאה הגורפת (6.6%).

6.2.2. לנכסים מעל 120 ועד 170 מ"ר - מתעריף 61.90 ₪ למ"ר לתעריף אחיד 77.57 ₪ כך שסך העלאת התעריף הינה בשיעור של 25.31% (מהתעריף הקיים).

6.2.3. לנכסים מעל 170 מ"ר - מתעריף 52.17 ₪ למ"ר לתעריף אחיד 77.57 ₪ למ"ר כך שסך העלאת התעריף הינה בשיעור של 48.67% (מהתעריף הקיים).

עבור נישומים קיימים - ההעלאה תיושם באופן הדרגתי על פני השנים 2026-2027 בשיעור של 60% בשנת 2026 ושיעור של 40% בשנת 2027.

6.3. משמעות הבקשה הינה תוספת ההכנסות של- 169,669.09 ₪ לשנה. מספר הנישומים המושפעים מהבקשה הינה 346 נישומים.

6.4. בקשה זו מוגשת מהסיבות הבאות :

6.4.1. המועצה מבקשת העלאה חריגה זו על מנת להגדיל את הכנסות הארנונה בישוב ולשפר את מצבו הכלכלי ויציבותו. יובהר, שכמו מרבית ישובי העמק, גם בית ינאי עבר לניהול עצמי במהלך הקדנציה הקודמת ולמרות שהעלה את תעריפי הארנונה בשנתיים האחרונות, ועד הישוב עדיין מתקשה תקציבית לעמוד ברמת השרות המתבקשת ובדרישות הצו להאצלת סמכויות. ההכנסה הנובעת מההעלאה בשיעור 4.177% תועבר ליישוב באופן מלא.

6.4.2. היישוב בית ינאי מדורג בסוציו אקונומי 10 ונמצא במערב העמק, למרות העלאת התעריף שביצע בשנתיים האחרונות הוא עדיין מאופיין בתעריף נמוך יחסית לרמתו ויחסית ליישובים סביבו. כאמור, התעריף הקבוצתי של מועצה אזורית עמק חפר לפי הקווים המנחים לשנת 2026 הינו 94.49 ₪ למ"ר, תעריף למגורים המשוקלל במועצה לשנת 2025 הינו 52.67 ₪, התעריף במועצה הינו נמוך ב 44% לפחות מהתעריף הקבוצתי.

6.4.3. נדרש לאשר בקשה זו במסגרת תוכנית התייעלות על מנת לעמוד ביעדים אשר הציב משרד הפנים ועל מנת לאפשר ליישוב לספק את רמת השירות הנדרשת, להתאים את התעריף לרמה המתאימה, ולשמור על יציבותו הכלכלית של היישוב.

6.5. הסעיף המתאים בקווים המנחים לבחינת הבקשה הינו סעיף ג'1 (העלאה חריגה לרשות מקומית בתכנית הבראה מסוג התייעלות)

6.6. להלן תמצית הטבלה הכספית לבחינת המשמעות הכספית לבקשתנו :

אגף גזברות

| מס' סיווג | שם הסיווג הקיים | תעריף חוקי קיים לשנת 2026 (ש"למ"ר) | מס' סיווג מבוקש | שם הסיווג המבוקש | תעריף מבוקש (ש"למ"ר) | שיעור השינוי המבוקש (%) | סה"כ שטח במ"ר | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בשי"ח לשנה | מס' הנישומים המושפעים מהבקשה |
|-----------|---|------------------------------------|-----------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|--|------------------------------|
| 105 (8) | בתחומי הישוב בית ינאי לכל 1 מ"ר עד 120 מ"ר | ש"ל 72.76 | 105 (8) | בתחומי הישוב בית ינאי לכל 1 מ"ר | ש"ל 77.57 | 6.60% | 17659 | ש"ל 84,806.26 | 178 |
| 105 (8) | בתחומי הישוב בית ינאי לכל 1 מ"ר מעל 120 ועד 170 מ"ר | ש"ל 61.90 | 105 (8) | בתחומי הישוב בית ינאי לכל 1 מ"ר | ש"ל 77.57 | 25.31% | 4265 | ש"ל 66,816.59 | 101 |
| 105 (8) | בתחומי הישוב בית ינאי לכל 1 מ"ר נוסף מעל 170 מ"ר | ש"ל 52.17 | 105 (8) | בתחומי הישוב בית ינאי לכל 1 מ"ר | ש"ל 77.57 | 48.67% | 5480 | ש"ל 139,147.42 | 67 |

6.7. בקשה זו כרוכה בהליך משפטי: לא.

7. בקשה לאישור העלאה לתתי סיווגים 701,702,705,709,716 בסיווג ראשי קרקע תפוסה

7.1. בהתאם להחלטת המליאה מבקשת הרשות העלאה תריגה של 58.5% מעבר לשיעור

העדכון ומעבר להעלאה הגורפת (6.6%) בתתי הסיווגים הבאים כדלקמן:

7.1.1. תת סיווג 701 בשם "לכל מטרה אחרת, לכל 1 מ"ר" תחת "קרקע תפוסה".

7.1.2. תת סיווג 705 בשם "קרקע למחזיקים או משתמשים מכל סוג המשמשת בריכת

חמצון לכל 1 מ"ר" תחת "קרקע תפוסה".

7.1.3. תת סיווג 702 לנכסים עד 25,000 מ"ר בשם "קרקע למפעלים לתעשייה לכל 1 מ"ר

עד 25,000 מ"ר" תחת "קרקע תפוסה".

7.1.4. תת סיווג 702 לנכסים מעל 25,000 מ"ר בשם "קרקע למפעלים לתעשייה לכל 1 מ"ר

מעל 25,000 מ"ר" תחת "קרקע תפוסה".

7.1.5. תת סיווג 709 בשם "קרקע במתקני תקשורת לכל 1 מ"ר" תחת "קרקע תפוסה".

7.1.6. תת סיווג 716 בשם "קרקע לחניית כלי רכב לכל 1 מ"ר" תחת "קרקע תפוסה".

7.2. משמעות הבקשה הינה העלאה נוספת של 58.5% מעבר לשיעור העדכון ומעבר להעלאה

הגורפת (6.6%) כך שסך העלאת התעריפים הינה בשיעור של 68.96% (מהתעריפים

הקיימים) כדלקמן:

7.2.1. תת סיווג 701 - מתעריף 2.51 ש"ל למ"ר לתעריף 4.24 ש"ל למ"ר.

7.2.2. תת סיווג 705 - מתעריף 0.59 ש"ל למ"ר לתעריף 1.00 ש"ל למ"ר.

7.2.3. תת סיווג 702 לנכסים עד 25,000 מ"ר - מתעריף 6.77 ש"ל למ"ר לתעריף 11.44 ש"ל

למ"ר.

7.2.4. תת סיווג 702 לנכסים עד 25,000 מ"ר - מתעריף 0.58 ש"ל למ"ר לתעריף 0.98 ש"ל למ"ר.

7.2.5. תת סיווג 709 - מתעריף 4.73 ש"ל למ"ר לתעריף 7.98 ש"ל למ"ר.

7.2.6. תת סיווג 716 - מתעריף 5.23 ש"ל למ"ר לתעריף 8.84 ש"ל למ"ר.

אגף גזברות

עבור נישומים קיימים - ההעלאה תיושם באופן הדרגתי על פני השנים 2026-2027 בשיעור של 50% בכל שנה.

7.3. משמעות הבקשה הינה תוספת ההכנסות של - 3,576,199.70 ₪ לשנה. מספר הנישומים המושפעים מהבקשה הינו 465 נישומים.

7.4. בקשה זו מוגשת מהסיבות הבאות :

7.4.1. בצו הארנונה של המועצה תעריף סיווג ראשי קרקע תפוסה הינו נמוך במיוחד (בעשרות או מאות אחוזים בתלות בסיווג הספציפי) בהשוואה לתעריפים הנהוגים בנפת פתח תקווה והשרון. לפיכך, בכוונת המועצה לתקן עיוות זה ולקבוע תעריפים אלו כך שהתעריף המשוקלל לקרקע תפוסה במועצה יתקרב ככל הניתן לתעריף הנפתי בנפת פתח תקווה והשרון.

7.4.2. כפי שצויין בסעיף א.1 לעיל, המועצה החלה כבר בשנת 2025 בתוכנית הידוק תקציבי והתייעלות פנימית ששודרגה כעת לתכנית התייעלות המלווה על ידי משרד הפנים. על מנת לעמוד ביעדים אשר הציב משרד הפנים בתאום עם המועצה, מבקשת הרשות העלאה חריגה זו על מנת להגדיל את הכנסותיה, למנוע באופן מיידי גרעון תקציבי ולשפר את יציבותה הכלכלית.

7.4.3. יוער שהעלאה המבוקשת בסעיף ב.7 זה הינה העלאה שתיועד לתקציב המועצתי ואשר ממנה יועבר שיעור של 14.65 אחוז בלבד לישובים אשר בתחומם נמצאים הנכסים.

7.5. הסעיף המתאים בקווים המנחים לבחינת הבקשה הינו סעיף ג'1 (העלאה חריגה לרשות מקומית בתכנית הבראה מסוג התייעלות).

7.6. להלן תמצית הטבלה הכספית לבחינת המשמעות הכספית לבקשתנו :

| מס' סיווג | שם הסיווג הקיים | תעריף חוקי קיים לשנת 2026 (₪ למ"ר) | מס' סיווג מבוקש | שם הסיווג המבוקש | תעריף מבוקש (₪ למ"ר) | שיעור השינוי המבוקש (%) | סה"כ שטח במ"ר | המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח לשנה | מס' הנישומים המושפעים מהבקשה |
|-----------|---|------------------------------------|-----------------|---|----------------------|-------------------------|---------------|---|------------------------------|
| 701 | לכל מטרה אחרת, לכל 1 מ"ר | ₪ 2.51 | 701 | לכל מטרה אחרת, לכל 1 מ"ר | ₪ 4.24 | 68.96% | 1022811 | ₪ 1,770,519.55 | 169 |
| 705 | קרקע למחזיקים או משתמשים מכל סוג המשמשת בריכת חמצון לכל 1 מ"ר | ₪ 0.59 | 705 | קרקע למחזיקים או משתמשים מכל סוג המשמשת בריכת חמצון לכל 1 מ"ר | ₪ 1.00 | 68.96% | 205 | ₪ 83.33 | 2 |
| 702 | קרקע למפעלים לתעשייה לכל 1 מ"ר עד 25,000 מ"ר | ₪ 6.77 | 702 | קרקע למפעלים לתעשייה לכל 1 מ"ר מעל 25,000 מ"ר | ₪ 11.44 | 68.96% | 356039 | ₪ 1,661,805.47 | 156 |
| 702 | קרקע למפעלים לתעשייה לכל 1 מ"ר מעל 25,000 מ"ר | ₪ 0.58 | 702 | קרקע למפעלים לתעשייה לכל 1 מ"ר מעל 25,000 מ"ר | ₪ 0.98 | 68.96% | 257205 | ₪ 102,745.46 | 4 |
| 709 | קרקע במתקני תקשורת לכל 1 מ"ר | ₪ 4.73 | 709 | קרקע במתקני תקשורת לכל 1 מ"ר | ₪ 7.98 | 68.96% | 2544 | ₪ 8,290.46 | 43 |

אגף גזברות

| | | | | | | | | | |
|----|--------------|--------|--------|--------|-------------------------------|-----|--------|-------------------------------|-----|
| 91 | ₪ 411,243.88 | 113942 | 68.96% | ₪ 8.84 | קרקע לחניית כלי רכב לכל 1 מ"ר | 716 | ₪ 5.23 | קרקע לחניית כלי רכב לכל 1 מ"ר | 716 |
|----|--------------|--------|--------|--------|-------------------------------|-----|--------|-------------------------------|-----|

7.7. בקשה זו כרוכה בהליך משפטי: לא.

הצגת ההשפעה הכספית הכוללת של הבקשה

המשמעות הכספית הכוללת של הבקשה הינה תוספת הכנסות של כ - 18,440,361.69 ₪ .
מכלל סעיפי הבקשה, מספר הנישומים המושפעים הינו כ - 25,333 נישומים.


 בברכה,
 צור אוריון
 גזבר המועצה
 מועצה אזורית עמק חפר

העתקים:
 גלית שאול, ראשת המועצה
 עמית בן צבי, מנכ"ל המועצה