



ישיבת מליאה שלא מן המניין

מיום רביעי, כ"ט סיוון התשפ"ה, 25/6/2025

משתתפים:

מ	שם	תפקיד	נוכחות
1	יהודה דואה	ראש המועצה המקומית קצרין	מלאה
2	אביחי יעקב	סגן מ"מ ראש המועצה	מלאה
3	ויקטוריה קוגן	סגנית ראש המועצה	מלאה
4	עמית בן שושן	חברת מועצה	מלאה
5	שי בטלמן	חבר מועצה	מלאה
6	ניסים עזרן	חבר מועצה	מלאה
7	יעל אוזן	חברת מועצה	מלאה
8	חיים הומינר	חבר מועצה	מלאה
9	תומר ביטון	חבר מועצה	לא נוכח

מוזמנים נוספים:

עו"ד אייל נון - יועמ"ש
 ישי ליבשטיין - מנכ"ל המועצה
 אלון מררי - רו"ח מלווה
 מאור אוחנה - גזבר
 נועם ברדה - דוברות



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

על סדר היום

[1] צו המיסים לשנת 2026.....3



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

[1] צו המיסים לשנת 2026

יהודה דואה [ראש המועצה]: אנחנו בהתאם למליאה שלא מן המניין בנושא צו המיסים לשנת 2026. מדינת ישראל הודיעה על העלאת מס ארנונה במסגרת הטייס האוטומטי 1.66 אחוזים. כפי שבחרנו לעשות שנה שעברה, גם השנה, המועצה המקומית קצרין לא מעלה את המס לבקשה חריגה להטיל על ידי התושבים. יש רק את הטייס האוטומטי של משרד הפנים, אנחנו לא מבקשים לעשות שום דבר.

יעל אוזן: הטייס האוטומטי כל שנה?

יהודה דואה [ראש המועצה]: כל שנה. רגע, אני רוצה להגיד, שנה שעברה סדר גודל 150 רשויות ביקשו העלאה נוספת מעל הטייס האוטומטי שהיה 5.27 שנה שעברה, אנחנו לא הצטרפנו לבקשות האלה. גם השנה, מאות רשויות רוצות להגיש בקשה להעלאה נוספת על ה-1.66 במועצה מקומית קצרין על אף האתגרים וההוצאות שרק עולות ועולים במכרזים שמתייקרים, בגינון, בניקיון, בכוח אדם, במה לא? בוחרת שלא לעשות את זה. וזה מבחינתי מאוד חשוב ומאוד משמעותי.

ניסים עזרן: יכול להיות שתהיה עוד העלאה?

יהודה דואה [ראש המועצה]: לא. טייס אוטומטי זה פעם בשנה.

מאור אוחנה [גזבר]: בעצם לפני שלושה שבועות, משרד הפנים פרסם את החישוב לטייס האוטומטי. החישוב לוקח בחשבון את מדד המחירים לצרכן ומדד ממוצע שכר במשק ובהתאם לזה הוא מגיע לממוצע. החישוב הגיע לסדר גודל של 4.25 אחוז העלאה אוטומטי, באה הוועדה בכנסת, ועדת הכספים בכנסת החליטה שהשנה לא לקחת בחשבון את עליית השכר הממוצע במשק, לכן זה ירד ל-1.626. זה מה שפורסם על ידי משרד הפנים, מחייב את כל הרשויות בארץ.

עו"ד אייל נון [יועמ"ש]: יהודה רק לפני שאתם עושים דיון והצבעה בארנונה, תעשו בבקשה החלטה, מאשרים דיון והחלטה בנושא, על אף שהחומר בגלל המלחמה עם איראן, הופץ לפני פחות מעשרה ימים. אם אפשר להצביע על זה בבקשה, חברים? בסדר? בסדר, פה אחד.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת דיון והחלטה בנושא צו המיסים לשנת 2026.

אושר פה אחד.

עו"ד אייל נון [יועמ"ש]: עכשיו תדונו מה שאתם עושים. אבל מאור, אתה לא מציג גם את ההנחות?



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

מאור אוחנה [גזבר]: יש בהצעה גם את ההנחות. טוב, טיוטת צו המיסים השנה, בואו נגיד שמבחינה עיצובית היא נראית אחרת. בכלל טיוטת צו המיסים העבודה עליה נעשית בסדר גודל של שלושה חודשים, כלומר כבר עשינו ישיבה מקצועית לפני שלושה חודשים יחד עם היועץ המשפטי, הוא מעורב בניסוח וכן הלאה. אבל בעיקר שהשנה העבודה על טיוטת צו המיסים היא לעשות את כל ההתאמות להתפתחות של קצרין. תכף גם ראש המועצה ייתן על זה כמה מילים, אבל לעשות את כל ההתאמות מאחר וטיוטת צו המיסים שלנו, כנראה לא שונתה ב-15 השנים האחרונות. והעיר כן שונתה ב-15 השנים האחרונות, בין אם זה בסיווגים, בין אם זה במגוון הנכסים והסיווגים, בצמיחה דמוגרפית, ולכן טיוטת צו המיסים נותנת ביטוי כרגע לשינויים בין אם קיימים כיום, בין אם צפויים לנו בהמשך. כמו שאתם מכירים התפתחות קצרין בהמשך באה לידי ביטוי בטח ברובעים החדשים. אתם תראו פה את המרכיבים שנקראים אזורי מס. אני חייב להגיד שמי שצפה בצו המיסים, ניסים אתה קיבלת גם את צו המיסים, בעקבות חוות דעת של היועץ המשפטי היו כמה שינויים בהגדרות, לא מהותיים, אני אגע בהם רק. בנוסף במסגרת העבודה על טיוטת המיסים, אנחנו כמובן לוקחים בחשבון בשנים האחרונות, בין אם זה התנהלות משפטית או פסקי דין שקיבלנו בנושאים של ארנונה, בין אם זה פסקי דין שקרו בכלל ברשויות המקומיות ובין אם זה פסקי דין שקשורים אלינו באופן ספציפי, וכן גם עליהם נתנו את הדעת. אז בגדול במבוא מעבר לתוקף סמכותה של תקנות ההסדרים למשק המדינה, הוא נוגע בעיקר בכל ההגדרות. שיעור הארנונה לשנת 2026 הועלה ל-1.626, זה בעצם הטייס האוטומטי. המועצה המקומית בישיבתה, זה בישיבה של היום, מאשר את הטלה ראשונה, זה מה שאנחנו נדרשים לאשר גם היום, הטלה ראשונה, סיווגים הבאים. כמו שאתם רואים כל המספרי סיווגים האלה, תכף אנחנו נראה אותם למטה ואני אסביר עליהם טיפה מעט. וזו ההגדרה החדשה שמופיעה לנו בצו המיסים. כל מה שאתם מכירים היום בקצרין, אזורי המגורים בקצרין, כל הרובעים, קדמא, נווה, גמלא, אפק, בטרם, חן והיובל, נקראים אזור מס א'. כל אזורי המגורים שקיימים היום בקצרין, נקראים אזור מס א', התאריכים שלהם נשארים אותו הדבר בתוספת הטייס האוטומטי, בסדר? מה שלא קיים באזור א', נכנס תחת אזור ב'. נכסים שאינם מצויים באזור א', יש מפה, אתם תראו אותה, תראו את צו המיסים, בעצם אני כבר אדלג למפה, אני מקווה שתוכלו לראות את זה. זה אזור א'.

יעל אוזן: הקיים. כן?

מאור אוחנה [גזבר]: כל האזור הקיים, 2,850 בתי אב, בסדר? זה האזור הקיים, אזור א'. וזה אזור ב', אזור המס, אזור ב' כרגע הוא נוגע לרובע 12 העתידי ולרובע 13 העתידי.

יעל אוזן: שיאוכלס בעוד שלוש שנים.

מאור אוחנה [גזבר]: עוד שנתיים.

שי בטלמן: על מי אנחנו מאשרים?



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

מאור אוחנה [גזבר]: כרגע אנחנו מאשרים תעריפים לאזור מס ב', המשמעות היא שכרגע אין על מי להטיל, אבל צו המיסים יקבל תוקף, זה בשנת 2026, יקבל תוקף שמהרגע שהוא יאוכלס, יהיה איך לחייב אותם ולכן חשוב שנאשר את זה כבר היום, שנהיה ערוכים, לתחילת אכלוס ברובע 12.

שי בטלמן: למה שם יותר יקר?

מאור אוחנה [גזבר]: אוקיי, זו שאלה טובה.

יהודה דואה [ראש המועצה]: קצרין כולה היום היא 2,850 בתי אב, סדר גודל לפי הלמ"ס 8,900 תושבים, בפועל 9,300 גרוסו מודו, רובם המכריע יונק את השירותים שלהם במרכז המסחרי, המתנ"ס, הגנים, המעונות, בתי הכנסת המפוזרים וכן הלאה. בממוצע ברובע יש כ-500 בתי מגורים. רובע 12 מכיל בתוכו כ-2,000 יחידות דיור. כמעט לקחו את כל קצרין ודחסו אותו, ככה אני אשמש בביטוי, ברובע אחד, זה רובע שיש בו מתנ"ס, אולם ספורט, מיני אולם תרבות, מקווה, בתי כנסת, מעונות, גני ילדים, בית ספר, מרכזים מסחריים, המון פארקים, שצ"פים, כמויות אדירות של תושבים באופן יחסי לרובע. אם ברובע בממוצע יש סדר גודל של 1,500 - 1,800 תושבים, פה מדובר על 8,000, הטמנה, אשפה, ניקיון, גזם, אחזקה, פערים אדירים. אנחנו רוצים לתת, את מקסימום, במרכזים מסחריים שם ומשרדים וכולי, יהיו תושבים שלא יצטרכו לצאת מהאזור הזה. תשתיות שיהיו הרבה יותר מועמסות, גם בכבישים, גם בתחבורה, רק האחזקה של התשתיות הפיזיות הולכות להיות הרבה יותר יקרות. תאורה כמובן, ועוד. אנחנו עושים עבודה מאוד יעילה גם בכל מה שאנחנו עולים בעניין הזה מול היזמים. אנחנו רוצים לשמור גם שם על רמת חיים מאוד גבוהה. כפי שאתם יודעים, אני מניח שאתם יודעים, מועצה מקומית קצרין מעניקה פר תושב איכות חיים ואני אומר את זה בצניעות גדולה, באמת, באחת הרמות הכי גבוהות שיש ותפגשו, כל מי שאתם רוצים בהרבה מקומות. נכון, יש אתגרים במקומות מסוימים, אני מדבר באופן רחב על נושא החינוך, התרבות, הספורט, שירותי הדת, הקהילה, הפעילויות, באמת שופעות וטובות, ותמיד יש לאן להשתפר ולאן להשתדרג. אנחנו רוצים שרובע 12 ידע לעשות את זה גם בפני עצמו ל-8,000 תושבים שהולכים להיות שם, כל קצרין הולכת להיות שם. אנחנו רוצים בהנחה, כמו שניסים בא ומקודם אמר בפליאה, מה, מדינת ישראל נותנת תקציבים לחירום? לא, לא נותנת. אז מדינת ישראל גם לא נותנת תקציבים לרובעים גדולים. וידוע כבר שארנונה למגורים זה ארנונה גירעונית, ההכנסות בארנונה ביחס להוצאות, כשאתה רוצה לשמור על רמת איכות גבוהה, 25 תלמידים בגן, סייעת שנייה, פעילויות, חינוך, תרבות, ספורט, עולה כסף, כמה כסף? הרבה כסף. ולכן אנחנו רוצים לשמור על איכות חיים גבוהה ברובע 12, ולתת לתושבים שם אפשרות להיות ברמה מאוד גבוהה. ולא רצינו פה להתפרע ולהשתגע ולעשות פה סכומים לא פרופורציונליים, אבל כן לעשות פה סיווג שהוא סביר באופן פרופורציונלי לגודל ולכמות של התושבים שהולכת להיות שם. ואני מבטיח לכם שזה הולך להיות רובע בקצה שלו בסוף, מאוד יפה, משודרג, מדהים, עם המון פעילויות, עם פארקים, עם גילת כלבים, עם אולמות תרבות, עם אולמות ספורט, עם מועדוני נוער, עם אזור לוותיקים, עם מלא שצפים,



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

עם פעילויות שנדע לעשות שם. תרבות מאוד מגוונת, מאוד שופעת. יהי כף, יהיה טוב, אבל בשביל שיהיה כף ויהיה טוב, צריך להחזיק אותו גם, וזה אך ורק לטובת התושבים.

יעל און: אז אתה אומר בינתיים, זה, באזור הזה, רובע 12 זה יהיה אופציונאלי רק בעוד שנתיים שלוש, ובשלוש עשרה זה יהיה בעוד שבע שנים, במקרה הטוב.

מאור אוחנה [גזבר]: יכול להיות שעד ה-13 אנחנו נאשר אזור מס נוסף.

יהודה דואה [ראש המועצה]: מאור, תסביר למה אנחנו גם עושים את זה עכשיו.

מאור אוחנה [גזבר]: טוב אני אמרתי מקודם אבל לפני שאני אסביר למה עושים את זה עכשיו, אני רק אגיד, אנחנו לא המצאנו את הגלגל, רשויות שהן קצת יותר גדולות, 20 אלף תושבים ומעלה, מתחילות לייצר אצלם בטיט המיסים אזורי מס. למה יש אזורים שהם מרקם ותיק ויש אזורים שהם יותר חדשניים ויש אזורים שבהם השירותים ניתנים, השירותים המוניציפליים הממשלתיים, הם יותר גבוהים ויש אזורים שהם פחות ולכן רשויות מקומיות, אני מניח שהרבה שנים, מייצרות אזורי מס. אנחנו היום נערכים לרשות שהופכת להיות גדולה, רובע 12 הולך להכפיל את קצרין מבחינת אוכלוסייה, ולכן עושים היערכויות גם בהיבט של צו מיסוי. בגלל זה יש צורך לעשות את זה כבר היום, כי לצורך העניין ביום שיאוכלס הרובע בדייר הראשון, אנחנו לא נוכל לעשות הטלה ראשונה. כי אם אין לי בצו המיסים, סיווג מתאים, אוטומטית הוא נכנס לסיווגים הקודמים. כלומר סיווגי אזור א'. ולכן עוד לפני שיש לנו שם דייר ראשון, אנחנו צריכים לאשר את מצב המיסים ולהתאים אותו לטובת הדבר הזה.

יהודה דואה [ראש המועצה]: לפי קצב ההתקדמות שלהם, אני לא אתפלא אם סוף שנה הבאה, כבר ידפקו לנו בדלת.

שי בטלמן: אבל הפחד שזה עיר בתוך עיר, זאת אומרת, כאילו סתם, כאילו אזור א' יקבל שירות אחד ואזור ב' יקבל שירות אחר.

יהודה דואה [ראש המועצה]: ממש לא.

שי בטלמן: בגלל שאמרת שנתקצב יותר ואז נשקיע שם יותר.

יהודה דואה [ראש המועצה]: א', אנחנו חיים במדינה דמוקרטית וחופשית, איפה שיהיו פעילויות, כולם יוכלו ללכת לכולם, הכל בסדר. אני בא ואומר, שאזור ב', הוא מכיל בתוכו כמעט את כל התושבים שיש לך באזור א'. מן הסתם בשביל לא להעמיס גם על התשתיות וגם אתה רוצה שתהיה חלוקה, הרי אתה לא רוצה פה, למשל באולפן מחול, אתה לא רוצה שיהיה לך פה פיצוץ אוכלוסין שילדות לא יוכלו להיכנס לאולפן המחול ולא יוכלו לרקוד לצורך העניין, אז אתה תעשה גם אולפן מחול שמה. אתה מבין? אבל שיהיה שם



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

אולפן מחול, זה דבר ייחודי, פתאום יש לך עוד מתנ"ס ולכן צריך לעשות את ההתאמות אליו. ודאי שמי שגר בנווה, קדמא או בטרה ויש פעילות שהיא ברובע 12, ודאי שהוא יכול ללכת ולגשת, אותו דבר גם הפוך. אנחנו מאמינים שאם הרובע הזה יהיה חזק ויהיה אטרקטיבי, אז יהיה איזון כי אנחנו, כמו שאתה יודע שי, אנחנו מחזקים גם את המרקם פה, משפצים את הגנים, עושים פעילויות בתרבות, עושים פעילויות בספורט, עושים הרבה פעילויות. מי כמוך יודע יש לך גם הצעות טובות שאנחנו תמיד רוצים לראות איך אנחנו מקדמים אותן. אז אני מאמין שיהיה איזון בין הדברים, אבל בשביל שלא יהיה רק לחץ על מקום אחד, אז צריך לעשות פה איזושהי חלוקה, שבסוף קצרין תוכל לצמוח ולהתפתח כעיר שיוצרת לתת שירותים בעוד חלקים נוספים. כי בסוף, אתה יודע, אתה לפעמים אתה מגיע לחניה, אתה רואה, אין לך סיכה איפה לשים ולכן אנחנו צריכים סתם כדוגמה את החניה, אבל צריכים לתת את המענה בצורה יותר רחבה. 8,000 תושבים. זה כמות נראה לי זה הכפלה. תחשוב שזה, כל קצרין נכנסת למקום אחד על אותו שטח. רובע 12 הוא 657 דונם, זה הכל. פחות או יותר כמו הרובעים האחרים. רובע 11 נגיד קצת יותר קטן. זה באופן יחסי זה כמות מטורפת, בטח לקצרין, בטח לקליטה, ואנחנו רוצים עבור התושבים שמגיעים, לשלם קליטה טובה ואיכותית שנעניק להם את השירותים הכי טובים שיש. שהילד שמסיים את הגן או את בית הספר תהיה לו פעילות חינוכית טובה ליד הבית, כמובן זה יעזור גם ל-10 ו-11 וכן הלאה ולקדמה ולנווה, כמובן. להפך, אני חושב שזה יחזק את כולם. ואני חושב שאגב, זה יגרום לנו כקצרין, למשוך לפה אוכלוסיות טובות עוד יותר ואיכותיות וצעירות וחזקות שיעזרו לנו לקחת את המקום הזה קדימה. זה מאוד משפיע על אחד על השני.

אביחי יעקב: אני ככה קראתי שפה ודיברתי עם יהודה ועם מאור, ובאמת איך הרובע הזה לא שואב את קצרין. ואתה לא שואב את המשאבים, ואז אנחנו בגלל זה כאן לדון בטיטת המיסים. זאת אומרת לראות באמת, כי בסוף מי שיגור שמה, האיכות חיים שלו כנראה תהיה יותר גבוהה. כי הכל יהיה לידו.

מאור אוחנה [גזבר]: נגע בשתי נקודות חשובות, בסדר? אחד, שימו לב, זה סיווג הקיים אצלנו באזור א', מה שקיים אצלנו בצו המיסים משנים קודמות, ולכן העתקנו את כל הסיווגים האלה, כמובן במספרים חדשים לאזור ב'. כאשר כל סיווג משני בית משותף, בית דו משפחתי, בית בודד, עלה בהלימה, כמעט 2 שקלים, בהלימה למה שקיים באזור א'. כלומר אם באזור א' 41 שקלים זה בבית משותף, באזור ב' בית משותף זה 43 שקלים, וכן הלאה וכן הלאה.

יהודה דואה [ראש המועצה]: זה מוצע 100 מטר, 13 שקלים לחודש.

מאור אוחנה [גזבר]: דבר שני ולא פחות חשוב, בסדר? זה נושא הסיווגים, התת סיווגים וסיווג משנה. גגונים, חניות, מקלטים, מחסנים. בעקבות ביקורת שנעשתה לנו, האמת שהביקורת הזאת רצה איתנו כבר שלוש שנים בקשר לסיווגים חציניים, כלומר היה מחצית מהתעריף המקסימלי. משרד הפנים אוסר את זה, ולכן היינו צריכים לתקן את זה, ולכן אין יותר סיווגים במחצית התעריף. כל הסיווגים המשניים, כולל תתי הסיווג, יעמדו על אותו תעריף, בסדר? בית משותף עם כל התעריפים שלו, בית דו משפחתי, כל התעריפים שלו. וכנ"ל גם בית בודד ווילה עם כל התעריפים שלו.

נוצר על ידי SUMIT.



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

ניסים עזרן: מה הכוונה מקלטים?

מאור אוחנה [גזבר]: מקלט פרטי, מקלט פרטי בתוך בית. יש לך בבית מקלט, ממ"ד.

ניסים עזרן: זאת אומרת, ממ"ד זה כמו עוד חדר.

מאור אוחנה [גזבר]: אני אסיים את צו המיסים, בעצם כל שאר הסיווגים שהם לא מגורים. משרדים, שירותים, מסחר וכן הלאה, הם זהים בשנים קודמות למעט אולי דבר אחד שהוא יצטרף לכל הנושא של אנרגיה. עד עכשיו היה לנו נכסים להפקת אנרגיה, אז הצטרף, מה שנקרא נכסים אגירת אנרגיה, זה תחום שהולך ומתפתח, כמו שאתם מבינים. אנחנו לפני שלוש שנים צירפנו בהטלה ראשונה, את כל הפאנלים הסולאריים ולכן הצטרף לזה גם כל סוגיית אגירת האנרגיה וזה בסך הכל כל צו המיסים שלנו.

שי בטלמן: שאלה, דיברו על הנחות?

מאור אוחנה [גזבר]: צודק, אני אראה את טבלת ההנחות.

שי בטלמן: אם יכנסו לרובע 12 הורים חד הוריים?

יהודה דואה [ראש המועצה]: ודאי שהם יקבלו את אותה הלכה כמו שאר התושבים, אותו הדבר.

מאור אוחנה [גזבר]: טבלת ההנחות לא מתייחסת לאזורים.

יהודה דואה [ראש המועצה]: אפשר לעשות תקנות יותר מחמירות. התקנות שלנו התקנות שלנו מקילות ומקילות. התקנות שלנו מקילות, אנחנו יכולים לעשות יותר מחמירות ולדאוג לגבייה של עוד מיליון, מיליון וחצי או עוד שני מיליון שקלים, אנחנו לא עושים את זה. כי אנחנו, כמו שאתה אומר, שי רוצים לתת יד.

מאור אוחנה [גזבר]: פרק ההנחות, אני אעבור עליו בקצרה חברים. בעצם אצלו מי שמשלם בהוראת קבע או משלם מראש, מקבל שני אחוזי הנחה. לכן אנחנו ממליצים לכל מי שמגיע למחלקת הגבייה, בוא תעשה הוראת קבע, בין אם זה בכרטיס אשראי ובין אם זה באמצעות הבנק, ולפעמים גם יש כאלה שבאים, משלמים מראש את הכל, אם זה טוב להם במיסוי, והם מקבלים שני אחוזים הנחה, בסדר? זו ההנחה הראשונה שניתנת. פטור הנחה שיינתנו על פי תביעה שתוגש על ידי הרישום, בסדר? יש הנחות שמוגשות על פי מבחן הכנסה, וכמובן יש גם בקשות הנחה לוועדת הנחות. ועדת הנחות מתכנסת פה אחת לרבעון, דנה בבקשות לפי מבחן ההכנסה ולפי הנחות נזקק, אוקיי? זה בקשות לפי מבחן הכנסה. אי אפשר, נישום לא יכול להנות מכפל הנחות, הוא לא יכול לבוא מצד אחד עם הנחה מפן הכנסה, לבוא לוועדה לבקש עוד 70 אחוז הנחה ולהנות מ-120 אחוז הנחה. כי אז צריך להחזיר לו כסף, וזה לא יכול לקרות. כמובן שתוספת בנייה תחויב בארנונה רק מה שמעל גובה 1.80 מטר, כלומר 1.80 מטר ומעלה, 1.79 מטר, לא מחויב בארנונה,



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

מגורים. מגורים ועסקים. כל שטח שהוא 1.79 מטר ומטה, אני לא ממליץ, אבל מי שרוצה לגור בנכס שהוא מתחת ל-1.79 מטר. לעומת זאת, במחסנים זה 1.70 מטר. בסדר? מי שיש לו מחסן בחוץ, בדרך כלל המחסנים טיפה יותר נמוכים, מ-1.70 ומעלה, מחויב בארנונה. ההנחות לזכאים לפי התקנות, יש הנחות שניתנות באופן אוטומטי, בסדר? בעיקר הנחות על פי חוק, שאנחנו מקבלים מביטוח לאומי, בין אם זה מצה"ל כל הנושא של משרתי מילואים, זה גם נוגע פה. יש לנו פה הנחת משרתי מילואים והנחת מפקדי מילואים, אנחנו מקבלים קובץ הנחות ממשרד הביטחון, בתחילת שנה בדרך כלל, ונותנים את זה באופן אוטומטי לכל אלה שמשרתי מילואים פעילים ויש להם אישור במשרד הביטחון. גם אלה שלא מופיעים ברשימה, והם מעוניינים לקבל את ההנחה, הם צריכים להמציא לנו טופס שנקרא טופס אישום משרת מילואים פעיל.

ניסים עזרן: מה זה משרתי מילואים ומפקדי מילואים? מה הכוונה? משרתי מילואים ומפקד מילואים.

מאור אוחנה [גזבר]: מפקד מילואים פעיל לפי התקנות, זה מישו שהוא מסגן אלוף ומעלה. יש טופס כזה במשרד הביטחון, זו הגדרה של משרד הביטחון.

ניסים עזרן: זה הנחה שונה?

מאור אוחנה [גזבר]: מפקד מילואים פעיל מקבל 25 אחוז, משרת מילואים פעיל מקבל חמישה אחוזים.

ניסים עזרן: למה יש את ההבדל הזה?

מאור אוחנה [גזבר]: ניסים, אני מניח שהרציונל אומר שמפקד פעיל עושה יותר. אחרונים בפרק ההנחות, יש לנו הנחה משולבת, אני חייב להגיד, אפרופו פרק ההנחות מקל, מה שלא קיים בהרבה רשויות מקומיות, זה נקרא הנחה משולבת. כלומר, עד היום הנחות לפי חוק, מקבל מי שהוא בעל הנכס בהגדרה, בסדר? בקצרין כבר כמה שנים זה קורה, גם אם אחד מדיירי הנכס. הוא זכאי להנחה על פי חוק, אנחנו מבצעים לו מה שנקרא הנחה משולבת. יש בעלים לנכס, אחד הילדים לצורך העניין נכה, בסדר? הוא יכול להיות זכאי, הוא לא זכאי על פי חוק. ההנחה המשולבת לא ניתנת על כל הנכס, אלא באופן יחסי למספר הדיירים. כלומר אם יש דייר אחד בנכס שהוא לכאורה זכאי להנחה על פי חוק, אנחנו יכולים לתת לו הנחה שנקראת הנחה משולבת. זה לא קיים ברשויות מקומיות.

ניסים עזרן: לא ראיתי פה סעיף לגבי מי שמשפץ את הבית.

מאור אוחנה [גזבר]: זה לא נמצא בפרק ההנחות, זה נמצא בתקנות. בסדר? זה לא מצוין בצו המיסים, אבל זה נמצא בתקנות. אבל כן, נעלה אותו פה, כי אם מקשיבים לנו, אני אשמח שיכירו את זה, בסדר? אחת הזכויות שקיימות לרישומים בנכסים, זה למשל גם במגורים וגם בעסקים אפרופו, זה פטור לנכס בשיפוץ. פטור לנכס בשיפוץ על פי המדיניות של המועצה המקומית קצרין, ניתנים על שלושה חודשים. כמובן זה



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

בהתאם להיקף העבודה, זה בהתאם להמצאת מסמכים, ובהתאם לחוות דעת של מחלקת הנדסה וכן הלאה. בסדר? עד שלושה חודשים, ניתן להעלות את זה מקסימום, עד חצי שנה.

שי בטלמן: זאת אומרת, עסק שנגיד נפתח בו חודשיים כי הוא משפץ הוא לא משלם את החודשיים?

מאור אוחנה [גזבר]: הוא ממציא לנו אישור חוזה עם קבלן, שהוא מבצע עבודות.

יהודה דואה [ראש המועצה]: כן, שי.

שי בטלמן: אתה אומר שבית פרטי, לפני שאתה נכנס לבית אתה נגיד עושה שיפוץ כללי חודשיים?

מאור אוחנה [גזבר]: אני אגיד בזהירות מאחר ומקשיבים לנו, שאף אחד לא יטעה. לא מדובר על כל שיפוץ.

שי בטלמן: לא צביעת קיר.

מאור אוחנה [גזבר]: הכוונה היא שבן אדם נוגע בתשתיות ראשיות. מחליף חשמל, תשתיות ראשיות, מדובר בהיקף עבודה משמעותי.

שי בטלמן: גם אם הוא עדיין גר בנכס? סתם נגיד משפץ קומה שנייה.

יהודה דואה [ראש המועצה]: אם יש שיפוץ מסיבי שנוגע בתשתיות, כן גם זה יכול עליו.

מאור אוחנה [גזבר]: מדובר בהיקף עבודה משמעותי, הוא לא בהכרח הופך את הנכס לנכס לא ראוי. כמובן שיש בתקנות דבר שנקרא נכס לא ראוי לשימוש או למגורים, בסדר? פה כבר בהגדרות, מהו נכס לא ראוי לשימוש או למגורים, יש בעיקר בפסקי דין התייחסות לנושאים האלו, בעיקר נכס שאין לו גג או פתחים או ריצוף. זה עכשיו שיפוץ. לא מה אתה מבקש, אלא מה החוות הדעת ההנדסית אומרת לי.

שי בטלמן: זאת אומרת מגישים מסמכים ואז מחלקת הנדסה קובעת מה אחוז-

מאור אוחנה [גזבר]: מחלקת הארנונה בודקת מול מחלקת הנדסה ומחזירה לך תשובה. דבר אחרון, הנחה לנכס ריק זה אך ורק מתייחס לנכסים שהם לא מגורים. נכס שהוא מגורים לא יכול לקבל הנחה לנכס ריק, בסדר? וכמובן לפי תקופה מוגבלת, שישה חודשים ראשונים 100 אחוז, שישה חודשים הבאים עד מקסימום שנתיים, לנכס, פור לייף לחיים. בן אדם בעל עסק יכול לקבל פעם אחת בחיי הנכס שלו, אם יתחלף בעל הנכס הוא יכול לקבל בעל נכס החדש וכן הלאה.

שי בטלמן: מה קורה לאנשים שמחזיקים מגרשים?



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

מאור אוחנה [גזבר]: מגרש לא חייב בארנונה.

שי בטלמן: בונה נגיד משהו, אם יש קירות זה כבר 1.80 מטר ומעלה חייב ארנונה.

יהודה דואה [ראש המועצה]: הארנונה זה רק מרגע ש-, לא בהכרח טופס 4, לא בהכרח, גם לפני טופס 4 אם נכנסים לגור בנכס והוא ראוי למגורים, שלד לא ראוי.

מאור אוחנה [גזבר]: הנכס מחויב הארנונה לראשונה ממצב שההגדרה שלו היא נכס ראוי למגורים, ולא בהכרח גרים בו, אלא נכס ראוי למגורים.

יהודה דואה [ראש המועצה]: צריך להגיד, גם נכס ראוי למגורים, אם לא נכנסים לגור בו טרם הטופס 4, כי עדיין יש תהליך. אם אנחנו יודעים שנכנסו תושבים, רובם באים ואומרים.

מאור אוחנה [גזבר]: אחרון חביב, בסדר? והוא חשוב, זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס. כלומר מי שקיבל הנחה במהלך השנה, בין אם זו הנחה לפי חוק, בין אם זו הנחה לפי בקשה וכן הלאה, הוא לא פרע את חובו, הנחה ב-31 לדצמבר, מתבטלת. צריך להכיר את זה ולכן-

שי בטלמן: כל שנה צריך לחדש.

מאור אוחנה [גזבר]: אם לא פרעת את החוב שלך, הכוונה היא פה לגבי ההתחייבות.

יעל אוזן: כל שנה מבקשים.

מאור אוחנה [גזבר]: לא, כל שנה מבקשים. אני אמרתי משהו אחר, תשימו לב. קיבלת הנחה על הנכס ולא שילמת את מה שנשאר לך לשלם, עד ה-31 בדצמבר, ההנחה בטלה.

יעל אוזן: למה אבל זה לא מתחדש כל שנה? כאילו.

מאור אוחנה [גזבר]: אני רגע מחדד. הנחות לפי חוק, רובן ניתנות באופן אוטומטי, לא צריך להגיש בקשות.

יהודה דואה [ראש המועצה]: כדוגמה, סליחה, ביטוח לאומי זה-

יעל אוזן: אבל האחרות לא.

יהודה דואה [ראש המועצה]: אוקיי, אז יש כאלו. יכול להיות שהסטטוס משתנה. אבל ביטוח לאומי אצלי, אתן דוגמה עליי. מי שולח? ביטוח לאומי שולח לרשויות את הנתונים ואז הוא אוטומטית קורה. חברים אני מעלה את צו המיסים ל-2026 להצבעה.



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

עו"ד אייל נון [יועמ"ש]: יהודה, שתי הצבעות, אחת על הצו ואחת על ההנחות.

מאור אוחנה [גזבר]: כן, על הצו המיסים, צו התעריפים ועל טבלת ההנחות, בסדר? מבקשים עכשיו לאשר את צו התעריפים, צו המיסים לשנת 2026, הכולל הטלה ראשונה, אני מקריא לכם רגע את זה כי זה חשוב להקלטה. צו המיסים, כולל הקלה ראשונה על סיווגים באזור ב' 104, 105, 106, 155, 251, 252, 253, 257, 258, 271, 272, 273, 285, 286, 287, 288, 293, ו-299. לאישורכם.

אביחי יעקב: תקשיבו, אני חושב שההסדרה הזאת באמת היא אסטרטגית שנים קדימה. כרגע ברגע שאנחנו מטילים צו עכשיו כרגע על ההעלאה הזאת, זה ילך אחר כך, אי אפשר להוריד את אי אפשר לעלות את זה. זאת אומרת זה משהו שאנחנו נקבע אותו לעתיד.

שי בטלמן: לא, להעלות אפשר.

אביחי יעקב: אני חושב שכרגע באמת מי שיגור שם בסוף, ברובע ה-12, שזה כמו שאמרנו עיר בפני עצמה, הרמת חיים שלו יותר גבוהה מבחינת מי שמקבל כרגע ברובעים הקיימים.

יעל און: זה מחיר למשתכן כן?

אביחי יעקב: זה לא רק, ובאמת אני חושב שארנונה בקצרינ היא בין הנמוכות, אני לא חושב שהיא בין הנמוכות באזור, זו עובדה. וזה עיוות, עיוות זה כמה שזה לא פופולרי להגיד את זה כי בסוף נכון עם ארנונה נמוכה, בסוף המועצה יותר נתמכת. צריכה יותר תמיכות מבחוץ כדי באמת לתת את השירות לתושב ואם עכשיו אנחנו בונים פה עוד עיר שלמה שעלולה להוריד אותנו למטה, וכרגע מה שאנחנו צריכים להצביע עליו, זה בעצם האחוזה העלאה, שישלמו טיפה יותר. מה גם אני אוסיף לגבי העסקים, זאת אומרת עסק מכולת היום, ברחוב לא יודע מה, באחד הרובעים בקצרינ. סוסיתא, נניח הוא ישלם פחות שכירות ממי שעכשיו יהיה ברובע 12, למה? כי ברובע 12 יש הרבה יותר תושבים, הביקוש יהיה הרבה יותר גבוה. אז גם השכירות תהיה יותר גבוהה. לכן אני חושב ש-2 שקלים זה מעט.

ניסים עזרן: איך הגדרתם את הרעיון הזה?

יהודה דואה [ראש המועצה]: ביצענו עבודה מקצועית, הסתכלנו על רשויות אחרות, ראינו את ההתפתחות של קצרינ, זה הסיפור. זה פחות או יותר.

ויקטוריה קוגן: בסדר, אנחנו לא רוצים להיות גרידים, אבל אנחנו רוצים להעלאות הצעה נגדית.

יהודה דואה [ראש המועצה]: טוב, אני מבקש לשמור על ה-

ויקטוריה קוגן: אל תשכח שכלל שהארנונה יותר גבוהה, מגיעים אנשים יותר איכותיים, מגיעים לשם-



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

* מדברים ביחד

ניסים עזרן: נוכל לעשות איזה שהוא רף מסוים, להעלות תמיד את יכולה.

ויקטוריה קוגן: לא, אז זהו שלא, בגלל זה אנחנו מנסים.

אביחי יעקב: מה שאנחנו מצביעים עכשיו, זה מה שיהיה בעתיד, לרובעים 12, 13.

יהודה דואה [ראש המועצה]: לא קל לקבל, המדיניות היא כרגע שלא.

ניסים עזרן: אין לזה גבול. זאת אומרת, תן מחיר.

מאור אוחנה [גזבר]: לא, יש מינימום מקסימום.

ניסים עזרן: מה המינימום המקסימום? מה המקסימום?

מאור אוחנה [גזבר]: המקסימום הוא אזור ה-90 שקלים.

ניסים עזרן: זה ברור שאנחנו לא נעשה.

מאור אוחנה [גזבר]: המינימום הוא אזור 40 שקלים, כן.

יהודה דואה [ראש המועצה]: אני רוצה להעלות את זה להצבעה, הארנונה בקצרין היא מאוד אטרקטיבית, זאת נקודה שאפשר לראות אותה מהאזור, על ההצעה הראשונה של צו המיסים 2026 מקובל עליכם?

יעל אוזן: תעלה את שניהם ונעשה מה בא על דעתנו.

יהודה דואה [ראש המועצה]: אני מבקש להעלות רק הצבעה אחת, אם מקובל עליכם. אני לא רוצה לדחות את ההצעה שלהם, אני מבקש. אני מעלה את ההצבעה, על מנת שקצרין תהיה טובה יותר וחזקה יותר לפי הנוסח שמאור הציג.

ניסים עזרן: את מה אתה מעלה?

יהודה דואה [ראש המועצה]: את צו מיסים 2026.

יהודה דואה [ראש המועצה]: מי בעד? פה אחד, תודה רבה.



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את צו מיסים 2026.

אושר פה אחד.

יהודה דואה [ראש המועצה]: אני רוצה להעלות להצבעה גם את ההנחות בארנונה שהוצגו, בסדר? כי צריכים לאשר אותן, בצו המיסים ל-2026 בהיקף של 5, 2 או 7?

מאור אוחנה [גזבר]: לא, אנחנו לא מאשרים את היקף ההנחות, אנחנו מאשרים את הפרק.

עו"ד אייל נון [יועמ"ש]: מאשרים סכומים.

יהודה דואה [ראש המועצה]: אני יודע, אבל אני רוצה שאנשים ידעו שהסכום הוא לא מבוטל, באופן יחסי להכנסות של הארנונה-

עו"ד אייל נון [יועמ"ש]: בשביל הגודל של המועצה בקצרין, זה סכום ענק.

יהודה דואה [ראש המועצה]: בדיוק.

ניסים עזרן: אתה מדבר על ההנחות ב-

מאור אוחנה [גזבר]: אנחנו מאשרים את פרק ההנחות בצו המיסים.

יהודה דואה [ראש המועצה]: אז אני מבקש להעלות את זה להצבעה.

שי בטלמן: צריך להפיץ את זה לכולם שידעו איזה נכון.

מאור אוחנה [גזבר]: צו המיסים מפורסם באתר המועצה.

יעל אוזן: זה מפורסם גם במשרד הפנים.

ניסים עזרן: זאת אומרת הסכום שנקבתם עכשיו, זה סכום משוער שיהיה בהתאם להנחות?

מאור אוחנה [גזבר]: זה אומדן תקציבי, בהתאם כמובן לאומדנים שונים.

יהודה דואה [ראש המועצה]: יש את הקיים היום ויש את ההערכה של כמה זה יעלה לפי צפי גידול האוכלוסייה וסטטיסטיקות של-, זה כמו העבודה של אקטואר איפה שהוא ומאור הולך על גישה מאוד שמרנית שככה אנחנו בדרך כלל יכולים להיות רק מופתעים לטובה ולא לרעה. טוב, אני מעלה את ההנחות



מליאה שלא מן המניין 25.6.25

להצבעה. רגע, ההנחות, מי בעד? פה אחד, תודה רבה. אני מסיים את מליאת צו המיסים שלא מן המניין. תודה רבה לכל חברי מועצה על שיתוף הפעולה פעם אחר פעם, ענייני ומקצועי.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את פרק ההנחות בצו המיסים לשנת 2026.
אושר פה אחד.

הישיבה ננעלה

ישי ליבשטיין, מנכ"ל

יהודה דואה, ראש המועצה