



עיריית כפר סבא

בקשה לשינויים חריגים בארנונה
בשנת הכספים 2016

תוכן עניינים

- .1 בקשה לשינויים חריגים בארנונה לשנת 2016 – הסברים
- .2 בקשה לשינויים חריגים בארנונה לשנת 2016 – טבלה
- .3 פרוטוקול ישיבת המועצה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2016
- .4 צו מסים לשנת 2016
- .5 צו מסים לשנת 2015
- .6 צו מסים לשנת 2014
- .7 אישור וחוות דעת היועץ המשפטי של הרשות
- .8 הודעת הרשות לתושב בדבר שינוי חריג
- .9 הצהרה בחתימת הגזבר והיועץ המשפטי
- .10 העתק בקשות לשנים 2014-2015
 - 10.1 העתק בקשה לשנת 2015 + אישור השרים
 - 10.2 העתק בקשה לשנת 2014 + אישור השרים
- .11 פרטי התקשרות של הרשות

בקשה לשינויים חריגים בארנונה
לשנת 2016
הסברים

הנדון : שינויים חריגים לשנת 2016 – עיריית כפר סבא

עיריית כפר סבא (להלן; "העירייה") מבקשת בזה את אישור השרים בהתאם לסמכותם הקבועה בסעיף 9(א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992. (להלן; "חוק ההסדרים"), לאשר את השינויים המפורטים מטה:

1. מבוא

- 1.1. במסמך זה מפורטים השינויים עבורם העירייה מבקשת את אישור משרד הפנים.
- 1.2. להלן נפרט את בקשת העירייה לפי מספרי הסעיפים כפי שמופיעים בטבלת הבקשה המצורפת בחוברת בקשה זו.
- 1.3. נציין כי העירייה ביצעה מהלך חשיבה נרחב לקראת הגשת הבקשה לשנת 2016 מתוך מטרה לענות לקווים המנחים אותם מגדיר משרד הפנים ובמקביל לתת מענה לבעיות קשות בצו המיסים של העירייה שבחלקן אינן מאפשרות הכנסת עסקים וגופים חדשים לעיר.
- 1.4. במסמך הנימוקים יוצגו השוואות של העיר כפר סבא לעומת רשויות קרובות ודומות. ככלל השוואות התעריפים הינן במונחי 2015.

2. סעיף 1 בטבלה – בית חולים

- 2.1. העירייה מבקשת להוסיף תת סיווג חדש 'בית חולים' בתעריף מינימום משרדים שירותים ומסחר.
- 2.2. הוספת סיווג זה הינה **קריטית** מהסיבה שעד לשנת 2015 חויב בית החולים שבעיר בעיקרו בתעריף מגורים, זאת בשל העובדה כי לא קיים תעריף לבתי חולים.
- 2.3. גם מבקר המדינה העיר על כך בדוח האחרון שלו שעסק בארנונה ברשויות מקומיות, תוך התייחסות ספציפית לעיריית כפר סבא. המבקר ציין כי יש מקום לסווג את בתי החולים בסיווג ספציפי.
- 2.4. העירייה התחייבה למבקר המדינה, לתקן ליקוי זה.
- 2.5. בשנת 2015 חויב בית החולים בתעריף מינימום משרדים שירותים ומסחר, זאת למרות שעל פי הצו נדרש לחייב את בית החולים לפי התעריף השורי של משרדים שירותים ומסחר. תעריף זה הינו גבוה במאות אחוזים מהתעריף בו מחויב בית החולים ולכן הוגדר תעריף מינימום, זאת עד לקבלת אשרור משרד הפנים לנושא.

65.66		בית חולים	232
-------	--	-----------	-----

3. הוספת אזור חדש כס/1/50/א

- 3.1. אזור חדש בכפר סבא המיועד למסחר ותעשייה שטרם אוכלס. האזור הוא בפרברי כפר סבא בחלקה המזרחי. האזור אינו מהווה חלופה או תחרות לאזורי תעשייה ומסחר אחרים וזאת לאור מיקומו הפיזי.
- 3.2. העירייה כיום אינה יכולה להתחרות עם רשויות דומות וקרובות לה, מה שלא מאפשר את המשך התפתחות העיר. הוספת האזור החדש תוך הפחתת התעריפים הינה נדבך חשוב מאוד בתמהיל השינויים אותם עורכת העירייה לטובת כניסת החברות לאזור החדש ואכלוס האזור החדש.
- 3.3. העירייה מבקשת את אישור משרד הפנים להוספת האזור שמוגדר בצו כאזור מספר 5.
- 3.4. את האזור החדש מבקשת העירייה להחיל על סעיף משרדים שירותים ומסחר וכן על סעיף תעשייה – ראו פרק הגדרות בצו הארנונה של העירייה.
- 3.5. נציין כי בשנת 2014 אושרו על ידי משרד הפנים מספר סיווגים שהינם ספציפיים עבור אזור חדש זה, אך לשם הסדר הטוב מבקשת העירייה את האשרור של משרד הפנים להגדרת האזור החדש.

4. סעיף 2 בטבלה – משרדים, שירותים ומסחר באזור 3 ובאזור 5, קרי אזורי התעשייה והתעסוקה בעיר

- 4.1. כפי שנכתב גם בסעיף קודם, העירייה מבקשת לאפשר תחרות הוגנת ותעריפים שיאפשרו לעיר להתחרות ולהביא עסקים ומשרדים לשטחה. בבחינת מערך התעריפים הקיים באזור וברשויות דומות, נמצא כי תעריף סיווג משרדים, שירותים ומסחר בעיר הינו מהגבוהים באזור, עד לכדי 35% מעל הממוצע.
- 4.2. בנוסף, להבדיל מרשויות אחרות, להם יש טווח מחירים תוך התייחסות לגודל, לעירייה יש תעריף אחיד שמקשה מאוד על כניסת עסקים חדשים.
- 4.3. לאור העובדה כי בשנים עברו אושרו הפחתות קלות בלבד שאינן מהוות שינוי של ממש, מבקשת העירייה לבצע שינוי בתמהיל הסיווגים הקיים באופן הבא:
 - 4.3.1. העירייה מבקשת להפריד בין משרדים לבין שירותים ומסחר בתחומי אזור 3 ו-5. ולהגדיר תתי סיווג חדשים **ומדורגים** באזור זה עבור משרדים, לטובת עידוד כניסת עסקים ומשרדים לאזורים הנ"ל. תוך התייחסות למטרה המרכזית שהינה עידוד מקומות תעסוקה חדשים בעיר.
 - 4.3.2. העירייה מבקשת שינוי הגדרה של סיווגים 215,237,207,238,208 ולהשמיט מהם את המילים 'ו/או משרדים'.
 - 4.3.3. כמו כן, העירייה מבקשת לחזור על הבקשה להפחתת תעריפים משמעותית עבור סיווגים לשירותים ומסחר עתירי גודל לטובת צמצום הפערים הגדולים למול רשויות דומות וסמוכות.
- 4.4. להלן השינויים המבוקשים:

סוג נכס	תאור	תעריף עד 200 מ"ר	תעריף מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף מבוקש
215	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים משרדים:	293.91	293.91	
242	משרדים עד 1000 מ"ר			293.91
243	משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר			200.00
244	משרדים מהמ"ר ה-4001 ועד 7000 מ"ר			120.00
245	משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר			80.00
246	משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה			75.00
237/207	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	280.38		146.95
238/208	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	280.38		96.99

5. סעיף 3 בטבלה – תעשיה באזור 5

- 5.1. העיריה מבקשת לעודד כניסת תעשיות לעיר בתחומי אזור 5 בכדי לאפשר לאזור להתפתח.
- 5.2. עיריית כפר סבא חרטה על דגלה כי היא עיר ירוקה ולכן העיריה מעוניינת לעודד תעשיות 'ירוקות' נקיות.
- 5.3. העירייה מבקשת להוסיף תתי סיווג ייחודיים עבור אזור 5 החדש. תתי סיווג מדורגים הנותנים מינוף לשטחים גדולים יותר עבור תעשיות המוגדרות טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק).
- 5.4. נזכיר כי אזור 5 הינו אזור חדש שטרם החלה בנייתו וכמובן שאין בו נישומים ולכן אין השפעה כלכלית על השינוי הנ"ל. כמו כן, העירייה מבקשת לאון את ההשפעה העתידית ביחד עם הבקשה בסעיף 11 למסמך זה (סעיף 9 בטבלת הבקשה) לנושא העלאת התעריף למפעל חדש.

סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש
	מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק) ו/או טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק)		
446	עד 1000 מ"ר		125.67
447	מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר		95.00
448	מהמ"ר ה-4001 ועד 6999 מ"ר		70.00
449	מהמ"ר ה-7000 ומעלה		50.00

6. סעיף 4 בטבלה – הפחתת תעריף במשרדים שירותים ומסחר

- 6.1. כפי שצוין מעלה, עיריית כפר סבא הינה בעלת התעריפים בין הגבוהים ביותר במשרדים שירותים ומסחר ולכן מבקשת העיריה להפחית משמעותית התעריפים לשירותים ומסחר עתירי הגודל לטובת צמצום הפערים למול רשויות סמוכות ודומות.

146.95	280.38	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	235
96.99	280.38	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	236

7. סעיף 5 בטבלה – הפחתת תעריף במוסדות חינוך

7.1. בהמשך לסעיף הקודם, התעריף הקיים גבוה ומקשה על הבאת מוסדות חינוך לעיר, במיוחד לאור התעריפים הנהוגים באזור וברשויות דומות, ולכן מבוקשת הפחתת תעריף למוסדות חינוך שהינם מעל 3000 מ"ר.

	202.06	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
90.93	192.77	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222

8. סעיף 6 בטבלה – הוספת סיווג למבנים המשמשים למתן שירותים סיעודיים

- 8.1. בפסק דין אחוזת ראשונים נגד עיריית ראשון לציון, הוחרגו המחלקות הסיעודיות מהצגתם כבתי אבות ונקבע כי יש לסווגם לפי משרדים שירותים ומסחר.
- 8.2. לנוכח עובדה זו מבקשת העירייה להוסיף תת סיווג חדש למבנים המשמשים למתן שירותים סיעודיים בתעריף מינימום משרדים שירותים ומסחר.
- 8.3. כיום מחויבים מבנים אלו כבתי אבות, אך העירייה מבקשת להתאים עצמה לשינויים שבחוק ולהתייחס למבנים אלו בצורה המתאימה להם ביותר.

65.66		שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233
-------	--	---------------------------------	-----

9. סעיף 7 בטבלה – הוספת סיווג אולמות כנסים ואירועים

- 9.1. העירייה מבקשת לתת מענה הולם למבנים ולקרקע התפוסה מסוג זה ולהתאים את התעריף לנהוג באזור.

230.00		אולמות אירועים וכנסים	234
--------	--	-----------------------	-----

45.00		קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	865
-------	--	----------------------------------	-----

10. סעיף 8 בטבלה – בנקים וחברות ביטוח

- 10.1. כיום אין בעיר חברות ביטוח או הנהלות בנקים והעירייה המבקשת לעודד כניסת גופים פיננסיים. לכן מבקשת העירייה לבצע מספר שינויים בהגדרות לטובת עידוד כניסת גופים אלה לעיר.
- 10.2. בהשוואת תעריפים לערים דומות וקרובות נמצא כי למשרדי הנהלה ולחברות ביטוח נקבעו תעריפים נמוכים בהרבה מאשר לסניפי הבנקים והעירייה מבקשת להשוואת עצמה למגמה זו.
- 10.3. העירייה מבקשת לבצע שינוי הגדרות ולהשמיט מהסיווגים הקיימים את המילים 'חברות ביטוח' ובמקביל לאשר הגדרת סיווג חדש ייעודי לחברות ביטוח בתעריף מינימום של בנקים.
- 10.4. כמו כן, העירייה מבקשת ליצור סיווג נפרד למשרדי הנהלות בנקים שאינם משמשים כסניפי בנק גם כן בתעריף מינימום של בנקים
- 10.5. נציין כי לשינויים אין כל השפעה כלכלית על תקציב העירייה.

סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש
330	סניפי בנקים וחברות ביטוח	1337.09	
331	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד לרבות פנהלות, יחידות סנדך ומרכזי תמיכה	1172.63	
332	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד לרבות פנהלות, יחידות סנדך ומרכזי תמיכה	1172.63	
333	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמו)		446.49
334	חברות ביטוח		446.49
339	מרתף המשמש ארכיון בלבד	757.47	

11. סעיף 9 טבלה – מפעל תעשייה

11.1. בצו הארנונה של המועצה קיים עיוות שיוצר תמונה מוטעית על תעריפי הארנונה בסיווג תעשייה בעיר.

11.2. בצו ישנם 2 תעריפים לסיווג תעשייה: תעריף גבוה מהממוצע באזור וכן תעריף שני

שהוא נמוך משמעותית מהממוצע באזור אך מתאים רק למפעלים חדשים שהינם גדולים מ 7000 מ"ר ולכן אין הרבה מפעלים שעונים לדרישה זו בעיר. עובדה זו גורמת לכך שהתעריף האמיתי הקיים בצו הוא התעריף הגבוה –125.67 ש"ל למ"ר לשנה שהוא כאמור תעריף הגבוה משמעותית מהתעריפים הנהוגים באזור וברשויות דומות.

11.3. אם זאת, במבחנים שעורך משרד הפנים ובמודל מוצגת תמונה שונה ומטעה המראה שהתעריף הממוצע בעיר הינו נמוך מהממוצע באזור ולכן לא מתאפשרת הפחתה של התעריף המקסימלי.

11.4. במקביל לא מאושרת העלאה מספיק גדולה לתעריף המינימום, שהינו הפסדי לעירייה ומאוד נמוך ביחס לערים השכנות והדומות ואף לעומת התעריף הארצי.

11.5. העירייה מבקשת לאשר העלאה לתעריף 50 ש"ל למ"ר לשנה לתעריף מפעלים מעל 7000 מ"ר, העלאה שהינה מעל ההגדרה שבקווים המנחים, מהסיבה שאישור העלאה קטנה משמר ואף מגדיל את הפער שנוצר וכך יעברו שנים רבות עד לסגירת הפער אם בכלל.

460	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר	35.77	50.00
-----	------------------------	-------	-------

12. סעיף 10 טבלה – קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון

12.1. בשנת 2002 הוגשה בקשה לפיצול סיווג תחנות דלק לצורך קביעת תעריף נפרד לקרקע ולמבנה בתחנות הדלק.

12.2. הבקשה כללה תעריף מקסימום בשירותים ומסחר למבנה ומקסימום בקרקע תפוסה עבור הקרקע, שינוי זה התבקש לצורך השוואת אופן החיוב של תחנות הדלק בכפר סבא לרשויות סמוכות.

12.3. הבקשה אושרה חלקית. הפיצול אושר אך שינוי התעריף לא אושר בהתאם לבקשה – הדבר יצר עיוות בכך שהארנונה ירדה ביחס לחיובים שנים קודמות וביחס לערים בסביבה.

12.4. ההחלטה כאמור גרמה לנזק כספי עצום לעירייה והתיקון שלו לאורך שנים אינו מצליח להדביק את הנזק.

12.5. בפסק הדין שניתן בבג"צ 4150/08, קבע בית המשפט העליון, בשבתו כבג"צ כדלקמן: "מאחר וככל הנראה שיעור הארנונה ביחס לתחנות תדלוק בכפר-סבא, נמוך מזה הנהוג ברשויות שכנות, ומאחר וככל הנראה מצב זה נמשך שנים לא מעטות, נראה לנו כי המשיבים יטיבו לעשות אם ישקלו באהדה לצמצם ולסגור פער זה, בצורה מדורגת או בהחלטה חד פעמית, הכל לפי שיקול דעתם".

12.6. עיריית כפר סבא פועלת שנים לתיקון העיוות. ניתן אישור אחרון לעליה בשנת 2013 ועדיין קיים פער גבוה בתעריפי הקרקע נכון להיום, זאת מאחר ובכל שנה מאושרת העלאה קטנה ביחס לפער שנוצר ונדרשת בחינה של בקשה זו מחוץ לקווים המנחים, שכן בצורה זו יעברו שנים רבות עד לסגירת הפער אם בכלל.

12.7. העירייה מבקשת לפעול בהתאם לפס"ד ולהגיע לתעריף של מקסימום קרקע/מינימום עסקים על פי התקנות ולא על פי הקווים המנחים שכן מדובר במקרה יוצא מן הכלל.

סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש
860	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	25.47	53.86

13. סעיף 11 טבלה – קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל העיר

13.1. ישנם שלושה תעריפים בצו לנושא קרקע תפוסה:

13.1.1. קרקע צמודה לבניין מוגדרת כ-בניין עד פעמיים משטח קומת הקרקע. סיווג

ותעריף הקרקע נקבעים בהתאם לשימוש במבנה אליו הקרקע צמודה. (סעיף 3 בפרק ההגדרות בצו המסים).

13.1.2. קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר (סיווג 862 בתעריף 3.11 ש"למ"ר).

13.1.3. קרקע תפוסה (סיווג 861 בתעריף 10.49 ש"למ"ר).

13.2. העירייה מבקשת להקטין את הפער בניהם וליצור שיוון בין הנישומים.

13.3. לשם גילוי נאות, בקשה זו של העירייה הינה בקשה חוזרת אשר אושרה בחלקה בשנת 2011 ו-2012 אך מאז 2013 לא אושרו העלאות.

862	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	3.11	5.60
-----	---	------	------

14. סעיף 12 טבלה – קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'

14.1. קרקע המשמשת לממכר מכוניות הינה קרקע בה מתבצעת פעילות מסחרית ולכן מבקשת העירייה להעלות את התעריף ולצמצם את הפער לעומת תעריפים בסיווג משרדים, שירותים ומסחר.

14.2. לשם גילוי נאות, בקשה זו של העירייה הינה בקשה חוזרת אשר אושרה בחלקה בשנת 2011 ו-2012 אך מאז 2013 לא אושרו העלאות.

863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	18.21	22.77
-----	---------------------------------------	-------	-------

15. סעיף 13 טבלה – עדכון אזור תעשייה

- 15.1. בכפר סבא ישנו אזור המוגדר כ"אזור המשולש".
- 15.2. אזור זה הוגדר ברחבי העיר, אך במרוץ השנים, שינה האזור את ייעודו וכיום על פי התב"עות המעודכנות האזור משמש כאזור תעשייה / תעסוקה.
- 15.3. העירייה מבקשת לשנות את ייעוד האזור ולכלול אותו באזור 3 – אזור תעשייה/תעסוקה המסומן במפה בצבע ירוק ובכך ליצור שיוון בין בעלי העסקים והתעשייה בעיר.
- 15.4. שינוי זה משמעותו הפחתת מינורית בתעריפי האזור.

בכבוד רב,



שגיא הוכל, ר"ח

גזבר עיריית כפר סבא

בקשה לשינויים חריגים בארנונה
לשנת 2016
טבלה

**פרוטוקול ישיבת המועצה בדבר
הטלת ארנונה כללית לשנת
2016**

22 יוני 2015
ה' תמוז תשע"ה
סימוכין: 158455

**פרוטוקול ועדת כספים מס'
מישיבת ועדת כספים מיום ראשון ד' תמוז תשע"ה (21.6.2015)**

משתתפים:

יהודה בן חמו	יו"ר הוועדה
צביקה צרפתי	מ"מ וס/ראש העיר
ד"ר אמיר גבע	חבר הוועדה
אורן כהן	חבר הוועדה
ד"ר דבורה שני	חברת הוועדה
ד"ר ענת קלומל	חברת הוועדה
מתי פז	חבר הוועדה
עו"ד איתן צנעני	חבר ועדה

חסרים:	עילאי הרסגור-הנדין	ס/ראש העיר
	שמעון פרץ	חבר הוועדה
	אהוד יובל לוי	חבר הוועדה
	פליאה קטנר	חברת הוועדה
	אמיר קולמן	חבר הוועדה

נוכחים:	אושרת גני גונן	מנכ"לית העירייה
	שגיא רוכל	גזבר העירייה
	עו"ד אלון בן זקן	יועמ"ש העירייה
	עו"ד שרון גמזו שורר	יועמ"ש העירייה
	עו"ד בתיה בראף	יועמ"ש העירייה
	גלית שניידר	מנהלת אגף ההכנסות
	שרונה כהנא	מנהלת מחלקת גביה
	דינה באוור	מנהלת מחלקת שומה
	צבי אפרת	ע. גזבר
	שי כהן ארנט	חברה כלכלית
	מרי מינוסקין	מזכירת הוועדה

על סדר היום:

1. צו הארנונה לשנת הכספים 2016.

יהודה בן חמו – אנו לא מעלים השנה את הארנונה, למעט חוק ההסדרים. אנו מנהלים ומוסיפים הוצאות בדמות הסכמי שכר, הגדלת מערך העירוני, שכן חצינו 100,000 תושבים. על סדר היום אישור צו הארנונה עד סוף חודש יוני, ולקראת 1 בינואר החיוב יהיה מעודכן בצו הארנונה. בנושא העסקים, המטרה ליצור תחרות ולעודד הבאת עוד עסקים ותעשייה, אנו מתמודדים בתחרות מול הרשויות האחרות. רוב העסקים לוקחים את רכיב הארנונה כמשמעותי כמו: שכירות ותחזוקה.



גלית שניידר מימון – זו פעם ראשונה עבורי בהכנת הצו, פרוייקט מאתגר, רוצה להודות לשגיאת שליווה אותי, ולצוות ניהול האגף שעבד איתי על הצו לשרונה כהנא סגניתי לדינה באוור ולמיטל אלטרץ.

מציגה סקירה עפ"י מצגת. שיעור העדכון הוא: 1.27% עפ"י חוק ההסדרים והוא מייצג את ההתייקרויות שחלו על פי המדד המשוקלל לפי הקבוע בחוק ההסדרים.

ענת קלומל – לעסקים הקטנים זה אחוז גבוה, הם לא מצליחים לשרוד והעול יכול להוביל לפשיטת רגל, השאלה היא איך הסיווג שלהם ביחס לעסקים הגדולים?

שגיאת רוכל – אין לי כלי להפחית לעסקים הקטנים לעומת עסקים גדולים. אנו מנסים להביא עוד עסקים אך יש לנו אחריות לקופה הציבורית ולגבי התקציב.

דבורה שני – בנוגע לתחנות הדלק – האם תחנות הדלק בעיר לעומת התחנות בפרברים זה אותו תעריף? ומדוע הוא זהה? יש לתת חשיבות למיקום.

גלית שניידר מימון – אין הבדלים בתעריף אבל הנושא ייבדק.

ענת קלומל – האם ההנחה מתייחסת גם לנשים שעוברות טיפולי הפרייה?

דבורה שני – בנוגע לעדכון מדיניות ההנחות יש לקחת בחשבון שלא פוגעים באנשים בשעות הקשות.

יהודה בן חמו – יוכן דיווח רבעוני בנושא הנחות, הנושא ייבחן כל רבעון, אנו נעקוב אחר הפונים לצורך מבחני המשנה ולועדת הנחות, בחציון השני אנו נשב נסיק מסקנות ונקיים מעקב אצלנו.

החלטה: בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום: 1.1.2016 ועד 31.12.2016 בשיעור של 1.27%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1.1.2015. בנוסף מאשרים את הצו עם כל תיקוניו.

בעד: יהודה בן חמו, צביקה צרפתי, אמיר גבע, אורן כהן, דבורה שני, מתי פז, איתן צנעני

נגד: ענת קלומל

כתבה: מירי מינוסקין

שגיאת רוכל
גזבר עיריית כפר-סבא



עיריית כפר סבא

פרוטוקול מס' 31/17-12/15

מישיבת מועצה שלא מן המניין, מיום ראשון, י"א בתמוז תשע"ה (28/06/15)

משתתפים:

ראש העיר	יהודה בן חמו
מ"מ וסגן ראש העיר	צביקה צרפתי
סגן ראש העיר	עילאי הרסגור-הנדין
משנה לראש העיר	אורן כהן
סגן ראש העיר	עו"ד איתן צנעני
חבר המועצה	מתי פז
חבר המועצה	יהודה יוגד
חבר מועצה	עמירם מילר
חברת המועצה	פליאה קטנר
חברת המועצה	ענת קלומל
חברת המועצה	דבי שני
חבר המועצה	אהוד לוי יובל
חברת המועצה	רויטל לן כהן
חברת המועצה	רביטל עמר שלום
חבר המועצה	אמיר קולמן

חסרים:

חבר המועצה	ד"ר אמיר גבע
חבר המועצה	אברהם שיינפייך (ממה)
חבר המועצה	שמעון פרץ
חבר המועצה	אליהו כהן

נוכחים:

מנכ"לית העירייה	אושרת גני גונן
יועץ משפטי	עו"ד אלון בן זקן
יועצת משפטית	עו"ד בתיה בראף
מבקר העירייה	דוד תורגימן
גזבר העירייה	שגיא רוכל
	איתי צחי
מנהלת אגף הכנסות	גלית שניידר

ישיבת מועצה מן המניין - 28.06.2015

על סדר היום:

1. אישור צו מיסים (ארנונה) לשנת 2016.

1. אישור צו מיסים (ארנונה) לשנת 2016.

צביקה צרפתי: חברים, ערב טוב. אני מבקש, אני מתכבד לפתוח את ישיבת המועצה שלא מן המניין, אישור צו ארנונה שנת 2016. בבקשה, ראש העיר.

יהודה בן חמו: ערב טוב. כמה משפטים לפתיחת הערב. אני רוצה קודם כל, לאחר הדיונים שהתקיימו, גם בוועדות הכספים וגם בכלל, היו גם חברי מועצה שביקשו פגישות אישיות איתי או עם הגזבר או עם הגבייה. אנחנו למדים שהנושא של הארנונה הולך ונהיה קשה יותר ויותר. אנחנו רואים את זה עכשיו בכל הדרישות הצודקות של חלק מהתושבים, למשל מחאת הסרדינים, אם זה למשל הסייעות בגני ילדים, סייעת נוספת וכן הלאה. והגזרות לא יכלו להגיע על השלטון המקומי וכל השרים הם מאוד לארגיים, מאוד נחמדים, ובתנאי שזה על חשבון האחר, לא על חשבונם, כולל הערה לא חכמה של משרד הפנים שבאה ואומרת שאנחנו לא מחייבים לגבות את ה-1.2.

מחר מאוד האוצר מוציא מסמך, מראה כמה שהקשר בין משרד למשרד הוא מקרי לחלוטין. אני כבר לא מדבר על הקשר בין השלטון המרכזי לשלטון המקומי. אני כבר מדבר בין משרדי הממשלה, כמה שאם קיים עוד קשר, אז הוא בכלל מקרי.

אבל אנחנו כבר אחרי זה ואנחנו מבינים היום טוב מאוד את המשחק ובהחלט אני רוצה לפתוח בדברי תודה גם לגזברות וגם לאגף ההכנסות. גלית מציגה פעם ראשונה את

צו הארנונה, אבל בהחלט נעשית עבודה טובה, לא דבר מובן מאליו. זה אחד האגפים הכי פחות סקסיים בעירייה, אם קיים אגף כזה. זה אגף שכל הזמן סופג קיתונות של ביקורת. הרבה מאוד פעמים קורה שגם יוצאים משם עם מכתבי תודה, עם מכתבי הערכה. זו ההזדמנות להודות לגלית ולכל אנשי הצוות.

סך הכל קיימנו את הדיונים, מי שהיה בוועדת כספים, וכולם היו, או נציגי הסיעות היו, אז פחות או יותר יודעים. הקדמנו את הישיבה ואני מודה לחברי המועצה שנענו להקדמה, מכיוון שיש היום טקסי סיום בבתי ספר יסודיים. אני לפחות מתכוון לחיות שם. אני לא יודע אם כן, אז אתם מוזמנים כמובן.

אני מציע שאם יש דברים חדשים שצריך להציג אותם, נציג אותם. אם לא, נעבור לשלב ההתייחסויות, הערות, ולאחר מכן נוכל לאשר את הצו.

אהוד לוי יובל: יש לנו נקודה אחת שהיא פשוט טעות שמדי פעם חוזרת. אין חוק שמחייב לייקר את הארנונה. גם לא בתוספת של נוסחת המדד, שהיא בערך 80% מהתייקרות המדד. יש אפשרות לייקר את הארנונה. הרי כבר סבא ייקרה את הארנונה בשנים האחרונות, והחור הזה של ייקור הארנונה הוא לא זה שישתום לנו את החורים. אם אני מצטט נכון, יש לנו בערך 9 מיליון שקל שמגיעים לתקציב השוטף מהתב"ר, זאת אומרת אנחנו בכל מקרה במינוס ובכל מקרה מאזנים אותו.

אתה תראה לי את התקציב השנה ושנים קודמות. אנחנו תמיד מושכים או 4 או 5 מיליון או 9 מיליון מהתב"ר, שזה

בתחום המותר ובכלל, אבל ביום שייגמרו התב"רים, עכשיו, השאלה היא פשוטה. אם עיריית כפר סבא נמצאת במצב של חרב על הצוואר והשירותים החיוניים הם שעומדים על הפרק לבטל אותם או לא, או שתמיד זה על כל המותרות אפשר היה לוותר עליהם ואף אחד מהציבור לא היה נפגע, וכל אחד ימצא את הקו שלו עובר בנקודה אחרת. מי מוותר על מה, אבל יש דברים שהם בקונצנזוס. וגם אליהם לא הגענו.

או אנחנו חושבים שעיריית כפר סבא נכון להיום מתנהלת בצורה שיכולה לחסוך המון כסף בשירותים שהם מאוד נדירים ואף אחד לא ייפגע מהם. אם להגיד את זה בלשון המעטה או מותרות או דברים שהם פשוט בזבוז וכל מיני סעיפי פרסום כאלה ואחרים באים בתחום הזה. ואנחנו מצטערים על זה שאתם בוחרים לייקר את הארנונה. יכולתם לא. הנטל גדול. עם כל הדרישות, ועדיין יש שומנים. תודה.

צביקה צרפתי: התייחסויות נוספות? אנחנו יכולים לעבור להצבעה? אני אקריא את הצעת ההחלטה: 'מאשרים פה אחד החלטת ועדת כספים מישיבתה מיום 21.6.2015 בנושא צו ארנונה לשנת הכספים 2016 המצורף לפרוטוקול'. מי בעד? עמירם, צביקה, יהודה, פליאה, עילאי, איתן, רביטל, יהודה, רויטל, דבי, מתי, אמיר קולמן. תודה. מי נגד? יובל, ענת. תודה.

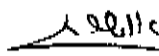
**החלטה מס' 113 : הוחלט ברוב קולות לאשר את החלטת ועדת כספים
מישיבתה מיום 21.6.15 בנושא צו ארנונה לשנת הכספים המצורף
לפרוטוקול.**

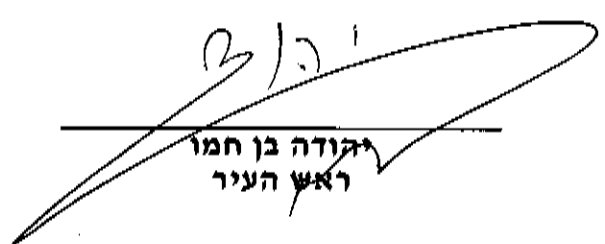
צביקה צרפתי : תודה רבה, אני נועל את הישיבה הראשונה.

ריכוז החלטות המועצה לישיבת 31/17-12/15

1. אישור צו מיסים (ארנונה) לשנת 2016.

**החלטה מס' 113 : הוחלט ברוב קולות לאשר את החלטת ועדת כספים
מישיבתה מיום 21.6.15 בנושא צו ארנונה לשנת הכספים המצורף
לפרוטוקול.**


אפשרת גני גונן
מנכ"לית העירייה


יהודה בן חמו
ראש העיר

צו מיסים לשנת 2016



צו הארנונה לשנת הכספים 2016

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שיעורי הארנונה שיטלו מיום 01/01/2016 ועד 31/12/2016 בשיעור של 1.27%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2015.

מועצת העיר בישיבתה מיום 28/06/2015 אישרה שינויים ותיקונים לצו המיסים, אשר כניסתם לתוקף טעונה את אישור השרים. אם וככל תאושר הבקשה המוגשת לשינויים בצו המיסים ע"י משרדי הפנים והאוצר, יחולו השינויים מתאריך 01/01/2016.

הגדרות

(1) הגדרת איזורים

א. הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על בנייני מגורים (לרבות בתי אבות):

- לצורך חישוב ארנונה כללית למגורים חולק תחום שיפוט העירייה לאזורים הבאים:
- אזור 1 - כל תחום עירוני כפר סבא למעט השכונות המפורטות להלן ומסווגות באזור 2 ו-3, וכן כל בנייה חדשה שאוכלסה לאחר 1/1/1998 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.
 - אזור 2 - כולל שיכונים: דגניה, תקומה, אלי כהן, מזרחי ה', מזרחי ו', גאולים, גבעת אשכול, יוספטל, קפלן, שבזי, עליה, גוש 7536.
 - אזור 3 - השכונות: הדרים, גני השרון, ובנה ביתך שאינם מופיעים באזור 2. (אזור 2 ו-3 לפי פרוט הרחובות המצורף).

ב. הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על משרדים שירותים ומסחר:

- אזור 1 - משרדים שירותים ומסחר בתחום שיפוט העירייה (למעט אזור 2 במגורים ואזור 3 ו-5).
- אזור 2 - משרדים שירותים ומסחר בשכונות (אזור 2 במגורים).
- אזור 3 - משרדים שירותים ומסחר באזורי תעשייה/תעסוקה.
- אזור 4 - ~~משרדים שירותים ומסחר בדירות מגורים בשימוש חורג בכל אזורי העיר.~~⁽¹⁾
- אזור 5 - משרדים שירותים ומסחר בתב"ע כס/50/1/א על תיקוניה ותוספותיה

ג. הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על תעשייה:

- אזור 3 - תעשייה באזורי תעשייה/תעסוקה.
- אזור 5 - תעשייה בתב"ע כס/50/1/א על תיקוניה ותוספותיה

(1) ביטול האזור, שינוי סמנטי בלבד ללא כל השפעה ולמניעת סרבול הצו



ד. הגדרה לאזורים לצורך ארנונה כללית:

- אזור 3 - אזור תעשייה/תעסוקה - השטח המסומן במפה בצבע ירוק המהווה חלק בלתי נפרד מצו זה.**
- אזור 5 - כס/1/50/א על תיקוניה ותוספותיה - השטח המסומן במפה בצבע חום כתום המהווה חלק בלתי נפרד מצו זה.**

(2) הגדרת סוגי בניינים לצורך ארנונה כללית על בנייני מגורים ועסקים:

- בנין סוג אא - למגורים בלבד באזור 1**
בניינים שהם בתים בודדים, דו משפחתיים, דירות גג (פנטהאוז), דירות עם יציאה לגג הנמצא ברשות הבעלים, דירות בעלות יותר ממפלס אחד, קוטגיים צמודי קרקע ודירות גן וכן כל בנייה חדשה שאוכלסה אחרי 1.1.98 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.
- בנין סוג אא - למגורים בלבד באזור 2**
בניינים, או תוספות בנייה מעל 25% מבניין קיים כשהבניין או התוספת ניבנו לאחר 31/3/70 והם בתים בודדים, דו משפחתיים, דירות גג (פנטהאוז), דירות עם יציאה לגג הנמצא ברשות הבעלים, דירות בעלות יותר ממפלס אחד, קוטגיים צמודי קרקע ודירות גן למעט כל בניה חדשה שאוכלסה אחרי 1.1.98 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.
- בנין סוג א - כל הדירות, והבניינים למגורים ו/או לעסקים, בתחום העיר כפר-סבא, למעט הדירות והבניינים בסיווג אא.**

(3) הגדרת סוגי קרקעות לצורך ארנונה כללית

- א. שטח קרקע לא מקורה המוחזק יחד עם מבנה שאינו משמש למגורים ועיקר שימושו עם המבנה ואשר אינו עולה על כפליים משטח קומת הקרקע של המבנה, יחויב בתעריף המבנה עמו הוא מוחזק.
- ב. קרקע תפוסה כהגדרתה בפקודת העיריות.
- ג. קרקע חקלאית כהגדרת אדמה חקלאית בפקודת העיריות.

(4) תחנות דלק

- תחנות דלק – תחנות דלק ועמדות התדלוק בתחום שיפוטה של העירייה המשמשות שימוש מסחרי למכירת דלק.



5) הגדרת סיווגי המשנה על פי הסיווגים הראשיים **הבאים**:

משרדים שירותים ומסחר - לרבות מתקני חשמל, מסוף לאוטובוסים, מסעדות, בתי קולנוע, מכוני ספורט וכושר, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת, מתקני חשמל, מתקני תקשורת ותשתית, שנאים ומתקני תקשורת סלולארית סינפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור.

חניון - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.

תעשייה - לרבות מפעלי בנייה ומחצבות.

מלאכה - לרבות מוסכים.

בתי מלון - לרבות בתי הארחה ואכסניות.

מבנה מגורים - לרבות בית אבות.

מבנה חקלאי - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות.

6) שטח היחידה

- א. **שטח בניין המשמש למגורים** - כולל כל השטח שבתוך מבנה מגורים (כולל קירות פנים וחוף) וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד למבנה או שאינו צמוד לו אולם משמש את המחזיקים במבנה, ולרבות חדרי כניסה, חדרי מדרגות, חדרי שרות מרפסות סגורות, מחסנים ומרפסות מקורות ממ"ד, וכן מרתף שאינו משמש כמקלט. לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף השטח של כלל הרכוש המשותף כשהוא מחולק באופן שווה למספר יחידות הדיור בבית המשותף.
- ב. **שטח מבנה שאינו למגורים** - כולל כל השטח שבידי המחזיק בכל הקומות לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, חנויות, יציעים, חדר מדרגות, פרוזדורים, מרפסות, חדרי שירותים, מבני עזר, מרתפים בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה מפלס אחד או מפלסים אחדים, אם קיים רכוש משותף במבנה יתווסף לשטח המבנה שטח הרכוש המשותף כשהוא מחולק **באופן יחסי**⁽³⁾ למספר יחידות המבנה.
- ג. **שטח מבנה בעל פחות מ-3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות** - המוחזק ביחד עם עסק/מבנה יחויב בארנונה בגובה של 35% מתעריף החיוב של העסק העיקרי.
- ד. **קניונים ומרכזי קניות** - למרות האמור בסעיף 6 ב' לעיל, שטחים משותפים ו/או מעברים במרכזי קניות יחויבו בארנונה בגובה של 80% מתעריף החיוב של העסק העיקרי.
- ה. **שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות** - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק/מבנה המשמש להוצאת שולחנות וכסאות יחויב בארנונה בגובה של 35% מהתעריף העיקרי של העסק.
- ו. **מתקני תקשורת** - מתקנים לקליטה ושידור לכל סוגי תקשורת ומידע למעט קווי תשתית ומתקני חיבור ששטח הקרקע שמתחת לבסיס המתקן נופל מ- 32 מ"ר כהגדרתם בסעיף 274 ב' לפקודת העיריות (נוסח חדש).
- ז. **מ"ר – מטר רבוע**

(2) בקשה חריגה להוספת המילים "באופן יחסי"



תעריפי המסים לשנת 2016

התעריפים הינם בש"ח למ"ר לשנה, בהתאם לאזור ולסוג הבנין יהיו כדלקמן:

1. מבנה מגורים

סוג נכס	סוג	אזור	עד 65 מ"ר	עד 100 מ"ר (מהמטר הראשון)	עד 140 מ"ר (מהמטר הראשון)	מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141 ומעלה)
105	בית אבות	בכל אזור	54.34	54.34	54.34	54.34
111	א	1	35.20	38.62	50.27	41.44
112	א	2	34.89	34.89	41.14	34.89
113	א	3	36.08	36.08	43.17	36.08
115	אא	1	39.24	42.84	55.08	46.30
116	אא	2	34.89	34.89	44.43	35.67
117	אא	3	36.08	36.20	46.66	37.46
153	מחסן	בכל אזור	34.46	34.46	34.46	34.46
154	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	בכל אזור	34.46	34.46	34.46	34.46
155	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	בכל אזור	34.46	34.46	34.46	34.46
156	בריכת שחיה פרטית	בכל אזור	17.89	17.89	17.89	17.89



2. משרדים שרותים ומסחר בעיר אזור 1 - בעיר

סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש
212	אולמי ספורט ומכוני כושר	235.12	
225	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	293.91	
235	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	280.38	146.95
236	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	280.38	96.99
265	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	202.06	
267	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	99.50	
299	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225	152.67	

אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
213	אולמי ספורט ומכוני כושר	189.10
216	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	236.37
210	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	202.07

אזור 3 - באזורי תעשייה/תעסוקה ו/או אזור 5- כס/1/50 א על תיקוניה ותוספותיה

סוג נכס	תאור	תעריף עד 200 מ"ר	תעריף מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף מבוקש
215	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	293.91	293.91	
242	משרדים עד 1000 מ"ר			293.91
243	משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר			200.00
244	משרדים מהמ"ר ה-4001 ועד 7000 מ"ר			120.00
245	משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר			80.00
246	משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה			75.00
237/207	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד		280.38	146.95
238/208	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד		280.38	96.99
261	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	100.08	113.26	
263*	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	65.65	65.65	

* היה תיקון בהתאם לתקנה 12 בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז 2007



בכל רחבי העיר

סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש
211	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	325.12	
220	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	202.06	
222	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	192.77	90.93
223	חדרי טרנספורמציה	177.00	
226	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	213.11	
227	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות- המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	102.89	
228	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	102.89	
230	בתי קולנוע	83.53	
232	בית חולים		65.66
233	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים		65.66
234	אולמות אירועים וכנסים		230.00
240	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	72.36	
250	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	213.11	
251	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שרתים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	337.93	
260	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	161.78	
310	תחנות דלק ומפעלי בטון	371.25	

3. בנקים וחברות ביטוח

סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש
330	סניפי בנקים וחברות ביטוח	1337.09	
331	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	1172.63	
332	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	1172.63	
333	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמו)		446.49
334	חברות ביטוח		446.49
339	מרתף המשמש ארכיון בלבד	757.47	



4. תעשייה (כרבות מפעלי בניה ומחצבות)

4.1 באזור 3 באזורי תעשייה/תעסוקה

תעריף מבוקש	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
	30.96	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
	62.54	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
	63.12	בית אריזה לפרי הדר	450
	125.67	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
50.00	35.77	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר	460

4.2 באזור 5 - כס/50/1/א על תיקוניה ותוספותיה

סוגים 442, 451 ו 460 המוגדרים באזור 3 (סעיף 4.1) יחולו גם על אזור זה

תעריף מבוקש	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
		מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק) ו/או טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק)	
125.67		עד 1000 מ"ר	446
95.00		מהמ"ר ה 1001 ועד 4000 מ"ר	447
70.00		מהמ"ר ה 4001 ועד 6999 מ"ר	448
50.00		מהמ"ר ה 7000 ומעלה	449

4.3 שאר חלקי העיר

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
160.00	מבנה תעשייה לרבות הייטק	462
124.35	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	463

5. מלאכה

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
125.67	מבנה מלאכה	610
62.54	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר	620

6. אדמה חקלאית

תעריף למטר מעל 15 דונם (מהמטר הראשון)	תעריף למטר עד 15 דונם	תאור	סוג נכס
0.12	0.12	אדמה חקלאית שאינה נטועה הדר	763
0.12	0.12	אדמה נטועה עצי הדר	765

7. קרקע



סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש
860	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	25.47	53.86
861	קרקע תפוסה	10.49	
862	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	3.11	5.60
863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	18.21	22.77
865	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים		45.00

8. חניונים

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
964	חניון לא מקורה בתשלום	21.77
965	חניון מקורה בתשלום	21.77

9. מבנה חקלאי

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
951	מבנה חקלאי באזור חקלאי	27.41
952	מבנה חקלאי (כולל סככות לול) באזור מגורים	44.15
955	מבנה, מרתף, סככה, המשמשים כמחסן למבנה חקלאי בכל רחבי העיר	13.33

10. בתי מלון ואכסניות

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
550	בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון	102.03
555	מעונות המשמשים למגורים	44.59

11. נכסים אחרים

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
950	ממגורה	408.05
990	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	118.14
991	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	10.47
995	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	32.58



7) הנחות ופטורים לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג 1993

הנחות תינתנה לזכאים לפי הקבוע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 וכל דין אחר, בשיעור ההנחה המרבי הקבוע בדין, למעט ההנחיות וההוראות המפורטות בחלק זה:

1. הורה עצמאי (תקנה 2(א)(10)) – זכאי להנחה בשיעור של 20%, תחול על שטח עד 100 מ"ר משטח הדירה.
2. נכות אי כושר (תקנה 2(א)(2)) – נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לחוק הביטוח הלאומי, אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה, יהא זכאי להנחה בשיעור 80% עד 100 מ"ר משטח הדירה.
3. נכות רפואית (תקנה 2(א)(3)) – נכה אשר דרגת נכותו הרפואית מוכחת עפ"י כל דין, והיא בשיעור 90% ומעלה, או מי שטרם קיבל קצבת זקנה ונקבעה לו נכות כאמור, יהא זכאי להנחה בשיעור 40% עד 100 מ"ר משטח הדירה.

זכאי להנחה מן המפורטות מעלה המחזיק בדירה ששטחה עולה על 100 מ"ר, העומד באחד ממבחני המשנה כאמור, ייקבע שיעור ההנחה בהתאם.

מבחני משנה

מבחן משנה א':

מס' נפשות	הגבלה במטרים
4-5	עד 120 מ"ר
6-7	עד 140 מ"ר
8 ומעלה	המקסימום על פי תקנות

מבחן משנה ב':

מס' נפשות	הכנסה חודשית ברוטו לבית אב
1	עד 6,975 ₪
2	עד 9,300 ₪
3	עד 10,550 ₪
4	עד 11,800 ₪
5	עד 13,050 ₪
6	עד 14,300 ₪
7	עד 15,250 ₪

- העומד במבחן משנה ב' יהא זכאי לשיעור ההנחה המירבי הקבוע בחוק.



- הכנסה חודשית במבחן משנה ב' לצורך בחינת הזכאות הינה על פי הכללים הקבועים בתקנה 2(א)(8)(א) ו-1(ב).

לעניין הנחת נכס ריק ע"פ סעיפים 12 ו-13 בשינויים הבאים:
תקנה 12 - אימוץ תקנה 12 ללא שינוי.

תקנה 13 - על אף האמור בתקנה 13, לא יהיה זכאי להנחה לפי סעיף 13 מי שניצל זכאותו להנחה ע"פ סעיף 12 בגין אותו הנכס. ההנחה עבור 6 החודשים הראשונים תהיה בשיעור של 100% וכן תינתן הנחה עבור 6 חודשים נוספים בשיעור של 50% עבור מבנים ריקים שאינם משמשים למגורים.

לעניין הנחה מארנונה במתחם פינוי בינוי בשינויים הבאים:

תקנה 3 ה: (1) עד תום שנה מהמועד הקובע – 100%

(2) עד תום שנתיים מהמועד הקובע – 75%

תחולה: נכסים שאכלוסם החל מיום 1.1.2012

תנאים למתן הנחות

1. תנאי לקבלת ההנחה הוא כי שולמה הארנונה עד למועד הזכאות להנחה.
2. במידה ולא תיפרע יתרת הארנונה ו/או יוסדרו חובות העבר עד למועד הגשת הבקשה או עד 31.12.2015 תהא ההנחה שנקבעה לו בטלה ותתווסף ליתרת חוב הארנונה.
3. מחזיק יקבל הנחה אחת מן ההנחות להן הוא זכאי, לפי הגבוהה מבניהן.
4. מי שהחזיק בנכס בחלק מהשנה, זכאי להנחה באופן יחסי.
5. מתן ההנחות, מותנה בצירוף כל המסמכים הנדרשים, לצורך בחינת ההנחה המבוקשת.



מועדי התשלומים:

1. מועד חיוב הארנונה הכללית הוא האחד בינואר 2016.
2. המועד לתשלום הארנונה הכללית הוא עד ה- 14 בינואר, בכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
3. למרות האמור לעיל ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים דו חודשים צמודים בתאריכים: 14 בינואר, 14 במרץ, 14 במאי, 14 ביולי, 14 בספטמבר, 14 בנובמבר ובכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
4. כל המבקש אישור לרשם המקרקעין (עפ"י סעיף 324 לפקודת העיריות) ישלם את יתרת המס עד תום תקופת האישור, כתנאי לקבלת האישור.
5. כל שינוי/תיקון שיחול בהתאם להוראת כל דין לענייני ארנונה וכל הקשור בכך יעודכן בהתאמה.

יהודה בן חמו
ראש העיר



נספח : רשימת רחובות באיזור 2

שם רחוב	מס' זוגיים	מס' אי זוגיים	שם רחוב	מס' זוגיים	מס' אי זוגיים
אבא ברדיצ'ב	2-16	1-15	ילג	2-8	1-7
אבן גבירול		3-15	יציאת אירופה	2-30	1-17
אבן עזרא	2-16		ירמיהו	2-24	1-25
אבן שפרוט	2-12	1-13	ישעיהו	2-36	1-25
אברבנאל	2-14	1-19	כנפי נשרים	2-14	1-13
אחי אילת	2-14	3	לופבן	2-14	1-11
אחי דקר	2-4	1-5	מצדה	2-10	1-13
אלחריזי		1-17	מרבד הקסמים	4-8	1-7
אליהו התשבי	2-14		נורדאו		1-13
אלקלעי		1-17	נחמיה	2-16	1-13
בלבן	2-8	1-13	נתן הנביא	2-8	
			עובדיה הנביא		1-5
גולדשטיין	2-20		עזרא	2-12	1-9
גייסות השריון	2-8	1-13	עמוס	2-10	1-9
גלר זאב	32-34				
דוד המלך	2-40	1-37	פרוג שמעון	2-12	1-11
דניאל	2-20	1-19	צייטלין	2-26	1-21
האחדות	2-6	3-5	קורצ'ק	2-20	1-17
האילנות	2-26	1-27	קפלנסקי	2-56	1-39
הגליל		55-59	קצנלסון יצחק	2-14	1-21
הגפן	2-12	1-21	רינגבלום	2-12	1-13
ההסתדרות	2-16	1-15	רמוז דוד	2-48	1-53
הושע	2-10	1-9	רמחל	4-10	1-15
הזית	2-14	1-9	שאול המלך	2-20	1-15
החרוב	2-10	1-19	שבד	2-14	1-13
הל"ה	4-36	3-37	שבזי	2-32	1-19
המלכים	2-10		שדל	2-18	
הנביאים	4-34	1-55	שועלי שמשון		1-3
הצבר	4	1-3	שילר	2-14	1-7
הראשונים	2-6		שיפר	2-22	1-19
הרב אסף שמחה	2-24	1-21	שלמה המלך	2-14	1-17
הרימון	2-14	1-15	שמעיה הנביא	2-6	1-5
השופטים	2-20	1-27	תל חי	84-92	
השקמה	2-20		תרי עשר		3-43
התאנה	2-14	1-13			
התותחנים		7-9			
התמר	2-20	1-21			
וייצמן	190-196				
וייצמן		183-189			
ויתקין	2-28	1-35			
זכריה הנביא	2-20				
חגי	4-22	1-19			
טהון	2-22	1-25			



רשימת רחובות באיזור 3

שם רחוב	מס' זוגיים	מס' אי זוגיים
גדעון	1-5	2-4
דבורה הנביאה	2-8	1-27
דבורה הנביאה	16-24	
דוכיפת	2-12	1-5
דרך קדומים		5-15
העגורים	2-12	1-7
חבקוק	2-12	1-9
חוחית	2-10	1-7
חולדה הנביאה	4-10	
חטיבת אלכסנדרוני	2-22	1-17
חטיבת יפתח	2-6	9-15
חנה	2-6	1-5
יואל	2-8	
יעל	2-6	1-5
ירמיהו		27-35
לבונה	10-16	5-11
מור	2-18	1-29
מיכה	2-10	1-19
משעול בית הבד		7-23
נחום	2-16	1-13
נחליאלי		1-25
עפרוני	2-22	
פשוש	2-20	1-7
תרי עשר	24-34	47-57
תרי עשר	54-62	

מפת אזורי תעשייה/תעסוקה ע"פי היטל מיסים מוצע לשנת 2016



תעשייה/תעסוקה
אזור תעשייה כס 50/1/א על תיקוניה



עיריית כפר סבא
טלפון: 09-7649111
פקס: 09-7675479
ת.ד. 25 מיקוד: 44100
אתר: www.kfar-saba.muni.il

צו מיסים לשנת 2015



היטל ארנונה לשנת הכספים 2015

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2015 ועד 31/12/2015 בשיעור של 0.75%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2014. מועצת העיר בישיבתה מיום 25.06.2014 אישרה שינויים ותיקונים לצו המיסים, אשר כניסתם לתוקף טעונה את אישור השרים. אם וככל תאושר הבקשה המוגשת לשינויים בצו המסים ע"י משרדי הפנים והאוצר, יחולו השינויים מתאריך 01/01/2015.

הגדרות

1) א. הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על בנייני מגורים (לרבות בתי אבות):

- לצורך חישוב ארנונה כללית למגורים חולק תחום שיפוט העירייה לאזורים הבאים:
- אזור 1 - כל תחום עיריית כפר סבא למעט השכונות המפורטות להלן ומסווגות באזור 2 ו- 3, וכן כל בנייה חדשה שאוכלסה לאחר 1/1/1998 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.
 - אזור 2 - כולל שיכונים: דגניה, תקומה, אלי כהן, מזרחי ה', מזרחי ו', גאולים, גבעת אשכול, יוספטל, קפלן, שבזי, עליה, גוש 7536.
 - אזור 3 - השכונות: הדרים, גני השרון, ובנה ביתך שאינם מופיעים באזור 2. (אזור 2 ו- 3 לפי פרוט הרחובות המצורף).

ב. הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על משרדים שירותים ומסחר:

- אזור 1 - משרדים שירותים ומסחר בתחום שיפוט העירייה (למעט אזור 2 במגורים ואזור תעשייה).
 - אזור 2 - משרדים שירותים ומסחר בשכונות (אזור 2 במגורים).
 - אזור 3 - משרדים שירותים ומסחר באזורי תעשייה.
 - אזור 4 - משרדים שירותים ומסחר בדירות מגורים בשימוש חורג בכל אזורי העיר.
- ⁽¹⁾ **אזור 5 – משרדים שירותים ומסחר באזור התעסוקה המוגדר בתכנית בנין עיר כס/50/1/א על תיקוניה ותוספותיה.**

(1) מוגשת בקשה להוספת אזור 5



ג. הגדרה לאזורי תעשייה לצורך ארנונה כללית:

1. השטח המסומן בקווי רוחב (קוים אופקיים) במפה המהווה חלק בלתי נפרד מצו זה (צבע ירוק במפה הצבעונית).
2. **תעשייה, באזור התעסוקה, המוגדר בתוכנית בנין עיר כס/50/1 א על תיקוניה ותוספותיה.**

(2) הגדרת סוגי בניינים לצורך ארנונה כללית על בנייני מגורים ועסקים:

- בנין סוג אא - למגורים בלבד באזור 1 בניינים שהם בתים בודדים, דו משפחתיים, דירות גג (פנטהאוז), דירות עם יציאה לגג הנמצא ברשות הבעלים, דירות בעלות יותר ממפלס אחד, קוטגים צמודי קרקע ודירות גן וכן כל בנייה חדשה שאוכלסה אחרי 1.1.98 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.
- בניין סוג אא - למגורים בלבד באזור 2 בניינים, או תוספות בנייה מעל 25% מבניין קיים כשהבניין או התוספת ניבנו לאחר 31/3/70 והם בתים בודדים, דו משפחתיים, דירות גג (פנטהאוז), דירות עם יציאה לגג הנמצא ברשות הבעלים, דירות בעלות יותר ממפלס אחד, קוטגים צמודי קרקע ודירות גן למעט כל בניה חדשה שאוכלסה אחרי 1.1.98 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.
- בנין סוג א - כל הדירות, והבניינים למגורים ו/או לעסקים, בתחום העיר כפר-סבא, למעט הדירות והבניינים בסיווג אא.

(3) הגדרת סוגי קרקעות לצורך ארנונה כללית

- א. שטח קרקע לא מקורה המוחזק יחד עם מבנה שאינו משמש למגורים ועיקר שימושו עם המבנה ואשר אינו עולה על כפליים משטח קומת הקרקע של המבנה, יחויב בתעריף המבנה עמו הוא מוחזק.
- ב. קרקע תפוסה כהגדרתה בפקודת העיריות.
- ג. קרקע חקלאית כהגדרת אדמה חקלאית בפקודת העיריות.

(4) תחנות דלק

תחנות דלק – תחנות דלק ועמדות התדלוק בתחום שיפוטה של העירייה המשמשות שימוש מסחרי למכירת דלק.

(2) מוגשת בקשה להוספת אזור תעשייה כמפורט לעיל, בהגדרת אזורי התעשייה.



הגדרת סיווגי המשנה על פי הסיווגים הראשיים.

משרדים שירותים ומסחר - לרבות מתקני חשמל, מסוף לאוטובוסים, מסעדות, בתי קולנוע, מכוני ספורט וכושר, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת, מתקני חשמל, מתקני תקשורת ותשתית, שנאים ומתקני תקשורת סלולארית סניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור.

חניון - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.

תעשייה - לרבות מפעלי בנייה ומחצבות.

מלאכה - לרבות מוסכים.

בתי מלון - לרבות בתי הארחה ואכסניות.

מבנה מגורים - לרבות בית אבות.

מבנה חקלאי - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות.

6) שטח היחידה

א. **שטח בניין המשמש למגורים** - כולל כל השטח שבתוך מבנה מגורים (כולל קירות פנים וחוף) וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד למבנה או שאינו צמוד לו אולם משמש את המחזיקים במבנה, ולרבות חדרי כניסה, חדרי מדרגות, חדרי שרות מרפסות סגורות, מחסנים ומרפסות מקורות ממ"ד, וכן מרתף שאינו משמש כמקלט. לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף השטח של כלל הרכוש המשותף כשהוא מחולק באופן שווה למספר יחידות הדיור בבית המשותף.

ב. **שטח מבנה שאינו למגורים** - כולל כל השטח שבידי המחזיק בכל הקומות לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, חניות, יציעים, חדר מדרגות, פרוזדורים, מרפסות, חדרי שירותים, מבני עזר, מרתפים בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה מפלס אחד או מפלסים אחדים, אם קיים רכוש משותף במבנה יתווסף לשטח המבנה שטח הרכוש המשותף כשהוא מחולק ⁽³⁾ **באופן יחסי** למספר יחידות המבנה.

ג. **שטח מבנה בעל פחות מ-3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות**-המוחזק ביחד עם עסק/מבנה יחויב בארנונה בגובה של 35% מתעריף החיוב של העסק העיקרי.

ד. **קניונים ומרכזי קניות** - למרות האמור בסעיף 6 ב' לעיל, שטחים משותפים ו/או מעברים במרכזי קניות יחויבו בארנונה בגובה של 80% מתעריף החיוב של העסק העיקרי.

ה. **שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות** - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק/מבנה המשמש להוצאת שולחנות וכסאות יחויב בארנונה בגובה של 35% מהתעריף העיקרי של העסק.

ו. **מתקני תקשורת** - מתקנים לקליטה ושידור לכל סוגי תקשורת ומידע למעט קווי תשתית ומתקני חיבור ששטח הקרקע שמתחת לבסיס המתקן נופל מ- 32 מ"ר כהגדרתם בסעיף 274 ב' לפקודת העיריות (נוסח חדש).

ז. **בתי חולים** - מבנים המשמשים לבתי חולים ומחלקות אשפוז סיעודיות שאינם

מצויים בבתי אבות ובהם לפחות המחלקות הבאות: מחלקה לרפואה

דחופה (מיון), מחלקת טיפול נמרץ ומחלקות פנימיות.

ח. **צורת חישוב** - בצו זה כל חלק של מ"ר העולה על 0.5 מ"ר ייחשב לצורך המס כמטר שלם.

(3) מוגשת בקשה להוספת המילים: **באופן יחסי**.
(4) מוגשת בקשה להוספת סווג חדש כמפורט לעיל



תעריפי המסים לשנת 2015

התעריפים הינם בש"ח למ"ר לשנה, בהתאם לאזור ולסוג הבנין יהיו כדלקמן:

1. מבנה מגורים

סוג נכס	סוג	אזור	עד 65 מ"ר	עד 100 מ"ר (הראשון)	עד 140 מ"ר (הראשון)	מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141 ומעלה)
105	בית אבות	בכל אזור	53.66	53.66	53.66	53.66
111	א	1	34.76	38.13	49.64	40.92
112	א	2	34.45	34.45	40.62	34.45
113	א	3	35.63	35.63	42.63	35.63
115	אא	1	38.75	42.30	54.38	45.72
116	אא	2	34.45	34.45	43.87	35.22
117	אא	3	35.63	35.75	46.07	36.99
153	מחסן	בכל אזור	34.02	34.02	34.02	34.02
154	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	בכל אזור	34.02	34.02	34.02	34.02
155	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	בכל אזור	34.02	34.02	34.02	34.02
156	בריכת שחיה פרטית	בכל אזור	17.67	17.67	17.67	17.67



2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

אזור 1 - בעיר

סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
212	אולמי ספורט ומכוני כושר	232.17	
225	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	290.22	
235 ⁽⁴⁾	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	290.22	145.11
236 ⁽⁴⁾	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	290.22	95.77
265	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	199.53	
267	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	98.25	
299	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225	150.76	

אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
213	אולמי ספורט ומכוני כושר	186.73
216	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	233.41
210	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	199.54

אזור 3 - באזורי תעשייה

סוג נכס	תאור	תעריף עד 200 מ"ר	תעריף מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף מבוקש מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)
215	מסחר + עסקים בתעשייה - כאמור בתאור סוג נכס 225	290.22	290.22	
237 ⁽⁴⁾	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	290.22		145.11
238 ⁽⁴⁾	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	290.22		95.77
261	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	98.82	111.84	
263	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	48.78	54.67	

(4) מוגשת בקשה להוספת סיווג חדש כמפורט לעיל



אזור 4 - באזורי מגורים שימוש חורג

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
333.69	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	251

אזור 5 - אזור תעסוקה המוגדר בתוכנית בנין עיר כס/50/1/א סווגים 215, 261 ו 263 המוגדרים באזור 3, יחולו גם על אזור זה

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
145.11	290.22	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	207 ⁽⁴⁾
95.77	290.22	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	208 ⁽⁴⁾

בכל רחבי העיר

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
	321.04	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	211
	199.53	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
89.79	199.53	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222 ⁽⁴⁾
	174.78	חדרי טרנספורמציה	223
	210.44	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	226
	101.60	שטח מבנה בעל פחות מ-3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות-המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
	101.60	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
	82.48	בתי קולנוע	230
85.00	40.92	בתי חולים - מבנים המשמשים לבתי חולים ומחלקות אשפוז סיעודיים שאינם מצויים בבתי אבות	232 ⁽⁴⁾
230.00	290.22	אולמות אירועים וכנסים	234 ⁽⁴⁾
	71.45	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	240
	210.44	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	250
	159.75	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
	366.60	תחנות דלק ומפעלי בטון	310

(4) מוגשת בקשה להוספת סיווג חדש כמפורט לעיל



3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
	1320.32	בנקים וחברות ביטוח	330
660.16	1320.32	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	331 ⁽⁴⁾
440.89	1320.32	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	332 ⁽⁴⁾
	747.97	מרתף המשמש ארכיון בלבד	339

4. תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)

4.1 באזור תעשייה

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
	30.57	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
	61.75	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
86.87	124.09	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.15 בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	447 ⁽⁴⁾
62.05	124.09	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.15 בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 7000 מ"ר בלבד	448 ⁽⁴⁾
	62.32	בית אריזה לפרי הדר	450
	124.09	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
44.86	35.32	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר	460 ⁽⁵⁾

4.2 אזור תעסוקה המוגדר בתוכנית בנין עיר כס/50/1 א

סווגים 426, 442, 450, 451 ו 460 המוגדרים באזור תעשייה (סעיף 4.1) יחולו גם על אזור זה

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
86.87	124.09	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.15 בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	205 ⁽⁴⁾
62.05	124.09	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.15 בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 7000 מ"ר בלבד	206 ⁽⁴⁾

(4) מוגשת בקשה להוספת סיווג חדש כמפורט לעיל
(5) מוגשת בקשה להעלאה חריגה בסיווג זה



4.3 שאר חלקי העיר

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
158.00	מבנה תעשייה לרבות הייטק	462
122.79	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	463

5. מלאכה

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
124.09	מבנה מלאכה	610
61.75	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר	620

6. אדמה חקלאית

תעריף למטר מעל 15 דונם	תעריף למטר עד 15 דונם	תאור	סוג נכס
0.12	0.12	אדמה חקלאית שאינה נטועה הדר	763
0.12	0.12	אדמה נטועה עצי הדר	765

7. קרקע

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
53.18	25.15	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860 ⁽⁵⁾
	10.36	קרקע תפוסה	861
5.53	3.07	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862 ⁽⁵⁾
20.86	17.98	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863 ⁽⁵⁾
45.00	10.36	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	864 ⁽⁴⁾

8. חניונים

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
21.50	חניון לא מקורה בתשלום	964
21.50	חניון מקורה בתשלום	965

(4) מוגשת בקשה להוספת סיווג חדש כמפורט לעיל
 (5) מוגשת בקשה להעלאה חריגה בסיווג זה



9. מבנה חקלאי

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
27.06	מבנה חקלאי באזור חקלאי	951
43.59	מבנה חקלאי (כולל סככות לול) באזור מגורים	952
13.16	מבנה, מרתף, סככה, המשמשים כמחסן למבנה חקלאי בכל רחבי העיר	955

10. בתי מלון ואכסניות

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
100.75	לא קיים	בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון	550 ⁽⁴⁾
	44.03	מעונות המשמשים למגורים	555

11. נכסים אחרים

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
402.93	ממגורה	950
116.66	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
10.34	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	991
32.18	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	995

(4) מוגשת בקשה להוספת סיווג חדש כמפורט לעיל



הנחות ופטורים לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג 1993

ההנחות תינתנה לזכאים לפי הקבוע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 וכל דין אחר בשיעור ההנחה המרבי הקבוע בדין . לעניין הנחת נכס ריק ע"פ סעיפים 12 ו-13 בשינויים הבאים : תקנה 12- אימוץ תקנה 12 ללא שינוי. תקנה 13 - על אף האמור בתקנה 13, לא יהיה זכאי להנחה לפי סעיף 13 מי שניצל זכאותו להנחה ע"פ סעיף 12 בגין אותו הנכס. ההנחה עבור 6 החודשים הראשונים תהיה בשיעור של 100% וכן תינתן הנחה עבור 6 חודשים נוספים בשיעור של 50% עבור מבנים ריקים שאינם משמשים למגורים. לעניין הנחה מארנונה במתחם פינוי בינוי בשינויים הבאים : תקנה 3 ה' (1) עד תום שנה מהמועד הקובע – 100% תקנה 3 ה' (2) עד תום שנתיים מהמועד הקובע – 75% תחולה : נכסים שאכלוסם החל מיום 1.1.2012

מועדי התשלומים:

1. מועד חיוב הארנונה הכללית הוא האחד בינואר 2015.
2. המועד לתשלום הארנונה הכללית הוא עד ה- 16 בינואר, בכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
3. למרות האמור לעיל ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים דו חודשים צמודים בתאריכים : 16 בינואר, 16 במרץ, 16 במאי, 16 ביולי, 16 בספטמבר, 16 בנובמבר ובכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
4. כל המבקש אישור לרשם המקרקעין (עפ"י סעיף 324 לפקודת העיריות) ישלם את יתרת המס עד תום תקופת האישור, כתנאי לקבלת האישור.
5. כל שינוי/תיקון שיחול בהתאם להוראת כל דין לענייני ארנונה וכל הקשור בכך יעודכן בהתאמה.

יהודה בן חמו
ראש העיר



נספח : רשימת רחובות באיזור 2

מס' אי זוגיים	מס' זוגיים	שם רחוב	מס' אי זוגיים	מס' זוגיים	שם רחוב
1-7	2-8	ילג	1-15	2-16	אבא ברדיצ'ב
1-17	2-30	יציאת אירופה	3-15		אבן גבירול
1-25	2-24	ירמיהו		2-16	אבן עזרא
1-25	2-36	ישעיהו	1-13	2-12	אבן שפרוט
1-13	2-14	כנפי נשרים	1-19	2-14	אברבנאל
1-11	2-14	לופבן	3	2-14	אחי אילת
1-13	2-10	מצדה	1-5	2-4	אחי דקר
1-7	4-8	מרבד הקסמים	1-17		אלחריזי
1-13		נורדאו		2-14	אליהו התשבי
1-13	2-16	נחמיה	1-17		אלקלעי
	2-8	נתן הנביא	1-13	2-8	בלבן
1-5		עובדיה הנביא			
1-9	2-12	עזרא		2-20	גולדשטיין
1-9	2-10	עמוס	1-13	2-8	גייסות השריון
				32-34	גלר זאב
1-11	2-12	פרוג שמעון	1-37	2-40	דוד המלך
1-21	2-26	צייטלין	1-19	2-20	דניאל
1-17	2-20	קורצ'ק	3-5	2-6	האחדות
1-39	2-56	קפלנסקי	1-27	2-26	האילנות
1-21	2-14	קצנלסון יצחק	55-59		הגליל
1-13	2-12	רינגבלום	1-21	2-12	הגפן
1-53	2-48	רמז דוד	1-15	2-16	ההסתדרות
1-15	4-10	רמחל	1-9	2-10	הושע
1-15	2-20	שאול המלך	1-9	2-14	הזית
1-13	2-14	שבד	1-19	2-10	החרוב
1-19	2-32	שבזי	3-37	4-36	הל"ה
	2-18	שדל		2-10	המלכים
1-3		שועלי שמשון	1-55	4-34	הנביאים
1-7	2-14	שילר	1-3	4	הצבר
1-19	2-22	שיפר		2-6	הראשונים
1-17	2-14	שלמה המלך	1-21	2-24	הרב אסף שמחה
1-5	2-6	שמעיה הנביא	1-15	2-14	הרימון
	84-92	תל חי	1-27	2-20	השופטים
3-43		תרי עשר		2-20	השקמה
			1-13	2-14	התאנה
			7-9		התותחנים
			1-21	2-20	התמר
				190-196	וייצמן
			183-189		וייצמן
			1-35	2-28	ויתקין
				2-20	זכריה הנביא
			1-19	4-22	חגי
			1-25	2-22	טהון



רשימת רחובות באיזור 3

שם רחוב	מס' זוגיים	מס' אי זוגיים
גדעון	1-5	2-4
דבורה הנביאה	2-8	1-27
דבורה הנביאה	16-24	
דוכיפת	2-12	1-5
דרך קדומים		5-15
העגורים	2-12	1-7
חבקוק	2-12	1-9
חוחית	2-10	1-7
חולדה הנביאה	4-10	
חטיבת אלכסנדרוני	2-22	1-17
חטיבת יפתח	2-6	9-15
חנה	2-6	1-5
יואל	2-8	
יעל	2-6	1-5
ירמיהו		27-35
לבונה	10-16	5-11
מור	2-18	1-29
מיכה	2-10	1-19
משעול בית הבד		7-23
נחום	2-16	1-13
נחליאלי		1-25
עפרוני	2-22	
פשוש	2-20	1-7
תרי עשר	24-34	47-57
תרי עשר	54-62	

צו מיסים לשנת 2014



היטל ארנונה לשנת הכספים 2014

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2014 ועד 31/12/2014 בשיעור של 3.66%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1/1/2013. מועצת העיר בישיבתה מיום 15.01.2014 אישרה שינויים ותיקונים לצו המיסים, אשר כניסתם לתוקף טעונה את אישור השרים. אם וככל תאושר הבקשה המוגשת לשינויים בצו המסים ע"י משרדי הפנים והאוצר, יחולו השינויים מתאריך 01/01/2014.

הגדרות

1) א. הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על בנייני מגורים (לרבות בתי אבות):

לצורך חישוב ארנונה כללית למגורים חולק תחום שיפוט העירייה לאזורים הבאים:

- אזור 1 - כל תחום עיריית כפר סבא למעט השכונות המפורטות להלן ומסווגות באזור 2 ו-3, וכן כל בנייה חדשה שאוכלסה לאחר 1/1/1998 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.
- אזור 2 - כולל שיכונים: דגניה, תקומה, אלי כהן, מזרחי ה', מזרחי ו', גאולים, גבעת אשכול, יוספטל, קפלן, שבזי, עליה, גוש 7536.
- אזור 3 - השכונות: הדרים, גני השרון, ובנה ביתך שאינם מופיעים באזור 2. (אזור 2 ו-3 לפי פרוט הרחובות המצורף).

ב. הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על משרדים שירותים ומסחר:

- אזור 1 - משרדים שירותים ומסחר בתחום שיפוט העירייה (למעט אזור 2 במגורים ואזור תעשייה).
- אזור 2 - משרדים שירותים ומסחר בשכונות (אזור 2 במגורים).
- אזור 3 - משרדים שירותים ומסחר באזורי תעשייה.
- אזור 4 - משרדים שירותים ומסחר בדירות מגורים בשימוש חורג בכל אזורי העיר.

⁽¹⁾ אזור 5 – משרדים שירותים ומסחר באזור התעסוקה המוגדר בתכנית בנין עיר כס/50/1/א על תיקוניה ותוספותיה.



ג. הגדרה לאזורי תעשייה לצורך ארנונה כללית:

1. השטח המסומן בקווי רוחב (קוים אופקיים) במפה המהווה חלק בלתי נפרד מצו זה (צבע ירוק במפה הצבעונית).

2. **תעשייה באזור התעסוקה המוגדר בתוכנית בנין עיר כס/1/50/א על תיקוניה ותוספותיה.**

2) הגדרת סוגי בניינים לצורך ארנונה כללית על בנייני מגורים ועסקים:

בנין סוג אא - למגורים בלבד באזור 1 בניינים שהם בתים בודדים, דו משפחתיים, דירות גג (פנטהאוז), דירות עם יציאה לגג הנמצא ברשות הבעלים, דירות בעלות יותר ממפלס אחד, קוטגיים צמודי קרקע ודירות גן וכן כל בנייה חדשה שאוכלסה אחרי 1.1.98 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.

בניין סוג אא - למגורים בלבד באזור 2 בניינים, או תוספות בנייה מעל 25% מבניין קיים כשהבניין או התוספת ניבנו לאחר 31/3/70 והם בתים בודדים, דו משפחתיים, דירות גג (פנטהאוז), דירות עם יציאה לגג הנמצא ברשות הבעלים, דירות בעלות יותר ממפלס אחד, קוטגיים צמודי קרקע ודירות גן למעט כל בניה חדשה שאוכלסה אחרי 1.1.98 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.

בנין סוג א - כל הדירות, והבניינים למגורים ו/או לעסקים, בתחום העיר כפר-סבא, למעט הדירות והבניינים בסיווג אא.

3) הגדרת סוגי קרקעות לצורך ארנונה כללית

א. שטח קרקע לא מקורה המוחזק יחד עם מבנה שאינו משמש למגורים ועיקר שימוש עם המבנה ואשר אינו עולה על כפליים משטח קומת הקרקע של המבנה, יחויב בתעריף המבנה עמו הוא מוחזק.

ב. קרקע תפוסה כהגדרתה בפקודת העיריות.

ג. קרקע חקלאית כהגדרת אדמה חקלאית בפקודת העיריות.

4) תחנות דלק

תחנות דלק – תחנות דלק ועמדות התדלוק בתחום שיפוטה של העירייה המשמשות שימוש מסחרי למכירת דלק.

(2) מוגשת בקשה להוספת תעשייה כמפורט לעיל, בהגדרת אזורי התעשייה.



5) הגדרת סיווגי המשנה על פי הסיווגים הראשיים.

משרדים שירותים ומסחר- לרבות מתקני חשמל, מסוף לאוטובוסים, מסעדות, בתי קולנוע, מכוני ספורט וכושר, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת, מתקני חשמל, מתקני תקשורת ותשתית, שנאים ומתקני תקשורת סלולארית סניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור.

חניון - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.

תעשייה - לרבות מפעלי בנייה ומחצבות.

מלאכה - לרבות מוסכים.

בתי מלון - לרבות בתי הארחה ואכסניות.

מבנה מגורים - לרבות בית אבות.

מבנה חקלאי - מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות.

6) שטח היחידה

- א. **שטח בניין המשמש למגורים** - כולל כל השטח שבתוך מבנה מגורים (כולל קירות פנים וחוף) וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד למבנה או שאינו צמוד לו אולם משמש את המחזיקים במבנה, ולרבות חדרי כניסה, חדרי מדרגות, חדרי שרות מרפסות סגורות, מחסנים ומרפסות מקורות ממ"ד, וכן מרתף שאינו משמש כמקלט. לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף השטח של כלל הרכוש המשותף כשהוא מחולק באופן שווה למספר יחידות הדיור בבית המשותף.
- ב. **שטח מבנה שאינו למגורים** - כולל כל השטח שבידי המחזיק בכל הקומות לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, חנויות, יציעים, חדר מדרגות, פרוזדורים, מרפסות, חדרי שירותים, מבני עזר, מרתפים בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה מפלס אחד או מפלסים אחדים, אם קיים רכוש משותף במבנה יתווסף לשטח המבנה שטח הרכוש המשותף כשהוא מחולק ⁽³⁾ **באופן יחסי** למספר יחידות המבנה.
- ג. **שטח מבנה בעל פחות מ-3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות**- המוחזק ביחד עם עסק/מבנה יחויב בארנונה בגובה של 35% מתעריף החיוב של העסק העיקרי.
- ד. **קניונים ומרכזי קניות** - למרות האמור בסעיף 6 ב' לעיל, שטחים משותפים ו/או מעברים במרכזי קניות יחויבו בארנונה בגובה של 80% מתעריף החיוב של העסק העיקרי.
- ה. **שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות**- שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק/מבנה המשמש להוצאת שולחנות וכסאות יחויב בארנונה בגובה של 35% מהתעריף העיקרי של העסק.
- ו. **מתקני תקשורת** - מתקנים לקליטה ושידור לכל סוגי תקשורת ומידע למעט קווי תשתית ומתקני חיבור ששטח הקרקע שמתחת לבסיס המתקן נופל מ- 32 מ"ר כהגדרתם בסעיף 274 ב' לפקודת העיריות (נוסח חדש).
- ז. **צורת חישוב** - בצו זה כל חלק של מ"ר העולה על 0.5 מ"ר ייחשב לצורך המס כמטר שלם.

(3) מוגשת בקשה להוספת המילים: **באופן יחסי**.



תעריפי המסים לשנת 2014

התעריפים הינם בש"ח למ"ר לשנה, בהתאם לאזור ולסוג הבנין יהיו כדלקמן:

1. מבנה מגורים

סוג נכס	סוג	אזור	עד 65 מ"ר	עד 100 מ"ר (הראשון)	עד 140 מ"ר (הראשון)	מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141 ומעלה)
105	בית אבות	בכל אזור	53.26	53.26	53.26	53.26
111	א	1	34.50	37.85	49.27	40.62
112	א	2	34.19	34.19	40.32	34.19
113	א	3	35.36	35.36	42.31	35.36
115	אא	1	38.46	41.99	53.98	45.38
116	אא	2	34.19	34.19	43.54	34.96
117	אא	3	35.36	35.48	45.73	36.71
153	מחסן	בכל אזור	33.77	33.77	33.77	33.77
154	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	בכל אזור	33.77	33.77	33.77	33.77
155	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	בכל אזור	33.77	33.77	33.77	33.77
156	בריכת שחיה פרטית	בכל אזור	17.54	17.54	17.54	17.54

2. משרדים שרותים ומסחר בעיר
אזור 1 - בעיר

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
	230.44	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
	288.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	225
144.03	288.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	235 ⁽⁴⁾
95.06	288.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	236 ⁽⁴⁾
	198.04	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	265
	97.52	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	267
	149.64	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225	299

אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
185.34	אולמי ספורט ומכוני כושר	213
231.67	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	216
198.05	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	210

אזור 3 - באזורי תעשייה

תעריף מבוקש מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף מבוקש עד 200 מ"ר	תעריף מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף עד 200 מ"ר	תאור	סוג נכס
		288.06	288.06	מסחר + עסקים בתעשייה - כאמור בתאור סוג נכס 225	215
144.03		288.06		מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	237 ⁽⁴⁾
95.06		288.06		מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	238 ⁽⁴⁾
		111.01	98.08	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
		54.26	48.42	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	263

(4) מוגשת בקשה להוספת סיווג חדש כמפורט לעיל



אזור 4 - באזורי מגורים שימוש חורג

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
331.21	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	251

**אזור 5 - אזור תעסוקה המוגדר בתוכנית בנין עיר כס/50/1/א
סוגים 215, 261 ו 263 המוגדרים באזור 3, יחולו גם על אזור זה**

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
144.03	288.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	207 ⁽⁴⁾
95.06	288.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	208 ⁽⁴⁾

בכל רחבי העיר

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
	318.65	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	211
	198.04	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
89.12	198.04	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222 ⁽⁴⁾
	173.48	חדרי טרנספורמציה	223
	208.87	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	226
	100.84	שטח מבנה בעל פחות מ-3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות-המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
	100.84	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
	81.87	בתי קולנוע	230
	70.92	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	240
	208.87	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	250
	158.56	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
	363.87	תחנות דלק ומפעלי בטון	310

(4) מוגשת בקשה להוספת סיווג חדש כמפורט לעיל

3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
	1310.49	בנקים וחברות ביטוח	330
655.25	1310.49	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	331 ⁽⁴⁾
437.61	1310.49	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	332 ⁽⁴⁾
	742.40	מרתף המשמש ארכיון בלבד	339

4. תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)

4.1 באזור תעשייה

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
	30.34	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
	61.29	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
86.22	123.17	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.14 בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	447 ⁽⁴⁾
61.59	123.17	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.14 בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 7000 מ"ר בלבד	448 ⁽⁴⁾
	61.86	בית אריזה לפרי הדר	450
	123.17	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
44.53	35.06	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר	460 ⁽⁵⁾

4.2 אזור תעסוקה המוגדר בתוכנית בנין עיר כס/50/1/א

סוגים 426, 442, 450, 451 ו 460 המוגדרים באזור תעשייה (סעיף 4.1) יחולו גם על אזור זה

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
86.22	123.17	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.14 בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	205 ⁽⁴⁾
61.59	123.17	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.14 בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 7000 מ"ר בלבד	206 ⁽⁴⁾

(4) מוגשת בקשה להוספת סיווג חדש כמפורט לעיל

(5) מוגשת בקשה להעלאה חריגה בסיווג זה

4.3 שאר חלקי העיר

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
156.82	מבנה תעשייה לרבות הייטק	462
121.88	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	463

5. מלאכה

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
123.17	מבנה מלאכה	610
61.29	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר	620

6. אדמה חקלאית

תעריף למטר מעל 15 דונם (מהמטר הראשון)	תעריף למטר עד 15 דונם	תאור	סוג נכס
0.12	0.12	אדמה חקלאית שאינה נטועה הדר	763
0.12	0.12	אדמה נטועה עצי הדר	765

7. קרקע

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
52.78	24.96	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860 ⁽⁵⁾
	10.28	קרקע תפוסה	861
5.49	3.05	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862 ⁽⁵⁾
20.71	17.85	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863 ⁽⁵⁾

8. חניונים

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
21.34	חניון לא מקורה בתשלום	964
21.34	חניון מקורה בתשלום	965

(5) מוגשת בקשה להעלאה חריגה בסיווג זה



9. מבנה חקלאי

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
26.86	מבנה חקלאי באזור חקלאי	951
43.27	מבנה חקלאי (כולל סככות לול) באזור מגורים	952
13.06	מבנה, מרתף, סככה, המשמשים כמחסן למבנה חקלאי בכל רחבי העיר	955

10. בתי מלון ואכסניות

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
100.00	בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון	550 ⁽⁴⁾
43.70	מעונות המשמשים למגורים	555

11. נכסים אחרים

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
399.93	ממגורה	950
115.79	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
10.26	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	991
31.94	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	995

(4) מוגשת בקשה להוספת סיווג חדש כמפורט לעיל



הנחות ופטורים לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג 1993

ההנחות תינתנה לזכאים לפי הקבוע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 וכל דין אחר בשיעור ההנחה המרבי הקבוע בדין .
 לעניין הנחת נכס ריק ע"פ סעיפים 12 ו-13 בשינויים הבאים :
 תקנה 12- אימוץ תקנה 12 ללא שינוי.
 תקנה 13 - על אף האמור בתקנה 13, לא יהיה זכאי להנחה לפי סעיף 13 מי שניצל זכאותו להנחה ע"פ סעיף 12 בגין אותו הנכס. ההנחה עבור 6 החודשים הראשונים תהיה בשיעור של 100% וכן תינתן הנחה עבור 6 חודשים נוספים בשיעור של 50% עבור מבנים ריקים שאינם משמשים למגורים.
 לעניין הנחה מארנונה במתחם פינוי בינוי בשינויים הבאים :
תקנה 3 ה' : (1) עד תום שנה מהמועד הקובע – 100%
(2) עד תום שנתיים מהמועד הקובע – 75%
 תחולה : נכסים שאכלוסם החל מיום 1.1.2012

מועדי התשלומים :

1. מועד חיוב הארנונה הכללית הוא האחד בינואר 2014.
2. המועד לתשלום הארנונה הכללית הוא עד ה- 16 בינואר, בכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
3. למרות האמור לעיל ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים דו חודשים צמודים בתאריכים : 16 בינואר, 16 במרץ, 16 במאי, 16 ביולי, 16 בספטמבר, 16 בנובמבר ובכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
4. כל המבקש אישור לרשם המקרקעין (עפ"י סעיף 324 לפקודת העיריות) ישלם את יתרת המס עד תום תקופת האישור, כתנאי לקבלת האישור.
5. כל שינוי/תיקון שיחול בהתאם להוראת כל דין לענייני ארנונה וכל הקשור בכך יעודכן בהתאמה.

יהודה בן חמו
ראש העיר



נספח : רשימת רחובות באיזור 2

מס' אי זוגיים	מס' זוגיים	שם רחוב	מס' אי זוגיים	מס' זוגיים	שם רחוב
1-7	2-8	ילג	1-15	2-16	אבא ברדיצ'ב
1-17	2-30	יציאת אירופה	3-15		אבן גבירול
1-25	2-24	ירמיהו		2-16	אבן עזרא
1-25	2-36	ישעיהו	1-13	2-12	אבן שפרוט
1-13	2-14	כנפי נשרים	1-19	2-14	אברבנאל
1-11	2-14	לופבן	3	2-14	אחי אילת
1-13	2-10	מצדה	1-5	2-4	אחי דקר
1-7	4-8	מרבד הקסמים	1-17		אלחריזי
1-13		נורדאו		2-14	אליהו התשבי
1-13	2-16	נחמיה	1-17		אלקלעי
	2-8	נתן הנביא	1-13	2-8	בלבן
1-5		עובדיה הנביא			
1-9	2-12	עזרא		2-20	גולדשטיין
1-9	2-10	עמוס	1-13	2-8	גייסות השריון
				32-34	גלר זאב
1-11	2-12	פרוג שמעון	1-37	2-40	דוד המלך
1-21	2-26	צייטלין	1-19	2-20	דניאל
1-17	2-20	קורצ'ק	3-5	2-6	האחדות
1-39	2-56	קפלנסקי	1-27	2-26	האילנות
1-21	2-14	קצנלסון יצחק	55-59		הגליל
1-13	2-12	רינגבלום	1-21	2-12	הגפן
1-53	2-48	רמז דוד	1-15	2-16	ההסתדרות
1-15	4-10	רמחל	1-9	2-10	הושע
1-15	2-20	שאול המלך	1-9	2-14	הזית
1-13	2-14	שבד	1-19	2-10	החרוב
1-19	2-32	שבזי	3-37	4-36	הלי"ה
	2-18	שדל		2-10	המלכים
1-3		שועלי שמשון	1-55	4-34	הנביאים
1-7	2-14	שילר	1-3	4	הצבר
1-19	2-22	שיפר		2-6	הראשונים
1-17	2-14	שלמה המלך	1-21	2-24	הרב אסף שמחה
1-5	2-6	שמעיה הנביא	1-15	2-14	הרימון
	84-92	תל חי	1-27	2-20	השופטים
3-43		תרי עשר		2-20	השקמה
			1-13	2-14	התאנה
			7-9		התותחנים
			1-21	2-20	התמר
				190-196	וייצמן
			183-189		וייצמן
			1-35	2-28	ויתקין
				2-20	זכריה הנביא
			1-19	4-22	חגי
			1-25	2-22	טהון



רשימת רחובות באיזור 3

מס' אי זוגיים	מס' זוגיים	שם רחוב
2-4	1-5	גדעון
1-27	2-8	דבורה הנביאה
	16-24	דבורה הנביאה
1-5	2-12	דוכיפת
5-15		דרך קדומים
1-7	2-12	העגורים
1-9	2-12	חבקוק
1-7	2-10	חוחית
	4-10	חולדה הנביאה
1-17	2-22	חטיבת אלכסנדרוני
9-15	2-6	חטיבת יפתח
1-5	2-6	חנה
	2-8	יואל
1-5	2-6	יעל
27-35		ירמיהו
5-11	10-16	לבונה
1-29	2-18	מור
1-19	2-10	מיכה
7-23		משעול בית הבד
1-13	2-16	נחום
1-25		נחליאלי
	2-22	עפרוני
1-7	2-20	פשוש
47-57	24-34	תרי עשר
	54-62	תרי עשר

אישור וחוות דעת היועץ
המשפטי של הרשות



יום שלישי, 07/07/2015
כ' תמוז, תשע"ה

אישור היועץ המשפטי

על פי סעיף 9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשנ"ג-1992 ובהתאם לסעיף 10 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) תשס"ז – 2007, הרינו לאשר כי הבקשה לשינויים חריגים בארנונה לשנת 2016 המוגשת בזאת על ידי עיריית כפר סבא, מוגשת בהתאם להוראות החוק.

אלון בן זקן, עו"ד
היועץ המשפטי
לעיריית כפר-סבא

היועץ המשפטי





יום שלישי, 07/07/2015
כ' תמוז, תשע"ה

לכבוד
הגב' גליה כהן
משרד הפנים-אגף התקציבים
רח' קפלן 2
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: חוות דעת ואישור היועץ המשפטי

כיועץ המשפטי של עיריית כפר סבא (להלן: "עירייה"), הריני מתכבד לחוות דעתי, כדלקמן:
בחנתי את הבקשה לשנת 2016 על נימוקיה ואני סבור, כי היא עומדת בכל דרישות דין, לרבות חוק
ההסדרים והתקנות שהותקנו על פיו, וכי יש לאשר את בקשת העירייה.

~~אלון בן זקן עובד י.ב.
היועץ המשפטי
לעיריית כפר-סבא, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה~~



הודעת הרשות לתושב בדבר
שינוי חריג

יום חמישי 02 יולי 2015

ט"ו תמוז תשע"ה

מס' משלם : «מספר_משלם»

מס' נכס : «מספר_נכס»

לכבוד :

«שם_משלם»

«כתובת_משלם»

«ישוב» «מיקוד»

א.ג.נ,

הנדון : בקשה לסיווג מיוחד לשנת 2016

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 28.06.2015 אישרה בקשה לשינויים בהגדרות ותיקונים לשנת המס 2016. בהעדר סיווג מיוחד למבנים המשמשים כבית חולים, התבקש סיווג מיוחד לסיווג מבנים זה.

התעריף המבוקש לסיווג זה הוא 65.66 ₪ למ"ר לשנה.

באם יאושר הסיווג המבוקש, הרי שהוא יחול מה-1.1.2016.

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2016, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2016.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

יום חמישי 02 יולי 2015

ט"ו תמוז תשע"ה

מס' משלם : «מספר_משלם»

מס' נכס : «מספר_נכס»

לכבוד :

«שם_משלם»

«כתובת_משלם»

«ישוב» «מיקוד»

א.ג.נ,

הנדון : בקשה לסיווג מיוחד לשנת 2016

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 28.06.2015 אישרה בקשה לשינויים בהגדרות ותיקונים לשנת המס 2016. בהעדר סיווג מיוחד לשטח המשמש למתן שירותים סיעודיים, התבקש סיווג מיוחד לסיווג מבנים זה.

סיווג 233

התעריף המבוקש לסיווג זה הוא 65.66 ₪ למ"ר לשנה.

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2016, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2016.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

יום חמישי 02 יולי 2015

ט"ו תמוז תשע"ה

מס' משלם : «מספר_משלם»

מס' נכס : «מספר_נכס»

לכבוד :

«שם_משלם»

«כתובת_משלם»

«ישוב» «מיקוד»

א.ג.נ,

הנדון : בקשה לסיווג מיוחד לשנת 2016

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 28.06.2015 אישרה בקשה לשינויים בהגדרות ותיקונים לשנת המס 2016. בהעדר סיווג מיוחד למבנים המשמשים כאולמות אירועים וכנסים, התבקש סיווג מיוחד לסיווג מבנים זה.

התעריף המבוקש לסיווג זה הוא 230 ₪ למ"ר לשנה.

באם יאושר הסיווג המבוקש, הרי שהוא יחול מה-1.1.2016.

בהתאם להנחיות משרד הפנים רצ"ב פירוט השינויים המבוקשים לשנת 2016 :

סוג נכס	תיאור	תעריף נוכחי למטר	תעריף מבוקש למטר
«סוג נכס» «	«סוג_נכס__תיאור»	«תעריף_נוכחי»	«תעריף_מבוקש»

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2016, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2016.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

יום חמישי 02 יולי 2015

ט"ו תמוז תשע"ה

מס' משלם : «מספר_משלם»

מס' נכס : «מספר_נכס»

לכבוד :

«שם_משלם»

«כתובת_משלם»

«ישוב»

א.ג.נ,

הנדון : בקשה להעלאה חריגה לשנת 2016

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 28.06.2015 אישרה בקשה לשינויים בתעריף/ הסיווג הקיים בצו הארנונה לשנת 2016 בנכס מספר «מספר_נכס» שבחזקתך. בהתאם להנחיות משרד הפנים רצ"ב פירוט השינויים המבוקשים לשנת 2016 :

סוג נכס	תיאור	תעריף נוכחי למטר	תעריף מבוקש למטר
862	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	3.11	5.60

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2016, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2016.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

יום חמישי 02 יולי 2015

ט"ו תמוז תשע"ה

מס' משלם: 22093033

מס' נכס: 88765810812

לכבוד:

שירי מאיר ומרים מאיר

שלום אש 6/2

כפר סבא

א.ג.נ,

הנדון: בקשה להעלאה חריגה לשנת 2016

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 28.06.2015 אישרה בקשה לשינויים בתעריף/ הסיווג הקיים בצו הארנונה לשנת 2016 בנכס מספר 88765810812 שבחזקתך. בהתאם להנחיות משרד הפנים רצ"ב פירוט השינויים המבוקשים לשנת 2016:

סוג נכס	תיאור	תעריף נוכחי למטר	תעריף מבוקש למטר
863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	18.21	22.77

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2016, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2016.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

יום חמישי 02 יולי 2015

ט"ו תמוז תשע"ה

מס' משלם: 512938663

מס' נכס: 6000100421

לכבוד:

אמדוקס נטוורקס בע"מ

הפנינה 8

העננה

א.ג.נ,

הנדון: בקשה להעלאה חריגה לשנת 2016

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 28.06.2015 אישרה בקשה לשינויים בתעריף/ הסיווג הקיים בצו הארנונה לשנת 2016 בנכס מספר 6000100421 שבחזקתך. בהתאם להנחיות משרד הפנים רצ"ב פירוט השינויים המבוקשים לשנת 2016:

סוג נכס	תיאור	תעריף נוכחי למטר	תעריף מבוקש למטר
451	מבנה תעשייה לרבות הייטק	160	125.67

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2016, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2016.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

יום חמישי 02 יולי 2015

ט"ו תמוז תשע"ה

מס' משלם: 512705138

מס' נכס: 533004

לכבוד:

די.בי.אס YES-לווי

צביש

כפר סבא

א.ג.נ,

הנדון: בקשה להעלאה חריגה לשנת 2016

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 28.06.2015 אישרה בקשה לשינויים בתעריף/ הסיווג הקיים בצו הארנונה לשנת 2016 בנכס מספר 533004 שבחזקתך. בהתאם להנחיות משרד הפנים רצ"ב פירוט השינויים המבוקשים לשנת 2016:

סוג נכס	תיאור	תעריף נוכחי למטר	תעריף מבוקש למטר
460	מפעל חדש מעל 7000 מ"ר	35.77	50

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2016, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2016.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

יום חמישי 02 יולי 2015

ט"ו תמוז תשע"ה

מס' משלם: [REDACTED]

מס' נכס: [REDACTED]

לכבוד:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

א.ג.נ,

הנדון: בקשה להעלאה חריגה לשנת 2016

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 28.06.2015 אישרה בקשה לשינויים בתעריף/ הסיווג הקיים בצו הארנונה לשנת 2016 בנכס מספר [REDACTED] שבחזקתך. בהתאם להנחיות משרד הפנים רצ"ב פירוט השינויים המבוקשים לשנת 2016:

תעריף מבוקש למטר	תעריף נוכחי למטר	תיאור	סוג נכס
53.86	25.47	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2016, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2016.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

יום חמישי 02 יולי 2015

ט"ו תמוז תשע"ה

מס' משלם: 77530

מס' נכס: 600014001/6000140002/6000140003

לכבוד:

בתי המשפט מח' כספים

לנפישורים 22

ירושלים

א.ג.נ,

הנדון: בקשה לעדכון חריג לשנת 2016

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 28.06.2015 אישרה בקשה לשינויים בתעריף/ הסיווג הקיים בצו הארנונה לשנת 2016 בנכס מספר 600014001/6000140002/6000140003 שבחזקתך. בהתאם להנחיות משרד הפנים רצ"ב פירוט השינויים המבוקשים לשנת 2016:

סוג נכס	תאור	תעריף עד 200 מ"ר	תעריף מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף מבוקש
215	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים משרדים:	293.91	293.91	
242	משרדים עד 1000 מ"ר			293.91
243	משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר			200.00
244	משרדים מהמ"ר ה-4001 ועד 7000 מ"ר			120.00
245	משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר			80.00
246	משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה			75.00

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2016, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2016.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

הצהרה בחתימת הגזבר והיועץ
המשפטי



יום שלישי, 07/07/2015
כ' תמוז, תשע"ה

הצהרה

הננו מצהירים כי ההודעה בדבר בקשת העירייה לקבלת היתר חריג לשנת 2016 נשלחה לכל
הנישומים באופן אישי טרם הגשת הבקשה.

אלון בן זקן, עו"ד
היועץ המשפטי
לעיריית כפר-סבא

חתימת היועץ המשפטי

שגיא רוכל
גזבר עיריית כפר-סבא

חתימת הגזבר



כפר סבא העיר הירוקה

העתק בקשות לשנים

2014-2015

בקשות להעלאות חריגות

בקשה להעלאה בשיעור של 27% עבור נכס מסוג:

460 - מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר

שיוג נכס	תיאור	תעריף נוכחי למ"ר	תעריף מבוקש למ"ר	שיעור העלאה
460	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר.	35.32	44.86	27%

מוגשת בקשה חוזרת לעדכון התעריף בסיווג 460 – מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר. תעריף מאושר בשנת 2015 על-פי התקנות : 35.32 ₪. תעריף מבוקש לשנת 2015 : 44.86 ₪. תעריף זה נועד לעודד מעבר מפעלים עתירי שטח לתחום העיר כ"ס. בראשית נקבע התעריף על מדרגת מינימום בהגדרת קבוצה ראשית – תעשייה. לאורך השנים עודכן התעריף אוטומטית עפ"י המותר במסגרת חוק ההסדרים ולראשונה בשנים 2010 ו 2011 אושרה העלאה חריגה בסווג זה בשיעורים של 13.15% ו 13.4% בהתאמה, בשנת 2013 לא אושרה העלאה חריגה בסווג זה ולשנת 2014, טרם התקבלה תשובת השרים. תעריף זה נמוך משמעותית ביחס לערי הסביבה וערים אחרות. חשוב לציין, גם באם תאושר העלאה זו עדיין יהיה התעריף החדש נמוך ביחס לערי הסביבה וימשיך להיות גורם מעודד מעבר מפעלי תעשייה עתירי שטח לתחום העיר כפ"ס.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2015	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2015	סווג	סיווג/ שם הרשות
93.45- 149.36 ₪ למ"ר - תלוי בסוג הנכס	82.32 ₪ למ"ר מעל 5000 מ"ר	133.14- 141.85 ₪ למ"ר - תלוי באזור	עד 1000 מ"ר 137.84 ₪ למ"ר, מ-1000 4000 מ"ר 100.68 ₪ למ"ר, מעל 4000 מ"ר 60.99 ₪ למ"ר	3,500 מ"ר ראשונים 132.38 ₪ מהמטר ה-3,501 ומעלה 55.73 ₪	44.86 ₪ למ"ר	35.32 ₪ למ"ר	460	מפעל חדש מעל 7000 מ"ר

אושרה העלאה חריגה בסווג זה לשנים :
2011 בשיעור של 14.8% כולל 1.4% שיעור העדכון.
2012 בשיעור של 18.1% כולל 3.1% שיעור העדכון.
2013 לא אושרה העלאה חריגה בסווג זה, התעריף עודכן ב 2.3%, שיעור העדכון בלבד.

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את ההעלאה החריגה המבוקשת.

בקשה להעלאה בשיעור של 111% עבור נכס מסוג:

860 - קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון

שיעור העלאה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תיאור	סוג נכס
111%	53.18	25.15	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860

מוגשת בקשה חוזרת להעלאת התעריף בסיווג 860. תעריף מאושר בצו המסים בשנת 2015 : 25.15 ₪ למ"ר לשנה. תעריף מבוקש לשנת 2015 : 53.18 ₪ למ"ר לשנה. יודגש כי בפסק הדין שניתן בבג"צ 4150/08, קבע בית המשפט העליון, בשבתו כבג"צ כדלקמן: "מאחר וככל הנראה שיעור הארנונה ביחס לתחנות תדלוק בכפר-סבא, נמוך מזה הנהוג ברשויות שכנות, ומאחר וככל הנראה מצב זה נמשך שנים לא מעטות, נראה לנו כי המשיבים יטיבו לעשות אם ישקלו באהדה לצמצם ולסגור פער זה, בצורה מדורגת או בהחלטה חד פעמית, הכל לפי שיקול דעתם." (מצורף נספח פסק הדין בעמודים 6-7).

ביחס לרשויות באזור, גובה עיריית כפר סבא בגין סוגי נכס אלה, תעריף מופחת אותו אנו מבקשים לתקן מזה מספר שנים. להלן הנימוקים לבקשה:

בשנת 2002 הגישה עיריית כפר סבא בקשה לשנות את דרך חיובן של תחנות הדלק בשטחה המוניציפלי באופן שהתעריף שהיה עד שנת 2001 ואשר כלל תעריף אחיד הן למבנים והן לקרקע התפוסה שבתחנות הדלק, יפוצל ויקבע תעריף נפרד לקרקע התפוסה ותעריף נפרד למבנה.

במסגרת פיצול הסיווג לקרקע ולמבנה, התבקשו השרים לאשר העלאת תעריף גבוה יותר למבני תחנות הדלק (תעריפי מקסימום בשירותים ומסחר) ובמקביל העלאת תעריף הקרקע בתחנות הדלק לתעריף המקסימום לקרקע תפוסה. שינוי זה, נתבקש במטרה להשוות את אופן חיוב תחנות הדלק בכפר סבא לרשויות הסמוכות.

דא עקא השרים אישרו רק חלק אחד של הבקשה: מחד אישרו, את פיצול הסיווג לתחנות הדלק לשני סיווגים: קרקע ומבנים, אולם מאידך לא אישרו את ייקור תעריפי

הבניין והקרקע כמבוקש. בכך, נוצר עיוות אשר הביא לתשלום ארנונה הנמוך

משמעותית הן ביחס לתעריף ששילמו אותן תחנות הדלק עד שנת 2001 והן ביחס

לתעריף אותו משלמות תחנות הדלק בסביבה הקרובה.

כפועל יוצא מעיוות זה "צצו" בשטחה המוניציפלי של כפר סבא תחנות דלק כפטריות אחרי הגשם. החלטת השרים משנת 2002 שהתקבלה בניגוד לבקשת העיריה גרמה לנזק כספי מצטבר של מיליוני ₪, אשר קצב התיקון שלו לאורך השנים אינו מצליח להדביק את הנזק, אלא להקטינו אט אט ולאורך זמן רב.



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 4150/08

בפני: כבוד השופט א' א' לוי
כבוד השופט א' רובינשטיין
כבוד השופט נ' הנדל

העותרת: עיריית כפר סבא

נגד

המשיבים: 1. שר הפנים
2. שר האוצר

עתירה למתן צו על-תנאי

תאריך הישיבה: כ"ד בניסן התש"ע (08.04.10)

בשם העותרת: עו"ד בתיה בראף (מלכיון); עו"ד עיריית רוטשילד

בשם המשיבים: עו"ד אמיר אילאל

פסק-דין

השופט א' א' לוי:

לאחר שעיינו בעתירה ובנספחיה ובתגובת המדינה, והאזנו לטיעוניהם של הצדדים על פה, החליטה באת-כח העותרת, לאחר החייעצות עם שולחתה, לחזור בה מן העתירה, ועל כן אנו מורים על היקתה.

עם זאת נוסף שתי הערות:

(א) מאחר וככל הנראה שיעור הארנונה ביחס לתחנות תדלוק בעיר כפר סבא נמוך מזה הנהוג ברשויות שכנות, ומאחר וככל הנראה מצב זה נמשך שנים לא מעטות, נראה לנו כי המשיבים יטיבו לעשות אם ישקלו באחדה לצמצם ולסגור פער זה, בצורה מדורגת או בהחלטה חד פעמית, הכל לפי שיקול דעתם.

2

(ב) לטעמנו, הגיעה העת להסדרה כוללת של נושא תעריפי הארנונה באופן ארצי הוגן ושוויוני, תחת הסדרה מקומית לא שוויונית וכטלאי על גבי טלאי, כפי שהוער בפסיקתנו פעם אחר פעם.

נמסר לנו על ידי נציגת הממשלה, כי וועדה העוסקת בכך מאז שנת 2006 חירשה את עבודתה, והיא עתירה למסור את המלצותיה תוך חודשים אחרים. מבקשים אנו להזכיר את הצורך בקידום נושא זה.

ניתן היום, כ"ד בניסן התש"ע (08.04.2010).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט

עיריית כפר סבא פועלת מזה שנים לתקון העיוות. חרף בקשותיה החוזרות, אושרה העלאת תעריפים שלא עפ"י המבוקש אלא באופן מדורג לאורך שנים, כאשר הפער בתעריפי הקרקע המבוקשים עדיין גבוה נכון להיום. ללא אישור חריג כמבוקש, צמצום הפער יארך זמן רב מדי.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2105	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2015	סווג	סיווג/ שם הרשות
16.27 ש"ח למ"ר קרקע ששימושה עם המבנה	98.01 ש"ח למ"ר	עד 1,270 מ"ר - 99.74 ש"ח למ"ר עבור שטח התחנה. מעל 1,270 מ"ר 64.82 ש"ח למ"ר לכל מטר נוסף	13.33 ש"ח למ"ר כל שטח התחנה חוץ משטח המבנים	30.02 ש"ח למ"ר קרקע תפוסה של תחנות דלק	53.18 ש"ח למ"ר	25.15 ש"ח למ"ר	860	קרקע תפוסה לתחנות דלק/ מפעלי בטון

אושרה העלאה חריגה בסווג זה לשנים :

2011 בשיעור של 17.8% כולל 1.4% שיעור העדכון.

2012 בשיעור של 16.1% כולל 3.1% שיעור העדכון.

2013 בשיעור של 7.4% כולל 2.3% שיעור העדכון.

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את ההעלאה החריגה המבוקשת בסווג המפורט לעיל.

בקשה להעלאה בשיעור של 80% עבור נכס מסוג:
862 - קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר

שיעור העלאה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תיאור	סוג נכס
80%	5.53	3.07	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר.	862

מוגשת בקשה חוזרת לעדכון התעריף בסיווג 862 – קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר.

התעריף המאושר בצו המסים בשנת 2015 : 3.07 ₪ למ"ר לשנה.

התעריף המבוקש לשנת 2015 : 5.53 ₪ למ"ר לשנה.

התעריף הנוכחי בצו המסים בסיווג זה נמוך בכ- 70% מתעריף קרקע תפוסה שבצו המסים.

עפ"י תקנות ההסדרים קרקע צמודה אמורה להיות מחויבת בהתאם לתעריף הבניין אליו היא צמודה.

בצו המסים קיימות שלוש הגדרות:

1. קרקע צמודה לבניין מוגדרת כ-בניין עד פעמיים משטח קומת הקרקע. סיווג ותעריף הקרקע נקבעים בהתאם לשימוש במבנה אליו הקרקע צמודה. (סעיף 3 בפרק ההגדרות בצו המסים).
2. קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר (סיווג 862 בתעריף 3.07 ₪ למ"ר).
3. קרקע תפוסה (סיווג 861 בתעריף 10.36 ₪ למ"ר).

הואיל והשטח המוגדר כ'קרקע צמודה' הינו שטח גדול בהתחשב בעובדה כי מדובר במבני תעשייה, אשר על פי רוב הינם מבנים ששטחם גדול, והואיל ואין כל סיבה להבחנה שבין 'קרקע צמודה' לבין 'קרקע תפוסה', בוודאי כאשר מדובר בשטח כה גדול של קרקע, מבחינת השימוש המבוצע בה, והואיל וקיומן של שלוש הגדרות דומות בצו מקשה על בחירת הסיווג ההולם לחיוב מול הנישומים, באופן העלול ליצור אפליה. מבוקשת העלאה חריגה של תעריף סיווג 862, באופן אשר יקטין את הפער הקיים בינו לבין התעריף הקבוע בצו לסיווג של 'קרקע תפוסה' (תעריף סיווג 861).

אישור העלאה חריגה כאמור, מתוך כוונה להקטין את הפער הקיים בין התעריף לקרקע צמודה למבנה תעשייה והתעריף לקרקע תפוסה, יביא לכדי חיוב הנישומים באופן שוויוני.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2015	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות 2015	סווג	סיווג/ שם הרשות
16.27 ₪ למ"ר קרקע ששימושה עם המבנה	21.03 ₪ למ"ר קרקע תפוסה	5.13 ₪ למ"ר	5.66-12.59 ₪ למ"ר - תלוי באזור	15.98 ₪ למ"ר	5.53 ₪ למ"ר	3.07 ₪ למ"ר	862	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר

אפשרה העלאה חריגה בסווג זה לשנים :

2011 בשיעור של 4.4% כולל 1.4% שיעור העדכון.

2012 בשיעור של 18.1% כולל 3.1% שיעור העדכון.

2013 לא אפשרה העלאה חריגה בסווג זה, התעריף עודכן ב 2.3%, שיעור העדכון בלבד.

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את ההעלאה החריגה המבוקשת.

**בקשה להעלאה בשיעור של 16% עבור נכס מסוג:
863 - קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'**

שיעור העלאה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תיאור	סוג נכס
16%	20.86	17.98	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863

מוגשת בזאת בקשה חוזרת להעלאת התעריף בסווג 863.
 התעריף המאושר בצו המסים בשנת 2015 : 17.98 ₪ למ"ר לשנה.
 התעריף המבוקש לשנת 2015 : 20.86 ₪.
 התעריף בצו נמוך ואינו משקף את הפעילות העסקית המתבצעת בנכס מסוג זה, על הקרקע מתבצעת פעילות מסחרית ועסקית, אשר הסיווג שהיה אמור להיגזר מאופן פעילות זו הוא – קטגוריית שירותים ומסחר.
 אושרה העלאה חריגה בסווג זה לשנים :
 2011 בשיעור של 17.8% כולל 1.4% שיעור העדכון.
 2012 בשיעור של 18.1% כולל 3.1% שיעור העדכון.
 2013 לא אושרה העלאה חריגה בסווג זה, התעריף עודכן ב 2.3%, שיעור העדכון בלבד.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2015	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2015	סווג	סיווג/ שם הרשות
16.27 ₪ למ"ר	21.03 ₪ למ"ר קרקע תפוסה	27.70-41.52 ₪ למ"ר לשטח אחסנה/אחזקה לרכב	5.66-12.59 ₪ למ"ר קרקע תפוסה- תלוי באזור	30.02 ₪ למ"ר קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת	20.86 ₪ למ"ר	17.98 ₪ למ"ר	863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את ההעלאה החריגה המבוקשת.

שינוי סיווג (בקשה להוספת תתי סיווגים חדשים לצו המסים)

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 30% - 50% עבור נכס חדש מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 4.1

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2014: 451

הגדרה בצו המסים לשנת 2014: מבנה תעשייה לרבות הייטק

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2015: 124.09 ₪ למ"ר לשנה

סוג חדש מבוקש: מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה- 1.1.2015 (תעריף מדורג)

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה:

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר (סווג 451)	תאור	סוג נכס חדש
30%	86.87	124.09	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.15 בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	447
50%	62.05	124.09	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.15 בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 7000 מ"ר בלבד	448

מוגשת בזאת בקשה חוזרת להוספת סיווגים חדשים באופן שיבטא דירוג חיוב הארנונה למפעלי תעשייה גדולים וחדשים שיחלו פעילותם בשנת הכספים 2015.

עד עתה כלל צו הארנונה סיווגים של תעשייה לפי גודל המפעל עד 7,000 מ"ר (סווג 451) ומעל 7,000 מ"ר (סווג 460).

הוספת המדרגים המבוקשים, מטרתה לתמרץ מפעלי תעשייה חדשים בגודל בינוני ומעלה להעתיק פעילותם לכפר-סבא ולהשתוות לאזורי תעשייה בערים הסמוכות. חשוב לציין, כי אזור תעשייה מפותח משמעו מקורות תעסוקה רבים, מיצוב עיר גבוה יותר, איזון בין הארנונה הנגבית ממשקי הבית לבין ארנונה הנגבית ממסחר ותעשייה. כך יתאפשר סיכוי הוגן ושווה לתחרות בין ערי הסביבה, להן סיווגים מדורגים לתעשייה, בתעריפים מדורגים מופחתים מאלו הקיימים בצו המסים של העיר כפר-סבא.

לא קיימים בעיר ארגונים בסווג החדש המבוקש, לכן אין להגדיר בקשה מיוחדת זו כהפחתה. אישור סיווג זה יגביר את התחרות ויאפשר למפעלים עתירי שטח להעתיק את מקום פעילותם לכפ"ס ובכך להגדיל את התחרות בין ערי האזור.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2015	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2015	סווג	סיווג/ שם הרשות
148.22 ₪ למ"ר	129.00 ₪ למ"ר עד 5000 מ"ר 81.69 ₪ מהמטר ה-5001 למבנה תעשייה	133.14-141.85 ₪ למ"ר - תלוי באזור	עד 1000 מ"ר 137.08 ₪ למ"ר, 1000-4000 מ"ר 100.68 ₪ למ"ר, מעל 4000 מ"ר 58.99 ₪ למ"ר	3,500 מ"ר ראשונים 132.38 ₪ מהמטר ה-3,501 ומעלה 55.73 ₪	2500-5000 מ"ר: 86.87 ₪ למ"ר. 5000-7000 מ"ר: 62.05 ₪ למ"ר	124.09 ₪ למ"ר	447/448	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.2015 - מדרג לפי מ"ר 2500-5000 מ"ר 5000-7000 מ"ר

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת תתי הסיווגים כמבוקש.

בקשה להפחתה בשיעור של 55% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 2 – בכל רחבי העיר

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2014: 220

הגדרה בצו המסים לשנת 2014: מוסדות חינוך/מכללות/בתי ספר פרטיים

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2015: 199.53

סווג חדש מבוקש: מוסדות חינוך / מכללות /בתי-ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3,000 מ"ר

בלבד

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה:

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תיאור	סוג נכס חדש
55%	89.79	199.53	מוסדות חינוך/מכללות/בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222

מוגשת בזאת בקשה חוזרת להוספת סיווג חדש.

לשנת 2015 התעריף בסיווג זה 199.53 ₪ למ"ר לשנה.

נכון למועד הגשת בקשה זו, לא קיימים בכ"ס נישומים המחויבים בסיווג זה, אשר שטחם עולה על 3,000 מ"ר.

בהשוואה לתעריפי הרשויות הסמוכות, ומתוך מטרה למשוך גופי חינוך גדולים לתחומיה, מבקשת עיריית כפר-סבא להוסיף סיווג חדש שתעריפו יעמוד על 89.79 ₪ למ"ר לשנה.

לא קיימים בעיר ארגונים בסווג החדש המבוקש, לכן אין להגדיר בקשה מיוחדת זו כהפחתה.

לכשיגיעו ארגונים מהסוג המבוקש, עשוי לחול גידול בהכנסות מארנונה מסעיף משופר זה.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2015	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2015	סווג	סיווג/ שם הרשות
139.60 ₪ למ"ר חוגי ספורט וריקוד	260.09-282.44 ₪ למ"ר למוסדות חינוך פרטיים	138.97 ₪ למ"ר מוסדות להשכלה גבוהה. 149.82-187.31 ₪ למ"ר בתי ספר פרטיים	78.82-180.94 ₪ למ"ר - תלוי בסוג הפעילות	160.02-192.00 ₪ למ"ר - תלוי האם בפיקוח משרד החינוך	89.79 ₪ למ"ר	199.53 ש"ח למ"ר	222	מוסדות חינוך/מכללות/בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת הסיווגים כמבוקש.

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 50% - 67% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 3

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2014: 330

הגדרה בצו המסים לשנת 2014: בנקים וחברות ביטוח.

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2015: 1320.32

סווג חדש מבוקש: בנקים וחברות ביטוח, לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה(תעריף מדורג)

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה:

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תאור	סוג נכס
50%	660.16	1320.32	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	331
67%	440.89	1320.32	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	332

מוגשת בזאת בקשה חוזרת להוספת סיווג חדש. על מנת לעודד ארגונים פיננסיים לפעול בתחום העיר כפר-סבא, נדרש להוסיף סיווגים המבטאים יתרון לגודל כמפורט בטבלה. תעריפים מדורגים אלה, יהוו תחרות הוגנת אל מול ערי הסביבה. לא קיימים בעיר ארגונים בסווג החדש המבוקש, לכן אין להגדיר בקשה מיוחדת זו כהפחתה. לכשיגיעו ארגונים מהסוג המבוקש, יגדילו את ההכנסות מארנונה.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2015	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2015	סווג	סיווג/ שם הרשות
לבנקים ומוסדות פיננסיים למ"ר 1278.58	לבנקים למ"ר 1320.30 לחברות ביטוח למ"ר 446.39	1287.59 למ"ר תעריף לבנקים	953.91 למ"ר למשרדי הנהלת הבנק ולחברות ביטוח. 1320.3 למ"ר תעריף לבנקים	בנקים 1304.00 למ"ר. חברות ביטוח 440.88 למ"ר	2500-5000 מ"ר: 655.25 למ"ר. מעל 5000 מ"ר: 437.61 למ"ר	1320.3 למ"ר	331/332	בנקים וחברות ביטוח - מדורג לפי מ"ר

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת הסיווג כמבוקש.

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 50% - 67% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 2 – אזור 1 בעיר

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2014: 225

הגדרה בצו המסים לשנת 2014: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות

מרפאות ומרפאות שיניים

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2015: 290.22

סוג חדש מבוקש: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות

ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה **(תעריף מדורג באזור 1)**.

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה:

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תאור	סוג נכס
50%	145.11	290.22	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	235
67%	95.77	290.22	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	236

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 50% - 67% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 2 – אזור 3 באזורי תעשייה

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2014: 215

הגדרה בצו המסים לשנת 2014: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות

מרפאות ומרפאות שיניים

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2015: 290.22

סווג חדש מבוקש: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות

ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה **(תעריף מדורג באזור 3)**

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה:

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תאור	סוג נכס
50%	145.11	290.22	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	237
67%	95.77	290.22	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	238

בצו המסים מוגדרים 4 אזורים, הוספת סיווגים אלה מתבקשת לשני אזורים בלבד,

אזור 1 ואזור 3.

בתקופה האחרונה התקבלו פניות של ארגונים לעירייה בניסיון לבחון העתקת פעילות לתחום

העיר כפר-סבא בנכסים עתירי שטח.

בהעדר סיווג הולם, תחרותי ואטרקטיבי נבצר מאיתנו להציע תעריף ארנונה העומד בתחרות עם

ערים סמוכות.

על מנת לחזק את כוח התחרות של העיר כפר-סבא ביחס לערים סמוכות נדרש לקבוע סיווג חדש

בתעריף מדורג, על מנת שתתאפשר תחרות הוגנת במחירי ארנונה ומשיכת ארגונים עתירי שטח

לעיר.

לא קיימים בעיר ארגונים בסווג החדש המבוקש, לכן אין להגדיר בקשה מיוחדת זו כהפחתה.

לכשיגיעו ארגונים מהסוג המבוקש, יגדילו את ההכנסות מארנונה.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2015	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2015	סווג	סיווג/ שם הרשות
632.35- 244.69 ש"ח למ"ר לכל גודל, תלוי באזור	259.54 ש"ח למ"ר לכל מ"ר מעל 1000 מ"ר הראשונים	152.74- 232.35 ש"ח למ"ר לחנויות ובתי עסק מ-500 מ"ר ומעלה, תלוי באזור.	314.38- 101.90 ש"ח למ"ר לכל גודל, תלוי באזור	206.99-345.32 ש"ח ל- 15 מ"ר הראשונים(תלוי באזור). מעבר לכך-מדרגות הנעות בין-81.82 287.88 ש"ח למ"ר, תלוי באזור. עסק מסחרי ששטחו מעל 15,000 מ"ר- 64.84 ש"ח למ"ר.	5000- 10,000 מ"ר : 145.11 ש"ח למ"ר. מעל 10,000 מ"ר : 95.77 ש"ח למ"ר	290.22 ש"ח למ"ר	235/236 237/238	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, מדרג לפי מ"ר 5000-10,000 מ"ר ומעל 10,000 מ"ר

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת הסיווג כמבוקש.

הוספת אזור חדש

הגדרת אזור חדש בתב"ע כס/50/1/א

מיקומו הייחודי של אזור זה, מחד ונגישותו לצירים מרכזיים (כביש 6 ותחנת רכבת עתידית) מאידך, מצריך הערכות מקדימה בצו המסים. הערכות זו תעודד יזמים וארגונים גדולים לתכנן העתקת פעילותם לעיר בתעריפי ארנונה אטרקטיביים ותחרותיים, עוד בטרם החלה הבניה באזור.

בידול אזור זה בצו המסים יאפשר בעתיד הוספת סיווגים ותעריפים שעשויים להיות ייחודיים לאזור.

בצו הארנונה בפרק ההגדרות, מבוקש להגדיר את האזור בסעיפים 1 ו 1.ג.
 סעיף 1.1 (ב) הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על משרדים, שרותים ומסחר.
 בסעיף זה מבוקש לקבוע אזור חדש שיוגדר אזור 5.
 הגדרת אזור 5: משרדים, שרותים ומסחר באזור התעסוקה המוגדר בתכנית בנין עיר כס/50/1/א על תיקוניה ותוספותיה.
 סעיף 1.1 ג) הגדרה לאזור תעשייה לצורך ארנונה כללית.
 בסעיף זה מבוקש להגדיר תעשייה בתב"ע
 1.1 ג.2) תעשייה באזור התעסוקה המוגדר בתוכנית בנין עיר כס/50/1/א

באזור התעסוקה המוגדר בתב"ע כס/50/1/א, אנו מבקשים להוסיף תתי

סיווגים חדשים כמפורט

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 30% - 50% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 4.2

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2014: 451

הגדרה בצו המסים לשנת 2014: מבנה תעשייה לרבות הייטק.

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2015: 124.09 ₪ למ"ר לשנה.

סווג חדש מבוקש: מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה- 1.1.2015 (תעריף מדורג).

(1,2 בהגדרות), (5 בסיווגים)

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה, וכמבוקש בכל האזורים בעיר:

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר (סווג 451)	תאור	סוג נכס חדש
30%	86.87	124.09	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.15 בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	205
50%	62.05	124.09	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.15 בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 7000 מ"ר בלבד	206

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 50% - 67% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 2 – אזור 3 באזורי תעשייה

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2014: 215

הגדרה בצו המסים לשנת 2014: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות

מרפאות ומרפאות שיניים

תעריף מאושר לשנת 2015: 290.22

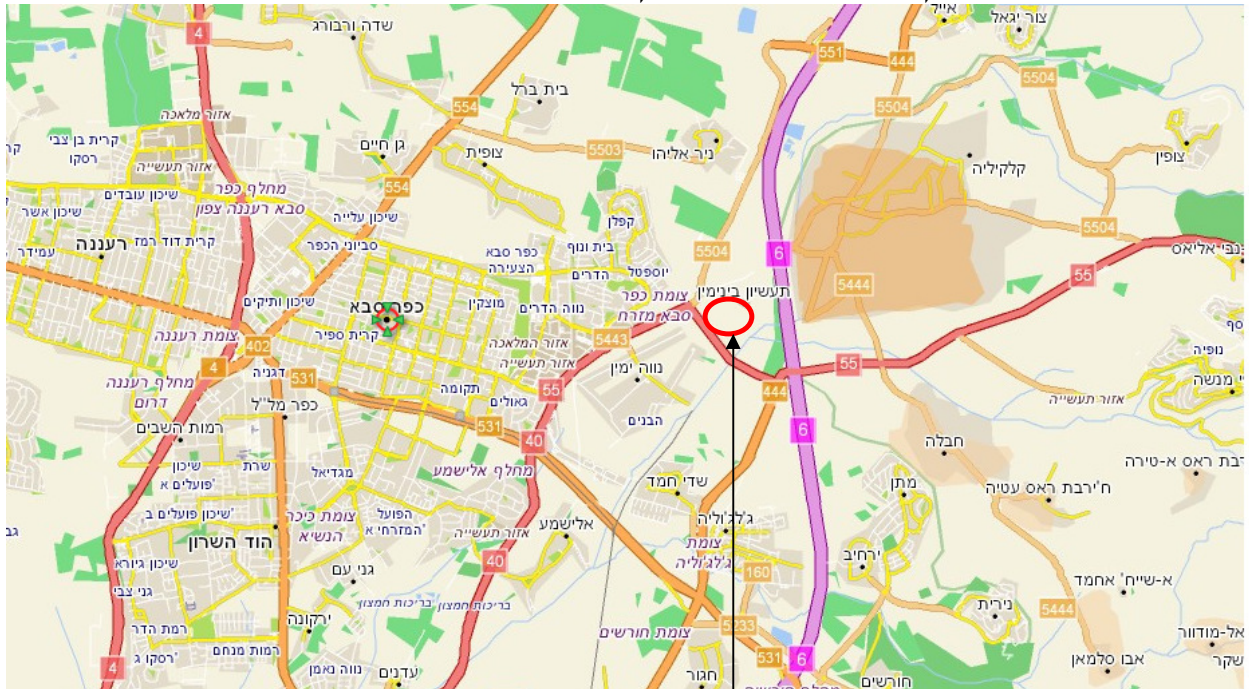
סווג חדש מבוקש: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות

ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה **(תעריף מדורג באזור 3)**.

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה:

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תאור	סוג נכס
50%	145.11	290.22	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	207
67%	95.77	290.22	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	208

אזור חדש – אזור תעסוקה המוגדר בתכנית בנין עיר כס/1/50/א



תב"ע
כס/1/50/א

הוספת סיווג חדש – בתי מלון ואכסניות

מספר סעיף בצו המסים: 10

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2014: סווג זה לא קיים בצו המסים.

תעריף מאושר לשנת 2015: לא קיים

סווג חדש מבוקש: בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון

תעריף מבוקש לשנת 2015: 100.75 ₪ למ"ר

תעריף מבוקש למ"ר	תיאור	סוג נכס חדש
100.75	בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון	550

בצו המסים לא קיים סווג תואם לבית מלון, אנו מאמינים שעם התפתחות אזורי התעשייה בעיר ובסביבה, יגדל הצורך באזור לבתי מלון, בעיקר בתי מלון עסקיים. אנו מבקשים להתאים את צו המסים לשינויים שחלים ויחולו בעיר ובאזור בשנים הקרובות.

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2015	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2015	סווג	סיווג/ שם הרשות
138.73	117.85	108.35	138.72	- 75.41 87.21 (תלוי בגודל)	100.75	לא קיים	550	בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת הסיווג החדש כמבוקש.

הוספת סיווג חדש – בתי חולים

מספר סעיף בצו המסים: 2 – בכל רחבי העיר

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2014: סווג זה לא קיים בצו המסים.

תעריף מאושר לשנת 2015: לא קיים

סווג חדש מבוקש: בתי חולים – מבנים המשמשים לבתי חולים ומחלקות אשפוז סיעודיים

שאינם מצויים בבתי אבות.

תעריף מבוקש לשנת 2015: 85.00 ₪ למ"ר

תעריף מבוקש למ"ר	תיאור	סוג נכס חדש
85.00	בתי חולים – מבנים המשמשים לבתי חולים ומחלקות אשפוז סיעודיים שאינם מצויים בבתי אבות.	232

בשנת 2007 הובא לידיעתנו, כי יש צורך בתיקון מנגנון החיוב בנושא בתי חולים עת לראשונה, עוד בשנת 2007 העיר על כך מבקר המדינה לרשויות המקומיות על שונות הסיווג בין הרשויות המקומיות, שונות בשיטות המדידה והחיוב, חוסר אחידות בתעריפים המתקיים בין הרשויות השונות.

נושא זה עלה שוב במסגרת ביקורת מבקר המדינה הנערכת בשנה זו ובמסגרתה, הובהר לנו כי, יש מקום לחוקק בצו המיסים סיווג בנושא זה.

לפיכך מובא בזאת הצעה לסיווג, המתאר את פעילות בתי החולים ומוסדות האשפוז לרבות בתי החולים הסיעודיים בעיר כפ"ס.

התעריף המומלץ הוא בגדר תעריף ממוצע בין הרשויות השונות בנושא זה.

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2015	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2015	סווג	סיווג/ שם הרשות
לא קיים	251.54	74.93 – 91.91 תלוי באזור	97.22 - הוגש לאישור השרים לשנת 2015	לא קיים	85.00	לא קיים	232	בתי חולים – מבנים המשמשים לבתי חולים ומחלקות אשפוז סיעודיים שאינם מצויים בבתי אבות.

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת הסיווג החדש כמבוקש.

הוספת סיווג חדש – אולמות אירועים וכנסים

מספר סעיף בצו המסים: 2 – בכל רחבי העיר

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2014: סווג זה לא קיים בצו המסים.

תעריף מאושר לשנת 2015: לא קיים

סווג חדש מבוקש: אולמות אירועים וכנסים

תעריף מבוקש לשנת 2015: 230.00 ₪ למ"ר

תעריף מבוקש למ"ר	תיאור	סוג נכס חדש
230.00	אולמות אירועים וכנסים	234

הוספת סיווג חדש – קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים

מספר סעיף בצו המסים: 7

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2014: סווג זה לא קיים בצו המסים.

תעריף מאושר לשנת 2015: לא קיים

סווג חדש מבוקש: קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים

תעריף מבוקש לשנת 2015: 45.00 ₪ למ"ר

תעריף מבוקש למ"ר	תיאור	סוג נכס חדש
45.00	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	864

סיווג זה בא להסדיר חיוב של קבוצת נכסים המוגדר בתקנות כהמשך לסיווג של קרקע תפוסה, המשמשת לעריכת אירועים. לפיכך נדרש, בהעדר סיווג הולם, גם לקבוע סיווג הן למבנה המשמש לקיום אירועים והן לקרקע המשמשת למטרה זו. על כן מוצע לקבוע 2 סיווגים חדשים כמפורט להלן:

1. לאולמות אירועים וכנסים.
2. קרקע לקיום ועריכת אירועים.

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2015	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2015	סווג	סיווג/ שם הרשות
לא קיים	לא קיים	160.56 – 173.41 תלוי בגודל	לא קיים	לא קיים	230.00	לא קיים	234	אולמות אירועים וכנסים
לא קיים	לא קיים	לא קיים	לא קיים	לא קיים	45.00	לא קיים	864	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת הסיווג החדש כמבוקש.

הגדרת שטח לחיוב שאיננו מגורים

בצו המסים בפרק המגדיר "שטח היחידה(6) סעיף קטן ב' "שטח מבנה שאיננו למגורים" מוגדר בצו כי הרכוש המשותף הקיים במבנה יתווסף לשטח המבנה, כשהוא מחולק למספר יחידות המבנה.

אופן הגדרה זה איננו שוויוני ואיננו משקף את העמסת נטל המס בהתאם להיקף השטח העיקרי בו מחזיק המחזיק.

נוצר עיוות בהעמסת נטל המס שכן, ההגדרה בצו איננה מתייחסת לגודלו היחסי של הנכס מסך כלל השטחים. כך שמחזיק אשר לו חלק עיקרי קטן מסך השטחים משלם באופן שווה למחזיק שסך השטחים העיקריים גדולים הרבה יותר.

הבקשה היא תיקון בהגדרה, באופן ששטחי הרכוש המשותף יתחלקו באופן יחסי בין המחזיקים ביחידות המבנה יבטאו את חלוקת הנטל של השטחים המשותפים באופן הוגן יותר וביחס ישיר להיקף השטחים העיקריים המוחזקים ע"י המחזיק בדומה לחוק המקרקעין.

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את התיקון המבוקש.

08.07.2014

נספח א

בקשה לאישור תעלוא חריגה ולאו הפחתה ולו שינוי סיווג תחת סיווג לשנת 2015

עזריית כפר-סבא

מס' ד	הגדרת סוג הנכס באז המיסום	מחזור השנים	ספר המס' של הנכס באז המיסום	קוד הנכס באז המיסום 2013	התעריף בשנת 2013	התעריף בשנת 2014 (א)	התעריף הממוצע במסגרת תכנית האדווגה 2015 (ב)	התעריף הממוצע לשנת 2015 (א)	התעריף הממוצע לשנת 2015 (ב)	מחלוא/ הפחתה מבוקשת ג-ב. לעומת התעריף הממוצע גב (ד)	סו' ד המסומן	סו' ד שוט בנ"ד	מס' ד אחר
14	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.2015	שניו סוג	5	451	118.82	123.17	124.09	86.87	86.87	-30%	0	0	0.00%
15	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.2015	שניו סוג	5	451	118.82	123.17	124.09	62.05	62.05	-50%	0	0	0.00%
16	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ולא שידורים ולא מסחר, לרבות מרפאות מרפאות שיניים, בחדות מחזיק בפועל הלכה למעשה בגן המטרים שמעל 10,000-5,000 מ"ר בלבד	שניו סוג	2-אזר	215	277.89	288.06	290.22	145.11	145.11	-50%	0	0	0.00%
17	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ולא שידורים ולא מסחר, לרבות מרפאות מרפאות שיניים, בחדות מחזיק בפועל הלכה למעשה בגן המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	שניו סוג	2-אזר	215	277.89	288.06	290.22	95.77	95.77	-67%	0	0	0.00%
18	בת מתן לדבות, מיועדת, בית הארחות ומסיון	סוג חדש	10	לא קיים	לא קיים	לא קיים	לא קיים	100.75	100.75	0%	0	0	0.00%
19	בית חולים - מבנים במשקמים לבתי חולים ומחלקות אשפוז סיסודים שאינם מצויים בבתי אבות	סוג חדש	1	153	32.88	33.77	34.02	85.00	85.00	81%	1	73,592	5.47%
20	אולמות אירועים ונכסים	סוג חדש	2	225	269.80	288.06	290.22	230.00	230.00	1%	3	3,669	5.47%
			2- בכל רחבי עיר	225	269.80	288.06	290.22	230.00	230.00	1%	3	3,669	5.47%
			3- באזורי תעשייה	215	269.80	288.06	290.22	230.00	230.00	1%	3	3,669	5.47%
			2- אזור 1 בעיר	265	185.49	198.04	199.53	230.00	230.00	1%	3	3,669	5.47%
21	קרקע תפוסה הממששת לעירמת אירועים	סוג חדש	2- בכל רחבי עיר	610	118.82	123.17	124.09	45.00	45.00	0%	0	0	0.00%
45	סה"ל השניו המבוקש בכל הנכסים						5,275,722	240,478					

יגו
 חתימת ראש הרשות
 מס' פקס: 09-7659555

אלון בן דן, עו"ד
 ידוע המספיק
 חתימת היועץ המשפטי

25/06/2014
 תאריך אישור תצו ע"י המועצה
 שם המדו"ב: שגיא רובל

השינויים המבוקשים בהגדרות תתי הסיווגים

שינויים מבוקשים עבור צו מיסים לשנת 2015			צו מיסים שנת 2014		
תעריף	הגדרה	ס' פ' ס'	תעריף	הגדרה	ס' פ' ס'
86.87	מפעל תעשייה חדרש בעיר שאוכלס לאחר ה- 1.1.14 בגין המטרים שנעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	447/205	124.09	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
62.05	מפעל תעשייה חדרש בעיר שאוכלס לאחר ה- 1.1.14 בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 7000 מ"ר בלבד	448/206			
89.79	מוסדות חינוך/מכללות/בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222	199.53	מוסדות חינוך/מכללות/בתי ספר פרטיים	220
660.16	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	331	1,320.32	בנקים וחברות ביטוח	330
440.89	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	332			
145.11/95.77	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחיקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	235/236/207	290.22	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים (אזורים 1,3 ו 5)	225/215
145.11/95.77	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחיקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	237/238/208			
100.75	בית מלון לרבות, מלונות, בית הארחה ופנסיון	550		לא קיים סווג	550
45.00	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אודיעים	864	10.36	לא קיים סווג	864
230.00	אולמות אודיעים ונכסים	234	290.22	לא קיים סווג	234
85.00	בתי חולים	232	40.92	לא קיים סווג	232

בקשות להעלאות חריגות

בקשה להעלאה בשיעור של 27% עבור נכס מסוג:

460 - מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר

שיעור העלאה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תיאור	סוג נכס
27%	44.53	35.06	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר.	460

מוגשת בקשה חוזרת לעדכון התעריף בסיווג 460 – מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר.

התעריף המאושר בשנת 2014 על-פי התקנות : 35.06 ₪.

תעריף מבוקש : 44.53 ₪.

תעריף זה נועד לעודד מעבר מפעלים עתירי שטח לתחום העיר כ"ס. בראשית נקבע התעריף על מדרגת מינימום בהגדרת קבוצה ראשית – תעשייה.

לאורך השנים עודכן התעריף אוטומטית עפ"י המותר במסגרת חוק ההסדרים ולראשונה בשנים 2010 ו 2011 אושרה העלאה חריגה בסווג זה בשיעורים של 13.15% ו 13.4% בהתאמה, בשנת 2013 לא אושרה העלאה חריגה בסווג זה.

תעריף זה נמוך משמעותית ביחס לערי הסביבה וערים אחרות.

חשוב לציין, גם באם תאושר העלאה זו עדיין יהיה התעריף החדש נמוך ביחס לערי הסביבה וימשיך להיות גורם מעודד מעבר מפעלי תעשייה עתירי שטח לתחום העיר כפ"ס.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2014	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2014	סוג	סיווג/ שם הרשות
92.07- 147.12 ₪ למ"ר - תלוי בסוג הנכס	81.09 ₪ למ"ר מעל 5000 מ"ר	132.15- 140.80 ₪ למ"ר - תלוי באזור	עד 1000 מ"ר 136.82 ₪ למ"ר, מ-1000 4000 מ"ר 99.94 ₪ למ"ר, מעל 4000 מ"ר 60.54 ₪ למ"ר	3,500 מ"ר ראשונים 131.40 ₪ מהמטר ה-3,501 ומעלה 55.32 ₪	43.53 ₪ למ"ר	35.06 ₪ למ"ר	460	מפעל חדש מעל 7000 מ"ר

אושרה העלאה חריגה בסווג זה לשנים :

2011 בשיעור של 14.8% כולל 1.4% שיעור העדכון.

2012 בשיעור של 18.1% כולל 3.1% שיעור העדכון.

2013 לא אושרה העלאה חריגה בסווג זה, התעריף עודכן ב 2.3%, שיעור העדכון בלבד.

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את ההעלאה החריגה המבוקשת.

בקשה להעלאה בשיעור של 111% עבור נכס מסוג:

860 - קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון

שיעור העלאה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תיאור	סוג נכס
111%	52.78	24.96	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860

מוגשת בקשה חוזרת להעלאת התעריף בסיווג 860. התעריף המאושר בצו המסים בשנת 2014 : 24.96 ₪ למ"ר לשנה. התעריף המבוקש לשנת 2014 : 52.78 ₪ למ"ר לשנה. יודגש כי בפסק הדין שניתן בבג"צ 4150/08, קבע בית המשפט העליון, בשבתו כבג"צ כדלקמן: "מאחר וככל הנראה שיעור הארנונה ביחס לתחנות תדלוק בכפר-סבא, נמוך מזה הנהוג ברשויות שכנות, ומאחר וככל הנראה מצב זה נמשך שנים לא מעטות, נראה לנו כי המשיבים יטיבו לעשות אם ישקלו באהדה לצמצם ולסגור פער זה, בצורה מדורגת או בהחלטה חד פעמית, הכל לפי שיקול דעתם." (מצורף נספח פסק הדין בעמודים 6-7).

ביחס לרשויות באזור, גובה עיריית כפר סבא בגין סוגי נכס אלה, תעריף מופחת אותו אנו מבקשים לתקן מזה מספר שנים. להלן הנימוקים לבקשה:

בשנת 2002 הגישה עיריית כפר סבא בקשה לשנות את דרך חיובן של תחנות הדלק בשטחה המוניציפלי באופן שהתעריף שהיה עד שנת 2001 ואשר כלל תעריף אחיד הן למבנים והן לקרקע התפוסה שבתחנות הדלק, יפוצל ויקבע תעריף נפרד לקרקע התפוסה ותעריף נפרד למבנה.

במסגרת פיצול הסיווג לקרקע ולמבנה, התבקשו השרים לאשר העלאת תעריף גבוה יותר למבני תחנות הדלק (תעריפי מקסימום בשירותים ומסחר) ובמקביל העלאת תעריף הקרקע בתחנות הדלק לתעריף המקסימום לקרקע תפוסה. שינוי זה, נתבקש במטרה להשוות את אופן חיוב תחנות הדלק בכפר סבא לרשויות הסמוכות.

דא עקא השרים אישרו רק חלק אחד של הבקשה: מחד אישרו, את פיצול הסיווג לתחנות הדלק לשני סיווגים: קרקע ומבנים, אולם מאידך לא אישרו את ייקור תעריפי הבניין והקרקע כמבוקש. בכך, נוצר עיוות אשר הביא לתשלום ארנונה הנמוך משמעותית הן ביחס לתעריף ששילמו אותן תחנות הדלק עד שנת 2001 והן ביחס לתעריף אותו משלמות תחנות הדלק בסביבה הקרובה.

כפועל יוצא מעיוות זה "צצו" בשטחה המוניציפלי של כפר סבא תחנות דלק כפטריות אחרי הגשם. החלטת השרים משנת 2002 שהתקבלה בניגוד לבקשת העירייה גרמה לנזק כספי מצטבר של מיליוני ₪, אשר קצב התיקון שלו לאורך השנים אינו מצליח להדביק את הנזק, אלא להקטינו אט אט ולאורך זמן רב.

עיריית כפר סבא פועלת מזה שנים לתקון העיוות. חרף בקשותיה החוזרות, אושרה העלאת תעריפים שלא עפ"י המבוקש אלא באופן מדורג לאורך שנים, כאשר הפער בתעריפי הקרקע המבוקשים עדיין גבוה נכון להיום. ללא אישור חריג כמבוקש, צמצום הפער יארך זמן רב מדי.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2014	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2014	סווג	סיווג/ שם הרשות
16.15 ₪ למ"ר קרקע ששימושה עם המבנה	97.37 ₪ למ"ר	עד 1,270 מ"ר - 99 ₪ למ"ר עבור שטח התחנה. מעל 1,270 מ"ר 64.34 ₪ למ"ר לכל מטר נוסף	13.24 ₪ למ"ר כל שטח התחנה חוץ משטח המבנים	29.80 ₪ למ"ר קרקע תפוסה של תחנות דלק	52.78 ₪ למ"ר	24.96 ₪ למ"ר	860	קרקע תפוסה לתחנות דלק/ מפעלי בטון

אושרה העלאה חריגה בסווג זה לשנים :

2011 בשיעור של 17.8% כולל 1.4% שיעור העדכון.

2012 בשיעור של 16.1% כולל 3.1% שיעור העדכון.

2013 בשיעור של 8.2% כולל 3.1% שיעור העדכון.

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את ההעלאה החריגה המבוקשת בשני הסיווגים המפורטים לעיל.



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 4150/08

בפני: כבוד השופט א' א' לוי
כבוד השופט א' רובינשטיין
כבוד השופט נ' הנדל

העותרת: עיריית כפר סבא

נגד

המשיבים: 1. שר הפנים
2. שר האוצר

עתירה למתן צו על-תנאי

תאריך הישיבה: כ"ד בניסן התש"ע (08.04.10)

בשם העותרת: עו"ד בתיה בראף (מלכיון); עו"ד עיריית רוטשילד

בשם המשיבים: עו"ד אמיר אילאל

פסק-דין

השופט א' א' לוי:

לאחר שעינו בעתירה ובנספחיה ובתגובת המדינה, והאזנו לטיעוניהם של הצדדים על פה, החליטה באת-כח העותרת, לאחר החייעצות עם שולחתה, לחזור בה מן העתירה, ועל כן אנו מורים על היקתה.

עם זאת נוסף שתי הערות:

(א) מאחר וככל הנראה שיעור הארנונה ביחס לתחנות תדלוק בעיר כפר סבא נמוך מזה הנהוג ברשויות שכנות, ומאחר וככל הנראה מצב זה נמשך שנים לא מעטות, נראה לנו כי המשיבים יטיבו לעשות אם ישקלו באהדה לצמצם ולסגור פער זה, בצורה מדורגת או בהחלטה חד פעמית, הכל לפי שיקול דעתם.

2

(ב) לטעמנו, הגיעה העת להסדרה כוללת של נושא תעריפי הארנונה באופן ארצי הוגן ושוויוני, תחת הסדרה מקומית לא שוויונית וכטלאי על גבי טלאי, כפי שהוער בפסיקתנו פעם אחר פעם.

נמסר לנו על ידי נציגת הממשלה, כי וועדה העוסקת בכך מאז שנת 2006 חירשה את עבודתה, והיא עתירה למסור את המלצותיה תוך חודשים אחרים. מבקשים אנו להזכיר את הצורך בקידום נושא זה.

ניתן היום, כ"ד בניסן התש"ע (08.04.2010).

שׁוֹפֵט

שׁוֹפֵט

שׁוֹפֵט

בקשה להעלאה בשיעור של 80% עבור נכס מסוג:
862 - קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר

שיעור העלאה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תיאור	סוג נכס
80%	5.49	3.05	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר.	862

מוגשת בקשה חוזרת לעדכון התעריף בסיווג 862 – קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר.

התעריף המאושר בצו המסים בשנת 2014 : 3.05 ₪ למ"ר לשנה.

התעריף המבוקש : 5.49 ₪ למ"ר לשנה.

התעריף הנוכחי בצו המסים בסיווג זה נמוך בכ- 70% מתעריף קרקע תפוסה שבצו המסים.

עפ"י תקנות ההסדרים קרקע צמודה אמורה להיות מחויבת בהתאם לתעריף הבניין אליו היא צמודה.

בצו המסים קיימות שלוש הגדרות :

1. קרקע צמודה לבניין מוגדרת כ-בניין עד פעמיים משטח קומת הקרקע. סיווג ותעריף הקרקע נקבעים בהתאם לשימוש במבנה אליו הקרקע צמודה. (סעיף 3 בפרק ההגדרות בצו המסים).
2. קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר (סיווג 862 בתעריף 3.05 ₪ למ"ר).
3. קרקע תפוסה (סיווג 861 בתעריף 10.28 ₪ למ"ר).

הואיל והשטח המוגדר כ'קרקע צמודה' הינו שטח גדול בהתחשב בעובדה כי מדובר במבני תעשייה, אשר על פי רוב הינם מבנים ששטחם גדול, והואיל ואין כל סיבה להבחנה שבין 'קרקע צמודה' לבין 'קרקע תפוסה', בוודאי כאשר מדובר בשטח כה גדול של קרקע, מבחינת השימוש המבוצע בה, והואיל וקיומן של שלוש הגדרות דומות בצו מקשה על בחירת הסיווג ההולם לחיוב מול הנישומים, באופן העלול ליצור אפליה. מבוקשת העלאה חריגה של תעריף סיווג 862, באופן אשר יקטין את הפער הקיים בינו לבין התעריף הקבוע בצו לסיווג של 'קרקע תפוסה' (תעריף סיווג 861).

אישור העלאה חריגה כאמור, מתוך כוונה להקטין את הפער הקיים בין התעריף לקרקע צמודה למבנה תעשייה והתעריף לקרקע תפוסה, יביא לכדי חיוב הנישומים באופן שוויוני.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2014	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2014	סווג	סיווג/ שם הרשות
16.15 ₪ למ"ר קרקע ששימושה עם המבנה	20.88 ₪ למ"ר קרקע תפוסה	5.10 ₪ למ"ר	5.62-12.50 ₪ למ"ר - תלוי באזור	15.87 ₪ למ"ר	5.49 ₪ למ"ר	3.05 ₪ למ"ר	862	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר

אושרה העלאה חריגה בסווג זה לשנים :

2011 בשיעור של 4.4% כולל 1.4% שיעור העדכון.

2012 בשיעור של 18.1% כולל 3.1% שיעור העדכון.

2013 לא אושרה העלאה חריגה בסווג זה, התעריף עודכן ב 2.3%, שיעור העדכון בלבד.

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את ההעלאה החריגה המבוקשת.

בקשה להעלאה בשיעור של 16% עבור נכס מסוג:

863 - קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'

סוג נכס	תיאור	תעריף נוכחי למ"ר	תעריף מבוקש למ"ר	שיעור העלאה
863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	17.85	20.71	16%

מוגשת בזאת בקשה חוזרת להעלאת התעריף בסווג 863. התעריף המאושר בצו המסים בשנת 2014 : 17.85 ₪ למ"ר לשנה. התעריף המבוקש : 20.71 ₪. התעריף בצו נמוך ואינו משקף את הפעילות העסקית המתבצעת בנכס מסוג זה, על הקרקע מתבצעת פעילות מסחרית ועסקית, אשר הסיווג שהיה אמור להיגזר מאופן פעילות זו הוא – קטגוריית שירותים ומסחר. אושרה העלאה חריגה בסווג זה לשנים : 2011 בשיעור של 17.8% כולל 1.4% שיעור העדכון. 2012 בשיעור של 18.1% כולל 3.1% שיעור העדכון. 2013 לא אושרה העלאה חריגה בסווג זה, התעריף עודכן ב 2.3%, שיעור העדכון בלבד.

טבלת השוואה אזורית

שם הרשות / סיווג	סווג	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2014	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2014	נתניה	רעננה	הוד השרון	הרצליה	רמת השרון
קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863	17.85 ₪ למ"ר	20.71 ₪ למ"ר	29.80 ₪ למ"ר קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת	5.62-12.50 ₪ למ"ר קרקע תפוסה- תלוי באזור	27.50-41.22 ₪ למ"ר לשטח אחסנה/אחזקה לרכב	20.88 ₪ למ"ר קרקע תפוסה	16.15 ₪ למ"ר

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את ההעלאה החריגה המבוקשת.

שינוי סיווג (בקשה להוספת תתי סיווגים חדשים לצו המסים)

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 30% - 50% עבור נכס חדש מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 4.1

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2013: 451

הגדרה בצו המסים לשנת 2013: מבנה תעשייה לרבות הייטק

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2014: 123.17 ₪ למ"ר לשנה

סוג חדש מבוקש: מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה- 1.1.2014 (תעריף מדורג)

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה:

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר (סווג 451)	תאור	סוג נכס חדש
30%	86.22	123.17	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.14 בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	447
50%	61.59	123.17	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.14 בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 7000 מ"ר בלבד	448

מוגשת בזאת בקשה חוזרת להוספת סיווגים חדשים באופן שיבטא דירוג חיוב הארנונה למפעלי תעשייה גדולים וחדשים שיחלו פעילותם בשנת הכספים 2014. עד עתה כלל צו הארנונה סיווגים של תעשייה לפי גודל המפעל עד 7,000 מ"ר (סווג 451) ומעל 7,000 מ"ר (סווג 460).

הוספת המדרגים המבוקשים, מטרתה לתמרץ מפעלי תעשייה חדשים בגודל בינוני ומעלה להעתיק פעילותם לכפר-סבא ולהשתוות לאזורי תעשייה בערים הסמוכות. חשוב לציין, כי אזור תעשייה מפותח משמעו מקורות תעסוקה רבים, מיצוב עיר גבוה יותר, איזון בין הארנונה הנגבית ממשקי הבית לבין ארנונה הנגבית ממסחר ותעשייה. כך יתאפשר סיכוי הוגן ושווה לתחרות בין ערי הסביבה, להן סיווגים מדורגים לתעשייה, בתעריפים מדורגים מופחתים מאלו הקיימים בצו המסים של העיר כפר-סבא.

לא קיימים בעיר ארגונים בסווג החדש המבוקש, לכן אין להגדיר בקשה מיוחדת זו כהפחתה. אישור סיווג זה יגביר את התחרות ויאפשר למפעלים עתידי שטח להעתיק את מקום פעילותם לכפר"ס ובכך להגדיל את התחרות בין ערי האזור.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2014	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2014	סוג	סיווג/ שם הרשות
147.12 ₪ למ"ר	128.04 ₪ למ"ר עד 5000 מ"ר 81.09 ₪ מהמטר ה-5001 למבנה תעשייה	132.15- 140.80 ₪ למ"ר - תלוי באזור	עד 1000 מ"ר 136.82 ₪ למ"ר, מ-1000-4000 מ"ר 99.94 ₪ למ"ר, מעל 4000 מ"ר 58.56 ₪ למ"ר	3,500 מ"ר ראשונים 131.40 ₪ מהמטר ה-3,501 ומעלה 55.32 ₪	2500- 5000 מ"ר : 86.22 ₪ למ"ר. 5000- 7000 מ"ר : 61.59 ₪ למ"ר	123.17 ₪ למ"ר	447/448	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.2014 - מדרג לפי מ"ר 2500-5000 מ"ר 5000-7000 מ"ר

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת תתי הסיווגים כמבוקש.

בקשה להפחתה בשיעור של 55% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 2 – בכל רחבי העיר

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2013: 220

הגדרה בצו המסים לשנת 2013: מוסדות חינוך/מכללות/בתי ספר פרטיים

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2014: 198.04

סווג חדש מבוקש: מוסדות חינוך / מכללות /בתי-ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3,000 מ"ר

בלבד

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה:

שיועור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תיאור	סוג נכס חדש
55%	89.12	198.04	מוסדות חינוך/מכללות/בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222

מוגשת בזאת בקשה חוזרת להוספת סיווג חדש.

לשנת 2014 התעריף בסיווג זה 198.04 ₪ למ"ר לשנה.

נכון למועד הגשת בקשה זו, לא קיימים בכ"ס נישומים המחויבים בסיווג זה, אשר שטחם עולה על 3,000 מ"ר.

בהשוואה לתעריפי הרשויות הסמוכות, ומתוך מטרה למשוך גופי חינוך גדולים לתחומיה, מבקשת עיריית כפר-סבא להוסיף סיווג חדש שתעריפו יעמוד על 89.12 ₪ למ"ר לשנה.

לא קיימים בעיר ארגונים בסווג החדש המבוקש, לכן אין להגדיר בקשה מיוחדת זו כהפחתה.

לכשיגיעו ארגונים מהסוג המבוקש, עשוי לחול גידול בהכנסות מארנונה מסעיף משופר זה.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2014	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2014	סווג	סיווג/ שם הרשות
138.57 ₪ למ"ר חוגי ספורט וריקוד	258.16-280.34 ₪ למ"ר למוסדות חינוך פרטיים	137.94 ₪ למ"ר מוסדות להשכלה גבוהה. 148.71-185.92 ₪ למ"ר בתי ספר פרטיים	78.24-179.60 ₪ למ"ר - תלוי בסוג הפעילות	158.83-190.62 ₪ למ"ר - תלוי האם בביקוח משרד החינוך	89.12 ₪ למ"ר	198.04.06 ש"ח למ"ר	222	מוסדות/ חינוך/ מכללות/ בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת הסיווגים כמבוקש.

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 50% - 67% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים : 3

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2013 : 330

הגדרה בצו המסים לשנת 2013 : בנקים וחברות ביטוח.

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2014 : 1310.49

סווג חדש מבוקש : בנקים וחברות ביטוח, לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה(תעריף מדורג)

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה :

סוג נכס	תאור	תעריף נוכחי למ"ר	תעריף מבוקש למ"ר	שיעור הפחתה
331	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	1310.49	655.25	50%
332	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	1310.49	437.61	67%

מוגשת בזאת בקשה חוזרת להוספת סיווג חדש. על מנת לעודד ארגונים פיננסיים לפעול בתחום העיר כפר-סבא, נדרש להוסיף סיווגים המבטאים יתרון לגודל כמפורט בטבלה. תעריפים מדורגים אלה, יהוו תחרות הוגנת אל מול ערי הסביבה. לא קיימים בעיר ארגונים בסווג החדש המבוקש, לכן אין להגדיר בקשה מיוחדת זו כהפחתה. לכשיגיעו ארגונים מהסוג המבוקש, יגדילו את ההכנסות מארנונה.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2014	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2014	סווג	סיווג/ שם הרשות
לבנקים ומוסדות פיננסיים 1269.07 ₪ למ"ר	לבנקים 1310.48 ₪ למ"ר לחברות ביטוח 443.07 ₪ למ"ר	1278.01 ₪ למ"ר תעריף לבנקים	946.81 ₪ למ"ר למשרדי הנהלת הבנק ולחברות ביטוח. 1310.49 ₪ למ"ר תעריף לבנקים	בנקים 1294.33 ₪ למ"ר. חברות ביטוח 437.60 ₪ למ"ר	2500-5000 מ"ר : 655.25 ₪ למ"ר. מעל 5000 מ"ר : 437.61 ₪ למ"ר	1310.49 ₪ למ"ר	331/332	בנקים וחברות ביטוח - מדורג לפי מ"ר

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת הסיווג כמבוקש.

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 50% - 67% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 2 – אזור 1 בעיר

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2013: 225

הגדרה בצו המסים לשנת 2013: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות

מרפאות ומרפאות שיניים

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2014: 288.06

סוג חדש מבוקש: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות

ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה (תעריף מדורג באזור 1).

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה:

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תאור	סוג נכס
50%	144.03	288.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	235
67%	95.06	288.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	236

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 50% - 67% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 2 – אזור 3 באזורי תעשייה

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2013: 215

הגדרה בצו המסים לשנת 2013: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2014: 288.06

סווג חדש מבוקש: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה (תעריף מדורג באזור 3)

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה:

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תאור	סוג נכס
50%	144.03	288.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	237
67%	95.06	288.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	238

בצו המסים מוגדרים 4 אזורים, הוספת סיווגים אלה מתבקשת לשני אזורים בלבד, אזור 1 ואזור 3.

בתקופה האחרונה התקבלו פניות של ארגונים לעירייה בניסיון לבחון העתקת פעילות לתחום העיר כפר-סבא בנכסים עתירי שטח.

בהעדר סיווג הולם, תחרותי ואטרקטיבי נבצר מאיתנו להציע תעריף ארנונה העומד בתחרות עם ערים סמוכות.

על מנת לחזק את כוח התחרות של העיר כפר-סבא ביחס לערים סמוכות נדרש לקבוע סיווג חדש בתעריף מדורג, על מנת שתתאפשר תחרות הוגנת במחירי ארנונה ומשיכת ארגונים עתירי שטח לעיר.

לא קיימים בעיר ארגונים בסווג החדש המבוקש, לכן אין להגדיר בקשה מיוחדת זו כהפחתה. לכשיגיעו ארגונים מהסוג המבוקש, יגדילו את ההכנסות מארנונה.

טבלת השוואה אזורית

רמת השרון	הרצליה	הוד השרון	רעננה	נתניה	כפר סבא תעריף מבוקש לשנת 2014	כפר-סבא תעריף מאושר עפ"י התקנות לשנת 2014	סווג	סיווג/ שם הרשות
359.66- 242.87 ש"ח למ"ר לכל גודל, תלוי באזור	257.61 ש"ח למ"ר לכל מעל 1000 מ"ר הראשונים	151.61- 230.63 ש"ח למ"ר לחנויות ובתי עסק מ-500 מ"ר ומעלה, תלוי באזור.	312.04- 101.15 ש"ח למ"ר לכל גודל, תלוי באזור	205.45-342.75 ש"ח ל- 15 מ"ר הראשונים(תלוי באזור). מעבר לכך-מדרגות הנעות בין -81.22 285.74 ש"ח למ"ר, תלוי באזור. עסק מסחרי שטחו מעל 15,000 מ"ר- 64.36 ש"ח למ"ר.	5000- 10,000 מ"ר: 144.03 ש"ח למ"ר. מעל 10,000 מ"ר: 95.06 ש"ח למ"ר	288.06 ש"ח למ"ר	235/236 237/238	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, מדרג לפי מ"ר 5000-10,000 מ"ר ומעל 10,000 מ"ר

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת הסיווג כמבוקש.

הוספת אזור חדש

הגדרת אזור חדש בתב"ע כס/50/1 א

מיקומו הייחודי של אזור זה, מחד ונגישותו לצירים מרכזיים (כביש 6 ותחנת רכבת עתידית) מאידך, מצריך הערכות מקדימה בצו המסים. הערכות זו תעודד יזמים וארגונים גדולים לתכנן העתקת פעילותם לעיר בתעריפי ארנונה אטרקטיביים ותחרותיים, עוד בטרם החלה הבניה באזור.

בידול אזור זה בצו המסים יאפשר בעתיד הוספת סיווגים ותעריפים שעשויים להיות ייחודיים לאזור.

בצו הארנונה בפרק ההגדרות, מבוקש להגדיר את האזור בסעיפים 1 ו 1ג.

סעיף 1.1 ב) הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על משרדים, שרותים ומסחר.

בסעיף זה מבוקש לקבוע אזור חדש שיוגדר אזור 5.

הגדרת אזור 5 : משרדים, שרותים ומסחר באזור התעסוקה המוגדר בתכנית בנין עיר כס/50/1 א על תיקוניה ותוספותיה.

סעיף 1.1 ג) הגדרה לאזור תעשייה לצורך ארנונה כללית.

בסעיף זה מבוקש להגדיר תעשייה בתב"ע

1.1 ג.2) תעשייה באזור התעסוקה המוגדר בתוכנית בנין עיר כס/50/1 א

באזור התעסוקה המוגדר בתב"ע כס/50/1 א, אנו מבקשים להוסיף תתי

סיווגים חדשים כמפורט

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 30% - 50% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים : 4.2

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2013 : 451

הגדרה בצו המסים לשנת 2013 : מבנה תעשייה לרבות הייטק.

תעריף מאושר בצו המסים על-פי התקנות לשנת 2014 : 123.17 ש"ח למ"ר לשנה.

סוג חדש מבוקש : מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה- 1.1.2014 (תעריף מדורג).

(1,2 בהגדרות), (5 בסיווגים)

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה, וכמבוקש בכל האזורים בעיר :

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר (סווג (451	תאור	סוג נכס חדש
30%	86.22	123.17	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.14 בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	205
50%	61.59	123.17	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.14 בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 7000 מ"ר בלבד	206

בקשה להפחתה בשיעור מדורג בין 50% - 67% עבור נכס מסוג:

מספר סעיף בצו המסים: 2 – אזור 3 באזורי תעשייה

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2013: 215

הגדרה בצו המסים לשנת 2013: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות

מרפאות ומרפאות שיניים

תעריף מאושר לשנת 2014: 288.06

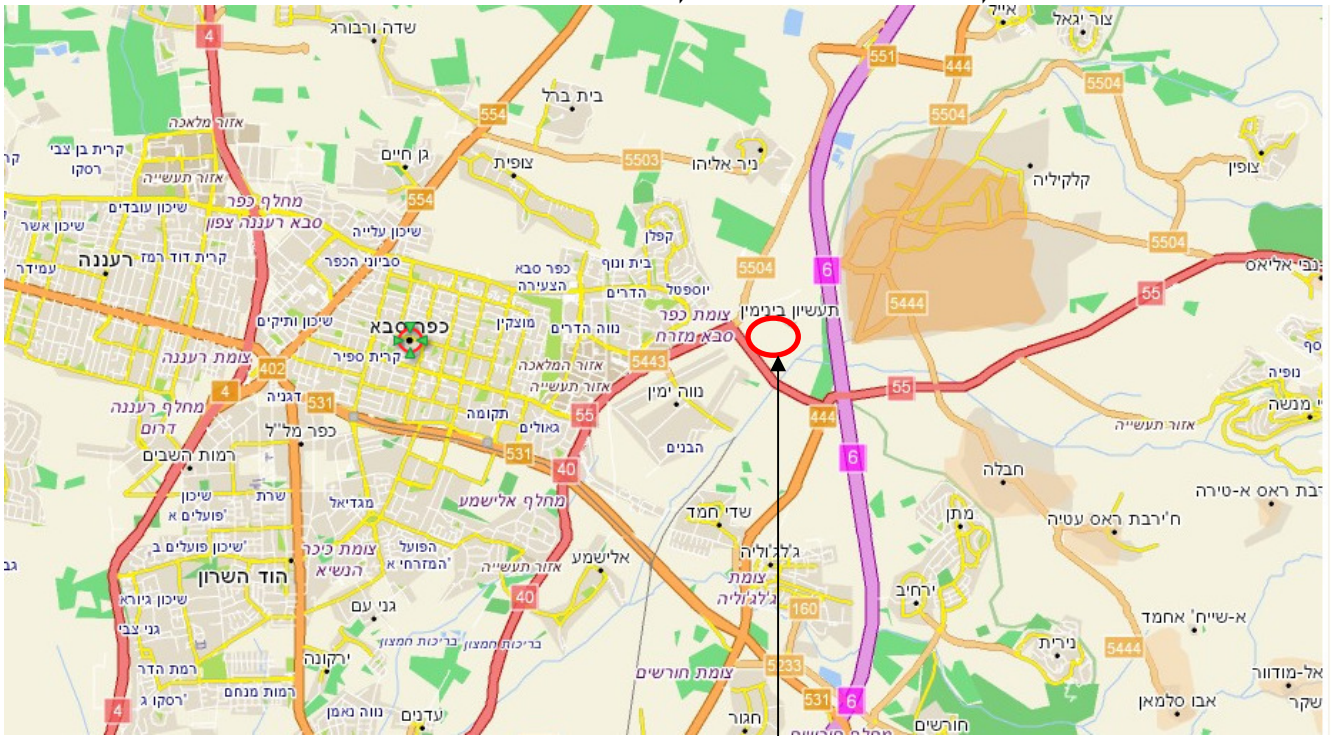
סוג חדש מבוקש: מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות

ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה (תעריף מדורג באזור 3).

קוד נכס חדש, הגדרה חדשה ותעריף חדש כמפורט בטבלה :

שיעור הפחתה	תעריף מבוקש למ"ר	תעריף נוכחי למ"ר	תאור	סוג נכס
50%	144.03	288.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	207
67%	95.06	288.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	208

אזור חדש – אזור תעסוקה המוגדר בתכנית בנין עיר כס/1/50/א



תב"ע
כס/1/50/א

הוספת סיווג חדש – בתי מלון ואכסניות

מספר סעיף בצו המסים: 10

קוד הנכס בצו המסים לשנת 2013: סווג זה לא קיים בצו המסים.

תעריף מאושר לשנת 2014: לא קיים

סווג חדש מבוקש: בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון

תעריף מבוקש לשנת 2014: 100.00 ₪ למ"ר

תעריף מבוקש למ"ר	תיאור	סוג נכס חדש
100.00	בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון	550

בצו המסים לא קיים סווג תואם לבית מלון, אנו מאמינים שעם התפתחות אזורי התעשייה בעיר ובסביבה, יגדל הצורך באזור לבתי מלון, בעיקר בתי מלון עסקיים. אנו מבקשים להתאים את צו המסים לשינויים שחלים ויחולו בעיר ובאזור בשנים הקרובות. בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את הוספת הסיווג החדש כמבוקש.

הגדרת שטח לחיוב שאיננו מגורים

בצו המסים בפרק המגדיר "שטח היחידה(6) סעיף קטן ב' "שטח מבנה שאיננו למגורים" מוגדר בצו כי הרכוש המשותף הקיים במבנה יתווסף לשטח המבנה, כשהוא מחולק למספר יחידות המבנה.

אופן הגדרה זה איננו שוויוני ואיננו משקף את העמסת נטל המס בהתאם להיקף השטח העיקרי בו מחזיק המחזיק.

נוצר עיוות בהעמסת נטל המס שכן, ההגדרה בצו איננה מתייחסת לגודלו היחסי של הנכס מסך כלל השטחים. כך שמחזיק אשר לו חלק עיקרי קטן מסך השטחים משלם באופן שווה למחזיק שסך השטחים העיקריים גדולים הרבה יותר.

הבקשה היא תיקון בהגדרה, באופן ששטחי הרכוש המשותף יתחלקו באופן יחסי בין המחזיקים ביחידות המבנה יבטאו את חלוקת הנטל של השטחים המשותפים באופן הוגן יותר וביחס ישיר להיקף השטחים העיקריים המוחזקים ע"י המחזיק בדומה לחוק המקרקעין.

בנסיבות אלו, מתבקשים השרים לאשר את התיקון המבוקש.

16.02.2014

נספח א

בקשה לאישור העלאת חריגה ולא הפחתה ואני שיעני סיווג ולא תת סיווג לשנת 2014

עריכת נפר-טבו

מס'ר	מחזור חיש מעל 7000 מ"ר	מבדד סוג הנכס באו המיסים	מחזור חישוי	מספר הסעיף של הנכס באו המיסים	קוד הנכס באו המיסים 2013	התעריף בשנת 2012	התעריף בשנת 2013 (א)	התעריף המאושר האחרונה 2014 (ב)	התעריף המבוקש לשנת 2014 (ג)	העלאה/הפחתה גולמית לעומת התעריף המאושר נגב (ד)	סו"ר חספחה (ה)	סו"ר שטח במ"ר	מס'ר חישויים	סו"ר אזור
3	מפעל חדש מעל 7000 מ"ר		העלאה חריגה	4,1	460	33,06	33,82	35,06	44,53	27%	665,277	70,251	5	35,20%
2	קרקע תפוסה לזמנית דלק / מפעל, ביון		העלאה חריגה	7	860	22,39	22,91	24,96	52,78	111%	586,112	21,068	8	42,10%
4	קרקע תפוסה אחרת לזמנית תעשייה בלב רחוב העיר		העלאה חריגה	7	862	2,87	2,94	3,05	5,49	80%	147,298	60,368	24	24,80%
1	קרקע לזמנית מכוניות חדשות וישנות וכו'		העלאה חריגה	7	863	16,82	17,22	17,85	20,71	18%	38,819	13,573	3	38,20%
5	מפעל תעשייה חדש בעיר שאובלס לאתר ה- 1,1,2014		שינוי סיווג	4,1	451	16,15	16,82	123,17	86,22	-30%	0	0	0	0,00%
6	מפעל תעשייה חדש בעיר שאובלס לאתר ה- 1,1,2014		שינוי סיווג	4,1	451	16,15	16,82	123,17	61,59	-50%	0	0	0	0,00%
7	מוסדות חינוך/לילית/ספור פריזים בגין		שינוי סיווג	2	220	181,32	191,05	198,04	89,12	-55%	0	0	0	0,00%
8	המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד		שינוי סיווג	3	330	1,235,80	1,264,22	1,310,49	655,25	-50%	0	0	0	0,00%
9	בניקוי ותברואות ביטוח בגין המטרים שמעל 2500-5000 מ"ר		שינוי סיווג	3	330	1,235,80	1,264,22	1,310,49	437,61	-67%	0	0	0	0,00%
10	בניקוי ותברואות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר		שינוי סיווג	3	330	1,235,80	1,264,22	1,310,49	144,03	-50%	0	0	0	0,00%
11	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ואני שירותים ואני		שינוי סיווג	1 אזור 2 בעיר	225	271,64	277,89	288,06	95,06	-67%	0	0	0	0,00%
12	מסחרי, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הליכה לתעשה בגין המטרים שמעל 10,000-5,000 מ"ר בלבד		שינוי סיווג	1 אזור 2 בעיר	225	271,64	277,89	288,06	144,03	-50%	0	0	0	0,00%
13	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ואני שירותים ואני		שינוי סיווג	2 אזור 2 בעיר	215	271,64	277,89	288,06	95,06	-67%	0	0	0	0,00%

16.02.2014

נספח א

עריכת נכר-בא

בקשה לאישור העלאת חריגה ולא הפחתה ולא שינוי סיווג ולא מת סיווג לשנת 2014

מס"ד	הגדרת סוג הנכס בצו המיסים	מחזור השנתי	מספר הנכס בע"מ של הנכס בצו המיסים	קוד הנכס בצו המיסים 2012 ו 2013	התעריף בשנת 2012	התעריף בשנת 2013 (א)	התעריף המאושר במסגרת תקנות הארנונה 2014 (ב)	התעריף המבוקש לשנת 2014 (ג)	העלאה/הפחתה מבוטאת - % לועות התעריף המאושר נגד (ד)	סה"כ תוספת הפחתות הנכסה מהעלאה/מפחתה בסוף ד (ה)	סה"כ שטח בל"ד	מס' נישומים	סה"כ אחוז
14	מפעל תעשייה חדש בעיר שאנוכס לאתר ה- 1.1.2014 בגין המטרים ששטח 2500 מ"ר ועד 5000 מ"ר בלבד	שינוי סיווג	5	451	116.15	118.82	123.17	86.22	-30%	0	0	0	0.00%
15	מפעל תעשייה חדש בעיר שאנוכס לאתר ה- 1.1.2014 בגין המטרים ששטח 5000 מ"ר ועד 7000 מ"ר בלבד	שינוי סיווג	5	451	116.15	118.82	123.17	61.59	-50%	0	0	0	0.00%
16	מבנה מסחרי - מבנה מסחריים ולא שירותים ולא מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בוזוקות מחזיק בפועל חלכה למעשה בגין המטרים שמעל 5,000-10,000 מ"ר בלבד	שינוי סיווג	5	215	271.64	277.89	288.06	144.03	-50%	0	0	0	0.00%
17	מבנה מסחרי - מבנה מסחריים ולא שירותים ולא מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בוזוקות מחזיק בפועל חלכה למעשה בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	שינוי סיווג	2	215	271.64	277.89	288.06	95.06	-67%	0	0	0	0.00%
18	בית מגורים מלווה בית הארחה ופנסיון	סיווג חדש	10	550	0.00	0.00	0.00	100.00	0%	0	0	0	0.00%
	סה"כ השינוי המבוקש בכל הנכסים									1,437,505	165,260	40	

אחיות ראש הרשות

מס' פקס: 09-7659555

החיצונית נכר-בא

מס' טלפון ישר ברשות: 09-7649110/101/102

15/01/2014

תאריך אישור האו ע"י המועצה

שם הגזבר: שגיא רוקל

השינויים המבוקשים בהגדרות תתי הסיווגים

שינויים מבוקשים עבור צו מיסים לשנת 2014			צו מיסים שנת 2013		
תעריף	הגדרה	ס' פ"ט	תעריף	הגדרה	ס' פ"ט
86.22	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה- 1.1.14 בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	447/205	118.82	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
61.59	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה- 1.1.14 בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 7000 מ"ר בלבד	448/206			
89.12	מוסדות חינוך/מכללות/בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222	191.05	מוסדות חינוך/מכללות/בתי ספר פרטיים	220
655.25	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	331	1,264.22	בנקים וחברות ביטוח	330
437.61	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	332			
144.03/95.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחיקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	235/236/207	277.89	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים (אזורים 1,3 ו 5)	225/215
144.03/95.06	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחיקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	237/238/208			
100.00	בית מלון לרבות, מלונות, בית הארחה ופנסיון	550	לא קיים תעריף	לא קיים סוג	550



מדינת ישראל
State of Israel

אישור חריג להטלת ארנונה

בתוקף סמכותנו לפי סעיף 19(ב)2 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשי"ג – 1992 (להלן: "חוק החסדרים"), ולפי תקנה 10(א) לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) התשי"ז – 2007 (להלן: "תקנות הארנונה") ובהסתמך על צו המסים של עיריית **כפר סבא** (להלן – העירייה), כמי שהתקבל בהחלטת המועצה מיום שבת תשע"ד (15 ינואר 2014) (להלן - צו המסים), הרינו מחליטים כדלקמן:

1. לאשר את החלטת העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ הפחתה בשיעור של 4.6% לנכס המתואר בצו המסים כקוד נכס: 220 בתעריף של 188.93 ש"ח למ"ר.
2. לאשר את החלטת העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ הפחתה בשיעור של 12.3% בארנונה לנכס המתואר בצו המסים כקוד נכס: 331; 332.
3. לאשר את החלטת העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ הפחתה בארנונה בשיעור של 4.6% לנכסים המתוארים בצו המסים כקוד נכס: 208; 207; 238; 237; 236; 235 בתעריף של 274.8 ש"ח למ"ר.
4. לאשר את החלטת העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ המתואר בצו המסים כקוד נכס: 550.
5. לדחות את החלטת המועצה/ העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ העלאה חריגה/ הפחתה בארנונה לכל הנכסים שלא פורטו בסעיפים 1 עד 4 לעיל.



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

תיקון טעות סופר אישור חריג להטלת ארנונה- כפר סבא

באישור החריג להטלת ארנונה, שנחתם על ידנו ביום ח' אב ה' תשע"ד (4 באוגוסט 2014), בתוקף סמכותנו לפי סעיף 9(ב2) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), ולפי תקנה 10א לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) תשס"ז – 2007 (להלן: "תקנות הארנונה") (להלן- האישור המקורי) נפלה טעות סופר.

לפיכך-

באישור המקורי, בסעיף 1 במקום "220" יבוא "222".


יאיר לפיד
שר האוצר

22.10.14

תאריך


גדעון סג"ר
שר המסים

22.10.14

תאריך

פרטי התקשרות של הרשות

פרטי התקשרות עם הרשות

תפקיד	שם	טלפון ברשות	טלפון ישיר	פקס	מייל
גזבר	שגיא רוכל	09-7649101/2	09-7649126/7	09-7649263	sagir@ksaba.co.il
מנהלת אגף הכנסות	גלית שניידר מימין	09-7649101/2	09-7649142	09-7646426	galitsc@ksaba.co.il
יועץ משפטי	עו"ד אלון בן זקן	09-7649101/2	09-7649356	09-7649191	alonbz@ksaba.co.il