

## היטל ארנונה לשנת 2007 (כולל עליה של 2.73%)

בתוקף סמכותה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1993), בהתאם להחלטת מועצת עיריית כפר סבא מיום 30.11.2006, מטילה בזאת עיריית כפר סבא בתחום שיפוטה ארנונה לתקופה 1/1/2007 ועד 31/12/2007.

### הגדרות

#### 1) א. הגדרת איזורים 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 ~~לגבי יחידות דיור צמודות קרקע וילות וקוטג'ים – בריכוז של 3 יחידות דיור לפחות~~ 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 איזורים 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.

#### ג. הגדרה לאזורי תעשייה לצורך ארנונה כללית:

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

## 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 ~~(לגבי יחידות דיור צמודות קרקע וילות וקוטגיים בריכוז של 3 יחידות דיור לפחות)~~ שאוכלסו אחרי 1.1.98 ונמצאים באזור 2 ובאזור 3 בלבד.

### בניין סוג אא - למגורים בלבד באזור 2

בניינים, או תוספות בנייה מעל 25% מבניין קיים כשהבנין 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 ~~(לגבי יחידות דיור צמודות קרקע וילות וקוטגיים בריכוז של 3 יחידות דיור לפחות)~~ שאוכלסו אחרי 1.1.98 ונמצאים באזור 2 ובאזור 3 בלבד.

בנין סוג א - כל הדירות, והבנינים למגורים ו/או לעסקים, בתחום העיר כפר-סבא, למעט הדירות והבנינים בסווג 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 הדלק, עמדות התדלוק **(תוספת 2007) וכל שטח הקרקע הנלווה למבנה התחנה** בתחום שיפוטה של העירייה המשמשות שימוש מסחרי למכירת דלק.

## 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 סלולרית 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 שרותים, 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 למספר יחידות המבנה.
- ג. שטח מבנה בעל פחות מ-3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות - המוחזק ביחד עם עסק/מבנה יחוייב 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 יחוייבו 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 יחוייב 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 50 סמ"ר ייחשב לצורך המס כמטר שלם.

**תעריפי המיסים לשנת 2007 (בש"ח)**

המיסים הינם בש"ח למ"ר לשנה, בהתאם לאיזור ולסוג הבנין יהיו כדלקמן:  
**1. מבנה מגורים.**

סוג נכס.	סווג	אזור	עד 65 מ"ר	עד 100 מטר (מהמטר הראשון)	עד 140 מטר (מהמטר הראשון)	מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141 ומעלה)
105	בית אבות	בכל אזור	43.87	43.87	43.87	43.87
.111	א	1	28.42	31.19	40.60	33.48
.112	א	2	28.17	28.17	33.23	28.17
.113	א	3	29.13	29.13	34.88	29.13
.115	אא	1	31.69	34.61	44.49	37.40
.116	אא	2	28.17	28.17	35.90	28.80
.117	אא	3	29.13	29.23	37.69	30.25
.153	מחסן .	בכל אזור	27.83	27.83	27.83	27.83
.154	חניה במגורים בעלת 3 קירות. (בחזקת מחזיק 1)	בכל אזור	27.83	27.83	27.83	27.83
155	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה.	בכל אזור	27.83	27.83	27.83	27.83
156	בריכת שחיה פרטית.	בכל אזור	14.45	14.45	14.45	14.45

**2. משרדים שירותים ומסחר**  
**אזור 1 - בעיר**

תעריף למטר	תיאור	סוג נכס.
189.89	אולמי ספורט ומכוני כושר.	212
237.37	מבנה מסחרי – מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים.	225
163.19	מבנה מסחרי – מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן.	265
80.36	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי.	267
123.31	גלריה ויציע בעסקים – גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225.	299

**אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)**

תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
152.74	אולמי ספורט ומכוני כושר.	213
190.92	מסחר + עסקים – כאמור בתאור סוג נכס 225.	216

**אזור 3 - באזורי תעשיה**

תעריף מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף עד 200 מ"ר	תיאור	סוג נכס
237.37	237.37	מסחר + עסקים בתעשיה - כאמור בתיאור סוג נכס 225.	215
91.47	80.82	מבנה מסחרי – מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן.	261
44.72	39.91	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי.	263

**אזור 4 - באזורי מגורים שימוש חורג**

תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
272.94	עסקים בדירות מגורים – משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים.	251

בכל רחבי העיר

תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
262.59	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה.	211
163.19	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר - פרטיים.	220
<b>57.53</b>	<b>מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר – פרטיים באישור המל"ג או בפיקוח משרד החינוך שגודלם עולה על 1,000 מ"ר (למ"ר החל מהמטר הראשון)</b>	<b>*222</b>
136.07	<b>חדרי טרנספורמציה</b>	<b>*223</b>
172.12	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע).	226
83.08	שטח מבנה בעל פחות מ-3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות- המוחזק ביחד עם עסק/מבנה.	227
83.08	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות- שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק/מבנה המשמש להוצאת שולחנות.	228
67.49	בתי קולנוע.	230
74.13	<b>גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך (עד לאישור יהיה התעריף ע"פ תעריף של 54.63 ₪ למ"ר לשנה).</b>	<b>*240</b>
172.12	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע).	250
130.66	מבנה מסחרי המשמש בית קירור.	260
308.19	<b>תחנות דלק ומפעלי בטון (עד לאישור יהיה התעריף ע"פ תעריף של 181.40 ₪ למ"ר לשנה) (תוספת 2007) - לרבות שטח הקרקע.</b>	<b>*310</b>

3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
1112.30	בנקים וחברות ביטוח.	330
611.77	מרתף המשמש ארכיון בלבד.	339

\* הוגשה בקשה להעלאה חריגה בגין סיווג זה, והיא תחול עם אישור השרים ע"פ כל דין.

4. תעשייה (לרבות מפעלי בנייה מחצבות)

#### 4.1 באזור תעשייה

תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
25.00	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד.	426
50.51	מרפסת או סככה המשמשות מחסן .	442
50.99	בית אריזה לפרי הדר.	450
101.50	מבנה תעשייה לרבות הייטק ומפעלי תעשייה חדשים אשר החלו פעולתם בשנת הכספים 2007, ואשר פועלים באזורי התעשייה הפעילים בכפר סבא בשנת 2007 בעבור המבנים בלבד.	451
20.16	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר.	460

#### 4.2 מפעלי תעשייה חדשים אשר החלו פעולתם בשנת הכספים 2007 ואשר פועלים באזורי התעשייה הפעילים בכפר סבא בשנת 2007 בעבור המבנים בלבד.<sup>1</sup>

תעריף למ"ר	שטח במטר רבוע	סוג נכס
<u>67.00</u>	<u>ששטחם מעל 2,501 מ"ר ועד 5,000 מ"ר, החל מהמטר הראשון.</u>	<u>431</u>
<u>48.00</u>	<u>ששטחם מעל 5,001 מ"ר ועד 6,999 מ"ר, החל מהמטר הראשון.</u>	<u>432</u>

#### 4.3 שאר חלקי העיר

תעריף למטר	תיאור	סוג נכס.
133.11	מבנה תעשייה לרבות הייטק.	462
100.44	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי.	463

#### 5. מלאכה

תעריף למטר.	תיאור.	סוג נכס.
101.50	מבנה מלאכה.	610
50.51	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר.	620

<sup>1</sup> תוגש בקשה לאישור הוספת סיווגים חדשים בהתאם כמפורט לעיל. עד לקבלת האישור, החיוב שיוטל על קבוצת נכסים זו יהא על פי סיווג 451.

6. אדמה חקלאית

סוג נכס	תיאור הנכס	תעריף למטר עד 15 דונם	תעריף למטר מעל 15 דונם (מהמטר הראשון)
763	אדמה חקלאית שאינה נטועה הדר.	0.06	0.08
765	אדמה נטועה עצי הדר.	0.07	0.08

7. קרקע

סוג נכס	תיאור.	תעריף למטר.
*860	<del>קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון. (עד לאישור יהיה התעריף ע"פ תעריף של 10.25 ₪ למ"ר לשנה)</del>	<del>44.89</del>
861	קרקע תפוסה.	8.47
862	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר.	1.93
*863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד' (עד לאישור יהיה התעריף ע"פ תעריף של 9.34 ₪ למ"ר לשנה)	19.06

8. חניונים

סוג נכס.	תיאור.	תעריף למטר.
*964	חניון לא מקורה בתשלום. (עד לאישור יהיה התעריף ע"פ תעריף של 16.43 ₪ למ"ר לשנה)	31.33
*965	חניון מקורה בתשלום. (עד לאישור יהיה התעריף ע"פ תעריף של 16.43 ₪ למ"ר לשנה)	31.33

9. מבנה חקלאי

סוג נכס.	תיאור.	תעריף למטר.
951	מבנה חקלאי באזור חקלאי.	22.13
952	מבנה חקלאי (כולל סככות לול) באזור מגורים.	36.72
955	מבנה, מרתף, סככה, המשמשים כמחסן למבנה חקלאי בכל רחבי העיר.	10.77

10. בתי מלון ואכסניות

סוג נכס.	תיאור.	תעריף למטר.
555	מעונות המשמשים למגורים.	36.00

- הוגשה בקשה להעלאה חריגה בגין סיווג זה, והיא תחול עם אישור השרים ע"פ כל דין.

11. נכסים אחרים



סוג נכס.	תיאור.	תעריף למטר.
950	ממגורה.	339.45
990	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים.	95.41
991	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח.	8.46
995	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות.	26.31

## 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 המירבי הקבוע בדין. לעניין הנחת נכס ריק ע"פ סעיפים 12 ו-13 בשינויים הבאים:

1. תקנה 12- אימוץ תקנה 12 ללא שינוי.
2. 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.

## מועדי התשלומים:

1. המועד לתשלום הארנונה הכללית הוא האחד בינואר 2007.
2. למרות האמור לעיל ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים דו חודשים צמודים בתאריכים: 1 בינואר, 1 במרץ, 1 במאי, 1 ביולי, 1 בספטמבר, 1 בנובמבר.
3. הנחה \*בשיעור 1% מחיוב הארנונה תינתן לאלה המסדרים את תשלומיהם לעירייה ע"י:
  - 3.א. מסירת הרשאה לעירייה לחיוב חשבונותיהם בבנק.
  - 3.ב. עובדי עירייה המסדירים את תשלומיהם באמצעות הוראת קבע ממשכורתם למעט מקבלי הנחה אחרת ממשכורת.
4. הנחה \*בשיעור של 1% תינתן למשלם הארנונה לשנת 2007 מראש עד 31/1/2007.
5. התשלומים צמודים לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
6. כל המבקש אישור לרשם המקרקעין (עפ"י סעיף 324 לפקודת העיריות) ישלם את יתרת המס עד תום תקופת האישור, כתנאי לקבלת האישור.
7. כל שינוי/תיקון שיחול בהתאם להוראת כל דין לענייני ארנונה וכל הקשור בכך יעודכן בהתאמה.

יהודה בן חמו

ראש העיר

\*בהתאם להחלטת מועצת העיר מיום \_\_\_\_\_

**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
אלהו התשבי	2-14		נורדאו		1-13
אלקלעי		1-17	נחמיה	2-16	1-13
בלבן	2-8	1-13	נתן הנביא	2-8	
בקעת בית נטופה		25	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		עמק החולה		5
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'יק	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	רמז 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**

מס' אי זוגיים	מס' זוגיים	שם רחוב
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