

היטל ארנונה לשנת 2009 (התייקרות 4.57%)
בתוספת השינויים המבוקשים ותוספת של 1% עפ"י החלטת ועדת הכספים

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), ובהתאם להחלטת מועצת עיריית כפר-סבא מיום 27/11/2007, יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2009 ועד 31/12/2009 בשיעור של 4.57% לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2008. ככל שיוחלט על דחיית המועד האחרון לחקיקתו של צו ארנונה לשנת 2009, וככל שמועצת העיר תדון בצו הארנונה לשנת 2009, ותאשר שינויים בצו המסים לשנה זו, ובכפוף לאישורם של שינויים אלו ע"י משרדי הפנים והאוצר, תבוא הודעה נפרדת לנישומים ויעודכן צו המסים לשנת 2009.

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 ~~(לגבי יחידות דיור צמודות קרקע ויילות 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).

הסרת המילים

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.

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:

הסרת המילים

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)~~ 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 (לגבי יחידות דיור צמודות קרקע - וילות וקוטגיים - בריכוז של 3 יחידות דיור לפחות) 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.

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, 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 **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 50 סמ"ר ייחשב לצורך המס כמטר שלם.

הוספת המילים
באופן יחסי

תעריפי המיסים לשנת 2009 (בש"ח)

המיסים הינם בש"ח למ"ר לשנה, בהתאם לאזור ולסוג הבניין יהיו כדלקמן:
1. מבנה מגורים.

מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141 ומעלה)		עד 140 מטר (מהמטר הראשון)		עד 100 מטר (מהמטר הראשון)		עד 65 מ"ר		אזור	סוג	סוג נכס
תעריף מבוקש	תעריף נוכחי	תעריף מבוקש	תעריף נוכחי	תעריף מבוקש	תעריף נוכחי	תעריף מבוקש	תעריף נוכחי			
								בכל אזור	בית אבות	105
46.35	45.89	46.35	45.89	46.35	45.89	46.35	45.89			
35.36	35.01	42.89	42.46	32.95	32.62	30.02	29.72	1	א	111
29.76	29.46	35.10	34.75	29.76	29.46	29.76	29.46	2	א	112
30.77	30.46	36.84	36.47	30.77	30.46	30.77	30.46	3	א	113
39.51	39.11	46.98	46.51	36.56	36.19	33.48	33.14	1	אא	115
30.44	30.13	37.91	37.53	29.76	29.46	29.76	29.46	2	אא	116
31.95	31.63	39.81	39.41	30.88	30.57	30.77	30.46	3	אא	117
								בכל אזור	מחסן .	153
29.40	29.10	29.40	29.10	29.40	29.10	29.40	29.10			
								בכל אזור	חניה במגורים בעלת 3 קירות. (בחזקת מחזיק 1)	154
29.40	29.10	29.40	29.10	29.40	29.10	29.40	29.10			
								בכל אזור	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה.	155
29.40	29.10	29.40	29.10	29.40	29.10	29.40	29.10			
								בכל אזור	בריכת שחיה פרטית.	156
15.27	15.11	15.27	15.11	15.27	15.11	15.27	15.11			

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

סוג נכס	תיאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
212	אולמי ספורט ומכוני כושר.	198.57	200.56
225	מבנה מסחרי – מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים.	248.22	250.71
265	מבנה מסחרי – מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן.	170.66	172.37
267	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי.	84.04	84.88
299	גלריה ויציע בעסקים – גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225.	128.96	130.25

אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

סוג נכס	תיאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
213	אולמי ספורט ומכוני כושר.	159.72	161.32
216	מסחר + עסקים – כאמור בתאור סוג נכס 225.	199.63	201.63

אזור 3 - באזורי תעשייה

סוג נכס	תיאור	תעריף עד 200 מ"ר	תעריף מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף מבוקש למטר
215	מסחר + עסקים בתעשייה - כאמור בתיאור סוג נכס 225.	248.22	248.22	250.71
261	מבנה מסחרי – מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן.	84.51	95.65	85.36 96.61
263	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי.	41.73	46.76	42.15 47.23

אזור 4 - באזורי מגורים שימוש חורג

סוג נכס	תיאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
251	עסקים בדירות מגורים – משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים.	285.41	288.27

בכל רחבי העיר

סוג נכס	תיאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
211	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה.	274.59	277.34
220	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר - פרטיים.	170.66	172.37
221 - חדש	מוסדות חינוך/מכללות/בתי ספר פרטיים באישור המל"ג או בפיקוח משרד החינוך בגין המטרים שמעל 2000 מ"ר בלבד	170.66	85.00
223	חדרי טרנספורמציה	149.48	150.98
226	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע).	179.99	181.79
227	שטח מבנה בעל פחות מ-3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות-המוחזק ביחד עם עסק/מבנה.	86.89	87.76
228	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות- שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק/מבנה המשמש להוצאת שולחנות.	86.89	87.76
230	בתי קולנוע.	70.56	71.27
240	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	61.12	61.74
250	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע).	179.99	181.79
260	מבנה מסחרי המשמש בית קירור.	136.63	138.00
310	תחנות דלק ומפעלי בטון	223.58	א- עד 500 מ"ר 169.72 מעל 500 מ"ר 84.84 ב- 322.95 ג- 322.95

התייחסות לקרקע בסווג 860

3. בנקים וחברות ביטוח

סוג נכס	תיאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
330	בנקים וחברות ביטוח.	1163.13	1163.13
331 - חדש	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שבין 2500-5000 מ"ר בלבד	1163.13	650.00
332 - חדש	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5001 מ"ר בלבד	1163.13	388.40
339	מרתף המשמש ארכיון בלבד.	639.73	646.13

4. תעשייה (לרבות מפעלי בנייה מחצבות)

4.1 באזור תעשייה

סוג נכס	תיאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
426	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד.	26.14	26.41
442	מרפסת או סככה המשמשות מחסן .	52.82	53.35
447 - חדש	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה- 1.1.09 בגין המטרים שבין 2500 מ"ר ועד 4999 מ"ר בלבד	106.14	74.3
448 - חדש	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה- 1.1.09 בגין המטרים שבין 5000 מ"ר ועד 6999 מ"ר בלבד	106.14	53.07
449 - חדש	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה- 1.1.09 בגין המטרים שמעל 7000 מ"ר בלבד	106.14	40.00
450	בית אריזה לפרי הדר	53.31	53.85
451	מבנה תעשייה לרבות הייטק	106.14	107.21
460	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר.	21.09	31.64

4.3 שאר חלקי העיר

סוג נכס	תיאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
462	מבנה תעשייה לרבות הייטק.	139.19	139.19
463	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי.	105.03	106.08

5. מלאכה

סוג נכס	תיאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
610	מבנה מלאכה.	106.14	107.21
620	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר.	52.82	53.35

6. אדמה חקלאית

תעריף למטר	תעריף למטר מעל 15 דונם (מהמטר הראשון)	תעריף למטר עד 15 דונם	תיאור הנכס	סוג נכס
0.15	0.10	0.08	אדמה חקלאית שאינה נטועה הדר.	763
0.15	0.10	0.09	אדמה נטועה עצי הדר.	765

התייחסות למבנה תחנת דלק בסווג 310

7. קרקע

תעריף למטר	תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
א- עד 500 מ"ר 169.72 מעל 500 מ"ר 84.84 ב- 46.85 ג- 322.95	14.15	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון.	860
8.96	8.87	קרקע תפוסה.	861
5.00	2.02	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר.	862
46.84	10.45	קרקע למכירת מכוניות חדשות ושנות וכד'	863

8. חניונים

תעריף למטר	תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
18.58	18.39	חניון לא מקורה בתשלום.	964
18.58	18.39	חניון מקורה בתשלום.	965

9. מבנה חקלאי

תעריף למטר	תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
23.38	23.14	מבנה חקלאי באזור חקלאי.	951
38.41	38.41	מבנה חקלאי (כולל סככות לול) באזור מגורים.	952
11.38	11.26	מבנה, מרתף, סככה, המשמשים כמחסן למבנה חקלאי בכל רחבי העיר.	955

10. בתי מלון ואכסניות

תעריף למטר	תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
38.04	37.66	מעונות המשמשים למגורים.	555

11. נכסים אחרים

תעריף מבוקש למטר	תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
358.51	354.96	ממגורה.	950
100.78	99.78	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים.	990
8.94	8.85	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח.	991
27.80	27.52	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות.	995

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 2009.
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:
 - א. מסירת הרשאה לעירייה לחיוב חשבונותיהם בבנק.
 - ב. עובדי עירייה המסדירים את תשלומיהם באמצעות הוראת קבע ממשכורתם למעט מקבלי הנחה אחרת ממשכורת.
4. הנחה בשיעור של 1% תינתן למשלם הארנונה לשנת 2009 מראש עד 31/1/2009.
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 27/11/2007.

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		
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	