



עיריית כפר סבא

בקשה לשינויים חריגים בארנונה
בשנת הכספים 2021

בקשה לשינויים חריגים בארנונה
לשנת 2021
הסברים



יום שני 06 יולי 2020

לכבוד:
ח"כ אריה מכלוף דרעי, שר הפנים
ח"כ ישראל כץ, שר האוצר

הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2021 - עיריית כפר סבא

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007, הננו מתכבדים, בשם עיריית כפר סבא, לבקש את אישור שר הפנים ואת אישור שר האוצר לאמור בבקשה זו:

א. שינויים שאינם העלאות/הפחתות גורפות:

1. משרדים שירותים ומסחר

1.1. עיקרי הבקשה:

1.1.1. בקשה להפחתת תעריפים באופן מדורג בתת סיווג הבאים:

1.1.1.1. תת סיווג 236 באזור 1.

1.1.1.2. תתי סיווג 238/208 באזור 3 ו-אזור 5.

1.1.1.3. תתי סיווג 245,246 באזור 3 ו-אזור 5.

1.1.1.4. תת סיווג 248 בכל רחבי העיר.

1.1.2. בקשה להוספת תתי סיווגים חדשים:

1.1.2.1. הוספת סיווג חדש 247 באזור 2: מספרות ומכוני יופי

1.1.2.2. הוספת סיווג חדש 264 באזור 3 ואזור 5.

1.2. נימוקים:

1.2.1. העירייה מבקשת לאשר הפחתה אשר מצוינת לעיל בסעיף 1.1.1 לפי סעיף 1 א' לקווים המנחים מהנסיבות הבאות: בהמשך לשנים קודמות, העירייה ממשיכה בבקשתה להפחתת תעריפים וזאת לטובת עידוד יוזמות וכניסת עסקים לתחומי העיר. התעריפים ברשות היום מקשים על כניסת עסקים לתחומי העיר ואינם מאפשרים תחרות ויחסי שוק הוגנים. הפחתה זו תביא לצמצום הפערים למול רשויות סמוכות ודומות.
נדגיש ונציין כי תתי הסיווג המבוקשים בגינם הפחתה למעט תת סיווג חדש 248 הינם תתי סיווג שלא נמצאים בשימוש, הווה אומר, כיום אין בעיריית כפר סבא נכסים המשויכים לתתי סיווג אילו ועל כן ההשפעה כלכלית במתן אישור הבקשה

להפחתות הינן מזעריות, בנוסף העירייה מאמינה כי בעתיד הפחתה זו תביא להכנסות נוספות לרשות.

1.1.2. העירייה מבקשת לאשר הוספת סיווג חדש 247 אשר מצוינת לעיל בסעיף 1.1.2 מהנסיבות הבאות :

בצו מיסים 2020 אושר סיווג עבור מספרות ומכוני יופי 248 , בתעריף של 286.52 ₪. בעיר 147 נכסים בסיווג זה. קיימים נכסים אשר סווגו עד כה בסיווג משרדים שירותים ומסחר באזור השכונות (אזור 2) בתעריף של 252.94 ₪ . בהינתן אישור השרים בצו מיסים 2020 לתעריף 286.52 ₪ נוצר עיוות בצו שהלכה למעשה העלה לנכסי המספרות בשכונות את התעריף. על מנת לתקן עיוות זה, נדרש לפתוח סיווג ייעודי עבור מספרות באזור 2 בתעריף 255.72 ₪ (זהה לתעריף הקודם).

1.1.2.3. העירייה מבקשת לאשר הוספת סיווג חדש 264 אשר מצוינת לעיל בסעיף 1.1.2 מהנסיבות הבאות :

כיום קיימים בעיר 32 נכסים של אולמות ספורט ומכוני כושר , 15 מתוכם נמצאים באזור התעשייה אזור 3 ו 1 – אזור 5, בצו באזור 3 ו 5 לא קיים סיווג מתאים, על מנת לתקן עיוות זה, נדרש לפתוח סיווג ייעודי עבור אולמות ספורט ומכוני כושר באזור 3 ואזור 5 בתעריף 254.37 ₪ (זהה לתעריף באזור 1)

1.3. נתונים :

מס' הנישומים הידוע ליום הגשת הבקשה אשר יושפעו מאישור כתוצאה הבקשה	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2021 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
0	0₪	-20.00%	140.00₪	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	175.00₪	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	0₪	0.00%	255.72₪	מספרות ומכוני יופי	247	255.72₪	מסחר+ עסקים- כאמור בתאור סוג נכס 225	216
15	0₪	0.00%	254.37₪	אולמות ספורט ומכוני כושר	264	254.37₪	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
0	0₪	-12.75%	160.00₪	משרדים מהמ"ר 7001 ועד 10000 מ"ר	245	183.38₪	משרדים מהמ"ר 7001 ועד 10000 מ"ר	245
0	0₪	-23.65%	140.00₪	משרדים מהמ"ר 10001 ומעלה	246	183.38₪	משרדים מהמ"ר 10001 ומעלה	246
0	0₪	-20.00%	140.00₪	מבנה מסחרי- מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	238	175.00₪	מבנה מסחרי- מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	238
143	315,258₪-	-24.05%	220.00₪	מספרות ומכוני יופי	248	289.67₪	מספרות ומכוני יופי	248
0	0₪	-20.00%	140.00₪	מבנה מסחרי- מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	208	175.00₪	מבנה מסחרי- מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	208

1.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהלי לא.

2. קרקע תפוסה

1.1. עיקרי הבקשה:

- 1.1.1. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 860 קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון.
- 1.1.2. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 861 קרקע תפוסה.
- 1.1.3. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 862 קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר.
- 1.1.4. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 863 קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'.

1.2. נימוקים:

הרשות מבקשת לאשר העלאה מהנסיבות הבאות:

- 1.2.1. סעיף 3.1.1 – העלאה מתוקף פס"ד בג"ץ 4150/08- עיריית כפר סבא נ' שר הפנים ואח', מצ"ב נספח א. הרשות מבקשת שלא לבחון העלאה זו ע"פ הקווים המנחים שכן נדרש מענה מידי לפס"ד ובהיצמדות לקווים המנחים צמצום הפער יהיה מינורי וייקח שנים ליישמו.
- 1.2.2. סעיף 3.1.2 - נמצא כי התעריף הנפתי לסיווג זה נמוך בהשוואה לרשויות המשויכות לאותה נפה.
- 1.2.3. סעיף 3.1.3 – סיווג קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר, העירייה מבקשת לצמצם את הפער בין התעריף השיורי של קרקע תפוסה לתת הסיווג הנ"ל ובכך ליצור שיוון בין הנישומים.
- 1.2.4. סעיף 3.1.4 – קרקע המשמשת למכירת מכוניות הינה קרקע בה מתבצעת פעילות מסחרית ולכן מבקשת העירייה להעלות את התעריף ולצמצם את הפער לעומת תעריפים בסיווג "משרדים, שירותים ומסחר".

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2021 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
12	₪623,865	92.77%	₪57.63	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860	₪29.90	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
258	₪1,332,107	29.24%	₪15.00	קרקע תפוסה	861	₪11.61	קרקע תפוסה	861
2	₪145,204	218.11%	₪11.61	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862	₪3.65	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
5	₪62,766	16.97%	₪25.00	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863	₪21.37	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863

1.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן.

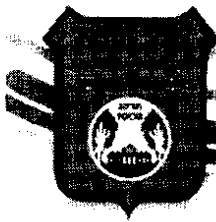
בנספח א' מצ"ב פס"ד בבג"צ 4150/08.

יודגש כי בפסק הדין שניתן בבג"צ 4150/08 עיריית כפר סבא נ' שר הפנים ואח', 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".

בכבוד רב,

שגיא רוכל, רו"ח
גזבר עיריית כפר סבא

שגיא רוכל
גזבר עיריית כפר-סבא



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

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 כפטריית
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.

יודגש כי בפסק הדין שניתן בבג"צ 4150/08 עיריית כפר סבא נ' שר הפנים ואח', 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".

בכבוד רב,

שגיא רוכל, רו"ח

גזבר עיריית כפר סבא

שגיא רוכל

גזבר עיריית כפר-סבא

בקשה לשינויים חריגים בארנונה
לשנת 2021
טבלה

עיריית כפר סבא	
-----------------------	--

שדה אופציונלי (מחוייב אם יש לנכס סיווג משני)

סיווג משני			
מבוקש		נוכחי	
שם הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים המבוקש	מספר הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים המבוקש	שם הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים הנוכחי	מספר הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים הנוכחי
מבנה מסחרי- מבנה משרדים ו/או שיו	236	מבנה מסחרי- מבנה משרדים ו/או שיו	236
מספרות ומכוני יופי	247	מסחר+ עסקים- כאמור בתאור סוג	216
אולמות ספורט ומכוני כושר	264	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
משרדים מהמ"ר 7001 ועד 10000 מ"ר	245	משרדים מהמ"ר 7001 ועד 10000 מ	245
משרדים מהמ"ר 10001 ומעלה	246	משרדים מהמ"ר 10001 ומעלה	246
מבנה מסחרי- מבנה שירותים ו/או מ	238	מבנה מסחרי- מבנה שירותים ו/או מ	238
מספרות ומכוני יופי	248	מספרות ומכוני יופי	248
קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בט	860	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי ב	860
קרקע תפוסה	861	קרקע תפוסה	861
קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה ב	862	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה	862
קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנו	863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנו	863
מבנה מסחרי- מבנה שירותים ו/או מ	208	מבנה מסחרי- מבנה שירותים ו/או מ	208

רפי סער
ראש העיר
כפר סבא



שגיאה רובל
גזבר עיריית כפר סבא

אילון בן זקן עו"ד
הינועץ המשפטי
לעיריית כפר סבא

שדה חובה	שדה מחושב אוטומטית - אין להזין ערך באופן עצמאי	שדה חובה (ניתן להזין ערך בתעריפי מינימום ומקסימום)	שדה מחושב אוטומטית - לא ניתן להזין ערך באופן עצמאי	שדה חובה (ניתן להזין 0)	שדה מחושב אוטומטית - לא ניתן להזין ערך באופן עצמאי	שדה חובה (ניתן להזין 0)
התעריף החוקי לשנת 2020 החל על הנישומים הג"ל לפני השינוי בש"ח למ"ר	התערוף המאושר במסגרת תקנות הארנונה שנה נוכחית (כולל שיעור העדכון) בש"ח למ"ר	התערוף המבוקש לשנה נוכחית (כולל שיעור העדכון) בש"ח למ"ר	ההעלאה/ הפחתה המבוקשת באחוזים לעומת התעריף המאושר	סה"כ שטח במ"ר	סה"כ הכנסה בשקלול השטח לפי צו הארנונה הנוכחי	סה"כ הכנסה בשקלול השטח לפי צו הארנונה הנוכחי
173.10 ₪	175.00 ₪	140.00 ₪	-20.00%	0.00	0 ₪	0 ₪
252.94 ₪	255.72 ₪	255.72 ₪	0.00%	124.85	31,927 ₪	31,927 ₪
251.61 ₪	254.38 ₪	254.38 ₪	0.00%	6345.01	1,614,029 ₪	1,614,029 ₪
181.38 ₪	183.38 ₪	160.00 ₪	-12.75%	0.00	0 ₪	0 ₪
181.38 ₪	183.38 ₪	140.00 ₪	-23.65%	0.00	0 ₪	0 ₪
173.10 ₪	175.00 ₪	140.00 ₪	-20.00%	0.00	0 ₪	0 ₪
286.52 ₪	289.67 ₪	220.00 ₪	-24.05%	4524.91	1,310,738 ₪	1,310,738 ₪
29.570000 ₪	29.895270 ₪	57.630000 ₪	92.77%	22494.00	672,464.203380 ₪	672,464.203380 ₪
11.480000 ₪	11.606280 ₪	15.000000 ₪	29.24%	392521.05	4,555,709.212194 ₪	4,555,709.212194 ₪
3.610000 ₪	3.649710 ₪	11.610000 ₪	218.11%	18241.00	66,574.360110 ₪	66,574.360110 ₪
21.140000 ₪	21.372540 ₪	25.000000 ₪	16.97%	17303.09	369,810.983149 ₪	369,810.983149 ₪
173.10 ₪	175.00 ₪	140.00 ₪	-20.00%	0.00	0 ₪	0 ₪

שגיא דוכל
גזבר עיריית כפר סבא

רפי סער
ראש העיר
כפר סבא

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

שדה רשות

שדה חובה - נא להזין
שינוי באחוזים בלבד

שדה חובה -
נדרש להזין
מספר (ניתן
להזין 0)

שדה מחושב אוטומטית -
לא ניתן להזין ערך באופן
עצמאי

שדה מחושב אוטומטית - לא
ניתן להזין ערך באופן עצמאי

הערות	שיעור העלאה חריגה בין השנים 2018-2020 שאושרה ע"י השרים לא כולל שיעור העדכון	מס' הנישומים הידוע ליום הגשת הבקשה אשר יושפעו כתוצאה מאישור הבקשה	סה"כ תוספת/ הפחתת הכנסה הנגזרת מההעלאה /מהפחתה	סה"כ הבנסה בשקלול השטח לפי צו הארנונה המבוקש
	-8.90%	0	0 ₪	0 ₪
	0.00%	4	0 ₪	31,927 ₪
	0.00%	15	15 ₪	1,614,044 ₪
	-8.90%	0	0 ₪	0 ₪
	-8.90%	0	0 ₪	0 ₪
	-8.90%	0	0 ₪	0 ₪
	-8.90%	143	315,258 ₪-	995,480 ₪
	5.12%	12	623,865.016620 ₪	1,296,329.220000 ₪
	2.36%	258	1,332,106.537806 ₪	5,887,815.750000 ₪
	5.12%	2	145,203.649890 ₪	211,778.010000 ₪
	5.12%	5	62,766.266851 ₪	432,577.250000 ₪
	-8.90%	0	0 ₪	0 ₪

טגיא רזכל

גזכר עיריית כפר-סבא:

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

רפי סער
ראש העיר
כפר סבא

פרוטוקול ישיבת המועצה בדבר
הטלת ארנונה כללית לשנת
2021

עיריית כפר סבא

פרוטוקול מס' 29/18-13/20

מישיבת מועצה שלא מן המניין, מיום רביעי, ט' בתמוז ה'תש"ף (01/07/20)

		<u>משתתפים (לפי א"ב):</u>
ראש העיר	רפי סער	
חבר המועצה, משנה לראש העיר	אורן כהן	
חבר המועצה	אמיר סילבר	
חבר המועצה	אמיר קולמן	
חברת המועצה	ד"ר אסנת ספורטה	
חבר המועצה	עו"ד יוסי סדבון	
חברת המועצה	הדר לביא	
חבר המועצה, סגן ראש העיר	דני הרוש	
חברת המועצה	לירית שפיר שמש	
חבר המועצה	מאיר מנדלוביץ'	
חברת המועצה	עו"ד עדי לוי סקופ	
חבר המועצה, סגן ראש העיר	עילאי הרסגור-הנדין	
חבר המועצה	פינחס כהנא	
חברת המועצה	פליאה קטנר	
חברת המועצה	עו"ד קרן גרשון חגואל	
חבר המועצה	ד"ר רפי קובי	
חברת המועצה	רו"ח תהילה מימון	
חבר המועצה	עו"ד אהוד יובל לוי	<u>חסרים:</u>
חבר המועצה, סגן ומ"מ ראש העיר	עו"ד איתן צנעני	
חבר המועצה	ממה שיינפיין	
חבר המועצה	צביקה צרפתי	
מנכ"ל העירייה	איתי צחר	<u>נוכחים:</u>
יועמ"ש העירייה	עו"ד אלון בן זקן	
עוזר מנכ"ל	בן צ'רטוף דאר	
מבקר העירייה	דוד ציון תורג'מן	
גזבר העירייה	רו"ח שגיא רוכל	
מנהל אגף הכנסות	צחי בן אדרת	
סגנית יועמ"ש העירייה	שרון גמזו שורר	

ישיבת מועצה שלא מן המניין - 01.07.2020

על סדר היום:

1. אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2021.

ראש העיר: אנחנו פותחים את הישיבה הבאה. הזמנה לישיבת מועצת עיר. הישיבה היא שלא מן המניין. אישור צו המיסים, ארנונה לשנת 2021. כן.

1. אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2021.

איתי צחר: יש הצעה החלטה, קיבלתם את החוברת.

ראש העיר: צחי בן אדרת, מנהל אגף הכנסות, יציג את הנושא ביחד עם גזבר העירייה. בבקשה.

צחי בן אדרת: שלום לכולם. אני אסקור את עיקרי השינויים, עיקרי הבקשה, צו המיסים 2021. ראשית, מדובר על עדכון אוטומטי של 1.1 אחוזים, וקוראים לו הטייס האוטומטי, שהוא למעשה מגלם את מחצית עליית המדד המחירים לצרכן ומחצית עליית השכר, מחצי מדד השכר הציבורי. שיעורי העדכון בין 2016 ל-2021 כמו שאתם רואים, סקרתי ככה את העליות. שנה 2020 הייתה 2.58, 2021 כמו שאמרתי 1.1 אחוז. עכשיו נרד קצת, דריל דאון, לבקשות הספציפיות. אולמות ספורט ומכוני כושר אנחנו למעשה מבקשים סיווג חדש עבור אולמות ספורט ומכוני כושר באזורים 3 ו-5, אזורי תעשייה. אין לנו סיווגים כאלה וזה למעשה בתעריף זהה לתעריף באזור 1. כלומר, אין השפעה כספית בעניין הזה. מספרות ומכוני יופי אנחנו למעשה ביקשנו בשנה שעברה להפחית את התעריף. משרד הפנים הפחית ל-286 שקלים אבל נוצר איזשהו עיוות של אזור 2, אזור השכונות. הוא למעשה העלה את התעריף, לכאורה, כן? ולשאר האזורים הוא הוריד ל-286 שקלים. אנחנו

מבקשים להמשיך בהפחתה לשאר האזורים מ-286 שקלים, להוריד ל-220 שקלים. משרד הפנים האמת לא, אנחנו משתדלים שוב פעם להוריד. לא תמיד מקבלים את מה שאנחנו רוצים, ולקבע את אזור 2 לפי תעריף של 255 שקלים. כמו שאתם רואים גם צירפתי השוואה בין הרשויות. אתם תראו שכפר סבא באמת, התעריף למספרות הוא תעריף גבוה ביחס לרשויות האחרות, ולכן אנחנו פועלים להפחית. הסעיפים הבאים למעשה אלה סעיפים שנדונו גם בצו הקודם ואושרו על ידכם. משרדים, שירותים ומסחר, אנחנו מבקשים להפחית סיווג של מבנה מסחרי מעל 10,000 מטרים לאזורים 1, 3 ו-5. אין כיום נכסים מסוג זה בכפר סבא. המטרה היא לנסות ולעודד עסקים אולי מבחוץ שיבואו ולהוות גורם תחרותי לשאר הרשויות שבאזור. גם אין השפעה כספית מן הסתם. בקשה נוספת להפחתה מדורגת באזורים 3 ו-5 של משרדים מעל 7,000 ו-10,000 מטר, גם כאן אין עסקים מהסוג הזה בכפר סבא, אבל שוב אותה מחשבה להפחית, לנסות לעודד עסקים, להוות גורם תחרותי ביחס לאזור. הנושאים הבאים זה למעשה כל סוגי הקרקעות. קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון. אנחנו מבקשים להעלות את התעריף, מתעריף נוכחי של 29.9 שקלים ל-57.63 שקלים. ההשפעה הכספית מופיעה על המסך. כנ"ל לגבי סיווג קרקע תפוסה מ-11.6 שקלים ל-15 שקלים. גם, אתם רואים את ההשוואות ביחס לרשויות האחרות. סיווג קרקע תפוסה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר. התעריף פשוט, תסתכלו, 3.65 שקלים, אנחנו רוצים להעלות גם את התעריף הזה. קרקע למכירת מכונית חדשות וישנות, אותו כנ"ל. וכמו שציין ראש העיר, אנחנו,

השנה או שנה הבאה אנחנו נרצה, המצב כיום לגבי הורים עצמאים, אנחנו מעניקים משמורת משותפת 10 אחוזים לכל הורה. כלומר לוקחים את ה-20 אחוזים ומחלקים אותם בין ההורים העצמאים. ההצעה שלנו היא למעשה להעניק לכל הורה שיש לו משמורת משותפת 20 אחוזים בנפרד. בדקנו את זה אגב ביחס לרשויות האחרות ואנחנו חושבים שאנחנו צריכים להתאים את עצמנו לרשויות האחרות. זהו, עד כאן.

הצעת ההחלטה בהתאם לסעיפים 9, 10 לחוק ההסדרים למשק המדינה (תיקוני חקיקה) להשגת יעדי התקציב התשנ"ג 1992. יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1.1.2021 ועד 31.12.2021 בשיעור של 1.1 אחוז לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1.1.2020. בנוסף מאשרים את צו המיסים על כלל חלקיו ונספחיו. האם אפשר לאשר פה אחד? אפשר לשאול שאלות על ההצעה?

איתי צחר:

סליחה, מה השאלה?

פינחס כהנא:

צחי בן אדרת:

רציתי לשאול על כמה נושאים, אולי, אני לא יודע אם זה רלוונטי כאן. אבל אני ראיתי שחניונים תת-קרקעיים זה אותה הכנסה מה שחניון עילי. האם יש לנו דרך הצו הזה יש אפשרות לעודד נגיד שיהיו חניונים תת-קרקעיים. בהנחות לא ראיתי, אולי פספסתי, את ההנחות שהיו לניצולי שואה ואזרחים ותיקים. יכול להיות שפספסתי את זה.

פינחס כהנא:

אין שינוי בהנחות לניצולי שואה ואזרחים ותיקים.

רו"ח שגיא רוכל:

סליחה?

פינחס כהנא:

אין שינוי בנושא הזה.

רו"ח שגיא רוכל:

פינחס כהנא:

אין. רציתי לשאול כמה, הנושא הזה של משמעות עידוד משרדים באזורי תעשייה. אני מבין שזה רק במטראז' גבוה. זאת אומרת, אין כאן איזה בעיה של העברה שלנו נחיתות של נגיד אזור מרכז העיר כלפי האזורים החדשים.

רו"ח שגיא רוכל:

לא, זה תוצאה. זה תהליך של מספר שנים שבו אנחנו מייצרים איזשהו ניסיון לייצר אטרקטיביות למשיכת עסקים חדשים. ואכן מדובר במדרגות לפי גודל.

פינחס כהנא:

אוקיי. האם לא צריך להיות לנו איזשהו סיווג לנושאים תיירותיים קטנים. האם יש לזה משמעות, האם אנחנו רוצים להכניס את זה בכל אופן לעסקים קטנים. ויכול להיות שזאת תהיה עכשיו חלק מהמגמה אחרי הקורונה. אולי תהיה לנו בכל אופן איזה נחת מכמה דברים קטנים. האם לא צריך לעשות אישזהו סיווג כזה?

רו"ח שגיא רוכל:

אני באופן אישי, דעתי שלא צריך להרחיב סיווגים באופן נרחב, בעיקר אם אין להם הרבה, שסיווג לא יהיה, צריך להיות לו נפח של היקף העסקים. כרגע אין לנו, הנושא הזה לא עלה, לא עלה הצורך, אין היקף כזה שהוא מספיק משמעותי כדי לבחון אותו. אני אגיד גם שבהצעה לצו מיסים אחיד שקודמה במשרד הפנים יש סיווג לתיירות. יש תת-סיווג לתיירות, אבל שוב בכפר סבא זה עדיין לא עלה כמשהו רלוונטי.

פינחס כהנא:

כמה שטח, ראיתי שם שיש סיווג לשטחים חקלאיים עם תפוזים, בלי תפוזים. כמה שטחים כאלה יש לנו בעיר? לא הרבה, הולך ויורד, וההכנסה השנתית משטחים חקלאיים היא כבר הפכה להיות זניחה עד כדי פחות מ-200,000 שקלים בשנה כמדומני.

רו"ח שגיא רוכל:

פינחס כהנא: האם הנושא של המכוניות המשומשות, אני לא יודע, ראיתי שאתם העליתם. זה שטח שצובר, שהוא תופס לנו שטחים טובים באזור התעשייה.

רו"ח שגיא רוכל: לא, זה לא. הסיבה היא לא זה, הסיבה היא שככל שהשטח הזה יש לו אופי מסחרי ואנחנו רוצים שהוא יקבל, הנושא בכלל של השטחים התפוסים באזורי התעשייה אנחנו מנסים לתקן על פני תקופה די ארוכה עיוות שלאורך הרבה שנים זה סיווגים שחוזרים, בקשות חוזרות שלנו, שאנחנו צריכים לעדכן אותן כל פעם בהתאם למדרגות שמשרד הפנים מאשר לנו. הקווים המנחים בשנים קודמות דיברו על 5 אחוז. השנה הקווים המנחים להעלאה חריגה במקטעים האלה יעמדו על 7 וחצי אחוזים. וגם פה, ממכר של מכוניות משומשות, אנחנו חושבים שצריך להיות תעריף יותר משמעותי מהתעריף הנמוך שיש היום.

עו"ד קרן גרשון חגואל: אפשר לדעת מה ההשפעה הכלכלית המצטברת של ההעלאה הזאת?

רו"ח שגיא רוכל: איזו? סך הכל? צחי, אתה יכול להסתכל מה הסך הכל? לא, של כל הבקשות החריגות. לא הבנתי, קרן, אני לא.

עו"ד קרן גרשון חגואל: אני רוצה לדעת מה, הרי אנחנו מדברים כאן על הגדלה. אני רוצה לדעת כמה בכסף בסופו של דבר יש לזה משמעות, להעלאה הזאת על העיר, על התקציב, על ההכנסה.

רו"ח שגיא רוכל: מה זה, משהו ספציפי אני לא מבין מה זה העלאה הזאת?

צחי בן אדרת: ה-1.1 מגלם בערך כ-4,000,000 שקלים.

עו"ד קרן גרשון חגואל: זה מה ששאלתי. 4,000,000?

צחי בן אדרת: כן.

עו"ד קרן גרשון חגואל: אוקיי, ולמשפחה אנחנו יכולים להגיד בערך כמה, שנתי.

ראש העיר:

כן, שאלות נוספות? טוב, צו הארנונה הזה כמו שפרסו בפניכם הביא כמה בשורות. גם למשפחות חד-הוריות בתיקון הזה שהוא תיקון מאוד מאוד משמעותי במסגרת השוויון. הורים שהילדים שלהם נמצאים במשמורת משותפת יקבלו הנחה זהה של 20 אחוז עבור כל הורה, וזה משהו שהוא תיקון ואת זה אני יכול לבשר לכל המשפחות החד-הוריות שנאנקות תחת הנטל, אז זו בשורה חברתית חשובה מאוד. הנושא השני, כמו שהציגו פה זה נושא של כל מה שקשור להנחות למספרות ומכוני יופי. גם זה תיקון עוול היסטורי, ולכן אם אין שאלות נוספות, אנחנו נאשר את צו הארנונה.

אמיר סילבר:

רפי, רק תיקון, כי אתה אמרת 20 אחוז לכל הורה. קודם נאמר 10 אחוז לכל הורה.

צחי בן אדרת:

לא, לא. 20 אחוז לכל הורה.

ראש העיר:

צחי אני אענה, היה 10 אחוז לכל הורה, ההנחה של ה-20 אחוז בכפר סבא, אגב לאורך כל השנים לעומת כל האזור, זה מאוד חשוב להדגיש, בכל האזור, נתנו את ה-20 אחוז לכל הורה, בכפר סבא נתנו 10 אחוז לכל הורה. התיקון בא ואומר, אנחנו נותנים 20 אחוז לכל הורה ולא מפצלים את ההנחה בין שני ההורים במשמורת משותפת. בסופו של יום זה תיקון חברתי חשוב מאוד מאוד, וזאת הבשורה. טוב אנחנו נעלה את צו המיסים להצבעה במתכונתו כפי שהוצג בפני חברי המועצה.

איתי צחר:

הצעת ההחלטה בהתאם לסעיפים 9 ו-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה, תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב תשנ"ג 1992, יעודכנו שיעורי הארנונה שהוטלו מה-1.1.2021 ועד 31.12.2021 בשיעור של 1.1, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-

- לא בצו מיסים. זה צו המיסים, הוא כולל מספר החלטות, מספר פרקים. לא מפצלים, את יכולה להגיד שאת לא מאשרת, את יכולה להגיד שאת מאשרת. את יכולה אם את רוצה להגיד, איך שזה נשמע, כן? להגיד אני מאשרת את זה, לא מאשרת את זה.
- ד"ר אסנת ספורטה:** מעולה, תודה.
- ראש העיר:** טוב אז פעם שלישית נעלה את הצו.
- איתי צחר:** כן, מי בעד בבקשה?
- ראש העיר:** מי בעד אישור הצו כמו שהוא?
- איתי צחר:** מאיר בעד, לירית בעד, פליאה, עילאי, ראש העיר, דני, אמיר קולמן, רפי, אורן, עדי, תהילה.
- הדר לביא:** רבים מאיתנו רוצים לאשר את הצו ...
- ד"ר אסנת ספורטה:** רגע, רגע. לא זה שאני מרימה יד זה לא אומר שאני מקבלת את זה בנוסח שהוקרא.
- ראש העיר:** אנחנו באמצע הצבעה, או בעד או נגד.
- איתי צחר:** אנחנו באמצע הצבעה, מה את אומרת?
- דני הרוש:** אנחנו נעשה לך נוסח מיוחד אחר כך.
- איתי צחר:** את בעד הצו מיסים למעט ה-1.1?
- ד"ר אסנת ספורטה:** אז אני אומרת, אני בעד הצו מיסים ונגד העלאה של 1.1 אחוז.
- איתי צחר:** בסדר. הדר?
- הדר לביא:** אני בעד צו מיסים, אני הפעם בניגוד למה שהצבעתי בוועדת כספים נגד העלאה בגלל הנתונים של המובטלים שחזרו. אני חושבת שאנחנו צריכים להכיל את זה ולא להשית את זה על התושבים.
- ראש העיר:** אני לא הבנתי את היועץ המשפטי, אני רוצה להבין, אפשר ו...?

אפשר אני אמרתי, תראו. אני הסברתי שהצו מורכב מהרבה הרבה חלקים, בסדר? אנחנו לא מפצלים, אי אפשר לפצל. אם היא חושבת שהיא תצא ידי חובתה בפיצול של, בהתייחסות לצו המיסים בצורה מסוימת ולעדכון בצורה אחרת, לטעמי, איך שאני מסתכל על זה, היא התנגדה. בגלל זה אמרתי, זה נשמע איך שזה נשמע. אני אמרתי בתחילת דבריי, אי אפשר לפצל. את רוצה.

עו"ד אלון בן זקן:

זה משול להתנגדות ... אי אשר לפצל, הבנתי נכון.

ראש העיר:

תצביעי איך שאת רוצה, מבחינתי זה נגד.

עו"ד אלון בן זקן:

הבנו את חוות הדעת המשפטית, לכן מי בעד?

ראש העיר:

אז אסנת?

איתי צחר:

נשארתי בגרסה שאמר היועמ"ש. אני בעד הצו עצמו,

ד"ר אסנת ספורטה:

לא, הוא אמר,

איתי צחר:

לא הוא אמר לי בהתחלה את יכולה להגיד, אני חוזרת על המילים שלו.

ד"ר אסנת ספורטה:

את נגד, את נגד. זה מה הוא אמר, את נגד.

דני הרוש:

אני בעד הצו ואני מתנגדת להעלאה. זה מדברי היועמ"ש, לא המצאתי את זה, רק חוזרת.

ד"ר אסנת ספורטה:

נשמע איך שזה נשמע. הסברתי.

עו"ד אלון בן זקן:

היועץ המשפטי, חוות דעתו של היועץ המשפטי כדלקמן, יש בעד ויש נגד. אין הסתייגויות.

ראש העיר:

אתם תעשו עם זה מה שאתם רוצים, אני אומרת את עמדתי בצורה מאוד ברורה, מתבססת על הניסוח שהיועמ"ש נתן.

ד"ר אסנת ספורטה:

גם היועץ המשפטי של העירייה, טוב מי נגד?

ראש העיר:

רגע עוד לא סיימנו את הבעד. קרן, היא הוסיפה בעד. הדר בעד.

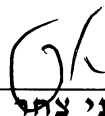
איתי צחר:

יוסי?

ראש העיר:

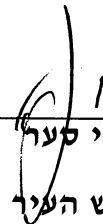
איתי צחר: לא.
 אמיר סילבר: אני בעד, אבל מתנגד להעלאה של 1.1 לאור זאת שיש להם
 ... 10,000
 ראש העיר: יוסי בעד.
 איתי צחר: אמיר בעד ופינחס בעד ויוסי בעד.
 ראש העיר: מי נגד? כל הרביעייה שהצביעה בהסתייגות? תודה רבה,
 הישיבה נעולה.

החלטה מס' 199: מאשרים ברוב קולות כי בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2021 ועד 31/12/2021 בשיעור של 1.1%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2020. בנוסף, מאשרים את צו מיסים על כלל חלקיו ונספחיו. בעד- מאיר מנדלוביץ', לירית שפיר שמש, פליאה קטנר, עילאי הרסגור הנדין, ראש העיר, דני הרוש, אמיר קולמן, רפי קובי, אורן כהן, עדי לוי סקופ, תהילה מימון, יוסי סדבון, קרן גרשון חגואל, פינחס כהנא. נגד - אסנת ספורטה, הדר לביא, אמיר סילבר.



איתי צחר

מנכ"ל העירייה



רפי סער

ראש העיר

ריכוז החלטות

החלטה מס' 199: מאשרים ברוב קולות כי בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2021 ועד 31/12/2021 בשיעור של 1.1%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2020. בנוסף, מאשרים את צו מיסים על כלל חלקיו ונספחיו.

בעד- מאיר מנדלוביץ', לירית שפיר שמש, פליאה קטנר, עילאי הרסגור הנדין, ראש העיר, דני הרוש, אמיר קולמן, רפי קובי, אורן כהן, עדי לוי סקופ, תהילה מימון, יוסי סדבון, קרן גרשון חגואל, פינחס כהנא.

נגד - אסנת ספורטה, הדר לביא, אמיר סילבר.

צו מיסים לשנת 2021



צו הארנונה לשנת הכספים 2021

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2021 ועד 31/12/2021 בשיעור של 1.1%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2020. מועצת העיר בישיבתה מיום 01/07/2020 אישרה את צו מיסים על כלל חלקיו ונספחיו.

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 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 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.
- אזור 5 - משרדים שירותים ומסחר באזורי תעשייה אחסנה ושימושים שונים עפ"י תכנית כס/50/א/1 על תיקוניה.

ג. הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על תעשייה:

- אזור 3 - תעשייה באזורי תעשייה/תעסוקה.
- אזור 5 - תעשייה באזורי תעשייה אחסנה ושימושים שונים ע"פ תכנית כס/50/א/1 על תיקוניה.



ד. הגדרה לאזורים לצורך ארנונה כללית:

אזור 3 - אזור תעשייה/תעסוקה - השטח המסומן במפה בצבע ירוק המהווה חלק בלתי נפרד מצו זה.

אזור 5 – תעשייה אחסנה ושימושים שונים ע"פ תכנית כס/50/א-1 - 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, קוטג'ים 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, קוטג'ים 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 אלה 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. **מ"ר - מטר רבוע**



תעריפי המסים לשנת 2021

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

1. מבנה מגורים

מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141 ומעלה)	עד 140 מ"ר (הראשון)	עד 100 מ"ר (הראשון)	עד 65 מ"ר	אזור	סוג	סוג נכס
58.79	58.79	58.79	58.79	בכל אזור	בית אבות	105
44.84	54.40	41.78	38.08	1	א	111
37.75	44.51	37.75	37.75	2	א	112
39.04	46.70	39.04	39.04	3	א	113
50.09	59.58	46.35	42.45	1	אא	115
38.59	48.08	37.75	37.75	2	אא	116
40.52	50.50	39.16	39.04	3	אא	117
37.28	37.28	37.28	37.28	בכל אזור	מחסן	153
37.28	37.28	37.28	37.28	בכל אזור	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	154
37.28	37.28	37.28	37.28	בכל אזור	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	155
19.36	19.36	19.36	19.36	בכל אזור	בריכת שחיה פרטית	156



2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

אזור 1 – בעיר

תעריף מבוקש 2021	תעריף למטר 2021	תאור	סוג נכס
	254.37	אולמות ספורט ומכוני כושר	212
	317.98	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	225
	192.11	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
140.00	175.00	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
	218.61	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	265
	107.65	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	267
	165.18	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225	299

אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

תעריף מבוקש 2021	תעריף למטר 2021	תאור	סוג נכס
	204.60	אולמות ספורט ומכוני כושר	213
	255.72	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	216
255.72		מספרות ומכוני יופי	247
	218.62	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	210



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

תעריף מבוקש 2021	תעריף למטר מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף למטר עד 200 מ"ר	תאור	סוג נכס
	317.97		מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	215
			משרדים:	
	317.98		משרדים עד 1000 מ"ר	242
	216.38		משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר	243
	183.38		משרדים מהמ"ר ה-4001 ועד 7000 מ"ר	244
160.00	183.38		משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר	245
140.00	183.38		משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה	246
	192.11		מבנה מסחרי - מבנה משרדים ואו שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	237/207
140.00	175.00		מבנה מסחרי - מבנה משרדים ואו שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	238/208
	122.53	108.27	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
	71.03	0.00	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	263*
254.37			אולמות ספורט ומכוני כושר	264



בכל רחבי העיר

תעריף מבוקש 2021	תעריף למטר 2021	תאור	סוג נכס
	351.74	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	211
	218.61	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
	136.97	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222
	191.49	חדרי טרנספורמציה	223
	230.57	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	226
	111.31	שטח מבנה בעל פחות מ-3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות-המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
	111.31	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
	90.37	בתי קולנוע	230
	71.04	בית חולים	232
	71.04	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233
	78.29	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	240
220.00	289.67	מספרות ומכוני יופי	248
	230.57	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	250
	365.60	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	251
	175.03	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
	401.66	תחנות דלק ומפעלי בטון	310



3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
1446.60	סניפי בנקים	330
1268.67	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר	331
1268.67	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	332
753.15	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמו)	333
753.15	חברות ביטוח	334
819.52	מרתף המשמש ארכיון בלבד	339



4. תעשיה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)
4.1 באזור 3 באזורי תעשיה/תעסוקה

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
33.49	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
67.67	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
68.29	בית אריזה לפרי הדר	450
135.96	מבנה תעשיה לרבות הייטק	451
38.69	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר	460

4.2 באזור 5 - כס/1/50/א על תיקוניה ותוספותיה
כלל הסיווגים בסעיף 4.1 יחולו גם על אזור זה

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

4.3 שאר חלקי העיר

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
173.10	מבנה תעשיה לרבות הייטק	462
134.53	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	463



5. מלאכה

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
135.96	מבנה מלאכה	610
69.26	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
0.13	0.13	אדמה חקלאית שאינה נטועה הדר	763
0.13	0.13	אדמה נטועה עצי הדר	765

7. קרקע

תעריף מבוקש 2021	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
57.63	29.90	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
15.00	11.61	קרקע תפוסה	861
11.61	3.65	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
25.00	21.37	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863
	48.69	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	865



8. חניונים

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

9. מבנה חקלאי

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

10. בתי מלון ואכסניות

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



11. פוטו וולטאי

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
	<u>מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס-</u>	
0.06	מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	912
0.03	מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	
0.01	מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 2 דונם	

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
	<u>מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס-</u>	
0.26	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס בשטח של עד 10 דונם	915
0.13	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.06	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.03	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 750 דונם	

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
	<u>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית -</u>	
0.26	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית בשטח של עד 10 דונם	916
0.13	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.06	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.03	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 750 דונם	

12. נכסים אחרים

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
441.47		ממגורה 950
127.81	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
11.33	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	991
35.25	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	995



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 140 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 140 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 140 מ"ר משטח הדירה.

זכאי להנחה מן המפורטות מעלה המחזיק בדירה ששטחה עולה על 140 מ"ר, העומד באחד ממבחני המשנה כאמור, ייקבע שיעור ההנחה בהתאם.

מבחני משנה

מבחן משנה א':

מס' נפשות	הגבלה במטרים
4-5	עד 150 מ"ר
6-7	עד 160 מ"ר
8 ומעלה	המקסימום על פי תקנות

מבחן משנה ב':

מס' נפשות	הכנסה חודשית ברוטו לבית אב
1	₪ 9,000
2	₪ 12,000
3	₪ 13,500
4	₪ 15,000
5	₪ 16,500
6	₪ 18,000
7	₪ 19,500

- 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(ב), לא כולל קצבת ניידות וקצבת שירותים מיוחדים.

מגבלת שטח הזכאות להנחה, כמפורט בסעיף 7(2) (3), לא תחול ביחס לנכה המחזיק באישור תקף בדבר זכאות לקצבת ניידות בשיעור של 80% ומעלה, וכן באישור זכאות להחזקת כיסא גלגלים.

מגבלת השטח במקרים אלו תעמוד על 200 מ"ר.

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.

לא תחול הנחה בתשלומי ארנונה כללית למחזיר שנתן הוראת קבע לתשלום הארנונה הכללית (תקנה 3, תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993) או למשלמים מראש (תקנה 13, תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות))

תנאים למתן הנחות

1. תנאי לקבלת ההנחה הוא כי שולמה הארנונה עד למועד הזכאות להנחה.
2. במידה ולא תיפרע יתרת הארנונה או יסדיר תשלומים ע"ח חובות העבר עד למועד הגשת הבקשה או עד 31.12.2021 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 ההנחה, מותנה בצירוף כל המסמכים הנדרשים.



מועדי התשלומים:

1. מועד חיוב הארנונה הכללית הוא האחד בינואר 2021.
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.

רפי סער
ראש העיר



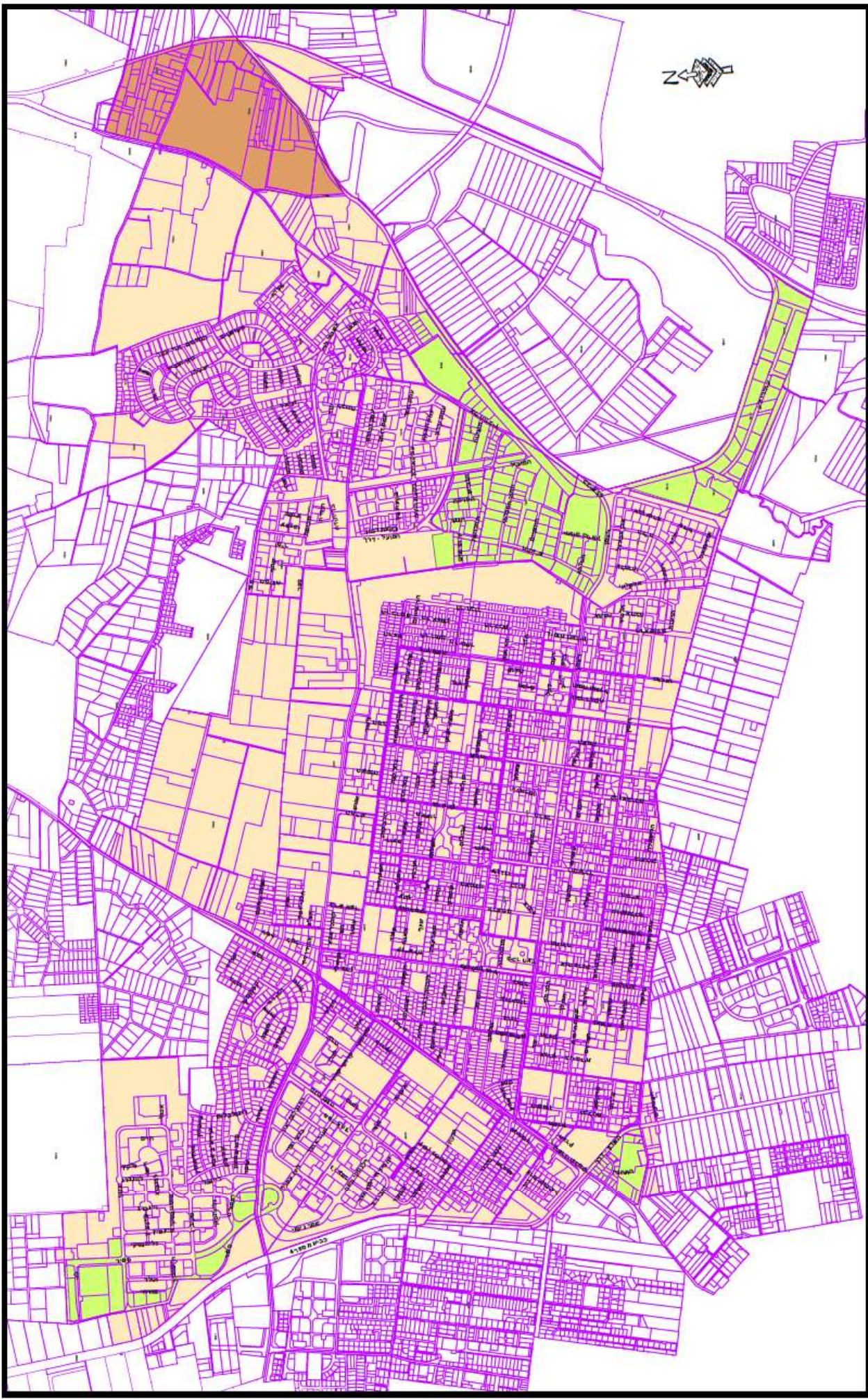
נספח : רשימת רחובות באיזור 2

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	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
הלי"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	
אלישע		3-7



מקרא
 תעשייה/תעסוקה
 אתר/תחומים מס' 1051001000000000000

מפת אזורי תעשייה/תעסוקה עפ"י צו מסים לשנת 2017

עיריית סברסבא
 טלפון: 08-7649111
 פקס: 09-7675279
 ת.ד. 25 מקיף: 447100
 אתר: www.kfar-saba.muni.il



צו מיסים לשנת 2020



צו הארנונה לשנת הכספים 2020

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2020 ועד 31/12/2020 בשיעור של 2.58%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2019. מועצת העיר בישיבתה מיום 26/06/2019 אישרה את צו מיסים על כלל חלקיו ונספחיו.

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 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 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.
- אזור 5 - משרדים שירותים ומסחר באזורי תעשייה אחסנה ושימושים שונים עפ"י תכנית כס/50/א/1 על תיקוניה.

ג. הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על תעשייה:

- אזור 3 - תעשייה באזורי תעשייה/תעסוקה.
- אזור 5 - תעשייה באזורי תעשייה אחסנה ושימושים שונים ע"פ תכנית כס/50/א/1 על תיקוניה.



ד. הגדרה לאזורים לצורך ארנונה כללית:

- אזור 3 - אזור תעשייה/תעסוקה - השטח המסומן במפה בצבע ירוק המהווה חלק בלתי נפרד מצו זה.
- אזור 5 – תעשייה אחסנה ושימושים שונים ע"פ תכנית כס/50/א-1 - 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, קוטג'ים 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, קוטג'ים 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 עסקי 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 אלה 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. **מ"ר - מטר רבוע**



תעריפי המסים לשנת 2020

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

1. מבנה מגורים

מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה- 141 ומעלה)	עד 140 מ"ר (מהמטר הראשון)	עד 100 מ"ר (מהמטר הראשון)	עד 65 מ"ר	אזור	סוג	סוג נכס
58.15	58.15	58.15	58.15	בכל אזור	בית אבות	105
44.35	53.8	41.33	37.67	1	א	111
37.34	44.03	37.34	37.34	2	א	112
38.61	46.19	38.61	38.61	3	א	113
49.55	58.93	45.84	41.99	1	אא	115
38.17	47.56	37.34	37.34	2	אא	116
40.08	49.95	38.73	38.61	3	אא	117
36.87	36.87	36.87	36.87	בכל אזור	מחסן	153
36.87	36.87	36.87	36.87	בכל אזור	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	154
36.87	36.87	36.87	36.87	בכל אזור	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	155
19.15	19.15	19.15	19.15	בכל אזור	בריכת שחיה פרטית	156

2. משרדים שרותים ומסחר

בעיר

אזור 1 – בעיר



תעריף למטר	תאור	סוג נכס
251.61	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
314.52	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	225
190.02	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
173.10	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
216.23	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	265
106.48	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	267
163.38	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225	299

אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
202.37	אולמי ספורט ומכוני כושר	213
252.94	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	216
216.24	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	210



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

תעריף מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף עד 200 מ"ר	תאור	סוג נכס
314.52	314.52	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים משרדים :	215
314.52		משרדים עד 1000 מ"ר	242
214.03		משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר	243
181.38		משרדים מהמ"ר ה-4001 ועד 7000 מ"ר	244
181.38		משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר	245
181.38		משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה	246
190.02		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	237/207
173.10		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	238/208
121.20	107.09	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
70.26		מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	263



בכל רחבי העיר

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
347.91	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	211
216.23	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
135.48	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222
189.41	חדרי טרנספורמציה	223
228.06	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	226
110.10	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות- המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
110.10	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
89.39	בתי קולנוע	230
70.27	בית חולים	232
70.27	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233
77.44	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	240
286.52	מספרות ומכוני יופי	248
228.06	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	250
361.63	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	251
173.12	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
397.29	תחנות דלק ומפעלי בטון	310



3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
1430.86	סניפי בנקים	330
1254.87	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר	331
1254.87	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	332
744.96	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמו)	333
744.96	חברות ביטוח	334
810.60	מרתף המשמש ארכיון בלבד	339



4. תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)

4.1 באזור 3 באזורי תעשייה/תעסוקה

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
33.13	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
66.93	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
67.55	בית אריזה לפרי הדר	450
134.48	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
38.27	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר	460

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

כלל הסיווגים בסעיף 4.1 יחולו גם על אזור זה

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

4.3 שאר חלקי העיר

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



5. מלאכה

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
134.48	מבנה מלאכה	610
68.51	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
0.13	0.13	אדמה חקלאית שאינה נטועה הדר	763
0.13	0.13	אדמה נטועה עצי הדר	765

7. קרקע

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
29.57	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
11.48	קרקע תפוסה	861
3.61	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
21.14	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863
48.16	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	865



8. חניונים

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

9. מבנה חקלאי

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

10. בתי מלון ואכסניות

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



11. פוטו וולטאי

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
	<u>מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס-</u>	
0.06	מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	912
0.03	מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	
0.01	מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 2 דונם	

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
	<u>מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס-</u>	
0.26	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס בשטח של עד 10 דונם	915
0.13	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.06	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.03	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 750 דונם	

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
	<u>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית -</u>	
0.26	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית בשטח של עד 10 דונם	916
0.13	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.06	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.03	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 750 דונם	

12. נכסים אחרים

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
436.66	ממגורה	950
126.42	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
11.20	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	991
34.87	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	995



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 140 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 140 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 140 מ"ר משטח הדירה.

זכאי להנחה מן המפורטות מעלה המחזיק בדירה ששטחה עולה על 140 מ"ר, העומד באחד ממבחני המשנה כאמור, ייקבע שיעור ההנחה בהתאם.

מבחני משנה

מבחן משנה א':

מס' נפשות	הגבלה במטרים
4-5	עד 150 מ"ר
6-7	עד 160 מ"ר
8 ומעלה	המקסימום על פי תקנות

מבחן משנה ב':

מס' נפשות	הכנסה חודשית ברוטו לבית אב
1	₪ 9,000
2	₪ 12,000
3	₪ 13,500
4	₪ 15,000
5	₪ 16,500
6	₪ 18,000
7	₪ 19,500

- 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(ב), לא כולל קצבת ניידות וקצבת שירותים מיוחדים.

מגבלת שטח הזכאות להנחה, כמפורט בסעיף 7(2) (3), לא תחול ביחס לנכה המחזיק באישור תקף בדבר זכאות לקצבת ניידות בשיעור של 80% ומעלה, וכן באישור זכאות להחזקת כיסא גלגלים.

מגבלת השטח במקרים אלו תעמוד על 200 מ"ר.

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.

לא תחול הנחה בתשלומי ארנונה כללית למחזיר שנתן הוראת קבע לתשלום הארנונה הכללית (תקנה 3, תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993) או למשלמים מראש (תקנה 13, תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות))

תנאים למתן הנחות

1. תנאי לקבלת ההנחה הוא כי שולמה הארנונה עד למועד הזכאות להנחה.
2. במידה ולא תיפרע יתרת הארנונה או יסדיר תשלומים ע"ח חובות העבר עד למועד הגשת הבקשה או עד 31.12.2020 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 ההנחה, מותנה בצירוף כל המסמכים הנדרשים.



מועדי התשלומים:

1. מועד חיוב הארנונה הכללית הוא האחד בינואר 2020.
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.

רפי סער
ראש העיר



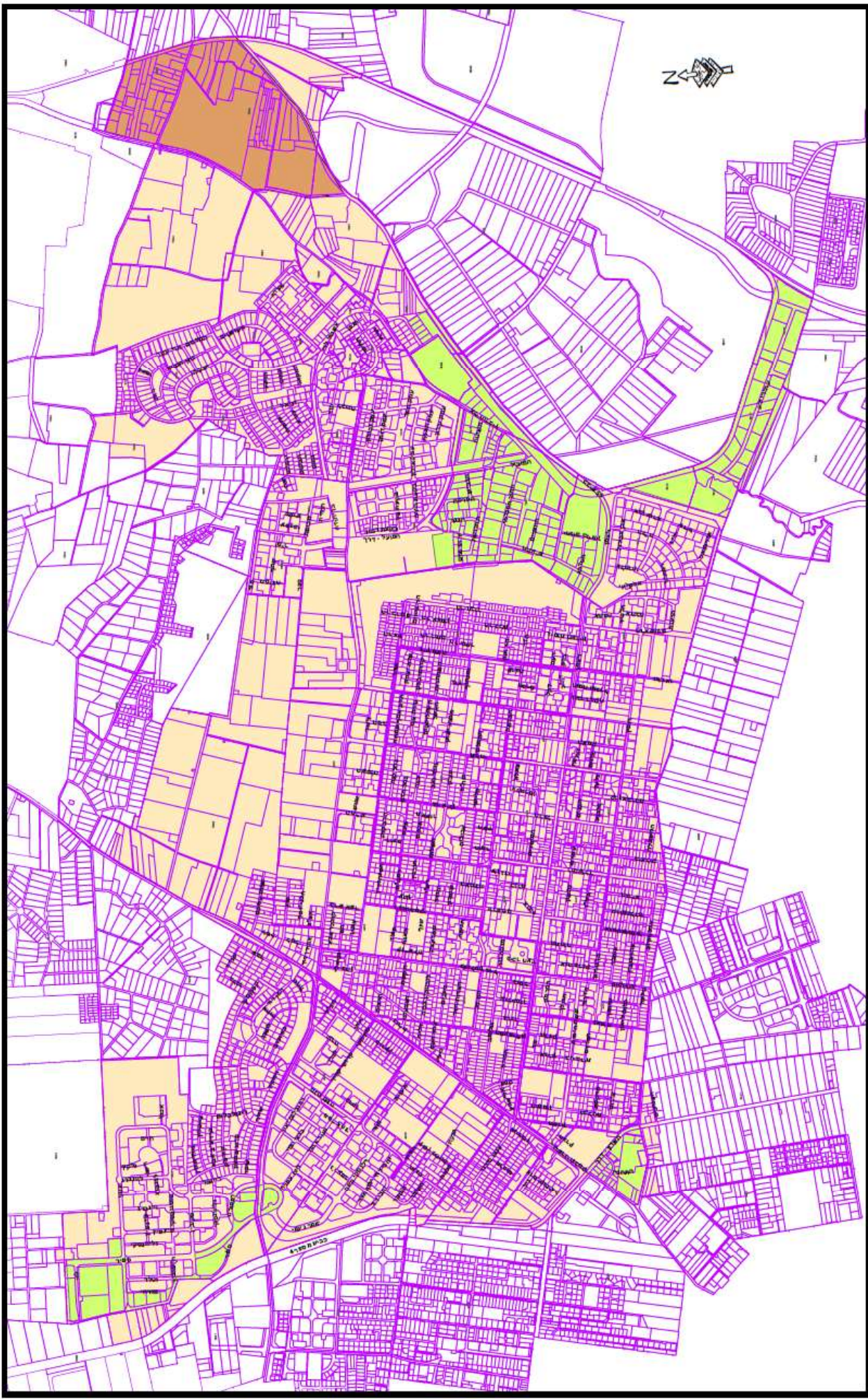
נספח : רשימת רחובות באיזור 2

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	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

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	
אלישע		3-7



מקרא
 תעשייה/עסקה
 אתר תעשייה מס' 1501 על התחנה

מפת אזורי תעשייה/תעסוקה עפ"י צו מסים לשנת 2017

עיריית סברסבא
 טלפון: 08-7649111
 פקס: 09-7675279
 ת.ד. 25 מקרא 44100
 אתר: www.kfar-saba.muni.il



אישור וחוות דעת היועץ
המשפטי של הרשות

07 ביולי 2020
 ט"ו בתמוז תש"פ
 אסמכתא: 528960

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

ג.נ.,

הנדון: בקשה לשינויים חריגים בארנונה לשנת 2021 - חוות דעת היועץ המשפטי

כיועץ המשפטי של עיריית כפר סבא (להלן: "עירייה"), הריני מתכבד לאשר כי הבקשה שהגישה עיריית כפר סבא לשינויים חריגים בצו הארנונה לשנת 2021, הוגשה בהתאם להוראות החוק, לרבות על פי סעיף 9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשנ"ג - 1992 וסעיף 10 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) תשס"ז - 2007.

7-7-2020
 תאריך

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

עו"ד אלון בן זקן
 שם היועץ המשפטי

הלשכה המשפטית

רח' ויצמן 137 כפר-סבא 44100 ת.ד. 25 | טלפון. 09-7649356 | פקס. 09-7646490

07 ביולי 2020
ט"ו בתמוז תש"פ
אסמכתא: 528957

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

ג.נ.

הנדון: בקשה לשינויים חריגים בצו הארנונה לשנת 2021

כמי שמשמש בתפקיד היועץ המשפטי של עיריית כפר סבא (להלן: "העירייה"), הריני מתכבד לחוות דעתי, כדלקמן:

לאחר שבחנתי את הבקשה שבנדון, על נימוקיה, אני סבור כי היא עומדת בדרישות הדין, לרבות חוק ההסדרים והתקנות שהותקנו על פיו וכי אין מניעה משפטית לאשרה. אציין כי הבקשה שבנדון הינה המשך לבקשה שאושרה חלקית ביחס לצו הארנונה בשנים 2016-2017, אז פנתה העירייה למשרד הפנים בבקשה להפחתת תעריפים לעידוד יוזמות וכניסת עסקים לתחומי העיר.

העירייה מבקשת להמשיך בדירוג תעריפי הארנונה לשירותים ומסחר עתירי גודל, לטובת הפחתת הממוצע המשוקלל של הסיווג, אשר יביא לצמצום הפערים אל מול רשויות סמוכות ודומות. לפי שנמסר לי, לא קיימים נכסים מסוג זה בעיר ועל כן השינוי הנ"ל אינו נושא עימו השפעה כלכלית.

בנוסף, מבקשת העירייה לתקן עיוות שנוצר בצו. ובמה דברים אמורים? בבקשה חריגה למשרד הפנים לצו מיסים 2020, ביקשה העירייה אישור לפתיחת סיווג ספציפי עבור מספרות ומכוני יופי בתעריף של 220 ₪ למ"ר. אישור השרים לפתיחת הסיווג התקבל בתעריף גבוה מהתעריף של חלק מהמספרות הקיימות היום בעיר באזור השכונות, ונוצר עיוות בצו שהלכה למעשה העלה לנכסי המספרות בשכונות את התעריף, ללא כוונת העירייה או בקשתה להעלאת תעריפים לנכסים אלו.

על כן, מבקשת העירייה את הפחתת התעריף של המספרות בכל העיר, לצד פתיחת סיווג ספציפי למספרות בשכונות עם תעריף זהה לתעריף שהיה להם טרם ביצוע השינוי.

הלשכה המשפטית

רח' ויצמן 137 כפר-סבא 44100 ת.ד. 25 | טלפון. 09-7649356 | פקס. 09-7646490

זאת ועוד, בצו המיסים של העירייה קיים סיווג עבור אולמות ומכוני כושר עבור שני אזורים בעיר בלבד, כאשר בפועל, מחצית מאולמות ומכוני הכושר נמצאים באזור התעשייה, שאינו נכלל בצו. על כן מבקשת העירייה לפתוח סיווג עבור נכסים אלו באזור התעשייה.

לאור האמור לעיל, הריני לאשר כי אין מניעה משפטית לאשר את בקשת העירייה שבנדון.

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

הודעת הרשות לתושב בדבר
שינוי חריג



יום חמישי 02 יולי 2020

מס' משלם:

מס' נכס:

לכבוד:

שם משלם

כתובת

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2021

על פי סעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג
1992, ובהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז
2007, החליטה עיריית כפר סבא על שינוי חריג בתעריף הארנונה כדלקמן:

תעריף נוכחי למטר	תיאור	סוג נכס
254.38	אולמות ספורט ומכוני כושר	212

תעריף מבוקש למטר	תיאור	סוג נכס
254.38	אולמות ספורט ומכוני כושר , אזור 3 + 5	264

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2021 (לרבות המשלמים מראש).

בכבוד רב,

צחי בן אדרת

מנהל אגף הכנסות



יום חמישי 02 יולי 2020

מס' משלם:

מס' נכס:

לכבוד:

שם משלם

כתובת

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2021

על פי סעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג
1992, ובהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז
2007, החליטה עיריית כפר סבא על שינוי חריג בתעריף הארנונה כדלקמן:

תעריף נוכחי למטר	תיאור	סוג נכס קיים
289.37	מספרות ומכוני יופי	248

תעריף מבוקש למטר	תיאור	סוג נכס חדש
255.72	מספרות ומכוני יופי	247

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2021 (לרבות המשלמים מראש).

בכבוד רב,
צחי בן אדרת
מנהל אגף הכנסות
עיריית כפר סבא



יום חמישי 02 יולי 2020

מס' משלם:

מס' נכס:

לכבוד:

שם משלם

כתובת

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2021

על פי סעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג
1992, ובהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז
2007, החליטה עיריית כפר סבא על שינוי חריג בתעריף הארנונה כדלקמן:

סוג נכס	תיאור	תעריף נוכחי למטר	תעריף מבוקש למטר
248	מספרות ומכוני יופי	289.37	220

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2021 (לרבות המשלמים מראש).

בכבוד רב,
צחי בן אדרת
מנהל אגף הכנסות



יום חמישי 02 יולי 2020

מס' משלם:

מס' נכס:

לכבוד:

שם משלם:

כתובת:

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2021

על פי סעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג
1992, ובהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז
2007, החליטה עיריית כפר סבא על שינוי חריג בתעריף הארנונה כדלקמן:

סוג נכס	תיאור	תעריף נוכחי למטר	תעריף מבוקש למטר
860	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	29.90	57.63

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2021 (לרבות המשלמים מראש).

בכבוד רב,
צחי בן אדרת
מנהל אגף הכנסות
עיריית כפר סבא



יום חמישי 02 יולי 2020

מס' משלם:

מס' נכס:

לכבוד:

שם משלם:

כתובת:

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2021

על פי סעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג
1992, ובהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז
2007, החליטה עיריית כפר סבא על שינוי חריג בתעריף הארנונה כדלקמן:

סוג נכס	תיאור	תעריף נוכחי למטר	תעריף מבוקש למטר
861	קרקע תפוסה	11.61	15

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2021 (לרבות המשלמים מראש).

בכבוד רב,
צחי בן אדרת
מנהל אגף הכנסות
עיריית כפר סבא



יום חמישי 02 יולי 2020

מס' משלם :

מס' נכס :

לכבוד :

שם משלם

כתובת

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2021

על פי סעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג
1992, ובהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז
2007, החליטה עיריית כפר סבא על שינוי חריג בתעריף הארנונה כדלקמן:

תעריף מבוקש למטר	תעריף נוכחי למטר	תיאור	סוג נכס
11.61	3.65	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2021 (לרבות המשלמים מראש).

בכבוד רב,
צחי בן אדרת
מנהל אגף הכנסות
עיריית כפר סבא



יום חמישי 02 יולי 2020

מס' משלם :

מס' נכס :

לכבוד :

שם משלם

כתובת

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2021

על פי סעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג
1992, ובהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז
2007, החליטה עיריית כפר סבא על שינוי חריג בתעריף הארנונה כדלקמן:

תעריף מבוקש למטר	תעריף נוכחי למטר	תיאור	סוג נכס
25	21.37	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2021 (לרבות המשלמים מראש).

בכבוד רב,
צחי בן אדרת
מנהל אגף הכנסות
עיריית כפר סבא

הצהרה בחתימת הגזבר והיועץ
המשפטי

יום שלישי 07 יולי 2020

הצהרה

הננו מצהירים כי ההודעה בדבר בקשת המועצה לעירייה לקבלת היתר חריג לשנת 2021 משלחה לכל הנישומים באופן אישי טרם הגשת הבקשה.

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

חתימת היועץ המשפטי

שגיא רזכל
גזבר עיריית כפר-סבא

חתימת הגזבר

העתק בקשה לשנת 2020

יום שלישי 09 יולי 2019

לכבוד:
 ח"כ אריה מכלוף דרעי, שר הפנים
 ח"כ משה כחלון, שר האוצר

הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2020 - עיריית כפר סבא

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007, הננו מתכבדים, בשם עיריית כפר סבא, לבקש את אישור שר הפנים ואת אישור שר האוצר לאמור בבקשה זו:

- א. **בקשה להעלאות/הפחתות גורפות: לא**
- ב. **שינויים שאינם העלאות/הפחתות גורפות:**

1. משרדים שירותים ומסחר

- 1.1. עיקרי הבקשה:
 - 1.1.1. בקשה להפחתת תעריפים באופן מדורג בתת סיווג הבאים:
 - 1.1.1.1. תת סיווג 236 באזור 1.
 - 1.1.1.2. תתי סיווג 238/208 באזור 3 ו-אזור 5.
 - 1.1.1.3. תתי סיווג 244,245,246 באזור 3 ו-אזור 5.
 - 1.1.2. בקשה להעלאת תעריף בתת סיווג 263 בשיעור 2.48%.
 - 1.1.3. הוספת סיווג חדש 248: מספרות ומכוני יופי

1.2. נימוקים:

1.2.1. העירייה מבקשת לאשר הפחתה אשר מצוינת לעיל בסעיף 1.1.1 מהנסיבות הבאות:
 בהמשך לשנים קודמות, העירייה ממשיכה בבקשתה להפחתת תעריפים וזאת לטובת עידוד יוזמות וכניסת עסקים לתחומי העיר. התעריפים ברשות היום מקשים על כניסת עסקים לתחומי העיר ואינם מאפשרים תחרות ויחסי שוק הוגנים. הפחתה זו תביא לצמצום הפערים למול רשויות סמוכות ודומות.

1.2.2. העירייה מבקשת לאשר העלאה אשר מצוינת לעיל בסעיף 1.1.2 מהנסיבות הבאות :
העירייה מבקשת לתקן את העיוות בשונות בין התעריף של העירייה לתעריף נפת
פתח תקווה וזאת על מנת לספק לתושבים טיב שירות גבוה בדומה לרשויות אחרות
ולכל פחות לשמר את רמת השירות הקיימת ברשות.

1.2.3. העירייה מבקשת לאשר הוספת סיווג חדש אשר מצוינת לעיל בסעיף 1.1.3
מהנסיבות הבאות :
כיום, צו המיסים של עיריית כפר סבא אינו מכיל סיווג ספציפי עבור מספרות ומכוני
יופי, ומרבית הנכסים הקיימים כיום מסווגים תחת סיווג ראשי: "משרדים שירותים
ומסחר", בתעריף גבוה ביחס לרשויות סמוכות ודומות. במידה והעירייה תקבל
אישור עבור פתיחת סיווג חדש זה, התעריף שיקבע יהיה נמוך משמעותית, ויהווה
תעריף דומה ביחס לרשויות סמוכות.

1.2.4. נדגיש ונציין כי תתי הסיווג המבוקשים בגינם הפחתה למעט תת סיווג חדש 248
הינם תתי סיווג שלא נמצאים בשימוש, הווה אומר, כיום אין בעיריית כפר סבא
נכסים המשויכים לתתי סיווג אילו ועל כן ההשפעה כלכלית במתן אישור הבקשה
להפחתות הינן מזעריות, בנוסף העירייה מאמינה כי בעתיד הפחתה זו תביא
להכנסות נוספות לרשות.

1.3. נתונים :

מס' הנישומים הידוע ליום הגשת הבקשה אשר יושפעו כתוצאה מאישור הבקשה	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי במבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2020 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
0	₪0	-26.32%	₪140.00	מבנה מסחרי מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שנייים בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה בגין המטרים שמעל 10000 מ"ר בלבד	236	₪190.02	מבנה מסחרי מבנה משרדים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שנייים בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה בגין המטרים שמעל 10000 מ"ר בלבד	236
0	₪0	-32.20%	₪135.00	משרדים מהמ"ר 4001 ועד 7000 מ"ר	244	₪199.10	משרדים מהמ"ר 4001 ועד 7000 מ"ר	244
0	₪0	-39.73%	₪120.00	משרדים מהמ"ר 7001 ועד 10000 מ"ר	245	₪199.10	משרדים מהמ"ר 7001 ועד 10000 מ"ר	245
0	₪0	-44.75%	₪110.00	משרדים מהמ"ר 10001 ומעלה	246	₪199.10	משרדים מהמ"ר 10001 ומעלה	246
0	₪0	-26.32%	₪140.00	מבנה מסחרי מבנה שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שנייים בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה בגין המטרים שמעל 10000 מ"ר בלבד 3	208	₪190.02	מבנה מסחרי מבנה שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שנייים בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה בגין המטרים שמעל 10000 מ"ר בלבד אזור 3	208
0	₪0	-26.32%	₪140.00	מבנה מסחרי מבנה שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שנייים בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה בגין המטרים שמעל 10000 מ"ר בלבד 5	238	₪190.02	מבנה מסחרי מבנה שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שנייים בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה בגין המטרים שמעל 10000 מ"ר בלבד אזור 5	238
16	₪5,252	2.48%	₪72.00	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	263	₪70.26	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	263
155	₪-544,277	-33.23%	₪210.00	מספרות ומכוני יופי	248	₪314.52	מבנה מסחרי מבנה משרדים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שנייים	225

1.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

2. מלאכה

2.1. עיקרי הבקשה:

בקשה להעלאת תעריף בשיעור של 7.57% לתת סיווג 620 מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר.

2.2. נימוקים:

העירייה מבקשת לתקן את העיוות בשונות בין התעריף של העירייה לתעריף נפת פתח תקווה וזאת על מנת לספק לתושבים טיב שירות גבוה בדומה לרשויות אחרות ולכלל פחות לשמר את רמת השירות הקיימת במועצה.

2.3. נתונים:

מס' ניסומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2020 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
12	ש 12,436	7.57%	ש 72.00	מבנה מרפסת או סככה המשמשים כמחסן בכל רחבי העיר	620	ש 66.93	מבנה מרפסת או סככה המשמשים כמחסן בכל רחבי העיר	620

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל! לא

3. קרקע תפוסה

3.1. עיקרי הבקשה:

- 3.1.1. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 860 קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון.
- 3.1.2. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 861 קרקע תפוסה.
- 3.1.3. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 862 קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר.
- 3.1.4. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 863 קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'.

3.2. נימוקים:

הרשות מבקשת לאשר העלאה מהנסיבות הבאות:

- 3.2.1. סעיף 3.1.1 – העלאה מתוקף פס"ד בג"ץ 4150/08- עיריית כפר סבא נ' שר הפנים ואח', מצ"ב נספח א. הרשות מבקשת שלא לבחון העלאה זו ע"פ הקווים המנחים שכן נדרש מענה מידי לפס"ד ובהיצמדות לקווים המנחים צמצום הפער יהיה מינורי וייקח שנים ליישמו.

- 3.2.2. סעיף 3.1.2 - נמצא כי התעריף הנפתי לסיווג זה נמוך בהשוואה לרשויות המשויכות לאותה נפה.

- 3.2.3. סעיף 3.1.3 – סיווג קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר, העירייה מבקשת לצמצם את הפער בין התעריף השיווי של קרקע תפוסה לתת הסיווג הנ"ל ובכך ליצור שיוון בין הנישומים.

- 3.2.4. סעיף 3.1.4 – קרקע המשמשת למכירת מכוניות הינה קרקע בה מתבצעת פעילות מסחרית ולכן מבקשת העירייה להעלות את התעריף ולצמצם את הפער לעומת תעריפים בסיווג "משרדים, שירותים ומסחר".



3.3. נתונים :

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2020 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
12	₪646,556	99.50%	₪57.63	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860	₪28.89	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
246	₪1,437,278	33.66%	₪15.00	קרקע תפוסה	861	₪11.22	קרקע תפוסה	861
3	₪155,755	217.96%	₪11.22	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862	₪3.53	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
4	₪65,682	21.07%	₪25.00	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863	₪20.65	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863

3.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן,

בנספח א' מצ"ב פס"ד בבג"צ 4150/08.

יודגש כי בפסק הדין שניתן בבג"צ 4150/08 עיריית כפר סבא נ' שר הפנים ואח', 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".

בכבוד רב,

שגיאה רוכל, רו"ח

גזבר עיריית כפר סבא

שגיאה רוכל

עיריית כפר-סבא

כ אם יש לנכס סיווג שלישוני

שדה חובה

שדה מוחשב אוטומטית - אין להזין
ערך באופן עצמאי

שדה חובה
(ניתן להזין 0 -
ישנה הגבלה
לתעריפי
מינימום
ומקסימום

שדה מוחשב
אוטומטית - לא
ניתן להזין ערך
באופן עצמאי

או שלישוני		מבוקש		או שלישוני	
מספר הסיווג השלישוני של הנכס בצו המיסים המבוקש	שם הסיווג השלישוני של הנכס המיסים המבוקש	התעריף החוקי לשנת 2019 החל על הנישומים הנ"ל לפני השינוי בש"ח למ"ר	התעריף המאושר במסגרת תקנות הארגון שנה נוכחית (כולל שיעור העדכון) בש"ח למ"ר	התעריף המבוקש לשנה נוכחית (כולל שיעור העדכון) בש"ח למ"ר	ההעלאה/ הפחתה המבוקשת באחוזים לעומת התעריף המאושר
	מ"ר בלבד	185.24 ₪	190.02 ₪	140.00 ₪	-26.32%
		194.10 ₪	199.10 ₪	135.00 ₪	-32.20%
		194.10 ₪	199.10 ₪	120.00 ₪	-39.73%
		194.10 ₪	199.10 ₪	110.00 ₪	-44.75%
	מטרים שמעל 10000 מ"ר בלבד	185.24 ₪	190.02 ₪	140.00 ₪	-26.32%
	מטרים שמעל 10000 מ"ר בלבד אזור 5	185.24 ₪	190.02 ₪	140.00 ₪	-26.32%
		68.49 ₪	70.76 ₪	72.00 ₪	2.48%
		65.25 ₪	66.93 ₪	72.00 ₪	7.57%
		28.160000 ₪	28.886528 ₪	57.630000 ₪	99.50%
		10.940000 ₪	11.222252 ₪	15.000000 ₪	33.66%
		3.440000 ₪	3.528752 ₪	11.220000 ₪	217.96%
		20.130000 ₪	20.649354 ₪	25.000000 ₪	21.07%
		306.61 ₪	314.52 ₪	210.00 ₪	-33.23%

רפי סעוד
ראש הוועד
כפר סבא

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

שגיא זככל
גזבר עיריית כפר סבא

שדה רשות	שדה חובה - נא להזין שינוי באחוזים בלבד	שדה חובה - נדרש להזין מספר (ניתן להזין 0)	שדה מחושב אוטומטית - לא ניתן להזין ערך באופן עצמאי	שדה מחושב אוטומטית - לא ניתן להזין ערך באופן עצמאי	שדה מחושב אוטומטית - לא ניתן להזין ערך באופן עצמאי	שדה חובה (ניתן להזין 0)
הערות	שיעור העלאה חריגה בין השנים 2017-2019 שאושרה ע"י השרים לא כולל שיעור העדכון	מס' הנישומים הידוע ליום הגשת הבקשה אשר יושמעו כתוצאה מאישור הבקשה	סה"כ תוספת/ הפחתת הכנסה הגורמת מההעלאה /מהפחתה	סה"כ הכנסה בשקלול השטח לפי צו הארנונה המבוקש	סה"כ הכנסה בשקלול השטח לפי צו הארנונה הנוכחי	סה"כ שטח במ"ר
	-3.60%	0	₪ 0	₪ 0	₪ 0	0.00
	-3.60%	0	₪ 0	₪ 0	₪ 0	0.00
	-3.60%	0	₪ 0	₪ 0	₪ 0	0.00
	-3.60%	0	₪ 0	₪ 0	₪ 0	0.00
	-3.60%	0	₪ 0	₪ 0	₪ 0	0.00
	-3.60%	0	₪ 0	₪ 0	₪ 0	0.00
	0.00%	16	₪ 5,252	₪ 216,949	₪ 211,697	3013.18
	0.00%	12	₪ 12,436	₪ 176,728	₪ 164,292	2454.56
	5.93%	12	₪ 646,555.659168	₪ 1,296,329.220000	₪ 649,773.560832	22494.00
	0.00%	246	₪ 1,437,277.961890	₪ 5,706,883.950000	₪ 4,269,605.988110	380458.93
	5.93%	3	₪ 155,755.463248	₪ 227,216.220000	₪ 71,460.756752	20251.00
	5.93%	4	₪ 65,682.094220	₪ 377,427.250000	₪ 311,745.155780	15097.09
	0.00%	155	₪ 544,277	₪ 1,093,548	₪ 1,637,825	5207.37

גובר עיריית כפר סבא
שגיא ריכז

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

רפי סמיר
ראש הרשות
לכפר סבא



צו הארנונה לשנת הכספים 2020

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2020 ועד 31/12/2020 בשיעור של 2.58%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2019.
מועצת העיר בישיבתה מיום 26/06/2019 אישרה את צו מיסים על כלל חלקיו ונספחיו.

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 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 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.
- אזור 5 - משרדים שירותים ומסחר באזורי תעשייה אחסנה ושימושים שונים עפ"י תכנית כס/50/א/1 על תיקוניה.

ג. הגדרת אזורים לצורך ארנונה כללית על תעשייה:

- אזור 3 - תעשייה באזורי תעשייה/תעסוקה.
- אזור 5 - תעשייה באזורי תעשייה אחסנה ושימושים שונים ע"פ תכנית כס/50/א/1 על תיקוניה.



ד. הגדרה לאזורים לצורך ארנונה כללית:

אזור 3 - אזור תעשייה/תעסוקה - השטח המסומן במפה בצבע ירוק המהווה חלק בלתי נפרד מצו זה.

אזור 5 – תעשייה אחסנה ושימושים שונים ע"פ תכנית כס/50/א-1 - 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, קוטג'ים 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% מבנין 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, קוטג'ים 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 עסקי 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 אלה מפלס אחד או מפלסים אחדים, אם קיים רכוש משותף במבנה יתווסף לשטח המבנה שטח הרכוש המשותף כשהוא מחולק **באופן יחסי**¹ 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**

¹ בקשה חריגה להוספת המילים "אופן יחסי"



תעריפי המסים לשנת 2020

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	58.15	58.15	58.15	58.15
111	א	1	37.67	41.32	53.8	44.34
112	א	2	37.33	37.33	44.02	37.33
113	א	3	38.61	38.61	46.19	39.61
115	אא	1	41.99	45.84	58.93	49.55
116	אא	2	37.33	37.33	47.56	38.17
117	אא	3	38.61	38.61	49.95	40.08
153	מחסן	בכל אזור	36.87	36.87	36.87	36.87
154	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	בכל אזור	36.87	36.87	36.87	36.87
155	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	בכל אזור	36.87	36.87	36.87	36.87
156	בריכת שחיה פרטית	בכל אזור	19.15	19.15	19.15	19.15



2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

אזור 1 - בעיר

תעריף מבוקש 2020	תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
	251.61	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
	314.52	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	225
	190.02	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
140.00	190.02	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
	216.23	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	265
	106.48	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	267
	163.37	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225	299

אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
202.36	אולמי ספורט ומכוני כושר	213
252.94	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	216
216.24	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	210



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

תעריף מבוקש מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון) 2020	תעריף מבוקש עד 200 מ"ר 2020	תעריף חוקי 2020 מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף חוקי 2020 עד 200 מ"ר	תאור	סוג נכס
		314.52	314.52	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים משרדים :	215
		314.52		משרדים עד 1000 מ"ר	242
		214.03		משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר	243
135.00		199.10		משרדים מהמ"ר ה 4001 ועד 7000 מ"ר	244
120.00		199.10		משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"ר	245
110.00		199.10		משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	246
		190.02		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	237/207
140.00		190.02		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	238/208
		124.33	109.85	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
72.00		70.26		מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	263*

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



בכל רחבי העיר

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
347.92	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	211
216.23	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
135.48	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222
189.41	חדרי טרנספורמציה	223
228.05	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	226
110.10	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות- המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
110.10	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
89.39	בתי קולנוע	230
70.26	בית חולים	232
70.26	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233
77.43	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	240
210.00	מספרות ומכוני יופי	248
228.05	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	250
361.63	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	251
173.12	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
397.29	תחנות דלק ומפעלי בטון	310



3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
1430.86	סניפי בנקים	330
1254.87	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר	331
1254.87	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	332
744.96	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמו)	333
744.95	חברות ביטוח	334
810.60	מרתף המשמש ארכיון בלבד	339



4. תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)

4.1 באזור 3 באזורי תעשייה/תעסוקה

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
33.13	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
66.93	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
67.55	בית אריזה לפרי הדר	450
134.48	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
38.28	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר	460

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

כלל הסיווגים בסעיף 4.1 יחולו גם על אזור זה

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
	מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק) ו/או טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק)	
134.48	עד 1000 מ"ר	446
115.67	מהמ"ר ה 1001 ועד 4000 מ"ר	447
111.58	מהמ"ר ה 4001 ועד 6999 מ"ר	448
111.58	מהמ"ר ה 7000 ומעלה	449

4.3 שאר חלקי העיר

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
171.22	מבנה תעשייה לרבות הייטק	462
133.07	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	463



5. מלאכה

תעריף מבוקש 2020	תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
	134.48	מבנה מלאכה	610
72.00	66.93	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר	620

6. אדמה חקלאית

תעריף חוקי 2020 למטר מעל 15 דונם (מהמטר הראשון)	תעריף חוקי 2020 למטר עד 15 דונם	תאור	סוג נכס
0.13	0.13	אדמה חקלאית שאינה נטועה הדר	763
0.13	0.13	אדמה נטועה עצי הדר	765

7. קרקע

תעריף מבוקש 2020	תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
57.63	28.89	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
15.00	11.22	קרקע תפוסה	861
11.22	3.53	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
25.00	20.65	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863
	48.16	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	865



8. חניונים

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
23.30	חניון לא מקורה בתשלום	964
23.30	חניון מקורה בתשלום	965

9. מבנה חקלאי

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
29.32	מבנה חקלאי באזור חקלאי	951
47.24	מבנה חקלאי (כולל סככות לול) באזור מגורים	952
14.27	מבנה, מרתף, סככה, המשמשים כמחסן למבנה חקלאי בכל רחבי העיר	955

10. בתי מלון ואכסניות

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
109.18	בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון	550
47.72	מעונות המשמשים למגורים	555



11. פוטו וולטאי

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
		<u>מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס-</u>
0.06	מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	912
0.03	מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	
0.01	מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 2 דונם	

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
		<u>מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס-</u>
0.26	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס בשטח של עד 10 דונם	915
0.13	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.06	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.03	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 750 דונם	

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
		<u>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית -</u>
0.26	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית בשטח של עד 10 דונם	916
0.13	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.06	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.03	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 750 דונם	

12. נכסים אחרים

תעריף חוקי 2020	תאור	סוג נכס
436.66	ממגורה	950
126.42	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
11.20	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	991
34.87	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	995



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 140 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 140 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 140 מ"ר משטח הדירה.

זכאי להנחה מן המפורטות מעלה המחזיק בדירה ששטחה עולה על 140 מ"ר, העומד באחד ממבחני המשנה כאמור, ייקבע שיעור ההנחה בהתאם.

מבחני משנה

מבחן משנה א':

מס' נפשות	הגבלה במטרים
4-5	עד 150 מ"ר
6-7	עד 160 מ"ר
8 ומעלה	המקסימום על פי תקנות

מבחן משנה ב':

מס' נפשות	הכנסה חודשית ברוטו לבית אב
1	₪ 9,000
2	₪ 12,000
3	₪ 13,500
4	₪ 15,000
5	₪ 16,500
6	₪ 18,000
7	₪ 19,500

- 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(ב), לא כולל קצבת ניידות וקצבת שירותים מיוחדים.

מגבלת שטח הזכאות להנחה, כמפורט בסעיף 7(2) (3), לא תחול ביחס לנכה המחזיק באישור תקף בדבר זכאות לקצבת ניידות בשיעור של 80% ומעלה, וכן באישור זכאות להחזקת כיסא גלגלים.

מגבלת השטח במקרים אלו תעמוד על 200 מ"ר.

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.

לא תחול הנחה בתשלומי ארנונה כללית למחזיר שנתן הוראת קבע לתשלום הארנונה הכללית (תקנה 3, תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993) או למשלמים מראש (תקנה 13, תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות))

תנאים למתן הנחות

1. תנאי לקבלת ההנחה הוא כי שולמה הארנונה עד למועד הזכאות להנחה.
2. במידה ולא תיפרע יתרת הארנונה או יסדיר תשלומים ע"ח חובות העבר עד למועד הגשת הבקשה או עד 31.12.2020 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 ההנחה, מותנה בצירוף כל המסמכים הנדרשים.



מועדי התשלומים:

1. מועד חיוב הארנונה הכללית הוא האחד בינואר 2020.
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.

רפי סער
ראש העיר



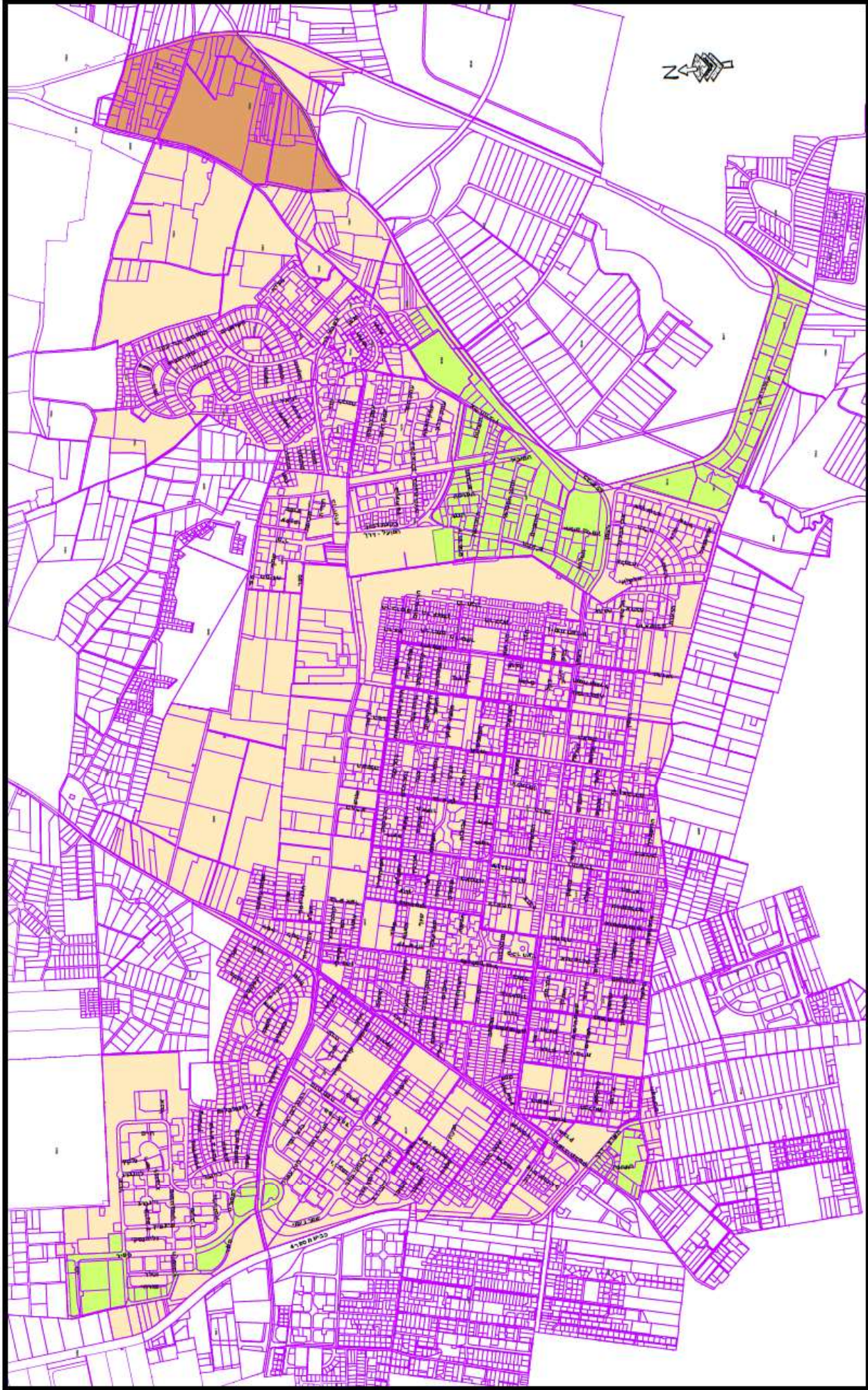
נספח : רשימת רחובות באיזור 2

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
הלי"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	
אלישע		3-7



מקרא

תחומי תעסוקה	ירוק
תחומי מגורים	צהוב
תחומי פארק/ירוק	ירוק כהה

מפת אזורי תעשייה/תעסוקה עפ"י צו מסים לשנת 2017

עיריית סבא
 טלפון: 08-7649111
 פקס: 08-7675479
 ת.ד. 25 מיקוד: 44100
www.kfar-saba.muni.il



פרטי התקשרות של הרשות