



# עיריית כפר סבא

בקשה לשינויים חריגים בארנונה  
בשנת הכספים 2022

יולי 2021

בקשה לשינויים חריגים בארנונה  
לשנת 2022  
דברי הסבר

יום רביעי 07 יולי 2021

לכבוד:

ח"כ איילת שקד, שרת הפנים  
ח"כ אביגדור ליברמן, שר האוצר

**הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2022 - 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: בקשה להפחתת תעריפים באופן מדורג בתת סיווג הבאים:

1.1.1. תת סיווג 236 באזור 1 בתעריף 140 ש"ח למ"ר.

1.1.2. תתי סיווג 238/208 באזור 3 ו-אזור 5 בתעריף 140 ש"ח למ"ר.

1.1.3. תת סיווג 245 באזור 3 ו-אזור 5 בתעריף 160 ש"ח למ"ר.

1.1.4. תת סיווג 246 באזור 3 ו-אזור 5 בתעריף 140 ש"ח למ"ר.

1.1.5. תת סיווג 248 בכל רחבי העיר בתעריף 250 ש"ח למ"ר.

1.2. נימוקים:

בשנת 2016 ו-2017 פנתה העירייה למשרד הפנים בבקשה להפחתת תעריפים לטובת עידוד יוזמות וכניסת עסקים לתחומי העיר. הבקשה אושרה באופן חלקי והעירייה מבקשת להמשיך בדירוג התעריפים לשירותים, מסחר ומשרדים עתירי הגודל לטובת הפחתת הממוצע המשוקלל של הסיווג, אשר יביא לצמצום הפערים למול רשויות סמוכות ודומות. ההשפעה הכלכלית הנוכחית של ההפחתות הינה מינורית, בנוסף העירייה מאמינה כי בעתיד הפחתה זו תביא להכנסות נוספות לרשות.

1.3. נתונים :

מס' הנישומים הידוע ליום הגשת הבקשה אשר יושפעו מתוצאה מאישור הבקשה	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 2022 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
0	0₪	-21.51%	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	178.36₪	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
0	0₪	-14.39%	160.00₪	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"ר	245	186.90₪	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"ר	245
0	0₪	-25.09%	140.00₪	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	246	186.90₪	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	246
0	0₪	-21.51%	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	238/208	178.36₪	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	238/208
141	203,529₪-	-15.32%	250.00₪	מספרות ומכוני יופי	248	295.23₪	מספרות ומכוני יופי	248

1.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

2. קרקע תפוסה

2.1. עיקרי הבקשה :

2.1.1. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 860 קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון.

2.1.2. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 861 קרקע תפוסה.

2.1.3. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 862 קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר.

2.1.4. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 863 קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'

2.2. נימוקים :

הרשות מבקשת לאשר העלאה מהנסיבות הבאות :

- 2.2.1. סעיף 2.1.1 – 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.



2.2.2.2. סעיף 2.1.2 - נמצא כי התעריף הנפתי לסיווג זה נמוך בהשוואה לרשימת המשיכות לאותה נפה.

2.2.3. סעיף 2.1.3 - 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.

2.2.4. סעיף 2.1.4 - 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".

2.3. נתונים:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2022 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
13	₪654,058	94.82%	₪59.37	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860	₪30.47	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
273	₪1,294,700	26.77%	₪15.00	קרקע תפוסה	861	₪11.83	קרקע תפוסה	861
1	₪204,990	303.22%	₪15.00	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862	₪3.72	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
5	₪55,534	14.78%	₪25.00	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863	₪21.78	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863

2.4. 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".

**צביקה דויד**  
גזבר עיריית כפר-סבא

בכבוד רב,  
צביקה דויד  
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 בסביבת הקרובה.

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

עיריית כפר סבא פועלת מזה שנים לתקון העיוות. חרף בקשותיה החוזרות, אושרה העלאת תעריפים שלא עפ"י המבוקש אלא באופן מדורג לאורך שנים, כאשר הפער בתעריפי הקרקע המבוקשים עדיין גבוה נכון להיום.

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,  
צביקה דויד  
גזבר עיריית כפר סבא

צביקה דויד  
גזבר עיריית כפר-סבא

**פרוטוקול ישיבת המועצה בדבר  
הטלת ארנונה כללית לשנת  
2022**

# עיריית כפר סבא

## פרוטוקול מס' 52/18-13/21

מישיבת מועצה שלא מן המניין, מיום רביעי, כ' בתמוז ה'תשפ"א (30/06/21)

### משתתפים (לפי א"ב):

ראש העיר	רפי סער
חבר המועצה	עו"ד אהוד יובל לוי
חבר המועצה, משנה לראש העיר	אורן כהן
חבר המועצה	אמיר קולמן
חבר המועצה, סגן ראש העיר	דני הרוש
חבר המועצה	עו"ד יוסי סדבון
חבר המועצה	מאיר מנדלוביץ'
חברת המועצה	עו"ד עדי לוי סקופ
חבר המועצה, סגן ראש העיר	עילאי הרסגור-הנדין
חברת המועצה	רו"ח תהילה מימון
חבר המועצה, סגן ומ"מ ראש העיר	עו"ד איתן צנעני
חברת המועצה	ד"ר אסנת ספורטה
חברת המועצה	הדר לביא
חברת המועצה	יעל סער
חברת המועצה	לירית שפיר שמש
חבר המועצה	ממה שיינפיין
חברת המועצה	פליאה קטנר
חבר המועצה	פינחס כהנא
חבר המועצה	צביקה צרפתי
חברת המועצה	עו"ד קרן גרשון חגואל
חבר המועצה	ד"ר רפי קובי
מנכ"ל העירייה	יובל בודניצקי
יועמ"ש	עו"ד שרון גומז
יועמ"ש	עו"ד בתיה בראף
עוזרת מנכ"ל	רחלי רם
ראש אגף נכסים	צחי בן אדרת
מבקר העירייה	דוד ציון תורגימן
גזבר העירייה	צביקה דוידי

### חסרים:

### נוכחים:

**ישיבת מועצה שלא מן המניין – 30.06.2021**

**על סדר היום:**

אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2022.

**אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2022.****ראש העיר:**

ישיבת מועצה בנושא צו הארנונה. אני אגיד ממש מספר מילים קצרות, רק כדי לעדכן את התושבים לנושא התחלואה ובנושא המערכה שאנחנו נמצאים בימים הקרובים. בשבוע האחרון הייתה לנו עלייה ניכרת בשיעור התחלואה העירוני. לפני כשבועיים היו בסך הכול 5 מאומתים בעיר, וביום חמישי כבר ראינו 36 מאומתים. ונכון להיום בשעות הצהריים 164 מאומתים והעיר הפכה לאדומה מאתמול. כאשר 24 חולים נוספים נוספו רק מאתמול, שנבין את קצב ההידבקות. אבל אנחנו מרגישים ביום האחרון שמתחילה האטה ושליטה במצב. המסר שאני רוצה להעביר שהוא חשוב לכולנו, לקחת אחריות על הבריאות של כל אחת ואחד מאיתנו, של הילדים שלנו, השכנים שלנו, הסבא והסבתא. אנחנו מקיימים הערכות מצב שוטפות מידי יום בשעות הצהריים ועל פי הצורך. החלטנו כבר בשבוע הבא להחזיר את המסכות, שעשינו הדממה עירונית לכל הפעילויות ב-3 ימים האחרונים. ואנחנו נמשיך לעדכן אתכם ליתר הפעילויות. יש פעילויות שאנחנו נפעיל בהתאם לתו הירוק. וכל זה כדי לא לקטוע אלא לגדוע את שרשרת ההדבקה ולחזור להיות עיר ירוקה. יש פה מתחמי קורונה, וכל מי שאמור להיבדק מוזמן. אתמול ביצענו 2,300 בדיקות. וכרגע עצרנו גם את האירועים העירוניים, כנסים,

הרבה מאוד פעילויות כדי להשתלט על המצב. מה שחשוב לי לשמור על ההנחיות ועל ההוראות שאנחנו מעבירים, כמובן כמובן על ההנחיות של משרד הבריאות והמדינה והמשלה. לגבי כל מה שקשור לקשר עם הסבא והסבתא, מציע גם פה בזמן הקרוב להישמר כדי לשמור על בריאותם. אז זה בנושא הקורונה. נושא נוסף שהיה חשוב מאוד, הצלחנו יחד עם השרה ובשיתוף הנהגת הורים, לגרום לביטול החלטה של צמצום כיתות ברחבי העיר, צמצום שכבות, וככה שרת החינוך נעתרה לבקשתנו, וביטלה את ההנחיה של משרד החינוך, שהייתה הנחיה גורפת לאורך שנים, וגרמה לנו היום לנחת רוח. הבשורה הנוספת היא לתושבי שכונת יוספטל ובעיקר מזרח כפר סבא. יש לנו תכנית גדולה שיצאה כבר לדרך, בנושא של התחדשות עירונית. התוכנית הזאת בסופו של יום תוביל להתחדשות עירונית, להתחדשות עירונית רחבה מאוד. מעבר לזה צריך לקחת בחשבון שאנחנו רק בתחילת הדרך. כמובן שיהיה תהליך רחב מאוד מאוד של שיתוף ציבור, שיתוף התושבים בכל נקודת זמן, החל מהזמן שיהיה מה להציג לדעתנו, בחודשים הקרובים נוכל כבר להתחיל לשתף אתכם, לשמוע להשמיע כמובן, ובכל נקודת זמן ככול שהתוכנית תתקדם אנחנו נשתף נשקף ונציג את ההתקדמות. צריך לקחת בחשבון שזו תכנית שתיקח לא מעט שנים. הערב אנחנו נדרשים לנושא הארנונה לשנת 2022. כמידי שנה צו הארנונה מתעדכן על ידי

משרד הפנים, מה שנקרא טייס אוטומטי. אנחנו בשנה הזאת לא מעלים מעבר לטייס האוטומטי כבר שנה שלישית. בתוך הצו יש מספר בשורות. אחת היא כמובן נושא של עסקים גדולים מעל 10,000 מ"ר ואתם תקבלו פירוט. הדבר השני זה כל מה שקשור להמשך הוזלת התעריף למספרות, כיוון שהתעריף של הארנונה בכפר סבא הוא ממש גבוה בצורה משמעותית מול הסביבה. וכך אנחנו מצד אחד ממשיכים לשמור על האיתנות הכלכלית של העיר. מצד שני מחזקים אסטרטגיית את העיר, אל מול עסקים גדולים ומול הערים האחרות. והדבר השלישי מתקנים וגורמים לצו להיות שוויוני מול ערים נוספות, כמו שאמרתי במספרות. ויתר הזכויות נשמרות, וזה תקבלו סקירה מלאה ומקצועית. אני מעביר את זכות הדיבור למנכ"ל העירייה יובל בודניצקי.

**יובל בודניצקי:**

ערב טוב לכולם, על סדר היום אישור צו המיסים ארנונה לשנת 2022. אני מזמין את מר צחי בן אדרת ראש אגף נכסים להציג את החומרים.

**צחי בן אדרת:**

ערב טוב לכולם, עיקרי הבקשה צו המיסים 2022. תעריף הארנונה למעשה מתעדכן בכל שנה בהתאם לנוסחת שיעור העדכון הקבועה בחוק ההסדרים, שהיא מורכבת ממחצית שיעור מדד המחירים לצרכן, ומחצית שיעור עדכון מדד השכר הציבורי. השנה העדכון עומד על 1.92%. מדד המחירים לצרכן עלה ב-0.8%, מחציתו זה 0.4%, ומדד השכר הציבורי 3.05% מחציתו 1.52% חיבור של שניהם

נותן לנו את שיעור העדכון %1.92. יש בפניכם את שיעור העדכון בשנים האחרונות. כמו שאתם רואים ב-2022 %1.92, בשנה שעברה %1.1, בשנת 2020 %2.58 וכו'. הנושא הראשון הוא למעשה עדכון שיטת החישוב גודל הנכס לצורך חיוב ארנונה. אנחנו נדרשים בשנת 2022 לאמץ שיטת חישוב. למעשה קיימות 3 חלופות שלמעשה אחת יש לה היתכנות. החלופה הראשונה זה השיטה המדויקת. החלופה השנייה זה שיטת מעלה מטה, שזה למעשה החלופה המומלצת, כשם- %0.5 אנחנו מעגלים למטה מה- %0.51 אנחנו מעגלים למעלה. ושיטת המעלה מעלה, סליחה מטה מטה שזה למעשה מ-0.9 מעגלים למטה, יש פה פגיעה ברשות של חצי מיליון ש, ולכן אנחנו לא מאמצים אותה. %67 מהנכסים כבר כיום ברשות הם לפי שיטת מעלה מטה, כמו שאתם רואים. אנחנו למעשה כדי לאמץ את השיטה הזו אנחנו צריכים לתקן את ההגדרה. הגדרה לחישוב שטח, כמו שאתם רואים סעיף א' ו-ב' במצגת.

**עו"ד אהוד יובל לוי:**

אדוני ראש העיר אם אפשר? חברים, אני ברשותכם, אני מצטער שאני קוטע את המנכ"ל, אני חושב שאנחנו צריכים לברך את כל מי שהגיע לפה על האחריות, להודות לכל מי שהגיע לפה למרות המצב, ולקח אחריות. אני מציע שאולי החברים ישקלו בנסיבות המיוחדות שיש פה, כפר סבא אדומה, אנחנו אחראיים כלפי הציבור, אני מציע שאנחנו נסתפק באמת במשפט 1 או 2 בתמצית

הדברים ונצביע לבריאות כולם. כל אחד מכם הוא בעל משפחה ולקח אחריות להגיע לפה, אז אני באמת מבקש, יש פה עובדי עירייה שזו פרנסתם. אני מבקש אם אין התנגדות שאנחנו נשמע באמת ב-2 משפטים את תמצית העניין וניגש להצבעה. וזה אני חושב שיהיה הרבה יותר הגיוני, וגם דוגמא של פרנסי העיר, לא להתקהל בזמן שהעיר אדומה. יש מישהו שמתנגד עכשיו שאנחנו נעבור להצבעה? אני מתנצל בפני החברים שתכננו להגיד דברים, אבל יש מישהו מתנגד שאנחנו, יש פה עיוות של הדין שלא התיר לנו לעשות את זה בזום ולכבד את המעמד כראוי.

יובל, אני רק מציעה 5 דקות כן לתת, בשביל הציבור. אני לא מתכוונת לדבר, אני מניחה שלא הרבה ידברו, אבל תן 5 דקות כדי שהציבור יקבל את ההסבר.

אני מציע יובל תהילה, להמשיך לצוות המקצועי להעביר את המסר בצורה מקצועית, מצגת לא ארוכה, עניינית, קצרה, אם יש שאלות יהיה תשובות ונרוץ קדימה.

אבל רפי, תזכור שהעיר אדומה, עצם ההתקהלות עכשיו היא-

בסדר, אנחנו נמצאים באולם בטוח. טוב קדימה, כן צחי בבקשה.

אני אעשה את זה בקצרה. הפרק הבא הוא פרק הפחתת התעריפים מבנה מסחרי מעל 10,000 מ"ר, אנחנו מבקשים הפחתה. למעשה לא קיימים נכסים

**רו"ח תהילה מימון:**

**ראש העיר:**

**עו"ד אהוד יובל לוי:**

**ראש העיר:**

**צחי בן אדרת:**

כאלה בעיר, אבל אנחנו מבקשים להיות אטרקטיביים ככול שיהיו בעתיד נכסים כאלה, אנחנו רוצים להיות שם. זה דובר על אזור אחד, אותו דבר למבנה מסחרי מעל 10,000 מ"ר לאזור 3 ו-5, אלה אזורי התעשייה. גם שם אנחנו מבקשים הפחתה. כנ"ל לגבי משרדים מהמ"ר ה-7,001 ועד 10,000 מ"ר ומעל 10,000 מ"ר מבקשים הפחתה, לא קיימים נכסים כאלה בעיר. מספרות ומכוני יופי בקשה שביקשנו אותה גם לפני שנתיים, מבקשים הפחתה מ-295 ש"ח ל-250 ש"ח. פרק הקרקעות ובזה אנחנו מסיימים, כאן אנחנו מבקשים העלאה מ-30 ש"ח ל-59 ש"ח, שוב משרד הפנים מאשר לא יותר מ-5%, גם כאן אנחנו נמוכים ביחס לרשויות אחרות. קרקע תפוסה גם כאן בקשה חוזרת, מבקשים להעלות את התעריף, ולמעשה להיות כמו הרשויות הסמוכות. קרקע תפוסה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר. יש פה נכס אחד קיים בעיר, אנחנו עדיין רוצים להעלות ולהשוות. והנושא האחרון קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות. הצעת ההחלטה מונחת בפניכם. אני מבקש רק לציין 2 הבהרות של טעות סופר. מתחת לסוג נכס 216 לצו הארנונה שנשלח אליהם, הוספה שורה בטעות סופר של מספרות ומכוני יופי, למעשה ההתייחסות הזו של מספרות מופיעה בסוג נכס 248, ולכן יש למחוק את זה, לא לראות את זה כקיים. ובנוסף בעמוד 14 ו-15 לצו הארנונה, גם כאן יש טעות סופר, במקום 2021 כמובן צריך להופיע 2022. עד כאן.

**ריכוז החלטות****אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2022.**

**החלטה מס' 347: מאשרים פה אחד כי בהתאם לסעיפים 9,10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב התשנ"ג – 1992), יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1.1.2022 ועד 31.12.2022 בשיעור של 1.92%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1.1.2021.**

**בנוסף, מאשרים פה אחד את צו המיסים על כלל חלקיו ונספחיו.**

ראש העיר:

אוקיי, הערות תהילה?

רו"ח תהילה מימון:

לא, אין משהו מיוחד, זה עבר בוועדת כספים, ואני חושבת שאפשר להתקדם.

ראש העיר:

מישהו נוסף? אפשר להעלות להצבעה? תודה. מנכ"ל תקריא את הצעת ההחלטה. אני אקריא, בכבוד.

יובל בודניצקי:

אישור צו המיסים ארנונה לשנת 2022 הצעת החלטה: בהתאם לסעיפים 9, 10 לחוק ההסדרים במשק המדינה, יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1.1.2022 ועד 31.12.2022 בשיעור של 1.92%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1.1.2021. בנוסף, מאשרים את צו המיסים על כלל חלקיו ונספחיו.

ראש העיר:

אפשר לאשר פה אחד? תודה רבה אושר פה אחד. תודה רבה לכולם הישיבה נעולה.

**החלטה מס' 347: מאשרים פה אחד כי בהתאם לסעיפים 9,10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב התשנ"ג – 1992), יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1.1.2022 ועד 31.12.2022 בשיעור של 1.92%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1.1.2021. בנוסף, מאשרים פה אחד את צו המיסים על כלל חלקיו ונספחיו.**

יובל בודניצקי – מנכ"ל העירייה

רפי סער – ראש העיר

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 אזורים

##### 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, קוטגיים צמודי קרקע ודירות גן וכן כל בנייה חדשה שאוכלסה אחרי 1.1.98 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.

בנין סוג אא - למגורים בלבד באזור 2

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

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

**(3) הגדרת סוגי קרקעות לצורך ארנונה כללית**

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

ב. קרקע תפוסה כהגדרתה בפקודת העיריות.

ג. קרקע חקלאית כהגדרת אדמה חקלאית בפקודת העיריות.

**(4) תחנות דלק**

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



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

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

**חניון** - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החנייה 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 וחוץ) וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד למבנה או שאינו צמוד לו אולם משמש את המחזיקים במבנה, ולרבות חדרי כניסה, חדרי מדרגות, חדרי שרות מרפסות סגורות, מחסנים ומרפסות מקורות, ממ"ד, וכן מרתף שאינו משמש כמקלט. לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף השטח של כלל הרכוש המשותף כשהוא מחולק באופן שווה למספר יחידות הדיור בבית המשותף.

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

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

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

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

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

ז. **מ"ר** - מטר רבוע



## תעריפי המיסים לשנת 2021

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

### 1. מבנה מגורים

סוג נכס	סוג	אזור	עד 65 מ"ר	עד 100 מ"ר (הראשון)	עד 140 מ"ר (הראשון)	מ- 141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141 ומעלה)
105	בית אבות	בכל אזור	58.79	58.79	58.79	58.79
111	א	1	38.08	41.78	54.39	44.84
112	א	2	37.75	37.75	44.51	37.75
113	א	3	39.13	39.13	46.70	39.03
115	אא	1	42.45	46.34	59.58	50.10
116	אא	2	37.75	37.75	48.08	38.59
117	אא	3	39.03	39.16	50.50	40.52
153	מחסן	בכל אזור	37.28	37.28	37.28	37.28
154	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	בכל אזור	37.28	37.28	37.28	37.28
155	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	בכל אזור	37.28	37.28	37.28	37.28
156	בריכת שחיה פרטית	בכל אזור	19.36	19.36	19.36	19.36



## 2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

### אזור 1 – בעיר

תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
254.38	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
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 למטר	תיאור	סוג נכס
204.60	אולמות ספורט ומכוני כושר	213
255.72	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	216
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 למטר מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון)	תעריף למטר עד 200 מ"ר	תיאור	סוג נכס
317.98		מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	215
<b>משרדים</b>			
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
183.38		משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר	245
183.38		משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה	246
192.11		מבנה מסחרי - מבנה 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
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	238/208
122.53	108.27	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
71.03		מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	263*



## בכל רחבי העיר

תעריף למטר	תיאור	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 ושאנם בפיקוח משרד החינוך	240
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
175.02	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
401.66	תחנות דלק ומפעלי בטון	310



### 3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף למטר	תיאור	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. תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)**  
**4.1 באזור 3 באזורי תעשייה/תעסוקה**

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

**4.3 שאר חלקי העיר**

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



## 5. מלאכה

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



## 8. חניונים

תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
23.56	חניון לא מקורה בתשלום	964
23.56	חניון מקורה בתשלום	965

## 9. מבנה חקלאי

תעריף למטר	תיאור	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
48.24	מעונות המשמשים למגורים	555



## 11. פוטו וולטאי

תעריף למטר	תיאור	סוג נכס
<b>מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס</b>		
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 למטר	תיאור	סוג נכס
<b>מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס</b>		
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 למטר	תיאור	סוג נכס
<b>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית</b>		
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 למטר	תיאור	סוג נכס
441.46	ממגורה	950
127.81	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
11.32	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 ההנחות 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':

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

מבחן משנה ב':

מספר 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)7(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**



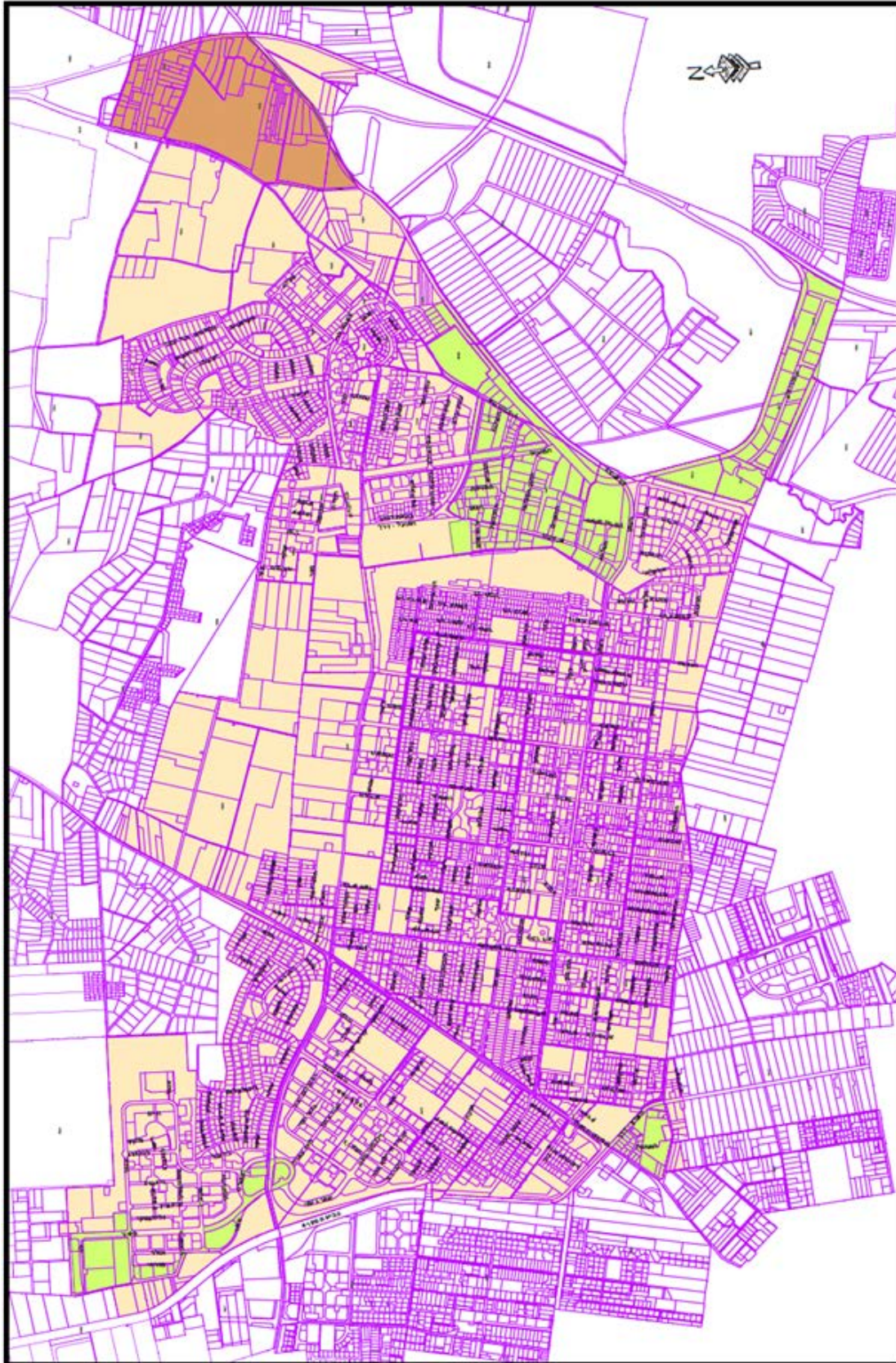
## נספח: רשימת רחובות באזור 2

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



### רשימת רחובות באזור 3

מספרים אי זוגיים	מספרים זוגיים	שם רחוב
1-5	2-4	גדעון
1-27	2-8	דבורה הנביאה
	16-24	דבורה הנביאה
1-5	2-12	דוכיפת
5-15		דרך קדומים
1-7	2-12	העגורים
1-9	2-12	חבקוק
1-7	2-10	חוחית
	4-10	חולדה הנביאה
1-17	2-22	חטיבת אלכסנדרוני
9-15	2-6	חטיבת יפתח
1-5	2-6	חנה
	2-8	יואל
1-5	2-6	יעל
27-35		ירמיהו
5-11	10-16	לבונה
1-29	2-18	מור
1-19	2-10	מיכה
7-23		משעול בית הבד
1-13	2-16	נחום
1-25		נחליאלי
	2-22	עפרוני
1-7	2-20	פשוש
47-57	24-34	תרי עשר
	54-62	תרי עשר
3-7		אלישע



## מפת אזורי תעשייה/תעסוקה ע"פ צו מיסים

עיריית פתח תקוה  
7011-768511  
099-7675479  
פ.ד. 25 פתח תקוה 44100  
www.k12r.com



**צו מיסים מבוקש**

**לשנת 2022**



## צו הארנונה לשנת הכספים 2022

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 31/12/2022 בשיעור של 1.92%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2021.  
מועצת העיר בישיבתה מיום 30/06/2021 אישרה את צו מיסים על כלל חלקיו ונספחיו.

### הגדרות

#### (1) הגדרת אזורים

##### 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, קוטגיים צמודי קרקע ודירות גן וכן כל בנייה חדשה שאוכלסה אחרי 1.1.98 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.

בנין סוג אא - למגורים בלבד באזור 2

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

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

**(3) הגדרת סוגי קרקעות לצורך ארנונה כללית**

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

ב. קרקע תפוסה כהגדרתה בפקודת העיריות.

ג. קרקע חקלאית כהגדרת אדמה חקלאית בפקודת העיריות.

**(4) תחנות דלק**

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



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

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

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

**תעשייה** - לרבות מפעלי בנייה ומחצבות.

**מלאכה** - לרבות מוסכים.

**בתי מלון** - לרבות בתי הארחה ואכסניות.

**מבנה מגורים** - לרבות בית אבות.

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

#### 6) שטח היחידה

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

ב. **שטח מבנה שאינו למגורים** - כולל כל השטח שבידי המחזיק בכל הקומות לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, חניות, יציעים, חדר מדרגות, פרודורים, מרפסות, חדרי שירותים, מבני עזר, מרתפים בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה מפלס אחד או מפלסים אחדים, אם קיים רכוש משותף במבנה יתווסף לשטח המבנה שטח הרכוש המשותף כשהוא מחולק **באופן יחסי**<sup>1</sup> 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. חישוב שטח -

א. יחידת שטח פירושה כל מטר רבוע.

ב. בחישוב שטחו של נכס יעוגל כל חלק של מטר רבוע למטר השלם הקרוב; מחצית מטר רבוע תעוגל כלפי מטה.

<sup>1</sup> בקשה חריגה להוספת המילים "אופן יחסי"



## תעריפי המיסים לשנת 2022

התעריפים הינם בש"ח למ"ר לשנה, בהתאם לאזור ולסוג הבניין 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	59.92	59.92	59.92	59.92
111	א	1	38.82	42.59	55.44	45.70
112	א	2	38.48	38.48	45.37	38.48
113	א	3	39.79	39.79	47.60	39.79
115	אא	1	43.27	47.24	60.72	51.05
116	אא	2	38.48	38.48	49.00	39.33
117	אא	3	39.79	39.91	51.47	41.30
153	מחסן	בכל אזור	37.99	37.99	37.99	37.99
154	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	בכל אזור	37.99	37.99	37.99	37.99
155	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	בכל אזור	37.99	37.99	37.99	37.99
156	בריכת שחיה פרטית	בכל אזור	19.73	19.73	19.73	19.73



## 2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

### אזור 1 – בעיר

תעריף למטר מוצע	תעריף למטר חוקי 2022	תיאור	סוג נכס
	259.26	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
	324.08	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	225
	195.80	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	178.36	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
	222.81	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	265
	109.71	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	267
	168.35	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225	299

### אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

תעריף למטר חוקי 2022	תיאור	סוג נכס
208.52	אולמות ספורט ומכוני כושר	213
260.63	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	216
222.81	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 למטר מוצע	תעריף למטר מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון) 2022	תעריף חוקי למטר עד 200 מ"ר 2022	תיאור	סוג נכס
	324.08		מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	215
<b>משרדים</b>				
	324.08		משרדים עד 1000 מ"ר	242
	220.54		משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר	243
	186.90		משרדים מהמ"ר ה-4001 ועד 7000 מ"ר	244
160.00	186.90		משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר	245
140.00	186.90		משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה	246
	195.80		מבנה מסחרי - מבנה 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	178.36		מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	238/208
	124.88	110.35	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
	72.39		מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	263*

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



## בכל רחבי העיר

תעריף למטר מוצע	תעריף למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
	358.49	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	211
	222.81	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
	139.60	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222
	195.17	חדרי טרנספורמציה	223
	235.00	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	226
	113.45	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות-המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
	113.45	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
	92.11	בתי קולנוע	230
	72.41	בית חולים	232
	72.41	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233
	79.80	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	240
250.00	295.23	מספרות ומכוני יופי	248
	235.00	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	250
	372.62	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	251
	178.39	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
	409.37	תחנות דלק ומפעלי בטון	310



### 3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
1474.38	סניפי בנקים	330
1293.03	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר	331
1293.03	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	332
753.15	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמו)	333
767.61	חברות ביטוח	334
835.25	מרתף המשמש ארכיון בלבד	339



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

תעריף למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
34.14	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
68.96	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
69.60	בית אריזה לפרי הדר	450
138.57	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
39.43	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 חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
<b>מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק) ו/או טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק)</b>		
138.57	עד 1000 מ"ר	446
119.18	מהמ"ר ה 1001 ועד 4000 מ"ר	447
114.97	מהמ"ר ה 4001 ועד 6999 מ"ר	448
114.97	מהמ"ר ה 7000 ומעלה	449

**4.3 שאר חלקי העיר**

תעריף למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
176.42	מבנה תעשייה לרבות הייטק	462
137.11	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	463



## 5. מלאכה

תעריף למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
138.57	מבנה מלאכה	610
70.59	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר	620

## 6. אדמה חקלאית

תעריף למטר מעל 2020 דונם (מהמטר הראשון)	תעריף למטר עד 15 דונם	תיאור	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 מוצע	תעריף למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
59.37	30.47	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
15	11.83	קרקע תפוסה	861
15	3.72	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
25	21.78	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863
	49.63	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	865



## 8. חניונים

תעריף למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
24.00	חניון לא מקורה בתשלום	964
24.00	חניון מקורה בתשלום	965

## 9. מבנה חקלאי

תעריף למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
30.21	מבנה חקלאי באזור חקלאי	951
48.69	מבנה חקלאי (כולל סככות לול) באזור מגורים	952
14.70	מבנה, מרתף, סככה, המשמשים כמחסן למבנה חקלאי בכל רחבי העיר	955

## 10. בתי מלון ואכסניות

תעריף למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
112.51	בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון	550
49.17	מעונות המשמשים למגורים	555



## 11. פוטו וולטאי

תעריף למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
<b>מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס</b>		
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 למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
<b>מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס</b>		
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 למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
<b>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית</b>		
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 למטר חוקי 2020	תיאור	סוג נכס
449.94	ממגורה	950
130.27	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
11.55	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	991
35.93	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':

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

מבחן משנה ב':

מספר 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) 7(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 31.12.2022 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 2022.
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**



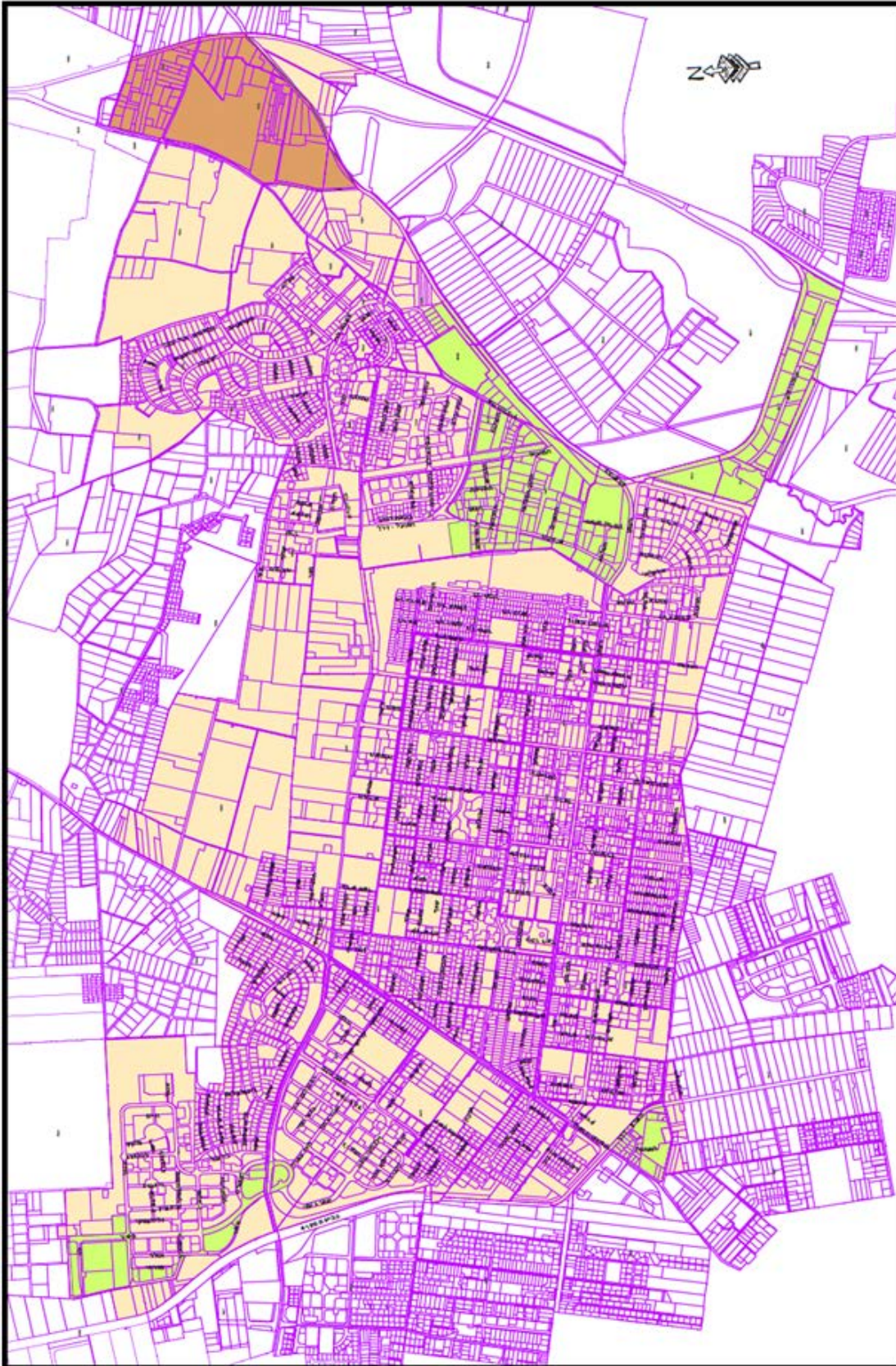
## נספח: רשימת רחובות באזור 2

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



### רשימת רחובות באזור 3

מספרים אי זוגיים	מספרים זוגיים	שם רחוב
1-5	2-4	גדעון
1-27	2-8	דבורה הנביאה
	16-24	דבורה הנביאה
1-5	2-12	דוכיפת
5-15		דרך קדומים
1-7	2-12	העגורים
1-9	2-12	חבקוק
1-7	2-10	חוחית
	4-10	חולדה הנביאה
1-17	2-22	חטיבת אלכסנדרוני
9-15	2-6	חטיבת יפתח
1-5	2-6	חנה
	2-8	יואל
1-5	2-6	יעל
27-35		ירמיהו
5-11	10-16	לבונה
1-29	2-18	מור
1-19	2-10	מיכה
7-23		משעול בית הבד
1-13	2-16	נחום
1-25		נחליאלי
	2-22	עפרוני
1-7	2-20	פשוש
47-57	24-34	תרי עשר
	54-62	תרי עשר
3-7		אלישע



## מפת אזורי תעשייה/תעסוקה ע"פ צו מיסים

עיריית פתח תקוה  
707111-05  
05-7675479-000  
פ.ד. 25 פתח תקוה 44100  
www.k12r.gov.il



**אישור וחוות דעת היועץ  
המשפטי של הרשות**

07 ביולי 2021  
כ"ז בתמוז תשפ"א  
אסמכתא: 573901

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

ג.ג.,

**הנדון: בקשה לשינויים חריגים בארנונה לשנת 2022 - חוות דעת היועץ המשפטי**

כיועץ המשפטי של עיריית כפר סבא (להלן: "העירייה"), הריני מתכבד לאשר כי הבקשה שהגישה עיריית כפר סבא לשינויים חריגים בצו הארנונה לשנת 2022, הוגשה בהתאם להוראות החוק, לרבות על פי סעיף 9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשנ"ג-1992 ותקנה 10 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) תשס"ז – 2007.

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

07 ביולי 2021  
כ"ז בתמוז תשפ"א  
אסמכתא : 573902

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

ג.ג.,

**הנדון: חוות דעת ואישור היועץ המשפטי  
בקשה לשינויים חריגים בצו הארנונה לשנת 2022**

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

הבקשה שבנדון מוגשת כבקשת המשך לבקשה שאושרה חלקית בנוגע לצוי הארנונה לשנים 2016-2017, במסגרתה ביקשה העירייה להפחית תעריפים לשם עידוד יוזמות וכניסת עסקים לתחומי העיר.

במסגרת הבקשה, העירייה פועלת להמשך דירוג תעריפי הארנונה לשירותים ומסחר עתירי גודל, לטובת הפחתת הממוצע המשוקלל של סיווגים אלו, פעולה שתביא לצמצום הפערים אל מול רשויות מקומיות סמוכות ודומות.

לפי שנמסר לי, לא קיימים נכסים מסוג זה בעיר ועל כן השינוי הנ"ל אינו נושא עימו השפעה כלכלית מידית.

בנוסף, מבקשת העירייה את הפחתת התעריף של המספרות בכל העיר וזאת לצורך צמצום הפערים אל מול רשויות סמוכות ודומות.

זאת ועוד, העירייה מבקשת להמשיך בהעלאת תעריפי הקרקעות.

לאחר שבחנתי את הבקשה שבנדון, על נימוקיה, אני סבור כי היא עומדת בדרישות הדין, לרבות חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשנ"ג-1992 ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) תשס"ז – 2007 וכי אין מניעה משפטית לאשרה.

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

הלשכה המשפטית

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

הודעת הרשות לתושב בדבר  
שינוי חריג



יום חמישי 01 יולי 2021

מס' משלם:

מס' נכס:

לכבוד:

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
862	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	3.72	15.00

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2022 (לרבות המשלמים מראש).

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



יום חמישי 01 יולי 2021

מס' משלם :

מס' נכס :

לכבוד :

א,ג,נ.

### הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2022

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
863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	21.78	25.00

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2022 (לרבות המשלמים מראש).

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



יום חמישי 01 יולי 2021

מס' משלם:

מס' נכס:

לכבוד:

א,ג,נ.

### הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2022

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
15	11.83	קרקע תפוסה	861

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2022 (לרבות המשלמים מראש).

בכבוד רב,

צחי בן אדרת

מנהל אגף הכנסות

עיריית כפר סבא



יום חמישי 01 יולי 2021

מס' משלם:

מס' נכס:

לכבוד:

א,ג,נ.

### הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2022

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
59.37	30.47	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2022 (לרבות המשלמים מראש).

בכבוד רב,

צחי בן אדרת

מנהל אגף הכנסות

עיריית כפר סבא



יום חמישי 01 יולי 2021

מס' משלם:

מס' נכס:

לכבוד:

א,ג,נ.

### הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2022

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	295.23	250

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים תוקפם יהיה החל מתאריך 1.1.2022 (לרבות המשלמים מראש).

בכבוד רב,

צחי בן אדרת

מנהל אגף הכנסות

עיריית כפר סבא

**הצהרה בחתימת הגזבר והיועץ  
המשפטי**

יום רביעי 07 יולי 2021

אישור שליחת הודעה לנישומים

הננו מאשרים, כי ההודעה המצ"ב בדבר בקשת עיריית כפר סבא לקבלת אישור חריג בארנונה לשנת 2022 נשלחה באופן אישי לכל הנישומים לגביהם השינויים המבוקשים בבקשה לשנה זו רלוונטיים טרם הגשת הבקשה לאישור שרי הפנים והאוצר.

8.7.2021

תאריך

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

חתימה היועץ המשפטי

צביקה דוידי  
גזבר עירונית כפר-סבא

חתימת הגזבר