



עיריית כפר סבא

בקשה לשינויים חריגים בארנונה
בשנת הכספים 2018

בקשה לשינויים חריגים בארנונה
לשנת 2018
הסברים

תאריך 28.6.17

לכבוד:

ח"כ אריה מכלוף דרעי, שר הפנים

ח"כ משה כחלון, שר האוצר

הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2018 - עיריית כפר סבא

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארונה 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. בנקים וחברות ביטוח

- 1.1. עיקרי הבקשה: שינוי בתמהיל הסיווגים, הוספת תת סיווג לחברות ביטוח והפחתת התעריף של חברות ביטוח.
הרשות מבקשת להפחית תעריף חברות ביטוח בלבד לתעריף מינימום ולכן נדרשת להפריד את סיווג חברות ביטוח מסיווג בנקים וחברות ביטוח (330).
- 1.2. נימוקים: כיום אין בעיר חברות ביטוח והעירייה מבקשת לבצע מספר שינויים בהגדרות ובתעריפים לטובת עידוד כניסת גופים אלה לעיר.
העירייה כיום אינה יכולה להתחרות עם רשויות סמוכות ודומות לה שכן בהשוואת תעריפים לרשויות סמוכות ודומות נמצא כי לגופים אלו נקבעו תעריפים נמוכים בהרבה מאשר לסניפי הבנקים. מצ"ב נספח ב' – השוואת תעריפים רשויות סמוכות.
מצב זה למעשה גורם לעירייה להישאר מחוץ לשוק חברות הביטוח, ללא כל יכולת להביא גופים אלו לתחומה, שכן משרד הפנים אישר לרשויות סמוכות תעריפים נמוכים משמעותית, ולעיריית כפר סבא טרם אושר תעריף דומה, חרף בקשות חוזרות ונשנות.
העירייה מבקשת לאפשר תחרות הוגנת ותעריפים שיאפשרו לעיר להתחרות ולהביא גופים אלו לשטח.
בטווח המידי אין לשינויים השפעה כלכלית על תקציב העירייה, אך בעתיד הם יביאו להכנסות נוספות לעיר.

1.3 נתונים :

מס' קיים בצו המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בש"ח למ"ר	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	השינוי באחוזים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח למ"ר	מס' נישומים
330	בנקים וחברות ביטוח	1,390.42	334	חברות ביטוח	464.30	-66.61%	0	0

1.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא

1.5 במידה ומדובר בשינוי סיווג/תת סיווג, יש למלא גם את הפרטים הבאים :

מס' סיווג קיים בצו המיסים	תיאור סיווג	תיאור סיווג מבוקש	השפעה על בסיס החיוב
330	בנקים וחברות ביטוח	334 - חברות ביטוח	הפחתה
330	בנקים וחברות ביטוח	סניפי בנקים	ללא שינוי
331	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר	ללא שינוי
332	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	ללא שינוי

2. קרקע תפוסה

2.1 עיקרי הבקשה :

2.1.1 העלאת תעריף לתת סיווג 860 קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון

2.1.2 העלאת תעריף לתת סיווג 862 קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר

2.1.3 העלאת תעריף לתת סיווג 863 קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'

2.2 הרשות מבקשת לאשר העלאה מהנסיבות הבאות :

2.2.1 סעיף 2.1.1 -

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 כפטריות אחרי הגשם. החלטת השרים משנת 2002 שהתקבלה בניגוד לבקשת העירייה גרמה לנוזק כספי מצטבר של מיליוני ₪, אשר קצב התיקון שלו לאורך השנים אינו מצליח להדביק את הנוזק, 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." (מצורף נספח א').

2.2.2. סעיף 2.1.2 - העירייה מבקשת לצמצם את הפער בין התעריף השיורי של קרקע תפוסה לתת הסיווג הנ"ל ובכך ליצור שיוון בין הנישומים.

2.2.3. סעיף 2.1.3 - קרקע המשמשת לממכר מכוניות הינה קרקע בה מתבצעת פעילות מסחרית ולכן מבקשת העירייה להעלות את התעריף ולצמצם את הפער לעומת תעריפים בסיווג משרדים, שירותים ומסחר.

2.3. נתונים:

מס' קיים סיווג המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2018 בשי"ח למ"ר	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש	תעריף מבוקש בשי"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בשי"ח למ"ר	מס' נישומים
860	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	27.32 ₪	860	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	56.00 ₪	104.98%	645,061 ₪	12
862	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	3.34 ₪	862	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	10.91 ₪	226.52 %	403,177 ₪	5
863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	19.54 ₪	863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	56.00 ₪	186.64%	529,776 ₪	6

2.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן

העלאה מבוקשת מתוקף פס"ד בג"צ 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

בברכה
שגיאה רוכל, גוי"ח
גזבר עיריית כפר סבא



נספח ב'

חברות ביטוח	הנהלות בנקים וחברות ביטוח	הנהלות בנקים	סניפי בנקים	
1193-1360		708 ₪	1193-1360	כפר סבא
1,037 ₪		983 ₪	1,360 ₪	רעננה
1,327 ₪	707 ₪		1,327 ₪	הוד השרון
			1,317 ₪	רמת השרון
460 ₪		668 ₪	1,360 ₪	הרצליה
477 ₪		722 ₪	1,360 ₪	פתח תקווה
	454 ₪		1,352 ₪	רמת גן
454 ₪			1,343 ₪	נתניה
566 ₪		708 ₪	1,360 ₪	תל אביב



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 4150/08

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

העותרת: עיריית כפר סבא

נגד

המשיבים: 1. שר הפנים
2. שר האוצר

עתירה למתן צו על-תנאי

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

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

בשם המשיבים: עו"ד אמיר אילאל

פסק-דין

השופט א' א' לוי:

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

עם זאת נוסף שתי הערות:

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

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

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

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

שׁוֹפֵט

שׁוֹפֵט

שׁוֹפֵט

בקשה לשינויים חריגים בארנונה
לשנת 2018
טבלה

פרוטוקול ישיבת המועצה בדבר
הטלת ארנונה כללית לשנת
2018

עיריית כפר סבא

פרוטוקול מס' 57/17-12/17

מישיבת מועצה שלא מן המניין, מיום ראשון, כ"ד בסיון תשע"ז (18/6/17)

משתתפים:

מ"מ וסגן ראש העיר	צביקה צרפתי
סגן ראש העיר	עו"ד איתן צנעני
משנה לראש העיר	אורן כהן
חבר מועצה	עילאי הרסגור-הנדין
חבר המועצה	עמירם מילר
חבר המועצה	יהודה יוגד
חברת המועצה	רויטל לן כהן
חבר המועצה	מתי פז
חברת המועצה	ד"ר דבורה שני
חבר המועצה	אמיר קולמן
חברת המועצה	ד"ר ענת קלומל
חבר המועצה	עו"ד אהוד יובל לוי
חבר המועצה	ד"ר אמיר גבע
חברת המועצה	פליאה קטנר
חבר המועצה	שמעון פרץ
חברת מועצה	אסתר (אתי) הדנה

חסרים:

ראש העיר	יהודה בן חמו
חבר המועצה	אברהם (ממה) שיינפיין
חברת המועצה	רביטל עמר שלום

נוכחים:

מנכ"לית העירייה	אושרת גני גונן
גזבר העירייה	שגיא רוכל
יועמ"ש	עו"ד אלון בן זקן
מבקר העירייה	דוד תורגימן
מנהלת אגף הכנסות העירייה	גלית שניידר מימרן

ישיבת מועצה שלא מן המניין - 18.6.2017**על סדר היום:**

1. צו ארנונה לשנת 2018.

1. צו ארנונה לשנת 2018.

צביקה צרפתי: טוב, חברים. אני רוצה לפתוח את ישיבת המועצה שלא מן

המניין בנושא צו המיסים לשנת 2018. בבקשה, מי מציג?

גלית שניידר: טוב, שלום לכולם. ערב טוב, שבוע טוב. אני מביאה בפניכם

היום לאישור את צו הארנונה לשנת 2018. הצו השנה, חשוב

לי לציין, שהוא כולל בקשות לשינויים מינוריות ומאוד

מצומצמות. בשנים קודמות הצלחנו לייצר בצו פתרונות

משמעותיים וחשובים, שעוזרים לנו לקדם את התעסוקה

ואת העסקים בעיר ומאפשרים לנו בעצם להיות רלוונטיים

יותר ולהתחרות בשוק. ומשרד הפנים אישר לנו בשנתיים

האחרונות את מרבית השינויים שביקשנו. והשנה אנחנו

מתמקדים בבקשות שטרם אושרו וטרם קודמו או לא

קודמו מספיק.

אז אני אפרט כרגע את עיקרי הבקשות, כאשר כמובן מובא

בפניכם הצו, עם פירוט מלא של כל הנתונים וכל הפרטים

הרלוונטיים. אז ככה. לגבי ארנונה למגורים: עיריית כפר

סבא לא מעלה ארנונה למגורים. חשוב לי, ואני מזכירה

שעיריית כפר סבא לא העלתה ארנונה למגורים החל משנת

2010, וזאת על אף שהעירייה נושאת בנטל כבד של עלויות,

כתוצאה ובשל...

אהוד יובל לוי: העירייה לא העלתה ארנונה למגורים?

גלית שניידר: תן לי...

אהוד יובל לוי: את בטוחה במה שאת אומרת?

גלית שניידר: אני בטוחה, אני...

צביקה צרפתי: כן, היא אמרה לך, יובל, אתה גם לא במקום, אתה גם

מפריע...

אהוד יובל לוי: יש פה הצהרה שקצת...

גלית שניידר: אז יובל, תן לי...

צביקה צרפתי: תמשיכי, לא לענות. גלית, קדימה.

גלית שניידר: אז משנת 2010 אנחנו לא מעלים ארנונה למגורים וזאת

למרות שהעירייה נושאת בנטל של עלויות רבות כתוצאה

מגידול בהוצאות החינוך, כתוצאה מהתרחבות

האוכלוסייה, כתוצאה מהנחתות ממשלה, כתוצאה מגידולי

שכר. הארנונה מתעדכנת אך ורק בשיעור העדכון האוטומטי

שהינו 2.18% לשנה זאת. השיעור הזה בעצם מורכב מנוסחה

קבועה בחוק לפי סעיף 9 ו-10 לחוק ההסדרים. השיעור הזה

חל על כל הקטגוריות בצו. והשיעור הזה...

אהוד יובל לוי: אבל תני לי להבין...

גלית שניידר: אני אענה לך בסוף. יובל, אני אענה לך בסוף. יובל, אני

אענה לך על הכל בסוף...

אורן כהן: יובל, תן לה בבקשה לדבר, ותשאל בסוף. זה לא מכובד.

אתה גם רגיל לזה... תן לה להשלים את דבריה, תענה בסוף.

גלית שניידר: השיעור הזה בא לשקף את שיעור ההתייקרות במשק.

השיעור הזה, כמו שאמרתי, הוא על פי נוסחה קבועה

ובעצם מה שחשוב שתבינו, שהעדכון הזה בעצם הוא נגזרת

של ההתייקרויות שכפר סבא נאלצת לשאת בהן בשל שינויי שכר, שינויי שכר מינימום, תוספות מעו"ף, תוספות 'עוז לתמורה' ותוספות נוספות. והעדכון לא מפצה על כל ההתייקרויות ואפילו אפשר להגיד לשנה הזאת שהעדכון לא מפצה אפילו על 50% מההתייקרויות. עד כאן בנושא הזה. אני עוברת רגע לקטגוריות שהן קטגוריות אחרות.

ד"ר דבורה שני: הוא לא הקשיב. נכון לא הקשבת למה שהיא אמרה?

אהוד יובל לוי: הקשבתי לכל מה שהיא אמרה. לא, לא, תראי, מאז שהמורה בכיתה לא אמרה לי 'לא הקשבתי', אני מקבל את הנזיפות האלה באהבה. דבר ראשון. דבר שני, שאלתי אותה שאלה והיא לא ענתה. יש נוסחת עלייה, חוק יציבות במשק אומר 'העלייה 0.8'...

ד"ר דבורה שני: ... ראיתי שאתה לא...

אהוד יובל לוי: אז יש לי חלוקת קשב וזה בדוק. עכשיו, היא אמרה שיש פה עליות של כל מיני התייקרויות כאלה ואחרות. רק מה, כשכתבו את חוק היציבות במשק, אמרו 0.8 מעליית מדד. המדד בשנתיים שלוש האחרונות, לא יודע שהוא עלה באחוזים כאלה גבוהים. אפילו היה מינוס.

ד"ר דבורה שני: אבל יש נוסחה, יש נוסחה...

גלית שניידר: הנוסחה מפורסמת על פי משרד הפנים...

אהוד יובל לוי: אה, בואי תשאלי אם היא הולכת לפי הנוסחה. 0.8 מעליית מדד?

צביקה צרפתי: לא, סליחה...

אהוד יובל לוי: נו, באמת.

גלית שניידר: חד משמעית כן. הנוסחה מפורסמת ע"י משרד הפנים.

אהוד יובל לוי: גלית, איזה? 0.8 מעליית מדד. כמה עליית מדד היתה?

צביקה צרפתי : שגיא, שגיא, תודה. (מדברים ביחד)

ד"ר אמיר גבע : ...לא מדובר על מדד המחירים לצרכן.

גלית שניידר : אני ממשיכה הלאה.

ד"ר אמיר גבע : ... לפי התייקרות עלויות של הפעלת עירייה. בין היתר השכר הקיבוצי...

אהוד יובל לוי : א', אני מקשיב. ב', אתה לא יודע...

גלית שניידר : אפשר להמשיך? רגע. בקטגוריית בנקים וחברות ביטוח. אז אנחנו מבקשים סיווג חדש בתעריף חדש לחברות ביטוח, על מנת לעודד הגעת גופים פיננסיים חדשים לעיר. השינוי הזה, מבחינתנו, יכול להוביל לתחרות יותר הוגנת בתחום הזה. במידת הצורך, שנוכל להתחרות, להיות בשוק, להיות במשחק ואולי להצליח להביא הכנסות נוספות לעיר. מדובר על חברות ביטוח ולא סוכנויות ביטוח.

בקטגוריית קרקעות, אנחנו מדברים על שלושה שינויים מבוקשים. הראשון הוא קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון. העירייה ממשיכה לפעול לצמצום הנזק והעיוות שנגרם לפני שנים בסיווג הספציפי הזה. הסיווג הזה מבוקשת בו העלאה כדי לצמצם את הפער מול רשויות דומות וסמוכות, וכדי לצמצם את הנזק שנוצר לפני שנים. לגבי קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה, התעריף היום שקיים בצו הוא תעריף שנמוך ב-70% מתעריף של קרקע תפוסה. אנחנו מאמינים שלא צריכה להיות הבחנה בין תעריף של קרקע צמודה לקרקע תפוסה מבחינת השימוש שנעשה בקרקע, ולכן מבוקשת העלאת תעריף, בעצם כדי לצמצם את הפער וכדי לציור חיוב שיוויוני יותר.

לגבי קרקע למכירת מכוניות. גם פה מבוקשת העלאת

תעריף כתוצאה מזה שאנחנו מאמינים שהתעריף היום, נכון להיום, לא משקף את הפעילות האמתית שמבוצעת בנכס. ובסופו של דבר, על הקרקע מבוצעת פעילות עסקית, מסחרית לכל דבר.

הנושא האחרון הוא מתקנים פוטו-וולטאיים. על פי תקנות חדשות, אנחנו מחויבים להכניס לצו הארנונה תעריפים לחיוב מערכות סולאריות לייצור חשמל, מתוך כוונה להמשיך ולעודד מערכות כאלה ושימשיכו להתקין מערכות כאלו בעיר. אנחנו מבקשים להכניס לצו את תעריפי המינימום שקבועים בתקנות. מדובר על תעריף בין 3 אג' ל- 25 אג' למ"ר. חשוב לי לציין פה שמדובר על חיוב גגות, מערכות וקרקעות, אבל לא מדובר על חיוב למגורים הואיל ומדובר על גג רק מעל 200 מטר וכך גם כתוב במפורש בתקנות. זהו, אלו כל השינויים שמבוקשים. תודה על ההקשבה.

שמעון פרץ : רגע, אפשר לשאול?

צביקה צרפתי : רגע, רגע, שמעון, בבקשה.

עילאי הרסגור : אני רוצה לדבר.

שמעון פרץ : העלייה שאנחנו עושים עכשיו, זה יותר ממה שמשרד הפנים

דורש, או מה שמשרד הפנים דורש?

אהוד יובל לוי : הוא לא דורש, הוא מאשר.

שמעון פרץ : מאשר, זו הכוונה.

אהוד יובל לוי : מאשר זה הנוסחה. אין עליית מדד. אז בוא נדבר ונקרא

לילד בשמו.

שגיא רוכל : כפי שהצגנו, החל משנת 2010 אנחנו מאשרים את שיעור

העדכון האוטומטי בלבד. כך גם השנה, בהתאם לנוסחה.

- שמעון פרץ :** לא מוסיפים מעל.
- מתי פז :** אני קראתי באיזשהו מקום שעיריית כפר סבא מתכוונת להעלות בעשרות אחוזים את הארנונה. אני חושב, אני מבקש לדעת אם 2.18 זה שיעור, הריבית... המדד, שיעור העלייה, או שזה מדובר בעשרות אחוזים?
- צביקה צרפתי :** 2.18, זה שיעור העדכון.
- גלית שניידר :** 2.18, זה שיעור העדכון שפורסם על פי משרד הפנים.
- צביקה צרפתי :** כן, אתי.
- אסתר הדנה :** לא, אבל אני אומרת, גם 2.8%..
- צביקה צרפתי :** ...18
- אסתר הדנה :** זה אחוז לתושב. לכל התושבים זה הרבה מאוד. זה הרבה מאוד. זה לא אנשי עסקים שהם ברמה גבוהה. אי אפשר שלכולם יביאו מטלה כזאת שישלמו סכום כזה של ארנונה. אני חושב שצריך להתנגד לזה, כי זה יותר מדי.
- צביקה צרפתי :** תודה. כן, עילאי.
- עילאי הרסגור :** אני רוצה לדבר על כמה דברים. דבר ראשון, מה שאמרתי לכם לפני תחילת הישיבה, ולצערי אני נאלץ לדבר על זה גם במהלך הישיבה עצמה.
- צביקה צרפתי :** עילאי, עצור.
- עילאי הרסגור :** יש לי זכות דיבור ואני יכול לדבר.
- צביקה צרפתי :** יש לך זכות דיבור...
- עילאי הרסגור :** יש לי זמן מוגבל בחוק. ברגע שאני אסיים את הזמן שלי...
- צביקה צרפתי :** אני מבקש. אנחנו בישיבת ארנונה. יש לך חמש דקות, דבר חמש דקות.
- עילאי הרסגור :** אני אדבר בנושא ארנונה. רבים מתושבי כפר סבא היו רוצים לצפות בנבחריהם מקבלים החלטה על נושא ארנונה.

אולי רוצים להשאיר את הטייס האוטומטי, כלומר בפועל להעלות את הארנונה. אולי להחליט על כך שנבקש פטור מהעלאה אוטומטית, להקל עם התושבים. לצערי, חוץ משלושה תושבים, ארבעה כבר, לא התאפשר לתושבי כפר סבא להיות נוכחים באולם, בגלל שמתוך שלוש שורות, שתי שורות נשמרו לעובדי עירייה, בהם עובדי עירייה לחלוטין לא רלוונטיים לישיבה הזאת, אלא לישיבה הבאה, שתהיה על תכנית המתאר. לצערי הנהלת העירייה בחרה בטריק נלוז, על מנת למנוע מתושבי העיר לצפות בישיבה הזאת. זה עצוב, זה נפסד, זה מראה על פחד. אני יודע שאתם פוחדים, אבל הייתם יכולים לפחות למראית עין לעשות איזשהו מצג של שקיפות. אתם לא כל כך טובים בשקיפות, אבל חשבתי, קיוויתי, שתהיו קצת יותר טובים. טוב, להתאכזב כנראה אני... כבר אין מה להתאכזב.

תראו, בישיבת מועצת העיר הקודמת אמרה מנכ"לית העירייה שהיא לא מתכוונת לכבד את החלטות המועצה. ממלא מקום ראש העיר... אמרה. ממלא מקום ראש העיר, לא רק שלא גינה את האמירה, אלא גיבה אותה... אני מגיע לנושא שלשמו התכנסנו. ולכן, עלי לשאול. אם הנהגת העיר,

ד"ר אמיר גבע: הוא מספר על אפוס...

עילאי הרסגור: רגע, אני מגיע לעניין. לשמחתכם, לשמחתכם אני אגיע לעניין.

ד"ר אמיר גבע: אני רוצה לדבר על תרבות.

עילאי הרסגור: הרבה תרבות אין כאן בישיבת המועצה. אבל אם הנהגת העיר...

צביקה צרפתי: מי שמוביל את התרבות זה...

עילאי הרסגור : אם הנהגת העיר מבזה את החלטות המועצה, איזו סיבה יש לחברי מועצת העיר לשתף איתה פעולה? איזו סיבה יש לחברי מועצת העיר לאשר את צו הארנונה? הרי אם אתם מחליטים לשבור את הכלים, ולא לאפשר לעיר הזאת להתנהל כפי שהיא אמורה להתנהל, כפי שעיר דמוקרטית אמורה להתנהל, איזו סיבה יש לנו לשתף עם זה פעולה? איזו סיבה יש לנו להצביע בעד צו הארנונה או לאפשר לכם להמשיך לנהל את העיר בצורה שבה אתם מנהלים אותה כרגע?

צביקה צרפתי : לפי הדמוקרטיה שלך או הדמוקרטיה של...

עילאי הרסגור : אני פונה לחברי וחברות מועצת העיר וקורא להם לא לשתף פעולה עם הדבר הזה.

אהוד יובל לוי : חברי הקואליציה.

עילאי הרסגור : בגלל שדורכים עליכם, דורכים עליכם בצורה מאוד מאוד ברורה, וימשיכו לדרוך עליכם, אם אתם תאשרו את צו הארנונה. זה כל כך ברור. מה יש לכם לתמוך בסופו של דבר באנשים שאומרים שלהחלטה שלכם אין שום טעם, אז אם להחלטה הזאת אין טעם, אם מועצת העיר קיימת סתם בשביל התפאורה, סתם בשביל להראות שיש איזה מוסד שכאילו מצביע, אז בשביל מה לבוא לכאן ולהצביע על ארנונה?

דבורה שני : זאת דמגוגיה לשמה.

עילאי הרסגור : זאת לא דמגוגיה, זאת לא דמגוגיה, זאת לא דמגוגיה. כי אנחנו מדברים פה על דמוקרטיה, מדברים כאן על נבחרים ציבור, מדברים על נציגי הציבור שנבחרו בחירות דמוקרטיות ובעצם הנהלת העירייה אומרת 'כשנוח לנו אז

יש דמוקרטיה, כשמצביעים עבורנו יש דמוקרטיה. אבל כשמצביעים נגדנו אז אין דמוקרטיה! זה מה שאומרים. צו הארנונה, מה הם יעשו?

מתי פז: עילאי, תסביר למה אתה מתנגד לצו הארנונה ...

עילאי הרסגור: תראה, מה הם יעשו?

מתי פז: תסביר מה ממה שאמרה גלית מבחינתך לא טוב.

עילאי הרסגור: מה הם יעשו, הרי? אחרי שאתם תאשרו את צו הארנונה הם יגידו 'אבל חברי מועצת העיר, נבחרו הציבור, אישרו בהצבעה דמוקרטיה את צו הארנונה'.

מתי פז: תסביר מה לא טוב בו...

עילאי הרסגור: אז כשנוח להם הם ישתמשו בכם וכשלא נוח להם יגידו שאין שום משמעות להחלטות מועצת העיר. עכשיו, תראו. כשהתחילה האוטומטית... השיטה של הטייס האוטומטי, לפני כמה שנים, היה קשה יותר, היה באמת קשה יותר לקבל פטור מהעלאת הארנונה.

ד"ר אמיר גבע: היא קיימת כמעט 20 שנה, לדעתך.

עילאי הרסגור: היה קשה יותר לקבל פטור. בשנים האחרונות אנחנו רואים שעוד ועוד עיריות מבקשות פטור ומצליחות לקבל פטור מהעלאת הארנונה.

ד"ר אמיר גבע: ממש לא נכון.

עמירם מילר: אתה היית בר מצווה אז.

עילאי הרסגור: אני לא אומר שלעיריית כפר סבא יש הררים של כסף. יש הררים של כסף ויש גם צרכים. ואני לא אומר שאפשר להוציא כסף מבלי להצביע על מקורות הכנסה. אבל כשעירייה מאשרת כל מיני דברים הזויים, כמו למשל יועץ לניהול משברים תקשורתיים...

- צביקה צרפתי :** נו, עוד פעם.
- עילאי הרסגור :** זו דוגמה אחת. אתם יודעים מה? זו דוגמה אחת. ואתם יודעים מה? לא בגלל זה...
- צביקה צרפתי :** תחזור עוד פעם...
- עילאי הרסגור :** לא, סליחה, אני עכשיו בזכות דיבור. דוגמה אחת מיני רבות. עירייה שמוציאה כספים, מבזבזת כספים על דברים נלוזים כאלה, בזבוז כספים לשם הגנתו של אדם שהכסף הציבורי לא אמור להגן עליו, אל תבקשו מאיתנו לבוא כאן ולעלות את הארנונה. זה הכל. ודרך אגב, ולא אמרתי שבכל צו הארנונה, בלי קשר לנושא של ארנונה למגורים, אין דברים טובים.
- צביקה צרפתי :** בסדר.
- עילאי הרסגור :** יש גם דברים טובים. אבל ככה אנחנו לא מאשרים את זה.
- צביקה צרפתי :** תודה. מי רוצה עוד להתייחס?
- שגיא רוכל :** רציתי רק להעיר, ברשותך. ברשותך, ציינת שרשויות רבות אינן מעלות את שיעור העדכון, הבאנו פה לטובת חברי המועצה את רשימת הרשויות, כפי שהן מציגות את צו המיסים שלהן השנה, לשנה זו, לא מצאנו רשות שלא מעלה משנה זו, אלה רשויות שהצלחנו ליצור איתן קשר. אתה רואה שבארבע רשויות לא הצלחנו למצוא נתון. אנחנו יודעים שברעננה, כתוב פה 'לא אותר מידע', גם ברעננה מתכוונים לעשות את העדכון...
- גלית שניידר :** גם באשדוד.
- שגיא רוכל :** גם באשדוד, גם בראשון.
- עילאי הרסגור :** לא בכולן היתה ישיבת מועצה.
- שגיא רוכל :** לא, כתבנו, כתבנו.

עילאי הרסגור: אבל שנה שעברה דווקא היו רשויות שקיבלו פטור מהעלאה.

שגיא רוכל: כתבנו. כתבנו מה קורה השנה.

עילאי הרסגור: כרגע. אבל זה עדיין לא נסגר. בשנה שעברה אנחנו יודעים שהיו רשויות שדווקא כן קיבלו את הפטור הזה.

שגיא רוכל: כתבנו את מה שידוע לנו...

צביקה צרפתי: שגיא, תירגע, בסדר? כן, בבקשה.

עמירם מילר: אתי, אה, יובל, סליחה.

אהוד יובל לוי: יש לנו כמה רכיבים בהתייקרות של הארנונה. הרכיב הראשון, האגדה שצריך לייקר. יש אפשרות לייקר, יש אפשרות לא לייקר. יש אפשרות להפחית, והיו ערים שהפחיתו והיו שלא ייקרו וקיבלו אפילו אישור חריג להפחית. וכל פעם היה ויכוח אם קרה או לא קרה. הנוסחה להתייקרות מורכבת עם רכיב גדול של עליית מדד. ועליית המדד, לא בשלוש התייקרויות האחרונות האוטומטיות, אני חושב שהיו כמעט אפס או מינוס. אלא מה? באים עכשיו באמצע השנה, והיום אנחנו צריכים להגיד מה היתה עליית המדד בדצמבר, המדד במהלך כל השנה, וכמו שבשנה שעברה או בשנה שלפניה יכול לקרות שיהיה מדד שלילי, ו...עכשיו אנחנו נקבע, בואו נייקר.

אתם יודעים מה? עירייה לא מנהלים בלי כסף. בואו נשאל מה קרה. 209 מיליון שקל חובות, נטל המלוות קיים, לפחות לפי הדו"חות האחרונים. את החובות האלה צריך לשלם, את הקרן, צריך לשלם ריבית. פעם התחלנו עם ריבית של בנק דקסיה ברבע אחוז, חצי אחוז וכל מיני אגדות עם. היום הריביות הן ריביות שוק וריביות צריך לשלם.

- ד"ר דבורה שני :** מה זה קשור?
- אהוד יובל לוי :** כשהארנונה משלמת, גברת דבי, אני לא רוצה לשעמם אותך. אנחנו עכשיו מדברים לקואליציה. הקואליציה הזאת שמאשרת...
- ד"ר דבורה שני :** אבל יובל, אתה יודע את הנוסחה? גלית, אולי תזכירי לו שוב את הנוסחה.
- שגיא רוכל :** הסברנו אותה.
- צביקה צרפתי :** הוא יודע, הוא יודע.
- שגיא רוכל :** הוא מכיר את זה, הוא שמע את ההסבר.
- צביקה צרפתי :** הוא יודע, בסדר, הוא יודע. דבי, הוא יודע. תאמיני לי שהוא יודע.
- שגיא רוכל :** אם צריך, נסביר אותה שוב.
- אהוד יובל לוי :** תסביר אותה עוד פעם...
- צביקה צרפתי :** אם הוא ירצה, נסביר עוד הפעם.
- ד"ר דבורה שני :** זה לא אנחנו... משרד הפנים קבע. מה אתה רוצה?
- אהוד יובל לוי :** משרד הפנים לא קבע. אם כבר, עמותת השלטון, שהיא עמותה והיא בכלל נתמכת בכספייך, וזה לא חוק וזה לא חיקוק, וזה לא משרד הפנים קובע. עכשיו, מציעים לך נוסחה, מחשבים לך אותה על ידי עמותה. עכשיו, דבר ראשון. דבר שני, ויתקנו אותי פה אם אני טועה, עמותת השלטון המקומי עושה את החישוב ולכאורה מעבירים את זה...
- שגיא רוכל :** לא, זה לא נכון.
- אהוד יובל לוי :** למה לא? עמותת השלטון...
- שגיא רוכל :** משרד הפנים עושה את התחשיב, והוא מפרסם אותו. זה סתם, זה לא נכון.

אהוד יובל לוי: עושים תחשיב. עכשיו, הוא לא מחייב...
שגיא רוכל: הוא עושה, זה לא עמותת השלטון המקומי.
אהוד יובל לוי: את לא חייבת, זה לא חובה. אפשר גם להוריד. אז עכשיו כשיגידו לך שזה חובה, בואי נעצור רגע. דבר שני, באמת, מה שאמר עילאי, הוא פונה אל חברי הקואליציה. אנחנו, חברי האופוזיציה, לא שותפים לדרכו של ראש העיר. לא תומכים בה. אתם שותפים, אתם לוקחים אחריות ואתם או שתקבלו צל"ש או טר"ש. בשעה זו אני לא רואה את הצל"ש בדרך. אני רואה את הטר"ש. אתם תצטרכו להסביר לשכנים שלכם, אנחנו נגיד 'אתם', ואתם תגידו לכל אחד מהשכנים שלכם למה דרשתם התייקרות. ואנחנו נגיד את מה שאנחנו רואים. א', יש לכם יותר מ-200 מיליון שקל עומס מלוות בדו"חות. למלוות צריך לשלם ריבית. דבר שני, אנחנו לא רואים את המקורות משתוללים, עכשיו רצים לכיוון, שועטים לכיוון כפר סבא לשלם את עומס המלוות הזה. עומס המלוות הזה יעמוד והיא ייפרע.
דבר שני, יש לנו הוצאות, כמו שאמר עילאי. אתם לוקחים עורכי דין כדי לתבוע, חברים, אנשים מהציבור. כל פעם שהכבוד שלכם בסכנה על הוצאת דיבה, בא משרד הפנים אומר 'לא', אבל יש עוד הוצאות מיותרות. ואתם, כדי לשלם אותם תעלו את עומס המלוות, את עומס המיסים ותגידו לציבור שמי שרגיל לשלם, ימשיך לשלם. אלא מה? שיבואו אליכם הביתה ויגידו לכם החברים שלכם 'למה דרשתם ממני עוד ארנונה, לאן הכסף', אנחנו נראה להם לאיפה הכסף הלך. הם לא קיבלו יותר חינוך. הם לא קיבלו יותר מדרכות תקינות. הם לא קיבלו יותר כלום. הם קיבלו

עוד מלוות ועוד הלוואות. עכשיו נראה להם את אזור תעשייה 50/1 במזרח העיר, שהושקעו שם עשרות מיליוני שקלים. צריך להשקיע שם עוד עשרות מיליוני שקלים, והברכה לא מגיעה משם. לא ראינו שם ארנונה שועטת ככה, מטפטפת לנו לתוך הקופות.

אז אנחנו נמשיך להוציא כספים. אתם תגידו שהעובדות שלנו הם דמגוגיה. אנחנו נגיד שמה שאתם אומרים זה אפילו לא מצדיק, כי אנחנו רואים את החורים בין השורות שלכם. אתם תגידו את מה שתגידו. עומס המלוות, התייקרות ועוד התייקרות זאת המסורת שלכם, זו הדרך שלכם. אנחנו נגדה. תודה.

צביקה צרפתי : תודה רבה. עוד מישהו רוצה להתייחס?

ד"ר אמיר גבע : אני.

צביקה צרפתי : בבקשה, אמיר.

ד"ר אמיר גבע : אני מדבר כלכלי, טהור לחלוטין. אנחנו מצליחים במשך הרבה שנים, בעזרת הגזבר שלנו, והרבה עבודה קשה, להיות בעודף קטן כל שנה, לצמצם את ה...

אהוד יובל לוי : בהלוואות.

צביקה צרפתי : לא להפריע. לא הפריעו לך.

אהוד יובל לוי : אמיר, זה לא...

צביקה צרפתי : יובל, לא הפריעו לך. יובל לוי, לא הפריעו...

ד"ר אמיר גבע : בנושא ההלוואות...

צביקה צרפתי : יובל לוי, אמיר גבע לא הפריע לך.

ד"ר אמיר גבע : פעולה טובה עשינו פה במשך הרבה שנים במחזור ההלוואות...

אהוד יובל לוי : כשהפסדנו בגילונים?

- צביקה צרפתי :** יובל, לא הפריעו לך.
- אהוד יובל לוי :** אתה לקחת הלוואות או לא לקחת הלוואות? הכנסת אותם...
- צביקה צרפתי :** אתה מוכן לתת לאמיר גבע לדבר? הוא בזכות דיבור.
- ד"ר אמיר גבע :** אני אומר חד משמעית, השנה הזאת, המרכיב המרכזי בעלייה הזאת של 2.18% ממש לא תלויה בנו. זה כל מיני הסכמים קיבוציים שהושגו בין ההסתדרות לבין הסקטור הציבורי במדינת ישראל...
- אהוד יובל לוי :** בוא נוסיף לבכירים... מיליון שקל תקני בכירים...
- ד"ר אמיר גבע :** באחוזים מטורפים אבל זה ממש לא בידינו.
- אהוד יובל לוי :** תוסיף עוד תקן בכיר, זה לא תלוי בך?
- ד"ר אמיר גבע :** מאחר והוצאה עיקרית פה, הוצאה מאוד מרכזית של העירייה זה השכר...
- אהוד יובל לוי :** עוד תקן בכיר. עוד בכיר.
- עמירם מילר :** אבל יובל, הוא שמע אותך ולא הפריע לך.
- ד"ר אמיר גבע :** אני לא הפרעתי לך...
- אהוד יובל לוי :** תלוי בך. תקן בכיר נוסף...
- צביקה צרפתי :** אתה מוכן לא להפריע? אתה מדבר...
- אהוד יובל לוי :** אבל אתה אומר דבר, לא תלוי בך. אבל לפני שבועיים שאלו אותך אם תקן בכיר נוסף...
- צביקה צרפתי :** מה אתה רוצה? לשכנע אותו? זו דעתו.
- אהוד יובל לוי :** שאלו אותך, תקן בכיר נוסף, לא תלוי בך?
- צביקה צרפתי :** אה, סליחה...
- אהוד יובל לוי :** אתה צודק. לא תלוי בך.
- ד"ר אמיר גבע :** קודם כל חסכנו סגן אחד בשכר, ותאמין לי זו כבר היתה ברכה גדולה. אז בוא לא, לא רק מוציאים ... גם חוסכים

שכר.

אהוד יובל לוי: אבל ביטלת סמנכ"ל?

ד"ר אמיר גבע: מעבר לזה, חד וחלק, אנחנו בפירוש בסכנה אמיתית להידרדר לגירעון שוטף בשנה הבאה, אם אנחנו לא נעלה את ה-2.18%, כי השכר שנכפה עלינו, ובאמת נכפה עלינו, שמשולם פה לאלפי עובדים...

אהוד יובל לוי: תביא עוד שכר בכיר.

ד"ר אמיר גבע: זו פשוט סכנה. זה ממש לא השנה המתאימה כדי לעשות את...

אסתר הדנה: אל תעלו גורף.

צביקה צרפתי: תודה רבה.

ענת קלומל: אני מבינה מדבריך שאנחנו חוסכים בסייעות. מכל העלייה בשכר של העובדים, סייעות אנחנו חוסכים.

צביקה צרפתי: תודה רבה.

ענת קלומל: שעות סייעות, ואז זה יוצר ...

צביקה צרפתי: לפני שאני עובר להצבעה, אני רוצה להודות לגלית, לשגיאת ולצוות שלהם על הכנת הצו, למרות שהצו השנה הוא לא צו גדול. הוא צו מאוד רזה, כמו שאתם רואים. ניסינו להביא את המינימום של המינימום. הבנו את רחשי ליבם של כולם ואנחנו ניסינו באמת, לא, מעבר לעלייה האוטומטית שמשרד הפנים מאשר לא להביא ויש דעות חלוקות לפה או לפה. אבל זה בסדר. אני רוצה להעלות להצבעה, איפה הנוסח?

רויטל לן כהן: אני רוצה לפני זה מילה?

צביקה צרפתי: בבקשה.

רויטל לן כהן: יהודה יוגד ואני רוצים להגיד שמבחינתנו, הסיבה היחידה

שאנחנו מצביעים כמו שנצביע היא כי יש לנו ביטחון מלא
 בגזבר ובצוות שלו, ואני רוצה להגיד את זה בצורה שלא
 משתמעת לשתי פנים, שאילולא היה לנו כזה ביטחון
 באנשים האלה אני לא בטוחה מה היינו מצביעים היום.

צביקה צרפתי : תודה רבה.

אהוד יובל לוי : אני חושב שאת מטעה את עצמך.

צביקה צרפתי : בהתאם לסעיף 9...

אהוד יובל לוי : לכולם יש ביטחון בגזבר...

צביקה צרפתי : אני מבקש לתת לי, בהתאם לסעיף 9...

אהוד יובל לוי : ואתם חוטאים לעצמכם...

צביקה צרפתי : בהתאם לסעיף 9 ו-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה

(תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992),

יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1.1.2018 ועד

31.12.2018 בשיעור של 2.18%, לעומת התעריף שהיה קבוע

ל-1.1.2017. בנוסף אנו מאשרים את הצו על כל תיקוניו. מי

בעד לאשר את הצו כפי שהקראתי? עמירם, אורן, צביקה,

אמיר, דבי, מתי, איתן, אמיר, רויטל, יהודה ושמעון, לן

כהן.

עילאי הרסגור : שמעון, אתה בקואליציה?

צביקה צרפתי : מי נגד?

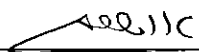
רויטל לן כהן : אח"כ אני אגלה שלא הייתי בישיבה הזאת.

צביקה צרפתי : מי נגד? יובל לוי, ענת, אתי, פליאה ועילאי. תודה. צו

הארנונה לשנת 2018 אושר. הישיבה הראשונה נעולה.

תודה.

החלטה מס' 281: מאשרים ברוב קולות כדלקמן: בהתאם לסעיף 9 ו-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1.1.2018 ועד 31.12.2018 בשיעור של 2.18%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1.1.2017. בנוסף אנו מאשרים את הצו על כל תיקוניו.


אושרת גני גונן
מנכ"לית העירייה


צביקה צרפתי
מ"מ ראש העיר

ריכוז החלטות**1. צו ארנונה לשנת 2018.**

החלטה מס' 281: מאשרים ברוב קולות כדלקמן: בהתאם לסעיף 9 ו-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1.1.2018 ועד 31.12.2018 בשיעור של 2.18%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1.1.2017. בנוסף אנו מאשרים את הצו על כל תיקוניו.

צו מיסים לשנת 2018



צו הארנונה לשנת הכספים 2018

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2018 ועד 31/12/2018 בשיעור של 2.18%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2017.

וכן החליטה העירייה על שינוי תעריפים וסיווגים כפי שמופיעים בצו, שינויים אלו מותנים באישור משרד הפנים והאוצר לשנת 2018. אם וככל שתאושר הבקשה המוגשת לשינויים בצו המיסים ע"י משרד הפנים והאוצר, יחולו שינויים מתאריך 1/1/2018.

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

(3) הגדרת סוגי קרקעות לצורך ארנונה כללית

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

(4) תחנות דלק

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



5) הגדרת סיווגי המשנה על פי הסיווגים הראשיים הבאים:

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

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

תעשייה - לרבות מפעלי בנייה ומחצבות.

מלאכה - לרבות מוסכים.

בתי מלון - לרבות בתי הארחה ואכסניות.

מבנה מגורים - לרבות בית אבות.

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

6) שטח היחידה

- א. **שטח בניין המשמש למגורים** - כולל כל השטח שבתוך מבנה מגורים (כולל קירות פנים וחוף) וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד למבנה או שאינו צמוד לו אולם משמש את המחזיקים במבנה, ולרבות חדרי כניסה, חדרי מדרגות, חדרי שרות מרפסות סגורות, מחסנים ומרפסות מקורות ממ"ד, וכן מרתף שאינו משמש כמקלט. לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף השטח של כלל הרכוש המשותף כשהוא מחולק באופן שווה למספר יחידות הדיור בבית המשותף.
- ב. **שטח מבנה שאינו למגורים** - כולל כל השטח שבידי המחזיק בכל הקומות לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, חנויות, יציעים, חדר מדרגות, פרוזדורים, מרפסות, חדרי שירותים, מבני עזר, מרתפים בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה מפלס אחד או מפלסים אחדים, אם קיים רכוש משותף במבנה יתווסף לשטח המבנה שטח הרכוש המשותף כשהוא מחולק **באופן יחסי**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 2018

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

1. מבנה מגורים

סוג נכס	סווג	אזור	עד 65 מ"ר (הראשון)	עד 100 מ"ר (הראשון)	עד 140 מ"ר (הראשון)	מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141 ומעלה)
105	בית אבות	בכל אזור	56.51	56.51	56.51	56.51
111	א	1	36.61	40.16	52.28	43.09
112	א	2	36.28	36.28	42.78	36.28
113	א	3	37.52	37.52	44.89	37.52
115	אא	1	40.80	44.55	57.27	48.15
116	אא	2	36.28	36.28	46.21	37.09
117	אא	3	37.52	37.65	48.53	38.95
153	מחסן	בכל אזור	35.83	35.83	35.83	35.83
154	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	בכל אזור	35.83	35.83	35.83	35.83
155	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	בכל אזור	35.83	35.83	35.83	35.83
156	בריכת שחיה פרטית	בכל אזור	18.61	18.61	18.61	18.61



2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

אזור 1 - בעיר

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
244.50	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
305.63	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	225
184.65	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
184.65	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
210.12	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	265
103.47	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	267
158.76	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225	299

אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
196.65	אולמי ספורט ומכוני כושר	213
245.79	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	216
210.13	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
305.63	305.63	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	215
		משרדים :	
305.63		משרדים עד 1000 מ"ר	242
207.97		משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר	243
193.48		משרדים מהמ"ר ה-4001 ועד 7000 מ"ר	244
193.48		משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר	245
193.48		משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה	246
184.65		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
184.65		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
117.77	104.07	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
68.28		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 למטר	תאור	סוג נכס
338.08	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	211
210.12	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
131.65	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222
184.06	חדרי טרנספורמציה	223
221.61	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	226
106.99	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות- המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
106.99	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
86.86	בתי קולנוע	230
68.28	בית חולים	232
68.28	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233
75.25	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	240
221.61	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	250
351.41	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	251
168.23	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
386.06	תחנות דלק ומפעלי בטון	310



3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף מבוקש 2018	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
	1390.42	סניפי בנקים וחברות ביטוח	330
	1219.41	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר	331
	1219.41	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	332
	723.90	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמו)	333
464.30	1390.42	חברות ביטוח	334
	787.68	מרתף המשמש ארכיון בלבד	339



4. תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)

4.1 באזור 3 באזורי תעשייה/תעסוקה

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
32.19	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
65.04	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
65.64	בית אריזה לפרי הדר	450
130.68	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
37.19	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)	
130.68	עד 1000 מ"ר	446
112.40	מהמ"ר ה 1001 ועד 4000 מ"ר	447
108.42	מהמ"ר ה 4001 ועד 6999 מ"ר	448
108.42	מהמ"ר ה 7000 ומעלה	449

4.3 שאר חלקי העיר

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



5. מלאכה

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
130.68		מבנה מלאכה
65.04	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	0.12	אדמה חקלאית שאינה נטועה הדר	763
0.13	0.12	אדמה נטועה עצי הדר	765

7. קרקע

תעריף מבוקש 2018	תעריף למטר	תאור	סוג נכס
56.00	27.32	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
	10.91	קרקע תפוסה	861
10.91	3.34	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
56.00	19.54	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863
	46.79	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	865



8. חניונים

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

9. מבנה חקלאי

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

10. בתי מלון ואכסניות

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



11. פוטו וולטאי

תעריף למטר	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	
0.03	מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	
0.016	מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 2 דונם	

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
	<u>מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס-</u>	
0.25	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס בשטח של עד 10 דונם	
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	תאור	סוג נכס
	<u>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית -</u>	
0.25	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית בשטח של עד 10 דונם	
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	תאור	סוג נכס
424.32	ממגורה	950
122.85	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
10.89	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	991
33.88	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	7,500 ₪
2	10,000 ₪
3	11,250 ₪
4	12,500 ₪
5	13,750 ₪
6	15,000 ₪
7	16,250 ₪

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



- הכנסה חודשית במבחן משנה ב' לצורך בחינת הזכאות הינה על פי הכללים הקבועים בתקנה 2(א)(8)(א)-ו(ב), לא כולל קצבת ניידות וקצבת שירותים מיוחדים.

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

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

לעניין הנחה מארנונה במתחם פינוי בינוי בשינויים הבאים :
תקנה 3 ה: (1) עד תום שנה מהמועד הקובע – 100%
(2) עד תום שנתיים מהמועד הקובע – 75%

תחולה: נכסים שאכלוסם החל מיום 1.1.2012

תנאים למתן הנחות

1. תנאי לקבלת ההנחה הוא כי שולמה הארנונה עד למועד הזכאות להנחה.
2. במידה ולא תיפרע יתרת הארנונה או יסדיר תשלומים ע"ח חובות העבר עד למועד הגשת הבקשה או עד 31.12.2018 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 2018.
2. המועד לתשלום הארנונה הכללית הוא עד ה- 14 בינואר, בכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
3. למרות האמור לעיל ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים דו חודשים צמודים בתאריכים: 14 בינואר, 14 במרץ, 14 במאי, 14 ביולי, 14 בספטמבר, 14 בנובמבר ובכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
4. כל המבקש אישור לרשם המקרקעין (עפ"י סעיף 324 לפקודת העיריות) ישלם את יתרת המס עד תום תקופת האישור, כתנאי לקבלת האישור.
5. כל שינוי/תיקון שיחול בהתאם להוראת כל דין לענייני ארנונה וכל הקשור בכך יעודכן בהתאמה.

יהודה בן חמו
ראש העיר



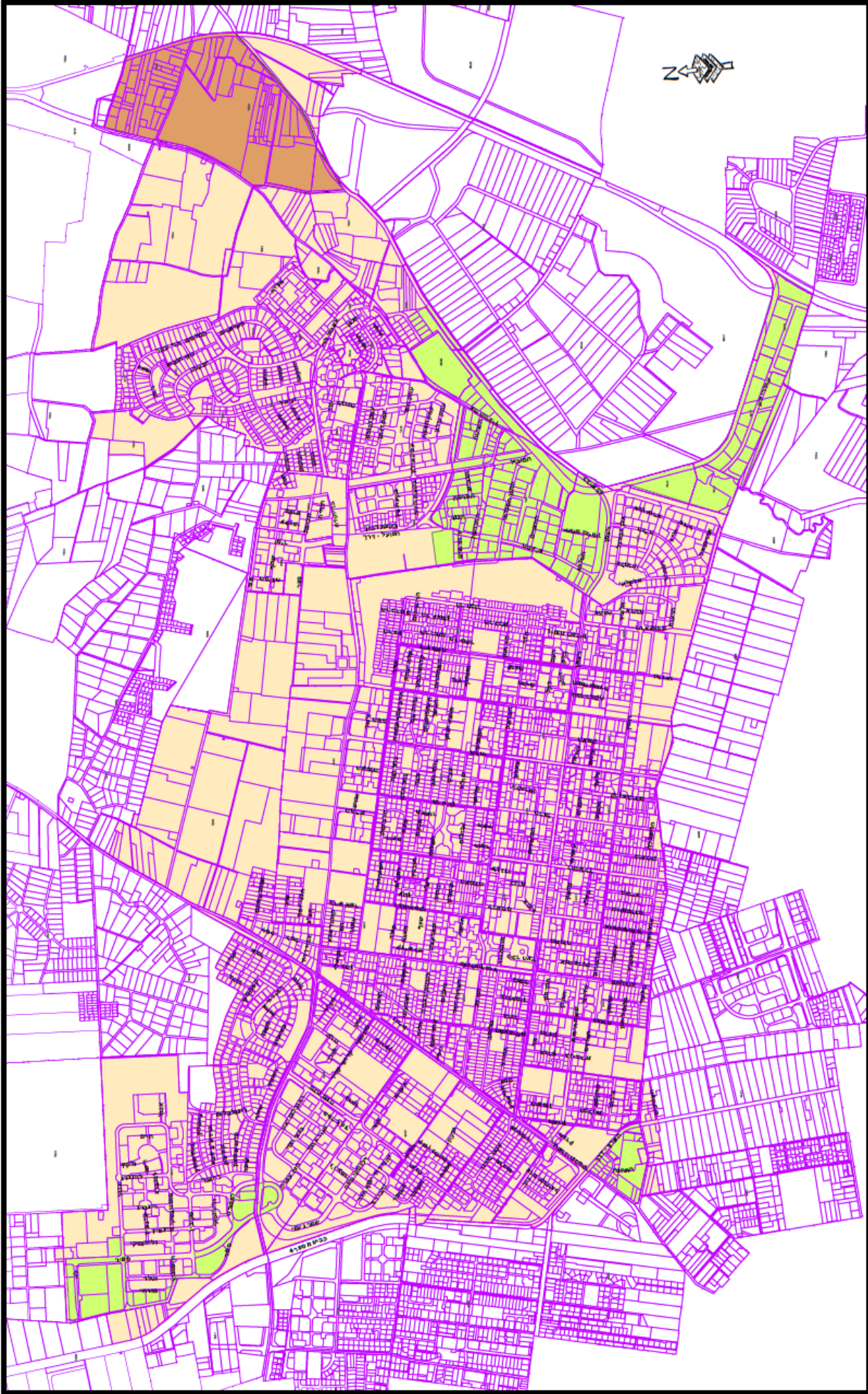
נספח : רשימת רחובות באיזור 2

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



רשימת רחובות באיזור 3

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



מקרא
 תעשיית/סוקה
 תחנת תעשייה מס' 15B/1 על התכנית

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

עיריית נטר-סבא
 ילפס: 08-7648111
 פקס: 08-7675479
 ת.ד. 25 מיקוד: 44100
www.kfar-saba.muni.il



צו מיסים לשנת 2017



צו הארנונה לשנת הכספים 2017

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2017 ועד 31/12/2017 בשיעור של 1.77%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2016. מועצת העיר בישיבתה מיום 15/06/2016 אישרה שינויים ותיקונים לצו המיסים. בתאריך 15/12/2016 התקבל אישור משרדי הפנים והאוצר לשינויים בצו המיסים, השינויים יחולו מתאריך 01.01.2017.

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.
- בניין סוג אא - למגורים בלבד באזור 2
בניינים, או תוספות בנייה מעל 25% מבניין קיים כשהבניין או התוספת ניבנו לאחר 31/3/70 והם בתים בודדים, דו משפחתיים, דירות גג (פנטהאוז), דירות עם יציאה לגג הנמצא ברשות הבעלים, דירות בעלות יותר ממפלס אחד, 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 עמ 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, פרזודורים, 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**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 2017

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

1. מבנה מגורים

סוג נכס	סווג	אזור	עד 65 מ"ר (הראשון)	עד 100 מ"ר (הראשון)	עד 140 מ"ר (הראשון)	מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141 ומעלה)
105	בית אבות	בכל אזור	55.30	55.30	55.30	55.30
111	א	1	35.82	39.30	51.16	42.17
112	א	2	35.51	35.51	41.87	35.51
113	א	3	36.72	36.72	43.93	36.72
115	אא	1	39.93	43.60	56.05	47.12
116	אא	2	35.51	35.51	45.22	36.30
117	אא	3	36.72	36.84	47.49	38.12
153	מחסן	בכל אזור	35.07	35.07	35.07	35.07
154	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	בכל אזור	35.07	35.07	35.07	35.07
155	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	בכל אזור	35.07	35.07	35.07	35.07
156	בריכת שחיה פרטית	בכל אזור	18.21	18.21	18.21	18.21



2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

אזור 1 - בעיר

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
239.28	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
299.11	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	225
180.71	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
180.71	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
205.64	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	265
101.26	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	267
155.37	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225	299

אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
192.45	אולמי ספורט ומכוני כושר	213
240.55	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	216
205.65	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
299.11	299.11	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	215
		משרדים :	
299.11		משרדים עד 1000 מ"ר	242
203.54		משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר	243
189.35		משרדים מהמ"ר ה-4001 ועד 7000 מ"ר	244
189.35		משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר	245
189.35		משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה	246
180.71		מבנה מסחרי - מבנה משרדים אז 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
180.71		מבנה מסחרי - מבנה משרדים אז שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	238/208
115.26	101.85	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
66.81		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 למטר	תאור	סוג נכס
330.87	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	211
205.64	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
128.84	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222
180.13	חדרי טרנספורמציה	223
216.88	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	226
104.71	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות- המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
104.71	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
85.01	בתי קולנוע	230
66.82	בית חולים	232
66.82	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233
73.64	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	240
216.88	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	250
343.91	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	251
164.64	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
377.82	תחנות דלק ומפעלי בטון	310



3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
1360.76	בנקים וחברות ביטוח	330
1193.39	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר	331
1193.39	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	332
708.45	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמו)	333
770.88	מרתף המשמש ארכיון בלבד	339

4. תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)

4.1 באזור 3 באזורי תעשייה/תעסוקה

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
31.51	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
63.65	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
64.24	בית אריזה לפרי הדר	450
127.89	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
36.40	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**

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
	מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק) ו/או טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק)	
446	עד 1000 מ"ר	127.89
447	מהמ"ר ה 1001 ועד 4000 מ"ר	110.00
448	מהמ"ר ה 4001 ועד 6999 מ"ר	106.11
449	מהמ"ר ה 7000 ומעלה	106.11

4.3 שאר חלקי העיר

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
462	מבנה תעשייה לרבות הייטק	162.83
463	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	126.55

5. מלאכה

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
610	מבנה מלאכה	127.89
620	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר	63.65

6. אדמה חקלאית

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



7. קרקע

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
26.74	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
10.68	קרקע תפוסה	861
3.27	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
19.12	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863
45.80	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	865

8. חניונים

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

9. מבנה חקלאי

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



10. בתי מלון ואכסניות

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

11. נכסים אחרים

תעריף למטר	תאור	סוג נכס
415.27	ממגורה	950
120.23	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
10.66	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	991
33.16	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	7,500 ₪
2	10,000 ₪
3	11,250 ₪
4	12,500 ₪
5	13,750 ₪
6	15,000 ₪
7	16,250 ₪

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



- הכנסה חודשית במבחן משנה ב' לצורך בחינת הזכאות הינה על פי הכללים הקבועים בתקנה 2(א)(8)(א)-ו(ב), לא כולל קצבת ניידות וקצבת שירותים מיוחדים.

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

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

לעניין הנחה מארנונה במתחם פינוי בינוי בשינויים הבאים :
תקנה 3 ה: (1) עד תום שנה מהמועד הקובע – 100%
(2) עד תום שנתיים מהמועד הקובע – 75%

תחולה: נכסים שאכלוסם החל מיום 1.1.2012

תנאים למתן הנחות

1. תנאי לקבלת ההנחה הוא כי שולמה הארנונה עד למועד הזכאות להנחה.
2. במידה ולא תיפרע יתרת הארנונה או יסדיר תשלומים ע"ח חובות העבר עד למועד הגשת הבקשה או עד 31.12.2017 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 2017.
2. המועד לתשלום הארנונה הכללית הוא עד ה- 14 בינואר, בכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
3. למרות האמור לעיל ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב- 6 תשלומים דו חודשים צמודים בתאריכים: 14 בינואר, 14 במרץ, 14 במאי, 14 ביולי, 14 בספטמבר, 14 בנובמבר ובכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
4. כל המבקש אישור לרשם המקרקעין (עפ"י סעיף 324 לפקודת העיריות) ישלם את יתרת המס עד תום תקופת האישור, כתנאי לקבלת האישור.
5. כל שינוי/תיקון שיחול בהתאם להוראת כל דין לענייני ארנונה וכל הקשור בכך יעודכן בהתאמה.

יהודה בן חמו
ראש העיר



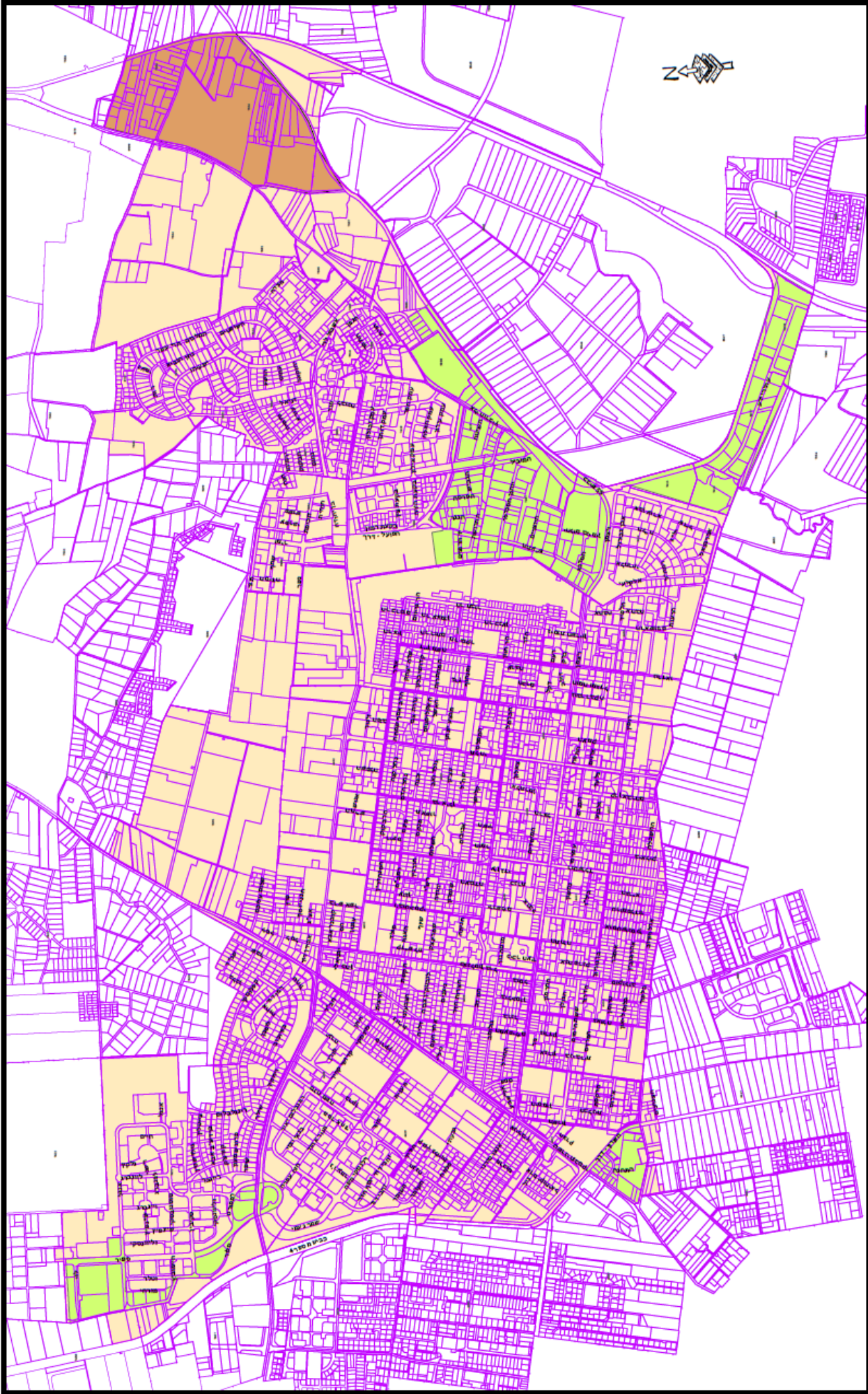
נספח : רשימת רחובות באיזור 2

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



רשימת רחובות באיזור 3

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
 תעשיית/סוקה
 תחנת תחבורה מס' 15B/16 על הכביש

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

עיריית סברסבא
 טל פון: 08-7648111
 פקס: 08-7675479
 ת.ד. 25 מיקוד: 44100
www.kfar-saba.muni.il



אישור וחוות דעת היועץ
המשפטי של הרשות



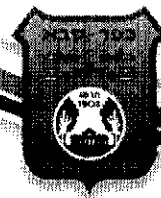
יום חמישי 29 יוני 2017
ה' תמוז תשע"ז

אישור היועץ המשפטי

על פי סעיף 9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשנ"ג-1992 ובהתאם לסעיף 10 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) תשס"ז - 2007, הריני לאשר כי הבקשה לשינויים חריגים בארנונה לשנת 2018 המוגשת בזאת על ידי עיריית כפר סבא, מוגשת בהתאם להוראות החוק.

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

היועץ המשפטי



יום חמישי 29 יוני 2017
ה' תמוז תשע"ז

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

ג.ב.,

**הנדון: חוות דעת ואישור היועץ המשפטי
בקשה לשינויים חריגים בצו הארנונה לשנת 2018**

כיועץ המשפטי של עיריית כפר סבא (להלן: "העירייה"), הריני מתכבד לחוות דעתי כדלקמן:
לאחר שבחנתי את הבקשה שבנדון, על נימוקה, אני סבור כי היא עומדת בכל דרישות הדין, לרבות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשני"ג – 1992 והתקנות שהותקנו על פיו וכי אין מניעה משפטית לאשרה.
עוד אציין כי הבקשה שבנדון הינה המשך לבקשה שאושרה חלקית ביחס לצו הארנונה בשנת 2017, אז פנתה העירייה למשרד הפנים בבקשה להפחתת תעריפים לטובת עידוד יוזמות וכניסת עסקים לתחומי העיר.
לפי שנמסר לי, על אף שההשפעה הכלכלית הנוכחית של השינוי הינה מינורית לעיר, הרי שבעתיד היא עשויה להביא להכנסות נוספות.
העירייה פועלת מזה מספר שנים לביצוע שינויים בצו הארנונה של העיר לטובת עידוד עסקים, יצירת תחרות הוגנת בשוק הארנונה ובחינת אזורי המיסים בעיר למען יצירת שיוויון בין הנישומים.
לאור כל האמור לעיל, הריני לאשר כי אין מניעה משפטית לאשר את בקשת העירייה שבנדון.

בכבוד רב,
אלון בן זקן, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה

הודעת הרשות לתושב בדבר
שינוי חריג



יום שלישי 27 יוני 2017

ג' תמוז תשע"ז

מס' משלם: 510140775

מס' נכס: 6201

לכבוד:

אברך יונה בע"מ

ויצמן 20 כפר סבא

א.ג.נ,

הנדון: בקשה להעלאה חריגה לשנת 2018

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 18.06.2017 אישרה בקשה לשינויים בתעריף/ הסיווג הקיים בצו הארנונה לשנת 2018 בנכס מספר 6201 שבחזקתך. בהתאם להנחיות משרד הפנים רצ"ב פירוט השינויים המבוקשים לשנת 2018:

תעריף מבוקש למטר	תעריף נוכחי למטר	תיאור	סוג נכס
56.00	26.74	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2018, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2018.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

עיריית כפר סבא



יום שלישי 27 יוני 2017

ג' תמוז תשע"ז

מס' משלם: 510109119

מס' נכס: 855001

לכבוד:

עין חי טחנת קמח ז'

כביש תא חיפה

א.ג.נ,

הנדון: בקשה להעלאה חריגה לשנת 2018

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 18.06.2017 אישרה בקשה לשינויים בתעריף/ הסיווג הקיים בצו הארנונה לשנת 2018 בנכס מספר 855001 שבחזקתך. בהתאם להנחיות משרד הפנים רצ"ב פירוט השינויים המבוקשים לשנת 2018:

תעריף מבוקש למטר	תעריף נוכחי למטר	תיאור	סוג נכס
10.91	3.27	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2018, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2018.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

עיריית כפר סבא



יום שלישי 27 יוני 2017

ג' תמוז תשע"ז

מס' משלם: 515293942

מס' נכס: 13100101000

לכבוד:

גלי ליסינג מכירת רכב

המנופים 10 כפר סבא

א.ג.נ,

הנדון: בקשה להעלאה חריגה לשנת 2018

מועצת העיר כפר-סבא, בישיבתה מיום 18.06.2017 אישרה בקשה לשינויים בתעריף/ הסיווג הקיים בצו הארנונה לשנת 2018 בנכס מספר 13100101000 שבחזקתך. בהתאם להנחיות משרד הפנים רצ"ב פירוט השינויים המבוקשים לשנת 2018:

תעריף מבוקש למטר	תעריף נוכחי למטר	תיאור	סוג נכס
56.00	19.12	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863

יישום השינויים המבוקשים, במסגרת הבקשה להעלאה חריגה לשנת 2018, מותנה באישור שרי הפנים והאוצר, ויחולו, אם וככל יאושרו ע"י השרים, מתאריך 1.1.2018.

בכבוד רב,

גלית שניידר מימרן

מנהלת אגף הכנסות

עיריית כפר סבא

הצהרה בחתימת הגזבר והיועץ
המשפטי



יום חמישי 29 יוני 2017
ה' תמוז תשע"ז

הצהרה

הננו מצהירים כי ההודעה בדבר בקשת העירייה לקבלת היתר חריג לשנת 2018 נשלחה לכל
הנישומים באופן אישי טרם הגשת הבקשה.

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

חתימת היועץ המשפטי

שגיית רובל
גזבר עיריית כפר-סבא

חתימת הגזבר

העתק בקשה לשנת 2017

יום שלישי 12 יולי 2016

וי תמוז תשע"ו

לכבוד :

ח"כ אריה מכלוף דרעי, שר הפנים

ח"כ משה כחלון, שר האוצר

הנדון : אישור חריג בארנונה לשנת 2017 – עיריית כפר סבא

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, ותקנות ההסדרים 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:

1. מבנה מגורים

1.1 עיקרי הבקשה

1.1.1 בקשה להעלאה של תת סיווג 156 בריכות פרטיות

1.1.2 בקשה להוספת רחוב 'אלישע' לרשימת הרחובות הכלולים באזור 3 במגורים

1.2 נימוקי הבקשה

1.2.1 עד היום התעריף היה נמוך מתעריף המינימום למגורים, העירייה מבקשת להביאו

לתעריף של מחסן וחדרי עזר למגורים.

כיום הסיווג מחולק לתתי סיווגים לפי גודל הנכס, התעריף המבוקש הינו אחיד לכל תתי הסיווג המדורגים.

1.2.2 רחוב אלישע נשמט בעקבות טעות סופר מרשימת הרחובות המגדירים את אזור 3 ועל

כן מחויב כיום בהתאם לאזור 1. רחוב אלישע מוקף ברחובות הכלולים באזור 3 ושייך

לאזור זה, ועל כן, המועצה מבקשת לתקן טעות זו במסגרת הבקשה החריגה.

1.3 נתונים :

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח	מס' סיווג קיים בצו המיסים
50	27,352	92.62%	35.07	156.1	18.21	156.1
6	8,111	92.62%	35.07	156.2	18.21	156.2
0	0	92.62%	35.07	156.3	18.21	156.3
0	0	92.62%	35.07	156.4	18.21	156.4
0	0 ₪	-8.04%	36.72 ₪	117.1	39.93 ₪	115.1
0	0 ₪	-15.50%	36.84 ₪	117.2	43.60 ₪	115.2
4	4,799 ₪-	-15.29%	47.48 ₪	117.3	56.05 ₪	115.3
4	2,322 ₪-	-19.10%	38.12 ₪	117.4	47.12 ₪	115.4

1.1 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל ? לא

1.2

2. משרדים שירותים ומסחר

2.1 עיקרי הבקשה:

2.1.1 בקשה להפחתת תעריף מדורג בתתי סיווג 235,236 באזור 1

2.1.2 בקשה להפחתת תעריף מדורג בתתי סיווג 244,245,246 באזור 3 ו- אזור 5

2.1.3 בקשה להפחתת תעריף מדורג בתתי סיווג 237/207, 238/208 באזור 3 ו- אזור 5

2.1.4 שינוי הגדרה לתתי סיווג 237/207, 238/208 להשמטת המילים משרדים

2.2 בשנת 2016 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. התעריף המשוקלל

באזור 1 עומד היום על 284.53 ובאזור 3 ו- 5 התעריף המשוקלל עומד על 235.55,

תעריפים שהינם גבוהים מהממוצע ברשויות מקבילות ומקשים על כניסת עסקים לתחומי

העיר ואינם מאפשרים תחרות יחסי שוק הוגנים.

ההשפעה הכלכלית הנוכחית של השינוי הינה מינורית לעיר אך בעתיד תביא להכנסות

נוספות לעיר.



מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח	נתונים: מס' סיווג קיים בצו המיסים	אזור
0	0	-19.98%	150.00	235	187.46	235	1 בעיר
0	0	-46.66%	100.00	236	187.46	236	
0	0	-38.91%	120.00	244	196.42	244	3+5 אזור תעשייה ואזור כ"ס 50
0	0	-49.09%	100.00	245	196.42	245	
0	0	-59.27%	80.00	246	196.42	246	
0	0	-19.98%	150.00	237	187.46	237	
2	נח -67,616	-19.98%	150.00	207	187.46	207	
0	0	-46.66%	100.00	238	187.46	238	
0	0	-46.66%	100.00	208	187.46	208	

2.3 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל ? לא

2.4. שינוי הגדרה – השמטת המילים "משרדים" מתתי הסיווג 237/207 ו- 238/208 וזאת לאור אישור הוספת תתי סיווג למשרדים(242-246), על ידי משרד הפנים והאוצר, בשנת 2016. לשינוי אין השפעה כספית גם מאחר ואין נישומים העונים על הגדרת משרדים בגודל נכס מעל 5,000 מ"ר וגם מאחר ותתי סיווג משרדים אושרו על ידי משרד הפנים.

סיווג	הגדרה קיימת	סיווג	הגדרה מבוקשת	השפעה על בסיס החיוב
237/207	מבנה מסחרי - מבנה <u>משרדים</u> /או שירותים /או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	237/207	מבנה מסחרי - מבנה שירותים /או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	אין
238/208	מבנה מסחרי - מבנה <u>משרדים</u> /או שירותים /או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	238/208	מבנה מסחרי - מבנה שירותים /או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	אין

3. בנקים וחברות ביטוח

3.1 עיקרי הבקשה:

3.1.1 הפחתת תעריף להנהלות בנקים

3.1.2 הוספת תת סיווג להנהלות חברות ביטוח בתעריף מינימום בנקים

3.1.3 שינוי הגדרת תת סיווג ראשי של בנקים במסגרתו יושמטו הנהלות חברות ביטוח

3.2 הרשות מבקשת להפריד בין הנהלות חברות ביטוח לבין סיווג ראשי בנקים וסניפי חברות

ביטוח ולהגדיר תעריף מינימום להנהלות בנקים ולהנהלות חברות ביטוח.

כיום אין בעיר הנהלות בנקים או חברות ביטוח והעירייה מבקשת לבצע מספר שינויים

בהגדרות ובתעריפים לטובת עידוד כניסת גופים אלה לעיר. בהשוואת תעריפים לרשויות

סמוכות ודומות נמצא כי לגופים אלו נקבעו תעריפים נמוכים בהרבה מאשר לסניפי הבנקים.

בטווח המידי אין לשינויים השפעה כלכלית על תקציב העירייה, אך בעתיד הם יביאו להכנסות

נוספות לעיר.

3.3 נתונים :

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח	מס' סיווג קיים בצו המיסים
0	0	-35.86%	454.40	333	708.45	333
0	0	-66.61%	454.40	334	1,360.75	330

3.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל ? לא

3.5 לאור הבקשה להוסיף תת סיווג נפרד להנהלות חברות ביטוח, נדרש להשמיט נכסים אלא

מההגדרה הראשית

השפעה על בסיס החיוב	הגדרה מבוקשת	סיווג	הגדרה קיימת	סיווג
אין כיום נישומים ולכן אין השפעה. המטרה הינה עידוד הבאת גופים פיננסיים לעיר.	סניפי בנקים וחברות ביטוח למעט הנהלות חברות ביטוח	330	בנקים וחברות ביטוח	330
	סניפי בנקים וחברות ביטוח (למעט הנהלות חברות ביטוח) בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	331	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2500 מ"ר ועד 5000 מ"ר	331
	סניפי בנקים וחברות ביטוח (למעט הנהלות חברות ביטוח) בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד	332	סניפי בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	332

4. תעשייה

4.1 עיקרי הבקשה:

4.1.1 הפחתת תעריף לתת סיווג מדורג 447-449, תעשייה באזור 5

4.1.2 העברת אזור 'המשולש' בכפר סבא תחת הגדרת אזור תעשייה.

4.2 נימוקי הבקשה:

העירייה מבקשת להמשיך בדירוג התעריפים לתעשייה עתירת ידע (הייטק) וטכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק) באזור 5. אזור 5 הינו אזור חדש בכפר סבא המיועד למסחר ותעשייה שטרם אוכלס. האזור הוא בפרברי כפר סבא בחלקה המזרחי. דירוג התעריפים הינו נדבך חשוב מאוד בתמהיל השינויים אותם עורכת העירייה לטובת כניסת החברות לאזור החדש. התעריפים כרגע באזור משקפים תעריף גבוה מהסביבה וגבוה מהתעריף הממוצע לתעשייה, תעריפים שיקשו על אכלוס אזור זה. לשינויים המבוקשים אין כל השפעה כלכלית על תקציב העירייה שכן אזור התעשייה הינו עתידי וטרם הוקם.

4.2.1 אזור 'המשולש' בכפר סבא משמש כאזור תעשייה לכל דבר, אך בהגדרות האזורים כיום, האזור מוגדר תחת "כל העיר". העירייה מבקשת לתקן עיוות זה ולעדכן את הגדרת אזור התעשייה כך שיכלול גם את אזור 'המשולש' בכ"ס. מצ"ב בנספח ב' לנימוקים הסבר מפורט על גבולות אזור המשולש ומפה מעודכנת אשר מצורפת גם לצו הארנונה. השפעת הגדרת האזור בפועל היא הפחתה שכן הנישומים יסווגו בסיווג 451 במקום 462.

4.3 נתונים :

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח	מס' סיווג קיים בצו המיסים
0	0	-10.75%	110.00	447	123.25	447
0	0	-25.34%	90.00	448	120.55	448
0	0	-37.78%	75.00	449	120.55	449
25	181,059- ₪	-21.46%	127.89	451	162.83	462 ¹

4.4 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל ? לא

1 סיווג 462 באזור המשולש בלבד כפי שמוגדר בנספח ב'

5. קרקע תפוסה

5.1 עיקרי הבקשה:

- 5.1.1 העלאת תעריף לתת סיווג 860 קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון
- 5.1.2 העלאת תעריף לתת סיווג 862 קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר
- 5.1.3 העלאת תעריף לתת סיווג 863 קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'
- 5.2 הרשות מבקשת לאשר העלאה מהנסיבות הבאות:
- 5.1.1 סעיף** - 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.
- 5.1.2 סעיף** - העירייה מבקשת לצמצם את הפער בין התעריף השיורי של קרקע תפוסה לתת הסיווג הנ"ל ובכך ליצור שיוון בין הנישומים.
- 5.1.3 סעיף** - קרקע המשמשת לממכר מכוניות הינה קרקע בה מתבצעת פעילות מסחרית ולכן מבקשת העירייה להעלות את התעריף ולצמצם את הפער לעומת תעריפים בסיווג משרדים, שירותים ומסחר.

7.1 נתונים:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2017 בש"ח	מס' סיווג קיים בצו המיסים
12	638,894	76.69%	54.80	860	25.92	860
13	434,822	237.12%	10.67	862	3.16	862
4	483,376	195.70%	54.80	863	18.53	863

7.2 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? כן,

בנספח א מצ"ב פס"ד בבג"צ 4150/08 בו קבע בית המשפט העליון "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

שם הרשות: עיריית כפר סבא	כפר סבא
--------------------------	---------

שדה אופציונלי (מחוייב אם יש לנכס סיווג משני)

שדה חובה (רשימת בחירה)

שדה חובה (רשימת בחירה)

שדה חובה (רשימת בחירה)

מספר הבקשה	משמעות כספית	תיאור השינוי	סיווג ראשי		סיווג משני	
			נוכחי	מבוקש	נוכחי	מבוקש
מספר הנכס בצו המיסים ע"פ התקנות	מספר הנכס בצו המיסים ע"פ התקנות	מספר הנכס בצו המיסים ע"פ התקנות	מספר הנכס בצו המיסים הנכס של הנכס	מספר הנכס בצו המיסים הנכס של הנכס	מספר הנכס בצו המיסים הנכס של הנכס	מספר הנכס בצו המיסים הנכס של הנכס
1.1	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	מבנה מגורים	מבנה מגורים	עד 65 מ"ר	עד 65 מ"ר
1.1	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	מבנה מגורים	מבנה מגורים	עד 100 מ"ר (מהמטר הראשון)	עד 100 מ"ר (מהמטר הראשון)
1.1	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	מבנה מגורים	מבנה מגורים	עד 140 מ"ר (מהמטר הראשון)	עד 140 מ"ר (מהמטר הראשון)
1.1	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	מבנה מגורים	מבנה מגורים	מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141)	מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141)
2.1.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	מבנה מסחרי - מבנה משרדים /אאו	מבנה מסחרי - מבנה משרדים /אאו
2.1.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	מבנה מסחרי - מבנה משרדים /אאו	מבנה מסחרי - מבנה משרדים /אאו
2.1.2	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	משרדים מהמ"ר ה 4001 ועד 7000 מ	משרדים מהמ"ר ה 4001 ועד 7000 מ
2.1.2	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ
2.1.2	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה
2.1.3, 2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	מבנה מסחרי - מבנה משרדים /אאו	מבנה מסחרי - מבנה משרדים /אאו
2.1.3, 2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	מבנה מסחרי - מבנה שירותים /אאו	מבנה מסחרי - מבנה שירותים /אאו
3.1.3	הפחתה	שינוי הגדרת סעיף תת סיווג (משני/שלישוני)	בנקים וחברות ביטוח	בנקים וחברות ביטוח	סניפי בנקים וחברות ביטוח (למעט ה	סניפי בנקים וחברות ביטוח (למעט ה
3.1.3	הפחתה	שינוי הגדרת סעיף תת סיווג (משני/שלישוני)	בנקים וחברות ביטוח	בנקים וחברות ביטוח	סניפי בנקים וחברות ביטוח (למעט ה	סניפי בנקים וחברות ביטוח (למעט ה
3.1.3	הפחתה	שינוי הגדרת סעיף תת סיווג (משני/שלישוני)	בנקים וחברות ביטוח	בנקים וחברות ביטוח	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמ	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמ
3.1.2	הפחתה	הוספת תת סיווג (משני/שלישוני) חדש	בנקים וחברות ביטוח	בנקים וחברות ביטוח	הנהלת חברות ביטוח	הנהלת חברות ביטוח
4.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	תעשייה	תעשייה	מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק)	מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק)
4.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	תעשייה	תעשייה	מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק)	מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק)
4.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	תעשייה	תעשייה	מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק)	מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק)
5.1.1	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי ב	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי ב
5.1.2	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה
5.1.3	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנ	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנ
2.1.3, 2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	מבנה מסחרי - מבנה משרדים /אאו	מבנה מסחרי - מבנה משרדים /אאו
2.1.3, 2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	מבנה מסחרי - מבנה משרדים /אאו	מבנה מסחרי - מבנה משרדים /אאו
4.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור	תעשייה	תעשייה	מבנה תעשייה לרבות היי טק	מבנה תעשייה לרבות היי טק
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור	מבנה מגורים	מבנה מגורים	אא אזור 1 עד 65 מ"ר	אא אזור 3 עד 65 מ"ר
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור	מבנה מגורים	מבנה מגורים	אא אזור 1 עד 100 מ"ר מהמטר הרא	אא אזור 3 עד 100 מ"ר מהמטר הרא
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור	מבנה מגורים	מבנה מגורים	אא אזור 1 עד 140 מ"ר מהמטר הרא	אא אזור 3 עד 140 מ"ר מהמטר הרא
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור	מבנה מגורים	מבנה מגורים	אא אזור 1 מ-141 מטר ומעלה (מה	אא אזור 3 מ-141 מטר ומעלה (מה

הודעה בן-חמו
ראש העיר
כפר-סבא
3/1
חתימת ראש הרשות

חתימת יועץ משפטי
אלון בן-דבן, עו"ד
היועץ המשפטי
לעיריית כפר-סבא

שם הרשות: עיריית כפר סבא

שדה חובה

שדה אופציונלי (מחוייב אם יש לכנס סיווג שלישוני)

שדה חובה (רשימת בחירה)

שדה חובה (רשימת בחירה)

מספר הבקשה	משמעות כספית	תיאור השינוי	סיווג שלישוני			
			מספר הסיווג השלישוני של הנכס בצו המיסים הנבדק	שם הסיווג השלישוני של הנכס בצו המיסים הנבדק	מספר הסיווג השלישוני של הנכס בצו המיסים הנבדק	שם הסיווג השלישוני של הנכס בצו המיסים הנבדק
1.1	העלאה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני				
1.1	העלאה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני				
1.1	העלאה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני				
1.1	העלאה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני (מעלה)				
2.1.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני		אירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד		184.20 ₪
2.1.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני		אירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד		184.20 ₪
2.1.2	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	ר			193.00 ₪
2.1.2	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	י"ר			193.00 ₪
2.1.2	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני				193.00 ₪
2.1.3, 2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני		סחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד		184.20 ₪
2.1.3, 2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני		סחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד		184.20 ₪
3.1.3	הפחתה	שינוי הגדרת סעיף תת סיווג (משני/שלישוני)		הלות חברות ביטוח		1,337.08 ₪
3.1.3	הפחתה	שינוי הגדרת סעיף תת סיווג (משני/שלישוני)		נהלות חברות ביטוח) בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד		1,172.62 ₪
3.1.3	הפחתה	שינוי הגדרת סעיף תת סיווג (משני/שלישוני)		נהלות חברות ביטוח) בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד		1,172.62 ₪
3.1.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני				696.13 ₪
3.1.2	הפחתה	הוספת תת סיווג (משני/שלישוני) חדש				1,337.08 ₪
4.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני		או טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק) מהמ"ר ה 1001 ועד 4000 מ"ר		121.11 ₪
4.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני		או טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק) מהמ"ר ה 4001 ועד 6999 מ"ר		118.45 ₪
4.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני		או טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק) מהמ"ר ה 7000 ומעלה		118.45 ₪
5.1.1	העלאה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני				25.470000 ₪
5.1.2	העלאה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני		כל רחבי העיר		3.110000 ₪
5.1.3	העלאה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני		ת.כד'		18.210000 ₪
2.1.3, 2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני		סחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד		184.20 ₪
2.1.3, 2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני		סחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד		184.20 ₪
4.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור				160.00 ₪
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור				39.24 ₪
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור				42.84 ₪
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור				55.08 ₪
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור		ט"ר ה 141 ומעלה)		46.30 ₪

מנהל תחום מיסים
היועץ המשפטי
לעיריית כפר סבא

החתימה ראש הרשות
ראש העיר
כפר סבא

שם הרשות: עיריית כפר סבא											
שדה חובה (רשימת בחירה)	שדה חובה (רשימת בחירה)	שדה חובה (ניתן להזין 0)	שדה חובה (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)	שדה מחושב אוטומטית - לא ניתן להזין ערך באופן עצמאי	שדה מחושב אוטומטית - לא ניתן להזין ערך באופן עצמאי	שדה רשות	
מספר הבקשה	משמעות כספית	תיאור השינוי	הערך המאושר במסגרת תקנות הארנונה שנה נוכחית (כולל שיעור העדכון) בשי"ח למ"ר	ההעלאה/ הפחתה המבוקשת באחוזים לעומת התעריף המאושר	סה"כ שטח במ"ר	סה"כ הכנסה בשקלול השטח למי צו הארנונה הנוכחי	סה"כ הכנסה בשקלול השטח למי צו הארנונה המבוקש	סה"כ תוספת/ הפחתה הכנסה הנגזרת מההעלאה/ מהפחתה	מספר הנישומים הידוע נכון ליום הגשת הבקשה	שיעור העלאה חריגה בין השנים 2014-2016 שאושרה ע"י השרים לא כולל שיעור העדכון	הערות
1.1	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	18.21	35.07	1622.00	29,531	56,884	27,352	56	0.00%	עד היום התעריף ר
1.1	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	18.21	35.07	481.00	8,757	16,869	8,111	0	0.00%	עד היום התעריף ר
1.1	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	18.21	35.07	0.00	0	0	0	0	0.00%	עד היום התעריף ר
1.1	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	18.21	35.07	0.00	0	0	0	0	0.00%	עד היום התעריף ר
2.1.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	187.46	150.00	0.00	0	0	0	0	-37.50%	המשך דירוג התנער
2.1.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	187.46	100.00	0.00	0	0	0	0	-37.50%	המשך דירוג התנער
2.1.2	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	196.42	120.00	0.00	0	0	0	0	-55.00%	המשך דירוג התנער
2.1.2	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	196.42	100.00	0.00	0	0	0	0	-55.00%	המשך דירוג התנער
2.1.2	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	196.42	80.00	0.00	0	0	0	0	-55.00%	המשך דירוג התנער
2.1.3,2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	187.46	150.00	1805.00	338,366	270,750	67,616	2	-37.50%	השלמת האישור מ
2.1.3,2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	187.46	100.00	0.00	0	0	0	0	-37.50%	השלמת האישור מ
3.1.3	הפחתה	שינוי הגדרת סעיף תת סיווג (משני/שלישוני)	1,360.75	1,360.75	7687.00	10,460,085	10,460,085	0	17	0.00%	בקשה להוספת תו
3.1.3	הפחתה	שינוי הגדרת סעיף תת סיווג (משני/שלישוני)	1,193.38	1,193.38	0.00	0	0	0	0	-12.30%	בקשה להוספת תו
3.1.3	הפחתה	שינוי הגדרת סעיף תת סיווג (משני/שלישוני)	1,193.38	1,193.38	0.00	0	0	0	0	-12.30%	בקשה להוספת תו
3.1.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	708.45	454.40	0.00	0	0	0	0	-47.90%	הפחתת התעריף ל
3.1.2	הפחתה	הוספת תת סיווג (משני/שלישוני) חדש	1,360.75	454.40	0.00	0	0	0	0	0.00%	הוספת סיווג חדש
4.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	123.25	110.00	0.00	0	0	0	0	-3.60%	המשך דירוג התנער
4.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	120.55	90.00	0.00	0	0	0	0	-5.70%	המשך דירוג התנער
4.1	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	120.55	75.00	0.00	0	0	0	0	-5.70%	המשך דירוג התנער
5.1.1	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	25,920,819	54,800,000	22,123.00	573,446,278,737	1,212,340,400,000	638,894,121,263	12	0.00%	העלאת תעריף מת
5.1.2	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	3,165,047	10,670,000	57,938.00	183,376,493,086	618,198,460,000	434,821,966,914	13	0.00%	העלאת תעריף לטו
5.1.3	העלאת	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	18,532,317	54,800,000	13,328.00	246,998,720,976	730,374,400,000	483,375,679,024	4	0.00%	העלאת תעריף לטו
2.1.3,2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	187.46	150.00	0.00	0	0	0	0	-37.50%	השלמת האישור מ
2.1.3,2.1.4	הפחתה	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	187.46	100.00	0.00	0	0	0	0	-37.50%	השלמת האישור מ
4.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור	162.83	127.89	5,182.00	843,785	662,726	181,059	25	0.00%	העברת אזור הימס
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור	39.93	36.72	0.00	0	0	0	0	0.00%	הוספת רחוב אליש
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור	43.60	36.84	0.00	0	0	0	0	0.00%	הוספת רחוב אליש
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור	56.05	47.48	560.00	31,388	26,589	4,799	4	0.00%	הוספת רחוב אליש
1.2	הפחתה	שינויי גבולות אזור	47.12	38.12	258.00	12,157	9,835	2,322	4	0.00%	הוספת רחוב אליש

חתימת יועץ משפטי
 אלון בן יקון עו"ד
 היועץ המשפטי
 לעיריית כפר סבא

יהודה בן-חמו
 ראש העיר
 כפר-סבא
 חתמת ראש הרשות



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

אישור חריג להטלת ארנונה

בתוקף סמכותנו לפי סעיף 9(ב)(2) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), ולפי תקנה 10(א) לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) התשס"ז – 2007 (להלן: "תקנות הארנונה") ובהסתמך על צו המיסים עיריית **כפר סבא** (להלן – העירייה), כפי שהתקבל בהחלטת המועצה מיום ט' סיוון תשע"ו (15 ליוני 2016) (להלן – צו המיסים), הרינו מחליטים כדלקמן:

1. לאשר את החלטת העירייה להוספת רחוב אלישע לרשימת הרחובות הכלולים באזור 3 למגורים בצו המסים.
2. לאשר הפחתה חריגה בארנונה בשיעור של 3.6% לנכסים המתוארים בצו המסים כקוד נכס: 235 ; 236 ; 244 ; 245 ; 246.
3. לאשר שינוי סווג/ תת סיווג/ הפחתה חריגה בארנונה בשיעור של 3.6% לנכסים המתוארים בצו המסים כקוד נכס: 207 ; 237 ; 208 ; 238.
4. לאשר את החלטת העירייה להפחתה חריגה בארנונה לנכסים המתוארים בצו המסים כקוד נכס 447 כך שהתעריף יעמוד על 110 ₪ למ"ר.
5. לאשר הפחתה חריגה בארנונה לנכסים המתוארים בצו המסים כקוד נכס 448 ו-449 כך שהתעריף יעמוד על 106.11 ₪ למ"ר.
6. לאשר את החלטת העירייה לעדכן את הגדרת אזור 3, כך שיכלול גם את 'אזור המשולש', המוגדר וגובל ברחובות דרך השרון, נתיב האבות וכביש 531, ומסומן



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

בצבע ירוק כהה במפה המצורפת לצו (גוש – 6427 ; חלקות – 40-38, 43, 54-45, 56-63, 642-639, 65 ; חלקי חלקות – 24, 25, 115, 122, 420).

7. לאשר העלאה חריגה בארנונה בשיעור של 3.17% לנכסים המתוארים בצו המסים כקוד נכס : 860 ; 862 ; 863.

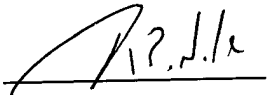
8. לדחות את החלטת העירייה לשינוי סיווג/ תת סיווג/ העלאה חריגה/ הפחתה בארנונה לכל הנכסים שלא פורטו בסעיפים 1 ועד 7 לעיל.

בהיתר זה :

- "שיעור העדכון" - כמשמעותו בסעיף 7 לחוק ההסדרים.
- "הסכום החדש" - הסכום שהגיע כדין בשנת הכספים 2016 בתוספת שיעור העדכון.
- "העלאה חריגה" - העלאת הארנונה מעל לשיעור העדכון.
- "הפחתה" - הפחתת הארנונה מתחת לשיעור העדכון.
- "סיווג", "תת סיווג" - כמשמעותם בתקנות הארנונה.


משה כחלון
שר האוצר

15/12/16
תאריך


אריה מכלוף זרעי
שר הפנים

16.12.16
תאריך

מסמכים נוספים - פס"ד



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 4150/08

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

העותרת: עיריית כפר סבא

נגד

המשיבים: 1. שר הפנים
2. שר האוצר

עתירה למתן צו על-תנאי

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

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

בשם המשיבים: עו"ד אמיר אילאל

פסק-דין

השופט א' א' לוי:

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

עם זאת נוסף שתי הערות:

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

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

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

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

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט

פרטי התקשרות של הרשות

פרטי התקשרות של הרשות

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