

# עיריית כפר סבא

בקשה לשינויים חריגים בארנונה  
בשנת הכספים 2024

יולי 2024



בקשה לשינויים חריגים בארנונה  
לשנת 2024  
דברי הסבר

יום ראשון 30 יוני 2024

לכבוד:

ח"כ משה ארבל, שר הפנים  
ח"כ בצלאל סמוטריץ', שר האוצר

**הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2024 - 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. מגורים**

1.1. עיקרי הבקשה: העירייה מבקשת להעלות את תת סיווג 156 "בריכת שחיה פרטית" בכלל האזורים לתעריף המינימלי בתקנות.

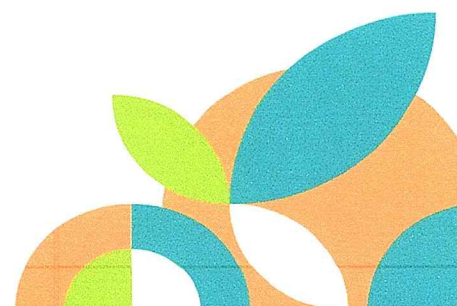
1.2. נימוקים:

המועצה מבקשת להעלות את תת סיווג 156 מאחר ואינו תואם את ההוראה בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007. העירייה סבורה שאין כל צורך באישור השרים אולם למען הזהירות תגיש בקשה זו לאישור השרים.

1.3. נתונים:

מס' הנישומים הידוע ליום הגשת הבקשה אשר יושפעו כתוצאה מאישור הבקשה	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2024 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
124	₪ 72,535.86	86.89%	₪ 38.38	בריכת שחיה פרטית	156	₪ 20.54	בריכת שחיה פרטית	156

1.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.



## 2. משרדים שירותים ומסחר

### 2.1. עיקרי הבקשה :

2.1.1. בקשה להפחתת תעריפים בתתי סיווגים הבאים :

- 2.1.1.1. תת סיווג 236 באזור 1 לתעריף 140 ש"ח למ"ר.
- 2.1.1.2. תתי סיווג 238/208 באזור 3 ו-אזור 5 לתעריף 140 ש"ח למ"ר.
- 2.1.1.3. תת סיווג 245 באזור 3 ו-אזור 5 לתעריף 160 ש"ח למ"ר.
- 2.1.1.4. תת סיווג 246 באזור 3 ו-אזור 5 לתעריף 140 ש"ח למ"ר.

2.1.2. בקשה להעלאות תעריפים בתתי סיווגים הבאים :

- 2.1.2.1. תת סיווג 261 עד 200 מ"ר באזור 3 ו-אזור 5 לתעריף 231.91 ש"ח למ"ר.
- 2.1.2.2. תת סיווג 261 מעל 200 מ"ר באזור 3 ו-אזור 5 לתעריף 231.91 ש"ח למ"ר.
- 2.1.2.3. תת סיווג 227 בכל רחבי העיר לתעריף 230 ש"ח למ"ר.
- 2.1.2.4. תת סיווג 228 בכל רחבי העיר לתעריף 230 ש"ח למ"ר.
- 2.1.2.5. תת סיווג 232 בכל רחבי העיר לתעריף 125 ש"ח למ"ר.
- 2.1.2.6. תת סיווג 233 בכל רחבי העיר לתעריף 125 ש"ח למ"ר.

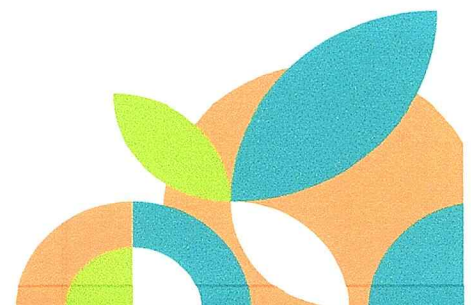
2.1.3. העירייה מבקשת להעלות את תת סיווג 995 "קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות" לתעריף המינימלי בתקנות.

### 2.2. נימוקים :

2.2.1. נימוק לבקשה 2.1.1 - בשנים 2016, 2017, 2019, 2021 ו 2022 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.

2.2.2. נימוק לבקשה 2.1.2 - העירייה מבקשת העלאות אלו מהנסיבות הבאות :

2.2.2.1. המועצה מבקשת לעדכן את התעריף בסיווג 261 כך שיהיה זהה לתעריף 265 באזור 1, דהיינו הבקשה להעלאות בתת סיווג 261 הינה לצורך תיקון עיוות בצו המיסים עצמו של כפר סבא.



להלן ניתוח פנים רשותי בעירייה למבנה מסחרי :

תתי סיווג	תעריף בצו לתת סיווג 261 אזור 3/5	תעריף בצו לתת סיווג 265 אזור 1	פער
מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	129.98	231.91	78%
מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	114.86	231.91	102%

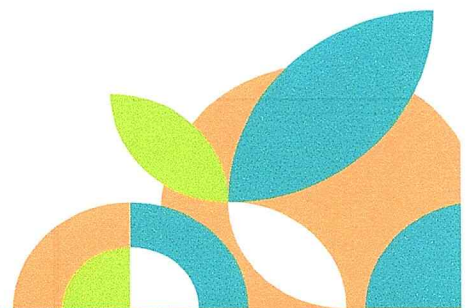
2.2.2.2. הבקשה להעלאות בתתי סיווג 227 ו-228 העירייה ביצעה השוואה לרשויות דומות/סמוכות וניכר פער משמעותי בין התעריפים וכן נמצא כי רוב הרשויות הנ"ל מחייבות שטחים אלה בתעריף סיווג עיקרי/ ראשי. להלן ההשוואה :

רשות	תעריף 2024	פער מכפר סבא
כפר סבא	118.08	
רעננה	270.39	-56%
הרצליה	420.86	-72%
הוד השרון	295.82	-60%

2.2.2.3. הבקשה להעלאות בתתי סיווג 232 ו-233 לבתי חולים הינן כתיקון עיוות בשל פער גדול ומשמעותי בסיווגים אלו מהרשות הדומיננטית בנפת פתח תקווה – עיריית פתח תקווה. להלן ההשוואה אל מול הרשות הדומיננטית לשנת 2024 :

תתי סיווג	כפר סבא	פתח תקווה	פער	הערות
232,233 תעריף לבתי חולים	75.36	180.27	-58%	מדורג (התעריף הנמוך)

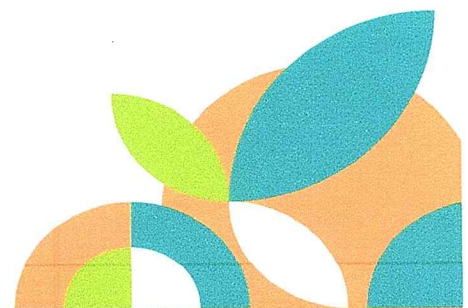
2.2.2.3. נימוק לבקשה 2.1.3 - העירייה מבקשת להעלות את תת סיווג 995 מאחר ואינו תואם את ההוראה בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007. העירייה סבורה שאין כל צורך באישור השרים אולם למען הזהירות תגיש בקשה זו לאישור השרים.



2.3. הסעיפים בקווים המנחים שמכוחם השרים יכולים לשקול את הבקשה הינם :

2.3.1. לבקשה בסעיף 2.1.1 - לפי נוהל משרד הפנים הסעיף בקווים המנחים שמכוחו השרים יכולים לשקול את הבקשה הינו סעיף 4 .

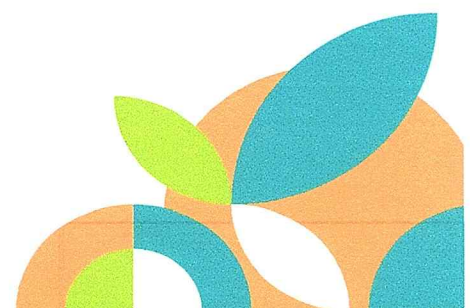
2.3.2. לבקשה בסעיף 2.1.2 - לפי נוהל משרד הפנים הסעיף בקווים המנחים שמכוחו השרים יכולים לשקול את הבקשה הינם סעיף 14 א' (1) ו- סעיף 14 א' (2) , המנהלת אגף הכנסות גבייה וארנונה מודעת לכך כי הבקשה להעלאה בתתי סיווגים 227 ו- 228 בלבד אינה עומדת במלואה לפי הקווים המנחים בסעיף זה , אך סבורה שנסיבות העניין מצדיקות דיון בבקשתה.



2.4 נתונים :

מס' הנישומים הידוע ליום הגשת הבקשה אשר יושפעו כתוצאה מאישור הבקשה	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף המבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2024 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
0	₪ 0.00	-24.59%	₪ 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	₪ 185.65	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
0	₪ 0.00	-17.75%	₪ 160.00	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"ר	245	₪ 194.54	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"ר	245
0	₪ 0.00	-28.03%	₪ 140.00	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	246	₪ 194.54	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	246
0	₪ 0.00	-24.59%	₪ 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	₪ 185.65	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
571	₪ 4,039,352.71	101.91%	₪ 231.91	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261	₪ 114.86	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
112	₪ 6,849,622.40	78.42%	₪ 231.91	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261	₪ 129.98	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
20	₪ 102,069.22	94.78%	₪ 230.00	שטח מבנה בעל פחות מ - 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות - המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227	₪ 118.08	שטח מבנה בעל פחות מ - 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות - המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
158	₪ 556,456.30	94.78%	₪ 230.00	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק/מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228	₪ 118.08	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק/מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
2	₪ 4,650,719.03	65.88%	₪ 125.00	בית חולים	232	₪ 75.36	בית חולים	232
5	₪ 305,438.87	65.88%	₪ 125.00	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233	₪ 75.36	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233
3	₪ 124,331.92	101.52%	₪ 75.36	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	995	₪ 37.40	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	995

2.5 האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.



### 3. קרקע תפוסה

3.1. עיקרי הבקשה:

- 3.1.1. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 860 קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון לתעריף 57.37 ₪ למ"ר.
- 3.1.2. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 861 קרקע תפוסה לתעריף 25.00 ₪ למ"ר.
- 3.1.3. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 862 קרקע תפוסה לתעריף 25.00 ₪ למ"ר.
- 3.1.4. בקשה להעלאת תעריף לתת סיווג 863 קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד' לתעריף 61.81 ₪ למ"ר.

העירייה מודעת לכך שבקשה זו חורגת מהקווים המנחים, אך סבורה שנסיונות העניין מצדיקות דיון בבקשתה.

3.2. נימוקים:

הרשות מבקשת לאשר העלאה מהנסיבות הבאות:

- 3.2.1. סעיף 3.1.1 – העלאה מתוקף פס"ד בג"ץ 4150/08- עיריית כפר סבא נ' שר הפנים ואח', מצ"ב נספח א' הרשות מבקשת שלא לבחון העלאה זו ע"פ הקווים המנחים שכן נדרש מענה מידי לפס"ד ובהיצמדות לקווים המנחים צמצום הפער יהיה מינורי וייקח שנים ליישמו.
- 3.2.2. סעיף 3.1.2 וסעיף 3.1.3 - נמצא כי התעריף הנפתי לסיווג זה נמוך בהשוואה לרשויות המשויכות לאותה נפה.
- 3.2.3. סעיף 3.1.4 – קרקע המשמשת למכירת מכוניות הינה קרקע בה מתבצעת פעילות מסחרית ולכן מבקשת המנהלת אגף הכנסות גבייה וארנונה להעלות את התעריף ולצמצם את הפער לעומת תעריפים בסיווג "משרדים, שירותים ומסחר".

3.3. נתונים:

מס' ניסומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2024 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
14	556,903.99	71.49%	57.37	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860	33.45	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
347	5,355,335.65	92.47%	25.00	קרקע תפוסה	861	12.99	קרקע תפוסה	861
2	180,835.92	62.32%	25.00	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862	15.40	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
4	516,697.99	158.58%	61.81	קרקע למכירת מכוניות 'חדשות וישנות וכד'	863	23.90	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863

3.4. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל?

הבקשה לעיל מוגשת בהמשך לפס"ד בהליך משפטי שהסתיים כמפורט בבקשה עצמה 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".

**4. חניונים**

4.1. עיקרי הבקשה: המנהלת אגף הכנסות גבייה וארנונה מבקשת להעלות את תעריף סיווג ראשי חניונים לתעריף 40 ש"ח למ"ר שהינו קרוב לתעריף הנפתי בנפת פתח תקווה.

4.2. נימוקים:

בצו הארנונה של המנהלת אגף הכנסות גבייה וארנונה תעריף סיווג ראשי חניונים הינו נמוך במיוחד בהשוואה לתעריפים הנהוגים בנפת פתח תקווה. לפיכך, בכוונת המנהלת אגף הכנסות גבייה וארנונה לתקן עיוות זה ולקבוע תעריף קרוב ככל הניתן לתעריף הנפתי בנפת פתח תקווה.

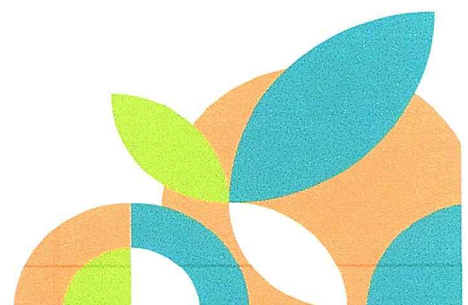
4.3. לפי נוהל משרד הפנים הסעיף בקווים המנחים שמכוחו השרים יכולים לשקול את הבקשה הינו סעיף 11 (העלאת תעריף קיים נמוך במיוחד).

4.4. 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 2024 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
55	ש"ח 1,516,271.74	60.05%	ש"ח 40.00	חניון לא מקורה בתשלום	964	ש"ח 24.99	חניון לא מקורה בתשלום	964
314	ש"ח 2,327,377.25	60.05%	ש"ח 40.00	חניון מקורה בתשלום	965	ש"ח 24.99	חניון מקורה בתשלום	965

4.5. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

בכבוד רב  
צחי בן אדרת, רו"ח  
גזבר העירייה



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 עד שנת 2001 והן ביחס לתעריף אותו משלמות תחנות הדלק בסביבה הקרובה.

כפועל יוצא מעיוות זה "צצו" בשטחה המוניציפלי של כפר סבא תחנות דלק כפטריית אחרי הגשם. החלטת השרים משנת 2002 שהתקבלה בניגוד לבקשת העירייה גרמה לנוק כספי מצטבר של מיליוני ₪, אשר קצב התיקון שלו לאורך השנים אינו מצליח להדביק את הנוק, 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,  
צחי בן אור, רו"ח  
גזבר העירייה



בקשה לשינויים חריגים בארנונה  
לשנת 2024

טבלה

שדה חובה		כפר סבא	עבור שינויים ללא פריסה	בקשה לאישור חריג בארנונה	רשות עצמאית		2024
שדה חובה (רשימת בחירה)					שדה חובה	שדה חובה	
שדה אופציונלי (מחוייב אם יש לנכס סיווג משני)	שדה חובה (במידה ולא מתבקש לערוך שינוי נא לבחור את הסיווג הנוכחי מתוך הרשימה)	שדה חובה (רשימת בחירה)	שדה חובה (רשימת בחירה)	שדה חובה (רשימת בחירה)	שדה חובה	שדה קבוע	
סיווג ראשי							
		מבוקש	נוכחי				
מספר הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים הנוכחי	סיווג ראשי מבוקש של סוג הנכס בצו המיסים ע"פ התקנות	סיווג ראשי נוכחי של סוג הנכס בצו המיסים ע"פ התקנות	תיאור השינוי	משמעות כספית	מספר הבקשה לפי דברי ההסבר	מספר סידורי	
156	מבנה מגורים	מבנה מגורים	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	1.א	1	
236	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	הפחתה	2.1.1.א	2	
245	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	הפחתה	2.1.1.א	3	
246	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	הפחתה	2.1.1.א	4	
238/208	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	הפחתה	2.1.1.א	5	
261	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	6	
261	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	7	
227	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	8	
228	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	9	
232	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	10	
233	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	11	
995	משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.3.א	12	
860	קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	3.א	13	
861	קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	3.א	14	
862	קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	3.א	15	
863	קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	3.א	16	
964	חניונים	חניונים	העלאת תעריף לסיווג ראשי	העלאה	4.א	17	
965	חניונים	חניונים	העלאת תעריף לסיווג ראשי	העלאה	4.א	18	

שדה אופציונלי (מחוייב אם יש לנכס סיווג שלישוני)	שדה אופציונלי (מחוייב אם יש לנכס סיווג שלישוני)	שדה אופציונלי (מחוייב אם יש לנכס סיווג שלישוני)	שדה חובה	שדה מחושב אוטומטית - אין להזין ערך באופן עצמאי	שדה חובה (ניתן להזין 0) - ישנה הגבלה לתעריפי מינימום ומקסימום	שדה מחושב אוטומטית - לא ניתן להזין ערך באופן עצמאי
סיווג משני						
נוכחי			מבוקש			
שם הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים הנוכחי	מספר הסיווג המשני של הנכס בצו המבוקש	שם הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים המבוקש	התעריף בשנת 2023 על פי צו המיסים של הרשות המקומית בש"ח למ"ר	התעריף המאושר במסגרת תקנות הארנונה לשנת 2024 (כולל שיעור העדכון) בש"ח למ"ר	התעריף המבוקש לשנת 2024 (כולל שיעור העדכון) בש"ח למ"ר	ההעלאה/ הפחתה המבוקשת באחוזים לעומת התעריף המאושר
בריכת שחיה פרטית	156	בריכת שחיה פרטית	20.00 ₪	20.54 ₪	38.38 ₪	86.89%
מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או	236	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או	180.80 ₪	185.65 ₪	140.00 ₪	-24.59%
משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"ר	245	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"ר	189.46 ₪	194.54 ₪	160.00 ₪	-17.75%
משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	246	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	189.46 ₪	194.54 ₪	140.00 ₪	-28.03%
ת ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל	238/208	ת ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל	180.80 ₪	185.65 ₪	140.00 ₪	-24.59%
או שרותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומ	261	או שרותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומ	111.86 ₪	114.86 ₪	231.91 ₪	101.91%
או שרותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומ	261	או שרותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומ	126.59 ₪	129.98 ₪	231.91 ₪	78.42%
רות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות	227	רות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות	115.00 ₪	118.08 ₪	230.00 ₪	94.78%
אות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק	228	אות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק	115.00 ₪	118.08 ₪	230.00 ₪	94.78%
בית חולים	232	בית חולים	73.39 ₪	75.36 ₪	125.00 ₪	65.88%
שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	73.39 ₪	75.36 ₪	125.00 ₪	65.88%
טרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבר	995	טרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבר	36.42 ₪	37.40 ₪	75.36 ₪	101.52%
קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	32.580000 ₪	33.453144 ₪	57.370000 ₪	71.49%
קרקע תפוסה	861	קרקע תפוסה	12.650000 ₪	12.989020 ₪	25.000000 ₪	92.47%
תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחב	862	תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחב	15.000000 ₪	15.402000 ₪	25.000000 ₪	62.32%
רקע למכירת מכונות חדשות וישנות וכו	863	רקע למכירת מכונות חדשות וישנות וכו	23.280000 ₪	23.903904 ₪	61.810000 ₪	158.58%
חניון לא מקורה בתשלום	964	חניון לא מקורה בתשלום	24.34 ₪	24.99 ₪	40.00 ₪	60.05%
חניון מקורה בתשלום	965	חניון מקורה בתשלום	24.34 ₪	24.99 ₪	40.00 ₪	60.05%

שדה רשות	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)
----------	-------------------------	--	--	--	-------------------------

הערות	מס' הנישומים הידוע ליום הגשת הבקשה אשר יושפעו כתוצאה מאישור הבקשה	סה"כ תוספת/ הפחתת הכנסה הנגזרת מההעלאה/ מהפחתה	סה"כ הכנסה בשקלול השטח לפי צו הארנונה המבוקש	סה"כ הכנסה בשקלול השטח לפי צו הארנונה הנוכחי	סה"כ שטח במ"ר
	124	₪ 72,535.86	₪ 156,014.70	₪ 83,478.84	4,065
	0	₪ 0.00	₪ 0.00	₪ 0.00	0
	0	₪ 0.00	₪ 0.00	₪ 0.00	0
	0	₪ 0.00	₪ 0.00	₪ 0.00	0
	0	₪ 0.00	₪ 0.00	₪ 0.00	0
	571	₪ 4,039,352.71	₪ 8,002,982.19	₪ 3,963,629.48	34,509
	112	₪ 6,849,622.40	₪ 15,584,583.91	₪ 8,734,961.51	67,201
	20	₪ 102,069.22	₪ 209,760.00	₪ 107,690.78	912
	158	₪ 556,456.30	₪ 1,143,560.00	₪ 587,103.70	4,972
	2	₪ 4,650,719.03	₪ 11,710,375.00	₪ 7,059,655.97	93,683
	5	₪ 305,438.87	₪ 661,500.00	₪ 356,061.13	4,725
	3	₪ 124,331.92	₪ 246,804.00	₪ 122,472.08	3,275
	14	₪ 556,903.991960	₪ 1,335,860.450000	₪ 778,956.458040	23,285
	347	₪ 5,355,335.652600	₪ 11,146,750.000000	₪ 5,791,414.347400	445,870
	2	₪ 180,835.918000	₪ 471,025.000000	₪ 290,189.082000	18,841
	4	₪ 516,697.994576	₪ 842,532.110000	₪ 325,834.115424	13,631
	55	₪ 1,516,271.74	₪ 4,041,320.00	₪ 2,525,048.26	101,033
	314	₪ 2,327,377.25	₪ 6,203,160.00	₪ 3,875,782.75	155,079

פרוטוקול ישיבת המועצה בדבר  
הטלת ארנונה כללית לשנת  
2024

עיריית כפר סבא



פרוטוקול מס' 6/24

ישיבת מועצה שלא מן המניין

מיום רביעי, יג' בסיון תשפ"ד, 19/06/2024

- הופק ע"י: בונוס פרוטוקולים בע"מ, טלפון: 03-5373237 -

**עיריית כפר סבא**  
פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין  
מיום רביעי, יג' בסיון תשפ"ד, 19/06/2024

**משתתפים:**

ראש העיר	רפי סער
חבר המועצה	אורן כהן
חבר מועצה	איציק מנהיימר
סגן ומ"מ ראש העיר	עו"ד איתן צנעני
חברת המועצה	ד"ר אסנת ספורטה
חבר מועצה	דן בן יהודה
סגן ראש העיר	דני הרוש
חברת המועצה	לירית שפיר שמש
חברת מועצה	מיכל סלומון
חבר המועצה	ממה שיינפיין
חבר מועצה	נדב לויטה
חברת המועצה	עו"ד עדי לוי סקופ
חבר המועצה	פינחס כהנא
סגן ראש העיר	קובי פדוה
חברת מועצה	שלי סבר

**חסרים:**

חברת מועצה	אורית מסמי
חבר מועצה	אלון רבינוביץ
חבר המועצה	אמיר קולמן
חבר מועצה	בני כהן
חברת המועצה	הדר לביא
חברת המועצה	יעל סער



**מוזמנים:**

מנכ"ל העירייה	יובל בודניצקי
יועמ"ש העירייה	עו"ד אלון בן זקן
עוזרת מנכ"ל	מיטל קולין
מבקר העירייה	דוד ציון תורגימן
גזבר העירייה	צחי בן אדרת
מנהלת אגף הכנסות	סיון עמרה דדון
מנהלת מחלקת שומה	דינה באור

**על סדר היום:**

1. אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2024.

**1. אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2024.**

**יובל בודניצקי:**

**ראש העיר:**

ערב טוב לכולם, אנחנו רוצים להתחיל.  
ערב טוב לכולם, אנחנו בישיבת מועצה שלא מן המניין  
לאישור צו הארנונה, שהוא בעצם מחולק ל-2 צווים, 2024,  
2025. נמצאים איתנו פה חברות וחברי מועצה, עובדי  
עירייה, אנשי הכספים של העירייה, הייעוץ המשפטי. צו  
הארנונה השנה ולשנה הבאה, הוא צו ארנונה מאוד מאוד  
דרמטי. אני פגשתי פה תושבים בחוץ, אני רוצה שנבין את  
המקום שאנחנו נמצאים בו.  
השנה הזאתי ושנה הבאה הם שנים מאוד מאוד קשות  
מבחינה כלכלית במדינת ישראל וגם לרשויות המקומיות.  
אם אנחנו מסתכלים נתחיל מלמעלה, הוצאות המלחמה  
מדברים על בין 150 ל-200 מיליארד ₪ נכון לעכשיו. יש  
התייקרויות בכל המשק בצורה דרמטית מאוד, הכול  
מתייקר. אפילו הלחם מתייקר.  
הרבה מאוד נושאים שהמדינה הייתה אמורה לשפות את  
הרשויות המקומיות, היא לא נמצאת שם. הסכמי שכר  
לעובדי העירייה או לעובדים, לא רק לעיריית כפר סבא  
הסכמי שכר כלליים. זאת אומרת שיש הסכם שכר, בדרך  
כלל זה גורף בכל הרשויות המקומיות. הנגזרת היא שיש  
התייקרות בין מעבר לתקציב למעבר תקציב משנה לשנה,



והמדינה משפה חלק מההוצאות. אותו דבר בנושא הוראה  
וחינוך.

ההסכם שנעשה עם הסייעות, שהוא הסכם צודק ונכון,  
העיריות התחילו לשלם את תוספת השכר המשמעותית  
לסייעות לתומכות ההוראה, המדינה לא משפה את  
הרשויות. זאת אומרת עשו הסכם שכר משרד האוצר, יחד  
עם משרד הפנים והשלטון המקומי. כשמשרד האוצר  
התחייב לשפות את הרשויות המקומיות, והוא לא שיפה  
את הרשויות המקומיות. זה אומר שכרגע נכון לעכשיו רק  
במעבר תקציב משנת 2023, אנחנו את 2023 סיימנו בצורה  
מאוזנת, בלי גירעון תקציבי.

אבל רק המעבר מ-2023 ל-2024 יצר מצב של גירעון בלי  
לעשות כלום. זאת אומרת אם אנחנו לוקחים את אותו  
תקציב ומעבירים אותו משנה לשנה, אז אנחנו נמצאים  
במצוקה כלכלית גדולה מאוד. נושאים נוספים שהם הכי  
חשובים עכשיו, זה נושא הביטחון. עיריית כפר סבא בנושא  
הביטחון השקיעה מיליונים רבים של כסף.

זה חברת אבטחה, זה מאבטחים נוספים, זה מאבטחים  
בגני ילדים, מאבטחים חמושים שלא היו, חברה נוספת  
שעושה פה. אתם רואים פה את כל האופנועים שמסתובבים  
ברחבי העיר. זה אביזרים נוספים, זה כלים שנרכשו  
מרחפנים ועד תאורה שהותקנה. כל ההוצאות האלה הם  
הוצאות שהמדינה לא שילמה עליהם, השערים. זאת אומרת  
כל ההוצאות האלה זה הוצאות שעיריית כפר סבא לקחה

על עצמה, בצורה לא מתוכננת, כי ה-7 לאוקטובר קרה בסוף שנת תקציב.

וההוצאות האלה בעצם היום הם חלק מההוצאה של עיריית כפר סבא כמו עיריות אחריות מהשוטף שלה, וללא שום שיפוי ממשלתי. ולכן יש רשויות מקומיות שבחרו להעלות את נושא הארנונה מעבר לטייס האוטומט. הטייס האוטומט המדינה עושה פחות או יותר חישוב כמה המשק התייקר, ומעלה בהתאם את אחוזי הארנונה. מעבר לזה אתה יכול להעלות יותר מאשר אותו טייס אוטומט.

יש רשויות מקומיות שהעלו רק השנה ב-2024 ב-7.5% את הארנונה, וגם בשנה הבאה מעלים ב-7.5% נוספים. זאת אומרת 15% העלו את הארנונה. זה אומר שיש התייקרות בלתי נתפסת ב-2024-2025. ואיך אמר לי אחד מראשי הרשויות, ואני עוד לוקח את זה רטרואקטיבית. זאת אומרת כשאנחנו מאשרים עכשיו את צו המיסים, נניח 7.5% בחשבון הבא ברגע שמשרד הפנים מאשר את החשבון של הארנונה, יש לנו חצי שנה רטרואקטיבית תשלום מידי.

זאת אומרת החשבון הבא זה תוספת של 7.5% כפול 6 בחשבון אחד. זה לא מצב קל. זה לא המצב בעיריית כפר סבא, למרות כל האילוצים ולמרות כל הקשיים ולמרות כל הבעייתיות והאתגרים שיש, ויש המון אתגרים. המצב כרגע בעיריית כפר סבא, שנכון לרגע זה המערכת כולה עושה מאמץ גדול מאוד מאוד כדי להתייעל, כדי לחסוך, וגם



לצערנו אנחנו מוציאים לפרישה מרצון, ויש גם חלק מתהליכים מאוד לא נעימים. א

בל הבחירה להעלות מיסים בצורה משמעותית היא לא עכשיו. לא השנה ולא ב-2025. ואני אומר לכם הצוות המקצועי בסך הכל היה בעד להעלות יותר. להעלות יותר. אני לא הסכמתי. אני חושב שלבוא היום לציבור, גם בתקופה הזאת שהיא תקופה קשה, ולהעלות מיסוי מעבר למה שאפשר, למרות כל המגבלות, אי אפשר לבוא היום לתושבים ולבוא בגזרות. ולכן צו הארנונה הזה מדבר על 2024-2025 אך ורק בהתאם לטייס האוטומט.

ואני אומר לכם מבחינה כלכלית נצטרך לעשות פה הרבה מאוד מהלכים כולל מהליכים של גבייה מעסקים מסוימים, כולל נושאים של התייעלות בהכנסות עצמיות. התייקרויות שיהיו. אם תיקחו את עיריית תל אביב. עיריית תל אביב נמצאת בגירעון של חצי מיליארד ₪. ואותו תהליך כמו שאמרתי ואני מסביר לתושבים, במעבר מ-2023 ל-2024, אם מניחים את אותו תקציב עירייה, על השולחן של עיריית תל אביב יש חצי מיליארד ₪ גירעון.

הם כרגע עשו שם תהליך ותוכנית של התייעלות בלתי נתפסת. הכול מתייקר שם בצורה דרמטית מאוד, מהחניות ועד חוגים וביטול של המון דברים שהם לקחו על עצמם בהנחות, והתייקרות של המיסים, משהו פשוט לא נתפס.

המצב בכפר סבא ביחס, הוא קצת יותר טוב, אבל גם פה אנחנו נצטרך לעשות פה צעדים, ולהביא בסופו של דבר את



תקציב העירייה כשאנחנו נצליח לאזן אותו, אחרי כל התהליכים ואחרי כל ההחלטות, שחלק מההחלטות לצערי, לצערי אני אומר את זה פה, יהיו לא נעימות וכואבות. זה החלטות שהם צורך השעה.

ואני מזכיר לכולם אנחנו עדיין לפני הרע, בסדר? אנחנו עדיין לפני האירוע שיכול להיות אירוע קשה מאוד. זאת אומרת אם נתחיל אירוע מהצפון, המשק שלנו הולך לספוג מכה קשה מאוד. ולא רק אני אומר את זה, אנשי הצבא שאנחנו נמצאים כל היום בתדרוכים. אנחנו נמצאים, אני הסברתי את זה כאן, יום יום במהלכים של היערכות ומוכנות לקראת הבאות. ואני מתפלל לאלוהים שזה לא יגיע. אז זה בדברי הפתיחה.

מעבר לזה, אני רוצה להגיד תודה רבה לכל עובדות ועובדי העירייה, על העבודה והמסירות גם בתקופה הזאת, שהיא תקופה מאתגרת ומתישה. אני רוצה להזכיר לכולם שהאירוע המלחמתי גורם לזה שהמערכת השוטפת עובדת בצורה מורכבת מאוד. מאוד קשה לפנות אשפה, כי אין פלסטינאים. מאוד קשה לנקות את הרחובות ולגנן את העיר, כי אין עובדים. כל העובדים שעובדים עכשיו בפינוי אשפה, הם עובדים שהם ערבים ישראלים, ולכן התעריף שמשולם להם הוא תעריף יותר יקר.

ואם אנחנו היום יוצאים למשל למכרז לפינוי אשפה, כי התקופה הסתיימה עכשיו, אנחנו אמורים לצאת בקרוב למכרז. הולכת להיות התייקרות של בין 8 ל-10 מיליון ₪

רק בפינוי אשפה בכפר סבא בגלל המצב. אנחנו הצלחנו איך שהוא למצוא דרך למשוך עוד כמה חודשים, כדי שפינוי האשפה יימשך, ולא נשלם קנס של 8-10 מיליון ₪ כל שנה תוספת בגלל המצב. כי המצב כרגע יצריך ברגע שאתה יוצא למכרז.

אז אותם קבלנים שמפנים אשפה, אותם קבלנים שמגננים היום, מעסיקים עובד פלסטינאי במחיר X, העובדים היום עולים להם הרבה יותר. מה הם עושים? העובדים עולים יותר, כפולה של עובדים, אם יש לנו במוצע בעיר 80 עובדי ניקיון, 90 עובדי ניקיון, נכון לעכשיו יש לנו בעיר פחות 30 עובדים. יש לנו 50 עובדי ניקיון בעיר. למה? כי אין עובדים.

אז נכון אנחנו מורידים את זה מהתקציב של קבלני הניקיון, אבל אין עובדים. ולכן יש ירידה בשירות. אני משתגע מזה יום יום, ואני דופק בראש לכולם, אבל בסוף עם 50 עובדים אתה לא יכול לנקות כמו שכשיש 80 עובדים. אין מה לעשות, זה המצב. ובערבות ההדדית אני מצפה מכולם להבין את המצב שאנחנו נמצאים בו. ואני מדבר בצורה מאוד ברורה, ואני גם לא כל כך נעים בזמן האחרון. כי אני מנהל מלחמה.

אני נחמד אני סובלני אני יכול להיות זמין כמה שאני יכול להיות, אבל בסוף בתקופה הזאת ראשי הרשויות חוטפים מכל הכיוונים. מצד אחד צריכים להחזיק את המערכות,



מצד שני הממשלה באה בגזרות כל יום. רק שתבינו שלפי החוק שמדינת ישראל קבעה, אנחנו היינו צריכים להעלות את הארנונה השנה בעוד 3.5%, לטובת קרן המטרו. יש קרן שנקראת קרן המטרו, שכספי התושבים ה-3.5% האלה הולכים לטובת קרן המטרו.

אני הנחיתי את הצוות לא להעלות את הארנונה ב-3.5%, למרות שהמדינה החליטה והורתה להעלות ב-3.5% מעכשיו ואילך. הנחיתי את הצוות לא להעלות. ואנחנו נצביע על צו הארנונה בלי חוק המטרו, כי אני לא מוכן לשלם מעכשיו 3.5%, מה זה אני, זה אתם. זה אנחנו 3.5% לקרן מטרו, למטרו שיגיע בעוד 20, 25, 30 שנים ויהיה באיזה מקום שאלוהים יודע מה עושים עם הכסף שלנו, כי זה כסף שלנו. מדינה מתוקנת מתקצבת מטרו. היא לא באה לארנונה שלנו ולוקחת את המטרו. אבל עכשיו שיש הוצאות של 200 מיליארד ₪ על המלחמה, אני לא יודע מתי יגיע המטרו. אז למה מעכשיו להתחיל לשלם כסף?

לקחת מהתושבים בתקופה הזאת, במצב הכלכלי הזה עוד 3.5% יותר ארנונה בכל שנה. אז זה החלטה גם, ההחלטה הזאתי בעצם אומרת שהמועצה שלנו תחליט לקחת רק טייס אוטומטי בלי 3.5%, ונתמודד עם זה. נתמודד, נלך לבתי משפט, נעשה את כל מה שצריך, ללא. זה מאוד חשוב שתבינו, שם זה נמצא. אז זה ככה רק ממש על קצה המזלג. כמובן מאוד חשוב לי להגיד תודה לכל חברות וחברי המועצה שנמצאים כאן בישיבה הזאת. אני מתפלל באמת

שהחטופים והחטופות יחזרו במהרה. שכל החיילים שלנו יחזרו בשלום.

אתמול, ובזה אני אסיים, הייתי במסיבת סיום בפרויקט היל"ה. פרויקט היל"ה זה פרויקט מי שלא שמכיר, ילדים נערים נערות שבעצם בשלב כזה או אחר, מערכת החינוך לא מצליחה להתמודד עם האתגרים והם לומדים אצלנו בפרויקט היל"ה. בשנה שעברה כשהגעתי למסיבת סיום פגשתי את יאיר רוטמן, נער, לא תושב העיר. אימא שלו כאן מחנכת ריקי. ולפני 4 שנים הם פנו אליי כי הוא פרש מהלימודים, והוא התחיל למכור סושי בקרני שומרון, הוא תושב קרני שומרון. בשנה שעברה הוא סיים את הלימודים בהצטיינות. פגשתי אותו ובמוצאי שבת קיבלנו הודעה שהוא נפטר מפצעיו.

לפני 10 ימים היה אירוע ברפיח, פגעו במבנה, 4 חברים שלו נהרגו במקום, הוא היחיד שהצליחו להוציא אותו מהמבנה עם פגיעת ראש קשה. אז איך אימא שלו אמרה לי? הוא אפשר לנו להיפרד ממנו עוד 4 ימים. זה באמת אירוע קשה ומטלטל, קסם של ילד, באמת. וכולם אגב, ואני רוצה להתפלל מכאן מכל הלב, שהאירוע הזה יסתיים, תודה רבה.

תודה רבה ראש העיר. אנחנו בעצם פותחים, יהיו פה 2 ישיבות שלא מן המניין. אנחנו פותחים את הישיבה הראשונה. לאישור צו המיסים לשנת 2024. בפתח דבריי אני רוצה להודות לצוות אגף הכנסות סיון מנהלת האגף,

**יובל בודניצקי:**

דינה כולם מכירים אותה פה, ושאר הצוות שלא נמצא פה, על העבודה באמת מאומצת והחומר שהבאתם פה. נמצא לפניכם צו המיסים לשנת 2024. עיקרי הבקשה והסבר לשינויים בצו המיסים לשנת 2024, ופרוטוקול ישיבת ועדת כספים מיום 28/5/24. סיון תפרט קצת ותסביר לגבי הצו. בבקשה סיון.

### סיון עמרה דדון:

עיקרי הבקשה צו המיסים 2024. תעריפי הארנונה מתעדכנים כל שנה. בהתאם לנוסחת שיעור העדכון שקבוע בחוק ההסדרים. זה למעשה מחצית משיעור מדד המחירים לצרכן בתוספת מחצית שיעור עדכון מדד השכר הציבורי. שיעור העדכון האוטומטי עומד על 2.68%. וזה לפי בסיס חיוב של שנת 2023. כמו שאתם רואים זה מורכב מ-2.5% מדד המחירים לצרכן, ועוד 0.19% מדד השכר הציבורי. אפשר לראות שבשנה שעברה יש לכם פה מ-2017 עד 2024 את שינוי שיעור העדכונים. מגורים, אלה בקשות העלאות שאנחנו מבקשים העלאות חריגות. 156 בריכות פרטיות, אפשר לראות שאנחנו רוצים לעדכן לתעריף מינימום לפי רשות עצמאית. היום זה עומד על 20.54, אנחנו רוצים להעלות את זה ל-38.38.

ניתן לראות את ההשוואות לפי הערים האחרות, זה לפניכם. סיווג 236, זה סיווג של מבנה מסחר מעל 10,000 מ"ר בכל העיר. זו בקשה שהיא בקשה חוזרת. היום אין כאלה נכסים בעיר, זה נעשה מתוך רצון ליצור אטרקטיביות ולהביא עסקים גדולים לתוך העיר. זה אנחנו

רוצים פה להפחית את התעריף מ-185.65 ₪ ל-140 ₪. כנ"ל בסעיפים 208 ו-238, משרדים שירותים ומסחר. זה סיווגים של משרדים מעל 7,000 מ"ר. גם פה זו בקשה חוזרת, וגם היום אין נכסים כאלה בעיר. 227, מדובר על שטח מבנה שמשמש להוצאת שולחנות וכיסאות שהוא צמוד למבנה או לעסק. אנחנו רוצים לשנות את התעריף מ-118 ₪ ל-230 ₪. ניתן לראות את ההשוואה שעשינו לפי צווי אחרים, אם אתם יכולים לראות שרובם מסווגים אותם לפי תעריף ראשי.

רק שאלה, הנכסים האלה זה נכסים שנמצאים בוויצמן?  
איפה הנכסים האלה נמצאים?

בכל רחבי העיר.

מה הפיזור שלהם?

אני לא יודע להגיד לך את הפיזור, אבל בכל רחבי העיר.  
אני מציע אבל בואי נסיים רק את הסקירה ואז שאלות בשמחה.

228, מדובר על שטח הקרקע שמשמש להוצאות שולחנות וכיסאות. גם פה מתעריף של 118.08 ₪ לתעריף מבוקש של 230 ₪. גם פה יש את ההשוואה ברשויות האחרות, ושימו לב שגם פה מסווגים אותם כתעריף ראשי. 232, בתי חולים. בתי חולים מתעריף 75.36 ₪ לתעריף 125 ₪. אפשר לראות את ההשוואה גם ברשויות אחרות, רואים את זה. 233, שטח-

אגב, זה מאוד חשוב לראות את ההשוואות, בסדר? בדרך

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

**סיון עמרה דדון:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

**צחי בן אדרת:**

**סיון עמרה דדון:**

**ראש העיר:**

כלל בכל נושא צריך להסתכל על כל הסביבה. הסביבה שלנו זה הוד השרון, רעננה, הרצליה. וטראו את הפערים. גם אם אנחנו מבקשים עלייה משמעותית, בסופו של דבר משרד הפנים לא יאפשר לנו, צריך להגיד את זה. המקסימום, אנחנו תמיד מבקשים את המקסימום, אבל משרד הפנים בסוף במקסימום מאפשר עלייה של בין 7% ל-8% במקסימום.

**צחי בן אדרת:**

במקסימום וזה מניסיון העבר, כן נכון. גם אם נבקש עכשיו להכפיל, במקום 75 ₪, זה יהיה 80 ₪. צריך כל שנה להגיש את הבקשה, ואז כל שנה יעלו רק ב-8%. אבל צריך לעבוד בזה שיטתי, כי אם אתם רואים את הרצליה 289 ₪, הוד השרון 103 ₪ רעננה 115 ₪ אנחנו 75 ₪ שיש לנו פה את בית חולים מאיר, בסדר?

**ראש העיר:**

סיווג 233, זה שטח למתן שירותים סיעודיים, גם פה לשנות מ-75.36 ₪ ל-125 ₪. גם פה בדקנו מול הרשויות השכנות. פה גם בקשה שהיא חוזרת, בקשה להפחתת תעריף 245 של משרדים מ-7,000 מ"ר עד 10,000 מ"ר. לא קיימים פה גם נכסים בעיר. אנחנו מבקשים להפחית מ-204 ₪ ל-160 ₪. 246 כנ"ל הפחתה, בקשה חוזרת. זה משרדים ממ"ר 10,000 ומעלה. גם פה אנחנו מבקשים להפחית מ-204.83 ₪ ל-140 ₪.

**סיון עמרה דדון:**

שוב גם כאן חשוב לציין, אנחנו מנסים לעודד כניסה של עסקים גדולים. אנחנו מצליחים להפחית כל שנה מפחיתים לנו מעט, כמו שראש העיר אמר, בצורה הדרגתית ועקבית.

**צחי בן אדרת:**

- סיון עמרה דדון:** סיווג 261 מחסן במבנה משרדים ונמצא באזור התעשייה. אנחנו רוצים להגדיל מ-114 ש"ח או 126 ש"ח שזה בהתאמה, ל-231.91 ש"ח. גם פה אתם יכולים לראות את ההשוואה שעשינו אלי מול הרשויות מסביב. 995 שטח בריכה - יש לי שאלה רגע סליחה, לגבי 261, מדובר גם במרלוגים או רק בשטחים קטנים יותר? אין לנו מרלוגים.
- צחי בן אדרת:** מכיוון שאני חושבת על רצון כן לקדם. השאלה אם זה מותנה במטראז' מסוים, או שהסיווג הזה הוא לכל מטראז'?
- צחי בן אדרת:** מהמטר הראשון. ואין גג. לא.
- צחי בן אדרת:** אוקיי תודה.
- סיון עמרה דדון:** 995 שטח בריכת השחייה בקאנטרי, אנחנו מבקשים להעלות לתעריף מינימום של רשות עצמאית מ-37.4 ש"ח ל-75.36 ש"ח. קרקעות, סיווג של 860 קרקע תפוסה. יש היום 14 נכסים, זו בקשה חוזרת, אנחנו מבקשים להעלות, זה בקשות חוזרות עכשיו לגבי כל סעיפי הקרקע, מ-33.45 ש"ח ל-57.37 ש"ח. 861 קרקע תפוסה, גם פה זה מ-12.99 ש"ח לתעריך של 25 ש"ח. גם פה יש לכם את ההשוואות בין הרשויות, וזה בקשות חוזרות, חשוב להגיד את זה. 862 קרקע תפוסה שצמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר, מתאריך 15.4 ש"ח ל-25 ש"ח. 863 בקשה חוזרת, קרקע למכירת

מכוניות חדשות וישנות, גם כאן מ-23.90 ש"ח ל-61.81 ש"ח. חניונים, בקשות חדשות. חניון לא מקורה בתשלום, אנחנו מבקשים להעלות מ-24.99 ש"ח ל-40 ש"ח. אנחנו יכולים גם פה לראות את ההשוואה. ו-965 חניון מקורה בתשלום 24.99 ש"ח ל-40 ש"ח. בגדול זהו, זה עיקרי הדברים. הצעת ההחלטה לפניכם. בהתאם לסעיפים 9 עד 10 לחוק ההסדרים במשק המדינה,

**צחי בן אדרת:** שאלות.

**יובל בודניצקי:** שאלות אם יש למישהו.

כן. סיווג 227 ו-228, שזה שטח להוצאת שולחנות וכיסאות. אחד זה אם שטח מבנה בעל פחות מ-3 קירות, והשני זה שטח קרקע. יש כאן תוספת של כ-650,000 ש"ח בגבייה. האם מרבית הנכסים האלה זה בעצם החנויות, בתי קפה וכו' שנמצאות בוויצמן? יש לנו כאן-

**צחי בן אדרת:** זה לא חנויות, עד כמה שאני יודע-

**עו"ד עדי לוי סקופ:** בתי קפה וכל מיני מסעדות.

**צחי בן אדרת:** בכל רחבי העיר כן.

אוקיי, ועוד סוגים חוץ מבתי קפה ומסעדות? כאילו למשל-

**צחי בן אדרת:** לא.

**עו"ד עדי לוי סקופ:** אם מישהו מוכר בגדים וכו'?

**צחי בן אדרת:** לא, לא חנויות.

למשל חנות שמוכרת בגדים בוויצמן ומוציאה את זה החוצה-

**צחי בן אדרת:** לא, לא.

- עו"ד עדי לוי סקופ:** זה רק שולחנות וכיסאות.  
**צחי בן אדרת:** נכון.
- עו"ד עדי לוי סקופ:** אוקיי, שאלה נוספת -  
**ראש העיר:** אגב שווה לבדוק את מה שהיא אומרת. מה שעדי אומרת, שווה לבדוק.
- עו"ד עדי לוי סקופ:** שאלה שנייה לגבי 232 בית חולים. הכוונה היא להעלות תעריף לבית חולים מאיר או ש -  
**צחי בן אדרת:** כן.
- עו"ד עדי לוי סקופ:** זאת אומרת יש כאן 4,650,000 ₪ תוספת -  
**צחי בן אדרת:** אנחנו מאוד נמוכים ביחס, חשוב לציין, יש קווים מנחים בצו הארנונה. ויש תעריף נפתי. התעריף הנפתי שלנו הוא פתח תקווה, והוא 140 ₪. כלומר אנחנו מאוד מאוד מאוד נמוכים.
- פינחס כהנא:** יש לנו... (מדבר ללא מיקרופון)  
**צחי בן אדרת:** לא, בית חולים סיעודי 4, מתכוונת עדי לבית חולים מאיר.
- עו"ד עדי לוי סקופ:** אבל יש כאן שיעור של עלייה מאוד מאוד רצינית.  
**דני הרוש:** מצוין, מה רע בזה?
- יובל בודניצקי:** איפה את רואה את השיעור הרציני? מ-75 ₪ -  
**עו"ד עדי לוי סקופ:** מ-75 ₪ ל-125 ₪.
- יובל בודניצקי:** אבל זה לא עולה ל-125 ₪ עדי.  
**עו"ד עדי לוי סקופ:** אמרתם מקודם, אני שואלת, אמרתם מקודם שיש מגבלה על האישור. מה המגבלה על האישור?
- צחי בן אדרת:** לא, לא, אין מגבלה.  
**יובל בודניצקי:** לא אמרנו שיש מגבלה.

**צחי בן אדרת:** אמרנו שהפרקטיקה הנהוגה כשמעלים תעריפים מעלים בין

2%, 6%, 8% מקסימום, זה מניסיון העבר, זה מה שקורה.

אני 5 שנים בתפקיד זה מה שקורה, גם בשנים קודמות.

**עו"ד עדי לוי סקופ:** זאת אומרת שאתה מעריך שאין סבירות שיאשרו את זה ל-

125 ש, כי זה עשרות אחוזים?

**צחי בן אדרת:** שוב מניסיון העבר זה מה שקורה בפועל, אני לא יודע מה

יקרה בעתיד. אגב לבתי חולים יש הנחה של 2/3 על התעריף

הזה.

**עו"ד עדי לוי סקופ:** זאת אומרת מהעלייה הזו בית החולים יישא ב-1/3.

נכון.

**צחי בן אדרת:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:** ומי נושא ב-2/3 האחרים?

זה הנחה.

**צחי בן אדרת:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:** אה פטור לגמרי. אז זה לא תוספת בחיוב, זה תוספת לפני

הפטור.

**צחי בן אדרת:** שוב פעם מחייבים ואחר כך נותנים הנחה.

**עו"ד עדי לוי סקופ:** אוקיי. סיווג 233, השטחים האלה שמשמשים למתן

שירותים סיעודיים, יש כאן עלייה גם מ-75 ש ל-125 ש.

האם הנכסים האלה, זה נכסים שבגינם הדיירים של

המוסדות הסיעודיים משלמים באופן אישי את התשלום

עליהם.

לא.

**צחי בן אדרת:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:** מי נושא בתשלום?

זה המוסד.

**צחי בן אדרת:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:** המוסד? הוא לא מגלגל את זה לדיירים? הוא יכול לגלגל

את זה כשטחים משותפים וכו'? זה מאוד חשוב. הם מכירים את ההסכמים והם יודעים את זה. אני רק לציין עדי, זה בסדר שאת שואלת- דני הרוש:

לא, התשובה היא לא. צחי בן אדרת:

גם דיברנו על זה בוועדת כספים, שאלו את השאלות. דני הרוש:

לא מגלגלים את זה על הדיירים. צחי בן אדרת:

שוחחו על זה, נתנו תשובות. דני הרוש:

אין אפשרות לגלגל את זה לדיירים. עו"ד עדי לוי סקופ:

ממחזרים את הסיפורים. דני הרוש:

לא ממחזרים, אני לא חברה בוועדת כספים. עו"ד עדי לוי סקופ:

תשאלו את השאלות, זה בסדר. ראש העיר:

עדי להבדיל מבתי אבות שזה כן רלוונטי השאלה- ד"ר אסנת ספורטה:

תן לה, היא לא הייתה בוועדת כספים. ראש העיר:

בגריאטריים זה לא, כי זה המפעיל, למעשה הבעלות. ד"ר אסנת ספורטה:

לא, אבל יש למשל מחלקות סיעודיות שיכול להיות שזה לא עו"ד עדי לוי סקופ:

בגריאטריה.

לא, לא, זה הבעלות, הבעלות עצמה. ד"ר אסנת ספורטה:

בסדר, אז זה לא מגולגל בשום אופן. שאלה נוספת רגע אני עו"ד עדי לוי סקופ:

מגלגלת. את רוצה בינתיים אסנת עד שאני אמצא את המקום הזה? אוקיי, מחסן. מה שאני רואה כאן בעצם זה תוספת על מחסנים, שאמורה להניב תוספת בחיוב של כמעט 11 מיליון ₪. שיש כאן כמעט 700 נכסים ברחבי העיר. האם נכון, האם המסקנה היא שבעצם כמעט כל המחסנים שנמצאים במבנה מסחרי יקבלו, כל השוכרים

- שלהם יישאו בעלות נוספת של ארנונה צחי?  
צחי בן אדרת:
- זה רק באזור התעשייה אנחנו מעלים את המחסנים.  
עו"ד עדי לוי סקופ:
- איך אני מבינה שזה רק באזור תעשייה?  
צחי בן אדרת:
- זה הסיווג של אזור התעשייה. אזור 3, את רואה למעלה?  
עו"ד עדי לוי סקופ:
- ואזור 5 אוקיי. אבל זה 683 מחסנים? זה 683 מחסנים כמו  
שרשום?
- כן, כן, נכון להיום זה המספר.  
צחי בן אדרת:
- ומה אופי, איזה מבנה מסחרי זה? מה האופי של ה-, זה  
עו"ד עדי לוי סקופ:
- שוכר אחד שמחזיק הרבה, זה שוכרים מפוצלים.  
צחי בן אדרת:
- אני אתן לך דוגמא. שוב, יש הרבה דוגמאות. אבל דוגמא  
אחת, נניח כזה רמי לוי שיש לו מחסן מאחורה, חלק מסווג  
כחנות מסחר ועסקים, וחלק יש לו מחסנים.  
עו"ד עדי לוי סקופ:
- זאת אומרת מדובר בעיקר על עסקים גדולים?  
צחי בן אדרת:
- זה חלק של המחסן.  
עו"ד עדי לוי סקופ:
- לא עסקים קטנים?  
צחי בן אדרת:
- כל מי שמסווג כמחסן.  
עו"ד עדי לוי סקופ:
- אוקיי. זהו בינתיים, אני רשמתי לעצמי עוד משהו, תכף  
אני,  
עוד מישהו? כן פינחס בבקשה.  
יובל בודניצקי:
- א' אני אגיד הערות אבל מבחינתי זה הערות שטובות גם ל-  
פינחס כהנא:  
2025, כי במהות אין כאן איזה שינויים גדולים. אז אני  
מנוע מלחזור על הערות ב-2025. א' אני רוצה להגיד  
שהערה שאני אגיד, מתוך הערכה לצוות שהכין את העבודה  
הזאתי עם כל המחלקות בעירייה. ואני יודע שזו עבודה

מאוד מאוד קשה, ואני מודה להם. אז לא רק זה, גם אם יש הערות, אז אני באמת מעריך את העבודה הלא פשוטה הזאת.

תודה פינחס.

**צחי בן אדרת:**

אני רוצה להגיד ככה, אחד, קיבלנו מראש העיר קצת סקירה כללית על המצב. ואנחנו נמצאים במצב קשה מאוד גם מבחינת ממשלה, שהיא לא, מבחינתי היא לא שולטת. זו בעיה קשה מאוד שאתה צריך לנהל כאן את העיר. וזה אומר דברים שאמרתי בישיבה הקודמת, שאנחנו חייבים להיות חזקים בתוכנו. חזקים בתוכנו למצות את מה שאנחנו יכולים מתוכנו. ומה זה אומר? הבסיס הכלכלי של העיר זה לא רק נושא של הארנונה. ואנחנו לא, מבחינתי לא עושים מספיק כדי שהבסיס הכלכלי של העיר יהיה נכון. הזמן עובר ואנחנו לא עושים מספיק. הבסיס הכלכלי שנשען על ארנונת מגורים הוא לא מספק, ולא התקדמנו. אני מבקש אל תפריעי לי.

**פינחס כהנא:**

תמשיך נשמתי. הפסקתי לנשום עכשיו עד שתסיים.

**ראש העיר:**

אז אני רוצה להגיד שהבסיס הכלכלי-

**פינחס כהנא:**

רציתי רק לעזור לך, להגיד לצוות שהיו צריכים להציג את החלוקה של ההכנסות, זה הכול. אני בעדך.

**ראש העיר:**

הבסיס הכלכלי של העיר הוא לא מספק, ולטעמי אנחנו לא עושים מספיק בשינוי של הפרופורציה. עמדנו על זה לפני 5 שנים, ואני לא חושב שהתקדמנו בנושאים האלה, לא בנושא של אזור התעשייה, לא בנושא של הגדלת ההכנסות

**פינחס כהנא:**

מאזור התעשייה, לא בנושא, דיברנו על המחזור. אני אומר לכם אני אגיד את זה על כל סעיף. על כל סעיף שיגידו לי, פינחס אתה מוריד. אז במה אתה מעלה. אז אני אומר אם היינו גורמים למחזור של 3%-5% פחות הטמנה, וראש העיר ציין את זה כמה זה עולה לנו כסף. היינו מרוויחים את כל ה-13 מיליון שיש לנו בסעיף הראשון. רק בהטמנה פחות הטמנה. וגם שמה העלו את המחיר.

**דני הרוש:** תוריד 10% פינחס. תוריד 10% למה 3%, ואז נרוויח 30 מיליון ש.

**פינחס כהנא:** כמה שצריך. המערכת הזאת, דני המערכת הזאת של המחזור קרסה אצלנו-

**דני הרוש:** פינחס אתה סתם מדבר בלי בסיס.

**פינחס כהנא:** אנחנו מבזבזים על זה הרבה כסף.

**דני הרוש:** לפחות תבסס על הדברים שלך. אתה לא מבסס את הדברים, אתה מטעה את הציבור.

**פינחס כהנא:** 3%, 2%.

**דני הרוש:** גם לא 1%.

**פינחס כהנא:** אתה לא יכול להטמין פחות-

**דני הרוש:** אתה גם לא 1%.

**פינחס כהנא:** אז זה לא הנתונים שהציגו לנו-

**דני הרוש:** זה הכול, אתה מטעה את הציבור. לכן חשוב שאנשים ידעו- ותסתכל באתר.

**דני הרוש:** שאנשים ידעו שאתה מטעה את הציבור.

**פינחס כהנא:** אנחנו לא עושים שום מאמץ, המערכת הזאת קרסה.

- דני הרוש:** אם היה אפשר לעשות את זה, היו עושים את זה.
- פינחס כהנא:** לא יעזור דני.
- דני הרוש:** ואתה מכיר את זה.
- פינחס כהנא:** לא נכון.
- דני הרוש:** עזוב, אני אתן לו לסיים אבל תדבר לעניין, ואל תטעה את הציבור.
- ראש העיר:** דני, דני, דני בבקשה.
- פינחס כהנא:** סליחה דני, מה שאתה אומר -
- ראש העיר:** בוא תתייחס לצו הארנונה, פינחס -
- פינחס כהנא:** אנחנו כרגע נמצאים במיטבנו, מבחינת מחזור -
- דני הרוש:** מדברים על צו הארנונה, אתה מדבר על חיסכון.
- פינחס כהנא:** וזה הרבה כסף. הרבה כסף. נקודה. אם אתה לא מסכים, אז אני לא מבין על מה אתה מדבר.
- ראש העיר:** קדימה פינחס תמשיך, תודה.
- פינחס כהנא:** דבר נוסף אני רוצה להגיד, אנחנו דיברנו לפני שנתיים בנושא של הארנונה הירוקה. ולמעשה, דני אני לא אוהב את התנועה שלך. אתה לא רוצה להקשיב, אתה יכול לא להקשיב,
- דני הרוש:** ... אתה ממחזר.
- פינחס כהנא:** אל תגיד, אתה אומר את זה גם לפני זה, אני ממחזר. אני אומר מה שאני רוצה.
- דני הרוש:** נתנו לך תשובה על הארנונה הירוקה. נתנו לך תשובה.
- עו"ד עדי לוי סקופ:** דני, דני -
- פינחס כהנא:** לא נתנו תשובה.

- דני הרוש:** עדי את לא בדיון עכשיו, אני מדבר איתו.
- עו"ד עדי לוי סקופ:** לא, אתה ממלמל מתחת לשפם הערות.
- דני הרוש:** לא, לא, לא, לא שפם. אני מדבר איתו.
- פינחס כהנא:** תאמין לי קראתי היטב את ועדת כספים.
- עו"ד עדי לוי סקופ:** תן לו לסיים, מספיק.
- (מדברים יחד)**
- דני הרוש:** אתה מדבר ללא בסיס.
- פינחס כהנא:** אתה לא תעיר לי הערות כאלה.
- עו"ד עדי לוי סקופ:** דני, הוא יגיד מה שהוא רוצה.
- פינחס כהנא:** אתה לא תעיר לי הערות כאלה.
- מהקהל:** אי אפשר ככה לשמוע, זה לא נאה ולא יאה.
- פינחס כהנא:** אנחנו לפני שנתיים -
- ראש העיר:** אני שמח שהערתם, לא מכבד. ממש לא מכבד. כמה זמן יש לו זכות דיבור בבקשה. כמה זמן יש זכות דיבור.
- פינחס כהנא:** אנחנו לפני שנתיים -
- ראש העיר:** שנייה רגע, שנייה, 10 דקות. אתה דיברת 5 דקות, יש לך עוד 5 דקות תודה.
- פינחס כהנא:** אנחנו בצעד, אם זה יהיה 15 דקות, המערכת לא תתהפך.
- ראש העיר:** שימו זמנים בבקשה.
- פינחס כהנא:** אנחנו לפני -
- ראש העיר:** אתה יכול לדבר גם חצי שעה, אבל זה זמן של אנשים עם כל הכבוד.
- פינחס כהנא:** אנחנו לפני שנתיים, אתם מסיטים אותי כל הזמן.
- ראש העיר:** פינחס יש כללים, קודם כל יש כללים.

**פינחס כהנא:** עוד לא הגעתי לגבול, אתה כבר אומר לי אתה גומר את הזמן.

**ראש העיר:** אני רק אומר, לא, אתה אומר אם אני רוצה לדבר 15 דקות.

**פינחס כהנא:** תן לי לדבר.

**ראש העיר:** אתה תדבר בהתאם למה שהמחוקק קבע. יש לך 10 דקות, תדבר. אני מבקש שעון בבקשה.

**פינחס כהנא:** אנחנו החלטנו לפני שנתיים -

**ראש העיר:** תנו לו 5 דקות נוספות.

**פינחס כהנא:** בצעד יוצא דופן, לא החלטה, זה נכון לא הייתה החלטה, זה היה במסגרת דיון של צו מיסוי. ואמרנו בואו נבדוק את הנושא של ארנונה ירוקה. לאנשים אמרנו, כדי שיבינו אמרנו, יש אפשרות נגיד בבית משותף בעיקרון, אם אנחנו נדע אדם מחזר יותר, אז אנחנו ניתן הנחה בארנונה. וצחי לקח את זה הלאה, והלך למשרד הפנים. ומשרד הפנים איך הוא אמר בדיון? הם מרובעים. הם אומרים, אתה ככה במגורים לא מורידים וכו' וכו'. אני גם אמרתי את זה בדיון אז, שזה לא מוצר מדף. זה מוצר שצריך לחשוב עליו, צריך להראות אותו, וזה לא רק עניין של הפקידים של משרד הפנים. זה עניין של לערב אנשי סביבה, אני עושה את זה עכשיו.

אני יודע שלא נקבל עכשיו על זה החלטה. מה שאני מבקש הנושא הזה לא ירד מהפרק. אמרתי לצחי, עיריית תל אביב הזמינה מחברה פרטית עבודה עכשיו, בדיוק על הנושא

הזה, אבל צוות רב תחומי. עורכי דין כלכלנים, אנשי סביבה, כדי לייצג, כי יש בזה משהו. יש בזה משהו, זה משהו סביבתי וזה גם משהו שבסופו של דבר אני מודע לזה. אתה מביא משהו בהוצאה, תביא משהו בהכנסה. וזה עיקרון שמקובל עליי. אבל יש בזה הרבה מאוד הכנסה. דבר נוסף הקריטריון שאנחנו כל הזמן משווים, גם בין רשויות, הוא לפעמים לא מספק. זאת אומרת אנחנו אומרים אלה גובים ככה ואנחנו גובים ככה וכו'. לנו יש דרך ויש לנו כיוון למשהו.

וההשפעות הן הרבה פעמים גם השוואות, ויש בכלכלה השפעות חיצוניות. זה לא רק השפעה של אם אנחנו רוצים להוריד כאן. זה מה שקרה לנו בתחנות דלק. שאנחנו לא בזה, וקיבלנו הצפה של תחנות דלק. ויש לזה גם משמעות סביבתית, גם לזה יש מחיר. המחיר שישנו כאן, זה מחיר ישיר. נעלה בארנונה כמה מ"ר וכו' וכו', ואני חושב שיש כאן הרבה מאוד סעיפים שהיינו צריכים גם להגיד השפעות אחרות כאלה. זה נכון בחניונים, זה נכון בהרבה דברים ששייכים למה אנחנו רוצים. זה הרי, תראו אתם אומרים שהמשיכה, שאנשים הלכו למקומות אחרים בגלל הארנונה הגבוהה אצלנו.

ואני אומר שאנשים הולכים, עסקים הלכו למרכז המושבה בהוד השרון, לא רק בגלל ארנונה, הם הלכו בגלל נראות, בגלל שירותים, בגלל תחבורה, בגלל דברים אחרים. וזה צריך לקחת בחשבון בדברים האלה. זה לא רק העניין של

הארנונה. ויש כאן סעיפים שצריך עליהם לדבר. באמת זה לא סביר, התושבים גם צריכים לדעת. הנושא הזה למשל של תחנות הדלק, ודברים אחרים שהבאתם אותם בחשבון. זה דברים שהם באמת לא סבירים. איזה עצמאות יש לנו אם אנחנו בנושא כזה, אנחנו לא רוצים יותר תחנות דלק, מכריחים אותנו ולא מעלים את המחירים, כי אומרים גם בצעד צעד. זה נכון אבל נעלה לכם בחצי אחוז בשנה הבאה עוד 2% וכו', וכו'.

יש לנו מה להגיד, אולי אנחנו צריכים לערב אם אפשר את הכלים הכלכליים שלנו, לא לאשר דברים כאלה. זאת אומרת הנושא של אין, או מביאים תחנות דלק, זה לא רק העניין של הארנונה. זהו, הייתי מצפה שבסקירה גם באמת יגידו קצת יותר מבחינת הסעיף, שזה לא יהיה רק טכני גזברי. שיבוא גם עם החבר'ה של ההנדסה, ובוודאי ראש העיר, ולהגיד בסעיף הזה לא סתם אנחנו רוצים להוריד או לעלות, בגלל שאנחנו יותר נמוכים ממה שהיישובים האחרים. יש לנו 1,001 סיבות אחרות למה אנחנו רוצים או לא רוצים את הנתון הזה. ואני לא יודע אם היה על זה דיון. אנחנו רוצים מבנים של 100,000 מ"ר, לא רוצים מבנים של 100,000 מ"ר. קצת דורש יותר חשיבה.

תודה רבה פינחס. אפשר להעלות להצבעה.

אני רוצה בבקשה שאלה אחת ו-2 הערות. קודם כל, אנחנו היום ביוני 2024, ואנחנו בעצם דנים היום בצו הארנונה לשנת 2024. אנחנו באמצע שנה. זאת אומרת שהחלטות

**יובל בודניצקי :**

**ד"ר אסנת ספורטה :**

שייקבעו כאן היום ויאושרו / לא יאושרו על ידי משרד הפנים, בעצם הן הולכות רטרו מינואר.

זה כבר מחויב בפועל. **יובל בודניצקי:**  
 מחויב בפועל לפי 2023. **ד"ר אסנת ספורטה:**  
 הטייס האוטומטי. **צחי בן אדרת:**  
 רק הטייס האוטומטי. **ד"ר אסנת ספורטה:**  
 ברור. **יובל בודניצקי:**

2023 + טייס אוטומטי. ואנחנו כאן מעלים הגדלה **ד"ר אסנת ספורטה:**  
 משמעותית בחלק גדול מהסעיפים. אז מה שאני רוצה  
 לבקש, זה לקראת השנה הבאה 2025. מכיוון שבעיקר  
 בעיקר עסקים, אנשים פרטיים אולי פחות. אבל עסקים  
 בטח עסקים משמעותיים, בונים תכנית כלכלית שנתית,  
 והארנונה זו הוצאה משמעותית שלהם. אז בואו ננסה  
 שלקראת שנת 2025 נדון בשלב הרבה יותר מתקדם, ולא  
 נגיע ליוני-

עכשיו אנחנו מאשרים גם את 2025. **יובל בודניצקי:**  
 זה 2024. **ד"ר אסנת ספורטה:**  
 הישיבה הבאה היא על 2025. היום אנחנו- **יובל בודניצקי:**  
 עוד פעם- **ד"ר אסנת ספורטה:**  
 אני אסביר אסנת- **יובל בודניצקי:**

דנים עכשיו על 2 צווים. הצו הראשון 2024, ואחר כך 2025. **ראש העיר:**  
 אוקיי, מה שעכשיו קראנו זה 2024. **ד"ר אסנת ספורטה:**  
 נכון. **ראש העיר:**

אז אני מדברת רגע על 2024. לא מדברת על 2025- **ד"ר אסנת ספורטה:**

- ראש העיר:** עכשיו הישיבה הזאת -
- ד"ר אסנת ספורטה:** הבנתי, את היישום אומר אנחנו מיישמים -
- ראש העיר:** את 2 הצווים, כן.
- ד"ר אסנת ספורטה:** בישיבה הבאה. בסדר גמור.
- ראש העיר:** 2024 אגב רק שתדעו זה טייס אוטומט, בינואר הוא התחיל כבר להיות מחויב, כי את הטייס האוטומט בעצם לא צריך להביא למועצה, זה כל העניין.
- ד"ר אסנת ספורטה:** אוקיי, אבל ההגדלות שעכשיו דנו בהם לבתי חולים, לחניונים והכול -
- ראש העיר:** נכון.
- ד"ר אסנת ספורטה:** זה גם רלוונטי ל-2024.
- ראש העיר:** נכון, בגלל זה זה מוצג במועצה.
- ד"ר אסנת ספורטה:** אוקיי, אני רק שמה פה רגע הערה, שמבחינת בעלי עסקים וארגונים גדולים זה דרמה, זה דרמה באמצע שנה לקבל צו כזה שהוא מתחיל 6 חודשים לפני.
- יובל בודניצקי:** את צודקת.
- ראש העיר:** אבל אני רוצה להסביר שוב פעם. גם הבקשות לארנונה, גם שזה נראה מבהיל, אני מעריך שהעלייה תהיה בין 4% ל-5% במקרה הגרוע מבחינת העסקים. מבחינת העיר, זאת אומרת בסופו של דבר אנחנו חיים בסביבה של תחרות. וזה אני עונה לפינחס. בסביבה תחרותית אתה מסתכל תמיד על המתחרים הישירים שלך והמתחרים העקיפים. המתחרים הישירים של העיר כפר סבא, זה רעננה, הוד השרון, ראש העין, הרצליה קצת, אבל הרצליה יותר מתחרה בתל אביב.

כוכב יאיר, המועצה האזורית דרום השרון, זה פחות או יותר אזור המגורים של התושבים והסביבה העסקית של העסקים. לכן כל הזמן צריך להסתכל על מה שקורה בסביבה, אתה לא יכול להיות מנותק. ולכן הבקשה שלי מהצוות להציג מה קורה בסביבה. כי אם אני יודע שיש אזורים שיש בהם אוכלוסייה מבוססת, ויש להם בריכות שחייה.

והתעריף של בריכות השחייה הוא נמוך כמעט בחצי מערים אחרות, אז אין סיבה שבן אדם שיש לו בית פרטי, ולבריאות כמובן, עם בריכת שחייה. ישלם על הבריכה חצי מהעיר השכנה. זאת אומרת צריך איך שהוא לקרב בעסקים כן יש תחרות. צו הארנונה של כפר סבא הוא תחרותי בעסקים. בגלל זה מטריקס עברו לכפר סבא. חברת מטריקס לקחה פה 50,000 מ"ר, ולא צריך להסתכל על מתחם המושבה. מתחם המושבה הוא מתחם שנבנה כבר, תוכנן לפני 15 שנים, הוא מתחם יפה, אבל תהיה פה תחרות. טוב הוא לא מקשיב, אז תעלו להצבעה, תודה.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

רגע שנייה לא סיימתי. אז קודם כל אני מקבלת מה שאתה אומר, אני גם מקבל את זה שיש את המתח הזה, מצד אחד אנחנו כן רוצים להיות אטרקטיביים לעסקים, אז אנחנו רוצים להישאר קצת נמוכים מהמקבילים שלנו. מצד שני אנחנו כן רוצים למצות את הפוטנציאל שבארנונה העסקית, אני מבינה לגמרי. רק אני שמה פה את הנקודה הזאת שאנחנו צריכים רגע לקחת בחשבון, שלחלק

מהאנשים שזה, בעיקר העסקים שזה יושת עליהם, הצו של 2024 יכול להיות בעייתי.

**ראש העיר:**

ולכן הבקשה הייתה מהמחוקק במשרד הפנים, סליחה שאנחנו בפינג פונג, לאשר את צו הארנונה בשנה שעברה, וזה לא התאפשר.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

שזה הדבר הנכון.

**ראש העיר:**

אם היינו מאשרים את צו הארנונה ביוני, מה שהיה בצורה מתוקנת, אז צו הארנונה היה נכנס בינואר לתוקף, המחוקק דחה את הכול.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

אוקיי, עכשיו אני רוצה רגע לשאול משהו לגבי התקציב. אנחנו הרי עדיין בלי תקציב עירוני לשנת 2024. ואני מניחה ש-, אנחנו נמצאים באמצע דיוני תקציב. השאלה שלי מכיוון שצד ההוצאות צריך בעצם להתיישר ולהלום את צד ההכנסות. איך מתייחסים לצד ההכנסות מבחינת ארנונה. האם לוקחים את המינימום + טייס אוטומטי, האם לוקחים, מה הערכה של ההכנסות בתקציב שאני מניחה שיעבור ממש בקרוב לאישור.

**צחי בן אדרת:**

לא שמעתי, שמעתי רק את החלק השני, את יכולה לחזור על השאלה בבקשה?

**ד"ר אסנת ספורטה:**

אני אומרת שאנחנו ביוני 2024, אנחנו עדיין בלי תקציב. שנת 2024 עדיין לא העברנו תקציב. אני מניחה שיש דיונים ושיש הכנות של התקציב, בטוחה, מקווה. והשאלה שלי מכיוון שאנחנו הרי צריכים לאזן בין צד ההכנסות לצד ההוצאות בתקציב, איך אנחנו מתייחסים לארנונה 2024

- מבחינת ההכנסות שהיא תכניס לקופת העירייה?  
לקחנו בחשבון את הטייס האוטומטי מן הסתם.  
ומעבר לזה גם? כי הרי אתם אומרים שכנראה יהיה אישור  
4% העלאה.  
אנחנו עושים אומדן זהיר.  
אוקיי, אז לוקחים -  
כמו כל שנה אגב.  
אתה אומר לוקחים בזהירות, לא מתייחסים בטוח לא  
לנתוני המקסימום פה -  
בהתאם לניסיון העבר כמו שאמרתי לפרקטיקה הקיימת,  
ניסיון העבר.  
בסדר גמור. ודבר אחרון, אני מבקשת להחריג, כשמעלים  
להצבעה להחריג 2 סעיפים. את סעיפים 227 ו-228. ואם  
אפשר ב-2 הסעיפים האלו להעלות אותם להצבעה עם הצעה  
נגדית, 2 הסעיפים האלו עוסקים כמו שנגעה לפני זה עדי,  
בעסקים קטנים, מסעדות, בתי קפה. אני חושבת שאנחנו,  
אני הייתי רוצה לעודד מאוד את הפעילות שלהם, בעיקר  
בעיקר באמת ברחוב המרכזי בוויצמן. ואני רוצה להעלות  
כאן הצעה נגדית לסעיפים האלו. אפילו לא לקבע את  
הארנונה הקודמת, אפילו להפחית כדי לעודד אותם, לעודד  
עסקים קטנים בעיר, בטח את העסקים האלו. אז אם  
אפשר, אם תגידו לי אוקיי, אני אנסח הצעה נגדית. או  
שאלון יכול לנסח. הייתי הולכת על הפחתה ב-X אחוזים,

תגידו אתם או מקסימום הקפאה של הארנונה ב-227 ו-  
228. זה גם לא מטראזי שהוא מטורף, הוא לא ישפיע  
דרמטית על התקציב העירוני, תודה.

כן, גם אני -

**דן בן יהודה:**

אני רק רוצה דן סליחה, לענות לאסנת להשיב לה. הסעיף  
227, יש השוואה לרשויות אחרות, ששים לב שכולם  
מסווגות כתעריף ראשי, זאת אומרת אין כאן שימוש הוא  
דרך קבע. בכל מקרה ההקפאה של הארנונה זה לא משהו  
שהמועצה יכולה להעלות את זה, אבל זה לא משהו  
שהמועצה יכולה לקבל החלטה לגביו.

**יובל בודניצקי:**

אלון, יש אפשרות מבחינה חוקית לקבע תעריף, אפילו...  
טייס אוטומטי, לסעיפים ספציפיים? לדעתי כן, אבל אני  
רוצה לשמוע אותך.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

לא הבנתי, את רוצה לייחס את העדכון התעריף האוטומטי  
לסעיפים מסוימים?

**עו"ד אלון בן זקן:**

לקחת 2 סעיפים -

**ד"ר אסנת ספורטה:**

או להחריג אותו?

**עו"ד אלון בן זקן:**

להחריג 2 סעיפים -

**ד"ר אסנת ספורטה:**

את יכולה להעלות איזו הצעה שאת רוצה, יצביעו עליה.

**עו"ד אלון בן זקן:**

מעולה תודה.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

להקפיא את הטייס האוטומטי צריך להראות הכנסות  
מנגד, ואני לא יודעת לעשות את זה.

**צחי בן אדרת:**

אם אפשר לעשות חישוב, להתייחס למטראזי של 2  
הסעיפים האלו, ולראות את המשמעות הכלכלית של הטייס

**ד"ר אסנת ספורטה:**

האוטומטי רק על 2 הסעיפים אני אשמח.  
זה צריך לעשות לדעתי, לפנות לפני הישיבה, ולבקש כל מיני תחשיבים וכאלה.  
אני פונה עכשיו, אנחנו נמצאים כאן, אנחנו דנים בזה.  
בסדר. מה שאת יכולה עכשיו -  
והחלטות שאנחנו נקבל יהיו החלטות -  
ולהציע הצעת החלטה ולא לבקש מהצוות לעשות כל מיני חישובים.  
דרך אגב זה מה שאני הצעתי מלכתחילה.  
אין בעיה, רק תנסחי את הצעת ההחלטה שלך -  
אין בעיה, מצוין.  
ואנחנו נצביע עליה.  
תודה.  
כן דן בבקשה.  
כן, גם אני מתייחס ל-227, 228, אותו דבר בדיוק. מדובר בסופו של דבר על הרבה מאוד עסקים קטנים משפחתיים או של חיילים משוחררים או חיילי מילואים, שרק לאחרונה, בדיוק זה מה שאמרנו. בואו נלך לבקר אותם, בואו נוציא שם את הכסף שלנו, כדי לסייע לעסקים הקטנים האלה, ולא משנה מי הבעלים שלהם, כדי לעזור להם. אז עכשיו בעצם גם אחורה לגבות מהם פתאום ארנונה קצת יותר גבוהה, בעיקר כשהבקשה בסוף תהיה עוד 4%-5%, זה זניח של הזניח מבחינת סך הכל הכללי. אבל להם זו פתאום תהיה הוצאה מיותרת ונוספת שהם

עו"ד אלון בן זקן:

ד"ר אסנת ספורטה:

עו"ד אלון בן זקן:

ד"ר אסנת ספורטה:

עו"ד אלון בן זקן:

ד"ר אסנת ספורטה:

עו"ד אלון בן זקן:

ד"ר אסנת ספורטה:

עו"ד אלון בן זקן:

ד"ר אסנת ספורטה:

יובל בודניצקי:

דן בן יהודה:

יצטרכו להוציא. אז אני גם כן בעד לנסח משהו. אסנת,  
מצטרף לעניין הזה של לנסח פה משהו כשאת הדבר הזה  
איך שהוא, למנוע את זה מהם. לחסוך את זה מהם יותר  
נכון.

למיטב הבנתנו דן מדובר על עסקים גדולים רשתות, הרוב  
הם עסקים גדולים ורשתות אבל בסדר.

איך זה יכול להיות?

ארומה-

158 נכסים ועוד 20 זה 178.

זה המון נכסים-

זה הרבה נכסים, זה לא רשתות גדולות.

נראה כמו הרבה דברים של הרבה קטנים, להיפך, המון  
קטנים.

להיפך.

ואם אפשר לעשות החרגה של החרגה אז בכלל. הקטע  
להגיד לגדולים מילא, ולקטנים, וזה עוד בטח תושבי העיר.  
תעלו את זה בבקשה להצבעה.

אני רוצה להוסיף הערה בבקשה. בדרך כלל כשמדברים על  
ארנונה, וארנונה הזו מיועדת להעשיר את קופת העירייה,  
זה אמור לבוא... דיון בתקציב העירוני. אנחנו נמצאים  
כרגע לקראת סוף יוני. טרם החלו הדיונים על התקציב,  
אפילו בוועדת הכספים. יותר... מניסיון של שנים עברו  
הנושא הזה ייקח לפחות חודש טכנית, בשביל להגיע לכדי  
הצבעה או ישיבה. המשמעות של הדברים כפי שזה נראה

**צחי בן אדרת:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

**צחי בן אדרת:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

**דן בן יהודה:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

**דן בן יהודה:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

**דן בן יהודה:**

**דני הרוש:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

כעת, זה שבסוף אוגוסט יהיה דיון או בתחילת ספטמבר דיון על התקציב העירוני. כל זאת שעה שהארנונה, שהיא רכיב מתוך התקציב, נדונה כעת וגם זה באיחור. אז זה טעם נפגם בעיניי. הדיון על התקציב, לפני חודש אושר תקציב בעיריית רמת גן למשל. התקציב אושר לפני חודש, אנחנו נהיה בדילי של 3 חודשים מהם, זה טעם נפגם, זו בעיה בטח בנסיבות כאלה.

... (מדבר ללא מיקרופון)

**דני הרוש:**

אני לא יודעת מה קרה דני, אבל ההערות הציניות שלך מתחת לשפם, זה כל הזמן לעשות ככה, זה לא מכובד ולא ראוי. אל תעיר לי הערות. תשמור את ההערות האלה לעצמך, ותכבד את המעמד.

אני מכבד... (מדבר ללא מיקרופון)

**דני הרוש:**

בשביל מה זה טוב? אני אומר מה שאני רוצה, אני חברת מועצה. ואם אני רוצה אני אשווה לעיריית רמת גן, ואם אני רוצה אני אשווה לעיריית הרצליה.

למה את לא... רעננה, שכנים שלנו.

**דני הרוש:**

פשוט מדהים.

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

למה זה טוב?

**איציק מנהיימר:**

באמת מה אתה מנסה לקדם פה? מה אתה מנסה לקדם פה באמת?

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

מה את מנסה לקדם?

**דני הרוש:**

מה אתה מנסה לקדם? אני מנסה לקדם דיון בתקציב העירוני. אני מנסה לקדם קבלת החלטות מושכלת. בחברה

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

פרטית אם היו עושים את זה, זה לא היה עובר. ועיריית

כפר סבא צריכה לפעול בצורה תקינה יותר, לטעמי -

צודקת.

נכון צודקת. אז גם תשמור את ההערות שלך בתור שלך,

תאמר אותם בצורה מכובדת.

ובזמן שלך.

ובזמן שלך. ובנוסף ראש העיר דיבר בהתחלה על הנושא של

התקציב של הביטחון, שאנחנו השקענו המון בתקציב של

הביטחון, ואני נזכרת בדיון שאנחנו קיימנו על ביטחון,

לבקשתי ולבקשת הסיעה בישיבה שלא מן המניין, ובה

אנחנו שאלנו מאיפה תקציב הביטחון. ונאמר שאנחנו

מקבלים תוספות חיצוניות ומימון חיצוני על העניין הזה.

אז שווה לבדוק את הנושא הזה לפני שמעלים אותו. שהרי

לנו נאמר בישיבה וזה מוקלט ומתועד בדיוק דברים

הפוכים מזה. אני חושבת שבעת מלחמה, קודם כל בכל עת,

אבל ביתר שאת בעת מלחמה כשמביטים על תקציבים ועל

עלויות ועל מחירים, צריך לפרק את זה גם לרמה הערכית.

ומבחינה ערכית העלויות שמבוקשות כאן, תראו, כואב

תמיד להעלות מחירים. כי גם עסק גדול שמעלים לו

ארנונה, בסופו של דבר לצערנו הרב הוא ימצא את הדרך

לגלגל אותה אל הצרכן הסופי, אנחנו מכירים, אנחנו חיים

כאן ואנחנו יודעים את זה. אז גם זה מצער באיזה שהוא

מקום. אבל אלו הם חיינו. אבל מצער פי כמה וכמה לגלגל

עלויות לצרכן הסופי שהוא האזרח הקטן כמו כולנו,

**דני הרוש:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

**דן בן יהודה:**

**עו"ד עדי לוי סקופ:**



שנושא בנטל וקורס. ותפקידנו לעודד קודם כל ולפני הכול עסקים קטנים פה בעיר כפר סבא. עסקים קטנים שקורסים, ולכן כל עלייה בארנונה עסקית שתפגע בעסקים קטנים, אנחנו נתנגד לה בכל תוקף, כפי שהעליתי וכפי שאמרו כאן חבריי. מעבר לזה בהקשר של הטייס האוטומטי. להבנתי הטייס האוטומטי מורכב מ-2 רכיבים. רכיב אחד זה עליית המדד הרכיב השני זה העלייה של השכר הציבורי. יש ביקורת בעת האחרונה בכלל על הרצון להצמיד את המדד הציבורי, את תוספות השכר הציבורי. אבל כל עוד לא יוחלט בנושא הזה, אין לנו אלא להבנתנו לכבד את ההחלטה הזו, לנסות להיאבק בה אבל לכבד אותה, כי העובדים שלנו צריכים לקבל שכר. אבל בכל הנוגע להצמדה למדד, בסופו של דבר התושבים שלנו לא יעמדו בזה. תחשבו שאנחנו כרגע דנים ב-2024 2.5%. עוד מעט אנחנו ניגע ב-2025 שזה למעלה מ-5%, והיום פורסם שהשר גפני הגיש בקשה לבטל את כל העלייה הזו, ולשפות את כל הרשויות אם תהיה עלייה, זאת אומרת לנקוט במנגנון של שיפוי. יש הבנה שמדובר באירוע חריג מאוד. תחשבו על התושבים שלנו שיצטרכו בכל חודש להוסיף עכשיו מאות רבות של שקלים. בסופו של דבר זה תוספת של אלפים. אני לא רואה איך התושבים יוכלו לעמוד בזה במצב הזה. באמת לא רואה. מה שאני כן רואה, רשות שטרם הגישה תכנית התייעלות לוועדת כספים וטרם דנה בתקציב כמו שצריך. אז מה שצריך לעשות כאן זה לשנס

מותננים, ולהגיש פה תכנית התייעלות שחותכת בדברים שהם האקסטרות. ובאמת להזיע קשה מאוד מאוד מאוד בשביל להיאבק פה על כל שקל למען התושבים. בסופו של דבר הם צריכים לשלם את הכסף הזה. אני לא רואה כאן את המאמץ ואת ההזעה הזו. יכול להיות שגורמי המקצוע מזיעים מבוקר עד לילה בחדרים שלהם, וכל הכבוד על העבודה המסורה. אבל זה לא מגיע אלינו לדיון. החומרים לא נמצאים אצלנו כרגע לדיון. אנחנו צריכים לדון בהם, ללמוד אותם, להעמיק בהם. תוציאו את כל הדברים אלינו ובואו נדון, בואו נשב מבוקר עד ליל אם צריך יום יום, ונראה איך אפשר להתמודד עם הסיפור הזה. בסופו של דבר אנחנו צריכים להסתכל בעיניים של התושבים ולהגיד להם: כן, אתם צריכים לשלם עוד מאות שקלים על ארנונה, איך נעשה את זה, ולעסקים קטנים. אז בואו נשנס מותננים ונעשה את זה. וכל עוד זה לא נעשה, אני לא יכולה לתת את ההסכמה שלי בעלייה העסקית לסעיפים שנאמרו, ובעלייה של הטייס האוטומטי לכל הרכיב של עליית המדד. כל אחד לפני שהוא מצביע, שיחשוב טוב טוב על כל תושבי העיר, האם הם מסוגלים בכלל לעמוד בזה.

תודה רבה. יובל תעלה את זה בבקשה להצבעה. תעלה את זה בבקשה להצבעה.

**דני הרוש:**

הערה, מקודם שהיה דו שיח -

**פינחס כהנא:**

כן בבקשה.

**דני הרוש:**

אולי אנשים לא הבינו. אני טוען, דני אבל תקשיב, שאנחנו

**פינחס כהנא:**

אם אנחנו נחזור, ואת זה הראינו כבר במועצה את הירידה הדרסטית שיש לנו במחזור. הירידה הדרסטית הזאת זה אומר הרבה כסף. כי אנחנו מטמינים יותר. אני מסכים שיש גם בעיות ארציות, ואין מקום, וכל מיני דברים כאלה. אנחנו ירדנו בזה. ולכן לא מדובר על מעט כסף. מדובר על הון של כסף, שמכסה בשקל את ה-13 מיליון ש"ח כאן. אז אני לא אומר, אבל אי אפשר להתעלם מזה. הצעדים שאנחנו צריכים לעשות כלפי עצמנו הם נכונים. וכאן יש הרבה כסף בנושאים האלה של המחזור.

תודה רבה.

**דני הרוש:**

לפני שמעלים להצבעה, אלון ביקשת ממני לעשות את החישוב. אז אני רק רוצה לשים פה את המספרים - אני לא חושב שהמקום לעשות פה חישובים.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

הצעת החלטה אסנת.

**דני הרוש:**

**עו"ד אלון בן זקן:**

אז אני אומרת.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

לא, לא, אסנת, תעלי בבקשה הצעת החלטה.

**דני הרוש:**

אני מעלה עכשיו.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

בבקשה.

**דני הרוש:**

אז אני מעלה את הצעת ההחלטה.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

הצעה נגדית בבקשה.

**דני הרוש:**

אני מעלה הצעה נגדית לתתי סיווג 227 ו-228. וכדי שאנשים יוכלו לקבל החלטה מושכלת, אני רוצה גם להסביר מה המשמעות של ההצעה הנגדית. בהנחה שכמו שאמרתם משרד הפנים יאשר העלאה של 4% בממוצע

**ד"ר אסנת ספורטה:**

בסעיפים השונים, אנחנו מדברים על 2 תתי סיווגים שיש לנו בעיר, 5,994 מ"ר תחת 2 הסיווגים האלו. 4% העלאה בהם, זה בערך העלאה של 112 ₪ למ"ר. זה מתכנס ל- 660,000 ₪ בסך הכל. זאת אומרת שהעלאה, שוב, אם נאשר את העלאה כמו שהיא מובאת כאן, זה יוסיף לקופת העירייה 660,000 ₪. 660,000 ₪ בשנה מתוך תקציב עירוני שסביר להניח שיעמוד בערך על לפחות 1,200,000,000 ₪ או 1,300,000,000 ₪, זה במתמטיקה הפשוטה שלי ותבדקו אותי, כי אני לא לוקחת אחריות מלאה. זה 0.00006% מהתקציב העירוני. אין לנו עדיין תקציב, זאת אומרת שלי אין מה, אמרתם לי תאזני את זה, תראי הכנסה אחרת. אין לנו עדיין תקציב, אם היה פה תקציב מוצע, אז היינו צריכים להראות הכנסה נגדית. כשיהיה תקציב פשוט מאוד צריך להכניס בסעיף הזה את ההכנסה ה-

**דני הרוש:**

מה הצעת החלטה אסנת בואי נתקדם.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

ולא את מה שתכננתם. אז זה ההסבר-

**דני הרוש:**

הצעה נגדית.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

וההצעה אומרת בזאת: בקשה להשאר תעריף בתתי

סיווגים 227 ו-228 על 118.08 ₪.

**יובל בודניצקי:**

אוקיי, אז אני מעלה, זה הצעה מול הצעה נכון אלון? זה

הצעה מול הצעה.

**איציק מנהיימר:**

אני יכול רגע להתייחס לדברים שנאמרו?

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

שנייה רגע, אלון גם בהצבעה של הטייס האוטומטי אפשר

לפצל את זה לרכיב של המדד ולרכיב של ההצעה הנגדית-

**יובל בודניצקי:** אי אפשר, עדי אי אפשר. אי אפשר לעשות את זה. אי אפשר לעשות. הטייס האוטומטי זה ברירה מחדל, לא היינו צריכים להביא את זה בכלל.

**דני הרוש:** אלון אתה יכול בבקשה לגבש החלטה ונתקדם בבקשה?

**יובל בודניצקי:** אי אפשר לפצל את זה וגם אי אפשר להקפיא אותו.

**עו"ד אלון בן זקן:** יש לה הצעת החלטה, היא הציעה אותה -

**יובל בודניצקי:** יפה, אני רוצה להצביע עליה.

**עו"ד אלון בן זקן:** תצביע על ההצעה הראשונה הכללית, ואחר כך על הצעת

ההחלטה שלה. בהצעה הראשונה -

**יובל בודניצקי:** אוקיי ההצעה הראשונה -

**פינחס כהנא:** למה אי אפשר לפצל את זה?

**עו"ד אלון בן זקן:** כוללת את כל צו המיסים למעט סעיפים 224 ו-225 -

**יובל בודניצקי:** הבנתי בסדר.

**עו"ד אלון בן זקן:** תצביע עליה, ואחר כך תצביע של אסנת.

**יובל בודניצקי:** מעולה, מעולה, תודה רבה על ההבהרה. הצעת החלטת

המועצה: בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק

המדינה, יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1/1/2024

ועד 31/12/2024 בשיעור של 2.68%, לעומת התעריף שהיה

קבוע ל-1/1/2023. בנוסף מליאת המועצה מאשרת את צו

מיסים על כלל חלקיו ונספחיו. מי בעד?

**ד"ר אסנת ספורטה:** שוב אני בעד בהסתייג ל-2 הסעיפים האלו.

**עו"ד אלון בן זקן:** בסדר, אבל יש -

**יובל בודניצקי:** ראש העיר, אורן אתה לא מצביע? מיכל, נדב -

**ממה שיינפיון:** אני בעד אבל אני רוצה שיירשם בפרוטוקול, אני רוצה

שיירשם בפרוטוקול אני בעד חוץ מאשר סעיף 860, שאני בניגוד עניינים ואני לא מצביע עליו, כל השאר אני מאשר. **יובל בודניצקי:**  
 אוקיי, ממה, איציק, לירית, קובי, ראש העיר אמרתי, דני, איתן. מי בעד ההצעה של אסנת?

**דוברת:** מי נגד.

למה? לא צריך נגד, מי בעד ההצעה של נגד. **יובל בודניצקי:**

לא, לא, נגד. **עו"ד אלון בן זקן:**

נגד? **יובל בודניצקי:**

מי נגד ההצעה. **דני הרוש:**

אוקיי, מי נגד ההצעה הזאתי? פינחס, **יובל בודניצקי:**

אני לא כל כך מבינה, אני בעד הכול, אני לא מבינה רגע את הסדר של ההצעה. **ד"ר אסנת ספורטה:**

את ביקשת הצעת החלטה, היית יכולה להגיד אני מאשרת את הצו למעט ההסתייגות שאמרתי- **עו"ד אלון בן זקן:**

אז אמרתי. **ד"ר אסנת ספורטה:**

את ביקשת הצעת החלטה. אבל לא, אמרת שאת רוצה הצעת החלטה, נתתי לך, בבקשה. **עו"ד אלון בן זקן:**

אז שוב אני אומרת רגע אלון, אלון, בוא- **ד"ר אסנת ספורטה:**

אני איתך. **עו"ד אלון בן זקן:**

אני רוצה את 2 הסעיפים האלו, שכולנו נצביע בנפרד. מה הבעיה? **ד"ר אסנת ספורטה:**

מה זה אומר בנפרד? **עו"ד אלון בן זקן:**

שאנחנו מעלים עכשיו הצעה- **ד"ר אסנת ספורטה:**

אי אפשר, צריך לאשר צו. ואת הצו- **עו"ד אלון בן זקן:**

- לא, לא, לא, כן אפשר. אפשר להגיד שאנחנו -  
 את ביקשת הצעת החלטה נפרדת וקיבלת. רוצה להצביע  
 בהצעה הראשונה בעד עם הסתייגות, ובכל זאת להצביע על  
 ההצעה השנייה, אין בעיה גם אפשר.
- ד"ר אסנת ספורטה:  
 עו"ד אלון בן זקן:
- אני רוצה, מה שחשוב לי זה ששני הסעיפים האלו יעלו  
 לכולנו בנפרד, זה הכול.
- ד"ר אסנת ספורטה:  
 עו"ד אלון בן זקן:
- אי אפשר להצביע רק על 2 סעיפים, אפשר להצביע על הצו-  
 למה לא? אנחנו עושים את זה גם בתקציב כל הזמן.
- ד"ר אסנת ספורטה:  
 עו"ד אלון בן זקן:
- אז אני אומר, אני מצביע על הצו בהצעה השנייה שלך,  
 מצביעים על הצו עם התייחסות ל-224 ו-225.
- ד"ר אסנת ספורטה:  
 דני הרוש:
- הבנתי אוקיי, אז מי שמצביע בעד בהצבעה הראשונה,  
 בעצם גם מצביע בעד העלאה הגבוהה של 227 ו-228.
- כן.
- ד"ר אסנת ספורטה:  
 יובל בודניצקי:
- אז אני נגד.
- מי נגד? פינחס, דן, עדי, אסנת ואורן. אז אין הצעה נגדית.
- ד"ר אסנת ספורטה:  
 עו"ד אלון בן זקן:
- תעלה אותה לפרוטוקול, ודאי שכן.
- היא רוצה.
- אוקיי, הצעה נגדית, זה הצעה שהציעה -  
 הצעה נגדית זה אותה הצעת החלטה רק שלא מחילים  
 אותה על 224 ו-225, שם ההצעה היא להשאיר את התעריף  
 על כנו.
- ד"ר אסנת ספורטה:  
 עו"ד אלון בן זקן:
- נכון, ב-2 הסעיפים.
- עו"ד אלון בן זקן:  
 עו"ד אלון בן זקן:
- 227 ו-228. שם מבקשת אסנת להצביע על זה שהשיעור לא  
 יעלה.



**יובל בודניצקי:** מעולה. מי בעד? פינחס, דן, עדי, אסנת ואורן. מי נגד? נדב, מיכל, ממה, איציק, לירית, קובי, דני, איתן, ראש העיר אתה איתנו?  
**עו"ד אלון בן זקן:** הוא לא אתכם.  
**יובל בודניצקי:** אוקיי, ולא צריך בסדר. אוקיי הישיבה ננעלת.

**החלטה מס' 31:** מועצת העיר החליטה ברוב קולות כי בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה, יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1/1/2024 ועד 31/12/2024 בשיעור של 2.68%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1/1/2023. בנוסף מליאת המועצה מאשרת את צו מיסים על כלל חלקיו ונספחיו  
**בעד:** ראש העיר, מיכל, נדב, ממה, איציק, לירית, קובי, דני, איתן.  
**נגד:** פינחס, דן, עדי, אסנת ואורן.  
ממה הצביע בעד עם הסתייגות על סעיף 860 בגלל ניגוד עניינים.

מר יובל בודניצקי  
מנכ"ל העירייה

מר רפי סער  
ראש העיר

### קובץ החלטות

1. אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2024.

החלטה מס' 31: מועצת העיר החליטה ברוב קולות כי בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה, יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1/1/2024 ועד 31/12/2024 בשיעור של 2.68%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1/1/2023. בנוסף מליאת המועצה מאשרת את צו מיסים על כלל חלקיו ונספחיו

בעד: ראש העיר, מיכל, נדב, ממה, איציק, לירית, קובי, דני, איתן.

נגד: פינחס, דן, עדי, אסנת ואורן.

ממה הצביע בעד עם הסתייגות על סעיף 860 בגלל ניגוד עניינים.

**צו מיסים מבוקש לשנת 2024**



## צו הארנונה לשנת הכספים 2024

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2024 ועד 31/12/2024 בשיעור של 2.68%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2023. מועצת העיר בישיבתה מיום **19.06.2024** 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/1/א/50 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/1/א/50 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/1/א/50 - 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.

**בניין סוג אא - למגורים בלבד באזור 2**

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

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

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

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

ב. קרקע תפוסה כהגדרתה בפקודת העיריות.

ג. קרקע חקלאית כהגדרת אדמה חקלאית בפקודת העיריות.

## **(4) תחנות דלק**

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

## **(5) הגדרת סיווגי המשנה על פי הסיווגים הראשיים 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, **קאנטרי קלאב ובריכות שחייה.**

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

**תעשייה** - לרבות מפעלי בנייה ומחצבות.

**מלאכה** - לרבות מוסכים.

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

**מבנה מגורים** - לרבות בית אבות.

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



## 6) שטח היחידה

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



## תעריפי המיסים לשנת 2024

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

### 1. מבנה מגורים

תעריף למטר מוצע	מ-141 מטר ומעלה (מהמטר ה-141 ומעלה)	עד 140 מ"ר (מהמטר הראשון)	עד 100 מ"ר (מהמטר הראשון)	עד 65 מ"ר	אזור	סוג	סוג נכס
	62.37	62.37	62.37	62.37	בכל אזור	בית אבות	105
	47.57	57.71	44.32	40.40	1	א	111
	40.05	47.22	40.05	40.05	2	א	112
	41.40	49.54	41.40	41.40	3	א	113
	53.15	63.20	49.16	45.04	1	אא	115
	40.94	51.00	40.05	40.05	2	אא	116
	42.97	53.58	41.54	41.40	3	אא	117
	39.55	39.55	39.55	39.55	בכל אזור	מחסן	153
	39.55	39.55	39.55	39.55	בכל אזור	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	154
	39.55	39.55	39.55	39.55	בכל אזור	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	155
<b>38.38</b>	20.54	20.54	20.54	20.54	בכל אזור	בריכת שחיה פרטית	156



## 2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

### אזור 1 - בעיר

תעריף למטר מוצע	תעריף למטר חוקי 2024	תיאור	סוג נכס
	269.85	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
	337.33	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	225
	203.80	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	185.65	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
	231.91	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	265
	114.20	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	267
	175.23	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתיאור סוג נכס 225	299



אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

תעריף למטר חוקי 2024	תיאור	סוג נכס
217.05	אולמות ספורט ומכוני כושר	213
271.28	מסחר + עסקים - כאמור בתיאור סוג נכס 225	216
231.92	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) 2024	תעריף חוקי למטר עד 200 מ"ר 2024	תיאור	סוג נכס
	337.33		מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	215
<b>משרדים</b>				
	337.33		משרדים עד 1000 מ"ר	242
	229.54		משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר	243
	194.54		משרדים מהמ"ר ה-4001 ועד 7000 מ"ר	244
160.00	194.54		משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר	245
140.00	194.54		משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה	246
	203.80		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	185.65		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
231.91	129.98	114.86	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
	75.36		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 2024	תיאור	סוג נכס
	373.14	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	211
	231.91	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
	145.30	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222
	203.14	חדרי טרנספורמציה	223
	244.60	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	226
230	118.08	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות-המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
230	118.08	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
	95.87	בתי קולנוע	230
125	75.36	בית חולים	232
125	75.36	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233
	83.05	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	240
	271.99	מספרות ומכוני יופי	248
	244.60	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	250
	387.86	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	251
	185.67	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
	426.10	תחנות דלק ומפעלי בטון	310
	135.58	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
75.36	37.40	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	995



### 3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף למטר חוקי 2024	תיאור	סוג נכס
1,534.62	סניפי בנקים	330*
1,345.87	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר	331
1,345.87	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	332
798.98	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמו)	333
798.98	חברות ביטוח	334
869.38	מרתף המשמש ארכיון בלבד	339



4. תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)

4.1 באזור 3 באזורי תעשייה/תעסוקה

תעריף למטר חוקי 2024	תיאור	סוג נכס
35.53	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
71.78	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
72.44	בית אריזה לפרי הדר	450
144.23	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
41.04	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 2024	תיאור	סוג נכס
מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק) ו/או טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק)		
144.23	עד 1000 מ"ר	446
124.06	מהמ"ר ה 1001 ועד 4000 מ"ר	447
119.68	מהמ"ר ה 4001 ועד 6999 מ"ר	448
119.68	מהמ"ר ה 7000 ומעלה	449

4.3 שאר חלקי העיר

תעריף למטר חוקי 2024	תיאור	סוג נכס
183.64	מבנה תעשייה לרבות הייטק	462
142.71	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	463



5. מלאכה

תעריף למטר חוקי 2024	תיאור	סוג נכס
144.23	מבנה מלאכה	610
73.48	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר	620

6. אדמה חקלאית

תעריף למטר 2024 מעל 15 דונם (מהמטר הראשון)	תעריף למטר עד 15 דונם	תיאור	סוג נכס
0.14	0.13	אדמה חקלאית שאינה נטועה הדר	763
0.14	0.13	אדמה נטועה עצי הדר	765

7. קרקע

תעריף למטר מוצע	תעריף למטר חוקי 2024	תיאור	סוג נכס
57.37	33.45	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
25	12.99	קרקע תפוסה	861
25	15.40	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
61.81	23.90	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863
	51.65	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	865
	12.01	קאנטרי קלאב ובריכות שחייה בגין יתרת השטח	991

8. חניונים

תעריף למטר מוצע	תעריף למטר חוקי 2024	תיאור	סוג נכס
40	24.99	חניון לא מקורה בתשלום	964
40	24.99	חניון מקורה בתשלום	965



### 9. מבנה חקלאי

תעריף למטר חוקי 2024	תיאור	סוג נכס
31.44	מבנה חקלאי באזור חקלאי	951
50.68	מבנה חקלאי (כולל סככות לול) באזור מגורים	952
15.31	מבנה, מרתף, סככה, המשמשים כמחסן למבנה חקלאי בכל רחבי העיר	955

### 10. בתי מלון ואכסניות

תעריף למטר חוקי 2024	תיאור	סוג נכס
117.11	בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון	550
51.18	מעונות המשמשים למגורים	555



11. פוטו וולטאי

תעריף למטר חוקי 2024	תיאור	סוג נכס
<b>מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס</b>		
0.07	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 2024	תיאור	סוג נכס
<b>מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס</b>		
0.28	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס בשטח של עד 10 דונם	915
0.14	מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.07	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 2024	תיאור	סוג נכס
<b>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית</b>		
0.28	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית בשטח של עד 10 דונם	916
0.14	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.07	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 2024	תיאור	סוג נכס
468.32	ממגורה	950



### 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:

א. הורה עצמאי (תקנה 2(א)(10)) - זכאי להנחה בשיעור של 20%, תחול על שטח עד 140 מ"ר משטח הדירה.

ב. 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.

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



מגבלת שטח הזכאות להנחה, כמפורט בסעיף 27(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 31.12.2024 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 2024.
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 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		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	קורצ'יק	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

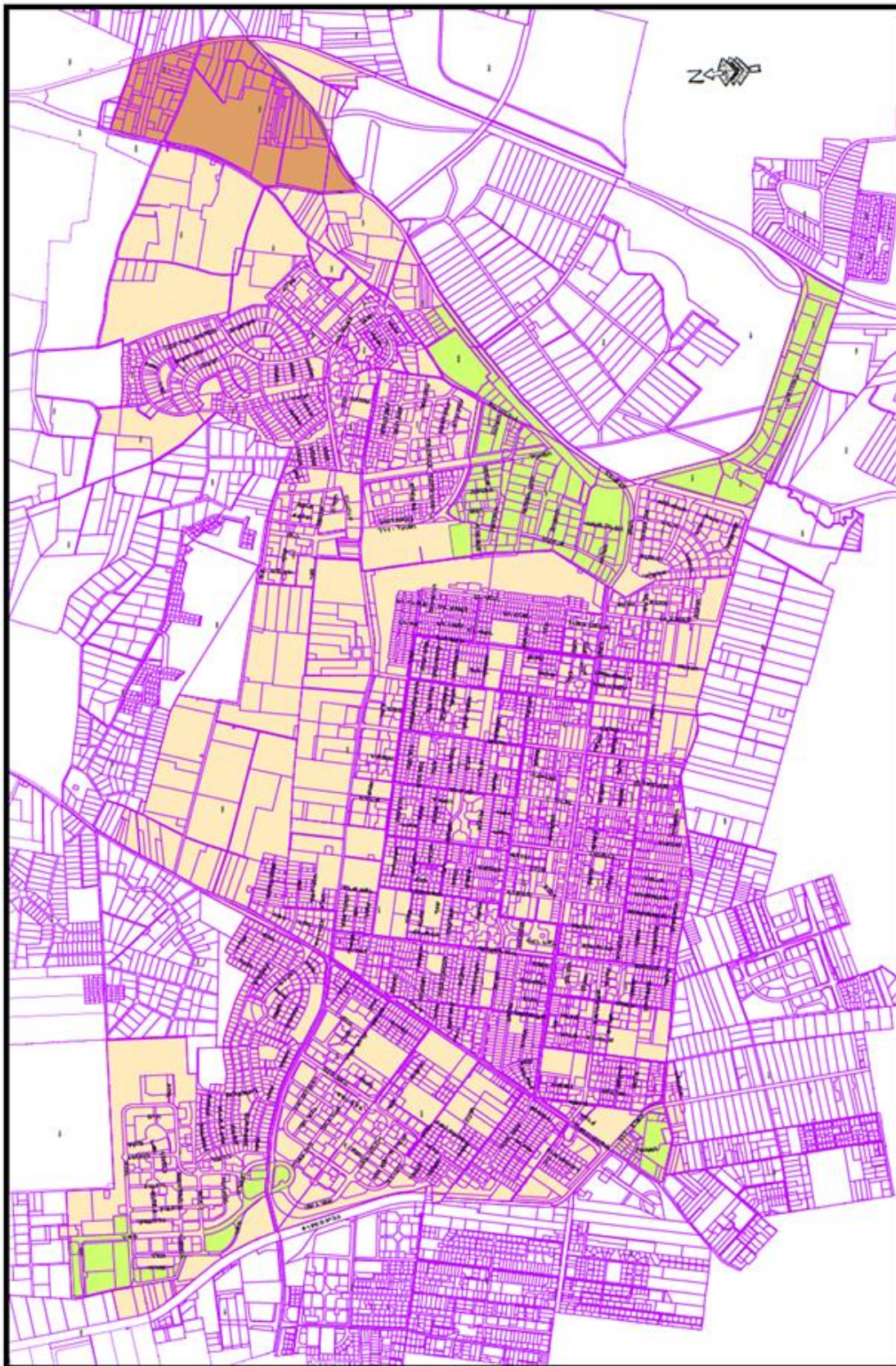


### רשימת רחובות באזור 3

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**



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

עיריית פתח תקוה  
מ"מ: 05-768111  
סק"מ: 05-7675479  
ת.ד. 25 מק"מ 44100  
www.k12n.co.il



**צו מיסים תקף**

**לשנת 2023**



## צו הארנונה לשנת הכספים 2023

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2023 ועד 31/12/2023 בשיעור של 1.37%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2022.  
מועצת העיר בישיבתה מיום 29/06/2022 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/1/א/50 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/1/א/50 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/1/א/50 - 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.

**בניין סוג אא** - למגורים בלבד באזור 2

בניינים, או תוספות בנייה מעל 25% מבניין קיים כשהבניין או התוספת ניבנו לאחר 31/3/70 והם בתים בודדים, דו משפחתיים, דירות גג (פנטהאוז), דירות עם יציאה לגג הנמצא ברשות הבעלים, דירות בעלות יותר ממפלס אחד, קוטגיים צמודי קרקע ודירות גן למעט כל בניה חדשה 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 החניה בו נעשית תמורת תשלום.

**תעשייה** - לרבות מפעלי בנייה ומחצבות.

**מלאכה** - לרבות מוסכים.

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

**מבנה מגורים** - לרבות בית אבות.

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



## 6) שטח היחידה

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



## תעריפי המיסים לשנת 2023

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	60.74	60.74	60.74	60.74
111	א	1	39.34	43.16	56.10	46.33
112	א	2	39.00	39.00	45.98	39.00
113	א	3	40.32	40.32	48.25	40.32
115	אא	1	43.86	47.88	61.55	51.76
116	אא	2	39.00	39.00	49.67	39.87
117	אא	3	40.32	40.46	52.18	41.87
153	מחסן	בכל אזור	38.52	38.52	38.52	38.52
154	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	בכל אזור	38.52	38.52	38.52	38.52
155	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	בכל אזור	38.52	38.52	38.52	38.52
156	בריכת שחיה פרטית	בכל אזור	20.00	20.00	20.00	20.00



## 2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

### אזור 1 - בעיר

תעריף למטר חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
262.81	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
328.53	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	225
198.48	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*
180.80	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
225.86	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	265
111.22	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	267
170.66	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתיאור סוג נכס 225	299



אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

תעריף למטר חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
211.39	אולמות ספורט ומכוני כושר	213
264.20	מסחר + עסקים - כאמור בתיאור סוג נכס 225	216
225.87	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) 2023	תעריף חוקי למטר עד 200 מ"ר 2023	תיאור	סוג נכס
328.53		מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	215
328.53		משרדים עד 1000 מ"ר	242
223.55		משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר	243
189.46		משרדים מהמ"ר ה-4001 ועד 7000 מ"ר	244
189.46		משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר	245
189.46		משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה	246
198.48		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
180.80		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
126.59	111.86	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	261
73.38		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 חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
363.40	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	211
225.86	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
141.51	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222
197.84	חדרי טרנספורמציה	223
238.22	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	226
115.00	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות- המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
115.00	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
93.37	בתי קולנוע	230
73.39	בית חולים	232
73.39	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233
80.88	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	240
264.89	מספרות ומכוני יופי	248
238.22	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	250
377.74	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	251
180.82	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
414.98	תחנות דלק ומפעלי בטון	310



### 3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף למטר חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
1494.57	סניפי בנקים	330*
1310.74	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר	331
1310.74	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	332
778.13	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמו)	333
778.13	חברות ביטוח	334
846.69	מרתף המשמש ארכיון בלבד	339

\* שינוי הגדרת תת סיווג ראשי של בנקים וכן הפחתת תעריף.



4. תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)

4.1 באזור 3 באזורי תעשייה/תעסוקה

תעריף למטר חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
34.60	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
69.91	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
70.55	בית אריזה לפרי הדר	450
140.47	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
39.97	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר	460

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

ככל הסיווגים בסעיף 4.1 יחולו גם על אזור זה

תעריף למטר חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
<b>מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק) ו/או טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק)</b>		
140.47	עד 1000 מ"ר	446
120.82	מהמ"ר ה 1001 ועד 4000 מ"ר	447
116.56	מהמ"ר ה 4001 ועד 6999 מ"ר	448
116.56	מהמ"ר ה 7000 ומעלה	449

4.3 שאר חלקי העיר

תעריף למטר חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
178.84	מבנה תעשייה לרבות הייטק	462
138.99	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	463



#### 5. מלאכה

תעריף למטר חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
140.47	מבנה מלאכה	610
71.56	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר	620

#### 6. אדמה חקלאית

תעריף למטר 2023 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 חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
32.58	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
12.65	קרקע תפוסה	861
15.00	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
23.28	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכדי	863
50.31	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	865

#### 8. חניונים

תעריף למטר חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
24.34	חניון לא מקורה בתשלום	964
24.34	חניון מקורה בתשלום	965



9. מבנה חקלאי

תעריף למטר חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
30.62	מבנה חקלאי באזור חקלאי	951
49.36	מבנה חקלאי (כולל סככות לול) באזור מגורים	952
14.91	מבנה, מרתף, סככה, המשמשים כמחסן למבנה חקלאי בכל רחבי העיר	955

10. בתי מלון ואכסניות

תעריף למטר חוקי 2023	תיאור	סוג נכס
114.05	בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון	550
49.84	מעונות המשמשים למגורים	555

11. פוטו וולטאי

תעריף למטר חוקי 2023	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 2023	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 2023	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 2023	תיאור	סוג נכס
456.10	ממגורה	950
132.04	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
11.70	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	991
36.42	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:

א. הורה עצמאי (תקנה 2(א)(10)) - זכאי להנחה בשיעור של 20%, תחול על שטח עד 140 מ"ר משטח הדירה.

ב. 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.

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



מגבלת שטח הזכאות להנחה, כמפורט בסעיף 27(2) (3), לא תחול ביחס לנכה המחזיק באישור תקף בדבר זכאות לקצבת ניידות בשיעור של 80% ומעלה, וכן באישור זכאות להחזקת כיסא גלגלים. מגבלת השטח במקרים אלו תעמוד על 200 מ"ר.

לעניין הנחת נכס ריק ע"פ סעיפים 12 ו-13 בשינויים הבאים:

תקנה 12- אימוץ תקנה 12 ללא שינוי.

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

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

#### תנאים למתן הנחות

1. תנאי לקבלת ההנחה הוא כי שולמה הארנונה עד למועד הזכאות להנחה.
2. במידה ולא תיפרע יתרת הארנונה או יסדיר תשלומים ע"ח חובות העבר עד למועד הגשת הבקשה או עד 31.12.2022 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 2023.
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 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		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	קורצ'יק	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

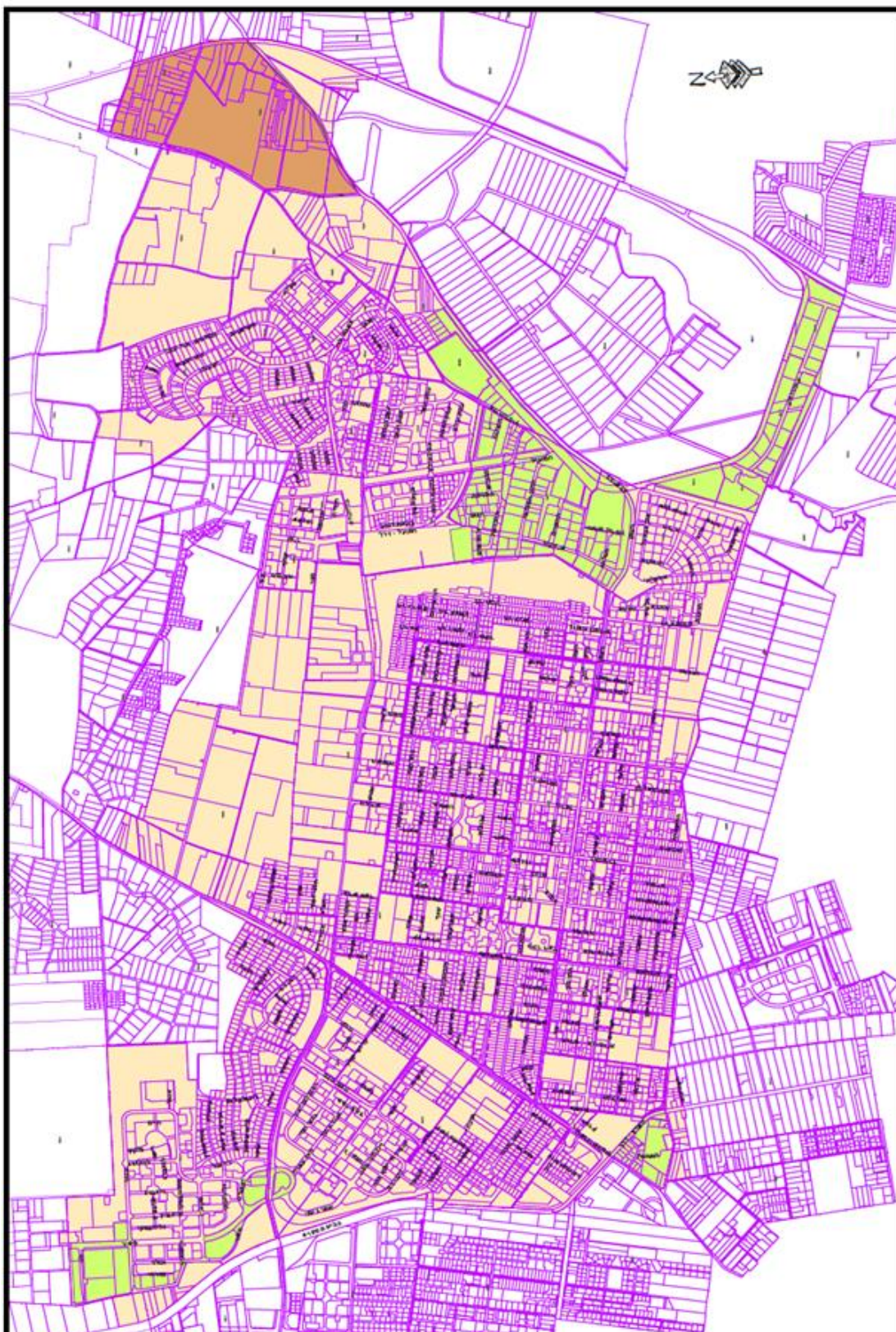


### רשימת רחובות באזור 3

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**



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

עיריית בئر שבע  
מ"מ: 05-7645111  
סק"מ: 05-7675479  
ת.ד. 25 מיקוד: 44100  
www.bshva.gov.il



**אישור וחוות דעת היועץ  
המשפטי של הרשות**

יום שני 01 יולי 2024

### אישור היועץ המשפטי

בהתאם לתקנה 10(ב) לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) תשס"ז-2007, הריני לאשר כי הבקשה לשינויים חריגים בארנונה לשנת 2024 המוגשת בזאת על ידי עיריית כפר סבא מוגשת בהתאם להוראות החוק.

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

---

חתימת וחותמת היועץ המשפטי  
1.7.2024

אלון בן זקן, עו"ד

---

שם היועץ המשפטי

תאריך: 1.7.2024



יום שני 01 יולי 2024

לכבוד  
הגב' גליה כהן  
מנהלת תחום הארנונה, משרד הפנים  
ל.ג.

**הנדון: חוות דעת ואישור היועץ המשפטי**

כיועץ המשפטי של עיריית כפר סבא (להלן: "עירייה"), הריני מתכבד לחוות דעתי, כדלקמן:

בחנתי את הבקשה לשנת 2024 על נימוקיה ואני סבור, כי היא עומדת בכל דרישות דין, לרבות חוק ההסדרים והתקנות שהותקנו על פיו, וכי יש לאשר את בקשת העירייה וזאת מהסיבות המפורטות מטה:

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

במסגרת הבקשה, העירייה פועלת להמשיך בדירוג תעריפי הארנונה לשירותים ומסחר עתידי גודל, לטובת הפחתת הממוצע המשוקלל של הסיווגים אלו, פעולה שתביא לצמצום הפערים אל מול רשויות סמוכות ודומות.

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

בנוסף, העירייה מבקשת להעלות תעריפים בתתי סיווגים משרדים ושירותים - תתי סיווג 261,227,228,232,233, תעריפים בחניונים - סיווגים 964 ו 965 ותעריפים בקרקעות, סיווגים -860-863, אף זאת לצורך צמצום הפערים אל מול רשויות סמוכות ודומות.

הודעה בדבר בקשת עיריית כפר סבא לקבלת אישור חריג בארנונה לשנת 2024 נשלחה באופן אישי לכל הנישומים שלגביהם השינויים המבוקשים לשנה זו רלוונטית.

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

בכבוד רב,  
אלון בן זקן, עו"ד  
היועץ המשפטי  
עיריית כפר סבא



הודעת הרשות לתושב בדבר  
שינוי חריג

תאריך:

מס' משלם:

לכבוד:

א,ג,ב.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכונת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024:**

תעריף למטר מוצע 2024	תעריף למטר חוקי 2024	הגדרה	סוג נכס
38.38	20.54	בריכת שחיה פרטית	156

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025:**

תעריף למטר מוצע 2025	תעריף למטר חוקי 2025	הגדרה	סוג נכס
40.41	21.63	בריכת שחיה פרטית	156

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,

סיון עמרה דדון, רו"ח

מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך:

מס' משלם:

לכבוד:

א,ג,ג.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכונת הערייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024:**

תעריף למטר מוצע 2024	תעריף למטר חוקי 2024	הגדרה	סוג נכס
230	118.08	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות – המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025:**

תעריף למטר מוצע 2025	תעריף למטר חוקי 2025	הגדרה	סוג נכס
230	124.33	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות – המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,  
 סיון עמרה דדון, רו"ח  
 מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך:

מס' משלם:

לכבוד:

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכוונת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024:**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2024	תעריף למטר מוצע 2024
232	בית חולים	75.36	125

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025:**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2025	תעריף למטר מוצע 2025
232	בית חולים	79.35	125

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,  
סיון עמרה דדון, רו"ח  
מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך:

מס' משלם:

לכבוד:

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכונת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024:**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2024	תעריף למטר מוצע 2024
861	קרקע תפוסה	12.99	25

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025:**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2025	תעריף למטר מוצע 2025
861	קרקע תפוסה	13.68	25

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,

סיון עמרה דדון, רו"ח

מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך:

מס' משלם:

לכבוד:

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכונת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024:**

תעריף למטר מוצע 2024	תעריף למטר חוקי 2024	הגדרה	סוג נכס
25	15.40	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025:**

תעריף למטר מוצע 2025	תעריף למטר חוקי 2025	הגדרה	סוג נכס
25	16.21	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,  
 סיון עמרה דדון, רו"ח  
 מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך :

מס' משלם :

לכבוד :

א,ג,ב.

הנדון : שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכוונת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024 :**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2024	תעריף למטר מוצע 2024
863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	23.90	61.81

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025 :**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2025	תעריף למטר מוצע 2025
863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	25.16	61.81

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,  
סיון עמרה דדון, רו"ח  
מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך :

מס' משלם :

לכבוד :

א,ג,נ.

הנדון : שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכוונת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024 :**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2024	תעריף למטר מוצע 2024
964	חניון לא מקורה בתשלום	24.99	40

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025 :**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2025	תעריף למטר מוצע 2025
964	חניון לא מקורה בתשלום	26.31	40

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,

סיון עמרה דדון, רו"ח

מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך:

מסי משלם:

לכבוד:

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכונת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024:**

תעריף למטר מוצע 2024	תעריף למטר חוקי 2024	הגדרה	סוג נכס
40	24.99	חניון מקורה בתשלום	965

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025:**

תעריף למטר מוצע 2025	תעריף למטר חוקי 2025	הגדרה	סוג נכס
40	26.31	חניון מקורה בתשלום	965

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,

סיון עמרה דדון, רו"ח

מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך:

מסי משלם:

לכבוד:

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכוונת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024:**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2024	תעריף למטר מוצע 2024
995	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	37.40	75.36

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025:**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2025	תעריף למטר מוצע 2025
995	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	39.38	79.34

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,

סיון עמרה דדון, רו"ח

מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך:

מס' משלם:

לכבוד:

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכוונת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024:**

תעריף למטר מוצע 2024	תעריף למטר חוקי 2024	הגדרה	סוג נכס
125	75.36	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025:**

תעריף למטר מוצע 2025	תעריף למטר חוקי 2025	הגדרה	סוג נכס
125	79.35	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,  
סיון עמרה דדון, רו"ח  
מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך:

מס' משלם:

לכבוד:

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכוונת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024:**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2024	תעריף למטר מוצע 2024
228	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות – שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	118.08	230

במידה והשינויים יאושרו ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025:**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2025	תעריף למטר מוצע 2025
228	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות – שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	124.33	230

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,  
 סיון עמרה דדון, רו"ח  
 מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך:

מסי משלם:

לכבוד:

א,ג,נ.

הנדון: שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכונת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024:**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2024	תעריף למטר מוצע 2024
860	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	33.45	57.37

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025:**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2024	תעריף למטר מוצע 2024
860	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	35.22	57.37

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,  
סיון עמרה דדון, רו"ח  
מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



תאריך :

מס' משלם :

לכבוד :

א,ג,ב.

הנדון : שינוי תעריפי הארנונה לשנת הכספים 2024-2025

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 הריני להודיעך כי, עיריית כפר סבא החליטה על שינוי צו הארנונה הכולל בתוכו שינוי סיווגים, העלאות והפחתות המשפיעות על סכום הארנונה הכללית. בכוננת העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר בבקשה לאישור החלטתה זו (להלן הבקשה).

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2024 :**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2024	תעריף למטר מוצע 2024
261	מבנה מסחרי – מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות שיניים, המשמש כמחסן	114.95/126.98	231.91

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2024 לרבות משלמים מראש. ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר, תעריף חוקי לשנת 2025 יעודכן בהתאם.

**לנוחיותך, מצ"ב טבלת פירוט השינויים בצו המיסים לשנת 2025 :**

סוג נכס	הגדרה	תעריף למטר חוקי 2025	תעריף למטר מוצע 2025
261	מבנה מסחרי – מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות שיניים, המשמש כמחסן	120.94/136.86	231.91

במידה והבקשה תאושר ע"י השרים, תוקף השינויים יהיה החל מתאריך 1.1.2025 לרבות משלמים מראש.

בכבוד רב,  
 סיון עמרה דדון, רו"ח  
 מנהלת הכנסות והארנונה עיריית כפר סבא



הצהרה בחתימת הגזבר והיועץ  
המשפטי

יום ראשון 30 יוני 2024

**נספח ו' 2 - אישור כי ההודעה בנוסח המצורף נשלחה לכל הנישומים הרלוונטיים באופן אישי, והצהרה לגבי שאר הסעיפים עבורם לא קיימת השפעה כספית על נישומים**

הרינו לאשר בזאת, כי ההודעה המצ"ב בדבר בקשת עיריית כפר סבא לקבלת אישור חריג בארנונה לשנת 2024 נשלחה באופן אישי לכל הנישומים לגביהם השינויים המבוקשים בבקשה לשנה זו רלוונטיים. הבקשה נשלחה טרם הגשת הבקשה לאישור שרי הפנים והאוצר.

יחד עם זאת, באשר לבקשות המפורטות להלן, הרינו לאשר בזאת כי נכון ליום הגשת הבקשה אין נישומים המחזיקים בנכס בתחומי הרשות המקומית אשר יושפעו מאישור השינויים המבוקשים :

מס' הנישומים	תיאור סיווג בצו	מספר תת סיווג	סיווג ראשי
0	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	משרדים שירותים ומסחר
0	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"ר	245	
0	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	246	
0	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	

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

חתימה וחותמת יועץ משפטי  
1.7.2024

חתימה וחותמת  
מנהל עיריית כפר סבא



**נספח פירוט מימון ההפחטה**

יום שני 01 יולי 2024

לכבוד:  
גב' גליה כהן  
מנהלת תחום הארנונה, משרד הפנים

הנדון : מקורות מימון ההפחתה – עיריית כפר סבא

בהמשך לבקשתנו לשרי הפנים והאוצר בדבר הפחתת תעריפי הארנונה לשנת 2024 ,

להלן פירוט מימון ההפחתה המבוקשת בגין אובדן ההכנסות הצפוי :

לא נדרש מקור מימון לנכסים שבהם הוגשה בקשה להפחתה, מאחר ואין נישומים המחזיקים בנכס בתחומי הרשות המקומית אשר יושפעו מאישור השינויים המבוקשים.

כמו כן, אבקש להבהיר כי עיריית כפר סבא סיימה את תקציב 2023 בצורה מאוזנת והצפי הוא שגם תקציב 2024 יהיה מאוזן ואף תקציב 2025 יהיה מאוזן גם לאחר הפחתת תעריפי הארנונה כמבוקש.

נשמח לעמוד לרשותך ולהעביר כל הבהרה ו/או מידע נוסף ככל שיידרש.

בברכה,

צחי בן אדרת, רו"ח  
גזבר עיריית כפר סבא

עיריית כפר סבא  
מחלקת כספים

