

# עיריית כפר סבא

בקשה לשינויים חריגים בארנונה  
בשנת הכספים 2025

יולי 2024



בקשה לשינויים חריגים בארנונה  
לשנת 2025  
דברי הסבר

יום שני 01 יולי 2024

לכבוד:

ח"כ משה ארבל, שר הפנים

ח"כ בצלאל סמוטריץ', שר האוצר

**הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2025 - 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.

העירייה מבקשת בקשה חריגה זו לשנת 2025 החוזרת בכולה לזו שהוגשה לשנת 2024, כמו כן, ככל שהבקשה לשנת 2024 תאושר במלואה אזי הבקשה לשנת 2025 מתייתרת.

**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. המועצה סבורה שאין כל צורך באישור השרים אולם למען הזהירות תגיש בקשה זו לאישור השרים.

1.3. נתונים:

מס' סיווג קיים בצו המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2025 בש"ח למ"ר	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	מס' הנישומים הידוע ליום הגשת הבקשה אשר יושפעו כתוצאה מאישור הבקשה
156	בריכת שחיה פרטית	21.62	156	בריכת שחיה פרטית	40.41	86.90%	₪ 76,376.06	124

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"ל למ"ר.
- 2.1.1.2. תתי סיווג 238/208 באזור 3 ו-אזור 5 לתעריף 140 ש"ל למ"ר.
- 2.1.1.3. תת סיווג 245 באזור 3 ו-אזור 5 לתעריף 160 ש"ל למ"ר.
- 2.1.1.4. תת סיווג 246 באזור 3 ו-אזור 5 לתעריף 140 ש"ל 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"ל למ"ר.
- 2.1.2.2. תת סיווג 261 מעל 200 מ"ר באזור 3 ו-אזור 5 לתעריף 231.91 ש"ל למ"ר.
- 2.1.2.3. תת סיווג 227 בכל רחבי העיר לתעריף 230 ש"ל למ"ר.
- 2.1.2.4. תת סיווג 228 בכל רחבי העיר לתעריף 230 ש"ל למ"ר.
- 2.1.2.5. תת סיווג 232 בכל רחבי העיר לתעריף 125 ש"ל למ"ר.
- 2.1.2.6. תת סיווג 233 בכל רחבי העיר לתעריף 125 ש"ל למ"ר.

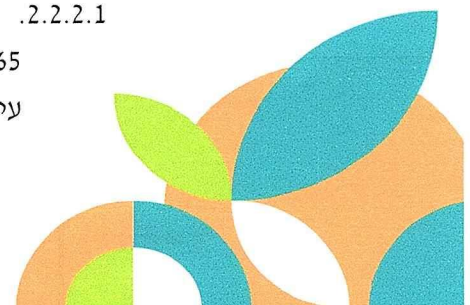
2.1.3. העירייה מבקשת להעלות את תת סיווג 995 "קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות" לתעריף המינימלי בתקנות.

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 לשנת 2024 :

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

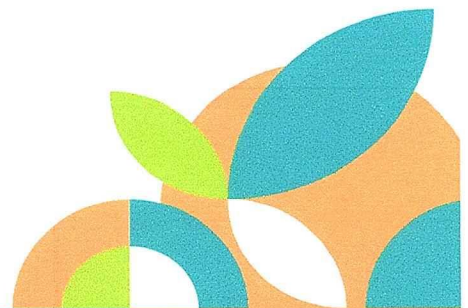
להלן ההשוואה :

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)

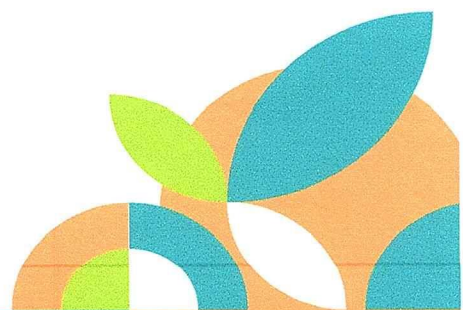


2.2.3. נימוק לבקשה 2.1.3 - המועצה מבקשת להעלות את תת סיווג 995 מאחר ואינו תואם את ההוראה בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007. המועצה סבורה שאין כל צורך באישור השרים אולם למען הזהירות תגיש בקשה זו לאישור השרים.

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), העירייה 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.



מס' קיים בצו המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2025 בש"ח למ"ר	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	מס' הנישומים הידוע ליום הגשת הבקשה אשר יושפעו כתוצאה מאישור הבקשה
236	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	195.47	236	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	140.00	-28.38%	0.00	0
245	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"ר	204.83	245	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"ר	160.00	-21.89%	0.00	0
246	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	204.83	246	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	140.00	-31.65%	0.00	0
238/208	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	195.47	238/208	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	140.00	-28.38%	0.00	0
261	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	120.94	261	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	231.91	91.76%	3,829,598.52	571
261	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	136.86	261	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	231.91	69.46%	6,387,727.75	112
227	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות - המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	124.33	227	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות - המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	230.00	85.00%	96,374.29	20
228	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק/מבנה המשמש להוצאת שולחנות	124.33	228	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק/מבנה המשמש להוצאת שולחנות	230.00	85.00%	525,408.98	158
232	בית חולים	79.35	232	בית חולים	125.00	57.54%	4,276,952.72	2
233	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	79.35	233	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	125.00	57.54%	286,587.58	5
995	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	39.38	995	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	79.34	101.48%	130,874.04	3

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.

המועצה 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 העירייה להעלות את התעריף ולצמצם את הפער לעומת תעריפים בסיווג "משרדים, שירותים ומסחר".

3.3. נתונים:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	השינוי המבוקש באחוזים	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2025 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
14	₪ 515,774.28	62.89%	₪ 57.37	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860	₪ 35.22	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
347	₪ 5,048,509.77	82.79%	₪ 25.00	קרקע תפוסה	861	₪ 13.68	קרקע תפוסה	861
2	₪ 165,524.59	54.18%	₪ 25.00	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862	₪ 16.21	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
4	₪ 499,517.40	145.63%	₪ 61.81	קרקע למכירת מכוניות 'חדשות וישנות וכד'	863	₪ 25.16	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: העירייה מבקשת להעלות את תעריף סיווג ראשי חניונים לתעריף 40 ₪  
למ"ר שהינו קרוב לתעריף הנפתי בנפת פתח תקווה.

4.2. נימוקים:

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

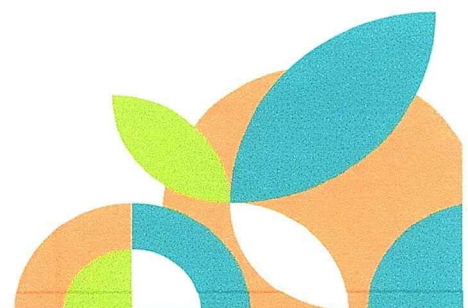
4.3. לפי נוהל משרד הפנים הסעיף בקווים המנחים שמכוחו השרים יכולים לשקול את  
הבקשה הינו סעיף 11 (העלאת תעריף קיים נמוך במיוחד).

4.4. נתונים:

מס' סיווג המיסים	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2025 בש"ח למ"ר	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	הגדרת סיווג מבוקש	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	השינוי המבוקש באחוזים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית בש"ח	מס' נישומים
964	חניון לא מקורה בתשלום	₪ 26.31	964	חניון לא מקורה בתשלום	₪ 40.00	52.02%	₪ 1,382,942.63	55
965	חניון מקורה בתשלום	₪ 26.31	965	חניון מקורה בתשלום	₪ 40.00	52.02%	₪ 2,122,725.85	314

4.5. האם הבקשה קשורה להליך משפטי המתנהל? לא.

צחי בן-אדרת, רו"ח  
גזבר עיריית כפר-סבא  
בכבוד רב,  
צחי בן אדרת, רו"ח  
גזבר עיריית כפר סבא



נספח ב' – דברי הסבר לפס"ד בבג"צ 4150/08

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

בשנת 2002 הגישה עיריית כפר סבא בקשה לשנות את דרך חיובן של תחנות הדלק  
בשטחה המוניציפלי באופן שהתעריף שהיה עד שנת 2001 ואשר כלל תעריף אחיד הן  
למבנים והן לקרקע התפוסה שבתחנות הדלק, יפוצל ויקבע תעריף נפרד לקרקע  
התפוסה ותעריף נפרד למבנה.

במסגרת פיצול הסיווג לקרקע ולמבנה, התבקשו השרים לאשר העלאת תעריף גבוה  
יותר למבני תחנות הדלק (תעריפי מקסימום בשירותים ומסחר) ובמקביל העלאת  
תעריף הקרקע בתחנות הדלק לתעריף המקסימום לקרקע תפוסה. שינוי זה, נתבקש  
במטרה להשוות את אופן חיוב תחנות הדלק בכפר סבא לרשויות הסמוכות.

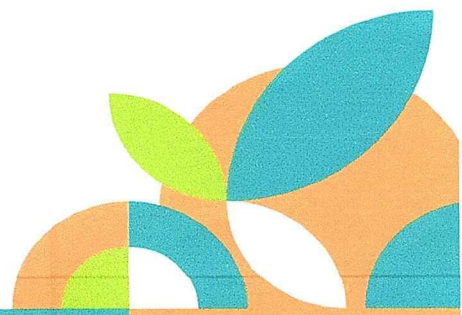
דא עקא השרים אישרו רק חלק אחד של הבקשה: מחד אישרו, את פיצול הסיווג  
לתחנות הדלק לשני סיווגים: קרקע ומבנים, אולם מאידך לא אישרו את ייקור  
תעריפי הבניין והקרקע כמבוקש. בכך, נוצר עיוות אשר הביא לתשלום ארנונה  
הנמוך משמעותית הן ביחס לתעריף ששילמו אותן תחנות הדלק עד שנת 2001 והן  
ביחס לתעריף אותו משלמות תחנות הדלק בסביבה הקרובה.

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

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

יודגש כי בפסק הדין שניתן בבג"צ 4150/08 עיריית כפר סבא נ' שר הפנים ואח', קבע בית  
המשפט העליון, בשבתו כבג"צ כדלקמן: "מאחר וככל הנראה שיעור הארנונה ביחס  
לתחנות תדלוק בכפר-סבא, נמוך מזה הנהוג ברשויות שכנות, ומאחר וככל הנראה מצב  
זה נמשך שנים לא מעטות, נראה לנו כי המשיבים יטיבו לעשות אם ישקלו באהדה  
לצמצם ולסגור פער זה, בצורה מדורגת או בהחלטה חד פעמית, הכל לפי שיקול דעתם".

בכבוד רב,  
צחי בן-אדרת, רו"ח  
גזבר עיריית כפר סבא  
צחי בן-אדרת, רו"ח  
גזבר עיריית כפר-סבא



בקשה לשינויים חריגים בארנונה  
לשנת 2025

טבלה

שדה חובה					
עיריית כפר סבא	עבור שינויים ללא פריסה	בקשה לאישור חריג בארנונה	רשות עצמאית		2025
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				
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
מבנה מגורים	מבנה מגורים	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	1.א	1
משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	הפחתה	2.1.1.א	2
משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	הפחתה	2.1.1.א	3
משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	הפחתה	2.1.1.א	4
משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	הפחתת תעריף לסיווג משני/שלישוני	הפחתה	2.1.1.א	5
משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	6
משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	7
משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	8
משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	9
משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	10
משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.2.א	11
משרדים שירותים ומסחר	משרדים שירותים ומסחר	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	2.1.3.א	12
קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	3.א	13
קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	3.א	14
קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	3.א	15
קרקע תפוסה	קרקע תפוסה	העלאת תעריף לסיווג משני/שלישוני	העלאה	3.א	16
חניונים	חניונים	העלאת תעריף לסיווג ראשי	העלאה	4.א	17
חניונים	חניונים	העלאת תעריף לסיווג ראשי	העלאה	4.א	18

שדה אופציונלי (מחוייב אם יש לנכס משני)	שדה אופציונלי (מחוייב אם יש לנכס שלישוני)	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 אופציונלי (מחוייב אם יש לנכס סיווג שלישוני)	שדה אופציונלי (מחוייב אם יש לנכס סיווג שלישוני)	שדה אופציונלי (מחוייב אם יש לנכס סיווג שלישוני)
סיווג משני		מבוקש		נוכחי		מבוקש	
מספר הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים הנוכחי	שם הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים הנוכחי	מספר הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים המבוקש	שם הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים המבוקש	מספר הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים המבוקש	שם הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים המבוקש	מספר הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים הנוכחי	שם הסיווג המשני של הנכס בצו המיסים הנוכחי
156	בריכת שחיה פרטית	156	בריכת שחיה פרטית	236	מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק	236	מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק
245	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"	245	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"	245	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"	245	משרדים מהמ"ר ה 7001 ועד 10000 מ"
246	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	246	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	246	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה	246	משרדים מהמ"ר ה 10001 ומעלה
238/208	מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל	238/208	מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל	261	מסחר לרבות מרפאות ומ	261	מסחר לרבות מרפאות ומ
261	מסחר לרבות מרפאות ומ	261	מסחר לרבות מרפאות ומ	261	מסחר לרבות מרפאות ומ	261	מסחר לרבות מרפאות ומ
227	המשמש להוצאת כסאות ושולחנות	227	המשמש להוצאת כסאות ושולחנות	227	המשמש להוצאת כסאות ושולחנות	227	המשמש להוצאת כסאות ושולחנות
228	שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק	228	שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק	228	שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק	228	שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק
232	בית חולים	232	בית חולים	232	בית חולים	232	בית חולים
233	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים
995	טרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבר	995	טרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבר	860	סך לתחנות דלק ומפעלי בטון	860	סך לתחנות דלק ומפעלי בטון
860	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	861	קרקע תפוסה	861	קרקע תפוסה
861	קרקע תפוסה	861	קרקע תפוסה	861	קרקע תפוסה	861	קרקע תפוסה
862	תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחב	862	תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחב	862	תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחב	862	תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחב
863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכו	863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכו	863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכו	863	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכו
964	חניון לא מקורה בתשלום	964	חניון לא מקורה בתשלום	964	חניון לא מקורה בתשלום	964	חניון לא מקורה בתשלום
965	חניון מקורה בתשלום	965	חניון מקורה בתשלום	965	חניון מקורה בתשלום	965	חניון מקורה בתשלום

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	₪ 76,376.06	₪ 164,266.65	₪ 87,890.59	4065
	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	₪ 3,829,598.52	₪ 8,002,982.19	₪ 4,173,383.67	34509
	112	₪ 6,387,727.75	₪ 15,584,583.91	₪ 9,196,856.16	67201
	20	₪ 96,374.29	₪ 209,760.00	₪ 113,385.71	912
	158	₪ 525,408.98	₪ 1,143,560.00	₪ 618,151.02	4972
	2	₪ 4,276,952.72	₪ 11,710,375.00	₪ 7,433,422.28	93683
	5	₪ 286,587.58	₪ 661,500.00	₪ 374,912.42	4725
	3	₪ 130,874.04	₪ 259,838.50	₪ 128,964.46	3275
	14	₪ 515,774.276075	₪ 1,335,860.450000	₪ 820,086.173925	23285
	347	₪ 5,048,509.766230	₪ 11,146,750.000000	₪ 6,098,240.233770	445870
	2	₪ 165,524.590940	₪ 471,025.000000	₪ 305,500.409060	18841
	4	₪ 499,517.400390	₪ 842,532.110000	₪ 343,014.709610	13631
	55	₪ 1,382,942.63	₪ 4,041,320.00	₪ 2,658,377.37	101033
	314	₪ 2,122,725.85	₪ 6,203,160.00	₪ 4,080,434.15	155079

פרוטוקול ישיבת המועצה בדבר  
הטלת ארנונה כללית לשנת  
2025

עיריית כפר סבא



פרוטוקול מס' 7/24

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. צו מיסים לשנת 2025.
2. עיקרי הבקשה והסבר לשינויים בצו המיסים לשנת 2025.
3. פרוטוקול מישיבת ועדת הכספים מיום 28/5/2024.

1. צו מיסים לשנת 2025.

2. עיקרי הבקשה והסבר לשינויים בצו המיסים לשנת 2025.

3. פרוטוקול מישיבת ועדת הכספים מיום 28/5/2024.

**יובל בודניצקי:** אנחנו פותחים ישיבה שלא מן המניין נוספת על אישור צו

הארנונה לשנת 2025. בעצם אין שינוי מהדברים שהצגנו

קודם, למעט עדכון המדד בשיעור הטייס האוטומטי של

5.29%. אני מבקש להעלות את זה להצבעה. הצעת החלטת

המועצה: בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק

המדינה, יש לך מה להגיד גם על הצו הזה?

... (מדבר ללא מיקרופון)

**דן בן יהודה:**

למה אנחנו מחכים דן? למה אנחנו מחכים?

**יובל בודניצקי:**

אין שום הבדל בין הזה?

**דן בן יהודה:**

חוץ מהטייס האוטומטי, המדד. כן פינחס.

**יובל בודניצקי:**

א' ההערות שאמרתי ב-2024 תקף -

**פינחס כהנא:**

כן, ציינת את זה קודם.

**יובל בודניצקי:**

רציתי אם נכנסים קצת לסעיפים, האם הממגורות הם

**פינחס כהנא:**

משלמים ארנונה? לא הבנתי. הם משלמים היום? הממגורה

בצומת רעננה היא משלמת לנו ארנונה, או שהיא לא

פעילה?

מה פינחס?

**צחי בן אדרת:**

ממגורה, טחנת הקמת.

**יובל בודניצקי:**

**צחי בן אדרת:**

**פינחס כהנא:**

אני יכול לבדוק, אין לי מושג פה.

דבר שני, רציתי לשאול בנושא מוסדות חינוך. אין לנו היום לדעתי, אין לנו מוסד חינוך משמעותי מעבר, ברמה של מכללה ואקדמיה. ואני מבין שבסעיף שלכם, אם מדברים על כוונה ומטרה, אז יש כאן, מה... אני חושב שהיינו רוצים למשוך, זה בוודאי לא, כמו שאני אמרתי זה לא ציר משיכה יחיד הנושא של הארנונה. אבל אולי היה מקום כאן להוריד את הארנונה ולא דברים אחרים. ודבר נוסף, למשל נושא של ארנונה לבתי קולנוע. אולי אם אנחנו רוצים לעודד את מרכז העיר, אפשר לבטל ארנונה לבתי קולנוע בקניון ערים. אני לא יודע אם זה דבר משמעותי, אם אפשר לעשות אותו. אבל אם אנחנו רוצים להשתמש בזה ככלי, אז אולי כדאי להשתמש בכלי הזה עד הסוף, מתוך מחשבה. יש דברים שאנחנו רוצים לעודד, יש דברים שאנחנו לא רוצים לעודד.

בבקשה דן.

**דני הרוש:**

**דן בן יהודה:**

כן, גם פה אותו דבר, אותם סעיפים של העסקים הקטנים. גם פה אבקש להעלות את ההסתייגות, אפשר באותו נוסח שהועלה מקודם לגבי הדבר הזה. שאלה טכנית, שאלת תם אם תרצו לצורך העניין. אם אישרנו את הדבר הזה עכשיו, והשתנה אחר כך הנסיבות מבחינת המדינה. כמו העניין של גפני, אולי שיפוי עניינים וכל הדברים האלה.

זה יהיה בחוק.

**עו"ד אלון בן זקן:**

זה יהיה בחוק, ואז הדברים משתנים גם ככה. זה לא

**דן בן יהודה:**

שאנחנו עכשיו מחליטים, יכול להיות ששווה לחכות. דווקא במקרה הזה יכול להיות ששווה לחכות.

הלוואי דן.

**דני הרוש:**

טוב, אז אנחנו מעלים להצבעה. עוד פעם אני חוזר על הצעת ההחלטה. בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה, יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטל מיום 1/1/2025 ועד 31/12/2025 בשיעור של 5.29%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1/1/2024. בנוסף מליאת המועצה מאשרת את צו המיסים על כלל חלקיו ונספחיו. מי בעד ירים את ידו? נדב-

**יובל בודניצקי:**

... אני בהסתייגות סעיף 860, הסתייגות בניגוד עניינים לא מצביע על הסעיף הזה, כל השאר מאשר.

**ממה שיינפיין:**

מעולה. נדב, ממה, איציק, לירית, קובי, ראש העיר, דני ואיתן. מי נגד? פינחס, דן, עדי ואסנת.

**יובל בודניצקי:**

ואורן.

**עו"ד עדי לוי סקופ:**

אורן סליחה, אורן. אתה לא בצד הנכון, אני מצטער. אם אנחנו כבר פה עוד לא סיימנו, אתה בעד?

**יובל בודניצקי:**

רגע, רגע, את ההצעה השנייה עם ההסתייגויות.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

שנייה אסנת, אני מצרף את מיכל לתומכים בהצעה. היא פשוט לא הייתה פה כששאלתי. ויש הצעה נגדית כמו בפעם הקודמות, נכון אסנת. את רוצה להעלות כמו בפעם הקודמת?

**יובל בודניצקי:**

כן, תודה רבה.

**ד"ר אסנת ספורטה:**

אוקיי, אני מעלה להצבעה את ההצעה הנגדית של אסנת,

**יובל בודניצקי:**



שבעצם היא לא כוללת את סעיפים 227 ו-228. מי בעד  
ההצעה של אסנת? פינחס, דן, עדי, אסנת ואורן אתה בעד?  
לא, לא בעד. אמרתי לך אתה לא בצד הנכון. ומי נגד  
ההצעה של אסנת? איתן, דני ראש העיר, קובי, לירית,  
איציק, ממה, נדב, מיכל. אורן אתה בעד? אוקיי, אז אורן  
בעד, אני מצרף אותו. תודה רבה לכולם, ערב טוב הישיבה -  
רק רגע, רק רגע בבקשה. אני רוצה להגיד תודה רבה לצוות  
המקצועי, לצחי, לסיון, לדינה ולכל הצוות שלא נמצא כאן,  
תודה רבה לכם.

**דני הרוש:**

תודה רבה ערב טוב, הישיבה נעולה.

**יובל בודניצקי:**

אני גם רוצה להצטרף, ולהודות לצחי ולצוות.

**קובי פדוה:**

אני הודיתי בהתחלה.

**יובל בודניצקי:**

**החלטה מס' 32:** מועצת העיר החליטה ברוב קולות כי בהתאם לסעיפים 9-10  
לחוק ההסדרים במשק המדינה, יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1/1/2025  
ועד 31/12/2025 בשיעור של 5.29%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1/1/2024.  
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. צו מיסים לשנת 2025.

2. עיקרי הבקשה והסבר לשינויים בצו המיסים לשנת 2025.

3. פרוטוקול מישיבת ועדת הכספים מיום 28/5/2024.

החלטה מס' 32: מועצת העיר החליטה ברוב קולות כי בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה, יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1/1/2025 ועד 31/12/2025 בשיעור של 5.29%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1/1/2024. 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 2025**



## צו הארנונה לשנת הכספים 2025 - טיוטה

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2025 ועד 31/12/2025 בשיעור של 5.29%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2024.

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/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/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/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, קוטגים 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, קוטגים 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:**

**משדדים 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.

**תעשיה** - 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 2025

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 (הראשון)	עד 100 מ"ר (הראשון)	עד 65 מ"ר	אזור	סוג	סוג נכס
	65.67	65.67	65.67	65.67	בכל אזור	בית אבות	105
	50.08	60.76	46.66	42.54	1	א	111
	42.17	49.72	42.17	42.17	2	א	112
	43.59	52.16	43.59	43.59	3	א	113
	55.96	66.54	51.76	47.42	1	אא	115
	43.10	53.70	42.17	42.17	2	אא	116
	45.24	56.41	43.74	43.59	3	אא	117
	41.64	41.64	41.64	41.64	בכל אזור	מחסן	153
	41.64	41.64	41.64	41.64	בכל אזור	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחזקת מחזיק אחד)	154
	41.64	41.64	41.64	41.64	בכל אזור	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה	155
40.41	21.62*	21.62	21.63	21.62	בכל אזור	בריכת שחיה פרטית	156

\* תעריף זה כפוף לאישור בקשה העלאה חריגה שהוגשה למשרד הפנים לצו הארנונה לשנת 2024 ויעודכן בהתאם.



## 2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

### אזור 1 - בעיר

תעריף למטר מוצע	תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
	284.13	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
	355.17	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	225
	214.58	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	195.47*	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
	244.18	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	265
	120.24	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	267
	184.50	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתיאור סוג נכס 225	299

\* תעריף זה כפוף לאישור בקשה העלאה חריגה שהוגשה למשרד הפנים לצו הארנונה לשנת 2024 ויעודכן בהתאם.



אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
228.53	אולמות ספורט ומכוני כושר	213
285.63	מסחר + עסקים - כאמור בתיאור סוג נכס 225	216
244.19	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

סוג נכס	תיאור	תעריף חוקי למטר עד 200 מ"ר 2025	תעריף למטר מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון) 2025	תעריף למטר מוצע
215	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	355.17		
<b>משרדים</b>				
242	משרדים עד 1000 מ"ר	355.17		
243	משרדים מהמ"ר ה-1001 ועד 4000 מ"ר	241.68		
244	משרדים מהמ"ר ה-4001 ועד 7000 מ"ר	204.83		
245	משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר	204.83*		160.00
246	משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה	204.83*		140.00
237/207	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	214.58		
238/208	מבנה מסחרי - מבנה שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	195.47*		140.00
261	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	120.94*	136.86*	231.91
263*	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	79.35		

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

\* תעריף זה כפוף לאישור בקשה העלאה חריגה שהוגשה למשרד הפנים לצו הארנונה לשנת 2024 ויעודכן בהתאם.



בכל רחבי העיר

תעריף למטר מוצע	תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
	392.88	בי"ס לנהיגה, תחנת מוניות, משרד הובלה ותחבורה	211
	244.18	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	220
	152.99	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	222
	213.89	חדרי טרנספורמציה	223
	257.54	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	226
230	124.33*	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות-המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
230	124.33*	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
	100.94	בתי קולנוע	230
125	79.35*	בית חולים	232
125	79.35*	שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים	233
	87.44	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	240
	286.38	מספרות ומכוני יופי	248
	257.54	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	250
	408.38	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	251
	195.49	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	260
	448.64	תחנות דלק ומפעלי בטון	310
	142.75	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
79.34	39.38*	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות	995

\* תעריף זה כפוף לאישור בקשה העלאה חריגה שהוגשה למשרד הפנים לצו הארנונה לשנת 2024 ויעודכן בהתאם.



### 3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
1615.80	סניפי בנקים	330
1417.07	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר	331
1417.07	סניפי בנקים בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר	332
841.25	הנהלת בנקים (שלא בתוך הסניף עצמו)	333
841.25	חברות ביטוח	334
915.37	מרתף המשמש ארכיון בלבד	339



4. תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)

4.1 באזור 3 באזורי תעשייה/תעסוקה

תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
37.41	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	426
75.58	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	442
76.27	בית אריזה לפרי הדר	450
151.86	מבנה תעשייה לרבות הייטק	451
43.21	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר	460

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

כלל הסיווגים בסעיף 4.1 יחולו גם על אזור זה

תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
מבנה לתעשיית עתירת ידע (הייטק) ו/או טכנולוגיות ירוקות/נקיות (קלינטק)		
151.86	עד 1000 מ"ר	446
130.62	מהמ"ר ה 1001 ועד 4000 מ"ר	447
126.01	מהמ"ר ה 4001 ועד 6999 מ"ר	448
126.01	מהמ"ר ה 7000 ומעלה	449

4.3 שאר חלקי העיר

תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
193.35	מבנה תעשייה לרבות הייטק	462
150.26	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	463



5. מלאכה

תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
151.86	מבנה מלאכה	610
77.37	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר	620

6. אדמה חקלאית

תעריף למטר 2025 מעל 15 דונם (מהמטר הראשון)	תעריף למטר עד 15 דונם	תיאור	סוג נכס
0.15	0.14	אדמה חקלאית שאינה נטועה הדר	763
0.15	0.14	אדמה נטועה עצי הדר	765

7. קרקע

תעריף למטר מוצע	תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
57.37	35.22*	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
25	13.68*	קרקע תפוסה	861
25	16.22*	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
61.81	25.16*	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863
	54.39	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	865
	12.65	קאנטרי קלאב ובריכות שחייה בגין יתרת השטח	991

8. חניונים

תעריף למטר מוצע	תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
40	26.31*	חניון לא מקורה בתשלום	964
40	26.31*	חניון מקורה בתשלום	965

\* תעריף זה כפוף לאישור בקשה העלאה חריגה שהוגשה למשרד הפנים לצו הארנונה לשנת 2024 ויעודכן בהתאם.



9. מבנה חקלאי

תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
33.11	מבנה חקלאי באזור חקלאי	951
53.36	מבנה חקלאי (כולל סככות לול) באזור מגורים	952
16.12	מבנה, מרתף, סככה, המשמשים כמחסן למבנה חקלאי בכל רחבי העיר	955

10. בתי מלון ואכסניות

תעריף למטר חוקי 2025	תיאור	סוג נכס
123.30	בית מלון לרבות, מלונית, בית הארחה ופנסיון	550
53.89	מעונות המשמשים למגורים	555



11. פוטו וולטאי

תעריף למטר חוקי 2025	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 2025	תיאור	סוג נכס
<b>מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס</b>		
0.29	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 2025	תיאור	סוג נכס
<b>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית</b>		
0.29	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 2025	תיאור	סוג נכס
493.09	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 המרבי הקבוע בחוק.
- הכנסה חודשית במבחן משנה ב' לצורך בחינת הזכאות הינה על פי הכללים הקבועים בתקנה 2(א)(8) ו-ב), לא כולל קצבת נידות וקצבת שירותים מיוחדים.



מגבלת שטח הזכאות להנחה, כמפורט בסעיף (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 31.12.2025 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 2025.
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	אברנאל
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

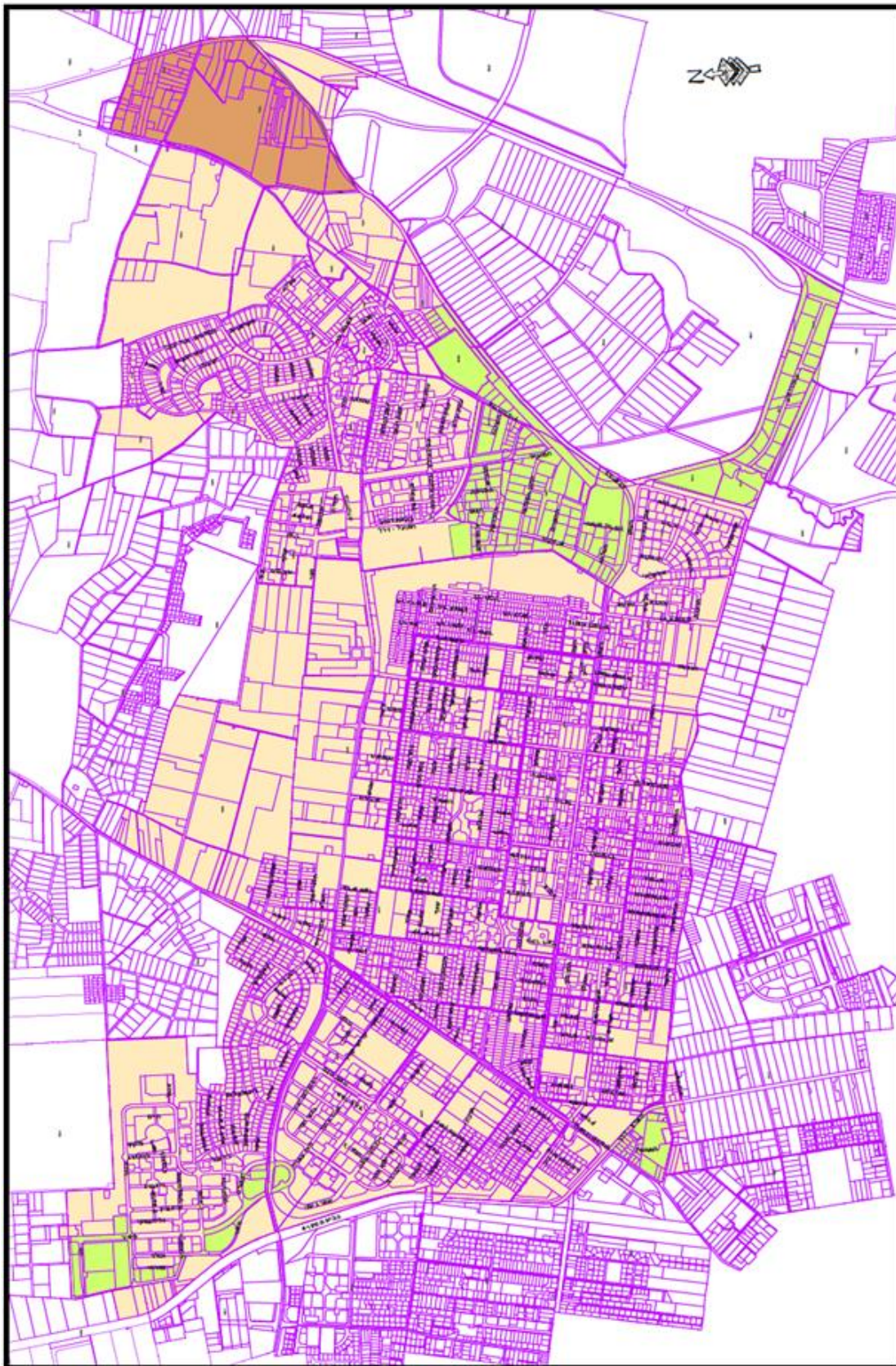


### רשימת רחובות באזור 3

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 עilat  
טל: 05-765111  
פקס: 05-7675479  
פ.ד. 25 מקיף 44100  
www.il.gov.il



צו מיסים תקף

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 שרותים ומסחר:

- אזור 1 - משרדים שרותים ומסחר בתחום שיפוט העירייה (למעט אזור 2 במגורים ואזור 3 ו-5).
- אזור 2 - משרדים שרותים ומסחר בשכונות (אזור 2 במגורים).
- אזור 3 - משרדים שרותים ומסחר באזורי תעשייה/תעסוקה.
- אזור 4 - משרדים שרותים ומסחר בדירות מגורים בשימוש חורג בכל אזורי העיר.
- אזור 5 - משרדים שרותים 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 שרותים 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 שרותים 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 וחוץ) וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד למבנה או שאינו צמוד לו אולם משמש את המחזיקים במבנה, ולרבות חדרי כניסה, חדרי מדרגות, חדרי שרות מרפסות סגורות, מחסנים ומרפסות מקורות, ממ"ד, וכן מרתף שאינו משמש כמקלט. לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף השטח של כלל הרכוש המשותף כשהוא מחולק באופן שווה למספר יחידות הדיור בבית המשותף.
- ב. **שטח מבנה שאינו למגורים** - כולל כל השטח שבידי המחזיק בכל הקומות לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, חניות, יציעים, חדר מדרגות, פרוזדורים, מרפסות, חדרי שרותים, 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

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	57.70	44.32	40.39	1	א	111
40.05	47.21	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
20.54	20.54	20.54	20.54	בכל אזור	בריכת שחיה פרטית	156



## 2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

אזור 1 - בעיר

תעריף למטר 2024	תאור	סוג נכס
269.85	אולמי ספורט ומכוני כושר	212
337.33	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	225
203.80	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	235
185.65	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שרותים 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 שרותים 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 בתאור סוג נכס 225	299



אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

תעריף למטר 2024	תאור	סוג נכס
217.06	אולמי ספורט ומכוני כושר	213
271.28	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	216
231.92	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	210



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

תעריף מעל 200 מ"ר (מהמטר הראשון) 2024	תעריף עד 200 מ"ר 2024	תאור	סוג נכס
337.33		מבנה מסחרי - מבנה שרותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	215
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
194.54		משרדים מהמ"ר ה-7001 ועד 10000 מ"ר	245
194.54		משרדים מהמ"ר ה-10001 ומעלה	246
203.80		מבנה מסחרי - מבנה שרותים 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
185.65		מבנה מסחרי - מבנה שרותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	238/208
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



## בכל רחבי העיר

תעריף למטר 2024	תאור	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
118.08	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות- המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	227
118.08	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	228
95.87	בתי קולנוע	230
75.36	בית חולים	232
75.36	שטח המשמש למתן שרותים 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



### 3. בנקים וחברות ביטוח

תעריף למטר 2024	תאור	סוג נכס
1,534.62	סניפי בנקים	330
1,345.87	בנקים בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	331
1,345.87	בנקים בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד	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 2024	תאור	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 2024	תאור	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 2024	תאור	סוג נכס
183.64	מבנה תעשייה לרבות הייטק	462
142.71	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	463



5. מלאכה

6.

תעריף למטר 2024	תאור	סוג נכס
144.23		מבנה מלאכה
73.48		מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר

7. אדמה חקלאית

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

8. קרקע

תעריף למטר 2024	תאור	סוג נכס
33.45	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	860
12.99	קרקע תפוסה	861
15.40	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	862
23.90	קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד'	863
51.65	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	865

9. חניונים

תעריף למטר 2024	תאור	סוג נכס
24.99	חניון לא מקורה בתשלום	964
24.99	חניון מקורה בתשלום	965



### 10. מבנה חקלאי

תעריף למטר 2024	תאור	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

### 11. בתי מלון ואכסניות

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



12. פוטו וולטאי

תעריף למטר 2024	תאור	סוג נכס
<u>מערכת סולרית הממוקמת על גג נכס-</u>		
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	
<u>מערכת סולרית שאינה ממוקמת על גג נכס-</u>		
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	
<u>קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית -</u>		
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	

13. נכסים אחרים

תעריף למטר 2024	תאור	סוג נכס
468.32	ממגורה	950
135.58	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	990
12.01	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	991
37.40	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 שרותים 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 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 העירויות) 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

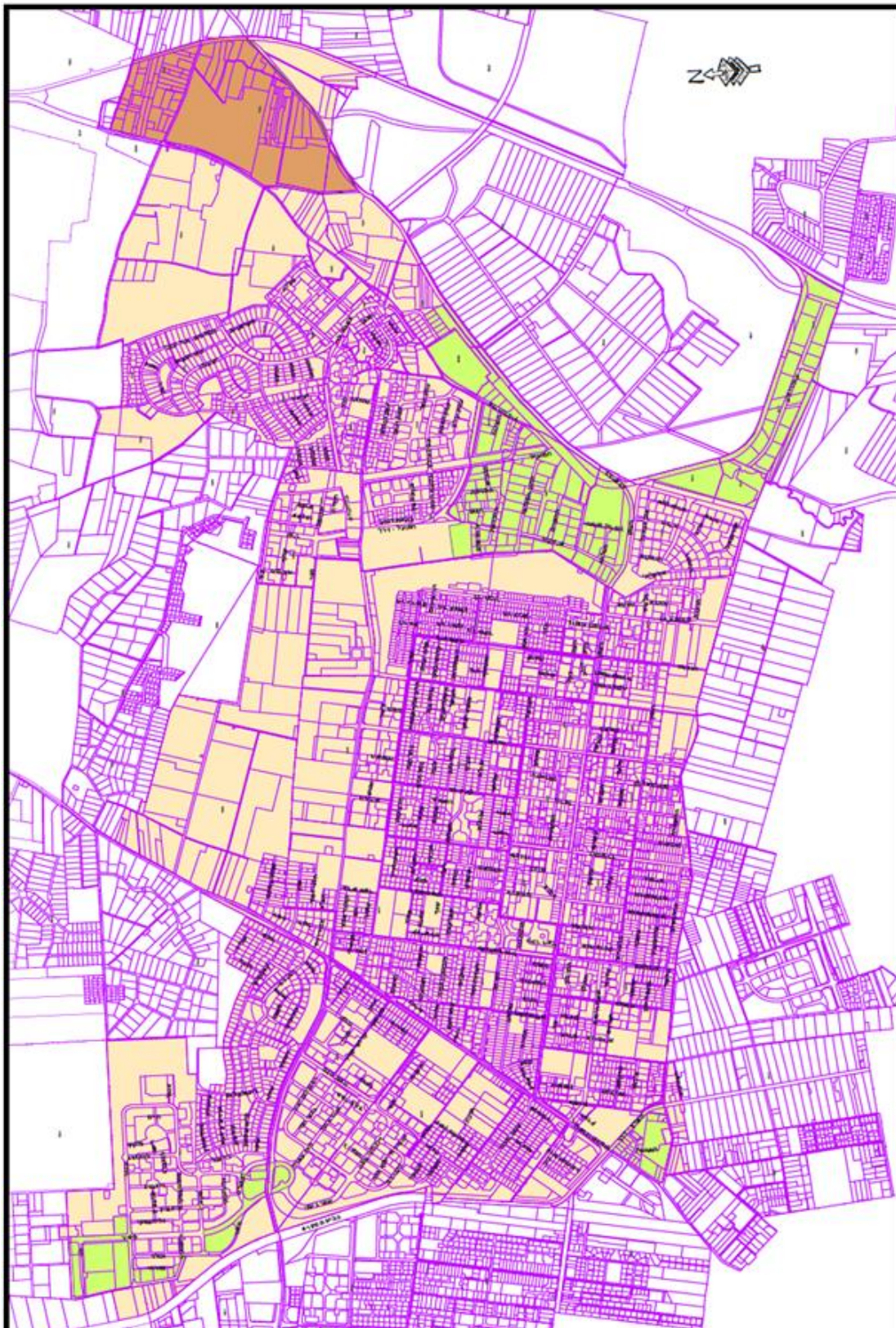


### רשימת רחובות באזור 3

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: 768111-05  
סק"מ: 7675479-05  
44100 מיקוד  
www.k12n.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 2025 המוגשת בזאת על ידי עיריית כפר סבא מוגשת בהתאם להוראות החוק.

אלון בן זקן, עו"ד  
היועץ המשפטי  
לעיריית כפר-סבא  
1.7.2024

---

חתימת וחותמת היועץ המשפטי

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  
ג.נ.

**הנדון: חוות דעת ואישור היועץ המשפטי**

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

בחנתי את הבקשה לשנת 2025 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 תריג בארנונה לשנת 2025 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 דקן, 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. בכוננת 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
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,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
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. 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
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 2025 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  
 היועץ המשפטי  
 לעיריית כפר-סבא

חתימה וחותמת יועץ משפטי

1.7.2024

עיריית כפר-סבא  
 יו"ר ועדת המיסוי

חתימה וחותמת יו"ר



**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 2025, 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.

במלכה,  
צחי בן ארז, רו"ח  
גזבר עיריית כפר סבא  
אס-כפר-סבא-רו"ח

