

דברי הסבר - צו מיסים 2025

רקע

ארנונה היא מס שנתי המוטל על התושבים והעסקים המחזיקים בנכסים בתחומי העיר. מטרתה הינה לממן את הפעילויות השוטפות השונות של העיריה, כאשר תשלומי הארנונה מהווים חלק ארי מהתקציב השנתי השוטף של העיריה. מועצת העיר מטילה את הארנונה הכללית לשנת כספים, זאת מתוקף הסמכות המוקנית לה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992. תעריפי הארנונה מתעדכנים בכל שנה בהתאם לנוסחת שיעור העדכון הקבועה בחוק ההסדרים (מחצית שיעור מדד המחירים לצרכן + מחצית שיעור עדכון מדד השכר הציבורי). הטלת הארנונה העירונית במסגרת צו הארנונה צריכה להיות תואמת את הכללים הקבועים בחוק ההסדרים ובתקנות, לרבות התעריפים שינועו בין תעריפי המינימום למקסימום ובתוספת שיעור העדכון.

על מועצת העיר להטיל מידי שנה את הארנונה הכללית על הנכסים שבתחומה עד ליום 1 ליולי שלפני שנת הכספים שלגביה מוטלת הארנונה.

בשל קיום בחירות ברשויות המקומיות ובהתאם לחוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 156 – הוראת שעה – החלטה על הטלת ארנונה כללית לגבי שנת הכספים 2025) התשפ"ד 2025, המועד להטלת הארנונה הכללית בהחלטת המועצה נדרש להתקבל עד לא יאחר מיום 19 ביוני 2024.

החלטת מועצה בדבר שינוי בתעריפי הארנונה או שינוי/הוספת סיווג בצו הארנונה לשנת כספים, מוגשת לאישור שרי הפנים והאוצר במסגרת "בקשה חריגה", כאשר הדבר לא חל על העדכון האוטומטי.

כן יצויין, כי תעריפי הסיווגים שנכללו ב"בקשה החריגה" למשרד הפנים בצו הארנונה לשנת 2024 והוגשו בבקשה חוזרת גם בצו הארנונה לשנת 2025, יעודכנו בהתאם להחלטת אישור משרד הפנים.

שיעור העדכון האוטומטי

ע"פ סעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, שיעור העדכון לשנת 2025 נקבע בהתאם לנוסחה הבאה:

| מדד המחירים לצרכן (בסיס 1951) | |
|--------------------------------------|--------------|
| מדד ידוע 20.5.24 | 38,536,752.9 |
| מדד ידוע 20.05.23 | 37,491,321.8 |
| אחוז השינוי | 2.79% |
| מחצית אחוז השינוי | 1.39% |
| מדד השכר הציבורי | |
| מדד ידוע 20.5.24 | 11,354 |
| מדד ידוע 20.5.23 | 10,533 |
| אחוז השינוי | 7.80% |
| מחצית אחוז השינוי | 3.90% |

סה"כ שיעור עדכון לשנת 2025: $3.90\% + 1.39\% = 5.29\%$

בקשות לשינויים בצו המיסים 2025

1. מגורים

בקשה להעלאת תעריף בריכת שחיה פרטית בתת סיווג 156 במגורים לתעריף מינימום לרשות עצמאית, בהתאם להגדרות בחוק.

| תעריף מבוקש- העלאה לתעריף מינימום | תעריף חוקי לשנת 2025 | תיאור הסיווג | סיווג |
|---|-------------------------|------------------|-------|
| 40.41 | 21.63 | בריכת שחיה פרטית | 156 |

| סה"כ תוספת בחיוב | סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | סה"כ חיוב לפי תעריף 2025 | סה"כ שטח (מ"ר) | תעריף מוצע | תעריף חוקי לשנת 2025 | סיווג |
|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|------------|-------------------------------|-------|
| 76,355 | 164,267 | 87,912 | 4,065 | 40.41 | 21.63 | 156 |

בקשה חוזרת / חדשה : חוזרת

כמות נכסים בעיר : 124

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 - סיווג 156 :

| הערות | תעריף | רשות |
|-----------------------------------|-------|-----------|
| | 20.54 | כפר סבא |
| בריכה לפי תעריף מגורים | 88.67 | נתניה |
| מחייבים מתחת לתעריף המינימום בחוק | 20.14 | רעננה |
| בריכה פרטית | 60.77 | הוד השרון |
| בריכה לפי תעריף מגורים | 73.92 | רמת השרון |

השפעה כלכלית : תוספת חיוב של כ 76,355 ₪.

2. משרדים שירותים ומסחר

בשנת 2016 ו-2017 פנתה העירייה למשרד הפנים בבקשה להפחתת תעריפים לטובת עידוד יוזמות וכניסת עסקים לתחומי העיר. הבקשה אושרה באופן חלקי, בעוד העירייה 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 השינוי הינה מינורית לעיר (בין היתר עקב מסי נכסים מועט עד אינו קיים), אך עתידה להביא הכנסות נוספות לעיר.

א. בקשה להפחתת תעריף מדורג בתת סיווג 236 באזור 1¹ ובתתי סיווג 238/208 באזור 3 ו- אזור 5 סיווג של מבנה מסחרי מעל 10,000 מ"ר בכל בעיר.

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|---------------------------|----------------------|-------------|
| 236 | מבנה מסחרי מעל 10,000 מ"ר | 195.47 | 140.00 |

בקשה חוזרת / חדשה: חוזרת

כמות נכסים בעיר: לא קיימים נכסים בעיר

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 – סיווג 236:

| רשות | תעריף | הערות |
|-----------|---------------|---------------------------------|
| כפר סבא | 185.65 | |
| נתניה | 83.84 | מבנה מסחרי ששטחו מעל 15,000 מ"ר |
| הוד השרון | 172.53/262.43 | מעל 500 מ"ר – הבדל באזור |

ב. בקשה להפחתת תעריף מדורג בתתי סיווגים 238/208 באזור 3² ו- אזור 5³ סיווגים של מבנים מסחריים מעל 10,000 מ"ר.

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|----------------------------------|----------------------|-------------|
| 208 | מבנה מסחרי מעל 10,000 מ"ר אזור 3 | 195.47 | 140.00 |
| 238 | מבנה מסחרי מעל 10,000 מ"ר אזור 5 | 195.47 | 140.00 |

בקשה חוזרת / חדשה: חוזרת

כמות נכסים בעיר: לא קיימים נכסים בעיר

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 - סיווגים 238/208 :

| רשות | תעריף | הערות |
|---------|--------|---|
| כפר סבא | 185.65 | |
| נתניה | 83.84 | מבנה מסחרי ששטחו מעל 15,000 מ"ר |
| הרצליה | 298.77 | מ-10,001 מ"ר ומעלה |
| רעננה | 292.55 | בתי כלבו, רשתות שיווק, מרכולים וכד' מעל 1,500 מ"ר |

ג. בקשה להעלאת תעריף בתת סיווג 227 בכל רחבי העיר

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|--|----------------------|-------------|
| 227 | שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות ושולחנות-המוחזק ביחד עם עסק/מבנה | 124.33 | 230 |

| סיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מוצע | סה"כ שטח (מ"ר) | סה"כ חיוב לפי תעריף 2025 | סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | תוספת בחיוב |
|-------|----------------------|------------|----------------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| 227 | 124.33 | 230 | 912 | 113,386 | 209,760 | 96,374 |

בקשה חוזרת / חדשה : חוזרת

כמות נכסים בעיר : 20

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 - סיווגים 227 :

| רשות | תעריף | הערות |
|-----------|--------|-----------------------|
| כפר סבא | 118.08 | |
| רעננה | 270.39 | שטח מקורה במרכז מסחרי |
| רמת השרון | 420.86 | מסווג לפי תעריף ראשי |
| הוד השרון | 295.82 | מסווג לפי תעריף ראשי |

השפעה כלכלית : תוספת בחיוב של 96,374 ₪.

ד. בקשה להעלאת תעריף בתת סיווג 228 בכל רחבי העיר

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|--|----------------------|-------------|
| 228 | שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות | 124.33 | 230 |

| סיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מוצע | סה"כ שטח (מ"ר) | סה"כ חיוב לפי תעריף 2025 | סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | תוספת בחיוב |
|-------|----------------------|------------|----------------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| 228 | 124.33 | 230 | 4,972 | 618,152 | 1,143,560 | 525,408 |

בקשה חוזרת / חדשה : חוזרת

כמות נכסים בעיר : 158

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 - סיווג 228 :

| הערות | תעריף | רשות |
|--|--------|-----------|
| | 118.08 | כפר סבא |
| קיימת הפרדה בשטח מקורה שמחויב ב 270.39 ₪ לבין שטח לא מקורה | 15.55 | רעננה |
| מסווג לפי תעריף ראשי | 420.86 | רמת השרון |
| מחויב 70% מתעריף ראשי מהשטח הבנוי | 184.46 | הוד השרון |

השפעה כלכלית : תוספת בחיוב של 525,408 ₪

ה. בקשה להעלאת תעריף בתת סיווג 232 בכל רחבי העיר

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|--------------|----------------------|-------------|
| 232 | בית חולים | 79.35 | 125 |

| סיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מוצע | סה"כ שטח (מ"ר) | סה"כ חיוב לפי תעריף 2025 | סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | סה"כ תוספת בחיוב |
|-------|----------------------|------------|----------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| 232 | 79.35 | 125 | 93,683 | 7,433,422 | 11,710,375 | 4,276,953 |

בקשה חוזרת / חדשה : חוזרת

כמות נכסים בעיר : 4

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 - סיווג 232 :

| הערות | תעריף | רשות |
|-------|--------|-----------|
| | 75.36 | כפר סבא |
| | 115.63 | רעננה |
| | 289.57 | הרצליה |
| | 103.80 | הוד השרון |

השפעה כלכלית : תוספת בחיוב של 4,276,953 ₪

ו. בקשה להעלאת תעריף בתת סיווג 233 בכל רחבי העיר

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|---------------------------------|----------------------|-------------|
| 233 | שטח המשמש למתן שירותים סיעודיים | 79.35 | 125 |

בקשה חוזרת / חדשה : חוזרת

כמות נכסים בעיר : 5

| סיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מוצע | סה"כ שטח (מ"ר) | סה"כ חיוב לפי תעריף 2025 | סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | סה"כ תוספת בחיוב |
|-------|----------------------|------------|----------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| 233 | 79.35 | 125 | 4,725 | 374,913 | 590,625 | 215,712 |

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 - סיווג 233 :

| רשות | תעריף | הערות |
|-----------|--------|-------------------------------------|
| כפר סבא | 75.36 | |
| רעננה | 115.63 | |
| רמת השרון | 363.08 | מחויבים בתעריף משרדים שירותים ומסחר |
| הוד השרון | 103.80 | |

השפעה כלכלית : תוספת בחיוב של 215,712 ₪

ז. בקשה להפחתת תעריף מדורג בתתי סיווג 245,246 באזור 1³ ו- אזור 2⁵ סיווגים של משרדים מעל 7,000/10,000 מ"ר .

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|-----------------------------------|----------------------|-------------|
| 245 | משרדים מהמ"ר 7,001 ועד 10,000 מ"ר | 204.83 | 160.00 |
| 246 | משרדים מהמ"ר ה-10,001 ומעלה | 204.83 | 140.00 |

בקשה חוזרת / חדשה : חוזרת

כמות נכסים בעיר : לא קיימים נכסים בעיר

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 - סיווג 245 :

| רשות | תעריף | הערות |
|---------|---------------|---|
| כפר סבא | 194.54 | |
| נתניה | 139.47/104.60 | מ-1,001 מ"ר ומעלה אזור 1 – 133.99 לכל מ"ר נוסף אזור 2 – 100.49 לכל מ"ר נוסף |
| הרצליה | 349.19 | מ-5,001 ועד 10,000 מ"ר |

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 - סיווג 246 :

| רשות | תעריף | הערות |
|---------|--------|---------------------------------|
| כפר סבא | 194.54 | |
| נתניה | 83.84 | עסק מסחרי ששיטחו מעל 15,000 מ"ר |
| הרצליה | 281.77 | מ-10,001 מ"ר ומעלה |

¹ אזור 3 – משרדים באזורי תעשייה/תעסוקה

² אזור 5 – משרדים באזורי תעשייה אחסנה ושימושים שונים ע"פ תכנית כס/50/א/1 על תיקוניה.

ח. בקשה להעלאת תעריף בתת סיווג 261 באזור 3³ וביטול תעריף מדורג – אזור 3 - באזורי תעשייה/תעסוקה ו/או אזור 4⁵ - כס/1/50/א על תיקוניה ותוספותיה.

| תעריף מבוקש | תעריף חוקי לשנת 2025 | תיאור הסיווג | סיווג |
|-------------|----------------------|---|-------|
| 231.91 | 120.94/136.86 | מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שרותים ו/או מסחר לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן | 261 |

| ס"כ תוספת בחיוב | ס"כ חיוב לפי תעריף מוצע | ס"כ חיוב לפי תעריף 2025 ממוצע | ס"כ שטח (מ"ר) | תעריף מוצע | תעריף חוקי לשנת 2025 | סיווג |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|------------|----------------------|-------|
| 11,287,156 | 23,587,566 | 12,300,410 | 101,710 | 231.91 | 120.94/136.86 | 261 |

בקשה חוזרת / חדשה : חוזרת

כמות נכסים בעיר : 683

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 - סיווג 261 :

| הערות | תעריף | רשות |
|----------------------|---------------|-----------|
| | 114.86/126.98 | כפר סבא |
| מסווג לפי תעריף ראשי | 363.09 | רעננה |
| מסווג לפי תעריף ראשי | 355.53 | הרצליה |
| מסווג לפי תעריף ראשי | 349.84 | נתניה |
| מסווג לפי תעריף ראשי | 295.82 | הוד השרון |

השפעה כלכלית : תוספת בחיוב של 11,287,156 ₪

³ אזור 3 – משרדים באזורי תעשייה/תעסוקה

⁴ אזור 5 – משרדים באזורי תעשייה אחסנה ושימושים שונים עפ"י תכנית כס/1/50/א על תיקוניה

ט. בקשה להעלאת תעריף בתת סיווג 995 "נכסים אחרים – קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות" לתעריף מינימום לרשות עצמאית כהגדרת החוק.

| תעריף מבוקש- העלאה לתעריף מינימום בחוק | תעריף חוקי לשנת 2025 | תיאור הסיווג | סיווג |
|--|-------------------------|---|-------|
| 79.34 | 39.38 | קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות | 995 |

| ס"ה"כ תוספת בחיוב | ס"ה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | ס"ה"כ חיוב לפי תעריף 2025 ממוצע | ס"ה"כ שטח (מ"ר) | תעריף מוצע | תעריף חוקי לשנת 2025 | סיווג |
|----------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------------------|-------|
| 130,874 | 259,839 | 128,964 | 3,275 | 79.34 | 39.38 | 995 |

העברת תתי סיווג: 990 קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים, ו- 995 "קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הבריכות", מסיווג "נכסים אחרים" לסעיף 2 בצו הארנונה תחת הגדרת "משרדים שירותים ומסחר", זאת בהתאם להנחיות משרד הפנים.

העברת תת סיווג: 991 קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח – (מדובר על קרקע תפוסה) העברה לסעיף 8 בצו הארנונה תחת הגדרת קרקע תפוסה, זאת בהתאם להנחיות משרד הפנים.

בקשה חוזרת / חדשה: חוזרת

כמות נכסים בעיר: 3

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 - סיווג 995:

| רשות | תעריף | הערות |
|-----------|--------|-------|
| כפר סבא | 37.40 | |
| רעננה | 77.19 | |
| הרצליה | 167.26 | |
| נתניה | 79.79 | |
| הוד השרון | 94.66 | |
| רמת השרון | 329.46 | |

השפעה כלכלית: תוספת בחיוב של ₪130,874

3. קרקעות

א. העלאת תעריף לתת סיווג 860
סיווג קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|-----------------------------------|----------------------|-------------|
| 860 | קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון | 35.22 | 57.37 |

| סיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מוצע | סה"כ שטח (מ"ר) | סה"כ חיוב לפי תעריף 2025 | סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | סה"כ תוספת בחיוב |
|-------|----------------------|------------|----------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| 860 | 35.22 | 57.39 | 23,285 | 820,086 | 1,336,326 | 516,240 |

בקשה חוזרת / חדשה: חוזרת

כמות נכסים בעיר: 14

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 – סיווג 860:

| רשות | תעריף | הערות |
|-----------|--------------|---|
| כפר סבא | 33.45 | |
| הוד השרון | 78.19/120.27 | שטחים עד 1,270 לכל מ"ר – 120.27 - שטחים מעל 1,270 לכל מ"ר – 78.19 |
| רמת השרון | 426.1 | מסווג כתחנת דלק |
| הרצליה | 112.94 | קרקע המשמשת תחנת דלק למעט הקרקע עליה עומד המבנה |

השפעה כלכלית: תוספת חיוב של כ- 516,240 ₪.

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 כתעריף 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 לעלות תעריף הקרקע בתחנות הדלק לתעריף המקסימום לקרקע תפוסה. שינוי זה התבקש 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 העלאת תעריפי הבניין והקרקע כמבוקש - בכך נוצר עיוות אשר הביא לתשלום ארנונה הנמוך משמעותית - הן ביחס לתעריף ששילמו תחנות הדלק עד שנת 2001 והן ביחס לתעריף אותו משלמות תחנות הדלק בסביבה הקרובה.

כפועל יוצא מעיוות זה התרבו בשטחה המוניציפלי של כפר סבא תחנות דלק כבהיקף של פטריות אחרי הגשם, כך שהחלטת השרים משנת 2002 שהתקבלה בניגוד לבקשת העיריה, גרמה לנזק כספי מצטבר של מיליוניש אשר קצב התיקון שלו לאורך השנים אינו מצליח לצמצם את הנזק אלא להקטינו אט אט לאורך זמן רב.

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

בהקשר זה 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"**.

ב. העלאת תעריף לתת סיווג 861

סיווג לקרקע תפוסה

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|--------------|----------------------|-------------|
| 861 | קרקע תפוסה | 13.68 | 25 |

| סיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מוצע | סה"כ שטח (מ"ר) | סה"כ חיוב לפי תעריף 2025 | סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | סה"כ תוספת בחיוב |
|-------|----------------------|------------|----------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| 861 | 13.68 | 25 | 445,870 | 6,098,242 | 11,146,750 | 5,048,508 |

בקשה חוזרת / חדשה: חוזרת

כמות נכסים בעיר: 347

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 – סיווג 861:

| רשות | תעריף | הערות |
|-----------|-------|-------|
| כפר סבא | 12.99 | |
| הרצליה | 24.23 | |
| נתניה | 34.91 | |
| רמת השרון | 18.91 | |

השפעה כלכלית: תוספת חיוב של כ- 5,048,508 ₪.

ג. העלאת תעריף לתת סיווג 862

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

בקשה חוזרת / חדשה: חוזרת

כמות נכסים בעיר: 2

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|---|----------------------|-------------|
| 862 | קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר | 16.21 | 25 |

| סיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מוצע | סה"כ שטח (מ"ר) | סה"כ חיוב נוכחי | סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | סה"כ תוספת בחיוב |
|-------|----------------------|------------|----------------|-----------------|--------------------------|------------------|
| 862 | 16.21 | 25 | 18,841 | 305,500 | 471,025 | 165,525 |

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 – סיווג 862 :

| רשות | תעריף | הערות |
|-----------|------------|--|
| כפר סבא | 15.40 | קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר |
| הרצליה | 24.23/7.45 | 7.45 - עבור קרקע במפעל עתיר שטח / 24.23 - הגדרת קרקע תפוסה כללית |
| נתניה | 18.61 | |
| רמת השרון | 7.55/18.91 | 7.55 - עבור קרקע במפעל עתיר שטח / 18.91 - הגדרת קרקע תפוסה כללית |

השפעה כלכלית : תוספת חיוב של כ - 165,525 ₪.

ד. העלות תעריף לתת סיווג 863

סיווג קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד' קרקע המשמשת לממכר מכוניות הינה קרקע בה מתבצעת פעילות מסחרית ולכן מבקשת העירייה להעלות את התעריף ולצמצם את הפער לעומת תעריפים בסיווג משרדים, שירותים ומסחר.

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|---------------------------------------|----------------------|-------------|
| 863 | קרקע למכירת מכוניות חדשות וישנות וכד' | 25.16 | 61.81 |

| סיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מוצע | סה"כ שטח (מ"ר) | סה"כ חיוב לפי תעריף 2025 | סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | סה"כ תוספת בחיוב |
|-------|----------------------|------------|----------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| 863 | 25.16 | 61.81 | 13,631 | 343,015 | 842,532 | 499,517 |

בקשה חוזרת / חדשה : חוזרת

כמות נכסים בעיר : 4

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 – סיווג 863 :

| רשות | תעריף | הערות |
|-----------|--------|---|
| כפר סבא | 23.90 | |
| רמת השרון | 403.10 | |
| הוד השרון | 31.31 | |
| נתניה | 36.82 | קרקע תפוסה לצרכי מכירת/השכרת/החסנת/הצגת רכב |

השפעה כלכלית : תוספת חיוב של כ - 499,517 ₪.

4. חניונים

חניון מקורה / לא מקורה המשמש לחניה בתשלום. מבקשים לעלות את התעריף על מנת לצמצם פערים מול הרשויות הסמוכות לכפר סבא.
א. העלות תת סיווג 964 חניון לא מקורה בתשלום.

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|-----------------------|----------------------|-------------|
| 964 | חניון לא מקורה בתשלום | 26.31 | 40 |

| סיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מוצע | סה"כ שטח (מ"ר) | סה"כ חיוב לפי תעריף 2025 | סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | סה"כ תוספת בחיוב |
|-------|----------------------|------------|----------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| 964 | 26.31 | 40 | 101,033 | 2,658,378 | 4,041,320 | 1,382,942 |

בקשה חוזרת / חדשה: חוזרת

כמות נכסים בעיר: 55

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 – סיווג 964:

| רשות | תעריף | הערות |
|-----------|-------|-------|
| כפר סבא | 24.99 | |
| הרצליה | 48.55 | |
| רמת השרון | 39.26 | |
| נתניה | 34.91 | |

השפעה כלכלית: תוספת חיוב של כ - 1,382,942 ₪.

ב. העלות תת סיווג 965 חניון מקורה בתשלום.

| סיווג | תיאור הסיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מבוקש |
|-------|--------------------|----------------------|-------------|
| 965 | חניון מקורה בתשלום | 26.31 | 40 |

| סיווג | תעריף חוקי לשנת 2025 | תעריף מוצע | סה"כ שטח (מ"ר) | סה"כ חיוב לפי תעריף 2025 | סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע | סה"כ תוספת בחיוב |
|-------|----------------------|------------|----------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| 965 | 26.31 | 40 | 155,079 | 4,080,435 | 6,203,160 | 2,122,725 |

בקשה חוזרת / חדשה: חוזרת

כמות נכסים בעיר: 314

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2024 – סיווג 965:

| רשות | תעריף | הערות |
|-----------|-------|-------|
| כפר סבא | 24.99 | |
| רעננה | 41.33 | |
| הרצליה | 48.55 | |
| נתניה | 34.91 | |
| הוד השרון | 46.91 | |
| רמת השרון | 39.26 | |

השפעה כלכלית: תוספת חיוב של כ - 2,122,725 ₪.