

היטל ארנונה לשנת הכספים 2013

טיוטא לשיבת מועצה 21/11/12

לאחר אישור ועדת כספים מיום 8/11/2012

בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג, 1992), יעודכנו שעורי הארנונה שיוטלו מיום 01/01/2013 ועד 31/12/2013 בשיעור של 2.3% לעומת התעריף שהיה קבוע ל- 1/1/2012. מועצת העיר בישיבתה מיום 00.00.2012 אישרה שינויים ותיקונים לצו המיסים, אשר כניסתם לתוקף טעונה את אישור השרים. אם וככל תאושר הבקשה המוגשת לשינויים בצו המסים ע"י משרדי הפנים והאוצר, יחולו השינויים מתאריך 01/01/2013.

הגדרות

1) 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 לחלן ומסווגות באזור 2 ו-3, וכן כל בנייה חדשה שאוכלסה לאחר 1/1/1998 ונמצאת באזור 2 ובאזור 3 בלבד.
- אזור 2 - כולל שיכונים: דגנית, 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 תעשיה).
- אזור 2 - משרדים שירותים ומסחר בשכונות (אזור 2 במגורים).
- אזור 3 - משרדים שירותים ומסחר באזורי תעשיה.
- אזור 4 - משרדים שירותים ומסחר בדירות מגורים בשימוש חורג בכל אזורי העיר.
- אזור 5¹¹ - משרדים שירותים ומסחר באזור התעשייה המוגדר בתכנית בנין עיר 50/1/א על ידי קביעת תחום מותנה.

¹¹ משרדים שירותים ומסחר באזור התעשייה המוגדר בתכנית בנין עיר 50/1/א על ידי קביעת תחום מותנה.

ג. הגדרה לאזורי תעשייה לצורך ארנונה כללית:

1. השטח המסומן בקווי רוחב (קוים אופקיים) במפה המהווה חלק בלתי נפרד מצו זה (צבע ירוק במפה הצבעונית).
2. תעשייה באזור התעסוקה המוגדר בתוכנית בנין עיר כס/50/1 א על תיקוניה ותוספותיה.

(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 ואו 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.

(2) סוגיות בבקשה להוספת תעשייה כמפורט לעיל. בהגדרת אזורי התעשייה. ההוספה תחיל עם אישור הישרים מיום 1 2013 ג.

תעריפי המסים לשנת 2013

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

1. מבנה מגורים

סוג בנין	סוג	אזור	עד 55 מ"ר (מחמסר הראשון)	עד 100 מ"ר (מחמסר הראשון)	עד 140 מ"ר (מחמסר הראשון)	מ- 141 מסר ומעלה (מחמסר ה- 141 ומעלה)
105	בית אבות	בכל אזור	51.37	51.37	51.37	51.37
111	א	1	33.28	36.51	47.53	39.19
112	א	2	32.98	32.98	38.90	32.98
113	א	3	34.11	34.11	40.82	34.11
115	אא	1	37.10	40.52	52.07	43.78
116	אא	2	32.98	32.98	42.01	33.73
117	אא	3	34.11	34.23	44.12	35.41
153	מחסן	בכל אזור	32.58	32.58	32.58	32.58
154	חניה במגורים בעלת 3 קירות (בחוקת מתזיק אחד)	בכל אזור	32.58	32.58	32.58	32.58
155	חדרי שרות-חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי נז, חדרי אנרגיה	בכל אזור	32.58	32.58	32.58	32.58
156	בריכת שחיה פרטית	בכל אזור	16.92	16.92	16.92	16.92

2. משרדים שרותים ומסחר בעיר

אזור 1 - בעיר

סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף ממוצע למטר
212	אולמי ספורט ומכוני כושר	215.84	
225	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ואו שירותים ואו מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	269.79	
235 ⁽¹⁾	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ואו שירותים ואו מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	269.79	134.89
238 ⁽¹⁾	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ואו שירותים ואו מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	269.79	89.03
265	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ואו שירותים ואו מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים המשמש כמחסן	185.49	
267	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	91.34	
299	גלריה ויציע בעסקים - גלריה ויציע בנכסים כאמור בתאור סוג נכס 225	140.16	

אזור 2 - בשכונות (אזור 2 במגורים)

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
213	אולמי ספורט ומכוני כושר	173.60
216	מסחר + עסקים - כאמור בתאור סוג נכס 225	216.98

אזור 3 - באזורי תעשייה

סוג נכס	תאור	תעריף מ"ר 200 (הראשוני)	תעריף מ"ר 200 (השני)	תעריף מ"ר 200 (השלישי)
215	מסחר + עסקים בתעשייה - כאמור בתאור סוג נכס 225	269.79	269.79	
237 ⁽¹⁾	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ואו שירותים ואו מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	269.79		134.89
238 ⁽¹⁾	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ואו שירותים ואו מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, בחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	269.79		89.03
261	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ואו שירותים ואו מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, המשמש כמחסן	91.85	103.96	
263	מרפסת או סככה המשמשות מחסן מסחרי	45.35	50.82	

אזור 4 - באזורי מגורים שימוש חורג

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
251	עסקים בדירות מגורים - משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר המתבצעים בדירת מגורים, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים	310.22

אזור 5 - אזור תעסוקה המוגדר בתוכנית בנין עיר כס/50/1-א

סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
207 ⁽³⁾	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, כחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 10,000 מ"ר בלבד	269.79	134.89
208 ⁽³⁾	מבנה מסחרי - מבנה משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר, לרבות מרפאות ומרפאות שיניים, כחזקת מחזיק בפועל הלכה למעשה, בגין המטרים שמעל 10,000 מ"ר בלבד	269.79	89.03

בכל רחבי העיר

סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
211	בי"ס לנהיגה, תחנות מוניות, משרד הובלה ותחבורה	298.46	
220	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים	185.49	
222 ⁽³⁾	מוסדות חינוך / מכללות / בתי ספר פרטיים בגין המטרים שמעל 3000 מ"ר בלבד	185.49	92.75
223	חדרי טרנספורמציה	162.48	
226	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתית / שנאים (מבנה + קרקע)	195.63	
227	שטח מבנה בעל פחות מ- 3 קירות המשמש להוצאת כסאות שולחנות- המוחזק ביחד עם עסק/מבנה	94.45	
228	שטח קרקע להוצאת שולחנות וכסאות - שטח קרקע המוחזק ביחד עם עסק / מבנה המשמש להוצאת שולחנות	94.45	
230	בתי קולנוע	76.68	
240	גני ילדים ומעונות יום פרטיים בפיקוח ושאינם בפיקוח משרד החינוך	66.43	
250	מתקני תקשורת סלולרית ומבנה + קרקע	195.63	
260	מבנה מסחרי המשמש בית קירור	148.50	
310 ⁽⁶⁾	תחנות דלק ומפעלי בטון	311.80	

(5) מוגשות בקשה להוספת סיווג חדש כמפורט בעל

(6) מוגשת בקשה להעלאה חריגה בסיווג זה

3. בנקים וחברות ביטוח

סוג נכס	האור	תעריף למטר	תעריף מבוקש למטר
330	בנקים וחברות ביטוח	1264.22	
331 ³³⁾	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	1264.22	632.11
332 ³⁴⁾	בנקים וחברות ביטוח בגין המטרים שמעל 5000 מ"ר בלבד לרבות מנהלות, יחידות סמך ומרכזי תמיכה	1264.22	417.19
339	מרתף המשמש ארכיון בלבד	695.33	

4. תעשייה (לרבות מפעלי בניה ומחצבות)

4.1 באזור תעשייה

סוג נכס	תאריך	תעריף נכס	מחיר
426	מרפסת או סככה לפרי הדר בלבד	28.42	
442	מרפסת או סככה המשמשות מחסן	59.13	
447 ¹	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.13 בגין המטרים שמעל 2,500 ועד 5,000 מ"ר בלבד	118.82	83.17
448 ¹	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.13 בגין המטרים שמעל 5,000 ועד 7000 מ"ר בלבד	118.82	59.41
450	בית אריזה לפרי הדר	59.68	
451	מבנה תעשייה לרבות הייטק	118.83	
460 ¹	מפעל חדש מעל 7,000 מ"ר	29.41	43.11

4.2 אזור תעסוקה המוגדר בתוכנית בוגן עיר כס/50/א

סוג נכס	מאפיין	מחיר נכס
205 ¹⁵	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.13 בגין המטרים שמעל 2,500 נמי 5,000 מ"ר בלבד	118.82
206 ¹⁵	מפעל תעשייה חדש בעיר שאוכלס לאחר ה-1.1.13 בגין המטרים שמעל 5,000 נמי 7000 מ"ר בלבד	118.82

Two copies of the following will be
 returned to the applicant, Form #

4.3 שאר חלקי העיר

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
462	מבנה תעשייה לרבות הייטק	151.29
463	מרפסת או סככה המשמשות מחסן תעשייתי	117.58

5. מלאכה

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
610	מבנה מלאכה	118.83
620	מבנה מרפסת או סככה, המשמשים כמחסן למלאכה בכל רחבי העיר	59.13

6. אדמה תקלאית

סוג נכס	תאור	תעריף למטר יעד 15 דהם	תעריף למטר מעל 15 דהם (ממוצע הראשון)
763	אדמה תקלאית שאינה נטועה הדר	0.12	0.12
765	אדמה נטועה עצי הדר	0.12	0.12

7. קרקע

סוג נכס	תאור	תעריף למטר	תעריף ממוצע למטר
860 ^(א)	קרקע תפוסה לתחנות דלק ומפעלי בטון	20.27	50.92
861	קרקע תפוסה	9.92	
862 ^(א)	קרקע תפוסה צמודה למבנה תעשייה בכל רחבי העיר	2.55	5.28
863 ^(א)	קרקע למכירת מכוניות חדשות ושנוות וכד'	14.97	20.04

8. חניונים

סוג נכס	תאור	תעריף למטר
964	חניון לא מקורה בתשלום	20.59
965	חניון מקורה בתשלום	20.59

(א) מוגדרת כקרקע למכירת מכוניות חדשות וכד'

9. מבנה תקלאי

סיו נכס	תאור	תעריף למטר
951	מבנה תקלאי באזור תקלאי	25.91
952	מבנה תקלאי (כולל סככות לול באזור מגורים	41.75
955	מבנה, מרתף, סככה, המשמשים כמחסן למבנה תקלאי בכל רחבי העיר	12.61

10. בתי מלון ואכסניות

סיו נכס	תאור	תעריף למטר
555	מעונות המשמשים למגורים	42.16

11. נכסים אחרים

סיו נכס	תאור	תעריף למטר
950	ממגורה	385.81
990	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח המבנים	111.71
991	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין יתרת השטח	9.91
995	קאנטרי קלאב ובריכות שחיה בגין שטח הנריכות	30.81

הנחות ופטורים לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג 1993

ההנחות תינתנה לזכאים לפי הקבוע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 וכל דין אחר בשיעור ההנחה המרבי הקבוע בדין .
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 בנין אותו הנכס. ההנחה עבור 6 החודשים הראשונים תהיה בשיעור של 100% וכן תינתן הנחה עבור 6 חודשים נוספים בשיעור של 50% עבור מבנים ריקים שאינם משמשים למגורים.
לעניין הנחה מארנונה במתחם פינוי בינוי בשינויים הבאים :
תקנה 3 ת: (1) עד תום שנה מהמועד הקובע – 100%
(2) עד תום שנתיים מהמועד הקובע – 75%
תחולה : נכסים שאכלוסם החל מיום 1.1.2012

מועדי התשלומים:

1. מועד חיוב הארנונה הכללית הוא האחד בינואר 2013.
2. המועד לתשלום הארנונה הכללית הוא עד ה- 16 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: 16 בינואר, 16 במרץ, 16 במאי, 16 ביולי, 16 בספטמבר, 16 בנובמבר ובכפוף לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980.
4. כל המבקש אישור לרשם המקרקעין (עפ"י סעיף 324 לפקודת העיריות) ישלם את יתרת המס עד תום תקופת האישור, כתנאי לקבלת האישור.
5. כל שינוי/תיקון שיחול בהתאם להוראת כל דין לענייני ארנונה וכל הקשור בכך יעודכן בהתאמה.

יהודה בן חמו
ראש העיר

*בהתאם להחלטת מועצת העיר מיום 00/00/2012.

נספח : רשימת רחובות באיזור 2

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

רשימת רחובות באזור 3

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