



פרוטוקול מס' 8/25

ישיבת מועצה שלא מן המניין

מיום שני, ד' בתמוז תשפ"ה, 30/06/2025

משתתפים:

רפי סער
אורן כהן
עו"ד איתן צנעני
אלון רבינוביץ
אמיר קולמן
בני כהן
דן בן יהודה
דני הרוש
הדר לביא
יעל סער
ממה שיינפיין
נדב לויטה
עו"ד עדי לוי סקופ
פינחס כהנא
קובי פדוה
ראובן חן
שלי סבר

חסרים:

אורית מסמי
איציק מנהיימר
לירית שפיר שמש
מיכל סלומון

מוזמנים:

מירב הלפמן
עו"ד אלון בן זקן
עו"ד בתיה בראף
מיטל קולין
צחי בן אדרת
סיון עמרה דדון
דינה באוור
אלמבנצי אילין דסה

ראש העיר
חבר המועצה
סגן ומ"מ ראש העיר
חבר המועצה
חבר המועצה
חבר המועצה
חבר המועצה
סגן ראש העיר
חברת המועצה
חברת המועצה
חבר המועצה
חבר מועצה
חברת המועצה
חבר המועצה
סגן ראש העיר
חבר המועצה
חברת המועצה

חברת המועצה
חבר המועצה
חברת המועצה
חברת המועצה

מנכ"לית העירייה
יועמ"ש העירייה
יועמ"ש
עוזרת מנכ"ל
גזבר העירייה
מנהלת אגף הכנסות
מנכלת מחלקת שומה

על סדר היום:

1. אישור צו המיסים (ארנונה) לשנת 2026.

פרוטוקול

ראש העיר: טוב, ערב טוב לכולם. ישיבה של צו הארנונה לשנת 2026. זה בעצם צו ארנונה זה בסיס ההכנסות של העיר כפר סבא לשנה הקרובה. זאת אומרת אישור ב-30/6 לפי החוק, עד ה-30/6 מועצת העיר אמורה לאשר את צו הארנונה. וצו הארנונה בעצם זה בסיס ההכנסה של העיר כפר סבא לשנה הבאה. בעיקרון הגזבר יציג את הצו, אין פה שינויים, אנחנו גם לא מעלים את הארנונה מלבד הטייס האוטומטי. הטייס האוטומטי זה משרד הפנים בעצם קובע מדדים, ומודיע לכל הרשויות שזה בעצם הטייס, ולכן יש רשויות שמעלות רק את המדדים, והיתר בוחרים כל אחד לפי המחשבה שלו להעלות בהתאם לבסיס ההכנסות, ולפי בסיס ההוצאות.

וזה סיפור מורכב מאוד, בעיקר שאנחנו נמצאים בתקופה ובעת שהמשק נמצא בסחרחורת תקציבית כלכלית. אנחנו נמצאים במלחמה. והגזרות יגיעו. אם לא בחודשים הקרובים אז בשנה הבאה. המלחמה מה-7 באוקטובר עולה למשל המיסים הרבה מאוד כספים, אנחנו רואים את ההתייקרויות. והעיר כפר סבא מלבד הטייס האוטומטי לא מעלה את שיעור הארנונה. ולכן מאוד מאוד חשוב שכל חברי המועצה קואליציה / אופוזיציה, יקשיבו לגזבר, וזה לא עניין פוליטי, זה בעצם איתנות של עיר. זה בסיס ההכנסה. בבקשה הגזבר.

סיון עמרה דדון: תעריפי הארנונה מתעדכנים בכל שנה, בהתאם לנוסחת שיעור העדכון הקבועה בחוק ההסדרים. מחצית שיעור מדד המחירים לצרכן, בתוספת של מחצית שיעור עדכון מדד השכר הציבורי. ז. שיעור העדכון האוטומטי כמו שאמרתי, אתם יכולים לראות שמחצית האחוז השינוי הוא 1.79%, מחצית אחוז השינוי של מדד השכר הציבורי הוא 0.165%, ואז זה בסופו של דבר נותן לנו את השיעור של 1.626%.

אתם יכולים לראות במצגת באמת את כל האחוזים של העדכונים במהלך כל השנים. בפנייה למשרד הפנים אנחנו מביאים בקשה להפחתה של תעריף של סיווג 248 – מספרות ומכוני יופי, מתעריף של 286.38 ש"ח ל-265.14 ש"ח. אתם יכולים לראות את המדד ההשוואתי לפי

הערים הסמוכות בתחתית. לפני שאני אקריא את ההחלטה, אני רק אפנה את תשומת לבכם, כפי שנסלח אליכם במייל. בטעות סופר שנפלה בחישוב תעריפי סיווג 861, 862 ו-863, סיווג 861 ו-862, התעריף הוא 24.34 ₪ במקום 23.07 ₪, וסיווג 863 התעריף הוא 28.07 ₪ במקום 26.6 ₪.

הצעת ההחלטה: בהתאם לסעיף 9.10 לחוק ההסדרים במשק המדינה, יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1/1/2026 ועד 31/12/2026 בשיעור של 1.62%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1/1/2025. בנוסף מליאת המועצה מאשרת את צו המיסים על כלל חלקיו ונספחיו. תודה.

חצי בן אדרת: זהו, שאלות אנחנו לרשותכם ככול שיש, אם לא, אני אשמח שתאשרו את הצו.

יעל סער: אני אגיד כמו שאמרתי, אני חושבת 3 פעמים. בשנתיים האחרונות הארנונה עלתה ב-8% ועכשיו אנחנו רוצים להעלות אותה בעוד 1.62% זה אומר 10% ב-3 שנים לתושבי העיר. אף משכורת של אף אחד לא עלתה ב-10% בתקופה הזאת, לא ב-5% ולא ב-3%. כל מדינת ישראל מתמודדת עם מיתון, כולם מתמודדים עם עליות מחירים. אבל אף אחד לא לוקח את הפתרון הקל ומעלה לעצמו את המשכורת, כי זה מה שקורה. אנחנו בוחרים לעצמנו את ההכנסות של העירייה, כי זה קל וזה מותר ובכלל משרד הפנים אשם, זה לא אנחנו. במקום לחשוב איך אנחנו מסוגלים להתמודד עם ההכנסה הזאת, בדיוק כמו שכל משק בית בישראל עושה, בדיוק כמו שכל אדם וכל עסק מנהל את התחשיבים הכלכליים שלו, גם אנחנו יכולים לעשות את זה. לכן אני לא רואה שום סיבה לאשר את הטייס האוטומטי. אני חושבת שהדבר הנכון והראוי, זה לבקש לא להעלות את הארנונה. עיריית כפר סבא זו עירייה איכותית, עם עובדים מצוינים, שמשוגלים לשבת ולעשות את הדבר הזה.

חצי בן אדרת: התייחסתי לזה יעל גם בוועדת כספים. אני אתייחס לזה ב-2 חלופות למעשה. אחת, כדי לא להעלות את הטייס האוטומטי, צריך להראות מקור חלופי אחר, שאנחנו מדברים בסביבות 8-9 מיליון ₪, שכולנו מבינים שאנחנו לא יכולים להראות מקור חלופי אחר. כי אפשר להראות 8-9 מיליון ₪, זה סכום גבוה לאן ערוך למה שאנחנו יכולים-

הדר לביא: מתוך...?

חצי בן אדרת: כן, כי אם יש לך הסכמים, אשפה, זה דברים שאנחנו כבר חתומים עליהם ומחויבים עליהם. בטח במכרזים פומביים. שכר שדיברנו. חצי מיליארד ₪ מסך ה-1.2 מיליארד ₪, מדובר על שכר שהוא מאוד קשיח והוא לא גמיש.

יעל סער: ... (מדברת ללא מיקרופון)

חצי בן אדרת: לא, זהו שלא. אני תכף אסביר. תכף אני אסביר. אבל זו ההתייחסות הנוספת שלי אליך. אז רוב ההוצאות הם קשיחות, וקשה מאוד להפחית אותם. ולגבי השכר הוא לא ירד, הסכמים עם פסיכולוגים עלו בין 30%-40%, הסכמים עם עובדים סוציאליים באחוזים רבים. רגע, אני ארגיע.

ראש העיר: סליחה עם כל הכבוד. תשאלו, זו צריכה להיות ישיבה אחראית, זה לא ישיבה... תשאלו את השאלות, תקבלו תשובות. גם אם תשאלו 20 שאלות, הוא יענה לך. אבל תני לו לענות. לא להפריע לגובר, תכבדי אותו. תודה.

חצי בן אדרת: תודה. אז למעשה עובדי חינוך, סייעות, כל השכר התייךר בעשרות אחוזים בשנתיים האחרונות. וזה ההתייחסות שלי לאמירה שלך. שאלות נוספות?

ראש העיר: כן פינחס.

פינחס כהנא: אני רוצה לשאול, זה כאילו אפשר להפוך את הדיון הזה לדיון טכני, ואנחנו אומרים תוך 10 דקות וכו'. יש סעיף אחד שכבר הסכמנו עליו בפעם הקודמת, ואולי אפשר לסגור את זה. אני רוצה לשאול. כמו שהצגתם בנושא של הספרים ומכוני יופי. אני הייתי מצפה, כשיש איזו נקודת כיוון ארוכת טווח, למשל להשוות את הארנונה הרלוונטית בצומת רעננה בין החלק של כפר סבא ובין החלק של רעננה. ולראות האם אנחנו יכולים בעזרת גם הכלי הזה לטווח ארוך. אני מבין ששינויים גדולים משרד הפנים לא מאשר וכו' וכו'. אבל לראות שאנחנו, זו הזדמנות לדון באיזה שהוא כיוון. זה לא המקום היחיד. בדיוק לראות את הטבלה, כמו שהצגת אותה יפה בנושא אחד שאתה רוצה להביא אותו לשינוי. אותו דבר בין אזור תעשייה 50 לאזור תעשייה של המועצה האזורית. הייתי רוצה לדעת כמה גובים שם ארנונה, וכמה אנחנו גובים ארנונה, ולראות האם יש הבדלים גדולים ומה המשמעות. והאם אנחנו יכולים להתחיל איזה שהוא צעד בכיוון הזה. דבר נוסף, רציתי לשאול טכנית, אני מבין שנגיד ממגורה, הם לא משלמים ארנונה, נכון? האסם בכניסה לעיר. אני שואל יש לנו מבנה-

חצי בן אדרת: משלמים, אבל אין את הסיווג הזה. אין נכסים כאלה.

פינחס כהנא: מה אין?

חצי בן אדרת: אין נכס שמסווג שאנחנו מחייבים אותו, לא קיים נכס כזה, בסיווג שתיארת.

פינחס כהנא: הסיווג מופיע.

חצי בן אדרת: זה בסדר, יש סיווגים, רק אין נכס כזה שאפשר-

פינחס כהנא: אז זה מה שאני שואל, אם אנחנו גובים שמה ארנונה.

חצי בן אדרת: לא, לא מחייבים אז גם לא גובים.

דני הרוש: על מה תגבה ארנונה על מקום שהוא...

פינחס כהנא: אותו דבר כנראה קולנוע חן נגיד והקולנוע השני?

ראש העיר: לא, הם נכסים סגורים. אתה לא יכול לגבות שם-

חצי בן אדרת: כל אחד לפי העניין בדיוק. יש פטור 330-

פינחס כהנא: יש מגבלה-

ראש העיר: זה לפי שימוש.

חצי בן אדרת: לפי העניין. יש פטור 330 זה ל-3 שנים פטור, אחר כך הסיווג הנמוך ביותר, לפי העניין. אני לא יודע להתייחס ספציפית לנכס שציינת.

פינחס כהנא: האם זה לא כלי שיכול להיות, אם יש לנו מבנה להשכרה או למכירה ברחוב ירושלים, הוא פרטי, הוא נכס פרטי. ומבחינתנו זה מאוד משמעותי שיש שמה נכס, הייתה מסעדה לא משנה מה, אבל שהוא סגור על המדרחוב. אין לנו כלי לעודד ללחוץ, חוץ מדיבור עם הבעלים? זאת אומרת הכלי הזה של הארנונה הוא לא יכול לשמש כלי?

עו"ד אלון בן זקן: אם הנכס סווג כנכס ריק או כנכס שאי אפשר להשתמש בו, אתה לא יכול לפתור את זה באמצעות סיווגים. הרי מצב עובדתי.

יעל סער: אין מגבלת שנים-

עו"ד אלון בן זקן: יש בחוק, הוא אומר בדיוק כמה שנים אתה יכול שלא לחייב, ואחר כך בתעריף הכי נמוך שיש.

פינחס כהנא: זה לא כלי שיכול לעמוד לרשותנו, אנחנו לא יכולים לעשות-

ראש העיר: אתה מדבר על עידוד פינחס?

פינחס כהנא: אני מדבר על-

עו"ד אלון בן זקן: כלי לעשות מה? להפוך נכס-

פינחס כהנא: ... לנו זה מפרע. לא כיומים. עכשיו אנחנו קיבלנו החלטה על ארנונה ירוקה לפני שנתיים. ואמרנו שזה קשה. אבל כל מסע ארוך מתחיל בצעד קטן. ואמרנו שצריך לכנס את החברה גם של הסביבה שלנו, וגם אתכם. ולהתחיל צעד. זה לא מסע פשוט, זה לא משחק שמוצר אמרנו שמורידים מהמזל. ואני לא רואה שאנחנו עושים מאמץ, למרות החלטת המועצה ללכת בכיוון הזה במשחקו, שצעד קטן. זו הייתה החלטה משמעותית, בואו נכנס לנושא הזה.

חצי בן אדרת: לא, זו לא הייתה החלטה. פינחס, אני זוכר בשנה שעברה הפניתי אותך ודייקתי אותך בעניין הזה. זו לא הייתה החלטה.

פינחס כהנא: מה הייתה ההחלטה?

חצי בן אדרת: לא זוכר, אבל בוודאי לא הייתה החלטה כזו.

פינחס כהנא: לא סיכמנו את זה, האם חברי המועצה רצו את זה, פה אחד רצו את זה. אתה שולח אותי לטכניקה. אני אומר, האם אנשים רוצים שתהיה לנו ארנונה ירוקה? רצו. אתה שואל אותי לטכניקה אם הייתה הצבעה או לא הייתה הצבעה. אני חושב שהמועצה סימנה יעד, ואני חושב שצריך לעבוד על זה. אני שמחתי לראות שבחומר ששלחתם מופיע סמל העיר, זה היה דבר מעודד, זה כנראה שעושים... ממסכים אחרים, אבל פתאום רואים את סמל העיר. זה רעיון לא רע להשתמש בו.

ראש העיר: זה הדוברת החדשה. כן שאלות? טוב, אני אענה לפינחס. בעיקרון צו הארנונה הוא צו תחרותי. ברוב הסיווגים הוא מאוד מאוד דומה לערים השכנות. לא רק זה, אלא שיש פה תעריפים שכפר סבא יש לה תעריפים נמוכים יותר. בכס/50 המצב פחות טוב. כי אזור תעשייה בעצם בנימין שהוא אזור תעשייה של דרום השרון, מבחינת צו הארנונה הוא יותר נמוך מצו הארנונה שלנו. זה חלק מהאירוע שהוא אירוע מורכב מאוד. לכן יש איזה שיתוף כרגע על הנשוא של אזור התעשייה. אבל ביתר הסיווגים אנחנו נמצאים במקום טוב. אם תשווה אז תראה שבחיי-טק אנחנו זולים יותר למשל, ואז בגלל זה מגיעות לכאן חברות היי-טק. מסחר אנחנו פחות או יותר שווים. תעריף ספרים, כמו שאתם רואים אנחנו עושים תיקון. היה בג'יץ בזמנו של מישל מרסייה

שאנחנו בעצם צריכים להשוות את התעריף של הספרים לבג"צ שהיה לפני 8-10 שנים. ממה הזכיר את זה ב-2013, כבר מאז הספרים בכפר סבא משלמים כ-60 או 80 ש"ח יותר מכל הספרים במדינת ישראל. אז אנחנו צריכים לאט לאט להשוות לסיווג של מישל מרסייה. אבל זה פחות או יותר. כן שאלות.

פינחס כהנא: למה לא מציגים את זה לפחות בנקודות. נגיד בצומת רעננה. צומת רעננה אנחנו הולכים שמה לפיתוח גדול. יש לנו שותפות גם עם העירייה.

ראש העיר: עם רעננה, נכון.

פינחס כהנא: אבל בארנונה היום מה המצב? עושים טבלה קטנה, מה. מה הארנונה... ומה אנחנו גובים.

ראש העיר: אפשר להראות לך. אפשר להציג. סיון תציג להם, תשלחי להם טבלת השוואה, זה מעניין דווקא. אני חושב שיש גם כן אלון.

אלון רבינוביץ: קצת עניית לי על חלק מהדברים, אבל אני רוצה לחזק ולהמשיך. הייתה לי שיחה היום עם צחי. הייתה לי שיחה היום עם צחי בדיוק על הספרים. אתה בא לראות את זה ואתה רואה שאנחנו מאוד גבוהים לספרים ומפחיתים להם. אבל מהצד זה נראה מוזר, למה דווקא בהם אתה אומר שיש בג"צ-

ראש העיר: בג"צ.

אלון רבינוביץ: סבבה, אבל הדברים האלה לא מצוינים פה. אני כחבר מועצה חדש-נכון.

אלון רבינוביץ: צריך ללכת ולהסתכל אחורה. שאלתי את צחי, גם הוא לא ידע להגיד לי. הוא אמר לי, זה תהליך שהתחיל לפני שנים. הוא לא אמר לי למה הוא התחיל לפני שנים. והדבר הזה צריך להיות מצוין. אתה אומר שאנחנו שווים בשאר המקרים לערים האחרות במסחר, בכל מיני דברים כאלה, ואנחנו אז הגיוני להוריד לספרים, אנחנו שווים פחות או יותר לאחרים. אבל כל עוד המצב מוצג כמו שהוא מוצג, הוא מוצג בצורה חלקית. זה בעייתי.

ראש העיר: זה בדיוק השיח עם חברי המועצה החדשים, גם בינינו. הבג"צ של מישל מרסייה הוא בג"צ נגד עיריית תל אביב, אם אני זוכר טוב. וגם עיריית רעננה. שבעצם לקח את התעריף של הספרים והשווה את זה למלאכה זעירה. וכפר סבא לא לקחו סיווג ואמרו נפתח סיווג חדש, כי היה בלתי אפשרי מסיבות משפטיות. ולכן בחרו בדרך של הפחתה של 10%-7% כל שנה, עד שבעצם התעריף בכפר סבא יושב על התעריף של בג"צ. זה התהליך כולו, ואתה צודק צריך הסבר, זה נכון. לגבי רעננה, אגב הם ביקשו העלאה נכון? חריגה.

צחי בן אדרת: כן, 2.4%. הרצליה העלו בשנה שעברה 3.5%.

ראש העיר: מעבר.

צחי בן אדרת: מעבר לטייס האוטומטי בוודאי.

ראש העיר: מעבר לטייס האוטומטי.

צחי בן אדרת: אני חושב שגם הוד השרון ביקשו, אני חושב, תוספת מעבר לטייס האוטומטי בכמה אחוזים בודדים.

ראש העיר: יש אירוע כלכלי, כן קובי.

קובי פדוה: אותי קצת מעצב שאנחנו לא ממצים את פוטנציאל ההכנסות ממצלמות אכיפה עם בינה מלאכותית. זה יכול להשיג לנו 2 דברים. אחד, התנהגות יותר ראויה בכביש, נצילות יותר טובה של התחבורה הציבורית. וזה מאוד מאוד משמעותי לשירות, לתושבי כפר סבא. וחוף מזה לדעת זה עשוי להכניס לנו בין 20 ל-50 מיליון ש"ח בשנה. שוב פוטנציאל שאנחנו לא ממצים. אני רק על הנושא הזה רציתי להצר. זה הכול תודה.

ראש העיר: טוב, כמו שסיכמנו-

אורן כהן: ... אתה עושה משהו?

ראש העיר: בסדר, הוא יושב עם המנכ"לית, יש להם ישיבת עבודה באירוע הזה. סוכם אתמול. שאלות?

ממה שיינפין: אני רוצה רק לחזק את קובי במקרה הזה. קובי היה אצלי ואמר לי לגבי החנייה. אמרתי לו: לא נראה לי שזה נכון. אמר לי בוא איתי רגע אחד לרחוב, ואני אראה לך איך אני צודק. אנחנו במרכז העיר, איפה שיש תחנת אוטובוס. אנשים חונים חופשי איפה שתחנות האוטובוס. כן.

ממה שיינפין: זה בהחלט מפגע מאוד מאוד קשה בעיר, וצריך לטפל בזה. צודק במקרה הזה במיליון אחוז.

ראש העיר: סיכמנו אתמול שקובי יישב עם מנכ"לית העירייה, יכינו תכנית עבודה מסודרת לנושא הזה. ולאט לאט אנחנו נסגור את הקצוות. כן? משהו נוסף? תעלה להצבעה בבקשה.

צחי בן אדרת: בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה, תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב התשנ"ג – 1992, יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1/1/2026 ועד 31/12/2026 בשיעור של 1.626%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1/1/2025. בנוסף, מליאת המועצה מאשרת את צו המיסים על כל חלקיו ונספחיו.

ראש העיר: אוקיי, אנחנו נעלה להצבעה, מי בעד? נדב, קובי, ראש העיר, דני, שלי, אמיר, איתן, בני, ממה. מי נגד? ראובן, אורן, דן, אלון, יעל, פינחס, עדי, הדר.

החלטה מס' 194: מועצת העיר החליטה ברוב קולות לאשר כי בהתאם לסעיפים 9-10 לחוק ההסדרים במשק המדינה, תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב התשנ"ג – 1992, יעודכנו שיעורי הארנונה שיוטלו מיום 1/1/2026 ועד 31/12/2026 בשיעור של 1.626%, לעומת התעריף שהיה קבוע ל-1/1/2025. בנוסף, מליאת המועצה מאשרת את צו המיסים על כל חלקיו ונספחיו.

בעד - נדב, קובי, ראש העיר, דני, שלי, אמיר, איתן, בני, ממה.

נגד - ראובן, אורן, דן, אלון, יעל, פינחס, עדי, הדר.

ראש העיר: דקה לפני שאנחנו סוגרים את הישיבה. אני רוצה לברך את דינה באור שחזרה למעלה מ-30 ומשהו שנים עוזבת את תפקידה, כמנהלת השומה, יוצאת לפנסיה. למרות ההפצרות שלי ולמרות הבקשות שלי וההצעות. דינה הגיעה לגיל פרישה, עברה את גיל הפרישה כבר מזמן, מזמן, מזמן, מזמן. והחליטה לעזוב.

דינה פה התחילה לעבוד בעירייה כאשר מקצוע ברמה הכי גבוהה. רק שתבינו בעצם בסיס השומה נקבע על ידי דינה. היא בעצם לוקחת ומנתחת עסק עסק, חברה חברה, ועושה את כל השומה. מטילה את השומה בעצם על העסקים, ועסקים גדולים. עבודה מקצועית טובה מאוד. הולכת מבקרת מגיעה פיזית לעסק לחברה, לא משנה אם זה כקטנה גדולה. רואה בדיוק את השימושים ודואגת בסיס חיוב משמעותי לעיר. אני רוצה להודות לכל מי שהצביע. אני חושב שזה חלק מהמשמעות של עירייה איתנה.

אני רק רוצה שתדעו, במידה ולא היינו מאשרים היום את צו הארנונה, שר הפנים היה מאשר את צו הארנונה, והיינו חוטפים נזיפה, ואפילו לוקחים את רשות איתנה. לכן גם מי שהצביע נגד, בסוף זה בסיס ההכנסה של העיר כפר סבא. הלוואי שאנחנו היינו יכולים לא להצביע על הטייס האוטומטי, אבל משרד הפנים היה מאשר. אז אנחנו יכולים להיות, אנחנו יכולים לאשר את זה גם, יכולתי לבוא וכמו שאמרתי לקובי, אנחנו נצביע נניח נגד, ומשרד הפנים יאשר בעד, זה אוטומט. בגלל זה קוראים לזה טייס אוטומט, בסדר? תודה רבה לכולם ובהצלחה.

גב' מירב הלפמן
מנכ"לית העירייה

מר רפי סער
ראש העיר