

20 מאי 2026  
ד' סיון תשפ"ו

## דברי הסבר לצו הארנונה לשנת 2027

### לישיבת מועצת עיר שתתקיים ביוני 2026

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2027 כולל עדכון תעריפים בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992 (להלן – "חוק ההסדרים").

#### א. עדכון תעריפים

התעריפים המובאים בצו הארנונה המוצע לשנת 2027 הינם התעריפים שאושרו לשנת 2026 בתוספת עדכון בשיעור של 3.05% (להלן: "עדכון התעריפים"), כמתחייב מהוראות חוק הסדרים.

#### ב. שינויים בצו הארנונה לשנת 2027 לעומת צו הארנונה לשנת 2026

##### 1. הוספת סיווג של קרקע תפוסה לחניה

הגדרת הסיווג בצו הארנונה :-

"קרקע תפוסה לחניה - שטח קרקע המשמש לחניית כלי רכב במשקל מעל ל-4,000 ק"ג, לרבות גרור, קרון בלבד ששטח החניה הכללי עולה על 1,000 מ"ר".

מועצת העיר אישרה את השינוי שלהלן בצווי הארנונה החל משנת 2023 כל שנה ואילך ושוב מבוקש השינוי בצו לשנת 2027.

התעריף שהוצע בצו לשנת 2026 עמד על סך של 65.92 ₪, התעריף המוצע לשנת 2027 הינו בסך 67.93 ₪.

##### 2. הוספת סיווג "אזור תפעולי לתחבורה ציבורית"

הוספת סיווג אזור תפעולי לתחבורה ציבורית באזורים 011 ו-030 המוגדר כשטחי קרקע ומבנים המשמשים כאזור תפעולי לתחבורה ציבורית ובכלל זה נכללים משרדים, מוסך, שטחי חניה, אחסנה וכל הנדרש לצורך התפעול התקין. התעריף המוצע לסיווג זה הינו בסך 122.99 ₪.

##### 3. הפחתת תעריף "מבנה סמך בנק"

בצו הארנונה לשנת 2026 אושר הסיווג של מבנה סמך בנק בתעריף של 1,300 ₪.

בצו הארנונה לשנת 2027 התעריף המופחת המוצע לסיווג בסך 565.06 ₪.

##### 4. הנחת רשות לפי מבחן הכנסה לפי תקנה 2(א)(8)(א) לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה

מארנונה)-

במסגרת התיקון שפורסם בתקנות ההסדרים - סעיף 22 העוסק בתנאים לקבלת החלטה על מתן הנחות ושיעורן נקבע כי "לא תחליט המועצה על מתן הנחות מארנונה שהיא רשאית לתת לפי תקנות אלה ועל שיעורן, אלא אם לא יהיה באובדן ההכנסות כתוצאה מכלל הנחות לפי תקנות אלה, כדי



להביא ליצירת גירעון שוטף, כהגדרתו בסעיף 140ג לפקודת העיריות, בתקציב הרשות המקומית, ואם טרם אושר תקציב הרשות המקומית לשנת הכספים, בהתחשב באומדן כפי ההכנסות וההוצאות של הרשות המקומית וזאת בין השאר בהתאם לנתוני השנים שקדמו לאותה שנת כספים ועל פי התקציב השנתי הקודם; טרם הדיון במועצה תונח לפני המועצה חוות דעתו של הגזבר בעניין זה".

לאור חוות דעת הגזבר על פיה אובדן ההכנסות כתוצאה מכלל ההנחות אותן רשאית המועצה ליתן, יוביל ליצירת גרעון שוטף בתקציב העיריה ככל ויחושבו על בסיס טבלת מבחן הכנסה המפורסמת בתוספת לתקנות ההסדרים המעודכנת לשנת הכספים 2026 (ק"ת 12366 20.4.26 עמ' 1970).

מוצע לקבוע כי ההנחות בארנונה לשנת 2027 יחושבו על בסיס טבלת מבחן הכנסה כפי שפורסמה בטבלת מבחן הכנסה המעודכנת (ק"ת 12366 20.4.26 עמ' 1970).  
חישוב הכנסה חודשית ממוצעת (פרק ההנחות בטיוטת הצו) עלפי סעיף 8 ד(1) בשכיר יבוצע על בסיס הכנסה חודשית בשנים עשר החודשים שלפני שנת הכספים.



---

קרון רוזליס, עו"ד  
היועצת המשפטית