

ג' תמוז תשפ"ו
18 יוני, 2026

לכבוד

חברי מועצת העיר

נכבדי,

הנדון: דברי הסבר לצו הארנונה לשנת 2027 – לאישור המועצה

בהתאם לחובת הדיווח, השקיפות והבקרה המוטלת על הרשות המקומית ובמסגרת הליך תקופתי הקבוע בתקנות ובנוהלי משרד הפנים, מצורף בזאת לעיונכם נוסח צו הארנונה לשנת הכספים 2027. הצו מובא בפניכם לאישור במליאת מועצת העיר בהתאם להוראות הדין והנחיות משרד הפנים.

להלן השינויים המוצעים:

1. **תוספת אוטומטית לפי מנגנון משרד הפנים והאוצר** - בהתאם להוראות החוק והנחיות משרד הפנים חלה על הארנונה תוספת אוטומטית – כלומר, עדכון שנתי בשיעור אינפלציוני אחיד אשר נגזר מהשינוי במדד המחירים לצרכן וממדד השכר הציבורי ("הטייס האוטומטי"). שיעור העדכון לשנת 2027 נקבע על 3.05%. **תוספת זו אינה פרי החלטה עירונית, אינה תלויה באישור מועצה ואינה טעונה חוות דעת נוספת – אלא מדובר בעדכון מחייב מכח החוק והינו תוספת מדד שנתי.** בכל חשבון דו חודשי התעריף מעודכן כך שבתחילת שנה מבוצע תחשיב למדד בהתאם לשנה הקודמת. בהשלכה פרקטית, משמעות התוספת עומדת על 1.38 ₪ למ"ר בלבד לשנה למגורים.

2. קיבוע תעריפי 2026 בשיעור של 5% :

בנוסף לעדכון האוטומטי, מובא לאישור המועצה אישור לקיבוע העלאת הארנונה בשיעור גורף של 5% של כלל תעריפי הארנונה שאושרה במליאת מועצת העיר בינואר 2026. קיבוע התעריף נועד לשמר את בסיס ההכנסות של העירייה, להבטיח את יציבותה הפיננסית ולאפשר עמידה בדרישות משרד הפנים לניהול תקציבי תקין ומאוזן. לאחר אישור המועצה, הבקשה תועבר לאישור שר הפנים כנדרש בדין. כאמור, אין המדובר בהעלאה נוספת אלא בקיבוע התעריף.

התעריף לאחר קיבוע העלייה של 5% בכפוף לאישור משרד הפנים יהא : 47.57 ₪ למ"ר מגורים ולאחר הטייס האוטומטי יהא 49.02 ₪ למ"ר למגורים.

גם לאחר כל האמור לעיל נמצא כי תעריף הארנונה באריאל מהנמוכים בארץ ונמוך בהשוואה לרשויות סמוכות (צו 2026 כולל מקדם 3.05%), להלן השוואה לרשויות סמוכות :

- קרני שומרון : 53.48 ₪ למ"ר.
- מעלה אדומים : 59.06 ₪ למ"ר.
- בית אריה : 55.95 ₪ למ"ר.
- ראש העין : 52.55 ₪ למ"ר.
- אלפי מנשה : 61.96 ₪ למ"ר.
- שער שומרון : 59.24 ₪ למ"ר.

3. הסדרים, מועדי תשלום והנחות:

- 3.1 שינוי מועד חיוב לתושבים המצויים בהסדר תשלומים ליום 15 בחודש (סעיף 4.2 לצו).
- 3.2 ביטול הסדר למשלמים באמצעות הוראת קבע (סעיף 4.6 לצו).
- 3.3 מובא לאישור המועצה הגבלת הנחות על פי התקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) התשנ"ג-1993 עד 100 מ"ר או שטח הקבוע בתקנות לפי הנמוך מבניהם, למעט הנחה למשרת מילואים פעיל שתחול על כל גודל הנכס.
- 3.4 העירייה מאמצת את תיקון 2 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון מס' 2), התשפ"ו-2026 בהפחתת 10% מהתקרה המקסימאלית לפי מבחן הכנסה ובהגבלת גודל ל-100 מ"ר.

סיכום והמלצה :

צו הארנונה המובא לאישור המועצה משקף איזון בין אחריות תקציבית, יציבות פיננסית ושמירה על רמת השירותים העירוניים, לבין התחשבות בצורכי התושבים והעסקים בעיר. לאור האמור, מומלץ לאשר את צו הארנונה לשנת 2027 בנוסחו המוגש.

זהבית דרויש

גזברית העירייה