

עיריית תל אביב - יפו
פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ושתיים
פרוטוקול ישיבה לא מן המניין מס' 37
צו ארנונה 2027
מתאריך ז' בתמוז תשפ"ו (22.6.2026)

השתתפו :	ל. שפירא	יו"ר הישיבה	
וה"ה :	ג. שרעבי דמאיו	צ. ברנד פרנק	
א. אבנרי	ד. דישטניק	ר. חולדאי	
א. בדראן	ח. אריאלי	ר. לדיאנסקי	
א. ברביבאי	ח. קראוס שמחוני	ר. אלקבץ	
א. זבולון	מ. נורי	ש. לוי	
א. זמיר	נ. אלראי שניצר	ש. פרץ	
א. פורז	נ. לוברט	ש. קשת	
ג. אבנר	נ. עפרון		
נעדרו:	ד. לניאדו , ה. רגולסקי, ח. גורן , י. צלנר, מ. להבי, מ. רייפ, נ. וולוד, ר. נגר		
נכחו בישיבה :	מנחם לייבה, מנכ"ל העירייה		
וה"ה :	מ. גילצר, גזבר העירייה, א. לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, א. שבתאי פרנק, מבקרת העירייה, ע. פרידלר, סגן גזבר ומנהל אגף תקציבים, א. חן, סגן גזבר העירייה ומנהל אגף חיובי ארנונה, ג. פרויקט, סגן גזבר ומנהל אגף גביית ארנונה, א. בנימיני, משנה ליועמ"ש אזרחית, ש. שביט, ראש מטה רה"ע, ש. זינגר, מ"מ ס. בכיר ליועמ"ש מנ. תחום יעוץ חקיקתי, ת. לוי, סגנית מנהל אגף חיובי ארנונה לתפעול, נ. לוי עמיאל, רכזת פרויקטים מיוחדים, א. כהן, מנהלת יחסי ציבור ותקשורת, ק. ספינגולד-ארמה, מרכזת בכירה יחסי ציבור ותקשורת		

הישיבה נפתחה בשעה : 19:04

סטנוגרמה
ישראלה אגמון

מ"מ מזכירת המועצה
דקלה כליפה לאמר

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ושתיים
פרוטוקול ישיבה לא מן המניין מס' 37
צו ארנונה 2027
מתאריך ז' בתמוז תשפ"ו (22.6.2026)

- 2 -

סדר הישיבה:

הטלת ארנונה כללית לשנת 2027, מועדי תשלום ארנונה כללית לשנת 2027, הנחות מארנונה כללית לשנת 2027.

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ושתיים
פרוטוקול ישיבה לא מן המניין מס' 37
צו ארנונה 2027
מתאריך ז' בתמוז תשפ"ו (22.6.2026)

- 3 -

מר שפירא – היו"ר:

אנחנו עוברים לישיבת המועצה שלא מן המניין לעניין צו הארנונה. חכו במקומות, אנחנו נצטרך לעשות את הכניסה והיציאה עוד פעם. צריך לעשות נוכחות בישיבה כולם, בבקשה נוכחות בישיבה. אני מתכבד לפתוח את ישיבת המועצה שלא מן המניין מס' 37. עדיין התאריך הוא 22 ביוני 2026, השעה 19.04. אנחנו דנים בצו הארנונה ל-2027. הצבעה על הטלת ארנונה כללית לשנת 2027, מועדי תשלום הארנונה הכללית לשנת 2027 והנחות מארנונה כללית לשנת 2027. גזבר העירייה בבקשה.

גב' קשת:

אני רוצה לדבר.

מר שפירא – היו"ר:

את לא רוצה לשמוע מה גזבר העירייה רוצה להגיד?

גב' קשת:

אני רק מזכירה לך.

מר שפירא – היו"ר:

אני זוכר, אני לא יכול לשכוח. גזבר העירייה – בבקשה.

מר גילצר – גזבר העירייה:

אדוני ראש העירייה, אדוני יו"ר המועצה, חברות וחברי מועצה נכבדים, אנחנו מבקשים היום לאשר את צו הארנונה לשנת 2027.

הצו המובא בפניכם כולל את עדכון התעריפים השנתי הקבוע בחוק, ולצידו מספר שינויים ממוקדים שנועדו לתקן פערים ועיוותים שנוצרו לאורך השנים וכן להתאים את צו הארנונה למציאות העירונית המשתנה.

השינויים המוצעים באזורי המס אינם נובעים משינוי במדיניות המיסוי העירונית, אלא מהצורך להתאים את צו הארנונה למציאות כפי שהיא כיום. לאורך השנים עברו מספר מתחמים בעיר תהליכי התחדשות משמעותיים, אשר שינו את אופיים, את ערכי הנדל"ן בהם ואת מאפייני האוכלוסייה המתגוררת בהם.

עיר ללא הפסקה

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ושתיים
פרוטוקול ישיבה לא מן המניין מס' 37
צו ארנונה 2027
מתאריך ז' בתמוז תשפ"ו (22.6.2026)

- 4 -

במקרים מסוימים נוצרו פערים בין אזורים בעלי מאפיינים דומים, כך שתושבים המתגוררים במתחמי מגורים חדשים ומבוקשים חויבו בארנונה לפי אזורי מס נמוכים יותר מאשר תושבים בעלי מאפיינים סוציו-אקונומיים דומים במקומות אחרים בעיר. מטרת השינויים המוצעים היא לתקן פערים אלו וליצור התאמה טובה יותר בין אזור המס לבין המציאות בשטח, מתוך עקרונות של שוויון, הוגנות ואחידות.

לצד השינויים המוצעים בצו הארנונה, אנו מבקשים לעדכן גם את פרק ההנחות, מתוך מחויבות לסיוע לאוכלוסיות הזקוקות לכך. במסגרת זו אנו מאמצים את ההוראות והקריטריונים המעודכנים שנקבעו על ידי משרד הפנים. נדגיש כי תקנות ההנחה בארנונה שונו באופן המרחיב את מעגל הזכאים על בסיס מבחן הכנסה ומגדיל את שיעורי ההנחה האפשריים. אף שמדובר בהנחות רשות, בחרנו לאמץ את מרבית ההנחות במלואן ולהעניק את שיעורי ההנחה המקסימליים. נוסף לכך, אנו מכפילים את ההנחה להורים עצמאיים ומעמידים אותה על 20%, זאת מתוך הכרה באתגרים הכלכליים עמם מתמודדות משפחות אלו ומתוך מחויבות לחזק את התמיכה בהן.

צו הארנונה לשנת 2027 מבטא את האיזון הנדרש בין אחריות תקציבית לבין רגישות חברתית. הוא מאפשר לעירייה להמשיך ולספק שירותים עירוניים ברמה הגבוהה ביותר, להמשיך להשקיע בחינוך, ברווחה, בתרבות, בתחבורה, במרחב הציבורי ובאיכות החיים בעיר, ובמקביל להבטיח שמערכת החיובים וההנחות תהיה הוגנת, מעודכנת ומותאמת למציאות העירונית של תל אביב-יפו.

אני מבקש את תמיכת חברי מועצת העיר כולה באישור צו הארנונה לשנת 2027.
ושיהיה בהצלחה לכולנו.

אני ברשותכם, על פי החוק, מחויב לתת תצהיר גם בנושא זה, והרי התצהיר:

חוות דעת גזבר למתן הנחות ארנונה בצו הארנונה לשנת 2027:

בהתאם להוראת תקנה 22א' לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) תשנ"ג-1993, הריני מאשר בזאת כי לא יהיה באובדן ההכנסות כתוצאה מכלל ההנחות בארנונה כדי להביא ליצירת גירעון שוטף (כהגדרתו בסעיף 140ג' לפקודת העיריות) (נוסח חדש) בתקציב העירייה לשנת 2027 וזאת בהתחשב באומדן צפי ההכנסות וההוצאות של העירייה וזאת בין השאר בהתאם לנתוני השנים שקדמו לשנת 2027 ועל פי התקציב השנתי לשנת 2026.

לפני האישור אני רוצה ברשותכם להודות למנהל הארנונה- סגני היקר איציק חן, ולעובדי אגף חיובי ארנונה.

מחיאות כפיים

מר גילצר- גזבר העירייה:

למנהל אגף הגביה-סגן הגזבר- גל פרויקט, שהיה אחראי על תחום ההנחות.

מחיאות כפיים

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ושתיים
פרוטוקול ישיבה לא מן המניין מס' 37
צו ארנונה 2027
מתאריך ז' בתמוז תשפ"ו (22.6.2026)

- 5 -

מר גילצר - גזבר העירייה:

ולעובדי מינהל הכספים.
תודה רבה, ושיהיה בהצלחה לכולנו.

מר שפירא - היו"ר:

תודה רבה לגזבר העירייה.
שולה בבקשה.

גב' קשת:

5 דקות יש לי?

מר שפירא - היו"ר:

לא, עשר. 10, 10.

גב' קשת:

ראש העירייה, יו"ר המועצה, חברות וחברי המועצה:
צו הארנונה לשנת 2027 המונח לפנינו הערב אינו רק מסמך טכני של עדכון תעריפים. זהו למעשה מסמך בעל משמעות חברתית כלכלית וערכית, המשקף את סדרי העדיפויות של העירייה ואת האופן שבו היא בוחרת לחלק את הנטל והמשאבים בין תושבות ותושבי העיר. לצערי, הצו שלפנינו מעורר קושי מהותי בכל הנוגע לצדק חלוקתי, לרגישות חברתית ולמחויבות שלנו לעיר שיויונית ומכילה.
ראשית, חשוב לומר ביושר- החזרת ההנחה למשפחות החד הוריות לשיעור של 20% היא צעד נכון ומבורך. מדובר בתיקון של עוול שהיה צורך לתקן ואני מברכת על כך. אולם, לצד המהלך החיובי הזה, אי אפשר להתעלם מהתמונה הרחבה בפועל, מה שהעירייה מחזירה ביד אחת היא גובה מחדש ביד השנייה- ובמקרים מסוימים אף הרבה מעבר לכך.
תחת הכותרת המכובסת של התחדשות עירונית הצו הנוכחי מייצר הכבדה תקציבית חריגה על אלפי תושבים ובעלי עסקים ביפו.
בשכונה המרונית ובאזור הנמל אזורי שלמים מועברים מסיווג ארנונה ברמה 4 לרמה 1. המשמעות היא שכמעט מחצית מהתושבות והתושבים באזורי אלו יספגו עלייה של כ-116% בתשלום הארנונה, יותר מהכפלה של החיוב. קשה לראות כיצד משפחות, גימלאים ובעלי עסקים קטנים יכולים לספוג זינוק כזה בתקופה שבה יוקר המחיה ממשיך לטפס.
גם במתחם בית הבאר ובמתחם נגה, למעלה מ-1,500 נכסים, ובהם משפחות ועסקים מקומיים צפויים להתמודד עם עליות של בין 50% ל-75% בתשלומי הארנונה. אלו אינם מספרים שוליים ואינם שינויים קוסמטיים, מדובר בהחלטות שיש להן השפעה ישירה על היכולת להמשיך להתגורר במקום, להחזיק עסק מקומי או לשמור על קהילה יציבה לאורך זמן.

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ושתיים
פרוטוקול ישיבה לא מן המניין מס' 37
צו ארנונה 2027
מתאריך ז' בתמוז תשפ"ו (22.6.2026)

- 6 -

יתכן שנשמע הערב את הטענה כי הידיים כבולות וכי שיעור העדכון האוטומטי שנקבע במסגרת חוק ההסדרים עומד על 3.05%, אך חשוב לומר בצורה ברורה: חוק ההסדרים אינו מחייב את עיריית תל-אביב יפו להעלות את הארנונה ב-116% באמצעות שינוי סיווג של שכונות שלמות. זו אינה גזרה ממשלתית, זו החלטת מדיניות עירונית, זו בחירה.

וכאן בדיוק עולה השאלה הערכית: עבור מי נועדה ההתחדשות העירונית?

התחדשות עירונית אמורה להיות מנוף לשיפור איכות החיים של התושבים הקיימים, הילידים, הוותיקים והחדשים. היא אמורה להביא תשתיות טובות יותר, מרחב ציבורי איכותי יותר, חינוך, תחבורה ושירותים עירוניים משופרים, היא לא אמורה להפוך לכלי שמאיץ תהליכי דחיקה של אוכלוסיות וותיקות, מעלה את יוקר החיים ומחליש עסקים מקומיים לטובת פרויקטי יוקרה ונדל"ן יקרים.

יפו איננה רק אוסף של נכסים, היא קהילה חיה, מגוונת ובעלת היסטוריה ייחודית. כאשר עליות המחיה מזנקות בקצב כזה מי שנפגעים ראשונים הם בדיוק התושבים, התושבות והעסקים שהופכים את יפו למה שהיא- משפחות ותיקות, צעירות וצעירים, זקנות וזקנים שמנסים להישאר בעיר, בעלי מלאכה, חנויות שכונתיות ועסקים קטנים ששורשיהם נתונים במקום עשרות שנים.

הקושי מתחדד עוד יותר כאשר מביטים על מפת הארנונה העירונית בכללותה. בעוד שביפו מבוצעים שינויים משמעותיים ומהירים בסיווגים, אזורים מבוססים ועשירים במיוחד בעיר נותרים ללא שינוי מהותי. תגידו, כיצד ניתן להסביר לתושבי ותושבות יפו שתעריפי הארנונה באזורי יוקרה כמו רמת אביב הירוקה, מידטאון או מתחם עזריאלי אינם משקפים באופן שונה את ערכי הקרקע, ההכנסות והעושר המצטבר באזורים אלו? כיצד יתכן שכאשר מדובר בהעלאת הנטל על שכונות ביפו, המערכת יודעת לפעול במהירות ובנחישות, אך כאשר מדובר בבחינה מחדש של עיוותים היסטוריים באזורי העושר- לפתע נשמעות בעיקר טענות על מורכבויות, בירוקרטיה ומגבלות רגולטוריות?

חוסר הרצון להתמודד עם משרד הפנים אינו מדיניות. החוק מאפשר לרשויות מקומיות לפעול, ליזום ולדרוש פתרונות. ניתן להיאבק על הסדרים מיוחדים, על מנגנוני הגנה, על הנחות ייעודיות למשפחות צעירות, לסטודנטים לגימלאים וגימלאיות ולעסקים קהילתיים. ניתן לבנות מודל שמאזן בין הצורך בהכנסות עירוניות לבין החובה לשמור על מגוון חברתי וכלכלי בעיר.

חשוב שנזכור, תל-אביב-יפו היא אחת הרשויות האיתנות והחזקות בישראל. לעירייה יש חוסן כלכלי משמעותי ויכולת אמיתית לבחור כיצד לחלק את הנטל. דווקא משום כך אין הצדקה להטיל על משפחות ועסקים קטנים התייקרויות כה חריפות ובוודאי לא בתקופה שבה תושבות ותושבים רבים מתמודדים עם עלייה במחירי הדירה, המזון, החשמל, התחבורה ושאר הוצאות המחיה.

חברות וחברים, השאלה העומדת בפנינו הערב אינה רק שאלה של ארנונה, היא שאלה של חזון- איזו עיר אנחנו מבקשות לבנות? עיר שבה ההתחדשות העירונית משרתת את התושבים הקיימים ומאפשרת להם לחיות בכבוד במקומם, או עיר שבה השבחת הנדל"ן באה על חשבון הקהילות המקומיות?

אני קוראת הערב לחברות וחברי המועצה לבחון מחדש את ההשלכות החברתיות של הצו הזה, לעצור את העלאות הארנונה החריגות הנובעות משינויי הסיווג ביפו, ולפעול למדיניות מאוזנת וצודקת יותר, מדיניות

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ושתיים
פרוטוקול ישיבה לא מן המניין מס' 37
צו ארנונה 2027
מתאריך ז' בתמוז תשפ"ו (22.6.2026)

- 7 -

שמקדמת התחדשות מבלי להוביל לדחיקה, צמיחה מבלי להעמיק פערים, ופיתוח עירוני שמשרת קודם כל את האנשים שחיים כאן. אל תתנו יד להעמקת אי השוויון בעיר. תודה רבה.

מר שפירא – היו"ר:

שולה, תודה רבה על דבריך. אנחנו עוברים להצבעה. חברים, ההחלטה היא כזאת: מועצת העיר מחליטה להטיל ארנונה כללית לשנת 2027 כמפורט בחוברת הארנונה הכללית לשנת 2027 ובחוברת דברי ההסבר המצ"ב לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, את תעריפי החיוב, מועדי התשלום וההנחות.

חברים, נוכחות בהצבעה ולהצביע. לסיים את ההצבעה בבקשה. 18 בעד, 4 נגד, אין נמנעים.

ה צ ב ע ה

בעד-18 חברי מועצה

נגד- 4 חברי מועצה

נמנעים-אין

צו הארנונה עבר.

החלטה: המועצה החליטה להטיל ארנונה כללית לשנת 2027 כמפורט בחוברת הארנונה הכללית לשנת 2027 ובחוברת דברי ההסבר המצ"ב לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, את תעריפי החיוב, מועדי התשלום וההנחות.

(נספח)

מר שפירא – היו"ר:

אני מודה לכולכם. ואני נועל את הישיבה. תודה רבה.



פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ושתיים
פרוטוקול ישיבה לא מן המניין מס' 37
צו ארנונה 2027
מתאריך ז' בתמוז תשפ"ו (22.6.2026)

- 8 -

הישיבה נעולה

הישיבה ננעלה בשעה 19:17


מנכ"ל העירייה


יו"ר הישיבה

ערכה : דקלה כליפה לאמר, מזכירת המועצה