

ארנונה כללית

2026



דברי הסבר

רקע

במסמך זה מובאת הצעה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2026. תעריפי הארנונה לשנת 2026 כפי שמופיעים בחוברת דברי ההסבר ובחוברת צו הארנונה לשנת 2026, הינם התעריפים שהיו בשנת 2025 בתוספת עדכון של 1.626% בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג - 1992.

להלן השינויים המוצעים:

- שינויים באזורי מס במגורים – מדובר בשינויים שאושרו ע"י מועצת העירייה במסגרת אישור צו הארנונה לשנת 2023 לגביהם לא ניתנה תשובת השרים.
- קביעת תת סיווג נפרד וייחודי למוסדות להשכלה גבוהה המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה לפי סעיף 9 לחוק המועצה להשכלה גבוהה, תשי"ח-1958.

תוכן עניינים

עמודים	הנושאים	
4-5	שינויים באזורי מס במגורים	1.
6-7	קביעת תת סיווג ייחודי נפרד למוסדות להשכלה גבוהה המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה לפי סעיף 9 לחוק המועצה להשכלה גבוהה, תשי"ח-1958	2.

1. שינוי אזור מס במגורים:

שינוי אזור מס במגורים מערבית לירקון

גבולות:

צפון- חבקוק
מזרח- הירקון ופרי אליעזר
דרום- בוגרשוב

מצב קיים:

האזור מסווג כיום כאזור 2.
באזור ישנן 10 יחידות מגורים.

רקע לשינוי:

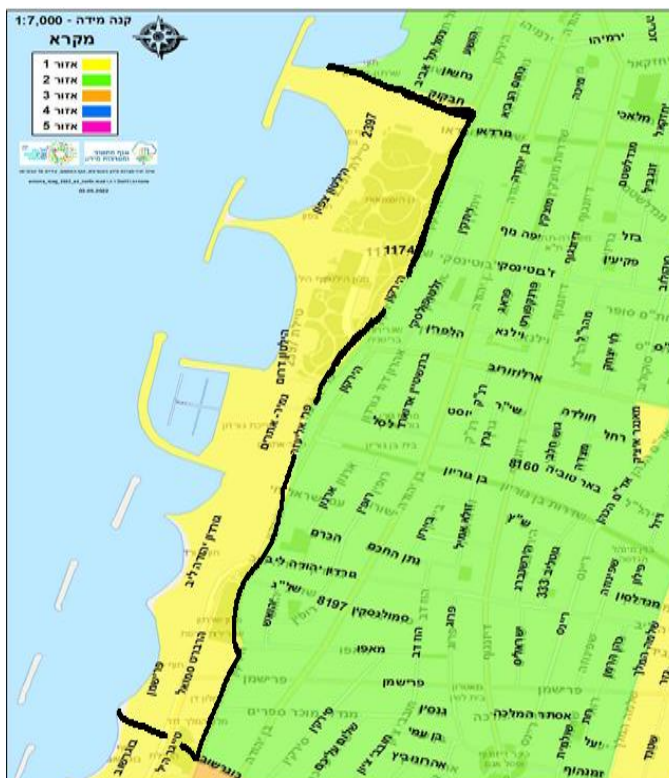
אזור זה, הנמצא בסמוך לחוף הים, מאופיין כאזור נופש ותיירות הכולל בעיקרו בתי מלון גדולים ושגרירויות. האזור עובר שינוי תכנוני, במסגרתו מתוכננות להיבנות כ- 220 יחידות דיור חדשות בסך כולל של כ- 23 אלף מ"ר.

מצב מוצע:

שינוי אזור המס מאזור 2 לאזור 1, למעט 10 יחידות המגורים הקיימות, אשר ימשיכו להיות מחויבות כאזור מס 2.

משמעות השינוי:

לאור העובדה שהשינוי לא יחול על יחידות המגורים הקיימות אין משמעות לשינוי.



שינוי אזור למס מגורים , מתחם הדולפינריום

גבולות:

צפון- דניאל
מזרח- הירקון 5-1, כרמלית עד לרחוב הכרמל
דרום- לוי יוסף גונדר
מערב- רציף הרברט סמואל

מצב קיים:

האזור מסווג כאזור 4.
באזור אין כיום יחידות מגורים.

רקע לשינוי:

באזור מתחילים להיבנות פרויקטים יוקרתיים למגורים בסמיכות לחוף הים הכוללים כ- 300 יחידות דיור.

מצב מוצע:

שינוי אזור המס מאזור 4 לאזור 1.

משמעות השינוי:

מאחר ואין כיום יחידות מגורים במתחם אין משמעות לשינוי.



2. מוסדות להשכלה גבוהה:

מצב קיים:

סעיף 3.3.23 : גני ילדים, בתי ספר, מוסדות להשכלה או להכשרה מקצועית (סמלים 837, 847, 848, 860, 861, 862, 088):

גני ילדים ובתי ספר ללימוד שיטתי לילדים ונוער הניתן ב- 12 שנות לימוד, וכן כל מוסד אחר המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ועוסק בהכנה לבחינות בגרות. מוסדות המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה, וכן כל מוסד אחר ללימוד שיטתי ולהכשרה מקצועית המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ו/או שירות התעסוקה, המקנה הכשרה ו/או השכלה, שמטרתה הנפקת תעודה מטעמו, מטעם שירות התעסוקה או משרד החינוך והתרבות, ולמעט מוסדות כאמור שאינם פתוחים לציבור הרחב.

יחויבו לפי התעריפים הבאים:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	242.30
2	203.25
3	156.33

חצר המשמשת גני ילדים (סמל 088) תחויב בתעריף של 33.17 ₪ למ"ר.

רקע לשינוי:

בצד ההכרה בחשיבות פעילותם של כלל מוסדות החינוך וההשכלה בעיר, ההצעה לייחד את הפריט למוסדות להשכלה גבוהה המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה מתבססת על היותם עתיירי שטח ועל רקע ההעלאה בחיוב הארנונה שנגרמה בשנת 2025 בשל שינוי אזור המס בצפון העיר. בהקשר זה, ולאחר עריכת איזון בין שטחי המוסדות לאילוצי התקציב מוצע להקל על מוסדות להשכלה גבוהה המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה המחזיקים נכס ששטחו עולה על 4,000 מ"ר וזאת החל מהמ"ר העולה על 4,000.

מצב מוצע:

קביעת תת סיווג נפרד למוסדות להשכלה גבוהה המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה.

סעיף 3.3.23 : גני ילדים, בתי ספר, מוסדות להשכלה או להכשרה מקצועית (סמלים 837, 847, 848, 860, 861, 862, 088):

גני ילדים ובתי ספר ללימוד שיטתי לילדים ונוער הניתן ב- 12 שנות לימוד, וכן כל מוסד אחר המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ועוסק בהכנה לבחינות בגרות, וכן כל מוסד אחר ללימוד שיטתי ולהכשרה מקצועית המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ו/או שירות התעסוקה, המקנה הכשרה ו/או השכלה, שמטרתה הנפקת תעודה מטעמו, מטעם שירות התעסוקה או משרד החינוך והתרבות, ולמעט מוסדות כאמור שאינם פתוחים לציבור הרחב.

יחויבו לפי התעריפים הבאים:

האזור	תעריף למ"ר בש"ח לשנה
1	242.30
2	203.25
3	156.33

חצר המשמשת גני ילדים (סמל 088) תחויב בתעריף של 33.17 ₪ למ"ר.

מוסדות להשכלה גבוהה (שימוש 845) – מוסדות המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה לפי סעיף 9 לחוק המועצה להשכלה גבוהה, תשי"ח-1958.

יחויבו לפי התעריפים הבאים:

תעריף למ"ר בש"ח לשנה		האזור
עד 4,000 מ"ר	מעל 4,000 מ"ר	
242.30	118.95	1
203.25	99.79	2
156.33	80.64	3

משמעות כספית:

ל- 5 מוסדות הכוללים 64 חשבונות, הפחתה בסך של כ- 16.2 מש"ח.

ל- 4 מהמוסדות יש חשבונות נוספים ששטח כל אחד מהם אינו עולה על 4,000 מ"ר, ולכן השינוי אינו חל עליהם.