

דברי הסבר - צו מיסים 2027

רקע

ארנונה היא מס שנתי המוטל על התושבים והעסקים המחזיקים בנכסים בתחומי העיר. מטרתה הינה לממן את הפעילויות השוטפות השונות של העיריה, כאשר תשלומי הארנונה מהווים חלק ארי מהתקציב השנתי השוטף של העיריה. מועצת העיר מטילה את הארנונה הכללית לשנת כספים, זאת מתוקף הסמכות המוקנית לה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992. תעריפי הארנונה מתעדכנים בכל שנה בהתאם לנוסחת שיעור העדכון הקבועה בחוק ההסדרים (מחצית שיעור מדד המחירים לצרכן + מחצית שיעור עדכון מדד השכר הציבורי). הטלת הארנונה העירונית במסגרת צו הארנונה צריכה להיות תואמת את הכללים הקבועים בחוק ההסדרים ובתקנות, לרבות התעריפים שינועו בין תעריפי המינימום למקסימום ובתוספת שיעור העדכון.

על מועצת העיר להטיל מידי שנה את הארנונה הכללית על הנכסים שבתחומה עד ליום 1 ליולי שלפני שנת הכספים שלגביה מוטלת הארנונה. החלטת מועצה בדבר שינוי בתעריפי הארנונה או שינוי/הוספת סיווג בצו הארנונה לשנת כספים, מוגשת לאישור שרי הפנים והאוצר במסגרת "בקשה חריגה", כאשר הדבר לא חל על העדכון האוטומטי.

שיעור העדכון האוטומטי

ע"פ סעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, שיעור העדכון לשנת נקבע בהתאם לנוסחה הבאה :

מדד המחירים לצרכן (בסיס 1951)	
מדד אפריל 2025	39,917,226.6
מדד אפריל 2026	40,691,566.6
אחוז השינוי	1.94%
מחצית אחוז השינוי	0.97%
מדד השכר הציבורי	
מדד אפריל 2025	11,316
מדד אפריל 2026	11,787
אחוז השינוי	4.16%
מחצית אחוז השינוי	2.08%

סה"כ שיעור עדכון לשנת 2027: $2.08\% + 0.97\% = 3.05\%$

בקשות לשינויים בצו המיסים 2027

משרדים שירותים ומסחר - תת סיווג מספרות ומכוני יופי

בשנת 2020 פנתה העירייה למשרד הפנים בבקשה להוספת תת סיווג חדש מספרות ומכוני יופי בתעריף מופחת לטובת עידוד יוזמות וכניסת עסקים לתחומי העיר וצמצום הפערים אל מול רשויות סמכות ודומות. הבקשה אושרה באופן חלקי והעירייה מבקשת להמשיך בדירוג התעריפים לתת סיווג מספרות ומכוני יופי, אשר יביא לצמצום הפערים למול רשויות סמכות ודומות.

1. ההשפעה הכלכלית הנוכחית של השינוי הינה מינורית לעיר אך בעתיד תביא להכנסות נוספות לעיר.

מספרות ומכוני יופי

בקשה להפחתת תעריף לתת סיווג 248

סיווג מספרות ומכוני יופי בכל רחבי העיר

סיווג	תיאור הסיווג	תעריף חוקי לשנת 2026	תעריף מבוקש לשנת 2027
248	מספרות ומכוני יופי	265.14	250

סיווג	תעריף חוקי לשנת 2026	תעריף מוצע	סה"כ שטח (מ"ר)	סה"כ חיוב לפי תעריף 2026	סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע	סה"כ הפחתה בחיוב
248	265.14	250	5,720	1,516,601	1,430,000	86,601

בקשה חוזרת / חדשה: חוזרת

כמות נכסים בעיר: 157

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2026:

רשות	תעריף
כפר סבא	265.14
נתניה	אזור 1 – 215.99 / אזור 2 – 187.6
רעננה	237
דרום השרון	173.30
פתח תקווה	270.10

השפעה כלכלית: הפחתה בחיוב של כ – 86,601 ₪.

2. משרדים שירותים ומסחר - תת סיווג מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע).

בקשה להעלאת תעריף בתת סיווג 250 מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע), זאת במטרה להשוות את התעריף לרשויות מקומיות סמוכות ודומות מבחינת מאפייניהם וכן להתאימו לסיווג הרלוונטי והראשי כמשרדים שירותים ומסחר.

סיווג	תיאור הסיווג	תעריף חוקי לשנת 2026	תעריף מבוקש לשנת 2027
250	מתקני תקשורת סלולרית (מבנה + קרקע)	261.73	371.96

סיווג	תעריף חוקי לשנת 2026	תעריף מוצע	סה"כ שטח (מ"ר)	סה"כ חיוב לפי תעריף 2026	סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע	סה"כ תוספת בחיוב
250	261.73	371.96	2,404	629,198	894,189	264,996

בקשה חוזרת / חדשה: חדשה

כמות נכסים בעיר: 70

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2026:

רשות	תעריף
כפר סבא	261.73
רעננה	297.9
הרצליה	389.09
נתניה	374.34

השפעה כלכלית: הגדלה בחיוב של כ 264,996 ₪.

3. משרדים שירותים ומסחר - תתי סיווג מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתיות / שנאים (מבנה + קרקע).

בקשה להעלאת תעריף בתת סיווג 226 מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתיות / שנאים (מבנה + קרקע), במטרה להשוות את התעריף לרשויות סמוכות ודומות מבחינת מאפייניהם וכן להתאימו לסיווג הרלוונטי לתעריף ראשי של משרדים שירותים ומסחר.

סיווג	תיאור הסיווג	תעריף חוקי לשנת 2026	תעריף מבוקש לשנת 2027
226	מתקני חשמל / מתקני תקשורת ותשתיות / שנאים (מבנה + קרקע)	261.73	371.96

סיווג	תעריף חוקי לשנת 2026	תעריף מוצע	סה"כ שטח (מ"ר)	סה"כ חיוב לפי תעריף 2026	סה"כ חיוב לפי תעריף מוצע	סה"כ תוספת בחיוב
226	261.73	371.96	1,592	416,674	592,160	175,486

בקשה חוזרת / חדשה: חדשה

כמות נכסים בעיר: 4

מידע השוואתי ע"פ צווי מיסים לשנת 2026:

רשות	תעריף
כפר סבא	261.73
רמת השרון	450.33/304.35
הרצליה	389.09
נתניה	435/225.11 374.34/188.95

השפעה כלכלית: הגדלה בחיוב של כ 175,485 ₪.

4. העירייה מבקשת לעדכן את סעיף 5 לצו הארנונה - הגדרת סיווגי המשנה על פי הסיווגים הראשיים הבאים:

משרדים שירותים ומסחר - לרבות מתקני חשמל, מסוף לאוטובוסים, מסעדות, בתי קולנוע, מכוני ספורט וכושר, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים, בתי מרקחת, מתקני חשמל, מתקני תקשורת ותשתית, מתקני מים וביוב, שנאים ומתקני תקשורת סלולארית, סניפי דואר וסוכנויות דואר שבהם ניתנים שירותים לציבור, קאנטרי קלאב ובריכות שחייה.

הנחה על פי מבחן הכנסה

בהתאם לתיקון מס' 2 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשפ"ו-2026, רשות מקומית נדרשת לפעול במתן הנחות, בהתאם לקריטריונים ומבחן הכנסה אשר נקבע בטבלה המנויה בתקנות, אך רשאית לעדכן את שיעור ההנחה - להפחית את אחוזי ההנחה או לאשר את שיעורי ההנחה המרביים - והכל כפי שנקבע בטבלה אשר במסגרת תקנה 2(א)(8) לתקנות.

יצוין כי במסגרת טבלת ההנחות שבין שנת 2025 לשנת 2026, שונו מדרגות ההכנסה ביחס לשיעור ההנחה, באופן שהורחב טווח הזכאים להנחה, ומשכך, רשויות מקומיות שונות פועלות לקביעת מגבלות אשר רק בהתקיימותם יהיה זכאי מגיש הבקשה, להנחה מארנונה - מבחנים כגון מגבלת נכסים לנישום, מגבלת מטרים וכיוצ"ב.

בענייננו, במטרה לאפשר מתן הנחות, תוך שמירה על התנהלות פיננסית תקינה וכן תוך שלילת פגיעה במקבלי הנחות הקיימים, העירייה מחליטה לאמץ את טבלת ההנחות כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות, תוך שינוי שיעור ההנחה.

בהתאם לכך, ההנחות יינתנו בהתאם למבחן ההכנסה, כהגדרתו בתקנות, זאת בהתאם לאחוזי הנחה שלהלן:

1-6 נפשות:

במקום "עד 90%" – שיעור של "עד 80%"
 במקום "עד 70%" – שיעור של "עד 60%"
 במקום "עד 50%" – שיעור של "עד 40%"
 במקום "עד 30%" – שיעור של "עד 20%"

7-10 נפשות ומעלה: שיעור הנחה בהתאם לשיעורים הקבועים בתוספת הראשונה לתקנה 2(א)(8).