המועצה האזורית תמר
ים המלח

י״ח אלול, תשפ״ו
31 אוגוסט, 2026

לכבוד
חברי המליאה
מועצה אזורית תמר

דברי הסבר בעניין תיקון תעריף של קוד סיווג 10 בתת פרק 3.1 א (10) ״לימודים והוראה״

1. רקע וממצאי הבדיקה

בעקבות הערת ביקורת שנמסרה למועצה, נערכה בדיקה מקיפה ביחס לסיווג ״**לימודים והוראה**״ – **קוד סיווג 10 שבתת־פרק 3.1 א(10) לצו הארנונה** (להלן: ״**סיווג לימודים והוראה**״) ובפרט ביחס לתעריף הארנונה הקבוע בצדו.

ממצאי הבדיקה העלו, כי הסיווג לימודים והוראה נוסף לצו הארנונה במהלך שנות התשעים, בצירוף תעריף שנקבע לצדו, וכי התעריף עודכן מאז מדי שנה בהתאם למנגנון העדכון הקבוע בדין.

בחינת מקורו של התעריף הקיים העלתה, כי התעריף שנקבע לצד סיווג ״לימודים והוראה״ נגזר בפועל מן התעריף שנקבע לסיווג הראשי ״תעשייה״ שבתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס״ז-2007 (להלן: ״**תקנות ההסדרים**״) ועומד בצו הארנונה לשנת 2026 על **39.32** ₪ **למ״ר**.

עוד נמצא כי השימוש בסיווג זה לאורך השנים היה מצומצם ביותר, וכי לא הוגשו בעניינו השגות אשר הביאו לבחינה מחודשת של מקור התעריף. בפועל, הסיווג שימש בעיקר ביחס לארבעה גני ילדים בקיבוץ עין גדי.

הלכה למעשה, נמצא, כי התעריף שצריך לעמוד בצד הסיווג לימודים והוראה צריך להיגזר מהתעריפים הקבועים בתקנות ההסדרים שבצד הסיווג הראשי של ״משרדים שירותים ומסחר״ ולא להיגזר מהתעריפים הקבועים בתקנות ההסדרים בצד הסיווג הראשי של תעשייה.

2. המסגרת הנורמטיבית

סעיף 9(ב) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ״ג–1992, קובע את המסגרת לקביעת סכומי הארנונה ברשויות המקומיות, ובכלל זה כי סכום הארנונה יימצא בגדרי **הסכום המזערי והסכום המרבי** שקבעו השרים, בהתאם להוראות הדין.

לצד זאת, תקנה 10 לתקנות ההסדרים, קובעת מנגנון שלפיו שינוי בתעריף ארנונה שאינו עומד בכללי העדכון הקבועים בדין טעון, במקרים הקבועים בתקנות **אישור של שרי הפנים ושר האוצר**.

עם זאת, יש להבחין בין שינוי תעריף הנובע מהפעלת שיקול דעתה של הרשות המקומית ומקביעת מדיניות ארנונה חדשה, לבין תיקון הנדרש מקום שבו מתברר כי התעריף שנקבע בצו מלכתחילה אינו עומד בדרישות הדין, כבענייננו.

בהקשר זה ראו **עת"מ (מינהליים חי') 14202-06-23 ישקר בע"מ נ' מועצה מקומית מגדל תפן (נבו, 23.8.2024)** (להלן: "**עניין ישקר**"). בפסק הדין נקבע, בין היתר, כי מקום שבו תעריף שנקבע בצו הארנונה אינו חוקי מלכתחילה, אין בעצם העובדה שהתעריף נכלל בצו במשך שנים ונגבה בפועל כדי להכשיר את אי־החוקיות או לחייב את הרשות להמשיך ולגבותו. תיקון התעריף בנסיבות אלה נועד להביא את צו הארנונה להתאמה להוראות הדין ולתקן את אי־החוקיות שנפלה בו, ולא להוות בהכרח שינוי מדיניות או העלאת תעריף רגילה. מכאן, עצם העובדה שתעריף שגוי נכלל בצו הארנונה במשך שנים אינה מקנה לו הכשר או תוקף חוקי, ואין בה כדי להצדיק את המשך גבייתו מקום שבו התברר כי אינו עומד בדרישות הדין.

3. <u>התיקון המוצע בנסיבות העניין</u>

בשים לב לממצאי הבדיקה ולמסגרת הנורמטיבית החלה, מוצע לתקן את צו הארנונה לשנת 2026 ולשנת 2027 ולהעמיד את התעריף הקבוע לצד הסיווג "לימודים והוראה" על תעריף המינימום הקבוע בתקנות ההסדרים לסיווג הראשי "משרדים, שירותים ומסחר".

בהתאם לתעריפים הקבועים בתקנות ההסדרים, תעריף המינימום לסיווג "משרדים, שירותים ומסחר" עומד בשנת 2026 על סך של **80.64** ₪ למ"ר, ואילו בשנת 2027 צפוי התעריף המעודכן לעמוד על סך של **83.094** ₪ למ"ר.

בהתאם לכך, התעריף בצד הסיווג "לימודים והוראה" ייגזר מהתעריף המזערי הקבוע בתקנות ההסדרים לסיווג הראשי המתאים – "משרדים, שירותים ומסחר" – ולא מהתעריף של הסיווג הראשי "תעשייה", כפי שנעשה בפועל לאורך השנים.

למען שלמות התמונה יצוין, כי טווח התעריפים הקבוע בתקנות ההסדרים לסיווג "משרדים, שירותים ומסחר" בשנת 2026 נע בין 80.64 ₪ למ"ר כתעריף מינימלי לבין 455.94 ₪ למ"ר כתעריף מרבי.

יובהר כי אין בתיקון המוצע משום קביעת מדיניות ארנונה חדשה, שינוי מדיניות או העלאה יזומה של תעריף הארנונה. עניינו של התיקון הוא תיקון והסדרה של צווי הארנונה לשנים 2026 ו- 2027 והתאמתם להוראות הדין המחייבות, לאחר שהתברר, כי התעריף הקיים בצד הסיווג לימודים והוראה מקורו בסיווג ראשי שאינו הסיווג המתאים לסיווג "לימודים והוראה".

4. <u>תחולת התיקון – תחולה פרוספקטיבית</u>

לעניין מועד תחולתו של התיקון על הנישומים המחויבים בארנונה לפי סיווג זה, אנו מבקשים להחילו באופן פרוספקטיבי החל מחיוב הארנונה לחודש ספטמבר 2026 ואלך.

יבואר, כי **בעניין ישקר** תיקון אי החוקיות בצו הארנונה הוחל רטרואקטיבית מתחילת שנת המס. אך קיימת הבחנה בין נסיבות עניין ישקר לבין נסיבות ענייננו.

בעניין ישקר, התיקון בצו בוצע **בתחילת שנת המס** ועל רקע זה הוחל התעריף המתוקן על אותה שנת מס. בענייננו, לעומת זאת, התיקון מובא לאישור **במהלך שנת המס ולקראת סיומה.**

בנסיבות אלה, ובשים לב לעקרונות של הגינות מנהלית כמו גם מתן אפשרות סבירה לנישומים להיערך לשינוי, מוצע לקבוע כי התיקון יחול **באופן פרוספקטיבי בלבד** החל מחיובי הארנונה בגין **חודש ספטמבר 2026 ואילך**.

המשמעות היא כי התעריף המתוקן לא יחול על חיובי ארנונה בגין תקופות שקדמו למועד תחולתו, ולא יבוצע חיוב רטרואקטיבי בגין החודשים שקדמו לחודש ספטמבר 2026.

עידן שילמן
גזבר