

עיריית תל-אביב – יפו
פרוטוקול ישיבות המועצה התשע עשרה
ישיבה לא מן המניין מס' 44
מתאריך כ"ד חשון תשע"ב (21/11/2011)

השתתפו:	גבי יעל דיין	היו"ר	
וה"ה:			
ח. אבי גיא	ב. בביוף	ש. גפן	פ. ויסנר
ש. זעפראני	ר. חולדאי	א. זמיר	מ. טיומקין
נ. לוברט	ד. להט	ש. מסלאווי	א. משהראוי
א. סולר	כ. עוזרי	ש. מזרחי	
נעדרו ה"ה:			
ש. אגמי	ש. מלכי	א. גלעדי	ר. גלעד וולנר
י. גולדרינג	מ. מוזס	י. ויצמן	ח. תמיר
ת. זנדברג	ר. לדיאנסקי	מ. להבי	א. מדואל
ד. ספיר	ס. אבו שחאדה	ש. לוזון	

נכחו בישיבה: מ. לייבה – מנכ"ל העירייה

וה"ה:
מ. בנימיני, ע' בכיר לרה"ע, מ. גילצר, גזבר העירייה, א. וינר, ס' בכירה ליועמ"ש, ר. זלוף,
משנה למנכ"ל העירייה, א. כהן ע' דובר העירייה, א. לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, ג. מכורש, ע'
מנכ"ל, א. מלאכי, מנהל אגף חיובי ארנונה, ע. סבן, ס' גזבר, ע. סלמן, היועמ"ש, א. קלר, ע' בכירה
לרה"ע.

הישיבה נפתחה בשעה 20:10

פרוטוקול ישיבות המועצה התשע עשרה
ישיבה שלא מן המניין מס' 44
מתאריך כ"ד בחשון תשע"ב (21/11/2011)

- 2 -

על סדר היום:

1. הטלת ארנונה כללית לשנת 2012, מועדי תשלום ארנונה כללית לשנת 2012, הנחות מארנונה כללית לשנת 2012.

פרוטוקול ישיבות המועצה התשע עשרה
ישיבה שלא מן המניין מס' 44
מתאריך כ"ד בחשון תשע"ב (21/11/2011)

- 3 -

345. הטלת ארנונה כללית לשנת 2012, מועדי תשלום ארנונה כללית לשנת 2012

הנחות מארנונה כללית לשנת 2012:

גב' דיין-היו"ר:

אני עוברת מיד, בגלל הזמן שהופסד, לישיבה הבאה.
אני נועלת את ישיבת המועצה ופותחת את ישיבת המועצה שלא מן המניין מס' 44, ארנונה כללית
לשנת 2012. בבקשה ראש העיר.

מר ויסנר:

צריך לרשום מי נוכח בישיבה.

מר לייבה:

רושמים מי נוכח, רושמים מי נוכח.

מר ויסנר:

כי יש כאלה שהלכו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כבוד יו"ר המועצה, חברות וחברי מועצה נכבדים.
אני מתכבד להגיש לאישורכם את צו הארנונה לשנת 2012.
הארנונה היא המס שאנחנו גובים מתושבי העיר והעסקים הפועלים בתחומה והיא מהווה את
המקור המרכזי של תקציב העירייה, למעלה מ-80% מהכנסות עצמיות.
אתם מדברים יותר מידי.
מרכזיותה של תל-אביב יפו ומעמדה כמרכז עסקים באים לידי ביטוי גם בשיעור הגבוה של
הארנונה מעסקים,

גב' דיין-היו"ר:

עוזי.

**פרוטוקול ישיבות המועצה התשע עשרה
ישיבה שלא מן המניין מס' 44
מתאריך כ"ד בחשון תשע"ב (21/11/2011)**

- 4 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מרכזיותה של תל-אביב יפו ומעמדה כמרכז עסקים באים לידי ביטוי גם בשיעור הגבוה של הארנונה מעסקים, כ-72% בתמהיל הכנסות העירייה. דבר זה מאפשר לנו לשמור במשך שנים רבות על רמת מחירי ארנונה למגורים נמוכה באופן משמעותי ביחס לערי הסביבה. יתרה מכך,

קריאות מהקהל

בעוד שערים רבות נאלצו להעלות בשנים האחרונות באופן ריאלי את תעריפי הארנונה, אנחנו נמנעים מכך ושומרים על עדכון תעריפים בלבד על פי הקבוע בחוק. עדכון זה- המחושב על פי חלק 80% משקלול עליית מדדי המחירים לצרכן והשכר הציבורי, עומד השנה על כ-3.1%. אנחנו מחוייבים בחוק לעדכן את צו הארנונה בשיעור הזה.

חשוב להבין כי רמת הגמישות שלנו לבצע שינויים בצו הארנונה היא מוגבלת ביותר, לאור מה שקוראים- חוקי ההקפאה, שחוקקו כבר לפני שנים רבות. הדבר הזה דורש אישורים חריגים של שרי הפנים והאוצר, שקשה מאוד לקבלם, ולעתים אף נדרשים שינויים בחקיקה לצורך השינוי. גם חלק מהשינויים המוצעים בצו הארנונה המוגש היום לאישורכם- יידרשו לעבור תהליכים כאלה. במסגרת השינויים המוצעים השנה ניתן למנות תיקונים והבהרות המתבקשים כתוצאה מהליכים משפטיים שנוהלו- כמו הגדרת היציע-גלריה והגדרת הבניינים שאינם משמשים למגורים, שם נדרשו להבהיר כי ההגדרה כוללת גם משרדים, שרותים ומסחר.

השנה אנחנו ממשיכים בתהליך של ביטול תעריפים שגויים ומוגבלים, וזאת על מנת לתקן עיוותים הסטוריים וליצור שיוויון ואחידות בין משלמי הארנונה השונים. כמו כן אנחנו מביאים שוב את החיוב לשטחים משותפים בעסקים, פעם נוספת, לאחר שלא אושר בעבר ומצריך שינויי חקיקה. שינוי חקיקתי נדרש גם לתיקון שבו אנחנו מבקשים לקבוע חיוב כפל ארנונה בארנונה לדירות מגורים ריקות. זאת בהמשך להחלטת ועדת ההנהלה ומועצת העיר בנוגע לפתרונות דיור, מתוך מטרה להגדיל את היצע הדירות להשכרה בעיר. אנחנו מאמינים שהתנאים היום בשלים לשינוי החקיקה האלה, וזאת לאור מצוקת הדיוור ולאור דו"ח ועדת טרכטנברג, שלשמחתי גם כלל המלצה ברוח זאת.

אני מבקש להודות לגזבר העירייה, לסגניתו, לאנשי האגף לחיובי ארנונה ולשרות המשפטי שעסקו בהכנת הצו המונח לפניכם. תודה רבה.

קריאות מהקהל

גב' דיין- היו"ר:

אני רוצה, סליחה.

אני רוצה לקרוא את השמות של האנשים שנרשמו לדיבור:
רחל וולנר גלעד.

פרוטוקול ישיבות המועצה התשע עשרה
ישיבה שלא מן המניין מס' 44
מתאריך כ"ד בחשון תשע"ב (21/11/2011)

- 5 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

היא איננה.

מר לייבה:

איננה.

גב' דיין-היו"ר:

אני רוצה להקריא את זה לפרוטוקול, ברשותך.

מר שחאדה.

מר ראובן לדיאנסקי- איננו.

מר אהרון מדואל- איננו.

שרון מלכי- איננה.

יואב גולדרינג- איננו.

מר שרון לוזון-איננו.

לפיכך אנחנו ניגשים להצביע.

מר לייבה:

רגע. יש איזה בעיה עם הנוסח? יש איזה שינוי? יש שינוי? מה?

עו"ד סלמן:

אנחנו מבקשים להוסיף לסעיף 1.3 שעניינו שטחים משותפים. במצב המוצע, לאחר הפסקה הראשונה.

מר ויסנר:

רגע.

עו"ד סלמן:

אני אומר את זה לפרוטוקול.

מר ויסנר:

לפני שאומרים לפרוטוקול צריך להגיד שדן להט,

פרוטוקול ישיבות המועצה התשע עשרה
ישיבה שלא מן המניין מס' 44
מתאריך כ"ד בחשון תשע"ב (21/11/2011)

- 6 -

מר להט:

אני מבקש שלפרוטוקול להזכיר מה הבעיה.

עו"ד סלמן:

אני אגיד את השינוי ואני אסביר, טוב?
אז אני אומר לפרוטוקול, אני אומר עוד פעם: בסעיף 1.3 לצו הארנונה המוצע, במצב מוצע, אחרי הפיסקה הראשונה, יתווסף, תתווסף שורה שתאמר שיחידות מגורים, חלקן היחסי של יחידות מגורים בשטחים המשותפים לא יחוייב, לא יחוייב בארנונה.

מר גפן:

מה המשמעות?

עו"ד סלמן:

המשמעות היא, הסעיף הזה עוסק בבניין בייעוד בשימוש משולב של מגורים ותעסוקה.

מר להט:

הסעיף נועד,

עו"ד סלמן:

רק שנייה. מגורים לא מחוייבים בשטחים משותפים ככלל ותעסוקה מחוייבת בשטחים משותפים. פה יש סיטואציה של בניין בשימוש משולב של מגורים ותעסוקה. לכן אנחנו מסייגים את זה שמגורים בבניין משולב כזה לא יחוייבו בשטחים המשותפים והתעסוקה כן תחוייב. זה התיקון שאנחנו מבקשים להכניס. בסדר?

מר גפן:

איך זה יחולק?

עו"ד סלמן:

זה יחולק-שהתעסוקה ישלמו לפי החלק היחסי שלהם בשטחים המשותפים באותו בניין, והחלק היחסי של המגורים לא ישלמו. הנוסח כמו שהקראתי אותו הוא נכון, ואני חושב שהוא עונה לשאלה.

פרוטוקול ישיבות המועצה התשע עשרה
ישיבה שלא מן המניין מס' 44
מתאריך כ"ד בחשון תשע"ב (21/11/2011)

- 7 -

מר ויסנר:

זה עונה לשאלה שלנו. אני מבקש שיירשמו שזה סיעת הירוקים, בסוגריים-דן להט.

קריאות מהקהל

גב' דיין-היו"ר:

אני מבקשת ממך, אני מבקשת ממך שקט.

עו"ד סלמן:

רק שנייה, רק שנייה.

תיקון נוסף: אנחנו ביקשנו לשנות את אופן החישוב לגבי בתי חולים- בצו הארנונה של 2011. האישור של צו הארנונה של 2011 הגיע רק בשבוע האחרון,

קריאה:

הטיוטה.

מר לייבה:

הטיוטה.

עו"ד סלמן:

רק הטיוטה.

מר לייבה:

עוד אין אישור אפילו.

עו"ד סלמן:

הטיוטה.

צו הארנונה הגיע רק, הפידבק שקיבלנו הגיע רק לא מזמן, ולכן השינוי שהכנסנו בטיוטת הצו הקודם נכנסת, נכנס גם כאן, אבל הוא לא נכנס בדברי ההסבר. לכן אנחנו מבקשים שאותו מה שנאמר בדברי ההסבר בטיוטת הצו הקודם ייכנס לדברי ההסבר של טיוטת הצו הנוכחי, ל-2012.

פרוטוקול ישיבות המועצה התשע עשרה
ישיבה שלא מן המניין מס' 44
מתאריך כ"ד בחשון תשע"ב (21/11/2011)

- 8 -

גב' דיין-היו"ר:

אני מבקשת להצביע על זה.

מר לייבה:

אנחנו ניגשים להצבעה,

גב' דיין-היו"ר:

כולל את התוספות של היועץ המשפטי.

מר לייבה:

כולל התוספות שהציג כרגע היועץ המשפטי לעירייה.

בעד: יעל, רון,

קריאה:

פה אחד.

מר לייבה:

נגיד את השמות.

ה צ ב ע ה

בעד ה"ה:

- | | |
|---------------|-----|
| יעל | 1. |
| רון | 2. |
| מסלאווי | 3. |
| חביבה מסלאווי | 4. |
| כרמלה חביבה | 5. |
| טיומקין | 6. |
| אלון | 7. |
| אסף | 8. |
| מזרחי | 9. |
| זעפראני | 10. |

פרוטוקול ישיבות המועצה התשע עשרה
ישיבה שלא מן המניין מס' 44
מתאריך כ"ד בחשון תשע"ב (21/11/2011)

- 9 -

11.	גפן
12.	לוברט
13.	אחמד
14.	דן
15.	פאר. האם שכחתי מישהו?
16.	בביוף גם מצביע. שכחתי מישהו? בביוף אמרתי.
	מתנגדים-אין
	נמנעים-אין
	תודה רבה.

בעד – 16 חברי מועצה, נגד- אין, נמנעים-אין

החלטה: הטלת ארנונה כללית לשנת 2012, מועדי תשלום ארנונה כללית לשנת 2012 הנחות מארנונה כללית לשנת 2012 - מאושר.
כמפורט בהחלטת ועדת הכספים:
הוחלט להטיל ארנונה כללית לשנת 2012, כמפורט בחוברת הארנונה הכללית לשנת 2012 ובחוברת דברי ההסבר המצ"ב, למעט האמור בסעיף 2.2 בחוברת דברי הסבר.

תעריפי הארנונה לשנת 2012 כפי שמופיעים בחוברת צו הארנונה לשנת 2012 כוללים את עדכון תעריפי הארנונה בשיעור של 3.1% בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק הסדרים. היה ותשונה נוסחת העדכון בחקיקה, יעודכנו התעריפים בהתאם. בכל מקרה בו יש תוספת חיוב כתוצאה מהשינויים, מוצע להעלות את החיוב בשיעור של עד 10% ריאלית בשנה, עד ליישום המלא של השינוי, למעט נכסים המשמשים למספרות בהם תיושם ההעלאה במלואה בשנת 2012.
לעניין זה:

"תוספת ריאלית" תוספת של 10% מעבר לחיוב החדש.

"חיוב חדש" – חיוב הנכס לפי התעריפים לשנת 2011 בתוספת שיעור העדכון לשנת 2012 שנקבע בחוק הסדרים.

עוד הוחלט, ביחס לחיוב כפול לדירות מגורים, כי במגמה לעודד השכרת דירות מגורים שלא נעשה בהן שימוש תקופה ארוכה, יוסף בצו הארנונה סעיף 1.1 הסעיף הבא (ד): "דירה המיועדת למגורים ושלא מתגוררים בה תקופה העולה על שנה, תחוייב בכפל חיוב".

**פרוטוקול ישיבות המועצה התשע עשרה
ישיבה שלא מן המניין מס' 44
מתאריך כ"ד בחשון תשע"ב (21/11/2011)**

- 10 -

ובתיקונים ובהסברים שהוגשו ע"י היועמ"ש:
בסעיף 1.3 לצו הארנונה המוצע, אחרי הפיסקה הראשונה, תתוסף שורה שתאמר שיחידות
מגורים, חלקן היחסי של יחידות מגורים בשטחים המשותפים לא יחוייב בארנונה.
תיקון נוסף: ביקשנו לשנות את אופן החישוב לגבי בתי חולים – בצו הארנונה של 2011.
השינוי שהכנסנו בטיטת הצו הקודם נכנס גם כאן, אבל הוא לא נכנס בדברי ההסבר. לכן
מבקשים שמה שנאמר בדברי ההסבר בטיטת הצו הקודם ייכנס לדברי ההסבר של טיטת הצו
הנוכחי ל- 2012.

(ראה נספח א')

גב' דיין- היו"ר:

אני נועלת את הישיבה. ערב טוב. תודה רבה.

הישיבה ננעלה בשעה 20:20

מנכ"ל

יו"ר

ערכה: גלילה בן חורין, מזכירת המועצה