

עיריית תל אביב - יפו
 פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
צו ארנונה 2020
מתאריך י"ד סיוון תשע"ט (17/6/2019)

	היו"ר	א. יוחנן וולק	השתתפו :
ח. אריאלי	ר. אלקבץ	ע. אבו שחאדה	וה"ה : מ. חיים
א. בדראן	ר. חולדאי	צ. ברנד פרנק	א. פורז
ש. דביר	ס. ויצמן	א. הראל	ח. קראוס
ש. קשת	א. זבולון	מ. רייפ	ח. גורן
ג. שרעבי	ש. מסלאווי	מ. להבי	ר. לדיאנסקי
	א. ארד פנקס	מ. שלומות	מ. נורי
		נ. לוברט, נ. וולוך, י. בנישו ויצמן, א. אקרמן, ד. ספיר, ל. שפירא	נעדרו:
		א. גלעדי	
	מנכ"ל העירייה	מנחם לייבה	נכחו בישיבה:
וה"ה:			
<p> ע. אברהמי, סמנכ"ל תכנון, ארגון ומע' מידע, מ. גילצר גזבר העירייה, ע. גולן, מזכירת ועדת כספים, ע. וינברג, מ"מ ע' בכיר לרה"ע, א. חן, מנהל אגף חיובי ארנונה, א. כהן, מנהלת תחום תקשורת ואתרים באינטרנט, א. לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, א. מלאכי, סגן גזבר, ע. סלמן, היועמ"ש, א. סראגי, ע' רה"ע, ג. פרויקט, מנהל אגף גביית ארנונה ומים, ע. פרידלר, סגן גזבר ומנהל אגף תקציבים, ד. קרני, משנה ליועמ"ש, ע. קרת, ע' בכירה למנכ"ל, ג. שמרלינג, דובר העירייה, א. שבתאי פרנק, מבקרת העירייה. </p>			

הישיבה נפתחה בשעה : 17: 31

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
מתאריך י"ד בסיוון תשע"ט (17/06/2019)

- 2 -

סדר היום:

1. הטלת ארנונה כללית לשנת 2020, מועדי תשלום ארנונה כללית לשנת 2020, הנחות מארנונה כללית לשנת 2020.

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
מתאריך י"ד בסיוון תשע"ט (17/06/2019)

- 3 -

78. הטלת ארנונה כללית לשנת 2020, מועדי תשלום ארנונה כללית לשנת 2020,

הנחות מארנונה כללית לשנת 2020.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

חברים, אנחנו ממשיכים בבקשה.

מר שרעבי:

לא לברוח, לא לברוח.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

אני מזמינה את ראש העיר.

מר שרעבי:

רגע, רגע.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

אה, נוכחות בישיבה, בבקשה.

קריאה:

המערכת לא עובדת.

זה לא עובד.

גב' דביר:

רון, כמה זמן הנאום שלך?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

28 שניות. אני אתן לך, תלחצי על הסטופר ותמדדי. בסדר?

כבוד יו"ר המועצה,

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

יושבת ראש הפעם.

**פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
מתאריך י"ד בסיוון תשע"ט (17/06/2019)**

- 4 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

יו"ר זה גם יו"ר וגם.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

את מאשרת לו?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

היא לקחה את הזמן שלך.

חברות וחברי מועצה נכבדים.

אני מתכבד להגיש לאישורכם את צו הארנונה לשנת 2020.

בפתיחת דברי אציין, בהמשך לדיון בוועדת הכספים בה דנו באפשרות להעלות את הארנונה בשיעור של עד 1% נוסף, כי מרכז השלטון המקומי לא קיבל החלטה בנושא ולכן אנחנו מסירים את הסעיף מסדר היום.

ואז, אני מסב את תשומת לבכם לעדכון השנתי הנעשה בהתאם לנוסחה הקבועה בחוק, ושיעורה מסתכם השנה בעדכון של 2.58% הכלול בצו שלפניכם.

שנית, הובא לאישורכם תיקון בצו שעיקרו הוספה של מדרג תעריפים שיחול על נכסי מגורים ששנת בנייתם הינה 2010 ואילך.

כידוע לכם, תעריף הארנונה למגורים נקבע על פי פרמטרים של תיאור הבניין ושנת בנייתו, והפעם האחרונה שעודכן הפרמטר הזה של שנת הבנייה הייתה בשנת 1992. בעשור האחרון אנחנו עדים להתחדשות עירונית מואצת בכל העיר, בסטנדרט בנייה העולה משנה לשנה, ולכן מוצע בזאת לקבוע את הסיווג החדש באשר לשנת הבנייה.

אני סבור שתיוון זה מגשים את השאיפה העירונית לשיפור מתמיד של חיוב הארנונה באופן שיהיה הוגן, נכון וראוי.

בנוסף, לאור העובדה ששרי הפנים והאוצר טרם אישרו את הבקשה לאישור חריג ביחס לצו הארנונה לשנת 2019, מובאים בזאת שוב לאישורכם שינויים שהתבקשו בשנת 2019 ואושרו כאן לפני מספר חודשים על ידי המועצה.

מכיוון שהשינויים כבר אושרו, אני לא מתכוון לחזור על הרציונאל העומד בבסיסם, אבל למען הסדר הטוב אזכיר כי מדובר בתעריף מיוחד שנועד להתמודד עם תופעת ההשכרה של דירות מגורים לתקופות זמן קצרות, כדוגמת הדירות המוצעות להשכרה באתר AIRBNB, שינוי בתעריפים הנגבים מהבנקים, ותיקונים נוספים שעניינם הבהרות ותיקון עיוותים בין היתר כתוצאה מפסיקה וחקיקה בנוגע לנושאים כמו שטחי מרתף בוילות, שנאים של חברת החשמל, ובתי חולים ומרפאות.

**פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
מתאריך י"ד בסיוון תשע"ט (17/06/2019)**

- 5 -

לפני סיום ברצוני לעדכן לגבי הנחת הארנונה בגובה של 5% לאנשי מילואים. לאחר אישור ההנחה לדאבוני עד היום פנו רק 200 משרתים בלבד למימוש ההנחה. לכן, נקטנו במהלך יזום לקבלת קובץ משרתי המילואים ממשרד הביטחון, ובתלוש של הארנונה הקרוב אנחנו ניתן את ההנחה לכ- 5,700 משרתי מילואים תושבי העיר שלנו.

מחיאות כפיים

אני רוצה להודות לגזבר העירייה, סגניו ונשות ואנשי השרות המשפטי והאגף לחיובי ארנונה, שעמלו וטרחו על הכנת הצו המונח לפניכם.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

מישהו רוצה לדבר?

מישהו רוצה להתייחס?

גב' קשת:

כן, אני.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

כן שולה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

שולה, תני לנו ללכת הביתה.

גב' קשת:

תכף, עוד קצת.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

שולה ואחרי זה רועי.

גב' קשת:

הנהלת העירייה מביאה היום לאישורנו את צו הארנונה, אחרי שהתקיים בו דיון קצר בוועדת הכספים.

מדובר בחומרים מורכבים ועצומים בהיקפם. החומרים שהובאו בפני חברי וועדת הכספים שלושה ימים לפני הישיבה היו חלקיים וחסרים מידע רב, אשר חיוני כדי לקבל החלטה תקינה השוקלת את השיקול הציבורי הרחב. קחו למשל את השתת הארנונה על דירות נופש, דירות מסוגן של דירות AIRBNB, אני מניחה. זה יכול להיות מהלך חברתי חיובי. אבל תסתכלו על הצו שלפניכם,

**פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
מתאריך י"ד בסיוון תשע"ט (17/06/2019)**

- 6 -

היכן הגדרות הדירות האלה? האם כבר סוף שבוע אחד שבו סטודנטית או סטודנט בחרה להשכיר את דירתה בזמן שלא היתה בארץ דירתה הופכת לדירת נופש? היכן ההגדרות, היכן הנתונים? קשה שלא לתהות האם העירייה מתאמצת לאשר צו ארנונה בידיעה שהוא לא יאושר במשרד הפנים, רק לצרכי יח"צ. ככה נראים עמוד אחר עמוד של צו הארנונה שאנחנו התבקשנו לאשר. חברת וועדת הכספים אני מבקשת מהמועצה להתנגד לבקשת האישור הזאת, כך שיתאפשר לנו-חברי הוועדה- לקיים דיון מסודר ומעמיק יותר, על מנת שההמלצות שנביא בפניכם יהיו מגובות בעבודת וועדה ראויה ותקינה. מדובר בסכומי כסף אדירים, אשר אסור שיועברו ויוכרעו ללא עבודת ההכנה הראויה וללא שקיפות מלאה. לצערי, צו הארנונה שמובא בפניכם אינו עומד בסטנדרטים אלה כלל וכלל. הנושא החשוב מכולם, צו הארנונה משית העלאה של 1% שלם, בנוסף להעלאה קודמת שטרם אושרה, בגובה של כ-2.5%.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

הורידו את זה.

עו"ד סלמן:

זה ירד מסדר היום.

גב' קשת:

OK סבבה.

אם כך אני עוברת לפיסקה הבאה:

לא לכולם מתייקרת הארנונה. צו הארנונה מקל באופן קיצוני וגורף על תאגידי הבנקאות הפועלים בעיר. הפחתה של מעל 50% בחלק מן המבנים שהם שוכרים, באחרים אף יותר מכך, הפחתה של 49 מליון שח' שה"כ. כשקודם דיברת אסף על כספי הציבור הרי העניין של הפיצויים של אבו כביר הם פחות מ-30 מליון ופה ההנחה – למעלה מ-49 מליון לבנקים, בארנונה למשרדים. במציאות שבה גובים מתושבי דרום העיר וביפו, מחלקים מתנות לתאגידי הבנקאות. לתומי חשבתי שההקלה באה כדי לעודד את הבנקים לשמר סניפים שכונתיים לטובתן של האוכלוסיות המבוגרות בעיר. הנה, ממש לאחרונה מתברר שסוגרים סניף של מרכנתיל דיסקונט בשכונת התקווה. אבל לתדהמת-לא כך הם פני הדברים. הבנקים יהנו מהפחתת הארנונה לא בסניפים אלא דווקא במגדלי העסקים שלהם בכניסה לעיר. הנימוק הוא-שכך תל-אביב יפו תנצח במרוץ לתחתית מול עיריות אחרות, והבנקים ימשיכו לפעול בעיר למרות העלויות הגדולות לעומת

**פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
מתאריך י"ד בסיוון תשע"ט (17/06/2019)**

- 7 -

שובים פריפריאליים. גם לשיטה זו לא הוצגה בפנינו כל עבודת מחקר או מטה, כל עבודת מחקר כלכלית. לא הוצג שום דבר שרומז שבתחרות הזאת העיר שלנו צפויה לנצח. ואם אין נתונים להציג-אז בואו אתן לכם אני תחזית משלי. הבנקים יהנו מההקלה העצומה הזאת, עשרות מליוני שקלים שלנו שישארו אצלם, סניפים ימשיכו להיסגר ומרכזי הדרכה, לוגיסטיקה ותמיכה של הבנקים ימשיכו לצאת מהעיר להיכן שהנדל"ן זול. זו דרכו של ההון הגדול, ואין סיבה שניתן מצנח זהב שכזה לתאגידים כל כך עשירים, בשנים הללו שבהן הם מתארגנים לעזוב את העיר.

זה נראה במקרה הטוב כמו אילתור נואש וחסר בסיס מצד העירייה. אני לא רוצה לחשוב על המקרה הגרוע אבל מציעה לכל חברה וחבר במועצה כאן לסרב לתת את ידו להעברה של 49 מליוני שקלים לידי תאגידי הבנקאות, במהלך אשר פרטיו לא ידועים לכם. האם ההחלטה הזו מסתירה הסכם עם הבנקים? האם יש נהנים נוספים ממנה? לפני וועדת הכספים לא הובאו הסברים או נימוקים כלשהם להחלטה הדרמטית הזאת. אני יכולה להמשיך ולהמשיך, אבל כל זה חוזר לשאלה שלנו, חברות וחברי המועצה, האם עמדנו לבחירת הציבור וזכינו באמונו או שהציבור מצפה מאתנו למעשה לפקח על הדברים האלה. לכשעצמי אני מתחייבת בפניכם שלא אשקוט עד שהסוגיות השונות שמובאות כאן יתבררו. לכן, אני מבקשת מכם לא לאשר את צו הארנונה. תודה.

גב' יוחנן וולק- יו"ר הישיבה:

תודה שולה.

נעבור להצבעה?

סליחה רגע, רועי רצה, ורק אחרי זה אסף. בסדר?

רועי, רצית לדבר.

מר אלקבץ:

בענייני הקלת הארנונה לאנשי המילואים. בתל-אביב מצויים המספר הגדול ביותר של אנשי מילואים לוחמים. בתור איש מילואים, נראה לי עדיין, כשקיבלתי את ההודעה הזאת, אני חייב לומר-הדבר הזה מאוד מאוד חשוב, ראש העיר. איפה שאפשר, את אותו מיעוט של אנשים, בעיקר לוחמים, שעוזבים את ביתם עשרות ימים בשבוע, בוודאי בתקופות מלחמה, אם אפשר לעזור פה ושם-כשזה מתאפשר, דברים סבירים, לדעתי זה מאוד מאוד חשוב. תל-אביב צריכה להוביל גם פה את המסר לאנשי המילואים שלנו. תודה.

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
מתאריך י"ד בסיוון תשע"ט (17/06/2019)

- 8 -

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

אסף, ואחרי זה שלי.

מר הראל:

בקטנה שולה, בגלל שהתייחסת. ההנחה לבנקים היא לא כי אנחנו רוצים לתת להם עוד כסף. אנחנו רוצים אותם בעיר כי יש שם כל כך הרבה עובדים וכל כך הרבה ארנונה. הם מכניסים הרבה מאוד כסף לעיר, והסיבה של ההנחה הזאת היא כדי לשמור על ההכנסה הגדולה, שהיא גדולה בהרבה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

וזה לא יקרה.

מר הראל:

בדיוק, וזה עתיד לקרות. וזה הסיבה. הסיבה, אף אחד לא רוצה לתת להם מתנות, אף אחד לא רוצה לחלק כסף לבעלי ההון. לו היינו יכולים ולא היו מציעים להם מחירים בחוץ, ברור שלא היינו נותנים. אבל צריך גם להבין את כוחות השוק, ולשמור על ההכנסה. בגלל זה, זה לא שאף אחד נותן פה כסף לעשירים. יש פה בסה"כ הארנונה, אם תסתכלי על הארנונה, וכל מה שקורה בצהר-כשהם יורדים מהמע"ר ואוכלים, וההכנסה שזה מכניס לעיר, על זה הכסף. זה לא המתנה, זה לא המתנות לעשירים או משהו.

מר לייבה – מנכ"ל העירייה:

גם הארנונה של הבנקים היא הכי גבוהה.

מר לדיאנסקי:

לא. גם אם בסוף הם יעזבו,

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

לא, רגע, שלי, שלי רוצה לדבר.

גב' דביר:

ערב טוב.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

שלי,

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
מתאריך י"ד בסיוון תשע"ט (17/06/2019)

- 9 -

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

אי אפשר בלי שלי.

גב' דביר:

ערב טוב.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

חשבתי שאת הולכת.

גב' דביר:

שולה האריכה, אז אני ניצלתי את מרווח הזמן ששולה האריכה.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

איזה תרגיל, איזה תרגיל.

גב' דביר:

חלילה וחס.

אני רק רוצה לנצל, לציין שתי נקודות:

ראש העירייה דיבר על התעריפים של AIRBNB שכמובן אני מסכימה עם הצעד העירוני. אני רק חושבת שאנחנו לא צריכים לעצור בזה. אם כבר מטפלים ב-AIRBNB העלאת הארנונה לאותן דירות רפאים היא נכונה, אבל יש עוד צעדים שאפשר לעשות ואפשר לבחון, זה נעשה במקומות אחרים בעולם, אני אשמח אם העירייה תיקח את הכפפה ותראה איך אפשר לעבוד גם בנושאי פיקוח על דירות רפאים, ויש דברים שנעשו. אני רואה שיש פה סימני שאלה על הפנים, אבל אפשר ללמוד מה נעשה במקומות אחרים בעולם, בכל זאת יש לזה תקדימים. ואני אשמח מאוד אם אנחנו נעשה את העלאת הארנונה, אבל בצד זה נראה איך אפשר להוסיף ולפעול, ויש מה להוסיף ולפעול, בטח בנושאי פיקוח כנגד דירות ריקות, נושא רישוי עסקים וכדומה. נקודה שנייה, שגם העלתי אותה כבר פעם, יצא לי להעלות אותה במועצה בנושא ארנונה, היא לא על סדר היום של הארנונה הזאת, אבל כמו שבתנו את הצעד המבורך לתת הקלה בארנונה למשרתי מילואים, שזה דבר מבורך, אנחנו יכולים אולי לבחון הקלה בארנונה, לדוגמא לגגות ירוקים. כך העיר גם תשדר את זה שהיא מעודדת חקלאות עירונית, משדרת ריאות ירוקות על גגות. גם זה נעשה בעולם, שוב פעם, אנחנו לא אטומיסטים, אנחנו לא לבד כאן, ואפשר לראות מה נעשה בערים אחרות, בטח בהקלות בארנונה על גגות עירוניים, ואם תיעשה כאן עבודה רצינית יתכן ששנה הבאה נוכל להצביע גם על זה.

תודה.

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
מתאריך י"ד בסיוון תשע"ט (17/06/2019)

- 10 -

גב' נורי:

אני יכולה להגיב על הנושא הזה?

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

כן מאיה.

אבל רגע, תנו לה מיקרופון בבקשה, כי היא לא יכולה להגיע לפה. לא ישמעו אותך. את רוצה לדבר כדי שישמעו אותך.

גב' נורי:

רק רציתי להגיד על הנושא של AIRBNB שאנחנו כן עובדים על הנושאים של, אנחנו כן מנסים לייצר עוד פתרונות, וגם בנושא של מה שאת אומרת, על השימוש חורג וכל העניינים האלה, ולא רק בנושא של ארנונה. זה פשוט צעד אחד שהמטרה שלו להתמודד עם התופעה הזאת.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

.OK

גב' להבי:

ואם כבר, אז גם אני אגיד חצי משפט.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

כן מיטל.

גב' להבי:

אני חושבת שאחד הרעיונות המבורכים זה באמת הנחת ארנונה לגגות ירוקים. אני חושבת שכבר בקדנציה הקודמת מנחם, אתה פנית בעניין וביקשת באמת שיתירו לנו להתייחס אליהם כאל חקלאות ולא כאל עסק, ואני מאוד מקווה שאם נהיה נחויים בעניין הזה אז נוכל לקדם גגות מקיימים וירוקים.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

ראובן, אתה רוצה להגיב?

מר לדיאנסקי:

אני מוותר.

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
מתאריך י"ד בסיוון תשע"ט (17/06/2019)

- 11 -

גב' להבי:

מוותר על,

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

OK חברים נוכחות בהצבעה.

מר שרעבי:

נוכחות בהצבעה.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

נוכחות בהצבעה בבקשה.
למה זה לא מגיב לי? לא מגיב לי.

קריאה:

נוכחות בישיבה קודם כל.

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

אני לוחצת.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

זה השם שלך?

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

לא לא, זה השם שלי.
טוב, תצרפו ידני, זה לא עובד.

ה צ ב ע ה

בעד- 24 חברי מועצה

נגד- 1 חבר מועצה

פרוטוקול ישיבות המועצה העשרים ואחת
ישיבה שלא מן המניין מס' 12
מתאריך י"ד בסיוון תשע"ט (17/06/2019)

- 12 -

החלטה: הטלת ארנונה כללית לשנת 2020, מועדי תשלום ארנונה כללית לשנת 2020, הנחות מארנונה כללית לשנת 2020 - מאושרת.
המועצה החליטה להטיל ארנונה כללית לשנת 2020 כמפורט בחוברת הארנונה הכללית לשנת 2020 ובחוברת דברי ההסבר לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, את תעריפי החיוב, מועדי התשלום וההנחות.
בהמשך לדיון בוועדת הכספים, בה דנו באפשרות להעלות את הארנונה בשיעור של עד אחוז אחד נוסף, מרכז השלטון המקומי לא קיבל החלטה בנושא, ולכן הסעיף הוסר מסדר היום.

(נספח א')

גב' יוחנן וולק - יו"ר הישיבה:

תודה רבה.

אני נועלת את הישיבה.

הישיבה ננעלה בשעה 17:45

מנכ"ל

יו"ר

ערכה: גלילה בן חורין, מזכירת המועצה