



תל אביב-יפו  
TEL AVIV  
YAFU

עיריית תל-אביב-יפו  
מינהל הכספים  
לשכת גזבר העירייה



פרוטוקול מס' (כ"א) 48/22 מישיבת ועדת הכספים בצירוף חברי הנהלת העירייה  
באופן מקוון בתאריך א סיוון תשפ"ב, 31.5.22

פרוטוקול 48/22

מישיבת ועדת הכספים בצירוף חברי הנהלת העירייה, שהתקיימה באופן מקוון באמצעות ישומון ZOOM בתאריך 31.5.22

השתתפו ה"ה: ר' חולדאי - ראש העירייה - יו"ר,  
גי שרעבי, ח' אריאלי, צ' ברנד, ח' גורן,  
מ' להבי (מ"מ ס' ויצמן), א' זבולון (מ"מ מ' חיים).  
א' פורז.

נעדרו ה"ה: א' גלעדי, ש' קשת, ש' מסלאוי.

נוכחו ה"ה: די ספיר, א' יוחנן - וולק, מ' גילצר, ע' אברהמי,  
ע' סלמן, ש' מלמד, ר' פרבר, ק' אודלסמן,  
גי בן חורין, ל' בן חמו, ר' גת-קוממי,  
ר' דורי, מ' דקל, די חכם, א' חן, ג' לניאדו,  
א' מלאכי, ל' פחטר, ר' פלאי, ח' פריד, ע' פרידלר,  
גי קיסר, די קרני, ני רוזנברג, די רייס, ש' שביט, א' שוע.

מזכיר: ענבל גולן

נושאים שנדונו:

צו הארנונה של עיריית תל-אביב יפו לשנת 2023

\\OFC12801\Takzivim\Ksafim\PROTOKOL\48-22.docx





## צו הארנונה של עיריית תל-אביב יפו לשנת 2023

מר איציק חן מנהל האגף לחיובי ארנונה, סקר את השינויים המובאים לאישור כמפורט בחוברת דברי ההסבר ובצו הארנונה לשנת 2023 המוצע.

תעריפי הארנונה לשנת 2023 המוצגים בחוברת דברי ההסבר ובחוברת צו הארנונה מבוססים על תעריפים שבצו הארנונה לשנת 2022 בתוספת שעור עדכון של 1.37% בהתאם לנוסחת העדכון הקבועה בחוק ההסדרים.

לאור העובדה ששרי הפנים והאוצר לא אשרו באופן גורף את השינויים בצו הארנונה לשנת 2022, מובאים בזאת שוב לאישור נושאים שאושרו ע"י מועצת העירייה בשנה שעברה - שנאים של חברת חשמל ודירות נופש. כמו כן מובא לראשונה שינוי באזורי מס למגורים, כמפורט בחוברת דברי ההסבר.

מר איציק חן הדגיש כי אנו נמצאים בד"ן ודברים עם נציגי משרדי הפנים והאוצר בנוגע להגדרה של דירות נופש, יתכן ונוסח ההגדרה המוצעת כעת ישתנה בהתאם להמלצת משרדי הממשלה. גזבר העירייה הוסיף כי מדובר בנושא חדש שיש קושי להגדיר אותו באופן שיכסה את כל המקרים ויאפשר את אכיפתו באופן יעיל, נלמד את הנתונים תוך כדי תנועה עד שנגבש בסיס מידע אמין.

להלן התייחסויות חברי המועצה לשינויים המוצעים בחוברת דברי ההסבר:

חבר המועצה אברהם פורז סבור שהגדלת תעריף הארנונה לדירות נופש יפגע בתיירות שכן יביא להעלאת מחירי השכירות בדירות אלה. לשאלתו מדוע העירייה לא מחריגה בניינים שלמים העושים שימוש בדירותיהם לתיירות, השיב איציק חן שכבר היום בניין שכולו משמש לדירות נופש מחויב בתעריף של בתי מלון. לשאלת מר פורז בנוגע לגובה התעריפים של מגורים לעומת בתי מלון, השיב איציק חן כי בהתאם להגדרה המוצעת דירות נופש יחויבו בתעריף המקסימלי של מגורים, שהוא נמוך מתעריף מלון 5 כוכבים אבל גבוה מיתר התעריפים של בתי מלון.

סגנית רה"ע ציפי ברנד התייחסה לדברי פורז, לטענתה תופעת דירות הנופש לא פוגעת בהכרח בתיירות, זוהי תופעה שמאפשרת תיירות מגוונת ובעיקר פוגעת בתושבים ולכן נדרש לתת את הדעת בנושא.

מ"מ ראש העירייה מר דורון ספיר סבור כי יש להרחיב את ההגדרה של דירות נופש מהשכרה של פעמיים בשנה כפי שמוצעת כעת. גזבר העירייה השיב כי נפעיל שיקול דעת אם מדובר בפעילות אקראית או במשהו קבוע.

לשאלת חברת המועצה אופירה יוחנן וולק בנוגע לסמכויות העירייה כלפי מחזיקים בדירות נופש השיב היועמ"ש עו"ד עוזי סלמן, כי אנו עוסקים בנושא של מיסוי וגביית ארנונה בלבד, נדרשת חקיקה ראשית בכדי לטפל בנושאים מעבר לארנונה ונושאים אלה אינם עומדים לדיון כעת.

סגנית רה"ע מיטל להבי סבורה כי השינוי המוצע באזור מס מגורים מערבית לירקון ובמתחם הדולפינריום מוקדם בשלב זה טרם בניית המגדלים, לטענתה מדובר בשינוי משמעותי למספר קטן של יחידות דיור ממעמד סוציאקונומי לא גבוה, וככל שיוחלט על שינוי אזור המס יש להחריג את יחידות הדיור הקיימות במתחמים אלה. מר איציק חן הסביר כי מדובר באזור עסקי של בתי מלון, שגרירות ועוד שאמורים להיבנות בו בעתיד פרויקטי דיור יוקרתיים. אנו מעוניינים לשנות מבעוד מועד את סיווג בנייני המגורים באזור זה ובכך ליצור רצף נכון וצודק של סיווג ארנונה לפי אזור 1 ברצועת החוף. מאחר ומדובר במספר קטן של יחידות דיור לא יהיה נכון להחריג את היחידות מההחלטה הכוללת.

גזבר העירייה הוסיף כי אנו למודי ניסיון ממקרים שהיו בעבר בהם היה קושי בשינוי אזור המס לאחר שהבניינים נבנו ואוכלסו. לבקשתה של סגנית רה"ע להבי, ככל שיהיו מקרים שהשינוי המוצע יהווה להם קושי אנו נפעל באמצעים העומדים לרשותנו בכדי להקל על החיוב.





תל אביב  
 AVIV  
 יפו YAFO

עיריית תל-אביב-יפו  
 מינהל הכספים  
 לשכת גזבר העירייה

פרוטוקול מס' (כ"א) 48/22 מישיבת ועדת הכספים בצירוף חברי הנהלת העירייה  
 באופן מקוון בתאריך א סיוון תשפ"ב, 31.5.22

סגנית רה"ע ציפי ברנד שאלה האם לאור עליית יוקר המחייה בארץ ונתוני ההכנסות אנו חייבים לעדכן את תעריפי הארנונה בשיעור העדכון של 1.37%.  
 גזבר העירייה השיב כי שיעור העדכון הינו חובה עפ"י חוק וככל שהעירייה מבקשת להעלות ארנונה בשיעור נמוך יותר או לא להעלות בכלל, עליה לקבל אישור חריג משרי הפנים והאוצר. גזבר העירייה ציין כי שיעור העדכון נמוך משיעור האינפלציה כך שלמעשה מדובר בירידה ריאלית בתעריפי הארנונה.  
 ראש העירייה הבהיר כי שיעור העדכון נקבע עפ"י חוק כממוצע של מדד השכר הציבורי ומדד המחירים לצרכן ותעריפי הארנונה מעודכנים מידי שנה באופן אוטומטי בשיעור העדכון. מלבד הארנונה קיימים רכיבים המשפיעים באופן משמעותי הרבה יותר על עליית יוקר המחייה מאשר הארנונה. אי עדכון תעריפי הארנונה מביא להפחתה של כ- 50 מלש"ח בתקציב העירוני אשר משתרשת גם לשנים הבאות, והפחתה זו בוודאי תפגע בשירותים הניתנים ע"י העירייה לאורך שנים.

לשאלתה של סגנית רה"ע ציפי ברנד בנוגע לתעריפי החיוב של בתי תוכנה, השיב מר איציק חן כי בתי תוכנה משויכים בחוק לתעשייה ולכן התעריפים הקבועים להם עפ"י דין נמוכים מהתעריפים הקבועים למשרד עסקים ומסחר. העירייה מנועה מלחייב את בתי התוכנה בתעריפים העולים על תעריפי התעשייה.

החלטה:

מחליטים להטיל ארנונה כללית לשנת 2023 כמפורט בחוברת הארנונה הכללית לשנת 2023 ובחוברת דברי ההסבר המצ"ב לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, את תעריפי החיוב, מועדי התשלום וההנחות וכן את הגדרת דירת נופש על השינויים שעשויים לחול בה בהתאם להמלצת משרדי הממשלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד ע"י כל חברי ועדת כספים שהשתתפו בישיבה.

רון חולדאי  
 ראש העירייה

ענבל גולן  
 מזכירת הועדה