

עיריית רחובות

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 2

מיום רביעי, ח' בטבת תשע"ד 11/12/2013 בשעה 18:00

באולם הישיבות, קומה 6, בניין העירייה

משתתפים:
רחמים מלול – ראש העיר, ח"מ בן-ציון שרעבי – סגן ומ"מ
רה"ע, ח"מ מתן דיל – סגן רה"ע, ח"מ עו"ד יניב מרקוביץ –
משנה לרה"ע, ח"מ אבנר אקוע, ח"מ עודד עמרם, ח"מ אביב
איטח, ח"מ גיורא בן ארי, ח"מ עו"ד אמיר ירון, ח"מ רוני
באום, ח"מ אברהם קינד, ח"מ ד"ר מרה קנבל, ח"מ רונן
אהרוני, ח"מ גלי אפל, ח"מ אמיתי כהן, ח"מ אברהם מוזס,
ח"מ יפים זאיקה, ח"מ אבאי זאודה, ח"מ יערה ספיר, ח"מ שי
קזיוף, ח"מ צבי שלמה מונטג, ח"מ יעל בק.

נוכחים:
דורון מילברג - מנכ"ל העירייה ומרכז ישיבות המועצה, עו"ד
רועי בר – יועץ משפטי, עו"ד מיכל דגן - יועצת משפטית,
דניאלה ליבי - גזברית העירייה, אדר' דלית הראל – מהנדסת
העירייה, דודי אשכנזי – רל"ש ראש העיר.

חסרים:
ח"מ זוהר בלום – סגן רה"ע.

סדר היום:

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 2 – לאיושר צו הארנונה לשנת 2014

1. אישור צו ארנונה לשנת 2014.
 - (א) הצעת החלטה של מועצת העירייה.
 - (ב) דברי הסבר להצעת ההחלטה.
 - (ג) מפות אזורי מיסוי: עסקים ומגורים (נספח לצו הארנונה)

2. תב"רים.

החלטות המועצה

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 2 מיום 11/12/2013

החלטה מס' 12-2-13:

הוחלט פה אחד כדלקמן:

א) מאשרים בזאת את צו המיסים לשנת הכספים 2014 ואת מפות אזורי הסיווג למגורים ולנכסים שאינם למגורים, וכן את דברי ההסבר המצורפים למפות אלו, על פי הנוסח המצורף והכולל את השינויים המפורטים להלן בהשוואה לצו המיסים שאושר לשנת הכספים 2013. א' – העלאת תעריפי ארנונה כללית בשיעור של 3.66% לעומת התעריפים שאושרו בשנת הכספים 2013, וזאת בהתאם למנגנון עדכון התעריפים שנקבע בחוק ההסדרים במשק המדינה, תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג-1992, ובהתאם לחוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2013-2014, התשנ"ג 2013. ככל שיחול שינוי בהנחיות בנוגע לשיעורי העדכון על פי חוק ההסדרים 1992, תהיה העירייה ראשית להתאים את תעריפי החיוב בהתאם.

ב) מחליטים על שינוי אזורי מיסוי לנכסים למגורים ושאינם למגורים ו/או על תיקון טעויות סופר ו/או ביצוע העלאות חריגות, בהתאם לפירוט במפות האזורים למגורים ושאינם למגורים המצורפות. ובהתאם לפירוט המילולי של אזורי המיסוי למגורים ושאינם למגורים שמצורפים כנספחים ג' ו-ד'. מסמיכים את ראש העיר והגורמים המקצועיים בעירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר, ולבקש מהם אישור חריג לקביעת אזורי המיסוי האמורים, ולהטלת ארנונה בהתאם להוראות כל דין, ובהתאם לסעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה, תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב התשנ"ג 1992, ובהתאם לתקנה 10 לתקנות ההסדרים במשק המדינה ארנונה כללית ברשויות המקומיות תשס"ז 2007.

הוחלט פה אחד לאשר כדלקמן:

החלטה מס' 13-2-13:

הנחות בתעריפי ארנונה – מחליטים לאשר מתן הנחות בהתאם לתקנות הסדרים הנחה מארנונה התשנ"ג 1993, ובהתאם להנחות שניתנו לשנים עברו.

החלטה מס' 14-2-13:

הוחלט פה אחד לאשר טבלת תב"רים מעודכנת כפי שאושרה בוועדת כספים.

סעיף 1: אישור צו ארנונה לשנת 2014.**רחמים מלול:**

צו ארנונה, עו"ד לנקרי, בבקשה.

עו"ד שמואל לנקרי:

כפי שהוצג בישיבת ההנהלה, לגבי צו הארנונה ב-2014 מדובר על 3 שינויים עיקריים. שיעור ההעלאה הכללי ב-2014 שנקבע על פי הנוסחה בחוק ההסדרים הוא 3.36%. בנוסף, יש 0.3% נוספים מכוח החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים, תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013-2014. מדובר בשיעור ארנונה נוסף שנקבע לגבי רשויות שמכונות כעצמאיות. בגדול, כמו שהוסבר קודם, הוא נועד לממן מענקי איזון שניתנים לרשויות חדשות. ו חשוב לי להדגיש שרשויות שלא מעבירות את הסכום הזה לאוצר המדינה, אוצר המדינה מקזז מהתמיכות הממשלתיות את מה שלא הועבר. יש הוראה בחוק שרשויות, קודם כל החובה היא לגבות, אבל מי שגובה ולא מעביר, או לא גובה מסיבות כאלה, המדינה מקזזת לו מתמיכות ממשלתיות, ממגוון התמיכות הממשלתיות, את אותוסכום שהיה צריך להעביר ולא העביר. הוספתי, כי שאלו אם אין סנקציה, אם יש שיקול דעת. אז אין שיקול דעת, וגם יש סנקציה. אז סך הכל שיעור העלאת הארנונה הוא 3.66% בשנת 2014. הנושא הנוסף הוא שינוי מפות אזורי הסיווג למגורים ולנכסים שאינם למגורים. ב-2004 שרי הפנים והאוצר אישרו את מפות אזורי הסיווג לנכסים למגורים ו שאינם למגורים. המטרה היא באישור של המפות החדשות, בין היתר, א' – לגבי מגורים לקבוע שכל מבנה חדש למגורים שיאוכלס אחרי 1.1.14 יסווג כאזור א'. לא משנה באיזה אזור הוא נמצא כיום. כל מבנה חדש שמאוכלס, בין אם זה וילה פרטית, בין אם זה בית מגורים, יהיה אזור א'. לגבי עסקים או נכסים שאינם למגורים, כל מבנה שאיננו למגורים, שיאוכלס אחרי 1.1.14, יחויב כאזור ב'.

כמו כן, במסגרת המפות החדשות למגורים ולעסקים, תוקנו כל מיני טעויות סופר או אי התאמות כאלה ואחרות שהיו במפה מ-2004. כמובן מנחם מתקן אותי ומחדד – נכסים לעסקים שהם מצויים כיום באזור א', אם נבנה שם מבנה חדש, ודאי שהוא יהיה א'. אבל אם הנכס הזה נמצא באזורים ג' ו-ד' או ב' כמובן, אז הוא יהיה אזור ב'. כמובן שאת זה צריך לחדד. זה התיקון. הנושא השלישי הוא סיפוח גושים מסוימים שהועברו לתחום שיפוט העירייה בינואר 2013. המדובר בגושים מספר 4745, 3680, 3679, 3661, 3659, 3657, 2643. הגושים הללו יסווגו כולם לענייני מגורים כאזור א'. כל מבנה מגורים שייבנה בהם, יהיה אזור א', או כל מבנה מגורים שמצוי בהם יהיה אזור א'. וכל מבנה עסקים שמצוי או שייבנה בעתיד, יהיה אזור ב'. לעניין הזה, לפי הפסיקה של בית המשפט, מכיוון שזה אזור שעכשיו מסופח לראשונה לתחום השיפוט, אין צורך לקבל אישור חריג, ויש לעירייה סמכות להחליט לפי איזה אזורי סיווג הוא יחויב.

לגבי הנחות בתעריפי ארנונה, ההנחות שניתנות בהתאם לתקנות ההסדרים, הנחה מארנונה התשנ"ג 1993, ימשיכו להינתן כסדרם. מצורפים כמובן גם דברי ההסבר וגם המפות למגורים ולנכסים שאינם למגורים, שמשקפות את כל השינויים שבוצעו, ומצורפים למפות הללו גם דברי הסבר מילוליים שמסבירים לגבי כל אזור מה נמצא בו. מי שרוצה, זה נמצא בחומר שבפניו, ויש פה גם מפה גדולה לגיליון גדול.

רחמים מלול:

תקריא את ההצעה.

עו"ד שמואל לנקרי: אני מקריא את הצעת ההחלטה "א) מאשרים בזאת את צו המיסים לשנת הכספים 2014 ואת מפות אזורי הסיווג למגורים ולנכסים שאינם למגורים, וכן את דברי ההסבר המצורפים למפות אלו, על פי הנוסח המצורף והכולל את השינויים המפורטים להלן בהשוואה לצו המיסים שאושר לשנת הכספים 2013. א' – העלאת תעריפי ארנונה כללית בשיעור של 3.66% לעומת התעריפים שאושרו בשנת הכספים 2013, וזאת בהתאם למנגנון עדכון התעריפים שנקבע בחוק ההסדרים במשק המדינה, תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג-1992, ובהתאם לחוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2013-2014, התשנ"ג 2013. ככל שיחול שינוי בהנחיות בנוגע לשיעורי העדכון על פי חוק ההסדרים 1992, תהיה העירייה ראשית להתאים את תעריפי החיוב בהתאם. ב) מחליטים על שינוי אזורי מיסוי לנכסים למגורים ושאינם למגורים ו/או על תיקון טעויות סופר ו/או ביצוע העלאות חריגות, בהתאם לפירוט במפות האזורים למגורים ושאינם למגורים המצורפות. ובהתאם לפירוט המילולי של אזורי המיסוי למגורים ושאינם למגורים שמצורפים כנספחים ג' ו-ד'. מסמיכים את ראש העיר והגורמים המקצועיים בעירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר, ולבקש מהם אישור חריג לקביעת אזורי המיסוי האמורים, ולהטלת ארנונה בהתאם להוראות כל דין, ובהתאם לסעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה, תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב התשנ"ג 1992, ובהתאם לתקנה 10 לתקנות ההסדרים במשק המדינה ארנונה כללית ברשויות המקומיות תשס"ז 2007".

הנושא השני - "הנחות בתעריפי ארנונה – מחליטים לאשר מתן הנחות בהתאם לתקנות הסדרים הנחה מארנונה התשנ"ג 1993, ובהתאם להנחות שניתנו לשנים עברו".

רחמים מלול: חברים, עקרונית אני כמובן מבקש לאשר את זה, אין לנו גם אלטרנטיבה אחרת. אבל יש כמה חברים בהנהלה שרצו להצביע בעד, אבל תחת מחאה. מי אלה שמצביעים תחת מחאה? האמת, גם אני מצביע תחת מחאה, כי אני בפורום של ראשי הרשויות התנגדתי ל-0.3% אז אנחנו מביעים את מחאתנו על הטלת ה-0.3% שזה למעשה מס על התושבים, כדי לכסות גרעון של האוצר, של מדינת ישראל, כי זהו צעד בלתי... ובלתי מוסרי. תודה. אז זה מאושר פה אחד. תודה.

יעל בק: ... השינוי האזורי, אני לא בטוחה שאני מצביעה פה בעד, בגלל שיש לי בעיה שלא... שלי. זאת אומרת, אני לא הבנתי למה...

רחמים מלול: מדובר על בנייה חדשה.

עו"ד שמואל לנקרי: רק על בנייה חדשה, אין שינוי של סטטוס.

יעל בק: נכון, אין שינוי, בסדר. אבל באזורים של ב', אני עוד יכולה להבין. אבל יש אזורים שבעיניי הם כל כך עדיין לא מספיק משוקמים או לא מספיק יש... להפוך בניין חדש באמצע אזור דק לתעריף של אזור א'.

רחמים מלול: את יודעת מה זה אזור ד'? זה מקרים בודדים של בתים שיש להם את השירותים בחוץ. זה כמעט לא קיים.

יעל בק: בסדר, אבל עדיין... מבחינת חוק.

רחמים מלול: ארנונה, שזהו מס, הוא לא מותלה באיכות השירות. כי עובדה שהיו שכונות, שהיו תוך כדי בנייה, וביקשו הפחתה בארנונה. ניסינו

לעזור להם בעבר, משרד הפנים לא אישר את זה. משרד הפנים טוען שארנונה זהו מס כמו כל המיסים, והוא לא כרוך בכך אם יש שם גינה או אם יש שם מתנ"ס או כבישים או מדרכות. זה מס, כדי לכסות את ההוצאות של כל רשות ורשות. לכן אנחנו אומרים, להיפך, כדי לצמצם את הפערים, אז בניין חדש שבו רכשו התושבים דירות חדשות, מן הראוי שיהיה על פי התעריף של א'.

אבי קינד: ... באותה שכונה יהיו אזורים סוג א', אזרחים סוג...

יעל בק: זה לרוב לא קורה...

(מדברים ביחד)

רחמים מלול: אני יכול לתת לך דוגמאות של שכונות ותיקות, ששיפצנו אותן באופן מוחלט. אני יכול להביא לך דוגמאות אם תרצי. שכונת אושיות, שכונת מילצ'ן. תעברי שם ותראי מה אנחנו עשינו כדי להצדיק. ובאמת היו תושבים שאמרו 'היום אנחנו שמחים לשלם ארנונה'. הרבה אמרו לי את זה. ונמשיך, מבטיח להם להמשיך בזה. בעזרתכם כמובן, תודה.

החלטה מס' 12-2-13: הוחלט פה אחד כדלקמן:

א מאשרים בזאת את צו המיסים לשנת הכספים 2014 ואת מפות אזורי הסיווג למגורים ולנכסים שאינם למגורים, וכן את דברי ההסבר המצורפים למפות אלו, על פי הנוסח המצורף והכולל את השינויים המפורטים להלן בהשוואה לצו המיסים שאושר לשנת הכספים 2013. א' – העלאת תעריפי ארנונה כללית בשיעור של 3.66% לעומת התעריפים שאושרו בשנת הכספים 2013, וזאת בהתאם למנגנון עדכון התעריפים שנקבע בחוק ההסדרים במשק המדינה, תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג-1992, ובהתאם לחוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2013-2014, התשנ"ג 2013. ככל שיחול שינוי בהנחיות בנוגע לשיעורי העדכון על פי חוק ההסדרים 1992, תהיה העירייה ראשית להתאים את תעריפי החיוב בהתאם.

ב) מחליטים על שינוי אזורי מיסוי לנכסים למגורים ושאינם למגורים ו/או על תיקון טעויות סופר ו/או ביצוע העלאות חריגות, בהתאם לפירוט במפות האזורים למגורים ושאינם למגורים המצורפות. ובהתאם לפירוט המילולי של אזורי המיסוי למגורים ושאינם למגורים שמצורפים כנספחים ג' ו-ד'. מסמיכים את ראש העיר והגורמים המקצועיים בעירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר, ולבקש מהם אישור חריג לקביעת אזורי המיסוי האמורים, ולהטלת ארנונה בהתאם להוראות כל דין, ובהתאם לסעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה, תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב התשנ"ג 1992, ובהתאם לתקנה 10 לתקנות ההסדרים במשק המדינה ארנונה כללית ברשויות המקומיות תשס"ז 2007

החלטה מס' 13-2-13: הוחלט פה אחד לאשר כדלקמן:

הנחות בתעריפי ארנונה – מחליטים לאשר מתן הנחות בהתאם לתקנות הסדרים הנחה מארנונה התשנ"ג 1993, ובהתאם להנחות שניתנו לשנים עברו.

סעיף 2: תב"רים.

רחמים מלול: הסעיף האחרון בישיבה הזאת שלא מן המניין, מדבר על תב"רים שאישרנו בוועדת כספים. קיבלתם טבלה ברורה, מעודכנת, ואם יש שאלות, בבקשה לשאול. אם אין שאלות, אז אנחנו מאשרים את ההחלטה של ועדת כספים לאשר את טבלת התב"רים הצרופה בזה.

החלטה מס' 14-2-13: הוחלט פה אחד לאשר טבלת תב"רים מעודכנת כפי שאושרה בוועדת כספים.

ג'ורא בן-ארי: רחמים, סליחה, מה אנחנו עושים בבעיה של חניה לחברי המועצה? אין חניות לחברי המועצה.

רחמים מלול: כבר שאלת, אז אני אענה לך. אנחנו מקצים לכם עוד 5 מקומות בחזית המגרש החדש שפתחנו ב... מכיר? זה מול העירייה. אנחנו מקצים לכם שם עוד 5 מקומות. בסדר? ואני מקווה שיהיו תפוסים כל הזמן. תודה רבה. אז הישיבה הזאת שלא מן המניין בעניין אישור צו הארנונה וחוקי העזר וההיטלים למיניהם והתב"רים – סגורה.

רחמים מלול

ראש העירייה

דורון מילברג

מנכ"ל העירייה ומרכז ישיבות המועצה