



עיריית יהוד-מונטון

פרוטוקול ישיבת ועדת כספים

19:00-18:00	<u>שעה:</u>	2.6.22	<u>תאריך הישיבה:</u>
גל לניאדו	<u>נכתב</u> <u>ע"י:</u>	2/22	<u>מספר פרוטוקול:</u>
<u>מקום:</u>			עיריית יהוד מונטון לשכת הגזבר
<u>שמות המשתתפים:</u>			חברי מועצת העיר: בני רזניק-יו"ר, שמעון בונפיל, רוטמן שמואל, יוסי חזן, אורי שנהר
<u>בהשתתפות:</u>			גזבר – גל לניאדו, מנכ"ל-גיל סימנהויז, עו"ד מיכל אליעז
<u>נושאים לדיון:</u>			צו ארנונה 2023 והשינויים המבוקשים בו עדכון בנושא השקעות העירייה

בני רזניק: פותח את הישיבה, מציין כי טיוטת הצו והשינויים המבקשים בו ודברי ההסבר חולקו קודם לישיבה

גל לניאדו: עובר על נושא הדיון:

בקשה מחודשת להפחתת תעריף לאפס של מעברי חנייה בחניונים המקורים (מרתפי חנייה) בבנייה הרוויה למגורים.

העירייה אישרה זאת בבקשה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2022, מ.הפנים דחה את הבקשה.

העירייה מצויה כעת בהליך משפטי (עתירה לבג"ץ) כנגד משרד הפנים בנושא. בהתייעצות עם משרד עו"ד המייצג אותנו בנושא, משרד עו"ד רועי רוזן, הומלץ לעירייה, למרות הליך העתירה, לחזור על הבקשה גם בבקשה לשינויים בצו הארנונה 2023 כך שלא תהיה טענה כלשהי לפרקליטות המנהלת בעבור משרד הפנים את ההליך מול העירייה כי "העירייה לא חזרה וביקשה זאת בשנת 2023". יתר על כן כל שנת מס עומדת בפני עצמה ומכאן הבקשה בשנת 2023.

לצד זאת העירייה מבקשת להמשיך ולהעלות את התעריף של הקרקע התפוסה לעסקים על פי המקסימום האפשרי בהתאם לקווים מנחים של מ.הפנים וזאת בשל העובדה שתעריף זה נמוך בצורה משמעותית מול התעריף ברשויות אחרות, גם נושא זה נושא נדון בהרחבה בשנה שעברה.

מיכל אליעז:

כפי שהסברנו בזימון,

אנו מבקשים ממשרדי הפנים והאוצר, להתיר לעירייה לערוך שינויים כדלקמן (מצל מתוך

הזימון):

1. להפחית לאפס את חיוב הארנונה בגין שטחי מעבר ותמרון מקורים לכלי רכב בנכסים

המשמשים למגורים והמשרתים אך ורק את מקומות החנייה בפועל, הצמודים לנכסי

המגורים. יודגש כי השטחים המשמשים לחניית הרכבים עצמם ימשיכו להיות מחויבים

כפי שהיה עד כה.

לחילופין יתבקשו שרי הפנים והאוצר אישור הפחתה חלקית או מדורגת בתעריף נכס זה.



עיריית יהוד-מונוסון

פרוטוקול ישיבת ועדת כספים

מטרת הנהלת העיר הינה להביא להקלה בתשלומי הארנונה על בעלי הדירות, בעיקר בבנייה הרוויה (רבי הקומות) המשלמים כיום ארנונה, אומנם בתעריף מופחת, על כלל שטחי מרתפי החנייה ולמעשה בכך מופלים לעומת בעלי חניות צמודות שאינן מקורות.

הנהלת העיר מבקשת להקל בתשלומי הארנונה על אותם תושבים בכך ששטחי המעבר והתמרון בחניונים המקורים יופחתו לאפס.

העלות התקציבית המשוערת לשנת 2023 של מהלך שכזה מסתכמת בכ- 2,030 אש"ח. העירייה כמובן תתייחס לכך בבניית תקציב 2023 ולמעשה תפחית/לא תגדיל הוצאות בתקציב העירוני בהיקף זהה.

להפחתה זו נדרשים אישורי משרדי הפנים והאוצר.

יצוין כי מחו"ד משפטית שנתקבלה ובהמשך לסירוב משרד הפנים לבקשה זו שהוגשה אף ביחס לשנת הכספים 2022 עולה כי קיימת סבירות גבוהה כי בקשת העירייה תחשב כ"שינוי שיטת חישוב" של שטח הנכס אשר אסור על פי הוראות הדין, ואף אינו מצוי בסמכותם של שרי הפנים והאוצר.

יחד עם זאת, עקב דחיית בקשתה לשנת 2022 הגישה העירייה עתירה כנגד שרי הפנים והאוצר, עתירה זו נידונה כעת בבג"צ. בקשה זו מוגשת על מנת לשמור על זכויות העירייה לממש את ההפחתה החריגה.

2. להעלות תעריף קרקע תפוסה לעסקים בשיעור המקסימלי המותר בהנחיות משרד הפנים להעלאה חריגה (הנחיות אלו לשנת 2023 טרם פורסמו).

תעריף קרקע תפוסה לעסקים כפי המופיע כיום בצו המיסים והעומד על 3.28 ₪ למ"ר (תעריף שנת 2022) הינו נמוך משמעותית מתעריפו הממוצע ברשויות המקומיות וכן מצוי ברף הנמוך לנכסים מסוג זה בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות. לפיכך מבוקשת העלאה חריגה לסיווג זה בהתאם למקסימום שהתווה בהנחיות משרד הפנים להעלאה חריגה בארנונה לשנת 2022.

אציין כי בקווים מנחים שפורסמו ע"י המשרד לשנת 2022 ההעלאה החריגה הוגבלה לשיעור של עד 7.5%, כולל שיעור ההעלאה האוטומטי לסיווג זה. ככל ובקווים המנחים לשנת 2023 תתאפשר העלאה גבוהה יותר, העירייה תבקש את המקסימום האפשרי, בהתאם.



עיריית יהוד-מונוסון

פרוטוקול ישיבת ועדת כספים

מהלך זה נועד ליצור תעריף הוגן וראוי יותר וכן ליצור מקור מימוני (גם אם קטן) לסיוע במימון ההפחתה המבוקשת בחניונים המקורים. יתר על כן, העלאת התעריף תשקף התקדמות לעבר התעריפים הגבוהים משמעותית הנהוגים ברשויות דומות/ סמוכות.

על תעריפי צו הארנונה יתווסף מקדם העדכון עפ"י חוק לשנת 2023 כפי שפרסם משרד הפנים והעומד על 1.37%.

אורי שנהר : מבקש להבין את מסלול האישור הרגולטורי של השינוי המבוקש בנושא החניות המקורות בצו.

מיכל אליעז : ככל שמדובר בשינוי שיטת חישוב, בשל מה שמכונה "חקיקת ההקפאה" השרים אינם יכולים לאשר זאת. מאידך השרים יכולים לאשר הפחתות והעלאות בצווי המיסים בכפוף לתנאים המפורטים מדי שנה ב"קווים מנחים" אותם שולח משרד הפנים מספר שבועות בד"כ בטרם החלטת מועצת העיר על צו המיסים לשנת המס הבאה.

שמואל רוטמן : מבקש כי לא תתבקש הפחתה מדורגת אלא רק הפחתה בשנת מס אחת כך שלא תהיה למשרד הפנים אפשרות כזו.

מיכל אליעז : הסיבה שנתבקשה הפחתה מדורגת היא שמסלול הפחתה זה הופיע בקווים המנחים של משרד הפנים לשנת 2022. אנו מעוניינים לאפשר אופציה נוספת של הפחתה מדורגת, זוהי טענה חלופית.

בני רזניק : מעלה להצבעה הצעת החלטה כלהלן :

"ו. כספים ממליצה למועצת העיר לאשר את צו הארנונה לשנת 2023 והשינויים המבוקשים בו כפי שנשלח והוצג בישיבה "

מאשרים פה אחד

שמואל רוטמן מבקש כי לא תתבקש הפחתה מדורגת

גל לניאדו :

בנוסף מבקש לעדכן בנושא השקעות העירייה כי העירייה ספגה הפסדים כמו כל השוק מתחילת השנה ולמעשה חלק גדול מרווחי שנה שעברה שהיו מעל ל 2 מש"ח נמחקו מתחילת השנה, והשקעות באמצעות יועץ מומחה לנושא עוקבת אחר התפתחות השווקים ובוצעו התאמות מסוימות : הקטנת חשיפה לאג"ח חברות ובמקביל הגדלת תיק המניות וכן הגדלה משמעותית של פיקדונות שהחלו להיות אטרקטיביים מחדש עם עליית הריבית והציפיות להעלאות נוספות בעתיד הקרוב.

רשם : גל לניאדו