

הקש כאן למסמך נגיש

בס"ד

עיריית בני ברק לשכת מזכיר העירייה ודוברת



פרוטוקול ישיבת מועצה
שלא מן המניין מס' 10 א',
מיום ראשון, א' בתמוז תשע"ד (29.06.2014)

- הופק ע"י: בונוס פרוטוקולים בע"מ, טלפון: 03-5373237 -
www.bonuspro.net

השתתפו:

הרב חנוך זייברט – ראש העיר
הרב אברהם רובינשטיין, מ"מ רה"ע
הרב אליהו דדון, סגן רה"ע
הרב ישראל משה פרידמן
הרב שלמה זכריה קוסטליץ
הרב שמחה שטיצברג
הרב עזרא אברהם גרין
הרב נתן צבי כהן
הרב ישראל הפטקה
הרב פרץ אברמוביץ
הרב ישראל אברהם שכטר
הרב דרור בן אפריים
הרב גדליהו בן שמעון
הרב אברהם פרטוש
הרב חיים מנחם רוחמקין
הרב משה שלום מלאכי

נכחו:

רו"ח אהרון אדלר, גזבר העירייה ;
מר אברהם טננבוים, מזכיר העירייה ודובר ;
ישראל דרנגר, רמ"ט רה"ע ;
עו"ד שלמה פרנקל ;
מר שלמה איצקוביץ, הממונה על ההכנסות ;
חנוך זיידמן, מנהל אגף תשתיות ופיתוח ;
אברהם אלטר, מנהל אגף מיכון ומחשוב ;
מאיר שטיינרייך, סגן מנהל אגף תקציבים ;
מר בנימין שטיינהרט – מנהל מח' ארנונה למוסדות וסקר נכסים ;
נחמיה שקדי, עוזר הרב אברהם רובינשטיין, מ"מ רה"ע ;
אליהו ארנד, עוזר הרב מנחם שפירא, סגן רה"ע ;
יעקב זכריהו, עוזר הרב אליהו דדון, סגן רה"ע ;
יוסף יעקובוביץ, עוזר הרב חיים מאיר לאנגסאם ;
רו"ח שושנה גולדפינגר, מבקרת העירייה ;
גבי שרה רושצקי, סגנית הממונה על ההכנסות ;
רו"ח שושנה לרנר, משנה למנהלת אגף תקציבים ;
עו"ד יפה בליטנטל.

על סדר היום:

- א. סקירה על פעילות אגף ההכנסות – מר שלמה איצקוביץ, הממונה על הכנסות העירייה ;
- ב. צו הארנונה לשנת הכספים 2015 (אישור פרטיכל ועדת הכספים משיבתה מסי 6) ;

הרב חנוך זייברט : רבותי, אני רוצה לפתוח את הישיבה ולבקש ממר שלמה איצקוביץ שיתן לנו, סקירה לפני שדנים בנושא צו הארנונה, לתת לנו את הנושא איך בונים הכנסות לעירייה וגם מה קורה מבחינת אחוזי הגבייה וכל הדברים האלה. נכבד את מר שלמה איצקוביץ שיפתח. בבקשה.

א. סקירה על פעילות אגף ההכנסות – מר שלמה איצקוביץ, הממונה על הכנסות העירייה.

מר שלמה איצקוביץ : ערב טוב לכולם. קודם כל, תודה רבה שנתתם לי הזדמנות להציג את מינהל ההכנסות בפני המועצה המכובדת. כמו בכל שנה, אנחנו מנסים לתת כותרת לשנה, לתת שם לשנה. אם השנה נתנו את השם 'בתנופה מחודשת', בשנים קודמות היה לנו 'מתקדמים לרבע מיליארד', 'ממשיכים בתנופה'. השנה בחרנו את השם הזה, כי התחלנו את התנופה קודם והשנה אנחנו רק ממשיכים אותה. אנחנו נעשה עכשיו סיור וירטואלי באגף ההכנסות. המצגת היא לא ארוכה במיוחד. הדבר הראשון, המטרה, המוצר שאנחנו מייצרים הן הכנסות. אני מראה פה את עקומת ההכנסות, כמו שהיא התקדמה מ-2002, כשהמטרה הראשונית שלנו, זה כרטיס הביקור שלנו, אנחנו מנסים לשמור על הזווית של הגרף שלא יירד, ואם נסתכל טוב, אנחנו נראה שבין 2012 לבין 2013 הזווית עוד גבהה. אנחנו מנסים גם ב-2014 להגיע לתוצאה שתשמור, לפחות, על הזווית הנוכחית.

אנחנו, שהגענו כבר ל-287 מיליון שקלים, מקווים השנה לעבור את ה-300 מיליון, אנו עוסקים, בעיקר, בייעול המערכת ופישוט הליכים, בדברים שנותר לנו מעט זמן שאנחנו לא מוכרחים לרוץ אחרי הגבייה, אנחנו יכולים להתעסק קצת יותר בייעול. בכל האגף יש לנו בסביבות 50-60 תהליכים שונים. אני אתן לכם, דוגמא, ואני אקח את הדוגמא הזו, אולי אשתמש בה עוד כמה פעמים. למשל, צ'קים חוזרים. צ'קים חוזרים זה נראה דבר מאוד פשוט. צריכים להביא את הצ'ק מהבנק וללכת לחייב ולגבות את הכסף. מתברר שזה לא כל כך פשוט. גם להביא את הצ'קים מהבנק זה זמן, לרשום אותם, לזכות את הכרטיס של הארנונה, לחייב כרטיס של צ'קים חוזרים, לאתר את החייב, ליצור איתו קשר. כ-50%-60% מהצ'קים שחוזרים, אנחנו גובים בגבייה טלפונית. זה גם כן לוקח זמן. מה שלא מצליחים לגבות בגבייה טלפונית, אנחנו מחזירים את זה לארנונה, ושם עושים את פעולות האכיפה, כמו פעולות אכיפה שעושים בארנונה.

מה שאני רוצה לומר, שגם זה תהליך מאוד מורכב, מאוד מסובך, ובסוף התהליך הזה הוא מגיע, בעצם, לתביעה משפטית ופתיחת תיק. לכל פעולה, גם יש את התהליך וגם נוהל מסודר. דבר נוסף – כל נוהל וכל תהליך הוא מדווח, הוא מדווח כמותית. זאת אומרת, אנחנו יכולים לדעת היום בכל רגע נתון על כל פעולה שנעשית באגף, עם כמה ביקורי פקח היו אתמול, או כמה צ'קים נגבו שלשום, או כמה ארנונה נגבתה, כמה התראות יצאו. יש על זה דיווח. חלק מהדיווח הוא דיווח יומי, חלק מהדיווח הוא דיווח שבועי. אני מקבל, למשל, אחת לשבוע, לא רק אני, גם בהנהלת החשבונות, הגזבר, מקבלים אחת לשבוע מאזן די מפורט שמראה שם לא רק את ההכנסות, הוא מראה שם דברים נוספים – גם צ'קים חוזרים, גם הנחות וכו'. יש לי בערך כ-30 דוחות שונים.

התהליך של הגבייה בארנונה, כמו תהליך גבייה בכל תחום אחר, אם זה תהליך של שמירה, של חינוך, בכל תהליך של גבייה, הוא בנוי מ-3 עקרונות בסיסיים: יש לנו שומה, גביה ואכיפה. כדי למנוע ניגוד אינטרסים, השומה קובעת את החיובים לפי שטח, גודל ותקופה. השומה לא מסוגלת, אסור לה לגבות כסף. מחלקות הגביה, גם בעסקים וגם במגורים, הן אמורות לגבות את מה שהשומה קבעה. אסור להן לשנות בספרים דבר. כדי למנוע ניגוד אינטרסים, הגביה יכולה רק לגבות, היא לא יכולה לשנות דברים שהשומה קבעה, וכמובן, היא יכולה לטפל בהסדרי תשלומים, בהנחות וכו'. אכיפה – יש לנו, מי שלא שילם שצריך היה לשלם דרך מערכת הגביה, עובר למערכת אכיפה.

שומה – התחלנו בשומה. השומה ב-2013 נראתה כך. סה"כ מגורים בעיר יש 41,065 מגורים. לא מגורים, כל מה שנקרא לא מגורים – יש לנו 7,781 מקרים, זה כולל עסקים, משרדים, בנקים וגם מוסדות. סקר הנכסים ב-2013 סקר 3,309 נכסים. סקר הנכסים פועל. אנחנו גמרנו כבר, בעצם, לסקור את כל הנכסים ה-לא מגורים. התחלנו כבר לסקור את ה-לא מגורים פעם שניה. לוקח סקר כזה בסביבות 6 שנים. במגורים אנחנו עוד לא גמרנו את הסקר. אנחנו נגמור אותו, אני מקווה, לקראת סוף השנה, נגמור גם

את הסקר במגורים. חילופי מחזיק במחלקת השומה,

הרב נתן צבי כהן: למה זה לוקח 6 שנים?

מר שלמה איצקוביץ: למה לוקח? תיכף אני אסביר מה המורכבות של סקר, זה יובן, אבל אנחנו עושים כ-300 נכסים בשבוע, וזה מה שלוקח זמן. חילופי מחזיק היו לנו במחלקת שומה 3,500, כמו שאתם רואים. בנוסף היו פניות לשומה של 4,035 מקרים.

לשאלה ששאל הרב נתן צבי כהן – מה זה נכס? אנחנו חושבים, סקר נכסים זה נקרא, מה הבעיה? ניגשים לבניין, בודקים אותו, מחזירים ניירות, מכניסים למחשב, מוציאים הודעת חיוב, נגמר הסיפור. אז אני אספר לכם קצת מה קורה בסקר נכסים. סקר נכסים מתחיל ממדידה פיזית של הדירה. לקחתי פה איזה שהוא נכס סתם אקראי. המדידה נעשית ידנית. היא אחר כך תעבור לשרטוט במחשב, אבל בשלב הראשון היא מדידה ידנית. ובכל נכס, יש לפחות, 10 קוביות, בכל נכס. כל קוביה נמדדת עם כל הזוויות שלה, ניתן הגודל שלה, זה עובר אחר כך לרישום במחשב. צוברים את הסך הכל וכו'. להגיע למדידה של נכס בבית פרטי זה לא דבר פשוט. זה לתאם מועד, לאתר את הבן אדם והוא לא יכול היום, הוא יכול רק מחרתיים, מחרתיים אני לא יכול, וכשהוא כבר נמצא, לא מודדים, זה חסר. זה סיפור מאוד מורכב לתאם את המדידה. אחרי שמתאמים את המדידה, מתחילה המדידה. כך שאם אנחנו מדברים על 50,000 - 60,000 נכסים בעיר, תכפילו את זה במספר הקוביות שאתם רואים פה, זה דבר מאוד מורכב. גביה ואכיפה – הפעולות הטכניות מה שאנחנו עושים הראשוניות לגביה, הן מתחילות במשלוח שובר דו-חודשי 6 פעמים בשנה. 6 פעמים בשנה כפול 49,000 נכסים שיש פה. אם אנחנו לוקחים עוד פעם אחת שאנחנו שולחים גם פנקסים לתושבים, זה 7 פעמים בשנה אנחנו שולחים כ-50,000, זה 343,000 דברי דואר שאנחנו שולחים. אנחנו מגיעים לכל בית פה ולכל עסק. אני לא חושב שיש עוד גוף בעירייה שמגיע 7 פעמים בשנה לכל בית בעיר, ואני ממליץ להפוך את זה למנוף לדברים נוספים. בנוסף, מי שלא משלם את הדו-חודשי מקבל תזכורת. יש לנו בערך 75,000 תזכורות בשנה. בהתראות, אתם רואים, זה פוחת והולך, יש רק 24,000 התראות, ומי שלא משלם גם את ההתראה, יש לנו 3,200 עיקולי בנק. יש הבדל גדול מאוד בין השורה הראשונה, שזה משלוח שובר, או משלוח תזכורות, לבין השורה האחרונה שזה ביצוע עיקולי בנק. אם אנחנו נדמה את זה, את משלוח השובר הדו-חודשי, זה כמו לזרוק רשת בים ולדוג דגים. רוב הדגים באמת נתפסים ברשת, אבל מי שמצליח להתחמק מהרשת, בסופו של דבר אנחנו מנסים לדוג אותו ממש באופן אינדיבידואלי, להגיע איתו דרך התראה לעיקולי בנק. עיקולי בנק אנחנו עושים רק מ-700 שקל ומעלה. למי שחייב פחות מ-700 שקל אנחנו לא עושים עיקול בנק. אנחנו מחכים לדו-חודשי נוסף.

הרב נתן צבי כהן: אז אולי לעשות 1,200 שקל, יהיה פחות.

מר שלמה איצקוביץ: שאלה מצויינת. אני חושב, מהניסיון של אנשים שפנו אלי, הרבה יותר קל לשלם 700 שקל, להגיע להסדר תשלומים על 700 שקל מאשר לעכב את זה ולדחות את התשלום ואז זה גדל וגדל. 7,000 שקל יותר קשה לגבות.

הרב נתן צבי כהן: 1,200 אמרתי.

מר שלמה איצקוביץ: לא משנה, גם 1,200 יותר קשה לגבות מאשר 700. כי אל תשכח שבחודש הבא הוא יקבל עוד 700, הוא יצטרך לשלם את זה בנוסף לזה. אנשים באו אלי ואמרו לי – למה חיכיתם כל כך הרבה? ככה נראה לנו. באותו תהליך שאנחנו ראינו מקודם, הוא פה קצת יותר צבעוני. מועד אחרון לתשלום יש לנו 6 פעמים בשנה, בערך ב-7 או ב-8 לכל חודש זוגי. אם אנחנו נסתכל פה מעל הקוביה הזאת, אנחנו נראה 18. זאת אומרת, עוברים 18 יום מהמועד האחרון לתשלום עד שאנחנו שולחים תזכורת. אם לא משלמים את התזכורת, אנחנו ממתנינים 12 ימים נוספים ואז שולחים התראה. לא שילמו את ההתראה, אנחנו ממתנינים 25 ימים נוספים ועושים עיקול בנק. לאחר 30 יום נוספים אם לא שילם – מתבצע מימוש. לוח הזמנים הזה זה לפי החוק ואנחנו עושים את זה בצורה מאוד מסודרת. מי שגם לא הצלחנו

לגבות כסף בדרך של מימוש, עובר אחרי 10 ימים לתביעה משפטית. עכשיו, בואו נראה מה קורה בכל המהלך הזה, תוך כדי עבודה באמצע השנה. יש פה לוח שהוא מכיל את כל השנה. אם אנחנו נראה פה, למשל, (חבל שלא רואים טוב את המספרים), אם אנחנו ניקח את תלוש מספר 2, המועד האחרון לתשלום היה פה. 18 ימים אחרי זה היתה התראה, אבל אנחנו רואים שפה כבר יש עיקול מתלוש קודם, וככה זה מתערבב, בעצם, אחד עם השני, ודרך הלוח הזה אנחנו שולטים, וכל משלוח אנחנו יודעים על מה מדובר. יוצא, לפעמים, שתלוש מספר 2 משולם על יד העיקול של תלוש מספר 6 מהשנה הקודמת, ועל יד התביעה המשפטית של תלוש אחר. זה שומר עלינו. בנוסף, הלוח הזה, הוא מתחשב, כמובן, בכל חגי ישראל. בפסח, למשל, אנחנו יכולים לראות פה, בכל תקופת הפסח לא נעשו פעולות. בחגים הבאים עלינו לטובה גם לא תעשינה. אנחנו בתחילת השנה, כבר בינואר, קובעים מתי תהיה החופשה בעירייה, מתי בין הזמנים וכו'. מה שקורה, אם אנחנו מפספסים, מאיזו שהיא סיבה, תהליך אחד, הוא, כמובן, משפיע על ההמשך. יש מקרים, היה לנו כבר מקרה השנה, שנאלצנו לוותר על תהליך שלם בגלל איחור של קטע אחד בתהליך. אני אעבור הלאה.

הנחות – הנחות מדינה, היינו, פנסיונרים, צבא, ביטוח לאומי, הנחות מהסוג הזה שהמדינה קבעה אותן, אנחנו נתנו בשנת 2013 ל-10,000 מקרים, שזה כמעט 25 מיליון שקל הנחות. קבוצות ב' ו-ג', שהן על פי מבחן הכנסה, אנחנו נתנו כמעט 16,000 מקרים, כ-56 מיליון שקל הנחות על פי מבחן הכנסה.

הרב ישראל אברהם שכטר : מה שהמדינה נותנת הנחות, זה משרד הפנים משלים?

הרב חנוך זייברט : לא, לא, לא. לא משלים.

מר שלמה איצקוביץ : קבוצה נוספת, זו קבוצה ד', אלו הן ועדות הנחה. ועדות הנחה הן באותם מקרים שלא עומדים בקריטריונים של מבחן הכנסה, אז המחוקק נתן אפשרות גם לתת הנחה דרך ועדה על מקרים מיוחדים שקרו לאותו נישום במשך השנה שהשפיעו על מצבו הכלכלי. הוועדה היא ועדה מורכבת, ומי שקובע את ההרכב שלה זה גם כן משרד הפנים.

הנחות בעסקים, שהם מביאים, בעצם, את רוב הכסף בעירייה, יש לנו פה מעט מאד. הקריטריונים בעסקים הם מאוד, מאוד קשוחים. בסך הכל נתנו בשנת 2013 67 מקרים של הנחה בעסקים. אגב, הנחה בעסקים אי אפשר לתת יותר גבוהה מהנחה שניתנה לאותו אחד בבית, בדירה. כך שמי שקיבל הנחה בעסקים זה גם סימן שבמגורים הוא, אין לו הכנסה מרובה. בסך הכל הגענו ל-300,000 שקל הנחות בעסקים. סך הכל הנחות שאנחנו נתנו – בסביבות 86 מיליון שקל, פרט להנחות שנקראות כמו נכס ריק ועוד כל מיני דברים. יש למישהו שאלה? אין.

מדור משפטי – יש לנו מדור משפטי, שהוא מחולק בעצם לשני גופים – אחד מדור משפטי, מה שנקרא אכיפה. אנחנו מוציאים התראות משפטיות. אתם יכולים לראות שעל כל 1,000, זה סך כל ההתראות שניתנו בשנת 2013. בסך הכל הוצאנו 1,029 התראות משפטיות, אבל תיקים פתחנו רק ל-421 מקרים. יתר המקרים, או ששילמו או שהועברו למחיקה, או שהם בינתיים, בכלל, בתהליך. אנחנו, אבל רואים בהחלט את ההתראה שמשפיעה, שמתוך 1,000 נשארו רק 420 שנגדם פתחו תיקים. יש לנו קטע נוסף במדור המשפטי – אנחנו מתכתבים באלפי מכתבים בשנה, וחלק מהם מגיעים מעורכי דין. כמובן, שאם עורך דין כותב מכתב, אנחנו דואגים שעורך דין משלנו יענה לו ולא אנחנו. אנחנו מתייעצים. העובדים שלנו מתייעצים השכם והערב עם עורכי הדין שהועמדו לרשותנו. זה תופס גם כן לא מעט זמן. המדור המשפטי תחת הכותרת "מנהל ארנונה" קיבל ב-2013 111 השגות. השגה זה נקרא למי שחושב שהארנונה שהושתה עליו היא לא נכונה, אם בגלל המקום, אם בגלל הגודל, אם בגלל הסיווג, הוא יכול להגיש השגה. מה שחשוב לדעת זה שאם אנחנו לא עונים תוך 60 יום, ההשגה חלוטה, וגם בית המשפט לא יזיז אותה, והיו לנו מקרים בשנים קודמות. אנחנו בשנים האחרונות, לא קרה לנו אף מקרה שאיחרנו בהגשת התשובה. מי שמקבל מאיתנו תשובה שלילית, יש לו זכות להגיש ערר. דרך אגב, אני עכשיו לכאן חזרתי מוועדת ערר, גם כן שטיפלה בכ-20 תיקים. מגישים ערר על הקביעה של מנהל הארנונה. ועדת ערר זה פורום של 3 שופטים, שיושב על פודיום גבוה ושומע, בעצם, את טענות הצדדים וחותר. היו לנו 34 מקרים כאלה, פרט למקרים שהתייצבו ממש בבית משפט בתביעות כאלה, או אחרות. דבר נוסף

שהתחלנו ב-3 השנים האחרונות הן תביעות פשיטות רגל.

הרב ישראל משה פרידמן: כמה השגות נמצאו צודקות?

מר שלמה איצקוביץ: אנחנו, בדרך כלל, מסתדרים איכשהו. בדרך כלל אנחנו מסתדרים, אבל זה מתחלק. לא עשיתי ניתוח כמה ככה וכמה זה. אני משתדל לא להגיע לזה בכלל, ואנחנו די מצליחים בזה. תביעות פשיטות רגל – יש עסקים שמגיעים למצב של פשיטת רגל ויש להם כונס נכסים. אם אנחנו לא מגישים לכונס הנכסים את התביעה שלנו לארנונה, אנחנו מפסידים את הכסף, לכן, הגשנו בשנתיים, שלוש האחרונות, אני חושב שהגענו כבר ל-800 או 900 תביעות פשיטות רגל, והתחיל גם להגיע כסף מפשיטות הרגל דרך כונסי הנכסים. מו"מ מול עורכי דין – יש לנו קטע נוסף של מה שנקרא עורכי דין יזומים, של 2-3 עורכי דין שעובדים בשבילנו, והם מנסים למצוא מקומות שאנחנו מחייבים אותם בחסר, וכשהם מוצאים כזה מקום שאנחנו מחייבים בחסר, הם מלווים אותנו דרך כל התהליך של הגשת התביעה, עד שאנחנו מקבלים את השומה המלאה, מה שחושבים שצריכים לקבל.

אופן הניהול – באגף ההכנסות אנחנו מקיימים ישיבות מנהלים שבועיות. יש 7 מנהלים. אנחנו מקיימים ישיבות מנהלים שבועיות. בישיבות האלה, כל מנהל יודע מה נעשה גם במחלקות האחרות. ישיבה חודשית אחת עם כלל עובדי האגף, למשל, כשרצינו עכשיו לארגן את העניין של שעות הכניסה והיציאה ושעות קבלת קהל וכו', עשינו את זה בישיבה חודשית עם כלל עובדי האגף. הבאנו מישהו מלמעלה ועזר לנו בהסבר. אנחנו עובדים לפי לוחות זמנים קבועים מראש. אנחנו יודעים היום לכל השנה מתי אנחנו נוציא התראה כזו, או תזכורת אחרת. זה לא דבר שאיכשהו יורים מהמותן ואין לנו הפתעות. זאת אומרת, אין לנו מקרה שצריכים למשל לשלוח טפסים שמישהו שכח ליצור קשר עם הדפוס. הכל דרך אותו לוח שראיתם. את נושא הרשת והחכה אני כבר הזכרתי. יש לנו תודעת שירות גבוהה מאוד, אני חושב. אין אף מקרה, בכל אופן לא ידוע לי על מקרים שאנשים מתלוננים, שהתייחסו אליהם לא יפה, או שהם לא מצאו אדם בתחנה. זה לא קורה אצלנו.

דבר נוסף, וזה נכס, במחלקות גם של הגביה וגם של השומה, אני עומד לפעמים נדהם מההיכרות האישית של ראש האזור, איך שהוא מכיר את האזור שלו. זה לא להאמין. הם מכירים, כמעט, כל חדר מה שנעשה, ושהחליפו, והיה בעל בית קודם, והגדילו והקטינו. הם פשוט מכירים את הכל, וכל הכבוד מגיע להם. ואחרי שעשינו את כל זה, הגענו ברוך השם בעזרת השם, הגענו לתעודה של ניהול איכות מ-ISO מה שנקרא, וקיבלתי לפני כמה ימים מראש העיר להכין מצגת מה אנחנו הולכים לעשות ב-2015, זה כבר יהיה במצגת הבאה. תודה רבה.

הרב חנוך זיברט: רבותי, אני באמת חושב שמגיע מלוא ההערכה למר שלמה איצקוביץ, ובעיקר מגיע מלוא ההערכה לכל צוות המנהלים שהוא הזכיר. אנו, באמת, חושבים שהם עושים עבודה מיוחדת במינה. אני חושב שעיריית בני ברק נמצאת במערכת גביה מאוד, מאוד מסודרת מעסקים וגם מהמגורים, ונמצאת במערכת מאוד, מאוד מסודרת בנושא ההנחות. אנחנו באים לקראת התושבים. יש פה עמדות מסודרות, מקלים עליהם כמה שניתן. גובים מה שצריך לגבות ולא גובים מה שלא צריך לגבות. אני חושב, באמת, שראויים שלמה וכל אנשי המחלקות שלו לכל הברכה והתהילה. אנחנו ניתן לשלמה תעודת הוקרה מטעמי, יחד עם אברהם רובינשטיין, וזה גם עבור העובדים.

הרב אברהם רובינשטיין: תקרא בקול.

מר שלמה איצקוביץ: "כבוד ידידנו מר שלמה איצקוביץ, שנים ארוכות משרת ציבור, עושה מלאכתו בנאמנות, למען כלכלתה של העיר. רשות של יציבות ואיתנות. מתווה דרך מדיניות הנחות ויעדי גביה בשאפתנות. הכנסות במאור פנים לכל תושב מדי יום ברצינות. אי אפשר שלא להתפעל איך חוללת שינוי מהפכה – יותר נגישות, שירות וזמינות, זה רשום על שמך. צמצום תורים, הנגשת תהליכים, עמלת במלאכתך, קידמת מהפך מחשוב נגיש שאינו זקוק להוכחה, ובמהלך ברור הפכת גם המתנה קצרה לנינוחה

בעבודת צוות מנצחת באגף. ההצלחה היא כוחה. יהי רצון שתמשיך לעשות, תראה חיל בשליחותך, ... על דבר אמת, ברכה והצלחה בדרכך. בידידות, חנוך זייברט – ראש העיר, אברהם רובינשטיין – מ"מ ראש העיר".

שלמה איצקוביץ: אני רוצה לומר עוד מילה אחת. אנחנו עברנו פה, אתם רואים, פה מדובר באלפי מקרים, בחודש האחרון, דרך מערכת ניהול התורים שראש העיר הכניס. שנה שעברה היא לא היתה. אנחנו הגענו שהחודש, בחודש יוני, אני בדקתי את זה הבוקר, המתנה לקבלת הנחה, ההמתנה המכסימאלית היתה 10 דקות. אנחנו מדברים כשלפני חצי שנה, או שנה היו מחכים שעה ויותר. הגענו גם דרך המערכת הזאת, שהטיפול בבקשת הנחה היום לוקח בסביבות 6-7 דקות, מה שפעם לקח הרבה יותר. זה דבר אחד.

דבר שני – במקביל, אנחנו מגיעים היום, לא לצחוק, ל-98% גביה ממש אפשר לגבות. זה אין בהרבה ערים אחרות, אני לא יודע אם זה קיים בעוד מקום. מבחינת, אתם יודעים, יש אשכולות, בני ברק נמצאת היום באשכול מספר 3 מבחינה סוציו אקונומית ונמצאת באשכול 8 מבחינת הגביה, וזה הישג בלתי רגיל. אגב, שלא יהיה ספק, אני לא עושה את הדברים האלה לבד. יש לי צוות שלא רק מכיר את העבודה, מכיר את העיר, מכיר את התושבים. רואה חשבון של חברה, לא יכול להגיד בטלפון – אני מביא פנקס צ'קים, הזמנתי, כי הפקידה תענה לו – זה אמרת לי לפני שבועיים. מכירים כל נכס ונכס, ועל כך, באמת, מגיע להם יישר כוח. תודה רבה.

הרב חנוך זייברט: רבותי, באמת אני חושב, פעם נוספת מלוא ההערכה. אגב, במקביל לגביה של ה-98%, אנחנו זוכרים גם את ההנחות שהציגו פה בסך 85 מיליון, אני חושב שזה עלה משנה שעברה ל-80 מ-85? כמה זה עלה?

מעל 100 מיליון עם המוסדות. **!!!**

הרב חנוך זייברט: לא דיברנו על המוסדות. עם המוסדות זה מעל 100 מיליון. אנחנו דיברנו רק בתושבים, אבל זה עלה וזה בסדר גמור. רבותי, אני רוצה להיכנס לנושא השני – הגביה מארנונה,

אברהם טננבוים: ראש העיר, זו ישיבה מיוחדת שלא מן המניין בנושא צו הארנונה שאחרי זה סוגרים את הישיבה, ופותרים ישיבה מן המניין בנושאים אחרים.

הרב חנוך זייברט: זו ישיבה על המיסים. זה חלק מהמיסים, הכל חלק. זה הכל חלק מהארנונה. הוא הציג את הקטע של הארנונה, ואנחנו מדברים על זה עכשיו. אמרו שיעשו דברים נוספים בישיבה המיוחדת. אז אנחנו עושים רק ארנונה בישיבה המיוחדת.

ב. צו הארנונה לשנת הכספים 2015 (אישור פרטיכל ועדת הכספים מישיבתה מס' 6).

הרב חנוך זייברט: מורי ורבותי, המדינה, באמת, קיבלה החלטה להעלות את הארנונה ב-0.75%, אבל כשעיריית בני ברק באה לבקש מהמדינה שתבוא לקראתה בכל מיני נושאים נוספים, כפי שהיה נהוג עד השנה, למשל, עד השנה עיריית בני ברק קיבלה כל שנה הלוואת לאיזון, כדי שנגמור את התקציב במאוזן. במשך השנים האחרונות כל שנה עיריית בני ברק לקחה הלוואה לאיזון. לצערי, אני לא יודע אם לצערי או לשמחתי, בשנה האחרונה לפני השנה הזאת היתה התחייבות של עיריית בני ברק שלא יקחו יותר הלוואות איזון לשנים הבאות. זה הביא אותנו למצב שהשנה ההלוואה הזאת של 12 מיליון שקל, שבסוף קיבלנו אותה, היתה חסרה לנו, כך שלא היה סיכוי בעולם שנגמור את השנה בצורה מאוזנת. מלבד בקשות נוספות שהגשנו לאוצר ואמרנו להם שלאור הדברים החדשים שהמדינה הטילה עלינו, כבר הזכירו את זה פה עשרות פעמים, את הנושא של המע"מ ואת הנושא של העובדים וכל הדברים האלה, החוסר בתקציב היה חוסר גדול מאוד.

הרב חנוך זייברט : אגרות הטמנה, היטל הטמנה וכל הדברים האלה. כשבאנו

למשרד הפנים, הבקשות שלנו מסתכמות בקרוב ל-20 מיליון שקל. אמרו לנו – רבותי, תשמעו, תעשו מה שעושים בערים אחרות. מה שעושים בערים אחרות בארץ היום, כדי לכסות על ההוצאות הנוספות שיש להן מעבר. 100 עיריות ומועצות מקומיות בארץ מעלות את המיסים. זו הדרך היחידה. ככה נוהגים וככה הגישו בקשות כ-100 ערים בארץ בשנה זו. הדרישה שלהם היתה – אם אתם רוצים שנבוא לקראתכם, ניתן לכם את מענקי האיזון למרות שהתחייבתם לא לקבל, ואחרי מאמצים שעשינו, אגב, היתה גם הבטחה של גדעון סער, שר הפנים מתי שהוא היה פה, כשעוד אברהם רובינשטיין היה ראש העיר בנושא הזה, ואז הם דרשו שנעלה את הארנונה בעוד 2.5% - 3%, בכלל העיר נעלה ב-2.5% - 3%. אני אמרתי – לא בא בחשבון. אני לא מוכן להטיל על תושבי העיר 2.5%, או 3% נוספים על המיסים. אני מוכן לקחת מהעסקים, אבל אני לא מוכן לקחת מהתושבים. ואז אמרו – אין דבר כזה בעולם שתעלה מיסים לעסקים ולא תעלה מיסים למגורים, ואז, בליט ברירה, אמרנו להם – תשמעו, רבותי, אין ברירה, אנחנו יכולים להעלות 1% במגורים ו-2.75% למסחר. ואכן, באמת, ההצעה שהצגנו בוועדת הכספים של העירייה, שבמרבית העיר, במרבית שטחה של העיר, ההעלאה המוצעת היא 1% במגורים ו-2.75%, מעבר ל-0.75%. יש 0.75%, זה עליה אוטומאטית. מה שאנחנו ביקשנו להעלות מעבר ל-0.75%. 0.75% זה עליה אוטומאטית שלא תלויה בנו. אנחנו הסכמנו להעלות ב-1% במגורים בחלק מהעיר, ברוב העיר, ו-2.75% למסחר. יש פער בעיר בין אזורים מסויימים לאזורים אחרים, שאין שום הצדקה לפער הזה. אין הצדקה שאדם שגר ברחוב רש"י ישלם יותר מיסים מאדם שגר ברחוב שמעון הצדיק או ברחוב אחר. הפער היום עומד על 10%. אנחנו גם בפער הזה נגענו. אמרנו שנצמצם את הפער ב-2% נוספים. זאת אומרת, לאט, לאט הפער הזה יצטרך להצטמצם באיזה שהוא שלב. הפעם, בסידור הנושאים שעשינו, החלטנו לצמצם את הפער הזה ב-2%, ואז זה עלה באזור הזה עוד 2% נוספים. אם הפער עמד בעבר על 10%, הפער עומד היום על 8%. אני חייב לציין עוד עובדה אחת – בעיריית ירושלים לא נותנים את מלוא ההנחות המגיעות. יש אפשרות לבחור כמה אחוזי הנחות אם מוכנים לתת. עיריית בני ברק נותנת את מלוא אחוז ההנחות, ואני חושב שאם ראו פה את המספרים, אז יש לנו 11 ו-15, זה 26,000 מתוך, אמרו שיש 41,000 בתי אב, זאת אומרת, זה 75% אם אני לא טועה. שלמה, 21 מתוך 41, כמה אחוז זה יוצא? 60%, הם אנשים שמקבלים הנחות. גם המצב הזה נותן לנו היום הכנסה. המצב הזה מכניס לעירייה סופית, בעיקר, הגידול שיכנס בעיקר, מצד ההכנסה במיסים, יהיו הכנסות שיגיעו מעסקים. אם מהתקציב הכללי של המיסים יכנסו 8 מיליון שקל, לפחות 6 מיליון שקל יגיעו מעסקים ו-2 מיליון שקל יגיעו ממגורים. אולי אני טועה ב-100,000 שקל לפה, או 100,000 שקל לשם, מגיעים 6 מיליון שקל מעסקים ו-2 מיליון שקל ממגורים.

העיק עלינו כבר מזמן שיש נושאים שלא מטופלים על ידי העירייה, מול כל מיני גופים שאנחנו רוצים לתקצב אותם, ואנחנו לא מתקצבים אותם, ואמרנו, שלפחות, 50% מהכסף הזה, ואני אומר את זה, מצהיר את זה פה כהצהרה, זה לא עניין של החלטה, אבל אני מצהיר את זה פה כהצהרה, 50% מהכסף הזה יילך לפרויקטים האלה. זאת אומרת, אם יכנסו, בערך, 8 מיליון שקל או 7.5, 4 מיליון שקל מזה יילכו לפרויקטים האלה. למשל, אמרו לי – תן כסף ל-ת"תים. איך תדע שהכסף הזה יגיע בסוף לציבור בחזרה? אני רוצה שיגיע כסף לציבור בחזרה. אנחנו רוצים לעזור ל-ת"תים, רוצים גם שההורים ירגישו את הנושא הזה. אז יכול להיות שזה יהיה דרך מימוש טיולים לילדים, בהשתתפות בטיולים של ה-ת"תים, ואז יידעו במה אנחנו משתתפים, או כל מיני פעילויות כאלה, שהכסף הזה יחזור בחזרה, מה שלא היה עד היום, בנושאים האלה שהיה עד היום.

למשל, נפל עלינו נושא חדש. בחודשים האחרונים נודע לנו על נושא חדש שקיים, כל ילדי החינוך המיוחד שלומדים במסגרות בבני ברק, החינוך העצמאי לא מעביר להם את התקציבים שהיו מיועדים פעם דרך סל הרווחה של החינוך העצמאי. יוצא שבתו הספר לא מסוגלים להפעיל את כיתות החינוך המיוחד האלה. העירייה תיקח את הטיפול בזה לידיים שלה. אנחנו נעשה כל מיני פרויקטים, עוד פעם, פרויקטים שנמצאים פה היום. בסוף הדברים האלה יבואו לשולחן של ראשי הסיעות והסגנים ויקבלו שם את ההחלטה לגבי הכסף הזה, אבל אני חושב שאנחנו לוקחים מהציבור, באמת, בלי רצוננו, אבל

בעקבות המציאות שקיימת, 2 מיליון שקל, הציבור יקבל בחזרה לפחות 4 מיליון שקל, כפול ממה שהוא נותן לנו, וזה יגיע, נדאג שזה יגיע בחזרה לתושבים, אני לא יכול להגיד לתושב שמשלם, כי יכול להיות שזה שמשלם אין לו ילד ב'חיידר' או יכול לשלם ברוך השם, הילדים שלו כולם בריאים או כל דבר אחר, אבל הכסף הזה יחזור בחזרה לתושבים. ואני חוזר עוד פעם, הייתי מאוד שמח להיות פה ולהגיד שאנחנו מעלים ב-0.75% ולא נצטרך להגיע לזה, אבל היתה שאלה שעמדה ככה – או לוותר על הכנסות של קרוב ל-20 מיליון שקל ואז נגיע למצב, כמו שחלק מהערים האחרות, שיש להן היום מצבים שהן לא יכולות לעמוד בעצמן, או להגיע להסכם שאנחנו נסכים להעלות ב-1% את המיסים, ואני מסתכל על זה כ-1%, וזה מרבית תושבי העיר, וזו באמת העליה מול הערים האחרות שיש לנו, ולתת בחזרה חלק מהכסף לתושב ולגמור את השנים בצורה מאוזנת ולקבל אפשרות שיש לה השלכות. אגב, להסכם שעשינו עכשיו יש השלכות גם לשנים הבאות, שאנחנו יודעים שהמצב שלנו יהיה מבוסס ואיתן גם בשנים הבאות. מהשיקול הזה ראינו שאין ברירה ואנחנו חושבים שאנחנו אנשי בשורה בכיוון החיובי, שיהיו תקציבים שיגיעו לציבור, מה שלא הגיעו אליהם אף פעם, או אני לא יודע אם אף פעם, אבל הרבה מאוד שנים לא הגיעו לציבור הכספים האלה, ויגיע לפרוייקטים האלה כסף אחרי הרבה שנים שזה היה. זו ההצעה שעומדת על הפרק. הפרטי-כל אושר בוועדת כספים. אנחנו רוצים להגיש את הפרטי-כל של ועדת כספים לאישור המועצה.

הרב חיים מנחם רוחמקין: אבל אנחנו מקבלים בסך הכל הלוואות, לא מענקים. הלוואות צריך להחזיר.

הרב חנוך זייברט: הבקשות האחרונות שהזכרתי הם מענקים.

הרב חיים מנחם רוחמקין: משרד הפנים נותן לך הלוואות בתנאי שתעשה.

הרב חנוך זייברט: אני אמרתי לך, ראשית כל הלוואות אתה צודק, אבל אמרתי לך שיש עוד פרוייקטים שקיבלנו כסף בהם מענקים.

רו"ח אהרון אדלר: ראש העיר, בנוסחה של מענקי איזון, כל ההלוואות הופכות למענקים. כל ההלוואות שהעירייה מקבלת הופכות, בסופו של דבר, למענקים בנוסחה של מענקי איזון.

הרב חיים מנחם רוחמקין: לא מחזירים אותן?

הרב חנוך זייברט: לא שלא מחזירים אותן. הכסף שלך גדל תמורת ההלוואות. זו נוסחה מסויימת שצריך ללמוד אותה.

הרב חיים מנחם רוחמקין: אבל ... לקבל כפול.

הרב חנוך זייברט: אני לא יכול לקבל, גם את זה לא רצו לאשר לי.

הרב גדליה בן שמעון: אני יכול לשאול שאלה?

הרב חנוך זייברט: כן, למה לא?

הרב גדליה בן שמעון: האם ראש העיר יוכל לשקול, כיוון שמדובר פה בנושא מאד מאד חשוב, ואני רואה שכמעט מחצית מחברי המועצה לא נמצאים, בנושא כל כך חשוב, שהוא צריך להיות קונצנזוס של כולם, לדעת, לשמוע, להבין, לקיים על זה דיון לפני שמעלים?

הרב חנוך זייברט: אגב, 50% מחברי המועצה, גם שלא נמצאים פה, היו בוועדת כספים.

הרב גדליה בן שמעון: אני לא חושב. אני חבר ועדת כספים, אני חושב שכולם היו.

הרב חנוך זייברט : היו.

הרב גדליה בן שמעון : נושא כל כך חשוב, אולי עדיף לקיים על זה דיון כשכל חברי המועצה נמצאים.

הרב חנוך זייברט : אני לא יכול לדעת מתי חברי מועצה יהיו ומתי לא יהיו. ב' – זה התאריך האחרון.

הרב פרץ אברמוביץ : העלו בוועדת כספים כל מיני דברים שהכניסו,

הרב חנוך זייברט : הכניסו את זה. אם אתה רואה שלא, תגיד. הכניסו עד כמה שידוע לי. מה שיכולנו לעשות במכסימום לפי החוק. בדקו את זה.

הרב פרץ אברמוביץ : בתי אבות עשו אזור 1?

הרב חנוך זייברט : אמרתי לך, מה שיכלו לעשות הכניסו. אנחנו מביאים עכשיו לא מה שהגישו לוועדת כספים, את מה שהוחלט בוועדת הכספים.

מר בנימין שטיינהרט : לא יכלנו להעלות בתי אבות עד תעריף גבוה של מגורים, עקב המגבלה של להעלות יותר מ-7.5%. יוצא שתעריף בתי אבות יהיה פחות ב-3 אגורות מהתעריף הגבוה במגורים.

??? השוו בין אזור א' לאזור ב'.

מר בנימין שטיינהרט : כן.

הרב משה שלום מלאכי : נראה לי שראש העיר ... צר לי לספק לו כמה סיבות להרגיש שבני ברק זה לא סקי באלפים, אבל אני חושב לגבי הצו של הארנונה נקודתית, אני חייב להגיד שני דברים: דבר ראשון – אני בכלל לא מבין למה תמיד, אם אנחנו עושים את המאזן של שני האזורים בבני ברק, למה תמיד המאזן צריך להיות שאנחנו מעלים כלפי מעלה ולא מורידים את החלק היקר יותר כלפי מטה, לאזור הזול יותר. דבר שני – אני חייב להדגיש שיש פה עכשיו התארגנות בכמה ערים של חברי מועצה, בטח כולם פה שמעו על זה בתקשורת, כנגד היזמה הזאת של העלאת הארנונה ברשויות, וזה לא ספציפית נגד בני ברק, או נגד עיריית רמת גן, או תל אביב. כל דבר לגופו, יש לו את השיקולים שלו, אבל מבחינה כללית, מול טבלאות השכר במשק של משקי הבית וכן של העסקים, כל המדדים הם כלפי מטה. גם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה פרסמה לאחרונה את המאזנים של משקי הבית, שמול שחיקת השכר כולם נמצאים בגרעונות יחסיים יותר גדולים מאשר שהם היו לפני 10 שנים. אני חושב שאל מול הנתונים האלה וגם בעקיפין, שאנחנו פוגעים בענף המסחר על ידי העלאת הארנונה בעסקים, זה מתגלגל, בסופו של דבר, לכיס של האזרח שישלם יותר על כל בגד שהוא קונה, או על מוצרי מזון שהוא רוכש. אני חושב שבאמת, הכוונה פה, באמת, יכולה להיות טובה מצד ראש העיר, אבל כשאנחנו מסתכלים על התושבים אנחנו צריכים תמיד לחשוב כלפי מטה, על הכיס הקטן של אותו בן אדם, ולנסות להיטיב איתו.

הרב חנוך זייברט : אענה לך על שתי השאלות. שאלה ראשונה – אם היינו רוצים להוריד את הארנונה, צריך לבקש אישור משרד הפנים, ולא יהיה אישור משרד הפנים להוריד את הארנונה. זה לא תלוי בנו. כל הפחתה צריכה אישור ולא היינו מקבלים אישור.

הרב משה שלום מלאכי : לפחות, להשאיר את האזור הזול יותר ...

הרב חנוך זייברט : רגע, שניה, אתה שאלת אותי שאלה – למה לא הורדתי מלמעלה לכיוון מטה? אני אומר לך, לא ניתן להוריד מיסים. זה אחד. אני חושב שאתה

יודע את זה, אבל זה טוב לשאול. זה אחד.

הרב משה שלום מלאכי : לכן אני אומר, להשאיר, לפחות, להשאיר.

הרב חנוך זייברט : אז אמרת להשאיר. אז אמרתי לך, 1%, כיוון שהם רצו שנעלה, אז אמרתי, הם דרשו שנעלה ב-3%, אנחנו הסכמנו על 1%, כי אנחנו יודעים שזה לא סכום גדול, כאשר חלק גדול מהתושבים משלמים גם בהנחות. אגב, רוב ההכנסות ממיסים לעסקים הם לא מעסקים שמעלים לך, הם לא יכולים לגלגל את זה עליכם, אלה, בדרך כלל, משרדים או דברים כאלה, רוב הכסף שמגיע. ג' – אני מאוד אשמח, אם הכנסת לא תאשר את המגמה שקיימת ולא יאשרו את העלאת המיסים – הלוואי.

הרב משה שלום מלאכי : זאת ההתארגנות.

הרב חנוך זייברט : בסדר. הלוואי. נשמח כולנו.

הרב משה שלום מלאכי : כולם קיבלו בטח במיילים.

הרב חנוך זייברט : אין בעיה. אתה לא צריך לשכנע אותי. אני לא עושה את זה, כי אני מחפש את ההכנסה הזאת. אני עושה את זה, כי זו דרישה שדרשו ממני. אם תהיה התארגנות שהמדינה, ששר הפנים לא יאשר את ההעלאה של המיסים – 'אהלן וסהלואן', אין לנו שום בעיה עם זה. מי בעד, בבקשה? מי נגד? מי בעד-חברי המועצה, הצביעו בעד, להוציא את הרב משה שלום מלאכי והרב חיים מנחם רוחמקין שנמנעו. להלן היטל הארנונה הכללית לשנת הכספים 2015, כפי שאושר בישיבת מועצת העירייה.

להלן נוסח ההחלטה בדבר העלאת תעריפי הארנונה בבני-ברק לשנת הכספים 2015 והיטל הארנונה הכללית לשנת הכספים 2015, כפי שאושרו בישיבת מועצת העירייה.

נוסח ההחלטה בדבר העלאת תעריפי הארנונה בבני ברק לשנת 2015

1. להעלות את תעריפי החיוב בארנונה בשנת 2015 לכל הנכסים בבני ברק, בין נכסים המשמשים למגורים ובין נכסים שאינם משמשים למגורים כפי פירוטם והגדרתם בצו הטלת הארנונה הכללית לבני ברק לשנת 2015 (להלן – "צו הארנונה לשנת 2015") מעבר לשיעור העדכון שאושר ע"י משרד הפנים העולה ל- 0.75% (להלן – "שיעור העדכון"), כדלהלן:

א. **בנכסים המשמשים למגורים** ששטחם עד 151 מ"ר והממוקמים **באזור א'** כסימונו במפת העיר בני ברק המצורפת לצו הארנונה לשנת 2015 (להלן – "המפה") יועלה סכום הארנונה בשיעור של 1% מעבר לשיעור העידכון, כך ששיעור ההעלאה כולל שיעור העדכון יהיה 1.75%.

ב. **בנכסים המשמשים למגורים** ששטחם מ- 151 מ"ר ומעלה הממוקמים **באזור א'** כפי סימונו במפה, יועלה סכום הארנונה בשיעור של 3% מעבר לשיעור העדכון, כך ששיעור ההעלאה כולל שיעור העדכון יהיה 3.75%.

ג. **בנכסים המשמשים למגורים** בכל גודל שהוא, הממוקמים **באזור ב'** כפי סימונו במפה, יועלה סכום הארנונה בשיעור של 3% מעבר לשיעור העדכון, כך ששיעור ההעלאה כולל שיעור העדכון יהיה 3.75%.

- ד. בנכסים המשמשים **כבתי אבות** והממוקמים **באזור א'** כפי סימונו במפה, יועלה סכום הארנונה בשיעור של 4% מעבר לשיעור העדכון, כך ששיעור ההעלאה כולל שיעור העדכון יהיה 4.75%.
- ה. בנכסים המשמשים **כבתי אבות** והממוקמים **באזור ב'** כפי סימונו במפה, יועלה סכום הארנונה בשיעור של 6.75% מעבר לשיעור העדכון, כך ששיעור ההעלאה כולל שיעור העדכון יהיה 7.5%.
- ו. **בנכסים שאינם משמשים למגורים הממוקמים בכל האזורים בבני ברק** כפי סימונם במפה, יועלה סכום הארנונה בשיעור של 2.75% מעבר לשיעור העדכון, כך ששיעור ההעלאה כולל שיעור העדכון יהיה 3.5%.
2. האמור בסעיף 2 לעיל על כל סעיפי המשנה שבו יועבר בבקשה לאישור שרי הפנים והאוצר כקבוע בדין ובהנחיות.

היטל ארנונה כללית לשנת הכספים 2015

בתוקף סמכותה ע"פ חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 וחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), התשס"ו - 2006, החליטה מועצת עיריית בני-ברק בישיבתה מספר 10 מיום ראשון א' בתמוז תשע"ד – (29 יוני 2014), להטיל ארנונה כללית בתחום שיפוטה שתשולם ע"י המחזיקים בהתאם לשיעורים ולמועדי התשלום המפורטים להלן:

1. הגדרות:

- 1.1 "נכס"
בניין או קרקע בתחום העירייה, המוחזק ע"י אדם ומיועד או משמש למטרה מהמטרות המפורטות בצו זה, כאשר סיווגו של נכס מכל סוג שהוא לעינין התעריף יקבע לפי עיקר שימושו של המחזיק בנכס בבחינת ילך הטפל אחר העיקר.
- 1.2 "בנין"
מבנה או חלק ממנו, העשוי מכל חומר שהוא, לרבות 10% משטח הקרקע התחום בקוי הבנין כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בניין אך לא יותר מ-50 מ"ר.
- 1.3 "מטר רבוע"
(מ"ר) פירושו כל מטר רבוע או חלק ממנו.
- 1.4 "שטח נכס שלא למגורים"
כל שטח הרצפה במטרים רבועים, בכל קומות הבניין, כולל שטח קירות חוץ ופנים וכן כל שטח מקורה או שאיננו מקורה, הצמוד לנכס או שאיננו צמוד לו אולם משמש את המחזיק בנכס, לרבות, מרפסות מכל סוג שהוא, מחסנים, ארכיונים, מרתפים, מקלטים, חדרי אוכל ומטבחים, חדרי שרות, גלריות, חניונים לרכב, סככות וכו'...
- 1.5 "שטח נכס למגורים"
כל שטח הרצפה במטרים רבועים, בכל קומות הבנין, לא כולל שטח קירות חוץ ופנים אך כולל כל שטח מקורה או שאיננו מקורה, הצמוד לנכס או שאיננו צמוד לו אולם משמש את המחזיק בנכס, לרבות מרפסות מכל סוג שהוא, מחסנים, מרתפים, מקלטים, חדרי אוכל, מטבחים, חדרי שרות, גלריות, חניונים לרכב, סככות וכו'...
- 1.6 "קומה"
חלל בכל צורה גיאומטרית, שבין ריצפת החלל ובין התקרה שמעליו, לרבות חלל כאמור שמתחת לפני הקרקע ושעל הגג.
- 1.7 "גלריה"
יציע) מפלס המצוי בתוך חלל הקומה ומחלק פיזית בין

ריצפת הקומה לתקרתה בין בכל שטח הקומה ובין בחלקה כאשר המרחק מרצפת הגלריה עד התקרה עולה על 180 ס"מ (כולל עובי הרצפה).

שטח קרקע מקורה בגג מכל סוג שהוא, ללא קירות או שיש לו קיר אחד בלבד, יחויב ב - 60% מתעריף החיוב של הנכס אליו צמודה הסככה על פי שימוש עיקרי בנכס, למעט סככות בתחנות דלק שבהן התעריף יהא 100% מתעריף הנכס אליו הן צמודות.

במקום שהסככה אינה צמודה לנכס אחר תחויב הסככה ב-60% מהתעריף, על פי השימוש שעושים בפועל בסככה.

1.8 "סככה"

הגדרות: המשך

- 1.9 "עסקים וחנויות"
עסקים מכל סוג שהוא, לרבות; חנויות לכל שימוש שהוא אשר פונות לחזית הרחוב או לפסז', חנויות לממכר ולמתן שירותים, אולמות תצוגה, עסקים מכל סוג שהוא המתנהלים בדירות מגורים, עסקים ליבוא ויצוא, מחסני מכר ומחסני שיווק, למעט העסקים המפורטים בצו זה.
- 1.10 "מחסן"
נכס המשמש לאחסנת טובין שלא למטרות מכירה או תצוגה והמהווה עיקר שימושו של המחזיק בנכס.
- 1.11 "תחנות דלק"
לרבות מבנים, סככות וכל שטח מקורה .
- 1.12 "מוסכים"
מוסכים ותחנות שרות לרכב, לרבות כל בית מלאכה ו/או מכון שעיסוקו בתיקון ו/או שיפוץ ו/או טיפול מכל סוג שהוא ברכב או בכל חלק ממנו, בכלי שייט, וכלי תעופה לכל סוגיו.
- 1.13 "אדמה חקלאית"
כל קרקע לא מקורה המיועדת לחקלאות ואשר משתמשים בה לצורכי חקלאות בלבד.
- 1.14 "קרקע תפוסה"
קרקע שאינה מקורה, שאינה אדמה חקלאית, ושאינה חצר ואשר מחזיקים או משתמשים בה לכל מטרה.
- 1.15 "ממגורות"
לרבות סילוסים ומיכלי אחסון חומרים מכל סוג שהוא
- 1.16 "אזור"
חלוקת העיר לאזורים הן למגורים והן שלא למגורים הנה לפי המפה המוצגת בבנין העירייה.
- 1.17 "משרדים מיוחדים"
בנין או חלק ממנו המשמש משרד, המוחזק על ידי מחזיק אחד, אשר השטח הכולל המוחזק על-ידו לאותו שימוש במבנה אחד עולה על 10,000 מ"ר.
- 1.18 "בנק"
נכס המשמש בנק כהגדרת מוסד בנקאי לסעיף 1 לחוק בנק ישראל תשי"ד – 1954 ו/או "תאגיד אחזקה בנקאית" כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א – 1981 ו/או תאגיד בשליטתו או מטעמו של הבנק, ומוחזק על ידם בלבד ומעניקים בו שירותי בנק ישירים ללקוחות
- 1.19 "הנהלת בנק"
נכס במבנה אחד ששטחו לא יפחת מ- 5000 מ"ר, המשמש הנהלה של בנק ו/או תאגיד אחזקה בנקאית ו/או תאגיד בשליטתו של הבנק, כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א – 1981 ומוחזר על ידם בלבד ולצרכי ניהול הבנק, כשהגדרת נכס זה כלולים שטחי עזר מכל סוג שהוא ולכל שימוש שהוא, למעט שטחו של סניף בנק כהגדרתו בסעיף 1.18 לעיל, ככל שקיים כזה בשטח הנכס, שלא יכלל בשטח הנכס.
- 1.20 "הנהלת חברת ביטוח"
נכס במבנה אחד ששטחו לא יפחת מ- 5000 מ"ר, המשמש הנהלה של חברת ביטוח שמוגדרת כ"מבטח" כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח תשמ"א – 1981 והמחזיקה ברשיון מבטח, למעט נכס המוחזק על-ידי סוכן או סוכן ביטוח, כמשמעותם בחוק הנ"ל.

2. ארנונה למגורים

2.1 שיעורי הארנונה למגורים

הארנונה הכללית בעד נכסים נקבעת בהתחשב עם האזור וסוג הבנין. סך שקלים חדשים לכל מ"ר כאמור להלן :

תעריף לאחר העלאה חריגה *	תעריף העלאה רגילה	קוד	אזור	בנין	הגדרת סוג בנין
85.49	83.02	115	א	1	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע ששטחה מ-91 מ"ר ומעלה
85.49	83.02	125	ב	1	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע ששטחה מ-91 מ"ר ומעלה
85.49	83.02	111	א	1	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה
83.28	80.87	121	ב	1	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה
61.83	60.05	116	א	2	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע מ-51 עד 90 מ"ר.
56.46	54.83	126	ב	2	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע מ-51 עד 90 מ"ר.
60.64	60.05	112	א	2	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 150 מ"ר.
56.46	54.83	122	ב	2	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 150 מ"ר.
55.38	54.84	113	א	3	דירה ששטחה עד 50 מ"ר
50.32	48.86	123	ב	3	דירה ששטחה עד 50 מ"ר
85.43	82.20	139	א	3	בית אבות
85.43	80.07	129	ב	3	בית אבות
115.25	114.11	114	א		אחרים
115.25	114.11	124	ב		אחרים

* מותנה באישור השרים , לבקשה להעלאה חריגה.
התעריף הקובע יפורסם לאחר החלטת השרים בבקשה.

3. הארנונה לא למגורים:

תעריף לאחר העלאה חריגה *	תעריף העלאה רגילה	קוד	סיווג משני	סיווג ראשי
300.68	292.69	314	משרדים	3.1 משרדים, שירותים, ומסחר
298.28	290.35	311	עסקים אזור א'	
279.24	271.83	312	עסקים אזור ב'	
174.11	169.48	326	מחסנים	
284.79	277.22	310	תחנות דלק	
230.72	224.59	351	אולמות	
279.01	271.60	335	בתי ספר, וגני ילדים	
279.01	271.60	338	מרפאות ובתי חולים	
212.20	206.56	315	משרדים מעל 10,000 מ"ר	
169.77	165.25	316	משרדים מעל 15,000 מ"ר	
155.59	151.46	317	משרדים מעל 20,000 מ"ר	
300.68	292.69	341	עסקים, אחרים	
1352.42	1316.49	330	סניפי בנקים וחברות ביטוח	3.2 בנקים וחברות ביטוח
451.62	439.62	332	הנהלות בנקים וחברות ביטוח	
156.56	152.40	422		3.3 תעשייה,
142.10	138.32	327	חמשה כוכבים	3.4 בתי מלון
71.93	70.02	337	אחרים	
202.05	196.68	323	מוסכים	3.5 מלאכה
156.56	152.40	380	אחרים	
25.52	24.84	634		3.6 אדמה חקלאית (לדונם)
139.39	135.69	709	קרקע המשמשת תח' דלק	3.7 קרקע תפוסה
17.24	16.79	733	קרקע לשימושים אחרים	
65.45	63.71	750	חניונים מקורים בתשלום	3.8 חניונים
26.59	25.89	751	חניונים מקורים לא בתשלום	
17.24	16.79	752	חניונים שאינם מקורים	
300.68	292.69	510	מרכזיות לטלפון וחשמל	3.9 נכסים אחרים
158.29	154.08	511	תחנות טרנפורמציה ממגורות	
220.43	214.58	520	סוג 1 בגובה מעל 25 מ'	
200.49	195.17	521	סוג 2, בגובה עד 25 מ'	
182.27	177.43	522	סוג 3, בגובה עד 20 מ'	
165.91	161.50	523	סוג 4, בגובה עד 15 מ'	
150.65	146.64	524	סוג 5, בגובה עד 10 מ'	
136.94	133.30	525	סוג 6, בגובה עד 5 מ'	
300.68	292.69	590	אחרים	

* מותנה באישור השרים, לבקשה להעלאה חריגה.
 התעריף הקובע יפורסם לאחר החלטת השרים בבקשה.

4. הנחות:

4.1 כל ההנחות בפרק זה הנן בכפוף להגדרות ולהוראות בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג 1993.

4.2 מחזיקים בנכס למגורים יזוכו בהנחות כמפורט להלן ובלבד שהזכאי מתגורר בדירה ותקופת השכירות אינה פחותה משנה.

4.3 רשימת הזכאים, שיעורי ההנחות ומבחני משנה לזכאות

הזכאים להנחה	סעיף/ תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה
1. אזרח ותיק (ע"פ חוק האזרחים הותיקים)	9(ב)	30.00%	ל-100 מ'ר הכנסה הממוצעת במשק
2. מקבלי קצבת זיקנה (שאינם זכאים כאזרחים ותיקים)	2(1)(א)	25.00%	ל-100 מ'ר
3. מקבלי קצבת זיקנה ותוס' הבטחת הכנסה	2(1)(ב)	100.00%	ל-100 מ'ר
4. נכה בדרגת 75% המקבל קצבה מלאה	2(2)(א)	80.00%	
5. נכה בדרגת 75% המקבל קצבת זיקנה	2(2)(ב)	80.00%	
6. נכה בדרגת 90%	2(3)	40.00%	בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף למשפ' עד 4 נפש'
7. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות	2(4)(א)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
8. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות	2(4)(א)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
9. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	2(4)(ב)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
10. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	2(4)(ב)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
11. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה	2(4)(ג)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
12. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה	2(4)(ג)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
13. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד	2(4)(ד)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
14. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד	2(4)(ד)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
15. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה	2(4)(ה)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
16. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה	2(4)(ה)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
17. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה	2(4)(ו)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
18. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה	2(4)(ו)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
19. בעל תעודת עיוור	2(5)	90.00%	
20. עולה חדש	2(6)	90.00%	ל-100 מ'ר ולמשך 12 חודשים
21. עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת	2(א6)	80.00%	ע"פ תעודת זכאות מב"ל
22. מקבלי תשלום מזונות		70.00%	
23. מקבלי גימלת סעוד	2(7)(ג)	70.00%	
24. בעלי הכנסה נמוכה עד שש נפשות -	2(8)	בהתאם לטבלה	ל-100 מ"ר
25. בעלי הכנסה נמוכה מעל שש נפשות -	2(8)	בהתאם לטבלה	
26. חסידי אומות העולם או בן זוגו	2(9)	66.66%	
27. הורה יחיד	2(10)	20.00%	ל-100 מ"ר
28. מקבלי גמלה לילד נכה	2(11)	33.00%	ל-100 מ'ר
29. מבקש נזקק - על פי החלטת ועדת ההנחות	7	עד 70%	
30. בנין חדש	2(11)	100.00%	עד שנים-עשר חודש

הזכאים להנחה	סעיף/ תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה
.24 בנין ריק	13(א)(1)	100.00%	לששה חודשים הראשונים
.25 הנחות לעסקים	14(ג)		לפי שיקול דעת הועדה – בכפוף לתקנות
.26 חייל בשרות סדיר	14(1)(א)	100.00%	ל-70 מ'ר כל עוד הוא חייל + 4 חודשים
.27 הורה של חייל שפרנסתו עליו	14(1)(ב)	100.00%	ל-70 מ"ר
.28 מתנדבת בשירות לאומי	14(1)(ג)	100.00%	ל-70 מ"ר
.29 מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	14(2)(א)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	14(2)(א)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
.30 מקבלי תגמולים לפי חוק פעולות איבה	14(2)(ו)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק פעולות איבה	14(2)(ו)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
.31 מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14(2)(ב)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14(2)(ב)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
.32 מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14(2)(ג)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14(2)(ג)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
.33 מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14(2)(ד)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14(2)(ד)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
.34 מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14(2)(ה)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14(2)(ה)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'
.35 מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14(2)(ו)	66.66%	ל-70 מ'ר למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14(2)(ו)	66.66%	ל-90 מ'ר למשפ' מעל 4 נפש'

5. הסדרי ומועדי התשלום :

- 5.1 המועד לתשלום ארנונה הכללית לשנת 2015, הנו יום חמישי י' בטבת ה'תשע"ה (1 בינואר 2015).
- 5.2 למרות האמור בסעיף 5.1 לעיל, מי שישלם את מלוא הארנונה הכללית במזומן עבור כל התקופה עד יום שישי י' בשבט ה'תשע"ה (30 בינואר 2015) ואין לו חובות כלשהם, יזכה בהנחה בשיעור של 2%.
- 5.3 מבלי לפגוע באמור לעיל, מאפשרת מועצת העירייה, לשלם את הארנונה הכללית בהסדר של 6 תשלומים שווים שישולמו במלואם כאשר הארנונה תהא צמודה למדד המחירים לצרכן, ולהעלאות אשר יקבעו עפ"י החוק.
- 5.5 אי פרעון אחד התשלומים במועד כאמור לעיל, מהווה הפרת ההסדר ויאפשר לעירייה לגבות לאלתר את מלוא החיוב השנתי, בצרוף הפרשי ריבית והצמדה, כאמור בחוק.
- 5.6 הסדרי התשלומים בפרק זה מותנים במתן ערובות להבטחת התשלומים במועדם.

חנוך זייברט
ראש העיר

החלטה: הוחלט, ברוב קולות, לאשר את צו הארנונה לשנת הכספים 2015, בהתאם לאישור פרטיכל ועדת הכספים משיבתה מס' 6.

אברהם טננבוים
מזכיר העירייה

הרב חנוך זייברט
ראש העיר

קובץ החלטות

ב. צו הארנונה לשנת הכספים 2015 (אישור פרטיכל ועדת הכספים משיבתה מס' 6).

החלטה: הוחלט, ברוב קולות, לאשר את צו הארנונה לשנת הכספים 2015, בהתאם לאישור פרטיכל ועדת הכספים משיבתה מס' 6.