



## הכנסת

### הוועדה לענייני ביקורת המדינה

סימוכין: 04195317  
ירושלים, כ"ה בחשוון, התשע"ח  
14 נובמבר 2017

#### סיכום דיון

**מיום שלישי כ"ה בחשוון, התשע"ח, 14 בנובמבר 2017 בנושא:**

#### **בקשה לחוות דעת מבקר המדינה בנושא: התנהלות רשויות המדינה בטיפול בדירות רפאים**

- הוועדה שמעה את דבריו של פרופ' מנואל טרכטנברג על כך שתופעת הדירות הריקות ניתנת לסיווג על פי מספר מאפיינים כגון דירות ריקות במבנים ישנים ודירות ריקות בבעלות תושבים זרים. פרופ' טרכטנברג ציין כי ראשית יש לאסוף נתונים בהובלת משרד הבינוי והשיכון תוך סיוע מגופים נוספים כגון חברת החשמל ותאגידי מים. פרופ' טרכטנברג הדגיש כי אם ההערכה לגבי מספר הדירות הריקות שעומדת על כ-40 אלף דירות, נכונה אזי מדובר בנתון משמעותי שיכול להשפיע על שוק הדיור בעת הוצאת חלק נכבד מדירות אלה לשוק. פרופ' טרכטנברג הוסיף כי חייבים להגדיר באופן ברור מהי דירה ריקה, איך בודקים זאת, למי הסמכות לבדוק זאת ומה הכלי שישתמשו בו לטיפול בתופעה. פרופ' טרכטנברג ציין כי הטיפול בנושא צריך להיעשות באמצעות מיסוי כדוגמת מס רכוש או בדומה לעיקרון ברעיון הטלת המס על הדירה השלישית, כך בעל נכס ידע שכל שנה הוא צפוי לשלם סכום משמעותי שעשוי לשנות עבורו את התמריץ להשאיר את הדירה ריקה.
- הוועדה שמעה את דבריה של גב' מירב פסטרנק, סגנית ראש תחום סטטיסטיקה של עבודה בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, על כך שקיימים נתונים של דירות ריקות הנאספים מסקר כוח אדם כאשר הסקר נעשה באופן מדגמי. גב' פסטרנק ציינה כי על פי הנתונים, בשנת 2016 היו בישראל כ-157.9 אלף דירות ריקות מתוכן כ-38% הן דירות ריקות שטרם נכנס אליהן דיר, כ-24.4% הן דירות שמשתמשים בהן מדי פעם, כ-10% הן דירות שבעליהם נפטרו או עברו למוסד וכ-9% הן דירות הרוסות או נטושות.
- הוועדה שמעה את שדבריה של גב' נאוה אושר ממשרד הפנים על כך שאין נתונים בהקשר למספר הדירות עליהן הוטל כפל מס. גב' אושר הוסיפה כי כעת משרד הפנים מנסח תקנות שיאפשרו בעתיד להטיל כפל מס החל משנת 2018 עד לשנת 2021.
- הוועדה שמעה את דבריה של גב' מירה סלומון ממרכז השלטון המקומי על כך שלמרכז השלטון המקומי אין נתונים על היקף הדירות עליהן הוטל כפל מס. גב' סלומון ציינה כי בהקשר לאיסוף נתונים מחברת החשמל קיימת סוגיית הגנת הפרטיות וגם בשל כך עולה הבעייתיות בקבלת נתונים בהקשר לכך ציין עו"ד תומר רוזנר, היועץ המשפטי של הוועדה כי החוק להגנת הפרטיות מאפשר העברת נתונים בתנאים מסויימים בין גופים ציבוריים ויש לבחון את הנושא.
- הוועדה שמעה את דבריו של מר יובל דאר, סגן מנהל אגף שומה וגבייה בעיריית ירושלים על כך שעיריית ירושלים החליטה לאמץ את תקנות משרד הפנים בנושא חיוב בעלי דירות ריקות בדמי ארנונה גבוהים ואכן חויבו כ-1,300 בעלי דירות ריקות מתוך אומדן של כ-7,500 דירות ריקות בירושלים. מר דאר ציין כי עיריית ירושלים לא קיבלה נתונים מחברת חשמל על אף שהועברה בקשה בנושא.



## הכנסת

### הוועדה לענייני ביקורת המדינה

- הוועדה שמעה את דבריו של מר בני גנור מנהל מחלקת צרכנות טכנית במחוז ירושלים בחברת החשמל על כך שלפי הנתונים של חברת החשמל לסוף שנת 2015 מספר הדירות בהן צריכת החשמל היתה נמוכה או לא קיימת עמדה על כ-20 אלף דירות בישראל. מר גנור ציין כי נתון זה לא חל על דירות שהתנתקו מחברת החשמל. מר גנור הוסיף כי עובדי חברת החשמל מנועים מהעברת מידע על צריכת חשמל בדירות בשל הגנת הפרטיות.
- הוועדה שמעה את דבריה של גבי' מיכל סופר מנהלת המחלקה המקצועית מקרקעין וקבלנים ברשות המסים על כך שהאפשרות להגדיל את המס על בעלי דירות ריקות נבדקה בעבר ועמדת רשות המסים היא שמיסוי דירות ריקות לא צריכה להיעשות באמצעות רשות המסים, אלא באמצעות הרשויות המקומיות.
- הוועדה שמעה את דבריו של מר אוהד קרני מהמשרד להגנת הסביבה על כך שהמשרד עוסק בסוגיה הסביבתית הנוצרת כתוצאה מדירות ריקות ועמדת המשרד היא כי ניתן לפתור את הנושא בדומה לנעשה במדינות אחרות כאשר הרשויות מנהלות נכסים ריקים עבור בעלי הנכסים ובאופן כזה התוצאות הן אפקטיביות בהשוואה לכלים אחרים.
- הוועדה מבקשת לקבל מחברת החשמל נתונים אודות היקף הדירות אשר התנתקו מחברת החשמל.
- הוועדה החליטה לבקש ממבקר המדינה להגיש חוות דעת, על-פי סעיף 21 לחוק מבקר המדינה, בנושא דירות הרפאים ובדגש על החוסר במאגר נתונים אמין וכולל בהקשר לדירות ריקות ומדוע לא הוסרו עד כה חסמים שיאפשרו את התקנת תקנות ויישומם לטיפול בנושא זה.