

הכנסת העשרים

יוזמים: חברי הכנסת

פ/_____/_____

הצעת חוק פיצויים לבעלי עסקים נפגעי עבודות פיתוח הרכבת הקלה, בעיר תל-אביב וסביבותיה,
התשע"ה-2015

הגדרות

1. בחוק זה –

"האזור הגיאוגרפי" – האזור הגיאוגרפי המתואר בתוספת הראשונה, במפות,

שניתן לו שם אזור, בחלוקה לרשויות מקומיות;

"בית עסק" – לרבות משרדים, חנות, או כל מבנה אחר המשמש לפעילות
עסקית,

"בעל עסק" – עוסק מורשה או תאגיד, אשר משרדיו או בית העסק שלו או

בעליו של מבנה המושכר על-ידו לאחרים לצורך ניהולו של בית עסק

ע"י אחרים, המצויים בתחום האזור הגיאוגרפי;

"הרשות המקומית" – כל אחת מהרשויות המקומיות המפורטות בתוספת
הראשונה;

"חוק מס ערך מוסף" – חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975;

"מס תשומות" – כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף;

"מחזור עסקאות" – מחזור עסקאות כמשמעותו בחוק מס ערך מוסף, למעט

עסקאות שסעיפים 20 או 21 לחוק מס ערך מוסף חלים עליהן ולמעט

פיצוי ששולם לפי החוק;

"השר" – שר האוצר;

"עבודות פיתוח הרכבת הקלה" – עבודות הפיתוח, להקמתה של הרכבת

הקלה בעיר תל-אביב-יפו, וברשויות המקומיות המפורטות בתוספת

הראשונה, שהחלו להתבצע באזור הגיאוגרפי, בכל רשות מקומית ובכל

אזור נפרד, במועד המפורט בתוספת השנייה, לצד שם האזור;

- ועדה להכרה בבעלי 2. (א) השר ימנה ועדה להכרה בבעלי עסקים כנפגעי עבודות פיתוח הרכבת הקלה, בכל רשות מקומית (בחוק זה – הוועדה), ואלה חבריה:
- (1) נציג השר מקרב עובדי משרדו, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נשיא לשכת המסחר תל-אביב והמרכז, או מי שהוא הסמיך לעניין זה;
- (3) ראש הרשות המקומית או מי שהוא הסמיך לעניין זה.
- (ב) הוועדה תקבע את סדרי עבודתה.
- הכרה בנפגעי 3. בעל עסק יפנה לוועדה לשם הכרה בו כנפגע מעבודות פיתוח הרכבת הקלה, והוועדה תכיר בו ככזה אם התקיימו בו כל אלה:
- (1) בית העסק נמצא באזור הגיאוגרפי;
- (2) מחזור העסקאות של בעל העסק, במהלך 12 החודשים הקלנדריים, לאחר המועד המפורט בתוספת השנייה, בהתאם לאזור הגיאוגרפי בו מצוי בית העסק, פחת באופן יחסי, בממוצע שנתי, בהשוואה ל- 24 החודשים הקלנדריים שקדמו למועד המפורט התוספת השנייה, בהתאם לאזור הגיאוגרפי בו מצוי בית העסק, ביותר מ- 20% (להלן: "הפרש מחזור העסקאות").
- הפיצוי 4. (א) המדינה תשלם לבעל העסק פיצוי בסך השווה ל- 20% מסך הפרש מחזור העסקאות, בגין כל שנה כאמור, בה מתמשכים עבודות הפיתוח, עד תומן, ולא יותר ממיליון ₪, לבעל עסק אחד, שהוכר כנפגע ע"י הוועדה, למשך כל תקופת עבודות הפיתוח.
- (ב) רשות המיסים תהה רשאית להציע, באישור השר, חלוקה מדורגת של פיצוי לבעלי עסקים, בשלוש קבוצות, עפ"י נתוני אמת שבידה, של שיעורי הרווח הקיים במחזור עסקאות, עפ"י סיווג לענפי משק.
- (ג) למרות האמור בסעיף 4(א) לעיל, אם מחזור העסקאות השנתי של בעל עסק, במהלך 24 החודשים, שקדמו למועד המפורט בתוספת השנייה, היה מעל חמישה מיליון ₪, ובעל העסק הוכר כנפגע ע"י הוועדה, יהא בעל העסק זכאי לפיצוי של לא יותר משני מיליון ₪, למשך כל תקופת עבודות הפיתוח.
- זכויות נוספות 5. בנוסף על הפיצוי לו זכאי בעל עסק, הוא יהיה זכאי לסיוע, ההקלות וההנחות לבעל עסק כדלקמן:

(א) הרשות המקומית תסייע לבעל עסק, שאין טעם כלכלי להמשיך פעילותו באזור הגיאוגרפי, שיוכח בפני הוועדה, כי הירידה בהפרש מחזור העסקאות, כהגדרתו בסעיף 3(2) לעיל, עלתה על 30%, למצוא מקום חליפי לבית העסק ולפטור אותו מתשלום ארנונה, עד למועד מציאת מקום חלופי לבית העסק ובמשך 12 חודשים מיום שהחל להפעיל את בית העסק במקום החלופי.

(ב) למרות האמור בסעיף 5(א) לעיל נוכח בעל העסק, שאין שום טעם להמשיך ולנהל את העסק, באזור הגיאוגרפי, וטרם חלפו 12 חודשים לאחר המועד המפורט בתוספת השנייה, בהתאם לאזור הגיאוגרפי בו מצוי בית העסק, יציג בעל העסק את כל הנתונים הנחוצים, פע"י שיקול דעתו של בעל העסק, בפני הוועדה, שתתן את החלטתה, על בסיס נתונים אלה, להכרה בו כנפגע מעבודות הפיתוח של הרכבת הקלה, והזכאי לסיוע מאת הרשות המקומית, כאמור בסעיף 5(א) לעיל.

(ג) בית עסק שהממשיך לקיים את פעילותו העסקית באזור הגיאוגרפי יהא זכאי להנחה מאת הרשות המקומית, בתשלומי הארנונה, בגובה של 50%.

(ד) בעל עסק המחזיק במבנה לצורך השכרתו לאחר, יהיה פטור מתשלום ארנונה בגין שטח המבנה המיועד לשימוש כבית עסק, ואשר בפועל לא נעשה בו שימוש על-ידו או ע"י אחר, והוא ריק מכול אדם וחפץ במשך כל תקופת ביצוע עבודות הפיתוח.

מועד מתן החלטה 6. החלטות הוועדה, עפ"י הוראות חוק זה, יינתנו תוך 14 ימי עסקים. ע"י הוועדה

ערעור 7. החלטת הוועדה בכל עניין שהוא, הנוגעות להוראות חוק זה, ניתנות לערעור לפני בית המשפט השלום.

שמירת דינים 8. אין בהוראות חוק זה כדי לפגוע בזכויות המוקנות לבעל העסק על פי כל דין.

ביצוע ותקנות 9. (א) השר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו, באישור וועדת הכספים של הכנסת.

(ב) השר רשאי להרחיב או לשנות את התוספות, בצו, באישור ועדת הכספים של הכנסת.

תוספת ראשונה

(האזור הגיאוגרפי, סעיף 1)

הרשות המקומית	האזור
תל-אביב-יפו	אזור 1 - מפה
	אזור 2 - מפה
	אזור 3 - מפה

.....	
אזור 1 - מפה	רמת-גן
.....	
אזור 1 - מפה	בני-ברק
.....	
אזור 1 - מפה	פתח תקווה
.....	

תוספת שנייה

(“עבודות פיתוח הרכבת הקלה”, סעיף 1)

<u>המועד</u>	<u>האזור</u>
_____	תל-אביב-יפו – אזור 1
_____	תל-אביב-יפו – אזור 2
.....	
_____	רמת-גן – אזור 1
.....	
_____	בני-ברק – אזור 1
.....	
_____	פתח תקווה – אזור 1
.....	

דברי הסבר

פרויקט פיתוח הרכבת הקלה בעיר תל-אביב וסביבותיה הינו פרויקט לאומי בעל חשיבות אסטרטגית וכלכלית מהמעלה הראשונה, בראיה לאומית.

אין ספק, כי ביצעו של פרויקט מעין זה מחייב עבודות תשתית, שיש בהם הפרעה לסדר הציבורי ומרקם החיים החברתי והכלכלי בתוככי מטרופולין תל-אביב-יפו והערים הסובבות לה, כדי להוציאו מן הכוח אל הפועל.

מאחר ומדובר באינטרס ציבורי כללי, אין זה הוגן שבעלי העסקים הפועלים בסמוך לאתרי העבודה, ישלמו את המחיר האישי והכלכלי, אף אם מחליטים על הוצאתו לפועל של פרויקט ציבורי, והם אינם צריכים להקריב את העסק שבנו בעמל רב, השקעות הון אישיות והקרבה אישית.

האחריות הציבורית מחייבת סיוע ופיצוי לבעלי העסקים, בשם האינטרס הציבורי.

בעלי העסקים, השקיעו באופן לגיטימי הון רב כדי להקים ולבסס את עסקיהם, ותרומתם לכלכלת המדינה, אינה נתונה בספק, לרבות בכל הקשור ביצירת מקומות עבודה.

ההיגיון, הדעת, היושרה והאחריות הציבורית, אינם מאפשרים פגיעה שרירותית בבעלי עסקים, בני משפחותיהם ועובדיהם, התלויים בהם ובעצם קיומו של בית העסק, אף בשם אינטרס ציבורי לגיטימי, כדוגמת הקמת פרויקט הרכבת הקלה בעיר תל-אביב-יפו וסביבותיה.

בעלי העסקים אינם צריכים לשלם את המחיר האישי בשם כל הציבור, אלא הציבור צריך להיות זה שנושא בנטל למען האינטרס הציבורי אותו הוא מבקש לקדם.

לפיכך, מוצע כי יינתן פיצוי הולם והכרה של המדינה בזכותם של בעלי העסקים לשיפוי הולם, בהתאם להוראות חוק זה, לרבות זיכויים בפיצוי, בסיוע, בהקלות והנחות ייחודיות.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
_____ התשע"ה – _____