

**פרוטוקול ישיבת מועצה
שלא מן המניין מס' 39/13
מתאריך 29.1.07**

נוכחים: מר עמוס עזאני – ראש המועצה
מר אבי אייזנמן – מ"מ ראש המועצה
מר אבי הררי – סגן ראש המועצה
מר יאיר אפל – חבר המועצה
הגב' אורנה דקל – חברת המועצה
מר יקי אללוף – חבר המועצה
הגב' קרן כצמן – חברת המועצה
מר דויד וודיס – חבר המועצה
עו"ד נחמיה יעקב – חבר המועצה

על סדר היום:

1. אישור הסכם פשרה בעניין המ. ע. מ. ביה"ס אמריקאי.
2. אישור מכירת המגרשים המיועדים למימון בניית אולם ספורט.

סדר היום:

1. אישור הסכם פשרה בעניין המ. ע. מ. ביה"ס אמריקאי

עמוס עזאני: עו"ד אודי ברזילי מייצג את המועצה בפני רשות המיסים בתיק התביעה בקשר לביה"ס האמריקאי. מבקש לאשר את ההסכם בין רשות המיסים בישראל לבין המועצה המקומית. להלן ההסכם.

הסכם

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש ינואר 2007

בין: רשות המיסים בישראל
(להלן: המנהל)

מצד אחד

לבין: המועצה המקומית אבן-יהודה
(להלן: המערערת)

מצד שני

הואיל: וביום 19.6.2002 נחתם חוזה מכר מקרקעין (להלן: חוזה המכר) בין המערערת לבין בית הספר האמריקאי הבינלאומי בישראל ע"ש וולוורת' ברבור (להלן: בית הספר) למכירת מקרקעין הידועים כגוש 8021 חלקה 420 ו- 421 באבן-יהודה (להלן: העסקה),

והואיל: והמערערת וכן בית הספר מסווגים כמלכ"ר עפ"י חוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975 (להלן: החוק), ואשר על כן חלה חבות במע"מ בשל העסקה בהיותה בגדר "עסקת אקראי" במקרקעין עפ"י החוק ולפיכך הוצאה למערערת בשל העסקה שומת עסקאות עפ"י סעיף 77 לחוק בסך של 1,340,009 ש"ח (קרון מס) (להלן: השומה),

והואיל: ועפ"י החלטה מיום 4.12.05 של הוועדה להחזר מסים עקיפים במשרד האוצר, המע"מ החל על פרויקט בית הספר יחזור לשגרירות ארה"ב בישראל,

והואיל: והמערערת הגישה ערעור לבית המשפט המחוזי בתל-אביב בשל השומה בתיק ע"ש 1206/05 (להלן: הערעור),

והואיל: והצדדים חפצים להגיע להסדר מוסכם ביניהם בדרך של פשרה בתיק הערעור,

לפיכך הוצעה, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. מובהר בזאת כי העסקה הינה בגדר "עסקת אקראי" במקרקעין כהגדרתה בחוק, ואשר על כן חלה חבות במע"מ בגינה.
3. עד ליום חתימת הסכם זה לא התקבלה כל בקשה מצד השגרירות להחזר סכום המע"מ בשל העסקה, ובכך יש כדי לתמוך בטענת המערערת לפיה בעת עריכת חוזה המכר הצדדים יצאו מתוך הנחה כי סכום העסקה אינו כולל מע"מ.

4. אילו הצדדים לחוזה המכר היו מודעים לחבות במע"מ החלה בשל העסקה, סכום המע"מ היה מתווסף על מחיר העסקה ומגולגל על בית הספר, אך הוא לא היה נגבה כמס סופי נוכח ההחזר לשגרירות עפ"י ההחלטה מיום 4.12.05 של הוועדה להחזר מסים עקיפים במשרד האוצר. אי לכך, המנהל מצהיר כי השומה מבוטלת.

5. המערערת מצהירה בזאת, כי אם הוגש ע"י השגרירות בקשה להחזר סכום המע"מ החל בשל העסקה, המערערת תשלם למנהל את מלוא סכום המע"מ האמור עפ"י שומה שתוצא לה ע"י המנהל תוך 30 יום מיום קבלת השומה כאמור. המערערת מוותרת על טענת התיישנות לעניין הוצאת שומה חדשה כאמור ועל הגשת השגה על השומה עפ"י סעיף 82 לחוק.

6. הצדדים יפנו לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו לשם מתן תוקף של פסק דין להסכם פשרה זה, וזאת ללא צו להוצאות.

ולראיה באו הצדדים על החתום ביום ___ לחודש _____ שנה _____

המערערת – ע"י ב"כ א. ברזילי, עו"ד

המנהל

קרו כצמן: נוכחות היועצת המשפטית חשובה.

עמוס עזאני: היועצת המשפטית חוותה דעתה בכתב כפי שחברי המועצה קיבלו העתק מממנו ואותו אני מקריא:

לכב'

עו"ד אודי ברזילי

א,ג,

הנדון: טיוטת הסכם פשרה

בעניין המע"מ

ביה"ס האמריקאי

א. טיוטת ההסכם תובא לאישור המועצה, בישיבתה הקרובה.

ב. סעיף 5 להסכם, כפי שנוסח, מהווה בעיה, וכפי שאסביר להלן:

אכן המערערת מוותרת על טענת התיישנות לעניין הוצאת השומה החדשה, אולם אין היא יכולה לוותר על זכותה להגשת השגה לעניין "השווי".

כזכור, בעבר התברר לנו כי השווי הורכב ממספר רכיבים בלתי רלוונטיים.

יש על כן לסייג כך שניתן יהיה להשיג על השווי.

בכבוד רב,

חיה גוגיג (רזניק) עו"ד

במענה למכתבה של עו"ד גוגיג השיב עו"ד ברזילאי.
להלן תשובתו:

לכבוד
חיה גוגיג (רזניק) עו"ד

בפקס: 09-8615878

ח.ג.,

הנדון: הסכם פשרה
מכתב מתאריך 26.1.07

במענה למכתב שבנדון, הריני להשיב:

עניין החזרי המס הינו תיאורטי במידה רבה, שכן החזר מס, בדרך כלל, ניתן לקבל באמצעות אסמכתא (חשבונית), וזו מטבע הדברים לא הוצאה.

יתר על כן, החזר מס יכול להיעשות על בסיס תשלום בפועל, ובעניינו על בסיס התשלום בפועל.

נדרשת החלטה אם לאשר ההסכם.

המלצתנו היא לאשר ההסכם.

בכבוד רב,

אהוד ברזילי, עו"ד (רו"ח)

עו"ד נחמיה יעקב: לדעתי יש לצרף להסכם את ביה"ס האמריקאי.

קרן כצמן: מה הבהילות לחתום על ההסכם?

עמוס עזאני: יש להשיב ולחתום על ההסכם עד סוף חודש ינואר אחרת נידרש לשל את המע"מ.

יקי אללוף: בכל מקרה אנחנו חייבים לשלם את המע"מ אז למה שלא לחתום על ההסכם שיתכן ולא נצטרך לשלם את המע"מ.

אבי איזנמן: זה הישג טוב מאד למועצה. יחד עם זאת צריך לחתום הסכם נפרד מול ביה"ס האמריקאי.

יאיר אפל: מבקש לדעת מה הסטטוס של התביעה מול עו"ד שרעבי.

אשר שמע: לאחר שנגיע לפשרה בנושא של מע"מ צריך לדון מה עושים. דווחנו לחב' הביטוח של שרעבי.

דויד וודיס: אני מבקש לדעת האם ניתן לאשר את ההסכם למעט סעיף 5 שגם עליו קיבלנו הבהרה.

התקיים דיון ושיחה טלפונית עם עו"ד אודי ברזילי.

הצעת החלטה: לאשר את ההסכם כפי שהוגש ע"י עו"ד אודי ברזילי

הצבעה פה אחד

2. אישור מכירת המגרשים המיועדים למימון בניית אולם ספורט ה.צ. 1-1 / 252
ו- ה.צ. 1-1 / 257

עמוס עזאני: חברי המועצה קיבלנו את מכתבה של היועצת המשפטית המציין כי יש לאשר בנפרד את מכירת המגרשים המפורטים בתב"ר מס' 885 להקמת אולם ספורט ולא כחלק מהתב"ר עצמו.

קרן כצמן: אני מבקשת לדעת מה עומד מאחורי בקשת משרד הפנים? מדוע הם דורשים אישור נפרד?

אלי גטר: אני מבקש להביא לידיעת חברי המועצה כי על חלק מהמגרשים יש לנו אישורי משרד הפנים. זה הליך טכני לדעתי.

לאחר דיון

הצעת החלטה לאשר את מכירת המגרשים על פי הפירוט הר"מ. כספי התמורה ייעדו לבניית אולם הספורט.

מכירת מגרשים מתכנית ה.צ. / 1-1 / 252 גוש 8015

מגרש	חלק
2597	מחצית צפונית
2597	מחצית דרומית
2598	מחצית צפונית
2598	מחצית דרומית
2599	מחצית צפונית

מכירת מגרשים בתכנית ה.צ. 1-1 / 257 גוש 8014

מגרש	חלק
2304	מחצית צפונית
2304	מחצית דרומית
2305	מחצית צפונית
2305	מחצית דרומית
2309	מחצית צפונית
2309	מחצית דרומית

הצבעה פה אחד

עמוס עזאני
ראש המועצה

אלי גטר
מזכיר המועצה