



אגף תשתיות ובנייה חוזית

31 מרץ 2022

חברים יקרים,

הנדון: התייקרויות המדדים אל מול מדד תשומות הבניה

- ✓ ההתאחדות מודעת היטב לנושא ופועלת לטיפול בכל הכלים העומדים לרשותה, בעקבות המשבר המתמשך בנושא התייקרויות כתוצאה מהקורונה שהוחרף עקב המלחמה באוקראינה.
- ✓ במהלך הקורונה פעלנו רבות מול החשב הכללי במשרד האוצר וחברות התחבורה, כך שפרויקטים חדשים יוצמדו למדד תשומות הבניה כבר מהיום הראשון. בנושא זה יצאה הוראת תכ"ס 7.5.2.2 עוד באפריל 2020 (מצורפת בזאת לנוחיותכם), וההתאחדות יישרה קו מול חברות התחבורה השונות כך שמכרזים יוצמדו למדד מהיום הראשון.
- ✓ בנוסף, נעשית עבודה משמעותית מול הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לעדכון המשקלים במדד. הפעם האחרונה שבה עודכנו המשקולות הייתה ב-2011, והעדכון הבא צפוי להיות ב-2023.
- ✓ בפברואר האחרון, לאחר מאמצים רבים של ההתאחדות מול החשב הכללי במשרד האוצר, יצאה הוראת תכ"ס 1.4.6 (מצ"ב) שמאפשרת להצמיד למדד (בשינוי מעל 4%) בפרויקטים ממומנים ע"י משרדי הממשלה ומבוצעים ע"י הרשויות המקומיות.
- ✓ ההתאחדות בשיתוף עם הקרן שכרה את משרדי BDO Consulting Group Ltd לצורך ביצוע עבודה מעמיקה שתמחיש למזמיני העבודה את השפעת משבר הקורנה (שהתגבר ביתר שאת בעקבות המשבר במזרח אירופה) על קבלני התשתיות והבניה החוזית. העבודה נעשתה על גבי מספר חודשים והושקעה בה מאמצים רבים בכדי לשקף לגופים הרגולטורים את מצב הדברים לאשורו ובכדי לקדם מולם שיח בנוגע להטמעת מנגנונים מוסדרים שעניינם הבטחת פיצוי במכרזים ובחוזים בגין התייקרויות החריגות הנובעות ממשברים בינ"ל אלו.

הארגונים המקומיים:	ארגון הקבלנים בנגב	ארגון קבלני הבניין והתשתיות בירושלים והסביבה	ארגון הקבלנים והבונים מחוז צפון	ארגון הקבלנים מחוז השרון והשומרון
ארגון הקבלנים מחוז אשדוד והשפלה	ארגון הקבלנים והבונים מחוז חיפה	ארגון הקבלנים נתניה	ארגון הקבלנים והבונים בראשון-לציון	ארגון הקבלנים והבונים מחוז תל אביב והמרכז
ארגון הקבלנים והבונים סניף אשקלון		ארגון הקבלנים והבונים פתח תקווה	ארגון הקבלנים ברחובות והסביבה	



רחוב אחד העם 9, מגדל שלום 6525101, ת.ד. 29369, תל אביב, מיקוד 6129301
 077-5671249 03-5671219 www.acb.org.il rina@acb.org.il neely@acb.org.il gera@acb.org.il

shiri@acb.org.il



אגף תשתיות ובנייה חוזית

- ✓ בנוסף פנינו אל שר האוצר בתחילת שבוע שעבר לצורך מציאת פיתרון אד הוק לפיצוי בגין ההתייקרויות במכרזים קיימים ומנגנון הצמדה נכון יותר למכרזים חדשים. בעקבות פנייתנו נעשה פגישה עם החשב הכללי, אליה הבאנו ייצוג של החברות המובילות במשק על מנת להבהיר את עוצמתו של המשבר המתרחש בענף הקבלנות. הפגישה התקיימה ברוח טובה, והחשב הכללי הקשיב קשב רב לבעיות שהועלו ולפתרונות המוצעים, אנו ממתינים לתשובתו ולפעולות שינקטו על ידו, תוך המשך הפעלת לחצים.
- ✓ הגישה הקיימת במשרדי הממשלה, בשל נושאי תקציב, היא הצמדות עבור מכרזים עתידיים ולא פיצוי לפרויקטים קיימים. זוהי הגישה החולשת בכל מגזרי השוק, ואנו משקיעים מאמצים רבים לשנותה. אנו ממשיכים לפעול במרץ כדי למצוא פתרונות לפרויקטים קיימים הסובלים מהמשברים העולמיים והבעיות בשרשראות ההספקה. בנוסף אנו ממשיכים לפעול מול כלל מזמיני העבודה הממומנים לרבות השלטון המקומי להסדרה של הנושא.
- ✓ התאחדות הקבלנים פעלה רבות להעלאת הנושא לשיח הציבורי, להסברת חומרת המצב, הדרישות מגורמי הממשל ומקבלי החלטות והבאת עמדת הקבלנים בשטח. מצורף קליפ עם מקבץ חלקי מהעשייה בתקשורת בחודש וחצי האחרונים בנושא מדד תשומות הבנייה:

<https://youtu.be/xWxnatIIU2w>

- ✓ זוהי שעה לא פשוטה שעוברת על כל חברנו ואנחנו ממשיכים בכל הכוח לפעול עבורכם.

בברכה,

שירי בכר מסאמלי, סמנכ"לית
אגף תשתיות ובנייה חוזית

ניר ינושבסקי, סגן נשי
ויו"ר אגף הבנייה החוזית

צביקה דוד, סגן נשיא
ויו"ר אגף תשתיות

רחוב אחד העם 9, מגדל שלום 6525101, ת.ד. 29369, תל אביב, מיקוד 6129301

www.acb.org.il 077-5671249 03-5671219 rina@acb.org.il neely@acb.org.il gera@acb.org.il




אגף תשתיות ובנייה חוזית

כתבת גלובס מיום 22/3/2022 עם דברי החשב לגזברי העיריות:

גלובס


הודעה באתר



מס שבת, מס רכישה


ליברמן: מס הרכישה שיוטל על רוכשי דירה רביעית יעמוד על 12.5%


"לא אשנה את המס לדירה שנייה או שלישית, כי חכמים ואמרים שהם קונים את הדירה לכן שלהם, לבת שלהם, או שהדירה היא הפנסיה שלהם", הסביר שר האוצר בוועידת המפרץ, "אבל בדירה רביעית וחמישית צריך להעלות את המס"




עוד בנושא

אלה חמשת אזורי התיסוקה המבטיחים ליד תחנת המטרו





שר האוצר אביגדור ליברמן / צילום: אל יצחק



הוספה לנושאים שמעניינים אותי

- מס שבת, מס רכישה
+
- מסיו נד"ו
+
- אביגדור ליברמן
+
- יגדי חוטבוב
+

22.03.2022
יאסר ואקד
אור דורי

א
א

שר האוצר אביגדור ליברמן התייחס היום (כ) בוועידת המפרץ לתוכנית הנד"ו החדשה שלו וחשף את גובה מס הרכישה החדש שיוטל על רוכשי דירה רביעית ומעלה. "אני מתכוון להשאיר את מדרגות המס עבור דירות שנייה ושלישית, אבל להקפיץ את המס מהדירה הרביעית ומעלה ל-12.5%", אמר ליברמן.

כיום, משקיעי נד"ו הרוכשים דירה שנייה ומעלה מחויבים בתשלום מס למדינה בגובה של החל ב-8%, בהתאם למחיר הנכס. זאת, לאחר שליברמן כבר העלה בחודשים האחרונים את רצפת המס מ-5% ל-8% (נובך ביסל למעשה את הורדת המס שקבע קודמו בתפקיד, ישראל כ"ץ).

רחוב אחד העם 9, מגדל שלום 6525101, ת.ד. 29369, תל אביב, מיקוד 6129301
 077-5671249 03-5671219 www.acb.org.il rina@acb.org.il neely@acb.org.il gera@acb.org.il



אגף תשתיות ובנייה חוזית

המומלצות

50 המספקים | ראיון
היזמת שמכרה את החברה ללינקראד
ולא מעוניינת להיות יציקוח



החחנה הפיזית בל"א | בלעדי
תוכנית המתאר של ת"א מתעדכנת,
ואיזה השינויים המסתמנים



כיסוי | כרונות
שלושה כיסויים, קו מחבר אחד: מה
עומד מאחורי גב הסוחר הטכני?



משרד האוצר:
15 מיליארד ש"ח ממתנים ללא
דורש בקופות ובחסכונות
אבודים והטבות מס לבני +55

"לא אשנה את המס לדירה שנייה או שלישית, כי חכמים אומרים שהם קונים את הדירה לבן שלהם, לבת שלהם, או שהדירה היא הפנסיה שלהם", הסביר ליברמן, "אבל בדירה רביעית וחמישית צריך להעלות את המס".

עוד הוסיף ליברמן באשר למשבר מחירי הדיוור כי "קיים צוואר בקבוק ברשויות המקומיות. אני מציע לתת את פתרון אריק שרון - לתת תמריץ לרשויות על בנייה. תמריץ משמעותי בכסף לכל מי שיקדם בנייה למגורים ולא רק למסחר".

במקביל, החשב הכללי באוצר, יהלי רוטנברג, הודיע היום בוועידה הכלכלית של גוברי הרשויות המקומיות כי יתיר לבצע הצמדות לתשומות הבנייה בפרויקטים מוניציפליים. "שינינו את ההנחיות ואנו מאפשרים לבצע הצמדות, וזאת אחרי שנים שבהן לא הייתה אפשרות להצמיד בפרויקטים של רשויות מקומיות", אמר רוטנברג.

רוטנברג נימק כך את המהלך: "קיימים עיכובים בכל העולם בשרשראות האספקה מה שמביא להתייקרויות בתשומות וחומרי גלם למעבר למה שהכרנו מהשנים האחרונות, דבר המאתגר את תנאי החווה עם הספק". כפי שפורסם בגלובס, קבלנים שעובדים עם הרשויות המקומיות מתלוננים זה חודשים ארוכים כי העובדה שהחווים שלהם אינם צמודים למדד מביאים למצב שהקבלנים מממנים את התייקרות הפרויקטים מכיסם.

י"ר אינד הנברים, אריה ברדוגו, אמר בוועידה: "החשב הכללי הכריז על שיתוף פעולה הדוק עם אינד הנברים ולאור זאת הקמנו צוות פעולה משותף כדי לייעל את התהליכי העבודה של הרשות המקומית מול האוצר".

הוספה לנושאים שמעניינים אותי





אגף תשתיות ובנייה חוזית

כתבת גלובס מיום 22/3/2022 בנושא עדכון משקולות תשומות הבניה:

לראשונה מ־2012: הלמ"ס מעדכנים את משקולות תשומות הבנייה

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה פרסמה מכרו לשכירת חברה חיצונית בתחום הבנייה וההנדסה, לצורך הערכה מחדש של משקולות מדד תשומות הבנייה למגורים. המדד משמש להערכת השינויים במחירי חומרי הגלם ועלויות הבנייה לקבלנים, וזאת לצורך הצמדת מחירי עסקאות נדל"ן במשק. ההצמדה נועדה להבטיח יציבות לקבלנים במקרה של שינויים בלתי צפויים בתשומות, ועל כן הוא נדרש להיות מדויק ועדכני לאופי תשומות הבנייה בפועל.

בלמ"ס אומרים שהסקר נערך בין פעם ב־7 ל־10 שנים, אך הפעם האחרונה שבה עודכנו המשקולות הייתה ב־2011. העדכון הבא, בהיעדר הפתעות, יהיה ב־2023 – בעזרת ההערכה של החברה החיצונית שהלמ"ס שואפים לשכור כעת. מדד תשומות הבנייה מתעדכן לעתים תכופות בהתאם לשינויים במחירי התשומות עצמם, והמשקולות מתעדכנות אוטומטית בהתאם. עם זאת, מדי פעם נדרש "כיול מחדש" של המדד, במטרה להתאים אותו לאופי ולשינויות הבנייה העדכניות והרלוונטיות בישראל.



שר הבינוי והשיכון, זאב אלקין

במסגרת תהליך הכיול מחדש של משקולות מדד תשומות הבנייה למגורים, הלמ"ס עורכים סקר בקרב קבלנים לגבי מדרגם מייצג של הבנייה בישראל, וכיחד איתם "בונים מחדש" את הבניין על הנייר. כדי להבטיח את מהימנות התשובות ולמנוע הטיות מצד הקבלנים, הלמ"ס אינם שואלים את הקבלנים על המחירים שאותם הם משלמים עבור כל אחד משלבי הבנייה והחומרים, אלא אך ורק על אופי הבנייה בפועל. בשלב הבא, הלמ"ס מגישים את הסקרים לאותה חברה חיצונית, והם אלו שממירים את הליכי הבנייה בפועל לעלויות בשקלים.

רחוב אחד העם 9, מגדל שלום 6525101, ת.ד. 29369, תל אביב, מיקוד 6129301

077-5671249 03-5671219 www.acb.org.il rina@acb.org.il neely@acb.org.il gera@acb.org.il