

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד המועצה האזורית דרום השרון

קרית המועצה ת.ד. 500 נווה ירק, מיקוד 49945
טל' 03-9000675, 03-9005769

ערר 1/16

העוררת: טייר סנטר רשת צמיגים בע"מ

ע"י עוה"ד דוד גואטה
רח' הלפיד 8 פ"ת ת.ד. 7971 פ"ת 49258

המשיב: מנהל הארנונה במועצה האזורית דרום השרון

ע"י עוה"ד דרור אפשטיין
מרח' העמל 11 בית אשבד פארק אפק ראש העין 48092

החלטה

מבוא:

העוררת הגישה ערר על שומת הארנונה שהוציא המשיב לשנת 2015 בקשר לנכס של העוררת הרשום בספרי המשיב כנכס פיזי שמספרו 14303200 (להלן "הנכס").
אין חולק כי הנכס כולו משמש את העוררת למטרת מלאכה בדמות ניהול פנצ'רייה.

המחלוקת בין הצדדים נסבה על פיצול הנכס לצרכי ארנונה בידי המשיב לפי תתי סיווגים שונים: משרדים המשמשים נכסים בסיווג ראשי 450 (466); מבנים ומתקנים למלאכה (463); ומחסנים המשמשים נכסים בסיווג ראשי 450 (464).

טענות הצדדים:

לטענת העוררת יש לראות את כלל חלקי הנכס כמקשה אחת ולסווג לפי תת סיווג 463. המשיב, מצדו, גורס שעצם קיומם של תתי סיווג אשר הולמים את התכלית של כל חלק וחלק בנכס מאפשר לו לבצע את הפיצול בסיווגים.

העוררת סומכת את טיעוניה על ההלכה שנקבעה בע"א 7975/98 אחוזת רובינשטיין נ' עיריית ראשון לציון (להלן: "הלכת רובינשטיין"). לטענת העוררת, הלכת רובינשטיין, לפיה ניתן לפצל סיווגים במתקן רב תכליתי רק כאשר כל חלק במתקן משמש למטרה שונה – ישימה גם בעניינינו. מכאן, לדעת העוררת, המשיב שגה בפיצול הסיווגים באשר אין מחלוקת שכלל חלקי הנכס משמשים למטרה אחת בלבד, היא ניהול פנצ'רייה. לטענת העוררת, יש להיזקק לתתי הסיווגים בהם עשה המשיב שימוש בעניינינו – רק כאשר מדובר בנכסים שונים המצויים, פיזית, באזורים שונים בתחום המועצה האזורית.

לטענת המשיב, הלכת רובינשטיין איננה רלוונטית לעניינינו מאחר ושם היה מדובר בצו ארנונה השונה מצו הארנונה של המועצה האזורית דרום השרון: בעוד הצו הנדון בעניין רובינשטיין לא הכיל תתי סיווגים אשר הולמים את התכלית השונה של כל חלק בנכס, צו הארנונה של המועצה האזורית דרום השרון כן מכיל תתי סיווגים כאלה. לטענת המשיב, משמעות הפרשנות של העוררת היא לרוקן מתוכן את צו הארנונה בכל הנוגע לתתי סיווגים, דבר שהדעת איננה סובלת.

דיון:

אין חולק כי הנכס ניתן לחלוקה ברורה בין חלקיו, מבחינה פיזית, בהתאם לסיווגים השונים שנקבעו בשומת המשיב. מכאן, לכאורה, השומה אכן תואמת את אשר נקבע בצו הארנונה.

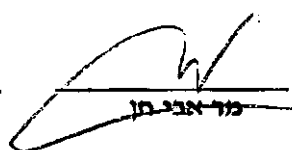
בכל הנוגע לתחולת הלכת רובינשטיין בעניינינו, דעתנו כדעת המשיב. בעניין רובינשטיין, מחלוקת בין הצדדים נסבה על הגדרת המתקן לפי סיווגים ראשיים שונים – בית מגורים או בית אבות – הטומנים בחובם תכליות שונות; בעוד שבעניינינו, המדובר בנכס שתכליתו מלאכה ובצו ארנונה המטיל תעריפים שונים על חלקים שונים באותו נכס לפי תתי סיווגים ספציפיים המשמשים לאותה מטרה, ובלבד שאותם חלקים ניתנים לזיהוי ברור ונפרד (דבר שמתקיים כאן).

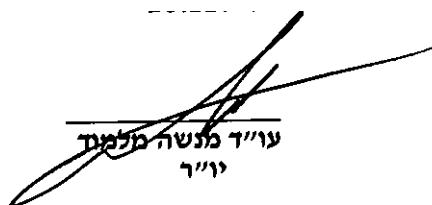
כמו כן, איננו מקבלים את הפרשנות שמציעה העוררת ליישום צו הארנונה של המועצה האזורית דרום השרון. הצו איננו מבחין, לעניין תתי הסיווגים, בין נכסים שונים הנמצאים באותו מקום פיזי לבין נכסים הנמצאים במקומות שונים בתחום המועצה. אנו סבורים שפרשנות זאת של העוררת יש בה כדי לרוקן מתוכן את תכלית צו הארנונה, באשר ספק רב בעינינו אם קיימים נכסים המשמשים נישום מסוים למטרה אחת, הנמצאים במקומות פיזיים שונים בתחום המועצה.

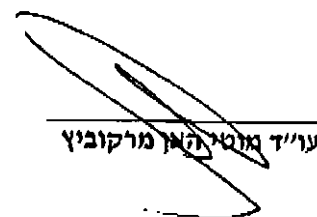
מכאן שאנו מחליטים לדחות את הערר. אנו מחייבים את העוררת לשלם למשיב הוצאות משפט בסך 2,500 ₪ בצירוף מע"מ.

זכות ערעור כחוק.

היום: 16.1.2017


מר אבנר חן


עו"ד מלכה מלמד
יו"ר


עו"ד מרדכי מרקוביץ