

בפני ועדת הערר על קביעת ארנונה כללית

עררים מספר 140022993

שליד עיריית תל-אביב – יפו

140019955

140021927

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר – עו"ד אפרת א. קפלן

חבר – עו"ד ראובן הרן

חבר – רו"ח יעקב ישראלי

העוררת: ענבר מרחב ג'י פרסום ושיווק בע"מ

-ג ד-

מנהל הארנונה, עיריית תל-אביב – יפו

החלטה

עניינו של הערר בנכסים הנמצאים ברחוב ראול ולנברג 20 ורחוב הנחושת 20 תל אביב-יפו, הרשומים בספרי העירייה כנכס מס' 2000413058 ח-ן ארנונה מס' 10848773 בשטח 602 מ"ר המסווג כ"בניינים שאינם משמשים למגורים" ונכס מס' 2000415808 ח-ן לקוח מס' 10848774 בשטח 293 מ"ר המסווג כ"חניונים במבנה ללא תשלום". במסגרת הערר, העוררת טענה כי יש לסווג את השטח המסווג כ"בניינים שאינם משמשים למגורים" בסיווג "תעשייה ומלאכה".

ביום 17/7/2019 הגיש המשיב כתב תשובה לערר, במסגרתו ביקש גם לדחות את הערר באופן חלקי על הסף בשל קיומו של מעשה בית דין, המשיב הפנה להחלטת ועדת הערר בראשות עו"ד אלון צדוק מיום 11/2/2018 בעררים 140016874 ו-140017161, אשר דחתה את טענת העוררת בדבר סיווג שטח ריצפת הייצור בסיווג "תעשייה ומלאכה". המשיב טען כי מתקיימים כל התנאים לקיומו של השתק פלוגתא והנטל להוכחת קיומן של עובדות חדשות, המהוות חריג לכלל של מעשה בית דין, מוטל על העוררת.

ביום 18/9/2019 התקיים דיון מקדמי בערר 140019955. מאחר והתברר כי הטענה המתייחסת לסיווג החניון נטענה גם בערר 140018877 שנקבע לדיון הוכחות בפני הרכב אחר, הוצע כי ההכרעה בערר דנא תחול גם על הערר כאן, והעוררת התבקשה להודיע עמדתה בתוך 30 יום. באשר לטענה בדבר סיווג הנכס; הוועדה ציינה בהחלטתה כי הונחה בפניה החלטת הוועדה בראשות עו"ד שירלי קדם מיום 10/7/2019, אשר קבעה כי החלטת הוועדה בראשות עו"ד אלון צדוק מיום 12/2/2019 מהווה מעשה בית דין. הוועדה ציינה בהחלטתה כי ב"כ העוררת טענה במהלך הדיון המקדמי כי לא חל שינוי עובדתי בנכס, אולם טענה גם כי טענותיה בערר כאן לא נדונו ולא הוכרעו בעבר ובפרט לא נדונה טענתה כי הפעילות בנכס היא פעילות מסוג פוסט – פרודקשן אשר הוכרה בפסיקה כמצדיקה סיווג כאמור. העוררת הוסיפה כי לא ניתנה החלטה בבקשתה להארכת מועד להגשת ערעור מינהלי כנגד החלטת הוועדה בראשות עו"ד קדם וכי מדובר בערר המתייחס לשנת 2019. לאור טענות אלו

החליטה הוועדה כי ב"כ העוררת תגיש תגובה לבקשה לסילוק חלקי של הערר על הסף בתוך 30 יום ותנמק את טענתה כי אין מדובר במעשה בית דין.

ביום 31/10/2019 הגישה העוררת תגובה לתיק הערר, במסגרתה הודיעה כי היא מקבלת את הצעת הוועדה כי ההחלטה שתינתן במסגרת ערר 140018877 תחול גם על ערר זה ביחס לסיווג הנכון של שטח החניון. משכך, הודיעה ב"כ העוררת כי מתייחד הצורך לדון בטענות אודות סיווג החניון וכי נותר לדון רק בטענותיה בעניין סיווג שטח ריצפת היצור בסיווג "תעשייה ומלאכה". באשר לטענה אודות קיומו של מעשה בית דין; העוררת טענה בתגובתה כי בית המשפט המחוזי בתל אביב האריך את המועד להגשת ערעור מינהלי ביחס להחלטת ועדת הערר לשנת 2018 ולכן החלטת הוועדה מיום 10/7/2019 הדוחה את הערר על הסף אינה חלוטה. העוררת הוסיפה כי מעשה בית דין אינו חל בעניינים פיסקאליים, כי כל שנת מס עומדת בפני עצמה וכי יש להעדיף את החובה להגיע למס אמת על פני דוקטרינת מעשה בית דין. העוררת הדגישה בתגובתה כי במסגרת הערר לשנת 2019 היא טוענת טענה שונה מזו שהוכרעה בערר לשנת 2017; בעוד בשנת 2017 העוררת טענה כי הפעילות בנכס מתאימה לסיווג "תעשייה ומלאכה" בהיותה פעילות ייצורית ו/או פעילות התואמת לשימוש שנעשה בסדנת מלאכה, בשנת 2019 היא טענה כי מבוצעת בנכס פעילות הזזה במהותה ובמאפייניה לפעילות פוסט פרודקשן, אשר הוכרה כפעילות ייצורית החוסה תחת סיווג זה. העוררת טענה כי מאחר ומדובר בשתי טענות שונות, לא מתקיימים התנאים לקיומו של השתק פלוגתא.

ביום 11/11/2019 ניתנה החלטה המורה על הגשת תצהירים בתיק. ביום 1/1/2020 הוגש תצהיר מטעם העוררת. ביום 9/2/2020 הוגשו תצהירים מטעם המשיב.

ביום 4/1/2021 ניתנה החלטה על ידי יו"ר הוועדה לפיה ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים כלהלן;

- החלטת הוועדה בערר 140018877 בגין שנת 2018 תחול על ערר 140021927 בגין שנת 2020 לעניין סיווג שטח החניון. בכך התייחד הצורך לדון בטענה זו בהחלטה זו.

~~החלטת הוועדה בערר 140019955 בגין שנת 2019, ביחס לטענה אודות סיווג ריצפת היצור, תחול על ערר 14002197 בגין שנת 2020.~~

- הטענות המקדמיות יוכרעו בהחלטת הוועדה הסופית ועניין מועד העלאת הטענות יילקח בחשבון.

ביום 24/3/2021 התקיים דיון הוכחות בערר. בהחלטה שניתנה לאחר חקירת העדים, קבעה הוועדה כי הוסכם כי הטענות המקדמיות ידונו במסגרת ההחלטה הסופית בערר ולכן על הצדדים להתייחס גם לטענות אלו בסיכומיהם. הוועדה קצבה מועדים להגשת הסיכומים. בהמשך, הוגשו סיכומים מטעם העוררת וסיכומים מטעם המשיב.

ביום 28/7/2021 ניתנה החלטה לבקשת הצדדים לפיה החלטת הוועדה בעררים 140021927 ו- 140019955 תחול גם על ערר 140022993.

לאור כל האמור נותר להכריע בטענת העוררת ביחס לשטח שגודלו 602 מ"ר, המסווג על ידי המשיב בסיווג "בניינים שאינם משמשים למגורים", ובטענת העוררת כי יש לסווג בסיווג "תעשייה

ומלאכה", בהתאם לסעיף 3.3.1 לצו הארנונה, כמו גם בטענה המקדמית של המשיב כי קיים מעשה בית דין בעניין זה.

תמצית טענות הצדדים

טענות העוררת

- לטענת העוררת יש לדחות את טענת המשיב כי החלטת וועדת הערר בעררים שהוגשו בשנת 2017 מהווה מעשה בית דין ביחס לערר לשנת 2019 והיא מפנה לטענותיה בתגובה מיום 29/10/2019.
- לטענת העוררת המשיב לא טען טענות מקדמיות ביחס לערר לשנת 2020, וככל שהועלו בסיכומים יש לדחותן על הסף או לא להתיר אותן.
- העוררת טוענת כי הסיווג הנכון לפעילות והשימוש הנעשה בשטח ריצפת היצור חוסה תחת סיווג "תעשייה ומלאכה"; הואיל ומדובר בפעילות הזזה במהותה ומאפייניה לפעילות פוסט פרודקשן בענף הקולנוע והטלוויזיה, אשר הוכרה בפסיקה כפעילות ייצורית, החוסה מבחינה ארנונאית תחת סיווג זה, אין מקום לסווג שטח זה כ"משרדים, שירותים ומסחר".
- תצהירו של מר בן סבר מעלה תמונה ברורה אודות הפעילות בנכס שבמחלוקת; הפעילות בנכס מתבצעת בשני שלבים, שלב הפרה פרודקשן, שאינו מתבצע בנכס, ושלב הפוסט פרודקשן, המתבצע בשטח שבמחלוקת, שהוא שלב הגמר / השלמת הייצור המבוצע על ידי גרפיקאים, אנשי קריאטיב, קופירייטרים ומעצבים. מדובר בפעולות המשלימות את הליך הייצור בכדי להגיע למוצר הסופי וכוללות תיקוני גוון עור ופיגמנטציה, הוספת כיתוב גרפי ולוגו, תיקוני תאורה, הוספת רקעים, עימוד, התאמת התמונה לגודל שטח הפרסום ועוד. עם השלמת שלב הגמר הופך חומר גלם מצולם לתוצר פרסומי מוגמר, כך שזהו השלב הסופי והאחרון וההכרחי בשרשרת ייצור מוצרי פרסום כדוגמת שלטי חוצות, באנרים, פרסומת לעיתונות הכתובה, פרסומות לאינטרנט, מיתוג מוצר והשלמת סרטוני פרסומת.
- מסקנת המשיב כי מדובר בהענקת שירותי פרסום, ולכן מדובר בסיווג "שירותים", היא שגויה. בנכס מבוצעים שני שימושים שונים ומובהקים ויש לפצלם באופן שכל אחד מהשימושים יחויב בהתאם לסיווג הספציפי התואם את השימוש בו. העוררת מפנה בעניין זה להחלטת הוועדה בעררים 140014667 ו 140012464 שם נקבע כי כאשר נעשים בנכס שני שימושים, ובכלל זה פעילות פוסט פרודקשן, הוא יפוצל לצורך חיובו בארנונה. העוררת מפנה גם לפסק הדין בבר"מ 4021/09 מנהל הארנונה בתל אביב יפו נ' מישל מרסייה, בו נקבע כי יש להעדיף את הסיווג הספציפי על פני הסיווג השגורי.
- העוררת מפנה לע"א 1960/90 פ"ש ת"א 5 נ' חברת רעיונות בע"מ (להלן – "עניין רעיונות"), בו נקבעו ארבעה מבחנים לפעילות ייצורית. העוררת טוענת כי פעילותה בשטח שבמחלוקת עונה על ארבעת התנאים שנקבעו בפסק הדין. העוררת מפנה גם לפסק הדין בבר"מ 1676/15 ברודקאסט וידאו בע"מ נ' מנהל הארנונה בתל אביב יפו (להלן – "עניין ברודקאסט"), שם נקבע כי פעילות פוסט פרודקשן בעולם הקולנוע והטלוויזיה היא פעילות ייצורית החוסה תחת סיווג תעשייה.

לאור כל האמור טוענת העוררת כי יש לסווג את הנכס שבמחלוקת בסיווג "תעשייה ומלאכה".

טענות המשיב

- לטענת המשיב יש לדחות את העררים על הסף לנוכח קיומו של מעשה בית דין, לאחר שהמחלוקת נשוא העררים נדונה במסגרת עררים שהגישה העוררת בשנת המס 2017 וכן בערר שהגישה לשנת 2018. המשיב צירף את החלטות ועדת הערר בעניינה של העוררת לסיכומיו. המשיב מפנה לפרוטוקול הדיון מיום 24/3/2021, בו הוסכם בין הצדדים כי הטענות המקדמיות ידונו במסגרת ההחלטה הסופית בערר וכי על הצדדים להתייחס לכך בסיכומיהם.
 - המשיב טוען כי הטענה לפיה כל שנת מס עומדת בפני עצמה אינה מצדיקה דיון מחודש בכל שנת מס בהחלטות שניתנו על ידי ועדות ערר במקרים בהם לא הוכח כי חל שינוי עובדתי או משפטי. לפיכך, היה על העוררת להוכיח כי חל שינוי עובדתי או משפטי והיא כלל לא טוענת זאת, אלא טוענת כי טענתה בדבר הסיווג שונה, שכן היא לא טענה בעבר כי מדובר בפעילות פוסט פרודקשן, הגם שטענה כי מדובר בנכס העונה על סיווג תעשייה ומלאכה. המשיב פנה לכך שהעוררת בסיכומיה מדגישה את עמידתה בסיווג תעשייה ומלאכה ללא התייחסות מיוחדת לפוסט פרודקשן, וחרף העובדה שהמבחנים לעניין פעילות פוסט פרודקשן זהים לאלו של פעילות ייצורית הנכללת בסיווג תעשייה ומלאכה. מבחנים אלו נבחנו על ידי ועדת הערר בעררים לשנת 2017.
 - המשיב טוען כי גם לגופם של דברים דין העררים להידחות. כעולה מדו"ח הביקורת, אין כל מחלוקת כי העוררת היא חברת פרסום המעניקה שירותי פרסום למדינות שונות. גודל ריצפת היצור עומד לכל היותר על 130 מ"ר מכלל שטח הנכס שגודלו 602 מ"ר ומדובר, לטענתו, בהיקף שולי לכל הדעות. המשיב טוען כי הפעילות בנכס היא בעיקרה פעילות עסקית מסחרית ופעילות של מתן שירותים, והמשיב בוחן בסיכומיו את פעילות העוררת על פי המבחנים שקבעה הפסיקה לפעילות יצורית וטוען כי היא אינה עומדת במבחנים אלו.
 - המשיב מפנה לפסק הדין בעניין ברודקאסט, בו נקבע במפורש כי פעילות הפקה, יצירת תוכן וקריאטיב לא מהווה פעילות פוסט פרודקשן המזכה בסיווג תעשייה ומלאכה.
 - המשיב מפנה לפסקי דין לפיהם פעולות המבוצעות במשרדי פרסום אינן פעילות ייצורית המזכה את הנכס בסיווג תעשייה ומלאכה.
 - המשיב מוסיף כי אין מקום לפצל את הנכס לתת סיווגים שונים, אלא לסווגו על פי מכלול הפעילות של העוררת כמשרד פרסום, שכן כל שטחיה בעלי זיקה מובהקת למהות הפעילות העסקית של העוררת.
- לאור כל האמור טוען המשיב כי יש לדחות את הערר על הסף ולגופו.

דיון והכרעה

בפתח הדברים נציין כי אנו דוחים את טענת העוררת כי המשיב מנוע מלהעלות בסיכומיו את הטענה המקדמית בדבר קיומו של מעשה בית דין, זאת לנוכח החלטת הוועדה הברורה מיום 4/1/2021 בה נקבע כי הטענות המקדמיות יידונו במסגרת ההחלטה הסופית בערר, וכן לנוכח החלטת הוועדה מיום 24/3/2021, בסיום דיון ההוכחות, אשר הנחתה את הצדדים להתייחס לטענה בדבר קיומו של מעשה בית דין בסיכומיהם.

בפסק הדין בע"א 1960/90 פקיד השומה תל אביב 5 נ' חברת רעיונות בע"מ, פ"ד מח(1), 200 (להלן – "עניין רעיונות"), נקבעו המבחנים המרכזיים אשר נועדו לזהות קיומה של "פעילות ייצורית" בנכס:

- א. יצירת "יש מוחשי אחד מ"יש" מוחשי אחר.
- ב. היקף השימוש במוצר המוגמר; פעילות תיחשב כייצורית אם המוצר נועד לשימוש הציבור הרחב, ולא תיחשב ככזאת אם היא מיועדת ללקוח שהזמינה.
- ג. המבחן הכלכלי – מבחן השבחת נכסים; פעילות ייצור היא עשייה בטובין/ כל חומר מוחשי אחר, אשר משביחה את הערך הכלכלי של אותם טובין.
- ד. מבחן ההנגדה/ מבחן מרכז הפעילות; האם הפעילות מנוגדת לפעילות של מתן שירותים ומרכז הכובד של הפעילות נוטה לעבר פעילות ייצור, ולא לעבר פעילות של מתן שירותים.

במרוצת השנים שימשו מבחנים אלו לצורך מתן מענה בשאלת סיווגו של נכס כ"תעשייתי".

בפסק הדין בע"מ 980/04 המועצה האיזורית חבל יבנה נ' אשדוד בונד בע"מ נקבע כי המבחנים האמורים אינם מבחנים בלעדיים או מצטברים, כי אם אינדיקציות לסוג הפעילות המתבצעת בנכס, ולהיותה של הפעילות פעילות ייצורית. לפיכך, נקבע כי יש לצקת תוכן להגדרת הסיווג "תעשייה" בכל מקרה ומקרה.

באשר לפעילות פוסט פרודקשן;

בעמ"נ 46693-10-13 זד פילמס בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית תל אביב נפסק כי פעילות פוסט פרודקשן בנכס היא פעילות ייצורית מובהקת, ולכן עליה להיכלל בגדר הגדרת "תעשייה ומלאכה". נקבע, כי פעילות ייצורית יכולה להתבצע גם בנכסים קטנים, באמצעות מכשירים מתוחכמים. ביחס למבחן ההנגדה, ציין בית המשפט כי:

"לא בכדי תעשיית הקולנוע והטלוויזיה קרויה "תעשייה", מתבצעת

בה פעילות יצרנית לכל דבר ועניין במובן הרחב של המילה, כך גם פעילות המכוונת ליצירת סרט/סרטון מחומר הגלם, הוא החומר המצולם/ המוקלט, תוך הרכבת ה"פאזל" לעבר המוצר המוגמר, פאזל המורכב מצילום, אפקטים ויזואליים, מוסיקה, אפקטים קוליים ומהווה לכן יצירה בפני עצמה. בהחלט ייתכן כי המוצר המוגמר מבוצע בעיצה אחת עם מזמין המוצר, אך בפועל אין בכך כדי להשפיע על עצם היות ההליך ייצורי מה גם שהיוצר בפועל הינו מי שמבצע את כל אותן פעולות המביאות לתוצר הסופי, הוא הסרט. מכאן שמרכז הכובד בנסיבות הינו דווקא ייצורי, להבדיל ממתן שירותי עריכה למוצר בסיסי".

בפסק הדין בבר"מ 1676/15 ברודקאסט וידאו ש.ב בע"מ נ' מנהל הארנונה בתל אביב- יפו (להלן – "עניין ברודקאסט"), נקבע כי יש לסווג פעילות של פוסט פרודקשן לקולנוע וטלוויזיה, אותה ניתן לראות כהפיכת חומר גלם מצולם לסרט ערוך, כפעילות "תעשייה":

"פעילות של פוסט פרודקשן מצריכה עבודה טכנולוגית מורכבת המתבצעת באמצעות מכונות ומערכות בעלות שווי רב. זהו מאפיין "תעשייתי" ולא שירותי... במובן זה פוסט פרודקשן דומה יותר במהותו לפעילות המתבצעת ב"בתי תוכנה", אשר נכללים בתקנות ההסדרים תחת הסיווג של "תעשייה".

בפסק דין בעניין ברודקאסט הפנה בית המשפט למבחנים שנקבעו בעניין רעיונות, וציין כי הם אינם ממצים את הפרשנות הנדרשת לצורך סיווג נכס פלוגי, אלא יש לראות בהם כהוריות לסוג הפעילות, וכי יש לפרש את הדין באופן הולם למציאות הטכנולוגית והכלכלית בימינו. בית המשפט הוסיף שיקולים נוספים, שתמכו בתוצאה זו, ובהם תכלית ההקלה בהקשר של חיוב בארנונה, הסיווג ההיסטורי בעבר והעדפת הסיווג הספציפי על פני סיווג שירי.

מכלל האמור עולה כי המבחנים לעניין פעילות פוסט פרודקשן, נסמכים על אותם מבחנים שנקבעו בפסיקה לעניין פעילות ייצורית, כפי שנקבעו בעניין רעיונות, יחד עם ההנחה לפיה יש לפרש את הדין באופן הולם למציאות הטכנולוגית והכלכלית בימינו.

לאור זאת, ולאחר שקראנו בעיון את החלטת הוועדה בראשות עו"ד אלון צדוק מיום 11/2/2018, אנו מתקשים לקבל את טענת העוררת כי, מחד, לא כל שינוי עובדתי בפעילות העוררת (ראו פרוטוקול הדיון המקדמי), ומאידך, כי החלטת הוועדה בראשות עו"ד צדוק אשר בחנה לפני ולפנים את פעילותה של העוררת בהתאם למבחנים שנקבעו בפסק דין רעיונות אינה מהווה מעשה בית דין; זאת מאחר ולא מצאנו כי מבחינה מהותית ישנו הבדל בין טענות העוררת בעררים 140016874 ו 140017161, שם טענה העוררת לסיווג הנכס בסיווג "תעשייה ומלאכה" ובין טענותיה כאן כי יש לסווג את הנכס בסיווג זה לנוכח פעילות פוסט פרודקשן המבוצעת בו.

בהחלטת הוועדה בראשות עו"ד אלון צדוק נקבעו ממצאים עובדתיים באשר לפעילות העוררת

כלהלן:

"העוררת טוענת כי בחלק זה של הנכס מתבצעת פעילות תעשייתית לייצור מוצרי פרסום ושיווק עבור לקוחותיה כגון עטיפות וכיסויים למוצרים, שלטי חוצות, תמונות למוצרים, פרסומות לטלוויזיה, באגרים וסרטי טלוויזיה.

העוררת מפנה לשטח של 327.9 מ"ר אותו היא מכנה כ"רצפת ייצור" המשמש אותה לייצור, פיתוח, עיצוב ותכנון גרפיקה של מוצרים חדשים וייחודיים.

המשיב אינו מקבל את טענת העוררת כי שטח "רצפת הייצור" כהגדרתה על ידי העוררת כולל שטח של 327 מ"ר אלא לכל היותר 100 מ"ר, שכן יתרת חלק הנכס שבמחלוקת משמש כמסדרון או מעבר או משמש לקשרי לקוחות.

עוד טוען המשיב כי פעילות משרד פרסום אינה יכולה להיות מוגדרת כפעילות תעשייתית שכן אין מדובר בפעילות ייצורית כי אם פעילות שיש לאפיינה כמתן שירותים.

כאמור עד העוררת ועד המשיב נחקרו על תצהיריהם.

עד העוררת התייחס ל"רצפת הייצור" ואמר:

"כל העבודה מתבצעת על גבי מחשב. עובדי רצפת הייצור הם עובדים פשוטים, לא נדרשת מהם יצירתיות או קבלת החלטות. הם מקבלים משימות ממנהל הייצור או טרפיק שהיא מקבלת את כל המשימות והיא מעבירה לעובד הפנוי.

המשימה היא מאב טיפוס ליצירת שלט וזה עובד סביב הגהות על ידי עובד הסטודיו עד לרמה שמשחררים קובץ מוגמר וזה מה שנשלח ללקוח..."

עד המשיב אישר בחקירתו כי מה שכתב בפסקה השנייה בעמוד 1 לדו"ח ממצאי הביקורת הוא תיאור שלו לרצפת הייצור. וכך נכתב בדו"ח ממצאי הביקורת:

"...מרגע שקיימת הסכמה על התוכן נוצרת משימה לביצוע הגרפיקאים והמתכנתים המכונים "רצפת ייצור" (מסומן על גבי תשריט מצורף) אשר מעבירים את הבקשה לקובץ מוגמר. קובץ זה עובר בקרה ולאחר מכן עובר להדפסה, מדיה, סלולר. תהליך הייצור מתבצע על ידי תוכנות, DESIGN, ILLUSTRATOR".

לאחר ששמענו את עדותם של עד המשיב ועד העוררת, עיינו בתצהירו על נספחים ובכתבי הטענות של הצדדים הגענו למסקנה כי השימוש שעושה העוררת בחלק זה של הנכס אינו מצדיק סיווג בסיווג מלאכה ותעשייה.

כדי להיכלל בסיווג "תעשייה ומלאכה" יש צורך לקיים פעילות ייצורית. משמע, יצירת ייש מוחשי בנכס מיש מוחשי אחר. תיאור הפעילות בחלק זה של הנכס מותיר את הרושם כי מדובר בחלק מפעילותה הכוללת של העוררת בנכס ולא חלק מתהליך של יצירת ייש מוחשי בנכס מיש אחר.

המבחנים שאומצו בפסיקה בכדי להכריע האם יש לסווג נכס תחת סיווג מלאכה ותעשייה הינם המבחנים לזיהוי של פעילות ייצורית: מבחן יצירת ייש מאין, מבחן היקף השימוש במוצר המוגמר, המבחן הכלכלי, מבחן ההנגדה או מבחן מרכז הפעילות. (ע"א 1960/90 פקיד השומה תל אביב 5 נ' חברת רעיונות בע"מ)

בהתאם לפסיקה בתחום זה ועל סמך הממצאים העובדתיים בענייננו לא ניתן לקבוע כי בפעילות הכוללת בנכס יש משום יצירת ייש מוחשי אחד מיש מוחשי אחר.

מבחינת מבחן היקף השימוש במוצר לא הוכח כי המוצר המיוצר על "רצפת הייצור" מיועד לשימוש הציבור הרחב כי אם ללקוחותיה של העוררת, המוצר הסופי שיוצא מהנכס אינו עומד במבחן הכלכלי שנקבע בפסיקה ויצירתו לא מהווה פעולה המשביחה את המוצר הקודם, מדובר בשירות או פעילות משרדית המאפשרת להביא ללקוחות העוררת את המוצר אותו הזמינו מהעוררת לאחר עיצובו.

מבחינת מבחן ההנגדה הרי שדוח ממצאי הביקורת, עדות עד העוררת והתרשמות כללית מפעילות העוררת ביחס לחלוקת הפעילות בנכס הותירו בנו את הרושם כי עיקר הפעילות בחלק הנכס שבמחלוקת אינה ייצורית.

העוררת מפנה בסיכומיה לפסק דינו של בית המשפט העליון בברמ 1676/15 אליהו זחר נ' עיריית ירושלים אלא שדווקא פסק דין זה אינו תומך בעמדת העוררת.

פסק הדין מדבר בעד עצמו. פעילות העוררת, גם בשטח נשוא המחלוקת, אינה נכנסת בשעריו. אין מדובר בעבודת כפיים או עובדים מקצועיים העוסקים במלאכת כפיים. אין לראות בפעולות המתוארות על "רצפת הייצור" כהגדרתה עלי ידי העוררת כפעילויות הנחשבות למלאכה קלאסית או עבודת כפיים מקצועית.

מכל האמור לעיל דין הערר ככל שהוא מתייחס לסיווג שטח של 327 מ"ר להידחות.

לאור הצהרת העוררת כי לא חל שינוי עובדתי בפעילותה, ממצאי הוועדה העובדתיים בראשות עו"ד צדוק שרירים וקיימים, ובכלל זה הממצאים לפיהם הפעילות הייצורית הנטענת נעשית על גבי מחשבים, באמצעות עובדים פשוטים, על גבי תוכנות מחשב, והתוצר המופק ממנה הינו קובץ מוגמר שנשלח ללקוח.

לאור החלטת המנומקת של הוועדה בראשות עו"ד צדוק, בצדק קבעה הוועדה בראשות עו"ד שירלי קדם בהחלטתה מיום 10/7/2019 ביחס לערר נוסף של העוררת בו התבקש סעד זהה, כי מדובר במעשה בית דין בלשון זו:

"בפנינו ערר ובו שתי סוגיות להכרעה. האחת סיווג שטח רצפת הייצור והשניה סיווג שטח החניות ביום 19/2/12 התקבלה החלטת ועדה ערר בראשות יו"ר אלון צדוק לפיה נדחתה טענת העוררת לסיווג שטח רצפת הייצור, ערר מספר 140017161, 140016874. החלטה זו ניתנה לאחר דיון הוכחות, בחינת ראיות והגשת סיכומים. הועדה קבעה ופירטה את החלטתה כדלקמן: "לאחר ששמענו את עדותם של המשיב ועד העוררת, עיינו בתצהירו על נספחיו ובכתבי הטענות של הצדדים הגענו למסקנה כי השימוש שעושה העוררת בחלק זה של הנכס אינו מצדיק סיווגו בסיווג "תעשייה ומלאכה". המשיב טוען כעת ובצדק שאין לדון פעם נוספת באותה טענה לאחר שזו הוכרעה כאמור. אנו מסכימים עם המשיב שועדה זו אינה יושבת כערכאת ערעור על ועדה אחרת. העוררת לא הגישה ערעור על ההחלטה בראשות יו"ר אלון צדוק. **העוררת הגישה ערר נוסף בין היתר, בטענה אשר הוכרעה כאמור ע"י ועדת הערר וזאת מבלי שהצביע על כל שינוי עובדתי ואו משפטי.** אנו לא מסכימים עם העוררת שלא יכלה לדעת מה ההחלטה ולכן לא יכלה להגיש ראיות חדשות בשלב זה לפני קבלת ההחלטה. **העוררת אינה יכולה להגיש אותו ערר עם אותן ראיות שנה אחרי שנה ללא שום שינוי עובדתי.** היה על העוררת לדעת מה עליה לצרף ולהוסיף על מנת שתוכל ועדה לדון בטענותיה שנה אחרי שנה. גם אם טענתה לעניין הסיווג היתה מתקבלת בערר בראשות יו"ר אלון צדוק לא היה יכול המשיב לבקש דיון נוסף, בדיוק מאותו הטעם. כאשר אין שום שינוי נסיבות, עובדתיות, ראיות חדשות, אין סיבה או סמכות דיון נוסף באותה ערכאה. הצדדים הגיעו היום לדיון וסיכומים ביחס לטענות המקדמיות בהתאם להחלטה מיום 19/4/1 והיה עליהם להציג כל מסמך שיש בו כדי לתמוך בטענותיהם. העוררת נשאלה מספר פעמים מהן הראיות החדשות אותן היא מתכוונת לצרף. העוררת לא הציגה בפני הועדה טענות עובדתיות חדשות, ולא הביאה חו"ד או ראיה שיש בה כדי לשכנע את הועדה. **העוררת גם לא ציינה שום שינוי עובדתי משנות המס הקודמות. במצב דברים זה, בו לפנינו החלטה מנומקת של ועדה אחת, אין נסיבות עובדתיות או ראיות חדשות שהוצגו אף כרעיון עתידי להגשה, לא מצאנו כל סיבה בגינה יש לדון פעם נוספת בטענת סיווג שטח רצפת הייצור.** לפיכך אנו מקבלים את טענת המשיב ומורים כי התיק יקבע לדיון הוכחות רק לעניין סיווג החניות.

(ההדגשות שלנו – הערת הוועדה).

העוררת טענה בפנינו כי היא הגישה בקשה להארכת מועד להגשת ערעור מינהלי כנגד החלטת הוועדה בראשות עו"ד שירלי קדם, ולכן אין מדובר בהחלטה חלוטה. על אף ההמתנה מצד הוועדה, העוררת לא הגישה כל הודעת עדכון בדבר הערעור המינהלי או תוצאותיו. בירור שנעשה ביוזמת הוועדה במזכירות הוועדה העלה כי על אף שניתנה לעוררת הארכת מועד להגשת ערעור מינהלי, ככל הנראה לא הוגש ערעור מינהלי בסופו של דבר ולכן נראה כי החלטת הוועדה חלוטה ולא ניתן "לערער" עליה במסגרת הליך נוסף ושלישי בפני הוועדה. בנסיבות בהן העוררת לא טרחה לעדכן את הוועדה בעניין זה, אנו מניחים כי החלטת הוועדה בראשות עו"ד קדם שרירה וקיימת.

לאור כל האמור, הצדק עם המשיב כי בשים לב להצהרת העוררת כי לא חל כל שינוי עובדתי בפעילותה, ולאור החלטת הוועדה בראשות עו"ד אלון צדוק והחלטת הוועדה בראשות עו"ד שירלי קדם – דין הערר להידחות.

בבחינת למעלה מן הצורך, ולמען הזהירות בלבד, על אף שוועדה זו אינה מהווה ערכאת ערעור על החלטות הוועדה בהרכבים אחרים, ומאחר ומדובר בהחלטות הנוגעות לשנות מס קודמות, החלטות בנוסבות מקרה זה לבחון האם יש בראיות שהוצגו במהלך דיון ההוכחות בערר כאן כדי להוביל למסקנה כי מתבצעת בנכס פעילות ייצורית של "פוסט פרודקשן" ולכן יש לסווג חלק מריצפת הייצור בסיווג "תעשייה ומלאכה".

ראשית, כעולה מתשריט שצורף לתצהיר מטעם המשיב ומעדות המצהיר מטעם המשיב, מר נועם אדלר, שטח "ריצפת הייצור" המשמש לפעילות מסוג פוסט פרודקשן, לטענת העוררת עצמה, הוא אך ורק 130 מ"ר משטח הנכס שגודלו 602 מ"ר. מכאן, כי הלכה למעשה, וכעולה גם מסיכומיה, העוררת מבקשת כי נורה למשיב לפצל את סיווג הנכס לשני חלקים על פי השימוש בו. משמדובר בשטח בלתי נפרד משטח פעילות העוררת, הרי שממילא הטפל הולך אחרי העיקר ואין מקום להיענות לבקשה זו.

שנית, גם לגופם של דברים דין טענת העוררת כי מדובר בפעילות ייצורית מסוג "פוסט פרודקשן" להידחות.

בדיון ההוכחות מיום 24/3/2021 העיד מר סבר בן מטעם העוררת כי "המוצרים שאנו מייצרים הם מוצרי פרסום שונים" ופירט כי "ההתקשרות עם הלקוח כוללת תכנון של כל הקמפיין למצור חדש. קמפיין מורכב מהרבה אלמנטים גרפיים לרבות שלט חוצות, מודעה, פס מדף, דגלון, מדבקה, אריזה. עבודת החשיבה על טיבו של הקמפיין נעשית אף היא על ידינו... העיצוב הוא עבודה שכוללת חשיבה... יש מחלקת ניהול לקוח שזה הצד הניהולי. הסטודיו הוא ייצור. זה מפעל לייצור עיצוב".

בהמשך, הוא השיב כי אין לקוח אשר מבקש ייצור בלבד.

מעדות זו עולה כי העוררת טוענת שעבודת הסטודיו הינה עבודה של "ייצור עיצוב"; לטענת העד, ניהול הלקוח כולל את הקשר עם הלקוח, מנהל המדיה אשר מתכנן את סוג המדיה ומגדיר את המשימות, סמנכ"ל הקריאייטיב אשר חושב את סוג ואופי הקמפיין, ואילו המעצב בסטודיו עוסק ב"עיצוב נטוי". לשאלת הוועדה השיב העד מטעם העוררת כי ב"ריצפת הייצור" המכונה על ידי העוררת הסטודיו נמצאים גרפיקאים ומעצבים.

עדותו של העד מטעם העוררת אינה שונה באופן מהותי מן העדות של העד מטעם העוררת כפי שעולה מהחלטת הוועדה בראשות עו"ד צדוק וכלל לא עולה ממנה כי מדובר בפעילות "פוסט פרודקשן"; מעדות זו עלה כי מדובר בעיצוב שהעוררת סבורה כי יש לראות בו כפעילות יצרנית. כפי שהראנו לעיל, טענה זו נדונה והוכרעה על ידי הוועדה בעבר.

כעולה מדו"ח הביקורת מיום 23/1/2020 והמסמכים שצורפו אליו, נציג העוררת טען כי בנכס מבוצעת פעילות "היגוי פיתוח ותכנון ועיצוב המוצר הסופי הכלל מבוצע פה. לדוגמא – שלט חוצות ברחוב – אנו קובעים את הרעיון תכנון מבחינת גרפיקה ומסר בפרסום צבע וצורה גרפיקה וכו' ואנו מעבירים קובץ לבית דפוס קובץ להדפסה". בדו"ח הביקורת צויין כי לדברי אייל יחיאלי מטעם

העוררת מבצעים במשרדי העוררת את כל שלבי החשיבה, היגוי ופיתוח ותכנון המוצר הסופי: "לדוגמא – שלט חוצות ברחוב, או קובעים את הרעיון והתכנון מבחינת גרפיקה ומסר מיתוגי בפרסום כולל באיזה גודל הפרסום צבע צורת פונטים וכו' התוצר היוצא מכאן הוא קובץ דיגיטלי מוכן להדפסה בבית הדפוס".

ממכלול החומר שהוצג בפנינו, ובכלל זה דו"ח הביקורת המתואר לעיל, עולה כי העוררת היא חברת פרסום המעניקה שירותי פרסום במדינות שונות ללקוחותיה. עיקר פעילותה של העוררת כחברת פרסום הינה פעילות עסקית, אשר במסגרתה, וכחלק בלתי נפרד ממנה, מתבצעת בה גם פעילות של ייצור העיצוב. כפי שנקבע בעבר, אין מדובר ביצירת מוצר חדש מחומרי גלם לצורך מכירתו לקהל בלתי מסוים וברור כי העוררת פועלת עבור לקוחותיה ולא עבור שימוש הקהל הרחב במוצריה.

זאת ועוד; פעילות עיצוב כפי שתוארה בפנינו, על גבי תוכנות מחשב, שתוצריה הם קובץ אשר עובר להדפסה בבית דפוס, אינה פעילות מסוג "פוסט פרודקשן" כפי שטענה ב"כ העוררת בתגובתה לטענת המשיב כי קיים מעשה דין במקרה זה.

סיכומו של דבר; העוררת כמשרד הפרסום היא בעלת תכלית אחת ופעילות הסטודיו, כפי שתוארה בפנינו, היא בלתי נפרדת מהפעילות העסקית הכוללת של העוררת ומכל מקום יש לראות בה כטפל ההולך אחרי העיקר.

בעמ"נ 302/07 בעניין מחלקת הקריאייטיב במשרד הפרסום טמיר כהן, נקבע כי יש להביא בחשבון את תכליתם של חוקי המס, אשר קבעו סיווג מיוחד לנכסים המשמשים לתעשייה ומלאכה שנועדו ל"עידוד הפעילות היצרנית בתעשייה ובמלאכה. מתן תעריף מוזל לענף התעשייה והמלאכה נועד לעודד פעילות יצרנית המצריכה שטחים גדולים ונותנת תעסוקה לעובדים רבים". בנסיבות מסוימות, בהן ניתן לבצע פעילות יצרנית באמצעות מחשב, מספר קטן של עובדים ושטח יחסית קטן, את אותה פעילות שבעבר נדרשו עובדים רבים ושטח נרחב, קבע בית המשפט כי ההצדקה לתעריף מוזל אינה מתקיימת בהכרח וכאשר קיים ספק באשר לאופי הפעילות אין מקום לסיווג בתעריף מוזל. בית המשפט הוסיף כי המסקנה העולה מהחלטת רוב המבחנים היא שתהליך המתבצע במחלקת קריאייטיב אינו תהליך של ייצור תעשייתי או של מלאכה, וכי הוצאת רעיונות מן הכח אל הפועל מתקיימת בפרקטיקות שונות וכך גם בעריכת דין או באדריכלות, ואין בכך כדי להפוך זאת לפעילות ייצורית.

בעמ"נ 255/06 בעניין משרד הפרסום אל-רון, טענה העוררת כי חלק מן הנכס בגדל 40 מ"ר משמש אותה לתעשייה ומלאכה קריאטיבית גרפית, וכי בין היתר המחלקה עוסקת בייצור פלקטים, מודעות, שילוט, דבקיות, סמלים מסחריים ועוד. בערעור שהגישה העירייה כנגד החלטת ועדת הערר, שהכירה בפעילות בשטח זה כפעילות ייצורית, התקבל הערעור ונקבע כי לא ניתן לקבוע שמתקיימת פעילות ייצורית בנכס וכי פעולות של גרפיקה אינן בגדר פעילות ייצורית כי אם פעולות של מתן שירות, שכן גרפיקה באמצעות מחשב אינה פעילות שונה מזו של כל נותן שירותים אחר, אשר בזכות ידע מקצועי מייצר יש מאין.

נוסיף, כי לא הוצגו בפנינו עובדות הדומות לפסק הדין בעמ"נ 183/04 בעניין משרד הפרסום דרורי שלומי ארועטי, אשר ממילא הוגש בגינו ערעור והצדדים הגיעו לפשרה במסגרת הליכי הערעור.

סיכומו של דבר;

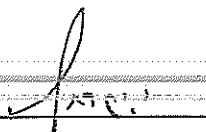
הערר נדחה. העוררת מקיימת פעילות של מתן שירותי פרסום ללקוחותיה. פעילות ה"סטודיו", שלטענתה יש לסווגה באופן שונה, נעשית בחלק טפל מן השטח, כחלק מן הפעילות העסקית הכוללת של העוררת המעניקה ללקוחותיה שירותי פרסום, וממילא לא הוכח כי פעילות הסטודיו הינה מסוג "פוסט פרודקשן". לאור האמור מסקנתנו אין מקום לסווג שטח כזה או אחר אצל העוררת בסיווג תעשייה ומלאכה.

לאור העובדה שמדובר בהליך שלישי המנוהל בפני הוועדה מבלי שחל שינוי עובדתי בפעילות העוררת, העוררת תישא בהוצאות המשיב בסך 2,500 ₪.

ניתן בהיעדר הצדדים ביום 27/7/2022

בהתאם לסעיף 25(2) לחוק בתי משפט לעניינים מינהליים התש"ס-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין) תשס"א – 2000, קיימת לצדדים זכות ערעור בפני בית המשפט לעניינים מינהליים בתוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועד ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

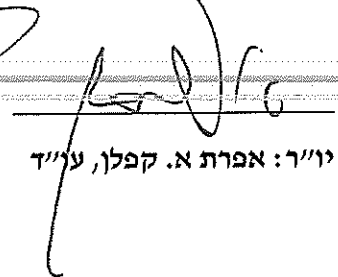


חבר: יעקב ישראל, ר"ח

קלדנית: ענת לוי



חבר: ראובן הרן, עו"ד



יו"ר: אפרת א. קפלן, עו"ד

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

שליד עיריית תל אביב-יפו

ערר מס' 140023425

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר – עו"ד אפרת א. קפלן

חבר – עו"ד ראובן הרן

חבר – רו"ח יעקב ישראלי

עוררים: הילה קרן צבי

חגי קרן צבי

-ג ד -

מנהל הארנונה, עיריית תל-אביב-יפו

החלטה

עניינו של הערר הנכס הנמצא ברחוב ברודצקי 56, תל אביב-יפו, הרשום בספרי העירייה כנכס מס' 2000269039 ח-ן ארנונה מס' 10188089 בשטח 83 מ"ר.

בתשובת מנהל הארנונה מיום 9/9/2021 להשגה שהגישו העוררים השיב מנהל הארנונה כך:

"קראנו את מכתבכם ואנו מבינים את הקשיים המפורטים בו.

יחד עם זאת, אין באפשרותנו להחזיר את החיוב לקדמותו, שכן על פי צו הארנונה הנכס בנדון עונה על הגדרת "וילה" בסעיף 3.3.1. ה' לצו הארנונה: "בנין המכיל יחידות מגורים אחת או יותר ולכל אחת מהן כניסה נפרדת שלא דרך חדר מדרגות משותף".

בנסיבות אלה, הנכס צריך להיות מחויב על פי ההגדרות בצו הארנונה הרלבנטיות ל"וילה".

בסעיף 2.1 לצו הארנונה מופיעה טבלה המתייחסת לתיאור הבנין, ביחד עם שנת גמר הבנין.

היות ונמצא, כי הנכס שבנדון עונה על הגדרת "וילה", הרי שחל על הנכס סעיף 1 בעמודות "תיאור הבנין": "וילה שאינה נכללת בסעיפים 5-6 להלן", וחלה עליה עמודות שנת גמר הבניה "1940-1959" ולכן סוג הבנין הוא "ד".

....

היות והנכס נמצא באזור מס מגורים 2 והיות וסוג הבנין השתנה לסוג ד', השתנה גם התעריף לחיוב מ- 40.71 ₪ למ"ר לשנה ל- 55.48 מ"ר לשנה".

הסיבה בגינה סוג הבנין השתנה, ובמקום "ה+ו" הפך לסוג "ד", היא שלפני השינוי, תיאור הבנין הרלבנטי לנכס היה סעיף 4 בטבלה הנ"ל ושנת גמר הבניה 1940-1959, לכן סוג הבנין היה "ח".

כעת, היות ונמצא כי הנכס עונה על הגדרת "וילה", תיאור הבנין הרלבנטי לנכס הינו סעיף 1 בטבלה הנ"ל ושנת גמר הבניה 1940-1959, ולכן סוג הבנין שם הוא "ד".

לשם הקלה בנטל תשלומי הארנונה, יש באפשרותכם לפנות לאגף לגביית ארנונה ומיס בעירייה, על מנת לבחון אפשרות להסדר תשלומים מאחלים לכם בריאות איתנה".

כנגד החלטה זו הוגש הערר שבפנינו.

בדיון המקדמי שנערך ביום 5.4.2022 טען מר רונן חגי, חתנם של העוררים, כי מדובר בזוג קשישים הסובלים מנכות ומתגוררים בנכס מזה כ- 50 שנה. לטענתו, לא נעשה שינוי בבית במהלך השנים והוא נותר בתצורתו המקורית מאז הקמתו בשנות ה- 50. העורר וחתנו טענו כי מדובר בבית משותף של ארבע יחידות עם כניסות נפרדות, כאשר פרט לעוררים כל השכנים מכרו את בתיהם ונבנו וילות, למעט, כאמור, ביתם של העוררים שנותר ללא שינוי. העוררים נכנסים מהכניסה ההיסטורית לנכס כאשר מתמיד היו לנכס ארבע כניסות נפרדות ללא חדר מדרגות. העורר הוסיף כי קיימים סממנים לבית משותף; ביוב משותף, מערכת חשמל משותפת ומים בחצר בשיתוף, ולטענתו יש לראות בנכס כבית משותף בעל ארבע כניסות לארבעה דיירים. ב"כ המשיב השיב לשאלת הוועדה כי השינוי בחיוב בעקבות שינוי סוג הבניין מ"ד" ל "ה" הוא כ- 1000 ₪ לשנה לפני ההנחה לה זכאים העוררים בשל מצבם ולפי הערכת הצדדים בדיון מדובר בסכום בסך 300 ₪ לשנה. לטענת המשיב, סוג הבניין המתאים למבנה זה הוא הקבוע בסעיף 1.3.3 ה' לצו הארנונה המגדיר את המבנה כ"וילה". בסיום דיון ההוכחות הצהיר העורר, קרן צבי חגי, לאחר שהוזהר כדן, כי "אני מאשר שהבנין מכיל 4 יחידות מגורים. לכל אחת מהיחידות יש כניסה נפרדת. אין חדר מדרגות משותף". לאחר הצהרה זו, ובהיעדר מחלוקת עובדתית בתיק, נקבע התיק להגשת סיכומים.

עיקר טענות העורר בסיכומיו נוגעות למצבם האישי והבריאותי של בני הזוג, לנכותם ולכך שמזה כחמישים שנה הם מתגוררים בבית המגורים נושא הערר. העורר טען כי אין מדובר ב"וילה" מאחר והבית נבנה בשנת 1957 במסגרת שיכון עממי, כבניין משותף של 4 יחידות עם כניסות נפרדות, ויחידת הדיור של העוררים נשארה בתצורתה המקורית ולא עברה שיפוץ מהותי או הרחבה. לטענתו, קיימים במבנה סממנים של בית משותף כגון ביוב, מערכות חשמל משותפות ומים בחצר משותפים. העורר הוסיף כי במבנים אחרים בשכונה, בהם נשאר חדר מדרגות משותף שאינו בשימוש, ולמרות ההרחבה לוילות, נותר תעריף הארנונה כפי שהוא, על אף שהכניסות הם מכניסות צדדיות לוילות. המשיב טען בסיכומיו כי על פי הצהרת העורר בדיון הגדרת המבנה תואמת את הגדרת "וילה" בסעיף 1.3.3 ה' לצו הארנונה וכי הוועדה אינה מוסמכת לדון בטענות הנוגעות למצבם של העוררים.

דיון והכרעה

קריאת סיכומי העורר, המבקש לנהוג בעניינו לפני משורת הדין בשל נכותו וגילו, נוגעת ללב.

עם זאת, המשיב הפנה בסיכומיו לפסיקה הקובעת כי הוועדה אינה בעלת סמכות עניינית לדון בטענות הנוגעות להנחות עקב מצב סוציאלי – בריאותי וכיו"ב.

לאור זאת, ובהינתן שהעוררים זכאים להנחות הקבועות בדין עקב גילם ומצבם הרפואי, ובכלל הצער שבדבר, אנו נאלצים לדחות את הערר.

מכלל החומר שפנינו עולה כי למרות שהעוררים לא שידרגו את ביתם המקורי כפי שנעשה בדירות הסמוכות, ומצב הנכס נותר בעינו, בהתאם להגדרה הקבועה בצו הארנונה סיווג הנכס כ"וילה" נעשה כדין.

סעיף 1.3.3 ה' לצו הארנונה מגדיר וילה כלהלן:

"בנין המכיל יחידת מגורים אחת או יותר ולכל אחת מהן כניסה נפרדת שלא דרך חדר מדרגות משותף".

העורר הצהיר בפנינו בדיון כי "אני מאשר שהבנין מכיל 4 יחידות מגורים. לכל אחת מהיחידות יש כניסה נפרדת שלא דרך חדר מדרגות משותף". מכאן, שלפי הצהרת העורר עצמו, הסיווג המתאים לביתו הינו "וילה", זאת ללא קשר למועד בנייתו, ללא קשר לשיפוץ או הרחבת המבנה המקורי וללא קשר למצבו הפיזי של הבית. מתקין הצו הגדיר "וילה" לצרכי ארנונה אך ורק בזיקה לכניסות נפרדות ליחידת הדיור, שלא דרך חדר מדרגות משותף, ולא קבע אבחנות אחרות, אף לא ביחס לשנת הבנייה, או למצבו הפיזי של הנכס או בזיקה למאפיינים שיתופיים אחרים.

על אף שנראה כי העורר סבור כי הסיווג "וילה" קשור למצבו הפיזי של הנכס, כמשודרג ומשופץ, כלומר הוא מתייחס למושג "וילה" באופן בו משתמשים בו בשפת היומיום, צו הארנונה מגדיר "וילה" באופן מצומצם, לעניין החיוב בארנונה, לפי סוג המבנה, מספר יחידות הדיור וקיומה של כניסה נפרדת שלא דרך חדר מדרגות משותף. הגדרות אלו אינן חופפות.

לכך מצטרפת העובדה שבהתאם לפסיקה אין זה בסמכות הוועדה לדון בטענות אפליה ביחס למבנים אחרים בשטח העיר, והוועדה נוהגת לדון בעררים המובאים בפניה אחד – אחד.

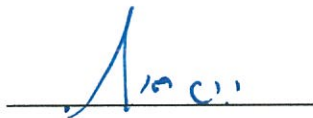
לאור כל האמור לא נוכל להיענות לבקשת העורר לשנות את חיוב הארנונה ולא נוכל לקבוע כי נפל פגם בהחלטת המשיב. **בהזדמנות זו אנו מאחלים לעוררים בריאות טובה וממליצים להם למצות את מלוא ההנחה בארנונה בשל טעמי גיל ונכות.**

הערר נדחה. אין צו להוצאות.

ניתן בהיעדר הצדדים ביום 27/7/2022

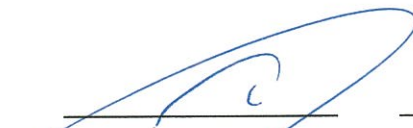
בהתאם לסעיף 25(2) לחוק בתי משפט לעניינים מינהליים התש"ס-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין) תשס"א – 2000, קיימת לצדדים זכות ערעור בפני בית המשפט לעניינים מינהליים בתוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועד ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.



חבר: יעקב ישראלי, רו"ח

קלדנית: ענת לוי



חבר: ראובן הרון, עו"ד



יו"ר: אפרת א. קפלן, עו"ד