



**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : כד בסיון תשפ"ו
09.06.2026
מספר ערר : 140027608 / 11:44
מספר ועדה: 13007

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד עדני עדי
חבר: עו"ד טל גד
חברה: עו"ד מנדל כרמלה

העורר/ת: ביטון אליעזר

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

הוועדה מברכת את הצדדים שהגיעו להסכמות ונותנת תוקף של החלטה להסכמה בין הצדדים.
אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 09.06.2026.

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

חברה: עו"ד מנדל כרמלה

חבר: עו"ד טל גד

יו"ר: עו"ד עדני עדי

שם הקלדנית: ענת לוי

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : יח בסיון תשפ"ו
03.06.2026
מספר ערר : 140027597 / 11:47
מספר ועדה: 12990

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד קדם שירלי
חברה: עו"ד גרוס שירלי
חבר: עו"ד שגיא דורון

העורר/ת: וג' קונספט בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 03.06.2026.

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

חבר: עו"ד שגיא דורון

חברה: עו"ד גרוס שירלי מ

יו"ר: עו"ד קדם שירלי

שם הקלדנית: ענת לוי

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : יז בסיון תשפ"ו
02.06.2026
מספר ערר : 140027471 / 13:09
מספר ועדה: 13006

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד עדני עדי
חבר: עו"ד טל גד
חברה: עו"ד מנדל כרמלה

העורר/ת: וויקס שרלוט איוט תעו

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

נותנים תוקף של החלטה להסכמות של הצדדים.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 02.06.2026.

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

חברה: עו"ד מנדל כרמלה

חבר: עו"ד טל גד

יו"ר: עו"ד עדני עדי

שם הקלדנית: ענת לוי

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : יא בסיון תשפ"ו
27.05.2026
מספר ערר : 140027613 / 11:41
מספר ועדה: 12987

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד קדם גנ שירלי
חברה: עו"ד גרוס שירלי
חבר: עו"ד שגיא דורון

העורר/ת: ניר כהן מאיר

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע במוכחות הצדדים היום 27.05.2026.

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

חבר: עו"ד שגיא דורון

חברה: עו"ד גרוס שירלי

יו"ר: עו"ד קדם שירלי

שם הקלדנית: ענת לוי

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : יז בסיון תשפ"ו
02.06.2026
מספר ערר : 140027453 / 13:04
מספר ועדה: 13006

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד עדני עדי
חבר: עו"ד טל גד
חברה: עו"ד מנדל כרמלה

העורר/ת: קבוצת נקש אחזקות (צ.ש.ר.) בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

נותנים תוקף של החלטה להסכמות הצדדים.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 02.06.2026.

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

חברה: עו"ד מנדל כרמלה

חבר: עו"ד טל גד

יו"ר: עו"ד עדני עדי

שם הקלדנית: ענת לוי

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

שליד עיריית תל אביב-יפו

ערר מס': 140027448

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר – עו"ד שירלי קדם

חבר – עו"ד שירלי גרוס

חבר – עו"ד דורון שגיא

העוררת: רמזור השקעות ונכסים בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה, עיריית תל-אביב-יפו

החלטה

עניינו של הערר בשאלת זכאותו של העורר להנחת "נכס ריק" ביחס לנכס נשוא הערר ולתקופה שבמחלוקת.

במסגרת ערר זה נדון עניינו של נכס ברחוב ברנר 19 בתל אביב-יפו, הרשום בספרי העירייה כנכס מספר 2000155812 בשטח של 379 מ"ר ונכס מספר 2000155817 בשטח של כ-242 מ"ר.

העורר מבקש לקבל הנחת "נכס ריק" החל מיום 31.8.2025.

המשיב ערך ביקורת בנכס ביום 30.9.2025 וממנה עלה כי הנכס אינו ריק.

לאחר סירוב המשיב, ולאחר פינוי הנכס על ידי העורר, ניתנה לנכס הנחת "נכס ריק" החל מיום 28.10.2025.

לפיכך, טוען המשיב כי העורר מימש את זכאותו להנחה כאמור, ומשכך יש לדחות את בקשתו.

ביום 26.2.2026 הסכימו הצדדים כי התיק יועבר למתן החלטה סופית על בסיס המסמכים הקיימים בתיק.

דיון והכרעה

לאחר שעיינו במסמכים ובטענות הצדדים, הגענו לכלל מסקנה כי יש לדחות את הערר, מהטעמים שיפורטו להלן.

1. ראשית, הנחת "נכס ריק" ניתנת פעם אחת לבעלים ביחס לנכס, לתקופה מצטברת של עד חצי שנה. בענייננו, משניתנה ההנחה החל מיום 28.10.2025 למשך חצי שנה, מוצתה זכאותו של העורר להנחה כאמור.

2. ראו לעניין זה- **סעיף 13 (ג) לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג-1993** (להלן: "תקנות ההסדרים"), קובע, כי הנחת נכס ריק תינתן פעם אחת בתקופת בעלות:

"הנחה כאמור בתקנת משנה (א) תינתן לתקופה המצטברת הנזכרת בפסקאות שבה (להלן- התקופה המצטברת), משך תקופת בעלותו של אדם בבניין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו".

3. בנוסף, הצדק עם המשיב כי הנכס לא היה ריק במועד הביקורת, ומשכך לא התקיימו התנאים למתן הנחת "נכס ריק" על בסיס הביקורת שנערכה בנכס מיום 30.9.2025.

4. ראו לעניין זה- **בע"ש 261/92 (ת"א) דניה סיבוס חברה לבניה בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית ת"א** (לא פורסם, ניתן ביום 22.7.93), נקבע, כי סעיף זה מגלם בחובו שני תנאים מצטברים:

"...התכלית החקיקתית העומדת בבסיס המילים "בניין ריק שאין משתמשים בו", הינה, כי לצורך קבלת הפטור מארנונה, אין די בכך שהנכס לא יהיה בשימוש, אלא יש צורך שיתמלאו שני תנאים מצטברים, והם:

הבניין ריק

ואין משתמשים בו.

אין די בקיומו של תנאי אחד משני אלה, כדי שיינתן לנכס מתשלום ארנונה כללית".

ראו גם החלטת בית המשפט הנכבד **בעמ"נ 12-03-36528 יעקב לב נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב**:

"אחסון של 2 שולחנות נירוסטה גדולים ומזרן זוגי ישן מהווה שימוש בפועל של אחסון, השימוש לצורך אחסון הוא בעל משמעות כלכלית עבור המערער ומשום כך אין מדובר בנכס ריק"

בקשת העורר לסיווג הנכס כמחסן - גם דין טענה זו להידחות

5. מעבר להיותה של הטענה הרחבת חזית, שכן הועלתה לראשונה במסגרת כתב הערר, גם לגופו של עניין אין בה ממש.

6. עצם קיומם של חפצים שונים וריהוט בנכס, אשר אין להם שימוש בפועל, אינו הופך את הנכס ל"מחסן". ראו לעניין זה ערר 140022659 ראן רד אנלימיטד נטוורקינג שם נקבע כדלקמן- "העובדה שמשרדים אינם בשימוש בפועל אינה הופכת אותם ל"מחסנים" של ריהוט משרדי, ולו בשל העובדה שאין מדובר באחסנה ממושכת של טובין עבור עסק עיקרי כלשהו".

לאור האמור לעיל, הערר נדחה.
אין צו להוצאות.

ניתן בהיעדר הצדדים ביום _____.

בהתאם לסעיף 5(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 בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

חבר: דורון שגיא, עו"ד

חברה: שירלי גרוס, עו"ד

יו"ר: שירלי קדם, עו"ד

קלדנית: ענת לוי