



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

תאריך : ד בטבת תשף  
01.01.2020  
מספר ערר : 140020120 / 10:24  
מספר ועדה: 12018

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

**העורר/ת:**

ים יאגודייב בע"מ חברה פרטית  
חשבון לקוח: 11014986  
מספר חוזה: 910937  
כתובת הנכס: המסגר 20

**- ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : עדי יעקבי

**נוכחים:**

העורר/ת: ים יאגודייב בע"מ – אין נוכחות

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: עדי יעקבי

**פרוטוקול**

ב"כ המשיב: ביום 17/11/19 הגשתי הודעה חד צדדית שלאחר הגשת התצהירים, אנחנו מקבלים את הערר ומבקשים שלא יושתו עלינו הוצאות. כעת הוגשה הודעה מטעם נציג העוררת כי היא מסכימה למחיקת הערר ללא צו להוצאות.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ד בטבת תשף  
01.01.2020  
מספר ערר : 140020120 / 10:24  
מספר ועדה: 12018

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

העורר/ת: ים יאגודיב בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

**החלטה**

בהתאם להודעת המשיב הנכס נושא הערר יסווג בסיווג בית מלאכה כאמור בסעיף 3.3.1 לצו הארנונה החל מיום 18/10/18 ועד תום תקופת החזקתה של העוררת בנכס ביום 31/10/19. הערר מתקבל.

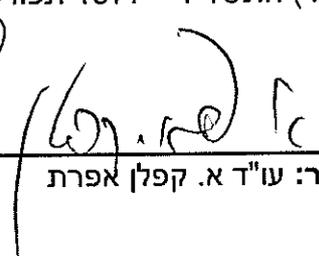
אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות ב"כ המשיב בלבד היום 01.01.2020.

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: ישראלי יעקב יאיר, רו"ח

  
חבר: עו"ד הרן ראובן

  
יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת

שם הקלדנית: ענת לוי



ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ד בטבת תשפ  
01.01.2020  
מספר ערר : 140020824 / 12:14  
מספר ועדה: 12018

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

העורר/ת:

אי.א.ס.טי דיגיטל בע"מ חברה פרטית  
חשבון לקוח: 11064502  
מספר חוזה: 963439  
כתובת הנכס: דיזנגוף 45

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : שני קוצ'ין לוי, עו"ד גיא מונין ועו"ד אמיר מורצ'קי

נוכחים:

העורר/ת: אי.א.ס.טי דיגיטל בע"מ  
אלה שרקין – סמנכ"ל חוזים של החברה

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: שני קוצ'ין לוי, עו"ד גיא מונין ועו"ד אמיר מורצ'קי

### פרוטוקול

נציגת העוררת: לשאלת הוועדה, זנחנו בערר את הטענה כי הנכס אינו ראוי לשימוש, אולם אנו עומדים על הטענה כי יש לסווג את הנכס בסיווג בית קולנוע ולא בסיווג בניינים שאינם משמשים למגורים. קבלתי הסבר מהוועדה ביחס לפסיקה הנוגעת לנכס לא ראוי לשימוש ולכך שמדובר בכל שימוש שהוא ולא רק בשימוש הספציפי המיועד בנכס. מדובר בפעילות חדשנית ראשונה מסוגה בארץ ולכן אין סיווג ספציפי מתאים לנכס. ביקשנו לסווג כבית קולנוע בתור הסיווג הקרוב ביותר לשימוש שאנו עושים בנכס. מדובר בטכנולוגיה ראשונה מסוגה של מציאות מדומה שמאפשרת חוויה קבוצתית בשני אולמות, כאשר המשתתפים הופכים לדמויות בתוך עלילה. יש התעניינות גדולה בפעילות הזו.

הצדדים: לאור הערות הוועדה כי למעשה לא ניתנה החלטה של מנהל הארנונה לגבי השימוש שנעשה בנכס ותשובתו התייחסה למועד השיפוט, קרי לכך שבאותו מועד לא נעשה שימוש כלשהו בנכס, אנו מסכימים לראות בערר כהשגה בפני מנהל הארנונה, לשלוח ביקורת לנכס וכי תינתן החלטה חדשה ע"י מנהל הארנונה ביחס לסיווג הראוי לנכס שתתייחס לתקופה שתחילתה ביום 15/10/19 (המועד בו החל השימוש בנכס). על החלטה זו תהיה רשאית העוררת להגיש ערר בפני ועדת הערר.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ד בטבת תשפ"א  
01.01.2020  
מספר ערר : 140020824 / 12:14  
מספר ועדה : 12018

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

העורר/ת: אי.אס.טי דיגיטל בע"מ חברה

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

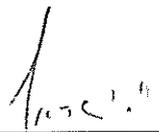
החלטה

במהלך הדיון התברר כי החלטת מנהל הארנונה בהשגה מיום 12/9/19 לא התייחסה לגופו של הסיווג המתאים לנכס, שכן בביקורת שנערכה באותה עת עלה כי לא מתקיים שימוש בנכס בתקופת השיפוח. בהעדר החלטה של מנהל הארנונה לעניין הסיווג ועדה זו אינה מוסמכת לדון בשאלה זו. מאחר ועניין זה לא עלה בכתב התשובה לערר מטעם המשיב, שהתייחס אף הוא לשאלת הסיווג בהעדר החלטה של מנהל הארנונה, הסכימו הצדדים לראות בכתב הערר כהשגה בפני מנהל הארנונה לעניין סיווגו של הנכס. ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים לפיה כתב הערר יהווה השגה בפני מנהל הארנונה לעניין סיווגו של הנכס וכי החלטת מנהל הארנונה תתייחס לתקופה החל מתחילת השימוש בנכס לאחר השיפוח (15/10/19). העוררת תהיה רשאית להגיש ערר כנגד החלטה זו. בכפוף להסכמה זו הערר נמחק.

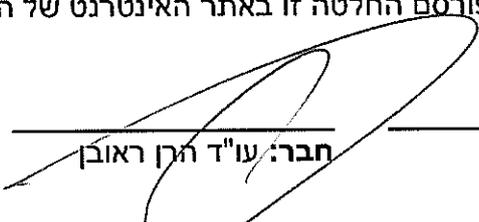
אין צו להוצאות.

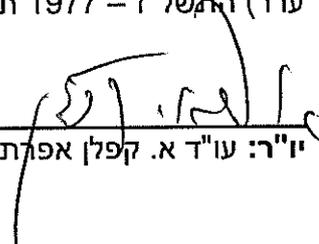
ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 01.01.2020.

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: ישראלי יעקב יאיר, רו"ח

שם הקלדנית: ענת לוי

  
חבר: עו"ד הרן ראובן

  
יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת



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

תאריך : ד בטבת תשפ"א  
01.01.2020  
מספר ערר : 140019459 / 13:39  
מספר ועדה : 12018

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

**העורר/ת:**

אוגדון להשקעות שותפות כללית שותפות כללית  
חשבון לקוח: 10991624  
מספר חוזה: 891122  
כתובת הנכס: אחימאיר אבא 25  
ע"י ב"כ עו"ד : ניר טקל

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : שני קוצ'ין לוי, עו"ד עדי יעקבי ועו"ד אמיר מורצקי

**נוכחים:**

**העורר/ת:** אוגדון להשקעות שותפות כללית  
ב"כ העורר/ת עו"ד : ניר טקל

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
שני קוצ'ין לוי, עו"ד עדי יעקבי ועו"ד אמיר מורצקי

**פרוטוקול**

ב"כ הצדדים: הגענו להסכמה שתסיים את ההליך כדלקמן:  
העוררת תזוכה בפטור נכס ריק מכח תקנה 13 בתקופה שתחילתה 15/7/17 למשך 6 חודשים. אין בהסכמה זו כדי לפגוע בטענות הצדדים לרבות באשר לשטח הנכס וסיווגו ולטענות הצדדים בעררים אחרים ביחס לנכס זה.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ד בטבת תשף  
01.01.2020  
מספר ערר : 140019459 / 13:39  
מספר ועדה : 12018

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: ח"ח ישראלי יעקב יאיר

העורר/ת: אוגדון להשקעות שותפות כללית

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

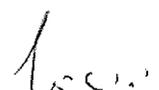
החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים כאמור לעיל.

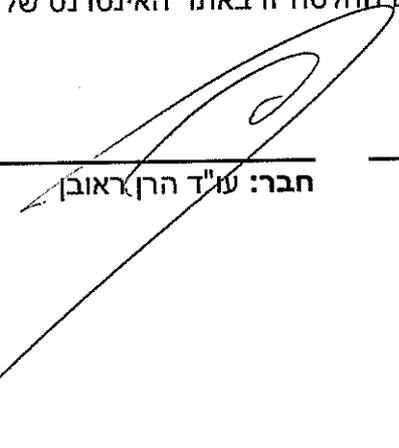
אין צו להוצאות.

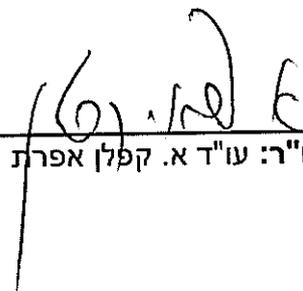
ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 01.01.2020.

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: ישראלי יעקב יאיר, ח"ח

שם הקלדנית: ענת לוי

  
חבר: עו"ד הרן ראובן

  
יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת

בפני חברי ועדת הערר:  
יו"ר עו"ד יהושע דויטש  
חבר: ד"ר אחיקם פירסטנברג, רו"ח  
חבר: אודי וינרב, כלכלן

העורר: לוי חיים, אשל"א, באמצעות אפוטרופסותיו ארז לוי ובת עמי לוי, ע"י ב"ב  
עו"ד חיים פרטוש

- נ ג ד -

מנהל הארנונה עיריית תל אביב – יפו

### החלטה

- א. בתיק ערר זה טען העורר, בהשגתו ובעררו כי אינו מחזיק בנכס. דהיינו, 4 מ"ר ברח' יוס טוב 6, תל אביב.
  - ב. בדיון המקדמי שהתקיים בפנינו ביום 4.11.19, ביקש המשיב לבצע בדיקה נוספת, אשר בעקבותיה הגיש ביום 25.11.19 הודעה, כהאי לישנא:

"בהתאם לממצאים ולנתונים שבידי המשיב, ולאחר בחינה חוזרת של הדברים, הוחלט לקבל את הערר ולהסיר את שמו של העורר מרשימת המחזיקים בנכס... בנסיבות אלו אין עוד מקום לדון בערר והוועדה תתבקש למחוק אותו ללא צו להוצאות".

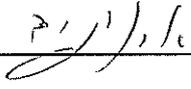
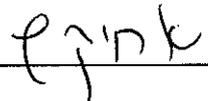
  - ג. העורר הגיש בקשה מפורטת לפסיקת הוצאות, בעיקר בטענה כי המשיב לא בחן, כבר מראשית הדרך, את טענותיו, וגרר אותו להליכים מיותרים. ביום 3.12.19 הורינו למשיב להגיש תגובתו וביום 8.12.19, הגיש המשיב תגובה לפיה, בעיקר בשים לב לשלב המקדמי של הדיון בערר, אין לפסוק כנגדו הוצאות.
  - ד. נראה כי שני הצדדים לא התמקדו, כבר מראשית הדרך, די הצורך, בשאלה העיקרית הקשורה בהעברת הזכויות שהיו רשומות על שם המנוחה מרים לוי ז"ל ואח"כ של המנוחה שושנה לוי ז"ל ליורשיהם. לא הוצגו ולא הועברו בין הצדדים נסחי רישום או אסמכתאות ביחס לבעלות בנכס, לא הומצאו מסמכים המצביעים על זהות המחזיקים בפועל ולא הוצגו צווי ירושה וצווי קיום צוואה.
  - ה. לאחר בחינת כל ההתכתבות שבין הצדדים, כפי שמצויה - בין בשלמות ובין באופן חלקי - בתיק הערר, נראה כי למרות שגם העורר לא התמקד די הצורך בהצגת אסמכתאות לעניין אי החזקתו בנכס, יש ממש בטענותיו, בכל הקשור להתייחסות המשיב לטענותיו, בשים לב למכלול העובדות אותן מסר למשיב ואשר ניתן היה לבדקן, כבר קודם לכן ולא רק לאחר הישיבה המקדמית של ערר זה.
  - ו. בנסיבות העניין, מצאנו לנכון במקרה זה, לפסוק לעורר הוצאות על סך 750 ₪.
  - ז. אשר על כן, הערר מתקבל ושמו של העורר יוסר מרשימת המחזיקים בנכס, כפי הודעת המשיב מיום 25.11.19 והמשיב מחויב בהוצאות העורר בסך של 750 ₪.
  - ח. תשומת לב ב"כ העורר, כי לצד שמו של העורר, יש להוסיף: "אדם שמונה לו אפוטרופוס באמצעות אפוטרופסיו ארז לוי ובת עמי לוי, ע"י בא כוחו..." כפי שכתבנו בראש החלטתנו.
  - ט. בעוד נוסח החלטה זו, ממתין לחתימת חברי הוועדה, נתקבלה ביום 29.12.19, במשרדי הוועדה, הודעת פקס מטעם העורר, לה צורפו "קבלות בגין תשלומים הנוגעים להליך שבכותרת".
- ועדות הערר, בכלל ובמקרה זה בפרט, אינן מתייחסות, לעניין פסיקת הוצאות, לתשלומי שכר הטרחה, המשולמים או הנטענים להיות משולמים, ע"י מי מן הצדדים לפרקליטיהם.

חבר הוועדה ד"ר אחיקם פירסטנברג, רו"ח – בדעת מיעוט:  
הייתי מצפה מעיריית ת"א לפעול ולהגיע לבירור ממצה של העררים עוד לפני הגיעם לוועדה ובכך לחסוך את זמנם של כל הצדדים. יחד עם זאת, ולפנים משורת הדין אמנע מחיוב המשיב בהוצאות כספיות.

ניתן בהעדר הצדדים היום 2/1/2020.

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 (ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 יום מיום קבלת 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: אודי וינריב, כלכלן	חבר: ד"ר אחיקם פירסטנברג, רו"ח	יו"ר: עו"ד יהושע טויטש
קלדנית: ענת לוי		



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

תאריך : ה בטבת תשף  
02.01.2020  
מספר ערר : 140020647 / 11:57  
מספר ועדה : 12015

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד יהושע דויטש  
חבר: דר' אחיקם פירסטנברג, רו"ח  
חבר: אודי וינריב, כלכלן

**העורר/ת:**

סטודיו טשרניחובסקי בע"מ חברה פרטית  
חשבון לקוח: 11047824  
מספר חוזה: 949458  
כתובת הנכס: גורדון יהודה ליב 36

סטודיו טשרניחובסקי בע"מ חברה פרטית  
חשבון לקוח: 11047825  
מספר חוזה: 949460  
כתובת הנכס: גורדון יהודה ליב 36  
ע"י ב"כ עו"ד : דן עראמי

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : שרון רפאלי קלר ועו"ד גיא מונין

**נוכחים:** העורר/ת: סטודיו טשרניחובסקי בע"מ  
שלומי קורקוס  
ב"כ העורר/ת עו"ד : דן עראמי  
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: שרון רפאלי קלר ועו"ד גיא מונין

**פרוטוקול**

ב"כ העוררת: אמציא יפוי כח לתיק.

ב"כ המשיב: מוכנים לקבל את הערר במובן זה שיוענק פטור עפ"י סעיף 330 לפקודה לנכסים 2000132101 ו- 2000132111, בגין התקופה שמיום 16/4/19 ועד ליום 31/7/19.

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

תאריך : ה בטבת תשף  
02.01.2020  
מספר ערר : 140020647 / 11:57  
מספר ועדה : 12015

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד יהושע דויטש  
חבר: דר' אחיקם פירסטנברג, רו"ח  
חבר: אודי וינריב, כלכלן

**העורר/ת: סטודיו טשרניחובסקי בע"מ**

**- נ ג ד -**

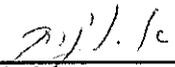
**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**

**החלטה**

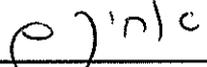
מאשרים את המוסכם לעיל ונותנים לו תוקף של החלטה.

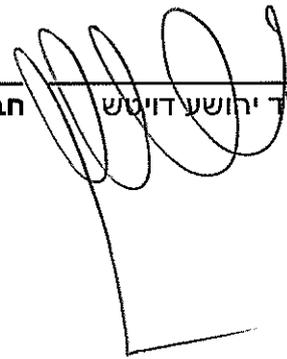
ניתן והודע בנכחות הצדדים היום 02.01.2020.

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: אודי וינריב, כלכלן

שם הקלדנית: ענת לוי

  
חבר: דר' אחיקם פירסטנברג, רו"ח

  
יו"ר: עו"ד יהושע דויטש



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

תאריך : י בטבת תשף  
07.01.2020  
מספר ערר : 140020716 / 11:19  
מספר ועדה : 12009

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן  
חבר: עו"ד משה קורן  
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

**העורר/ת:**

עמותת אל - סם" (ע"ר) עמותה  
חשבון לקוח: 10044063  
מספר חוזה: 81964  
כתובת הנכס: פקיעין 5

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : קרן גולן אבני ועו"ד מור רוזנבוים

**נוכחים:**

**העורר/ת:** עמותת אל - סם" (ע"ר)  
שרון מוסקוביץ – מנהלת התפעול  
אלי ליכטר – יו"ר העוררת

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
**ב"כ המשיב עו"ד:** קרן גולן אבני ועו"ד מור רוזנבוים

**פרוטוקול**

**הצדדים:** בהסכמה הנכס שמספרו 2000190281 יחויב עד ליום 20/8/19 בלבד.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : י' בטבת תש"ף  
07.01.2020  
מספר ערר : 140020716 / 11:19  
מספר ועדה : 12009

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן  
חבר: עו"ד משה קורן  
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

העורר/ת: 'עמותת אל - סם"

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

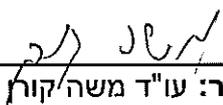
החלטה

אנו נותנים תוקף של החלטה להסכמה לעיל.

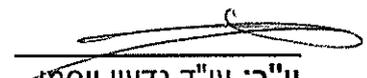
אין צו להוצאות.

ניתן והודע במכחות הצדדים היום 07.01.2020.

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 משה קורן

  
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

  
יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן

שם הקלדנית: ענת לוי



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

תאריך : טז בטבת תשף  
13.01.2020  
מספר ערר : 140020921 / 10:53  
מספר ועדה : 12023

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

**העורר/ת:**

קהירי יצחק תעודת זהות [REDACTED]  
חשבון לקוח: 10271484  
מספר חוזה: 188537  
כתובת הנכס: המשור 4

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : אפרת מרום

**נוכחים:**

**העורר/ת:** קהירי יצחק

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
**ב"כ המשיב עו"ד:** אפרת מרום

**פרוטוקול**

העורר: לא קבלתי את תגובת העירייה.

ב"כ המשיב: כתב התשובה הומצאה ביום 5/1/2020 למזכירות הוועדה. אני ממציאה את תגובת העירייה לידי העורר ולחברי הוועדה מאחר שכתב התשובה אינו נמצא בתיק.

העורר: ברשותי חנות רהיטים ברחוב הרצל כבר כ- 40 שנה. הנכס נושא הערר ברחוב המשור 4 שמשמש אותי כבית מלאכה שם אני מייצר רהיטים רק עבור החנות שלי. במשך כל השנים חויבתי בארנונה לפי סיווג בית מלאכה. לפני תקופה מסוימת הגיע ביקורת מטעם העירייה הוא צילם ומדד. הוא לא רצה לעלות למעלה כדי לא להתלכלך והוא לא עלה למעלה לגלריה. היום אני לא עובד במשרה מלאה, אלא רק בייצור עבור החנות. בעבר הייתי סיטונאי בכל הארץ. בנוסף, הייתה מחלוקת בנוגע לשטח הגלריה וקבלתי מכתב שקיבלו את טעגתי בעניין זה.

ב"כ המשיב: לא ידוע לי ששטח הגלריה הופחת. לבקשת הוועדה אבדוק ואודיע האם עדיין יש מחלוקת בעניין הגלריה.  
לגבי הסיווג ממצאי הביקורת עולה כי נכס העורר משמש לאחסנה. הוא לא מקיים פעילות של תעשייה ומלאכה. לפיכך הוא מחויב עפ"י סעיף 3.2 לצו הארנונה כבניינים שאינם משמשים למגורים.

לשאלת הוועדה, אין מדובר בסיווג לפי סעיף 3.3.2 מחסנים עד 100 מ"ר.

העורר: אני רפד ובנכס אני מייצר כיסאות וכורסאות. במקום יש שולחן עבודה ושולחן גזירה. אני מאחסן פריטים כמו ספות, כורסאות, שולחנות, כיסאות. התהליך הוא שאני קונה שלדים של רהיטים מהנגר אותם אני מרפד ושולחן לתופרת החיצונית שלי ומחזיר אלי עד האספקה. אין מוצרים מוגמרים במקום, אלא אך ורק חומר גלם שמשמש אותי כרפד.

ב"כ המשיב: אין בידי תמונות צבעוניות.

יו"ר הוועדה: הוועדה מעירה כי לא ניתן לראות דבר מהתמונות שצורפו לכתב התשובה. המשיב יגיש תמונות צבעוניות לתיק בעוד 7 ימים.

ב"כ המשיב: לנכח הצהרות העורר לאור הפעילות המבוצעת בנכס, המשיב מקבל כי הסיווג בנכס ישתנה מסיווג מבניינים שאינם משמשים למגורים לסיווג בית מלאכה ומפעלי תעשייה לפי סעיף 3.3.1 לצו הארנונה.

העורר: אני חוזר מטענותיי באשר לגלרייה. ככל שיהיה צורך אפנה ישירות לעירייה בעניין זה.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : טז בטבת תשף  
13.01.2020  
מספר ערר : 140020921 / 10:53  
מספר ועדה : 12023

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

העורר: קהירי יצחק

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

לאור הצהרות העורר בדיון בדבר הפעילות המתקיימת בנכס, לפיהן בנכס מאוחסנים חומרי גלם בלבד המשמשים את בית המלאכה, מסכים המשיב לשנות את סיווג הנכס לסיווג בתי מלאכה ומפעלי תעשייה לפי סעיף 3.3.1 לצו הארנונה. העורר חזר בו מטענותיו באשר לגלריה. הערר בכל הקשור לטענות אודות הגלריה נמחק. באשר לסיווג הנכס כבית מלאכה לפי סעיף 3.3.1 לצו הארנונה, ובהסכמת ב"כ המשיב הערר מתקבל.

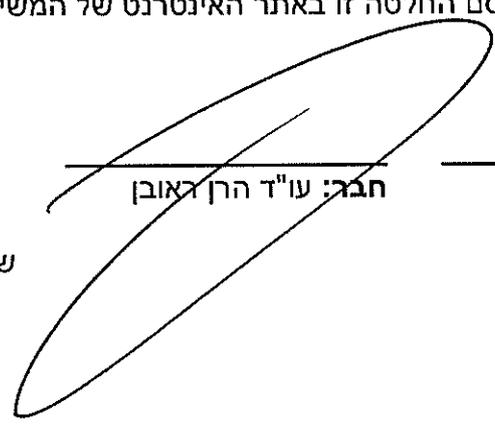
אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנכחות הצדדים היום 13.01.2020.

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: ישראלי יעקב יאיר, רו"ח

שם הקלדנית: ענת לוי

  
חבר: עו"ד הרן ראובן

  
יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת



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

תאריך : טז בטבת תשף  
13.01.2020  
מספר ערר : 140020780 / 12:52  
מספר ועדה: 12023

**בפני חברי ועדת הערר:**  
יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

**העורר/ת:**

מכניקל פייפ 2000 בע"מ חברה פרטית  
חשבון לקוח: 11045895  
מספר חוזה: 945610  
כתובת הנכס: המסגר 39

**- נ ג ד -**

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
ע"י ב"כ עו"ד : אפרת מרום ועו"ד קרן גולן אבני

**המשיב:**

**נוכחים:**

**העורר/ת:** מכניקל פייפ 2000 בע"מ  
בועז צור

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
ב"כ המשיב עו"ד: אפרת מרום ועו"ד קרן גולן אבני

**פרוטוקול**

**העוררת:** אנו מחזיקים בנכס החל מיום 1/3/19. קבלנו את הנכס במצב שהוא לא היה ראוי לשימוש. במהלך הביקורת של העירייה ביום 4/4/19 עוד לא התחיל השיפוץ בנכס. לאחר מכן הנכס נשבר ופורק ונבנה מחדש. פניתי פעם נוספת לעירייה ונערכה ביקורת נוספת בנכס, בעקבותיה קיבלתי פטור לפי סעיף 330. לטענתי היה מקום להעניק את הפטור ממועד מוקדם יותר והחל מיום 1/3/19.

**ב"כ המשיב:** התקופה שבמחלוקת היא החל מיום 1/3/19 ועד ליום 11/5/19. אז הוענק לעוררת פטור. היה שינוי בין הביקורת הראשונה לביקורת השנייה.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : טז בטבת תשף  
13.01.2020  
מספר ערר : 140020780 / 12:52  
מספר ועדה: 12023

בפני חברי ועדת הערר:  
יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

העורר/ת: כניקל פיפ 2000 בע"מ 513063974

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

**החלטה**

הסברנו לעורר את התנאים שנקבעו בפסיקה ביחס לסעיף 330 לפקודת העיריות ואת הקושי בטענתו כי הנכס לא היה ראוי לשימוש לפני שהחל השיפוץ. בהסכמת הצדדים ולאחר דיון מחוץ לפרוטוקול ושמיעת העורר הוסכם כי הפטור יוקדם ויינתן מיום 1/5/19.

הערר נמחק אין צו להוצאות.

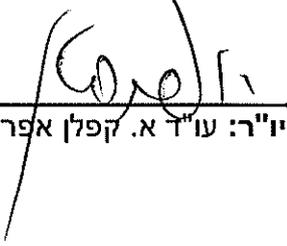
ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 13.01.2020.

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: ישראלי יעקב יאיר, רו"ח

שם הקלדנית: ענת לוי

  
חבר: עו"ד הרן ראובן

  
יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת



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

תאריך : יז בטבת תשף  
14.01.2020  
מספר ערר : 140020129 / 14:04  
מספר ועדה : 12024

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון  
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון חיים  
חבר: עו"ד קורן משה

**העורר/ת:**

קריאף טל אלכסנדרה תעודת זהות [REDACTED]  
חשבון לקוח: 11013422  
מספר חוזה: 909261  
כתובת הנכס: אלנבי 81  
ע"י ב"כ עו"ד :

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : אמיר מורצקי

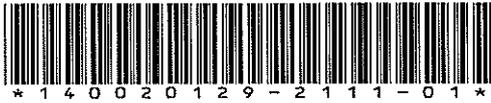
**נוכחים:**

העורר/ת: קריאף טל אלכסנדרה

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: אמיר מורצקי

**פרוטוקול**

**הצדדים:** הגענו להסכמות שהערר התקבל באופן שיופחת השטח לחיוב ב-34 מ"ר ( שטח הגלריה שהונמך מתחת 1.70 מטר ).  
אנו מבקשים שיינתן תוקף של החלטה החל מיום 1.10.2018.



ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : יז בטבת תשף  
14.01.2020  
מספר ערר : 140020129 / 14:04  
מספר ועדה : 12024

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון  
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון חיים  
חבר: עו"ד קורן משה

העורר/ת:

קריאף טל אלכסנדרה  
חשבון לקוח: 11013422  
מספר חוזה: 909261  
כתובת הנכס: אלנבי 81

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : אמיר מורצקי

נוכחים:

העורר/ת: קריאף טל אלכסנדרה

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: אמיר מורצקי

### החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמות בין הצדדים. אין צו להוצאות

משה קורן

חבר: עו"ד קורן משה

חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון חיים

יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון

שם הקלדנית: ליטל אלוש



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

תאריך : יח בטבת תשפ  
15.01.2020  
מספר ערר : 140019791 / 08:52  
מספר ועדה : 12025

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: רו"ח ישראלי יעקב

**העורר/ת:**

זיה תחבורה ישראל בע"מ חברה פרטית  
חשבון לקוח: 11015887  
מספר חוזה: 911878  
כתובת הנכס: דרך בגין מנחם 144א  
ע"י ב"כ עו"ד : שלי יעקבי

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : ליטל בן צבי חסיד

**נוכחים:**

**העורר/ת:** זיה תחבורה ישראל בע"מ  
ב"כ העורר/ת עו"ד : שלי יעקבי, עו"ד מוטי איצקוביץ'  
אורן שובל- מנכ"ל החברה  
נעמה גזית- מנהלת משרד  
שרון סימקה- מנהלת אופרציה

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
**ב"כ המשיב עו"ד:** עו"ד ליטל בן צבי חסיד  
עו"ד שרון קלר

**פרוטוקול**

**אורן שובל לאחר שהוזהר כדין עונה לשאלות ב"כ המשיב:**

ת: אנחנו מפתחים מערכות תוכנה שהם מערכת הפעלה לתחבורה ציבורית חכמה ויעילה, אנחנו מוכרים תוכנה לחברת דן שמפעילה שירות היסעים שמתבסס על תוכנה זו. זו דוגמא אחת באותו אופן אנו מוכרים תוכנה לכמאה חברות היסעים ברחבי העולם. אני מגיש לחברי הוועדה מצגת על פעילות החברה (הוגש וסומן ער'1). החברה מונה 280 מהנדסים, הגשנו את רשימת עובדי החברה נכון למועד ההגשה. בעמוד הראשון משמאל ניתן לראות צילום מסך של גוגל שם ניתן לראות אך ורק אפליקציות שתוכנתו ע"י החברה. כולן כמעט זהות. מדובר באותו מוצר. אלו העתקים של אותה

תוכנה. בעמוד השני ניתן לראות את מבנה החברה הריבוע המסומן בירוק הוא החברה הישראלית שמפתחת את המוצר ומתאימה אותו לרוכשים. אצל העוררת לא מבוצעת פעילות מכירה כלל. בעמוד השלישי ניתן לראות מבנה החברה הישראלית. 94 אחוז מעובדי החברה הם מהנדסי תוכנה. בעמוד הרביעי דוגמת לרשימת הלקוחות של העוררת לעיתים מדובר בעירייה עצמה לעיתים במפעיל התחבורה העירוני וכן אוניברסיטאות ומפעלים לצורך הפעלת שירות היסעים פנימי. בעמוד החמישי ניתן לראות את הלקוחות שמפעילים את המוצר ברחבי העולם. בעמוד השישי ניתן לראות את הלקוחות של החברה בישראל, אגד, דן, נתיבי איילון. בשלושת העמודים הבאים ניתן לראות את האפליקציות של החברה ברחבי העולם ובעמוד האחרון ניתן לראות את הרכב שמציע את השירות והופך את השירות לדיגיטי ויעיל ביחס למערכות הסעה גדולות.

לשאלת חבר הוועדה קובי ישראלי: באשר לקשר בין העוררת לבין חברת ויה סופטוור ישראל בע"מ אני משיב כי אנחנו מקימים גם מרכז תוכנה בירושלים שהוקמה כחברה בת מטעמי מס. אין הבדל בפעילות של שתי החברות.

ת: בהתייחס לסעיף ו' 1 לתצהירי(מכתב המדען הראשי) אני משיב כי החברה הזרה היא חברת האם של העוררת והיא מחזיקה בכל מניות העוררת. החברה הישראלית בונה ומפתחת את המוצר והחברה האם יחד עם חברות אחיות נוספות מוכרת אותו. העוררת עובדת ישירות מול לקוחות הקצה כדי להתאים את המוצר לכל לקוח.

ת: לבקשתך אני מגיש את הסכם ההתקשרות בין העוררת ובין חברת האם.(הוגש וסומן ער'2).

ת: אני מפנה לסעיף 9 להסכם שם נכתב כי העוררת עצמאית ויש לה חופש פעולה מבחינת אפיון המוצר, מיקוד המוצר וסוגי הטכנולוגיה. אבקש כי ההסכם יישאר חסוי.

ת: לשאלתך מבנה החברה ע"פ עמוד 3 למצגת שהצגתי הוא לפי רכיבי המוצר. 4 קבוצות הן כלהלן: קבוצת אלגוריתם המונה 99 עובדים והיא בונה את המנוע החישובי של המערכת. קבוצת ריידר אחראית על אפליקציית הנוסע(תשלומים, הזמנת נסיעה וכיו"ב). קבוצת הנהג המונה 61 עובדים והיא בונה את מערכת הניווט וניהול המשמרות של הנהג. הקבוצה הרביעית היא קבוצת סיטיטולס והיא מפתחת את כל מערכות הבקרה עבור חדרי הבקרה והתפעול של הלקוח. בכל אחת מן הקבוצות יש מנהלי מוצר שאחראיים על אפיון ועיצוב המוצר הספציפי. כעשרה אחוז מן העובדים בקבוצות אלו הם מנהלי מוצר. בכל אחת מארבע הקבוצות יש קיו.איי שאחראיים על שלב בדיקת האיכות.

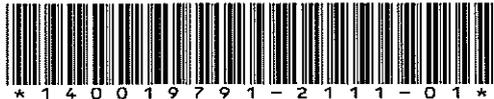
לשאלת חבר הוועדה קובי ישראלי אני משיב כי בקבוצת הריידר יש סי.טי.פי.או שאחראי על האינטגרציה בין ארבעת הקבוצות האחרות.

ת: החברה השכירה נכס חדש בקומה 26 בבניין ששם מתקיימת אותה פעילות והושכר לאור הרחבת פעילות החברה.

ת: יש לנו דו"חות כספיים לא המצאנו אותם, המצאנו אישור מרו"ח של החברה ארנסט אנד יאנג לפיו 100 אחוז מהכנסות החברה הן ייצור ופיתוח תוכנה. אישור זה הומצא לעירייה אך לא צורף לתצהיר ולערר.

אין שאלות נוספות.

ב"כ הצדדים: בעקבות חקירת המצהיר מטעם העוררת הגענו להסכמות לפיהן חיובי הארנונה בגין חשבונות לקוח 11015887 11048732 יחויבו באופן הבא: 67 אחוז משטח הנכס יחויבו ע"פ סיווג בית תוכנה ו33 אחוז יחויבו ע"פ סיווג נכסים שאינם משמשים למגורים. בנוגע לחשבון לקוח 11015887 יחולו ההסכמות החל מיום 01.01.2019 בנוגע לחשבון לקוח 11048732 יחולו ההסכמות ממועד תחילת החיוב ביום 01.09.2019 כל זאת בכפוף להצהרת מנכ"ל העוררת כי השימוש בקומה 26 זהה לשימוש בשאר השטחים בהם מחזיקה העוררת. תוקף ההסכמות עד ליום 31.12.2023.



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

תאריך : יח בטבת תשפ  
15.01.2020  
מספר ערר : 140019791 / 08:52  
מספר ועדה : 12025

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: רו"ח ישראלי יעקב

**העורר/ת:**

ויה תחבורה ישראל בע"מ חברה פרטית  
חשבון לקוח: 11015887  
מספר חוזה: 911878  
כתובת הנכס: דרך בגין מנחם 144א  
ע"י ב"כ עו"ד : שלי יעקבי

**- נ ג ד -**

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
ע"י ב"כ עו"ד : ליטל בן צבי חסיד

**המשיב:**

**נוכחים:**

**העורר/ת:** ויה תחבורה ישראל בע"מ  
**ב"כ העורר/ת עו"ד :** שלי יעקבי, עו"ד מוטי איצקוביץ'  
אורן שובל- מנכ"ל החברה  
נעמה גזית- מנהלת משרד  
שרון סימקה- מנהלת אופרציה

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
**ב"כ המשיב עו"ד:** עו"ד ליטל בן צבי חסיד  
עו"ד שרון קלר

**החלטה**

ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים לפיה חיובי הארנונה בגין חשבונות לקוח 11015887  
11048732 יחויבו באופן הבא: 67 אחוז משטח הנכסים יחויבו על פי סיווג "בית תוכנה" ו-33 אחוז  
יחויבו על פי סיווג "נכסים שאינם משמשים למגורים". ההסכמות בנוגע לחשבון לקוח 11015887  
יחולו החל מיום 01.01.2019. ההסכמות בנוגע לחשבון לקוח 11048732 יחולו החל ממועד תחילת  
החיוב (01.09.2019). הסכמות אלה הן בכפוף להצהרת מנכ"ל העוררת כי השימוש בקומה 26 זהה  
לשימוש בשאר השטחים בהם מחזיקה העוררת. תוקף הסכמות הצדדים עד ליום 31.12.2023.

אין צו להוצאות

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 15.01.2020

חבר: רו"ח ישראלי יעקב  
שם הקלדנית: מירית צחי

חבר: עו"ד הרן ראובן

יו"ר: עו"ד קפלן אפרת



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

תאריך : יט בטבת תשף  
16.01.2020  
מספר ערר : 140020547 / 11:42  
מספר ועדה: 12026

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד סטוקהולם כהן אבי  
חבר: עו"ד מטרסו אהוד  
חבר: ד"ר אחיקם פירסטנברג, רו"ח

**העורר/ת:**

עוגן גדל"ן מניב בע"מ חברה פרטית  
חשבון לקוח: 10889716  
מספר חוזה: 778874  
כתובת הנכס: הברזל 6  
ע"י ב"כ עו"ד : חברת משרד עורכי דין משרד גל-ורד

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : מור רוזנבוים

**נוכחים:**

העורר/ת: עוגן גדל"ן מניב בע"מ- לא נוכח  
ב"כ העורר/ת עו"ד : ניר טקל

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: מור רוזנבוים

**פרוטוקול**

**ב"כ הצדדים:** הנכס נשוא הערר יקבל פטור כנכס " לא ראוי לשימוש" החל מיום 13.6.2019. בשים לב לכך כי הנכס כבר מקבל פטור " לא ראוי לשימוש" מ15.9.19 ועד ל 31.12.19. אנו מבקשים תוקף של החלטה להסכמות בנינו.



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

תאריך : יט בטבת תשף  
16.01.2020  
מספר ערר : 140020547 / 11:42  
מספר ועדה : 12026

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד סטוקהולם כהן אבי  
חבר: עו"ד מטרסו אהוד  
חבר: ד"ר אחיקם פירסטנברג, ח"ח

**העורר/ת:**

עוגן נדל"ן מניב בע"מ חברה פרטית  
חשבון לקוח: 10889716  
מספר חוזה: 778874  
כתובת הנכס: הברזל 6  
ע"י ב"כ עו"ד : חברת משרד עורכי דין משרד גל-ורד

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : מור רוזנבוים

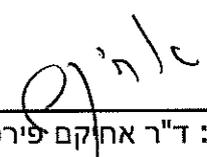
**נוכחים:**

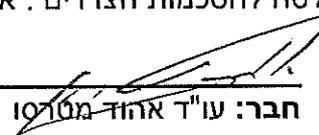
העורר/ת: עוגן נדל"ן מניב בע"מ- לא נוכח  
ב"כ העורר/ת עו"ד : ניר טקל

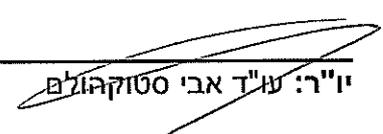
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: מור רוזנבוים

**החלטה**

אנו נותנים תוקף של החלטה להסכמות הצדדים . אין צו להוצאות.

  
חבר: ד"ר אחיקם פירסטנברג

  
חבר: עו"ד אהוד מטרסו

  
יו"ר: עו"ד אבי סטוקהולם

שם הקלדנית: ליטל אלוש



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

תאריך : יט בטבת תשף  
16.01.2020  
מספר ערר : 140020963 / 13:28  
מספר ועדה : 12026

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד סטוקהולם כהן אבי  
חבר: עו"ד מטרסו אהוד  
חבר: ד"ר אחיקם פירסטנברג

**העורר/ת:**

שלומי יגאל תעודת זהות  
חשבון לקוח: 10733251  
מספר חוזה: 601059  
כתובת הנכס: נוה שאנן 7

שלומי יגאל תעודת זהות  
חשבון לקוח: 10746411  
מספר חוזה: 614313  
כתובת הנכס: נוה שאנן 5  
ע"י ב"כ עו"ד :

**- נ ג ד -**

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : מור רוזנבוים

**המשיב:**

**נוכחים:**

העורר/ת: שלומי יגאל

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: מור רוזנבוים

**פרוטוקול**

העורר: לנוכח הערות ששמעתי מחברי הוועדה אני בוחר למשוך את הערר.



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

תאריך : יט בטבת תשף  
16.01.2020  
מספר ערר : 140020963 / 13:28  
מספר ועדה : 12026

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד סטוקהולם כהן אבי  
חבר: עו"ד מטרסו אהוד  
חבר: ד"ר אחיקם פירסטנברג

**העורר/ת:**

שלומי יגאל תעודת זהות  
10733251 חשבון לקוח:  
601059 מספר חוזה:  
כתובת הנכס: נוה שאנן 7

שלומי יגאל תעודת זהות  
10746411 חשבון לקוח:  
614313 מספר חוזה:  
כתובת הנכס: נוה שאנן 5  
ע"י ב"כ עו"ד :

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : מור רוזנבוים

**נוכחים:**

העורר/ת: שלומי יגאל

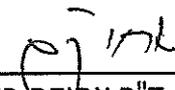
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: מור רוזנבוים

**החלטה**

הערר נמחק ללא צו להוצאות

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 16.01.2020.

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: ד"ר אחיקם פירסטנברג

  
חבר: עו"ד מטרסו אהוד

  
יו"ר: עו"ד סטוקהולם כהן אבי

שם הקלדנית: ליטל אלוש



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

תאריך : כג בטבת תשף  
20.01.2020  
מספר ערר : 140020821 / 11:22  
מספר ועדה : 12027

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד רות פרינץ  
חבר: אודי זינריב, כלכלן

**העורר/ת:**

צנדורף טאובר לאה תעודת זהות [REDACTED], טאובר אה חוה תעודת זהות [REDACTED]

חשבון לקוח: 10906469  
מספר חוזה: 796567  
כתובת הנכס: קרליבך 7  
ע"י ב"כ עו"ד : פירריבנה דב

**- ד ג נ -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : אמיר מורצקי

**נוכחים:**

**העורר/ת:** צנדורף טאובר לאה  
**ב"כ העורר/ת עו"ד :** פירריבנה דב

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
**ב"כ המשיב עו"ד:** אמיר מורצקי

**פרוטוקול**

בהסכמת הצדדים הדיון יתקיים בהרכב חסר של חברת הוועדה אורלי מלי, רו"ח.

**העוררת:** אבקש להצהיר בזאת כי השטח שבמחלוקת מעולם לא היה בחזקתי או בחזקת אימי אוה טאובר ואף אין לנו זיקה קניינית לשטח הזה.

**ב"כ המשיב:** לאור הצהרת העוררת ומבלי לפגוע בזכות המשיב לבחון פעם נוספת את החיוב ביחס לשנת 2020, אנו נסכים לקבלת הערר.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : כג בטבת תשף  
20.01.2020  
מספר ערר : 140020821 / 11:22  
מספר ועדה: 12027

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רוית פרינץ  
חבר: אודי וינריב, כלכלן

העורר/ת: צנדורף טאובר לאה, טאובר אוה חוה

- נ ג ד -

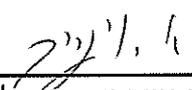
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

נוכח הסכמת הצדדים הערר מתקבל ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 20.01.2020.

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: אודי וינריב, כלכלן

  
יו"ר: עו"ד רוית פרינץ

קלדנית: ענת לוי



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

תאריך : כד בטבת תשף  
21.01.2020  
מספר ערר : 140020836 / 12:28  
מספר ועדה: 12028

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון  
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון חיים  
חבר: עו"ד משה קורן

**העורר/ת:**

שלו אברהם תעודת זהות [REDACTED] ברנע רבקה תעודת זהות [REDACTED]  
חשבון לקוח: 10784222  
מספר חוזה: 652837  
כתובת הנכס: שדרות ח"ן 40  
ע"י ב"כ עו"ד :

**- נ ג ד -**

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : אפרת מרום**

**המשיב:**

**נוכחים:**

**העורר/ת: שלו אברהם, ברנע רבקה- לא נוכח**

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: אפרת מרום**

**פרוטוקול**

**ב"כ המשיב:** אבקש לדחות את הערר לגופם של דברים אין אפשרות לתת הנחת נכס ריק יותר מפעם אחת לתקופה של יותר מחצי שנה לתקופת בעלות אחת. במקרה זה אין מחלוקת עם העוררים שכבר נוצלה תקופת הפטור המלאה.



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

תאריך : כד בטבת תשף  
21.01.2020  
מספר ערר : 140020836 / 12:28  
מספר ועדה: 12028

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון  
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון חיים  
חבר: עו"ד משה קורן

**העורר/ת:**

שלו אברהם, ברנע רבקה  
חשבון לקוח: 10784222  
מספר חוזה: 652837  
כתובת הנכס: שדרות ח"ן 40  
ע"י ב"כ עו"ד :

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : אפרת מרום

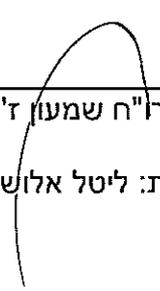
**נוכחים:**

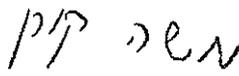
**העורר/ת:** שלו אברהם, ברנע רבקה- לא נוכח

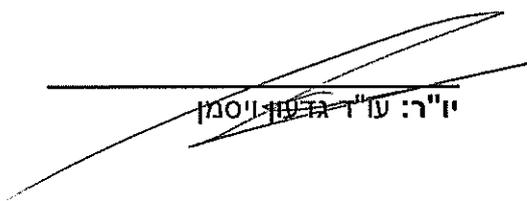
**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
**ב"כ המשיב עו"ד: אפרת מרום**

**החלטה**

על בסיס הדברים שטען המשיב. הערר נמחק. לפנים משורת הדין אין צו להוצאות.  
בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)(סדרי דין בוועדת ערר)  
התשליז - 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

  
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

  
חבר: עו"ד משה קורן

  
יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון

שם הקלדנית: ליטל אלוש



ני  
1/

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

תאריך : כד בטבת תשף  
21.01.2020  
מספר ערר : 140020965 / 13:19  
מספר ועדה: 12028

**בפני חברי ועדת הערר:**  
יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן  
חבר: עו"ד משה קורן  
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

**העורר/ת:**  
אריאלי איל תעודת זהות [REDACTED], דוכן אריאלי גליה תעודת זהות [REDACTED]

חשבון לקוח: 11058454  
מספר חוזה: 956833  
כתובת הנכס: מרכז בעלי מלאכה 13

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
**נוכחים:** ע"י ב"כ עו"ד : אפרת מרום ועו"ד קרן גולן אבני

**העורר/ת:** דוכן אריאלי גליה

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: אפרת מרום ועו"ד קרן גולן אבני

**פרוטוקול**

**הצדדים:** לצרכי פשרה ולפנים משורת הדין ועל סמך הצהרת העוררת כי הנכס היה ריק ולא בשימוש במשך התקופה שמיום קבלת הבעלות, כלומר 29/5/19 ועד ל- 1/9/19, מוסכם כי תינתן הנחת פטור נכס ריק לתקופה שמיום 29/5/19 ועד ליום 1/8/19. העוררת חוזרת בה מכל יתר הטענות בערר.

תאריך : כד בטבת תשף  
21.01.2020  
מספר ערר : 140020965 / 13:19  
מספר ועדה : 12028

בפני חברי ועדת הערר:  
יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן  
חבר: עו"ד משה קורן  
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

העורר/ת: אריאלי איל, דוכן אריאלי גליה

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

### החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמות בין הצדדים.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 21.01.2020.

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.

משה קורן

חבר: עו"ד משה קורן

שם הקלדנית: ענת לוי

חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן



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

תאריך : כה בטבת תשף  
22.01.2020  
מספר ערר : 140020946 / 13:08  
מספר ועדה : 12029

**בפני חברי ועדת הערר:**  
**יו"ר:** עו"ד א. קפלן אפרת  
**חבר:** עו"ד הרן ראובן  
**חבר:** עו"ד אהוד פלדמן

**העורר/ת:**

א. איתן תעשיות בע"מ חברה פרטית  
חשבון לקוח: 10170298  
מספר חוזה: 27452  
כתובת הנכס: בן אביגדור 10  
ע"י ב"כ עו"ד : חג'ג' יעקב

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : עדי יעקבי

**נוכחים:**

**העורר/ת:** א. איתן תעשיות בע"מ  
ירון בן צבי  
יובל ששון  
ב"כ העורר/ת עו"ד : חג'ג' יעקב

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
ב"כ המשיב עו"ד: עדי יעקבי

**פרוטוקול**

ב"כ העוררת: להערת הוועדה, אמציא יפוי כח לתיק עד מחר. באשר לאיחור בהגשת הערר, אני לומד שהתשובה נשלחה ב- 12/9/19 והעוררת קיבלה את התשובה במהלך חודש נובמבר בדואר רגיל ולא רשום.

ב"כ המשיב: יש חזקה לפיה עפ"י תנאי ההפעלה של הדואר המכתב הגיע ליעדו בתוך שבוע.

ב"כ העוררת: השטח שבמחלוקת שגודלו 28 מ"ר מחולק לשני חלקים: 12 מ"ר שמשמש כמחסן וחלק אחד 16 מ"ר שמשמש לחניה.

ב"כ המשיב: לגבי המחסן הגם שלא הוכח שיש בו שימוש למחסן, אין בעיה לסווג את הנכס כמחסן, אלא שאין לכך משמעות כלכלית עבור העוררת מאחר וחייב של מחסן עד 100 מ"ר עפ"י סעיף 3.3.2 לצו הארנונה זהה לתעריף המפורט בסעיף 3.2 בניינים שאינם משמשים למגורים.

לגבי חניה לאחר שצפיתי בסרטון שהציגה העוררת, אני מקבלת את טענתה כי מדובר בחניה ללא תשלום בשטח של 16 מ"ר.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : כה בטבת תשפ  
22.01.2020  
מספר ערר : 140020946 / 13:08  
מספר ועדה: 12029

בפני חברי ועדת הערר:  
יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת  
חבר: עו"ד הרן ראובן  
חבר: עו"ד אהוד פלדמן

העורר/ת: א. איתן תעשיות בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

בהסכמת ב"כ המשיב הערר מתקבל:  
שטח שגודלו 12 מ"ר יסווג כמחסן ויתרת השטח שגודלו 16 מ"ר יסווג בסיווג חניה ללא תשלום.

החלטת ועדת הערר 1-1-19

אפרת קפלן, עו"ד  
יו"ר ועדת ערר  
לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל-אביב-יפו

ניתן והודע בנכחות הצדדים היום 2020/1/22

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 אהוד פלדמן

שם הקלדנית: ענת לוי

חבר: עו"ד הרן ראובן

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת

בפני ועדת הערר על קביעת ארנונה כללית

שליד עיריית תל-אביב – יפו

ערר מס' 140019465

ערר מס' 140020164



בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר – עו"ד אפרת א. קפלן

חבר – עו"ד ראובן הרן

חבר – רו"ח יעקב ישראלי

העוררת: סטודיו אנה

- נ ג ד -

מנהל הארנונה, עיריית תל - אביב – יפו

#### החלטה

עניינו של הערר בנכס הנמצא ברחוב שביל המרץ 2, תל אביב-יפו, הרשום בספרי העירייה כנכס מס' 2000302586 ח-ן ארנונה מס' 10777987.

הנכס מסווג על ידי המשיב בהתאם לסעיף 3.2 לצו הארנונה כ"בניינים שאינם משמשים למגורים לרבות משרדים, שירותים ומסחר", בעוד לטענת העוררת יש לסווג בסיווג "בתי מלאכה, מפעלי תעשייה", בהתאם לסעיף 3.3.1 לצו הארנונה, כפי שסווג בעבר.

ביום 1/11/2018 דחה מנהל הארנונה את ההשגה שהגישה העוררת, מן הטעם שהיא אינה עונה על המבחן המהותי לסיווג כ"בתי מלאכה ומפעלי תעשייה", מאחר ולא מתבצעת בנכס "פעילות ייצורית" שיש בה "יש חדש במהותו", ומאחר והפעילות אינה עונה על מבחן "היקף השימוש במוצר המוגמר" שכן מדובר בהתאמה לפי צרכי הלקוח, וערכו של המוצר הינו למזמין לבדו. בנוסף, מאחר ובביקורת שנערכה בנכס ביום 18/7/2018 נמצא כי בנכס קיימת תצוגת בדים, ספות, כורסאות והדומים, שהינם מוצרים מוגמרים למכירה, ונראה שולחן משרדי ומחשב, שטח זה אינו עונה להגדרת בית מלאכה.

במהלך הדיון המקדמי שהתקיים ביום 4/4/2019 ויתר המשיב על טענתו המקדמית כי הערר הוגש באיחור, מכאן כי יש לדון בערר לגופו.

ביום 2/8/2019 הודיעו ב"כ הצדדים כי הם הגיעו להסכמה כי ההכרעה בערר 140019465 תחול גם על ערר 140020164 שהוגש ביחס לשנת 2019.

## תמצית טענות הצדדים

### טענות העוררת

- לטענת העוררת הנכס נושא הערר משמש כסטודיו לעיצוב רהיטים; הוא ממוקם בקומה השנייה בבניין קומות, ללא חזית תצוגה לרחוב והוא משמש לעיצוב, ייצור ותיקון רהיטים ובעיקר ספות. המתחם בו מצוי הנכס מיועד על פי התכנית החלה עליו למלאכה ולתעשייה זעירה. טיב הפעילות בנכס הוא עיצוב וייצור רהיטים אקסקלוסיביים וייחודיים, בעיקר ספות, המותאמים, מעוצבים ומיוצרים לכל לקוח באופן פרטני בהתאם לבקשתו. עיצוב הרהיטים מתבצע באמצעות שרטוט בעיפרון ובלוק נייר ורוב לקוחות העוררת הם אנשים אמידים המופנים על ידי מעצבי פנים.
- העוררת מעצבת את הריהוט באמצעות שרטוט סקיצה, בוחרת את סוג הבד, סוג המילוי והגוון של הרהיט ולאחר מכן מעבירה את הסקיצה לבעלי מקצוע אותם היא מעסיקה: רפד, נגר, בצע ומסגר להמשך תהליכי הייצור. הפעילות המתבצעת בנכס היא השלב הראשון בשרשרת הייצור, המהווה חלק אינטגרלי ובלתי נפרד מהליך הייצור אך בלתי אין, שכן העוררת מבצעת את הפעולה הראשונה בייצור מוצר שלא היה קודם לכן. העוררת גם אחראית על יתר שלבי הייצור והנכס משמש כ"מטה מבצעים" של הליך הייצור כולו. אין בכל שפעילות הייצור כוללת מספר מקטעים ושלבים המתקיימים במספר מוקדים ונכסים כדי להוציא את הנכס מן הסיווג כ"בתי מלאכה ומפעלי תעשייה".
- בהתאם לבחינה לשונית, הסיווג המתאים ביותר לפעילות המתבצעת בנכס הינו הסיווג התעשייתי, שכן ההגדרות הלשוניות למונח "משרדים שירותים ומסחר" אינו תואם את הפעילות המבוצעת בנכס. בתי המשפט ייחסו חשיבות רבה לפרשנות הלשונית ומכאן כי יש לקבוע כי הפעילות בנכס תואמת למונח "בית מלאכה".
- לטענת העוררת היא עומדת ברוב המבחנים שנקבעו בפסק הדין בע"א 1960/90 פ"ש ת"א 5 נ' חברת רעיונות (להלן – "רעיונות"), בו נקבעו הקריטריונים לפעילות ייצורית – תעשייתית, ולטענתה שלושה מתוך ארבעת המבחנים מתקיימים בעניינה; ההליך המתבצע בנכס הוא השלב הראשוני וההכרחי בהליך הייצור, הפעילות בנכס מובילה לידי ביטוי רעיון שאינו מוחשי לכדי ביצוע והפעילות בנכס קרובה יותר לפעילות ייצורית מאשר למתן שירותים, מסחר או משרדים. למרות שמבחן היקף השימוש במוצר המוגמר אינו מתקיים, הרי שנפסק כי מבחנים אלו אינם ממצים, אלא ממשים כאינדיקציות בלבד.
- לטענת העוררת יש להעדיף את הסיווג הספציפי על פני הסיווג השגור.
- לטענת העוררת הנכס אינו משמש לתצוגה ופעילותו העיקרית של הנכס הינה מלאכה; הרהיטים שהוצבו בנכס הוצבו בו באופן זמני וכתחנת מעבר מבתי הלקוחות ולבתי הלקוחות, וייעוד הצבת הרהיטים אינו לשם תצוגה. מכל מקום, הצבת הרהיטים אינה הפעילות העיקרית בנכס ובהתאם להלכת הטפל הולך אחר העיקר יש לסווג את הנכס בהתאם לפעילות העיקרית הנעשית בו שהיא פעילות לייצור רהיטים.

- העוררת טוענת כי פסק הדין בעמ"נ 17085-04-14 אסאבן נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו (להלן – "עניין אסאבן") אינו רלוונטי לעניינה שכן שם דובר על מתן שירותי אדריכלות הדומים לשירות ייעוץ משפטי או כלכלי. במשרדים של אדריכל, רו"ח או עו"ד מסופק שירות שאינו בבחינת מוצר והוא אינו נדבך בהליך ייצור רב שלבי המסתיים בייצור מוצר של נותן השירות. בעורכו את התכנון האדריכלי מסיים האדריכל את תפקידו והוא "המוצר" שלו, שאינו נחשב כמוצר תעשייתי. בשונה במובהק, העוררת היא בעלת הרהיטים שייצורם נחשב כתעשייה, היא המייצרת אותם ואמונה על כל שלבי הייצור.
  - העוררת סווגה עד לאחרונה בסיווג המתאים, ושינוי הסיווג מוביל לתוצאה הלוכה בהגיונה.
  - במשך השנים השתכללו הליכי הייצור, ושיטת עבודתה של העוררת, בה הליכי הייצור מבוצעים ב"מיקור חוץ", היא נפוצה ומקובלת ומבוצעת על ידי בעלי מלאכה רבים. על אף השוני בהליכי הייצור, אין בהם כדי לשנות את טיבם ומהותם, שכן השימוש שנעשה בנכס מהווה חלק אינטגרלי ובלתי נפרד משרשרת הליכי הייצור.
- לאור כל האמור טוענת העוררת כי יש לקבל את הערר ולסווג את הנכס בהתאם לסעיף 3.3.1 לצו הארנונה כ"בתי מלאכה ומפעלי תעשייה".

#### טענות המשיב

- טענת המשיב פעילותה של העוררת בנכס כפי שעלה מן הביקורת שהתקיימה ביום 18/7/2018 ומעדותה של העוררת עצמה בפני הוועדה, היא עיצוב רהיטים ללקוחות פרטיים לפי דרישותיהם. על פי טענת העוררת עצמה בנכס מתבצע רק שלב העיצוב, שהוא אינטגרלי להליך הייצור שמבוצע במקום אחר.
- המשיב מפנה לפסק הדין בעניין אסאבן, שם דובר בסטודיו לעיצוב בו מעוצבים מודלים לפי דרישת הלקוח. לאור יישום פסק הדין בעניין רעיונות, נקבע כי פעולת העיצוב אינה יכולה לדור תחת סיווג תעשייה, שכן מדובר בפעולה שירותית המותאמת לצרכיו ודרישותיו של לקוח ספציפי זאת להבדיל מייצור במבנה תעשייתי באמצעות מכונות ופועלי ייצור של מוצרים המיועדים לציבור רחב ובלתי מוגדר. גם בנסיבותיו של פסק דין זה טען העורר, בדומה לעוררת כאן, כי הוא מאשר את הדגם לייצור. בפסק הדין נקבע כי מטרת הסיווג המוזל היא סוציאלית, והיא נועדה להקל עם עובדי כפיים. המשיב מפנה גם לעע"ם 2503/13 זהר נ' עיריית ירושלים שם נקבעו שני תנאים מצטברים לסיווג "מלאכה" - ייצור המוני המתבצע בעבודת כפיים, באמצעות פועלים, ולא על ידי בעלי מקצועות חופשיים ולפסק הדין בבר"ם 4021/09 מנהל הארנונה של עיריית תל אביב נ' חברת מישל מרסייה בע"מ.
- טענת המשיב העוררת אינה עונה על התנאים שנקבעו להגדרת פעילות ייצורית; פעולת העיצוב אינה שלב אינטגרלי להליך הייצור, ולפיכך מבחן היש המוחשי אינו מתקיים; מאחר ואין ייצור מחומרי גלם בנכס, הרי שגם לא יכולה להתקיים פעילות המשנה את המוצר במישור הכלכלי; פעילותה של העוררת דומה יותר לימתן שירותים מאשר לכל

פעילות אחרת, ובהתאם לפסק הדין בעניין אסבאן נקבע כי פעולתו של מעצב היא בבחינת מתן שירותים; מבחינת היקף השימוש במוצר המוגמר, אף העוררת אינה מתכחשת לכך שמבחן זה לא מתקיים בעניינה.

- סיווגה של העוררת הוא הסיווג הנכון מאחר והוא כולל באופן מפורש "מתן שירותים", שהוא, לשיטת המשיב, הסיווג המתאים ביותר לעוררת באופן ספציפי, ולא באופן שיורי. המשיב מוסיף כי העוררת אינה שונה מחנויות רהיטים אחרות בהם מוצגים דגמים וניתן לבחור בהתאמה אישית את הצבע הגודל הבד וכו'.
- באשר לטענה כי העוררת סווגה בעבר בסיווג המבוקש, המשיב מדגיש כי הוא מוסמך לתקן את השומה בהתאם לשימוש שנעשה בנכס כאשר התגלתה טעות בגודל הנכס או בסיווגו.

לאור כל האמור טוען המשיב כי הסיווג המתאים עבור סטודיו לעיצוב רהיטים הוא מתן שירותים, ובהיעדר פעילות ייצורית בנכס יש לדחות את הערר.

#### דיון והכרעה

בפתח הדברים נבקש לציין כי התרשמנו עד מאד מעבודותיה של העוררת שהוצגו בפנינו, ובפרט מן האופן שבו העוררת משרטטת את הרהיטים לפי דרישת לקוחותיה, אחד- אחד, בעפרונות צבעוניים על גבי נייר, מעשה אמנות של ממש. איננו סבורים כפי שנטען בפנינו כי העוררת אינה שונה מכל חנות רהיטים אחרת ברחבי העיר, וניכר עד מאד כי מדובר בפעולת עיצוב ייחודית של העוררת, שאינה פועלת לשכפול ושעתוק של דגמים קיימים אלא לעיצוב כל מוצר באופן יוצא דופן.

יחד עם זאת, לאחר שקראנו את טענות הצדדים, ושמעו את המצהירים בדיון שהתקיים בערר, ובהתאם להוראות החוק והפסיקה, לא נוכל לקבל את טענותיה כי יש לסווג את הנכס בסיווג "בתי מלאכה ומפעלי תעשייה".

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.

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 בכל מקרה ומקרה.

בפסק הדין בבר"ם 1676/15 ברודקאסט וידאו ש.ב בע"מ נ' מנהל הארנונה בתל אביב- יפו הפנה בית המשפט למבחנים שנקבעו בעניין רעיונות, וציין כי הם אינן ממצים את הפרשנות הנדרשת לצורך סיווג נכס פלוני, 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 שיוכי.

### **באשר לעניינה של העוררת;**

השאלה העומדת להכרעתנו היא מהו הסיווג המתאים בגין הפעילות המתבצעת בנכס נושא הערר;

אין חולק כי הנכס משמש את העוררת כסטודיו לעיצוב רהיטים. העוררת עצמה מעצבת את הרהיטים ומשרטטת אותם, והיא אינה חולקת על כך שבנכס עצמו לא מתבצעת פעילות הבנייה של הרהיטים עצמם, אלא היא מבוצעת בנכסים אחרים, כאשר העוררת מפקחת כמעט מידי יום על המלאכה של בעלי המקצוע – נגר, רפד וכיו"ב. בנכס עצמו מבוצעת פעילות העיצוב השרטוט והתכנון של המוצר המוגמר, כאשר לטענת העוררת עיצוב ותכנון הרהיטים מהווה חלק אינטגרלי מהליך הייצור של הרהיטים.

בדו"ח הביקורת שנערך על ידי חוקר השומה באגף לחיובי ארנונה בעיריית תל אביב, מר אפי בסנו מיום 18/7/2018 (להלן – "דו"ח הביקורת"), אשר צורף לתצהיר מטעם המשיב, צוינו הממצאים האמורים להלן:

"נראו במקום תצוגה של בדים, ספות, כורסאות והדומים.

נראו שולחן משרדי ומחשב.

הנכס תואם לשרטוט.

יצויין כי לא נראו במקום כלי עבודה, עמדות עבודה, פועלים וכיו"ב.

(ההדגשה חוספה – הערת הוועדה).

בדיון ההוכחות שהתקיים בערר, העידה בפנינו העוררת אודות אופן עיצוב וייצור הרהיטים, ומעדותה עלה כי:

- בסטודיו יש דוגמאות של רגליים, נוצות, בדין ותהליך הבחירה של העיצוב של הלקוח מתבצע בנכס.
- הריהוט שנמצא בנכס אינו מהווה תצוגה.
- בנכס מבצעת העוררת יחד עם הלקוח סקיצה של הרהיט באופן ידני.
- בד"כ האנשים שמגיעים מבקשים עיצוב ייחודי ולא בוחרים דגמים נתונים מראש. במקרים נדירים מוצג רהיט שעוצב ללקוח אחד ללקוח אחר.

- עבודה רבה מבוצעת מול אדריכלים ומעצבים, בד"כ בנכס.
- העוררת מעצבת ומייצרת מודלים, עם זאת כל מודל הוא ייחודי ולא מדובר בשכפול של דגמים. העוררת מוציאה הצעת מחיר ללקוח שכוללת את עבודת אנשי המקצוע.
- לאחר העיצוב העוררת פונה לאנשי מקצועי – מסגר, צבע, רפד. העוררת פונה לאנשי המקצוע עם השרטוטים ומגיעה אליהם כל יום כדי לבדוק מה סטטוס העבודה.
- את התשלום עבור הרהיט גובה העוררת והיא משלמת לאחר מכן לאנשי המקצוע.
- העוררת אינה משתמשת בתוכנה אלא בעבודת יד, עם סרגל אדריכלים, עיפרון ונייר.

לאחר שבחנו את הראיות שבפנינו, ואת טיעוני הצדדים, כמו גם את הראיות שהציגה העוררת לגבי הפעילות המבוצעת בנכס עצמו, הגענו לכלל מסקנה כי העוררת אינה עומדת במבחנים שנקבעו בפסק הדין בעניין רעיונות לסיווג הנכס כבית מלאכה; בנכס עצמו לא מבוצעת יצירת יש מאין, אלא פעולה של עיצוב ותכנון של הרהיט בלבד. תוצאת הפעולה המבוצעת בנכס היא שרטוט שמשרטטת העוררת ואותו היא מעבירה לבעלי מקצוע אחרים על מנת לייצר את הרהיט. גם אם פעולה זו מהווה חלק משרשרת הייצור של הרהיט המוגמר, כנטען, הרי שבנכס עצמו המוצר המוגמר אינו מיוצר הלכה למעשה, יש מאין, והפעולה המבוצעת בנכס עצמו היא כזו בה רעיון עיצובי מתגבש לכלל תכנית/סקיצה, בעוד מלאכת הייצור עצמה מבוצעת בבתי מלאכה אחרים על ידי בעלי מקצוע אחרים; העיצובים לפי הצהרת העוררת עצמה מותאמים ללקוחות ספציפיים, אחד-אחד, לפי צרכיהם וטעמם, ואין מדובר בייצור המוני או בסדרות של אותם מוצרים. לדברי העוררת רק במקרים נדירים יעוצב רהיט דומה לרהיט שעוצב עבור לקוח אחר. מכלל האמור נראה כי המונח הקרוב ביותר לפעילות המבוצעת בנכס הוא הענקת שירותי עיצוב ללקוח בהתאם לצרכיו ולטעמו, זאת להבדיל מייצור המוצר ולהבדיל גם מתצוגה ומכירה של מוצרים. גם אם בתהליך הייצור שותפים בעלי מלאכה מסורתיים ("צווארון כחול") הרי שאין חולק שפעולתם אינה מבוצעת בנכס נושא הערר. הפיקוח עליהם על ידי העוררת ("מטה מבצעים" כלשונה) אינו הופך את פעולתה של המעצבת עצמה למלאכה במובן שניתן לה על פי הפסיקה, ועובדה זו דווקא מתזקת את מסקנתנו, שכן פעולת הפיקוח או ניהול הייצור המתבצע על ידי עסק אחר, אינה מלאכת הייצור עצמה.

בפסק הדין בעניין אסבאן דחה בית המשפט לעניינים מינהליים בתל אביב-יפו (כב' השופטת צ' צפת) את הערעור שהגיש המבקש – מעצב במקצועו – בגין נכס המשמש לו כסטודיו ליבניית מודלים, מוצרים ואבות טיפוס. הערר טען כי יש לסווג את הנכס בסיווג "בתי מלאכה ומבני תעשייה" ולא בסיווג "בניינים שאינם משמשים למגורים לרבות משרדים, שירותים ומסחר". אנו ערים לטיעונה של העוררת כי עיצוב אדריכלי שונה מעיצוב מוצר/רהיט, אולם הרציונאל שבבסיס פסק דין ונימוקיו רלוונטיים גם בעניינה. בעניין אסבאן ועדת הערר קבעה כי פעילות העורר המבוצעת בנכס (עיצוב) אינה עומדת במבחנים שנקבעו בפסיקת בית המשפט לסיווגם של נכסים כ"בתי מלאכה" וכי המונח הקרוב ביותר לתחום עיסוקו של המערער הוא "שירותים" מכיוון שבנכס ניתן שירות אישי לכל לקוח לפי צרכיו; אין המדובר בייצור המוני; ומאחר והמבקש ושותפו בנכס עונים על הגדרת בעלי המקצועות החופשיים ("צווארון לבן"). בית המשפט לעניינים מינהליים דחה את הערעור וקבע כי לא נפל פגם בהחלטת הוועדה. בקשת רשות הערעור (בר"מ 3406/15 נדחתה).

בשולי הדברים נעיר, כי איננו מקבלים את עמדת המשיב כי הסטודיו של העוררת אינו שונה מכל חנות רהיטים אחרת, ראשית משום שעל פי מיקומו של הנכס הוא נמצא בקומה השנייה ללא חלון ראווה ונראה כי לא מגיעים אליו לקוחות מזדמנים, ובעיקר מפני שהעוררת מעצבת את המוצר על פי טעמו של כל לקוח, ובהתאם לפסיקה לעיל, עיסוקה הוא במתן שירותי עיצוב ללקוחות ספציפיים, ולא במסחר של דגמים מן המוכן ש"מותאמים" ללקוח במידות, צבעים, בדים וכו'. אנו מבחינים לעניין זה בין סטודיו לעיצוב רהיטים ובין חנות המשמשת למסחר ברהיטים, יחד עם זאת שאין בכך כדי לשנות את הסיווג המתאים לנכס – "בניינים שאינם משמשים למגורים לרבות משרדים, שירותים ומסחר".

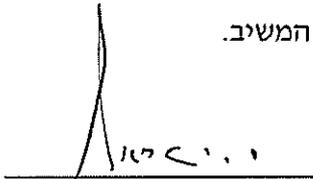
כך או כך, ויחד עם ההתרשמות מעבודותיה יוצאות הדופן של העוררת, הפעילות שמבצעת העוררת בנכס עצמו נושא הערר אינה עונה על המבחנים שנקבעו בפסיקה לסיווג כ"בתי מלאכה או מבני תעשייה". משכך, החלטת המשיב כי הסיווג המתאים לנכס הוא "בניינים שאינם משמשים למגורים, לרבות שירותים ומסחר" שרירה וקיימת.

**הערר נדחה. בנסיבות העניין אין צו להוצאות.**

ניתן בהיעדר הצדדים ביום 22.1.2020.

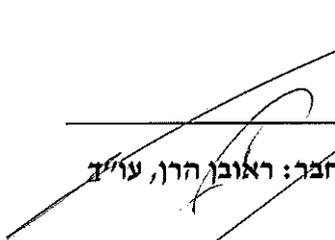
בהתאם לסעיף 25(2) לחוק בתי משפט לעניינים מינהליים התשי"ס- 2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין) תשס"א – 2000, קיימת לצדדים זכות ערעור בפני בית המשפט לעניינים מינהליים בתוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה.

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

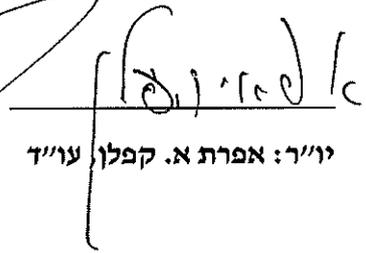


חבר: יעקב ישראלי, רו"ח

קלדנית: ענת לוי



חבר: ראובן הרון, עו"ד



יו"ר: אפרת א. קפלון, עו"ד