

ועדת הערר לארנונה

שע"י המועצה המקומית משגב

בפני חברי הועדה:

יו"ר: מיכאל אלקובי, עו"ד

חברה: אפי פדידה, עו"ד

חבר: סלאח סואעד, עו"ד

בענין שבין:	העורר:	בן סימון שמעון
	נוכחים:	בן סימון שמעון וחיים
		- נגד -
המשיבה:	מנהל הארנונה	
	מועצה אזורית משגב	
נוכחים:	עו"ד קובי קורין	
	אלון זלצמן, תהל פרץ.	

החלטה

העובדות נשוא דיון זה מוסכמות בין הצדדים:
המדובר הוא במבנה המצוי בישוב עצמון ונמצא בעלות העורר והמוחזק על ידי אחיו חיים בן סימון.

המבנה משמש כמחסן. בעבר שימש המבנה כדיר עיזים וכבשים וצויד חקלאי, וכיום הוא משמש לאחסנת טרקטור ומחרשה. שימושים אלו הינם חקלאיים באופיים, ועל כן טען העורר כי יש להתייחס לנכס כמשמש לצרכים חקלאיים ולחייבו בארנונה בהתאם לסיווג זה.

לאחרונה, וזאת בהתאם להודעת העורר, קיבל המגרש עליו מצוי המחסן הגדרה על ידי מנהל מקרקעי ישראל ולפיה המגרש מיועד למגורים (מגרש 301). דהיינו, אין מדובר בקרקע אשר שימושה מוגדר לחקלאות.

בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007, הוגדר מבנה חקלאי כדלהלן:


"מבנה חקלאי – מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות"
התנאים הנדרשים הם תנאים מצטברים.

לאור העובדות דלעיל, ברור כי לאור העובדה כי אין מדובר באדמה חקלאית אלא באדמה המיועדת למגורים, אין הנכס מתאים להגדרת מבנה חקלאי הנ"ל, ועל כן צדקה המשיבה עת סיווגה את הנכס כסיווג של "מבנה עזר למגורים".

לאור האמור לעיל אנו דוחים את הערר, ובנסיבות הענין אין חיוב בהוצאות..

ניתן בהעדר הצדדים היום 28.12.14

בהתאם לסעיף 20 (ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדר דין בועדת ערר), תשל"ז-1977, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור על החלטת הועדה בפני בית משפט לעניינים מנהליים בתוך 45 ימים ממועד המצאת ההחלטה לצדדים.



חבר: סאלח סואעד, עו"ד



חברה: אפי פדידה, עו"ד



יו"ר: מיכאל אלקובי, עו"ד

ועדת הערר לארנונה

שע"י המועצה המקומית משגב

בפני חברי הועדה:

יו"ר: מיכאל אלקובי, עו"ד

חברה: אפי פדידה, עו"ד

חבר: סלאח סואעד, עו"ד

בענין שבין: העוררים: מור תמרה וגדעון

נוכחים: מור תמרה וגדעון

- נגד -

המשיבה: מנהל הארנונה

מועצה אזורית משגב

נוכחים: עו"ד קובי קורין

אלון זלצמן, תהל פרץ.

החלטה

המדובר הוא בערר אשר הוגש על ידי העוררים ביחס לחיובם בארנונה בגין שטח הנמצא מתחת לגג משופע בקומה השניה של ביתם בחרשים.

כפי שהוברר במהלך הדיון וכפי שעולה מכתבי הטענות שהוגשו על ידי הצדדים, המדובר הוא בשטח המצוי בחלל הגג המתחיל בקצהו בגובה של 20 ס"מ ועד לגובה של 1.80 מ'. השטח מרוצף במלואו והעוררים עושים בו שימוש לאחסנה.

לטענת העוררים, הואיל והשטח עד לגובה 50 ס"מ אינו מתאים אפילו לאיחסון, והגובה שבין 50 ס"מ ועד 1.8 מ' מתאים לאיחסון בלבד, הרי שעל אף שהחוק מאפשר זאת, אין לכך הצדקה מוסרית והגיונית ועל כן אין לחייב שטח זה בארנונה.

מנגד, טוענת המשיבה כי חישוב שטח הנכס לצרכי ארנונה על פי הצו, נעשה ע"פ "יחידת שטח פרושה" כך שחישוב שטח הנכס נעשה על פי גודל הרצפה ללא קשר לגובה הקירות.

עוד טוענת המשיבה כי לאור העובדה כי מדובר בחלל פתוח מתחת לגובה של 1.80 מ', מחושב השטח לא לפי שטח עיקרי בסיווג מגורים אלא לפי סיווג של מבנה עזר למגורים שהתעריף בגינו נמוך יותר, ובכך מגולמת ההתחשבות הכספית באופן השימוש בשטח זה.

אנו מקבלים את עמדת המשיבה כפי שהובאה בפנינו במסגרת הדיון. הטלת הארנונה
בנסיבות אלו כאשר מדובר בשטח המשמש בפועל את המשיבים כשטח איחסון, ואשר סווג
כשטח של מבנה עזר ולא כשטח מגורים עיקרי תואמת את צו הארנונה.

יצוין כי אף העוררים עצמם אישרו בפנינו כי ידוע להם כי פעולת המשיבה תואמת את צו
הארנונה.

לאור האמור לעיל אנו דוחים את הערר, ובנסיבות הענין אין חיוב בהוצאות..

ניתן בהעדר הצדדים היום 28.12.14

בהתאם לסעיף 20 (ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדר
דין בועדת ערר), תשל"ז-1977, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור על החלטת הועדה בפני
בית משפט לעניינים מנהליים בתוך 45 ימים ממועד המצאת ההחלטה לצדדים.


חבר: סאלח סואעד, עו"ד


חברה: אפי פדידה, עו"ד


יו"ר: מיכאל אלקובי, עו"ד

ועדת הערר לארנונה

שע"י המועצה המקומית משגב

בפני חברי הועדה:

יו"ר: מיכאל אלקובי, עו"ד

חברה: אפי פדידה, עו"ד

חבר: סלאח סואעד, עו"ד

בענין שבין: העוררת: כהן אביבה

לא נוכחת

- נגד -

המשיבה: מנהל הארנונה

מועצה אזורית משגב

נוכחים: עו"ד קובי קורין

אלון זלצמן, תהל פרץ.

גב' כהן אביבה, מגישת הערר, זומנה כדין לדיון בפני הועדה בערר שהוגש על ידה.

ביום הדיון נמסרה על ידה הודעה טלפונית כי אינה יכולה להגיע.

החלטה

בהתאם לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על תביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז – 1977, על פי סעיף 12: "לא התייצב אחד מבעלי הדין לוועדה במועד הקבוע לשמיעת ערר והוכח שהוזמן כדין, רשאית הוועדה לדון בערר ולהחליט שלא בפניו."

לפיכך, נערך הדיון בערר שלא בפני העוררת ועל בסיס המסמכים שהוגשו מטעם הצדדים בערר זה.

לגופו של ענין:

המדובר הוא בערר אשר הוגש על ידי העוררת ביחס לחיובה בארנונה בגין שטח בו נעשה שימוש עסקי לעסק בשם "גלריה בצבע" ואשר עוסק בייצור מסגרות.

בהתאם לכתב הערר, חוייבה העוררת בארנונה החל משנת 2002, תחת סיווג של "משרדים שירותים ומסחר", ורק לאחרונה נודע לה כי אור אופיו של העסק היא היתה אמורה להיות מחוייבת לפי סיווג של "מלאכה" ("ייצור" כדברי העוררת).

בעקבות פנייתה של העוררת למשיבה, ולאחר בדיקה שנערכה על ידי המשיבה, שונה בחודש יולי 2014 סיווג הנכס לצרכי ארנונה לפי סיווג "מלאכה" החל מיום 1.1.14. יחד עם זאת נדחתה בקשת העוררת להחזר תשלומים רטרואקטיבי בגין שנים קודמות ומכאן הערר.

לטענת המשיבה,

עד לבקשה אשר הוגשה על ידי העוררת בחודש יוני 2014, העוררת לא השיגה מעולם על החיוב בארנונה במהלך השנים. רגע שהיא פנתה למועצה, נבדקה הבקשה ולאחריה שונה סיווג הנכס ובהתאם לכך שונה החיוב החל מיום 1.1.2014. המשיבה אינה מסכימה לבקשה להחזר החיוב רטרואקטיבית. בדיקת חיוב הארנונה במהלך כל השנים היה באחריות העוררת אשר קיבלה בכל שנה הודעה מתאימה על החיוב בגין הארנונה. עוד טוענת המשיבה כי אין בסמכות הועדה לדון בשומות חלוטות.

אנו מקבלים את עמדת המשיבה כפי שהובאה בפנינו במסגרת המסמכים שהוגשו על ידה.

אף אם נתעלם מענין הסמכות, הרי שאין אנו מקבלים את הערר לענין החזר הארנונה החל משנת 2002.

בכל שנה ושנה קיבלה העוררת הודעה מתאימה על חיובה בארנונה על פי הסיווג שנקבע לה (ואף שילמה את חיוביה על פי הדרישה). בידי העוררת היתה האשרות בכל שנה ושנה (במשך 12 שנים) לבדוק היטב את החיובים ואת סיווג הנכס, והיתה לה הזכות להגיש השגה בגין חיוביה. העוררת לא מימשה זכות זו במהלך כל השנים. בינתיים הפכו השומות לחלוטות, ועל כן לא ניתן לתקוף אותן בדרך של השגה או ערר.

לאור האמור לעיל אנו דוחים את הערר, ובנסיבות הענין אין חיוב בהוצאות..

ניתן בהעדר הצדדים היום 28.12.14

בהתאם לסעיף 20 (ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדר דין בועדת ערר), תשל"ז-1977, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור על החלטת הועדה בפני בית משפט לעניינים מנהליים בתוך 45 ימים ממועד המצאת ההחלטה לצדדים.


חבר: סאלח סואעד, עו"ד


חברה: אפי פדידה, עו"ד


יו"ר: מיכאל אלקובי, עו"ד