

ועדת הערר לענייני ארנונה שליד המועצה האזורית חוף השרון

24/10/2017

ערר 35/17

בפני: יו"ר הועדה: עו"ד רן גזית; חברות הועדה: עו"ד דניאלה טופור; עו"ד לימור בלדב

העוררת: קבוצת גולף בע"מ

- נגד -

המשיב: מנהל הארנונה - מועצה אזורית חוף השרון

נוכחים:

עו"ד עודד מהצרי מטעם המשיב ועו"ד אורטל אזולאי, מנהלת מחלקת הגביה,
עו"ד סטי מטעם העוררת

פרוטוקול:

עו"ד סטי:

הנכס הינו למעלה מעשרת אלפים מ"ר. אני רוצה לדעת אם יש כתב תשובה לערר, כי אנחנו לא קיבלנו אותו. הטענה שלנו היא מאד ברורה. אין בצו הארנונה סעיף ספציפי של מחסן לוגיסטי, כפי שתארנו במסגרת הערר. אין לו גישה ללקוחות, לא מתבצעת פעילות שיווקית. זה מחסן בלבד.

עו"ד מהצרי:

באשר לשאלת וועדת הערר, אני משיב שלפי התיאור שניתן גם בהשגה וגם בערר מדובר במרכז הפצה של גולף, שיש שם סחורה בעמדת המתנה, שאותה סחורה משונעת לאחר מכן לחנויות גולף ברחבי הארץ. זה לא מחסן רגיל במובן של מחסן. מדובר במרכז לוגיסטי ובו כניסה של סחורות, אני מניח שרובם מייבוא, ויציאה של סחורות לחנויות החברה בארץ, שכמובן שמאוחסנת שם סחורות אך לזמן קצר, עד שינוען לחנויות הרשת. סעיף 9 לכתב הערר מאשר את האמור לעיל. גם בסתם חנות מאוחסנת סחורה על מדפים שמחכים ללקוחות, בעמדת המתנה.

עו"ד סטי:

הסעיף שבו מחויבת העוררת הוא ב'4: מחסנים המשמשים תתי סיווג 11-3ב. הטענה שלנו היא שעל מנת לחייב בסעיף זה, על הנכס להיכנס להגדרת אותם מתתי סעיפים אלו, וכאן אין לנו חיוב כזה. החיוב הראשי והעיקרי והיחיד הוא סעיף ב'4, מחסנים המשמשים תתי סיווג. אין סיווג מחסן התואם את נכס העוררת.

אני רוצה להפנות את הוועדה לפסה"ד: עת"ס 13-06-48985. לפי הפסיקה האחרונה, אם אין לי סיווג ספציפי, אז יש לפטור את זה באופן מלא.

אנחנו טוענים כי לא ניתן לחייב את הנכס בכלל, בהיעדר סיווג ספציפי, לחילופין זהו אחד מאותם מקרים שבו סעיף הסל בצו הארנונה י"א2 בצו של נכסים אחרים. לכן אנו אומרים שלכל היותר ניתן לחייב אותנו על פי סעיף זה של נכסים אחרים.

עו"ד מהצרי:

אני רוצה להפנות אתכם לשני פסקי דין: בר"מ 16-3058 מיום 28.03.2017, מנהל הארנונה במועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה נגד אפרת שותפות לייצור ושיווק אפרוחי פיטום, חוות הדעת של כבוד משנה הנשיאה רובינשטיין: "אין נכס ללא ארנונה, כמובן בכפוף לפטורים שקבע המחוקק, שלא זה המקום להידרש אליהם "אין חיה כזאת", כל נכס חייב בארנונה...". בניגוד למה שקבע כב' הנשיא ממחוזי נצרת, שמקום שאין סיווג, אין חיוב. באותו בר"מ כאמור כאן, נקבע קביעה שאינה חדשה, שהולכים אחר הסיווג המתאים ביותר שנמצא בצו הארנונה, ומכאן גם סמכותו של מנהל הארנונה וועדת הערר. מחפשים בצו הארנונה מה הכי קרוב ומתאים.

אני מפנה לפס"ד נוסף, "תנובת העמק נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה", שם נדון מקרה הדומה למקרה שלנו. תנובת העמק החזיקה מרכז לוגיסטי והפצה של סחורה לכל מיני חנויות הרשת, וביהמ"ש שם קבע שיש לראות בנכס, אפילו לא כמחסן אלא כמשרדים, שירותים ומסחר. ישנם פסקי דין נוספים שקבעו שמחסנים בכלל, ומחסנים מהסוג הזה, צריכים להיכנס בגדר הסיווג הראשי של שירותים, משרדים ומסחר. ראו "אשדוד בונדד נ' מועצה אזורית חבל יבנה", פסק דין של כב' השופטת ארבל, שם אומנם קבעו שהסיווג יהיה לפי תעשייה, מכיוון שהוכח שנעשים שם השלמות במקום למוצרים לפני הפצתם, שאם לא כן, הנכס היה מסווג בסיווג ב'1 לענייננו. גם פס"ד של כב' השופט מודריק, בני פישר נ' מועצה אזורית עמק לוד, שדן באחד ממחסני הסוכנות באזור צריפין, קבע שיש לשום אותם בהתאם לב'1. הטיעון שלי בעניי זה, שהנכסים כמו הנכסים שלנו הם צריכים להיכנס תחת גדר שירותים, משרדים ומסחר, או באחד מתתי סעיפיו, במקרה שלנו יכול להיות שהנישום אפילו בחסר, כי המנהלת הארנונה ראתה פה מחסן לכל דבר ועניין, אבל גם אם זה מחסן, הוא צריך להיות מסווג במינימום הקבוע של משרדים, שירותים ומסחר, שזהו התעריף הקבוע על פי ס' ב'4 לצו המיסים, ולכן זה לא חוקי לקבוע של משרדים, שירותים ומסחר, שזהו התעריף הקבוע על פי ס' ב'4 לצו שתעריפיו קרובים למחצית התעריף הקבוע של המינימום בהגדרת שירותים, משרדים ומסחר בתקנות.

עו"ד סטי:

אני באמת רוצה להפנות לאותו פס"ד שחברי הפנה: אפרוחי פיתום; שם צו הארנונה לא כלל סיווג שיורי, ולכן ככל הנראה הגיע הפסיקה כפי שהגיעה. במקרה שלנו יש סיווג שיורי ואלו הם "נכסים אחרים". לכן, לבוא ולומר שהיינו יכולים לסווג אותך אחרת, אינה טענה שאמורה להעלות. מה שבפני הוועדה הוא מה שסווגנו, ומה אנו טוענים שאנו עומדים להיות מסווגים או פטורים בכלל. זה שהרשות המקומית לא קובעת הוראה ספציפית לצו הארנונה, בתי המשפט רואים את זה כמצב שניתן לתת בו פטור מלא. יש סיווג של רכיבה על סוסים (ב'1), מטווח ירי, מכוני כושר וכו'... פירוט מאד מסודר, אך אין סיווג מחסן כפי המחסנים שלנו.

המקרה שלנו הוא בדיוק המקרה שכאשר אין לי סיווג ספציפי בצו, נסווגם כ"נכסים אחרים". זוהי טענת.

בס' ב'4 רשום: מחסנים המשמשים את תתי סיווג בתתי סעיפים ב'1-1, ב'3, יכול להיות שמנהלת הארנונה ראתה בזה מחסן וסיווגה לפיו. מבחינתנו ישנו סיווג מתאים יותר והוא "נכסים אחרים".

עו"ד מהצרי:

בס' 13 לערר, בעצם העוררת מוסיפה להגדרת ב'4 מה שאין בה. הגדרת ב'4 מדברת על מחסנים המשמשים את תתי הסיווגים ב'1-1, ב'3. ב'1 מכלילה את המילה חנויות; אין ספק שאותו מרכז הפצה משמש חנויות. ישנה גם הודאת בעל דין לסי' 9 לערר. העוררת מנסה לקרוא לתוך הסעיף מה שאין בו, שכאילו המחסן אמור להיות בצמוד, או בסמיכות למשרדים. אין הגדרה כזאת בתוך סעיף ב'4, ואין לקרוא לתוכם מה שאין בהם.

החלטה

העוררת תגיש תצהירים ו/או סיכומים, מטעמה תוך 60 יום מהיום לרבות ראיותיה.

המשיב יגיש תצהירים ו/או סיכומים מטעמו תוך 60 יום מיום קבלת תצהירי ו/או סיכומי העוררת לרבות ראיותיו.

מקום בו העוררת תגיש תצהירים, דיון הוכחות יתקיים ביום 2.05.2018 בשעה 00:09.

כל צד אחראי לזמן את עדיו.

ניתן והודע היום ה – 24/10/2017 במעמד הצדדים.



דניאלה טופור, עו"ד
נציגת הציבור



רון גזית, עו"ד
יו"ר הוועדה



לימור בלדב, עו"ד
נציגת הציבור