

ועדת הערר לענייני ארנונה שליד המועצה האזורית חוף השרון

16/19/14

ערר 20/14

בפני: יו"ר הועדה: עו"ד רן גזית; חברות הועדה: הגב' עליזה כץ והגב' אלין דגן;

העוררת: גרפו פרינט בע"מ

- נגד -

המשיב: מנהל הארנונה - מועצה אזורית חוף השרון

נוכחים:

עו"ד סטי מטעם העוררת.

עו"ד מהצרי והגב' הילה טרייבר (מ"מ גזבר המועצה) מטעם המשיב

פרוטוקול:

עו"ד סטי – אנחנו מסכימים כי הערר יחול הן לעניין שנת 2013-2014.

החלטה

כמבוקש – הערר יחול הן על 2013-2014.

פרוטוקול:

עו"ד סטי: טענה בעניין חיוב רטרואקטיבי שהוקם בנובמבר 2013 טוען כנגד חיוב רטרואקטיבי שחל החל מינואר 2013. טוען להעדר אשמה של העוררת.

חיוב גלריות – יצירת חיוב חדש של 801 מטרים.
לשאלת הועדה – יעבירו במייל תמונה של המכולה והגלריה/ מדרכים (הערת עו"ד מהצרי).
עומדים על כך שהחיוב בגין המכונה איננו הגיוני, כמו כן, אין הגדרת גלריה, לא ברור על בסיס מה מסתמך המשיב בחיוב.

בפס"ד עיריית פ"ת נגד הבינלאומי – יש הגדרה גלריה וכן חיוב גלריה מפנים לפס"ד הרצליה.
בצו ארנונה של 2009 יש הגדרות רבות הנעדרות מצו הארנונה דהיום. על מנת לחייב גלריה יש צורך באישור שרים והמועצה לא קיבלה אישור לחיוב ארנונה.
לשאלת הועדה – אין רלוונטיות לגובה הגלריה – העדר סיווג ספציפי בצו הארנונה די בו.

64.5 מ"ר – אין כניסה מתחומי המפעל, לא משמש את המפעל.

216 מ"ר – גג לא מקורה – העוררת עושה שימוש בשטח זה לטובת מתקנים הנדסיים – שטח פתוח על הגג שלא ניתן לחיוב.

131 מ"ר – גלריה (כפי שצויין).

משרדים – הפננו לפסיקת עופר שערים. ללא המפעל אין פעילות למשרד ולכן יש לסווגם כתעשייה.

שטח אוהל ברזנט ומבנה אריזה:

טענתנו כי מדובר במבנה אריזה לא נפתרה.
סעיף 3 לצו הארנונה –
מנהל הארנונה חייב כנכסים המשמשים לתעשייה.
קיים סעיף ספציפי כבית אריזה בצו הארנונה.

שטח מחסן: לא קיים סיווג מחסן

לגבי שנת 2014 : חוזרים על הטענות שלנו, קיימות טענות ביחס לאיחור במועד התשובה
להשגה חוזרים על האמור בערר.
פס"ד של עיריית ב"ש שדורש לפחות משלוח במועד.

עו"ד מהצרי
סמכות ועדה

עו"ד סטי – מתנגד להעלאת טענות שלא הועלו בכתב ההשגה ולא בכתב התשובה לערר.
עו"ד מהצרי : סמכות עניינית ניתן להעלות בכל עת, ואף ועדת הערר יכולה להעלות מיוזמתה
(וזאת בשונה מסמכות מקומית) ניתן להעלות אף בשלב הערעור, יתרה מזאת לעניין
הרטוראקטיביות נטענה בכתובים.

החלטה

ועדת ערר זו תאפשר העלאת טענת חוסר סמכות עניינית בכל שלב של דיון כנהוג במשפט
אזרחי.

עו"ד סטי

קיימות 3 טענות אשר אינן בסמכות ועדת הערר.
ועדת הערר בהתאם לסעיף 3 לחוק הערר מוסמכת לדון בסיווג/ גודל/ מחזיק הא ותו לא.
ענין האיחור לא מצוי בסמכות ועדת הערר ובמקומות שהועלתה הועלתה במסגרת עתירה
מנהלית. גם במקומות בהם הועלתה נתקבלה בחוסר סמכות.
חייבים רטוראקטיביים – לא בסמכות ועדת הערר, אני אפנה את כבודכם עת"מ 1280/16
מעונות מכבי נגד עיריית רמת גן סעיף 12 כב' בש' ריבלין.
תקיפה דה פקטו של צו המיסים של המועצה. באם הצו אושר או לא אושר כדין לא בסמכות
הועדה. נטענו טענות בדבר שנת 2009 לא נתקבלו כדין.

לגופו של ענין :

אין איחור בהשגה, התשובה להשגה הוגשה במועד.
חייבים רטוראקטיביים – כלל פסקי הדין עשו איזון בין גביית מס אמת לבין אינטרס ההסתמכות
של הנישום. פס"ד המנחה כב' הש' ריבלין חב' חשמל. המועצה פעלה בהתאם לצו, הודיעה
שבכוונתה לתקן את צו הארנונה, כלומר שלא ניתן היה להסתמך על צו הארנונה לא יוחס אשם
תורם לעוררת.
כפי שקבע כב' השופט ריבלין אם הרשות קיבלה החלטה והודיעה הרי שלא מדובר בחיוב
רטוראקטיבי.

לעניין הגלריה – לא מדובר בגלריה, מדובר במדרכים. מדובר בקומה נוספת לכל דבר ועניין,
מגיעים דרך מדרגות אנשים עולים ומסתובבים שם.
נערכה רפורמה בשנת 2012 שקיבלה אישור שרים.
הגדרות 2013 הינן הגדרות כלליות הכוללות כל השטחים שבתיק הנכס המבונה.
בעניין מגורים הייתה החרגה לגבי שאר הנכסים, כלל הנכסים הינם ברי חיוב.

טענות הסיווג – משרדים – מבנה גדול רב תכליתי – לא ניתן לטעון שהטפל הולך אחרי העיקר. ולכן יש להותיר סיווג המשרדים על כנו.

לעניין האריזה – מדובר באזור של הפצה, שם מפיצים את מה שיוצר באולם הייצור, ייתכן ויש לסווגו עפ"י סיווג ב.1. זה הסיווג הראוי לו. " בניינים המשמשים משרדים...".
טענה זו לא עולה בקנה אחד עם הטענה של עו"ד סטי של הטפל הולך אחרי העיקר. במשרדים ביקש שילך אחרי העיקר אך מאידך בעניין הברזנט מבקש לסווג סיווג אחר. לא מתבצעת שם פעילות אריזה.

עו"ד סטי – קיים סיווג ספציפי באזור של צו הארנונה עצמו. וממילא כך זה סווג בעבר. לא חלקתם על עניין זה בכתב התשובה.

לגבי מחסן – קיים סיווג ספציפי למחסן (גבוה מתעשייה) אין התנגדות לחייב כמחסן.

עו"ד סטי – מתנגד להעלאת טענות חדשות שלא הועלו בתשובה להשגה. כשהמשיב רוצה להעלות טענות אלו הוא יודע להעלותן. נתנגד להרחבת חזית.
לעניין ההבדלים בין הצווים – הצווים הובאו על מנת להציג כי כאשר המועצה רוצה להעלות סיווג היא יודעת לעשות כן.
עד היום לא ברור לי האם צו הארנונה של 2013 הינו חוקי. נשאלת השאלה מה קרה לסיווגים אלו? אם לא אושרו כיצד ניתן לסווג?
מפנה את הועדה לפס"ד עמ"ב 6761510/13 מנהל ארנונה עיריית ת"א נגד א.ק. יוניברס שם בעצם הועדה נקבע שהועדה צריכה לדון בצו שבפניה.
מגיש את פסק הדין.
ייתכן והשרים לא אישרו את שאר הסיווגים.
בעניין החיוב הרטרואקטיבי – נטען שהודיעו שהולכים להגדיל לערוך סקר נכסים ולאור ממצאיו הולכים לתקן.
עו"ד מהצרי – בהרבה מקרים הייתה ירידה בחיוב.

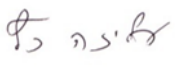
החלטה

העוררת תגיש תצהירים מטעמה תוך 45 ימים מהיום בליווי תמונות בצבע. המשיב יגיש תצהירים מטעמו תוך 45 ימים מקבלת תצהירי העוררת.

ניתן והודע היום 16/09/14 במעמד הנוכחים.


אלין דגן
נציגת הציבור


עו"ד רן גזית
יו"ר הועדה


עליזה כץ
נציגת הציבור