

בס"ד

עררים: 08/18 61/17 16/15

ועדת הערר לענייני ארנונה
של עיריית רחובות

בעניין:

ק.מ.מ. מפעלי מחזור

העוררת:

ע"י ב"כ עוה"ד קובי פרידמן
רחוב דניאל פריש 3 בנין המגדל תל אביב
טל: 03-5460707 פקס: 03-5443747

נ ג ד

מנהל הארנונה של עיריית רחובות

המשיב:

ע"י ב"כ עוה"ד נועה בן אריה ו/או אלי אליאס
ו/או מירה סלומון ו/או דוד סויסה ואח'
מרחוב ראול ולנברג 22א', בית זמיר תל אביב 69719
טל': 03-5600111; פקס: 03-5600707

החלטה

1. על פי סעיף 19 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בועדת ערר), תשל"ז-1977, אנו מורים על איחוד עררים בתיק זה, כך שהחלטתנו תחול על כל שנות המס שבמחלוקת.
2. הערר שבפנינו עניינו חיובי ארנונה, אשר הושתו על העוררת על ידי המשיב בגין מתקני מחזור בתחום שיפוטה של העירייה. (להלן: "העוררת").

טענות העוררת:

3. לטענת העוררת, הרי שהגישה השגה וערר מיד עם התקבל אצלה הודעת תשלום וכן שומת תשלום.
4. עוד נטען, כי המשיב לא הציג כל הסבר מדוע קיימים שני מסמכים שונים. לטענת העוררת ככל והמדובר בדרישת תשלום להבדיל משומת מס, הרי שהעירייה מעולם לא המציאה לעוררת שומת מס, ומנגד ככל שנכנה את המסמך משנת 2013 כשומת מס, הרי שממילא גם המסמך משנת 2016, דינו זהה.
5. לטענתה דרישות התשלום שנשלחו לעוררות הינן שומות מס חדשות, באשר לא נשלחה לעוררת כל דרישה מעבר לכך.
6. מעצם זניחת הגביה, מבקשת העוררת להסיק, כי הינה רשאית להעלות טענות בגין שנת המס 2013.

7. כמו כן חוזרת העוררת על טענתה, כי הגישה את ההשגה לשנת 2016 במועד, ובהתייחס לתאריך המופיע בדרישת התשלום.
8. כן טוענת העוררת לפגמים בהודעות התשלום.
9. לגופו של עניין טוענת העוררת, כי אין המדובר בבנין כהגדרתו בסעיף 269 לפקודת העיריות, וכי העוררת אינה נחשבת כ"מחזיק", בנכס כמשמעות סעיפים 1 ו-269 לפקודה.
10. מוסיפה העוררת, כי קיים נוהג בשוק איסוף הפסולת שלא לחייב את המתקנים בארנונה, כמו גם כי העירייה פועלת בניגוד לחוקי ההקפאה וכנגד אינטרס הציבור המשלם גם כך עבור פינוי פסולת.

טענות המשיב:

11. לטענת המשיב, יש לדחות את טענות העוררת על הסף בכל הקשור להשגות ועררים למעט שנת 2018.
12. לטענת המשיב, העוררת הגישה השגה באיחור רב לשנת 2017, כך שזאת הוגשה אך ביום 2.7.17, באיחור ניכר.
13. כמו גם העוררת לא טרחה להגיש השגות לשנים קודמות לשנת 2017, ומשום כך, השומות הינם סופיות וחלוטות.
14. העוררת עצמה מודה, כי לא ניהלה הליכי השגה וערר, ומשכך ברור כי השומות סופיות.
15. טענות בדבר אי חוקיות החיוב, הינן טענות החורגות מעילות ההשגה, ודינן דחיה. לרבות טענות אשר לא עלה זכרן בהשגת העוררת וכי המדובר בהרחבת תזית אסורה.
16. לגופו של ענין טוען המשיב, כי המתקנים ברי חיוב בארנונה, באשר הינם עונים על הגדרת "בנין" לצורך חיובם בארנונה, ובוודאי עונים על הגדרת המבחן הכלכלי אשר נקבע בהקשר לכך.
17. טוען המשיב עוד, כי טענת ההסתמכות כמו גם הטענות כנגד פעולות האכיפה וכן תריגה מחוקי ההקפאה, אינן בסמכות הוועדה, ובכל מצב לא נתמכו בראיה כלשהי.

דיון והכרעה

18. בדיון אשר התקיים בפנינו, הורינו לצדדים להגיש סיכומיהם בשאלת חיוב הנכס, וכן בשאלת המועדים כפי הנטען על ידם.
19. כבר בשלב זה נדגיש, כי העוררת נכנסה לכלל טעות, עת נטלה את דרישות התשלום אשר נשלחו לה מטעם רשות האכיפה, והניחה כי המדובר בשומות מס או לחילופין בדרישת מס חדשות, מקום שאין הדבר כך.
20. בכל שנת מס נשלחים שומות מס לנישומים המחזיקים בנכסים בתחום הרשות, לרוב במהלך חודש ינואר.
21. ככל ונישום אינו משלם את חיובי הארנונה המוטלים עליו, ואינו מגיש בגינן הליכי השגה וערר, הרי שעוברת השומה לצורך גבייתה מהנישום באמצעות רשות האכיפה.
22. העובדה כי חיובי הארנונה עברו לגבייה באמצעות רשות האכיפה, מצביעה על כך, כי ראשיתם בהוצאות שומה שוטפות, כאשר בהעדרן לא היה כלל מה לגבות, כפי המצב בפועל בשנים מסוימות.

23. בהקשר זה נוסף, כי עומדת למשיב חזקת התקינות, שלא נסתרה על ידי העוררת.
24. בהמשך לכך נעיר, כי דרישות תשלום וכן דרישות לתשלום מס מרשות האכיפה אינן מפורטות, וממילא גם אין מדובר בשומות מס כמשמעותן, כך שהפגמים להם טוענת העוררת בדרישות אלה אינן רלוונטיות.
25. אנו מסכימים, כי ממכתב העוררת עולה, כי היתה מודעת לחיובי ארנונה בגין המתקנים, אולם ביקשה לנסות וליתר הליכים משפטיים, תוך ניסיונה לסיים את המחלוקת בדרכי נועם, כפי שאף העוררת ציינה.
26. יחד עם זאת, אין בהליכי מו"מ בין הצדדים מלעצור את המועדים להגשת השגות ועררים, ועל העוררת היה להגיש השגותיה וערריה במקביל לניהול מו"מ מטעמה.
27. משלא עשתה כן, נגוזה זכותה להשיג כעת בגין שנות מס אשר בגינן לא טרחה להגיש את טענותיה במועד הקבוע בתקנות, וממילא ששומות לשנות מס אלה הינן חלוטות.
28. לאור האמור, אין בידינו לקבל את טענות העוררת בדבר שנות המס הקודמות לשנת 2018, ואנו מורים על דחייתן.

האם המתקנים ברי חיוב:

29. המסגרת הנורמטיבית להטלת ארנונה מצויה בסעיף 8 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים") הקובע כי מועצה של רשות מקומית מוסמכת להטיל ארנונה על נכסים המצויים בתחומה. להלן לשון הסעיף:

"ארנונה כללית:

מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית, על הנכסים שבתחומה שאינן אדמת בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו, ותשולם בידי המחזיק בנכס."

30. סעיף 7 לחוק ההסדרים מפנה להגדרת "בנין" המצויה בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח

חדש] שזה נוסחו:

"בנין" – כל מבנה שבתחום העיריה, או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו;

31. לטעמנו, משקבע הסעיף "כל מבנה שבתחום העירייה", הרי שאף מתקני העוררת בכלל ומשכך צריכים להיות מחויבים, בתשלומי ארנונה כדן.

32. אין בידינו לקבל את טענת העוררת בדבר זאת שאינה עונה להגדרת "מחזיק", בהקשר למתקנים, באשר העוררת היא הזכיינית הבלעדית בכל הקשור למתקנים אלה, ובלעדיהם פעילותה אינה יכולה להתקיים.

33. כמו כן, המדובר בחברה אשר אינה בעלת אופי התנדבותי או אחר, כפי שאכן ציין מנהלה של העוררת, ולמעשה מדובר במכרז, אשר מבוצע על ידי העוררת לצורך תועלת כלכלית.

34. בהקשר לטענת העוררת, בדבר העדר הוראה במכרז לעניין תשלומי ארנונה או סבורים, כי עצם העדר הוראה בדבר פטור מתשלומי ארנונה, מביא למסקנה, כי מתקנים אלה יכול ויחויבו בתשלומי ארנונה, כך שהסתמכות העוררת על תנאי המכרז, מלמדת דווקא את ההיפך מטענתה.

35. מאחר והגענו לתוצאה, בה יש לחייב את העוררת בתשלומי ארנונה בגין המתקנים, הרי שמתיתר הצורך להכריע בשאר טענות הצדדים שעלו בכתבי טענותיהם, לרבות טענות בדבר סמכות הוועדה להכריע בהם.

36. בשולי הדברים ובהקשר לטענת המשיב, כי שוקל הוא לחייב את המתקנים לפי סיווג של "משרדים שירותים ומסחר", נעיר, כי הגם שאין בפנינו טענה בדבר סיווג המתקנים, נחוה דעתנו כי סיווג המתקנים בסיווג של "נכסים שונים שאינם נכללים בסיווג אחר", הינו הסיווג הראוי והמתאים במקרה דנא.

37. לאור האמור הערר נדחה על כל חלקיו.


38. בנסיבות אין אנו עושים צו להוצאות.

זכות ערעור לבית המשפט לעניינים מנהליים בתוך 45 ימים מיום קבלת ההחלטה.

ניתן והודע בהעדר הצדדים ביום 25.08.19



עו"ד שחר קהלני
חבר הועדה



עו"ד גד שהרבני
יו"ר הועדה



עו"ד מאיר מירסקי
חבר הועדה