



ערר מס': 20160302
נכס מס': 6009000300
מס' משלם: 79557765

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה
שליד עיריית אשדוד

העורר: יצחק ביטון, ת.ז.: 079557765 (להלן: "העורר")
ע"י ב"כ עוה"ד אוראל לוי ואח'
מרח' אורט 18, מגדל sea-port, קומה 4, אשדוד
טל': 08-8009191; פקס: 08-8009193

- נגד -

המשיב: מנהל הארנונה של עיריית אשדוד (להלן: "המשיב")
ע"י ב"כ עוה"ד דגנית כהן חזוט
מרח' הגדוד העברי 10, אשדוד

החלטה

העובדות בתמצית:

1. ביום 07.10.21 הוגשה השגה מטעם העורר.
2. ביום 21.11.21 ניתנה תשובת מנהל הארנונה ולפיה נדחתה ההשגה.
3. ביום 14.12.21 הוגש הערר.
4. לאחר מכן הוגש כתב תשובה לערר מטעם המשיב.
5. ביום 21.02.22 התקיים דיון בערר בפני ועדת הערר במעמד הצדדים.
6. לאחר מכן, ביום 03.03.22 נערך סיור בנכס, לאחריו ניתן פרוטוקול סיור בצירוף תמונות.

עיקרי טענות העורר:

1. ביום 14.12.21 הוגש מטעם העורר ערר עליו הוא חתום בעצמו.
2. הנכס נשוא הערר מצוי ברח' נתן אלבז 12/3 באשדוד.
3. לטענת העורר, בנכס נשוא הערר, העורר פתח בית מלאכה למתן שירות והתקנת מזגנים בשנת 1987 וקיבל רישיון עסק לצמיתות מהעירייה.
4. תשלום הארנונה משולם על ידו בהוראת קבע.
5. בעבר הרחוק העורר שם לב שהסיווג שונה והנכס חויב כמשרד.
6. בפנייה למר' לסרי ולאחר שמנהל הארנונה ביקר בנכס נחתם הסכם פשרה עם מזל אבוטבול וסוכם כי 2/3 מהנכס יסווג בסיווג "מלאכה" ו- 1/3 בסיווג משרד.
7. לאחרונה העורר שם לב שהנכס מסווג בסיווג 302 מסחר/ משרדים... שירות אזור ד.. כל זה בחנות בגודל 30 מ"ר וזה לא נכון ויקר שנים רבות.
8. העורר פנה למנהל הארנונה והסב את ליבו אל הטעות וביקש לסווג את הנכס כבית מלאכה בשל העובדה ששנים לא קיים משרד בנכס והנכס סגור 90% מהשנה למעט תיקונים במידת הצורך.

9. מנהל הארנונה החליט לשנות את הסיווג "מחסן" כאשר לא ברור לעורר מדוע, לטענתו בכל בית מלאכה מסודר קיימים אביזרי תיקון.
10. לטענת העורר במקום להזיל את העלות ולהקל על תושב ותיק בן קרוב ל-70 שנה הועלה תשלום הארנונה בניגוד לבקשה ובניגוד למציאות.
11. לאחר מכן, ביום 31.01.22 הוגשה מטעם העורר הודעת ערר מתוקנת ע"י בא כוחו.
12. לטענת העורר, לא ידע על זכותו להיוועץ בעורך דין ולכן הוגש ערר מתוקן.
13. לנוכח העובדה שצו הארנונה לא מפרש מהו בית מלאכה, אשר הוא העניין שעומד למחלוקת בערר ערך העורר סריקה לשונית לבית מלאכה.
14. בהתאם למילון אבן שושן: **"סדנה, מקום לייצור כלים ומכשירים שונים או לתיקונים: נגריה, מסגריה, מפחה וכו' - בתי מלאכה הם"**.
15. בהתאם לאקדמיה ללשון: **"מקום העבודה של בעל המלאכה"**.
16. בעל מלאכה הוגדר: **"אומן, שעוסק בעבודת ידיים לייצור או לתקן"**.
17. העורר הינו מחזיק בנכס המצוי ברח' נתן אלבז 12/3 באשדוד.
18. בשנת 1987 הקים העורר בנכס עסק של מתן שירות תיקון למערכות קירור ומיזוג אויר. עם הקמת העסק פנה לעירייה וקיבל רישיון וניהול עסק לצמיתות לאחר בדיקת הנכס ואופי העסק.
19. יובהר כי משנת 1987 ועד לשנת 2004 סווג הנכס כ"בית מלאכה" כאשר מפתחת העסק ועד היום לא חל שינוי מהותי באופי העסק, שעה שהעורר עדיין מעניק שירות תיקונים למוצרי מיזוג אויר.
20. יחד עם זאת, החל משנת 2004 שינה מנהל הארנונה את סיווג הנכס ללא כל הסבר.
21. לאחר מכן, סווג הנכס באופן ש-12 מ"ר ממנו סווגו בסיווג חנות/ מסחר/ משרדים (בהתאם לשינויים בחלו בצו הארנונה לאורך השנים), ו-22 מ"ר סווגו בסיווג תעשיה ומלאכה.
22. בשנת 2021-12 מ"ר משטח הנכס סווג "מסחר/ משרדים/ שרות אזור מס ד'", ו-22 מ"ר סווג "401 תעשיה/ ב.אריזה".
23. בשנת הכספים 2022 החליט המשיב לסווג את הנכס כ"מחסן עזר" בהתאם לסיווג ראשי 300 תת סיווג 390.
24. העורר ניסה למצוא ראיות לחיובים משנת 1987 עד 2004 אך לא מצא כי בשנת 2010 היתה שריפה בנכס.
25. לטענת העורר ממסמך פרטים נלווה להסכם הפשרה עלה כי המשיב קבע כי עד לשנת 2004 חיוב הנכס כבית מלאכה.
26. נוכח אי הבהירות בצו הארנונה בדבר הגדרת בית מלאכה, בית המשפט הגדיר בע"א 1960/90 פקיד השומה ת"א נ' חברת רעיונות בע"מ, הוגדרו 4 מבחנים אשר לפיהם ייקבע האם העסק יחסה תחת הסיווג "תעשיה ומלאכה" אם לאו:
 - א. מבחן יצירת "יש" מחושי- לפיו פעילות תיחשב כייצורית אם מדובר בייצור מוצר מחומר גלם. בענייננו העורר נותן שירות תיקונים למוצרי קירור ומיזוג אויר.
 - ב. מבחן היקף השימוש במוצר המוגמר- לפיו פעילות תיחשב כייצורית אם המוצר נועד לשימוש הציבור הרחב ולא תיחשב ככזו אם היא נועדה ללקוח שהזמינה. במקרה דנן המועד נוצר לשימוש הציבור הרחב כאשר העורר מבצע תיקון של מוצרים.
 - ג. המבחן הכלכלי, מבחן השבחת הנכסים- לפיו פעילות תיחשב ייצורית אם היא משביחה את הערך הכלכלי של אותם טובין וחומר אף אם היא אינה מביאה עימה כל שינוי צורה. בענייננו המערער משביח את המוצר מתקול לתקין.
 - ד. מבחן על דרך ההנגדה או מבחן מרכז הפעילות- לפיו הפעילות תיחשב ייצורית אם היא נמשכת אל מרכז הגרביטציה של פעילות ייצורית ולא אל זו של מתן שירותים.
27. צוטטו פסיקות נוספות בעניין.
28. לפיכך העורר סבור כי הסיווג הנכון של עסקו הינו בית מלאכה כפי שהיה עד לשנת 2004.

29. כמו כן, מבוקש להורות למשיב לבצע השבה של כלל ההפרשים משנת 2004.
30. בדיון הוסיף ב"כ העורר בעניין איחור המועדים, כי העורר היה במצב רפואי לקוי ועל כן נבצר ממנו להגיש את הערר במועד. עוד הוסיף ב"כ העורר כי העורר לא ידע על זכותו לקבל ייעוץ משפטי בערכאה מסוג זה ומיד כשנודע לו על זכותו פנה לייעוץ משפטי והגיש את הערר.
31. לגופו של עניין הוסיף ב"כ העורר כי מהתמונות שצורפו לערר המתוקן ניתן להסיק כי מדובר בבית מלאכה. העורר עוסק בתיקון של יחידות קירור ונמצא במקום חלפים לצורך תיקון ולא פריטים לצורך התקנה, שכן העורר קונה ישירות מהספק ולא מחזיק מלאי אביזרים והתקנות.
32. לאחר הדיון נערך סיור בנכס, בו נצפו בכניסה לבית העסק שולחן גדול עליו מלחם, מברגים, מד מתח ובצד השולחן מדפסת, טלפון ומעט ניירת. בסיום העורר הציג לנוכחים מזגן שלקח מבית של לקוח לצורך תיקון, את הציוד שלו לצורך ביצוע התיקונים, מטבחון שנמצא במקום, שולחן עבודה וציוד שמונח ברחבי הנכס. לאחר הסיור ניתן פרוטוקול סיור.

עיקרי טענות המשיב:

33. ביום 07.10.21 באיחור מועדים הגיש העורר השגה בגין סיווג הנכס הידוע כפיוזי 6009000300 המצוי ברח' נתן אלבוז 12/3 באשדוד. בתוך כך צוין כי הנכס סגור מרבית היום ומשמש לתיקונים שנעשים במקום.
34. ביום 21.11.21 ניתנה תשובת המשיב להשגה ולפיה ההשגה נדחתה.
35. ביום 16.12.21 הוגש הערר.
36. בפתח הדברים יובהר כי סיווג הנכס עד להגשת ההשגה היה כדלקמן:
- א. שטח בגודל 12 מ"ר- בסיווג "מסחר/ משרדים".
- ב. שטח בגודל 22 מ"ר- בסיווג "תעשייה".
37. ביום 17.11.21 לאחר הגשת ההשגה נערכה בדיקת מפקח שומה בנכס לבחינת השימוש שמתבצע בו.
38. בבדיקת מפקח השומה נמצא כי הנכס משמש לאחסון ציוד המיועד להתקנות אשר מתבצעת בבית הלקוח.
39. אשר על כן, ומאחר וסיווג הנכס נעשה בהתאם לשימוש שנעשה בו עודכן הסיווג כך שמלוא השטח סווג כ"מחסן עזר".
40. מעבר לכך, יצוין כי הערר הוגש ללא אסמכתאות.
41. לאור האמור לעיל יש לדחות את הערר.
42. בדיון הוסיפה ב"כ המשיב כי ההשגה הוגשה רק ביום 07.10.21 וללא כל בקשה לארכה ו/או הסכמה מטעם מנהל הארנונה. כתב הערר הוגש רק ביום 16.12.21 גם הוא באיחור מועדים, ואם לא די בכך ביום 31.02.22 הוגש כתב ערר מתוקן.
43. לאחר שנשאלה ב"כ העורר ע"י הועדה מתי התקבל כתב התשובה אצל העורר השיבה כי יש אישור פקס מיום 21.11.21, מבחינת הערר לא היה איחור מועדים, אלא רק בהגשת ההשגה אך כידוע איחור בהגשת ההשגה משליך על הערר.
44. בדיון נשאלה ב"כ המשיב מדוע לאורך השנים היוו שינויים בסיווג הנכס, השיבה ב"כ המשיב כי הנכס עבר שינויים של שימוש ועל כן שונה סיווגו בהתאם. הסיווג האחרון השתנה בעקבות פנייתו של העורר, שאז נשלח מפקח שומה לנכס ונמצא כי השימוש בנכס השתנה והסיווג המתאים הוא משרד. בכדי להקל על העורר שונה הסיווג לסיווג מחסן עזר.

הדיון בערר והכרעה:

45. בפני ועדת הערר היו מונחים הערר, הערר המתוקן, כתב התשובה, הדיון שהתקיים בפני הועדה ומסמכים שהוגשו מטעם הצדדים. כמו כן נערך סיור בנכס ע"י ועדת הערר בנוכחות הצדדים.
46. קראנו בעיון את כתבי הטענות מטעם הצדדים, והגענו להחלטה כדלקמן;
47. בפתח הדברים יודגש כי הערר בעיקרו נסמך על טענה אחת- טעות בסיווג הנכס. הנכס סווג בסיווג "מחסן" ואילו לטענת העורר יש לסווג את הנכס בסיווג "מלאכה".
48. כמו כן, בכתב התשובה לערר עלתה טענה מקדמית לסילוק על הסף של הערר בשל איחור מועדים בהגשת ההשגה והערר.
49. בטרם נדון בערר לגופו, נדון בטענות המקדמיות לסילוק על הסף.

דיון בטענות מקדמיות לסילוק על הסף- איחור במועד הגשת ההשגה והערר:

50. בראשית כתב התשובה שהוגש מטעם המשיב הועלתה בקשה לסלק את הערר על הסף ולא לדון בו מהטעם שההשגה מטעם העורר הוגשה באיחור ניכר ובדיון טען המשיב כי הערר הוגש אף הוא באיחור מועדים.
51. לטענת המשיב, ביום 07.10.21 הגיש העורר השגה, באיחור מועדים ניכר.
52. ביום 21.11.21 נשלחה לעורר תגובת המשיב ולפיה נדחתה ההשגה על מלוא מרכיביה.
53. ביום 16.12.21 הוגש הערר. בדיון טען המשיב כי גם הערר הוגש באיחור מועדים, אך לאחר מכן הבהיר המשיב כי מבחינת הערר לא היה איחור מועדים, אלא רק בהגשת ההשגה אך כידוע איחור בהגשת ההשגה משליך על הערר.
54. אם כן, המשיב טען לסילוק על הסף של הערר משני טעמים: האחד, איחור בהגשת ההשגה, והשני איחור בהגשת הערר.
55. עתה נבחן את טענתו הראשונה של המשיב- איחור בהגשת ההשגה.

איחור בהגשת ההשגה:

56. המועד להגשת השגה קבוע בסעיף 3(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, הקובע כי: "מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענת מטענות אלה...".
57. חוק הערר מאפשר למי שחויב בתשלום ארנונה לפנות בהשגה תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום ולאחר מכן בערר בטענות כנגד שומת הארנונה שנקבעה לו.
58. בתיק שבנדון לא הוכח בבירור מתי התקבלה אצל העורר הודעת שומה.
59. בנוסף, בדיון הסביר העורר כי הוא היה במצב רפואי לקוי ומשכך נבצר ממנו להגיש את הערר קודם לכן.
60. נשאלת השאלה האם ההשגה שהוגשה ביום 07.10.21 הוגשה באיחור והאם דינה להידחות על הסף?
61. במסגרת עמ"נ ת"א 2494-12-13 מ-י.א.ד. בע"מ נגד עיריית תל אביב יפו נקבע כי: "זכות הפנייה לוועדת ערר הולכת על זכות ההשגה ומי שאינו רשאי להשיג על חוב ארנונה, גם אינו קונה את הזכות לערור בפני ועדת הערר".

62. הלכות בית המשפט בנושא זה ברורות מאוד והרציונל שבהן הוא כי השגה שהוגשה באיחור דינה להידחות ומקל וחומר אין לדון בה בערר שבא לאחריה.
63. בפסיקת בית המשפט העליון בערעור אזרחי 714/68 יהודה זיס נגד עיריית אשדוד נקבע כי: **"מדובר במועדים קשיחים כך שאיחור בהגשת השגה לאחר 90 יום, אפילו איחור של יום אחד יהפוך את השומה לחלוטה וסופית לגבי אותה שנת מס ובכך עלול איחור שכזה לסתום את הגולל על היכולת להפחית שומה מופרזת, שגויה או בלתי חוקית: "על כורחך אתה אומר שגם מעשה המנהל, השומה עצמה אם לא הגיבו עליה תוך המועד הקבוע בפני בית הדין היא סופית ואין לאחריה כלום".**
64. בהלכת בית המשפט העליון בבר"מ 9179/2005 המקום של ש. שמחה בע"מ נגד מנהל הארנונה בעיריית תל אביב יפו נקבע כי **"העירייה הייתה רשאית שלא לראות בפנייה כהשגה מכיוון שהוגשה באיחור".** וכך נאמר שם: **"נראה על פני הדברים, לפי טבעה של הדרישה, שבגינה המבקשת טוענת הגישה השגה, כי העירייה רשאית הייתה שלא לראות בפנייה ההשגה כיוון שהוגשה באיחור ולא בתגובה לדרישה הראשונה לתשלום ארנונה. מכל מקום, גם אם צודקת המבקשת שהדרישה שכנגדה אכן הייתה דרישה ראשונה, הרי היה עליה להוכיח זאת במועד הגשת השגתה. ורק בנסיבות העניין לא נפל פגם בעצם הימנעות העירייה מלהשיב למבקשת בתוך המועד של 60 ימים".**
65. כך אף במסגרת בר"מ 5412/15 רומי טריג נגד מנהל הארנונה בעיריית תל אביב אושררה קביעת בית המשפט המחוזי תל אביב אשר קבע כי פנייתו של המבקש לא יכולה להיחשב כהשגה מאחר שלא הוגשה תוך 90 ימים מן היום שבו התקבלו אצלו הודעות התשלום כפי שמורה "חוק הערר".
66. בתי המשפט המחוזיים בשבתם כבתי משפט לעניינים מנהליים הכריעו פעמים רבות בשאלה המשפטית הנוגעת באיחור בהגשת ההשגה. הלכה היא כי לאחר שחלף המועד להגשת השגה הנישום אינו זכאי עוד להגיש השגה והחייב הופך לחיוב חלוט שלא ניתן עוד לערער עליו.
67. יחד עם זאת, ההלכה הפסוקה היא, כי עקב הקיצוניות של הסנקציה המצויה בחוק הערר בנוגע לאיחור במועדים, יש להפעילה בזהירות יתרה ובמקרים הברורים בלבד (ה"פ 1713710 גרוסמן בע"מ נ' עיריית תמרה; עמ"נ 752737 יוסף לוי, עו"ד נ' מנהל הארנונה בעיריית חיפה; עמ"נ 152737 מנהל הארנונה של עיריית הרצליה נ' טאי מידלאיסט).
68. במקרה דנן, לא ניתן לומר בבירור מתי נשלחו אל העורר הודעות השומה ו/או מתי קיבל העורר הודעת שומה ו/או דרישת תשלום ו/או מכתב דרישת תשלום.
69. מטעם זה הרי שלא ניתן לקבוע בבירור כי הודעות השומה נשלחו אל העורר ואף לא ניתן לקבוע את מועד שליחתן.
70. אשר על כן, דינה של טענת המשיב לסילוק על הסף בשל איחור מועדים בהגשת ההשגה להידחות.
- איחור בהגשת הערר, האומנם?**
71. עתה, נבחן את הסוגיה השנייה בבקשה לסילוק על הסף, איחור בהגשת הערר.
72. המועד להגשת ערר קבוע בסעיף 6(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, הקובע כי: **"הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת ערר".**
73. כתב התשובה להשגה נחתם ונשלח אל העורר ביום 21.11.21 בפקס ובדואר רשום שהתקבל אצל העורר ביום 05.12.21.
74. ביום 14.12.21 הוגש הערר, דהיינו, 23 ימים לאחר שנחתם כתב התשובה להשגה, ו-9 ימים לאחר שהתקבל אצל העורר בדואר רשום.
75. כך שהערר שהוגש ביום 14.12.21 הוגש תוך פחות מ-30 יום מיום שהתקבלה אצל העורר התשובה לערר.
76. משכך, הערר הוגש במסגרת הזמנים הקבועה בחוק ודין טענה זו להידחות אף היא.

הדיון בערר לגופו:

77. משדחינו את טענות הסילוק על הסף, נדון בטענות הערר לגופן.

טענת סיווג הנכס כ"בית מלאכה":

78. הנכס נשוא הערר מסווג כ"מחסן". לטענת העורר בנכס מופעל עסק למתן שירות ותיקון מערכות קירור ומיזוג אוויר, ומשכך יש לסווג את הנכס כ"בית מלאכה".

79. המשיב דחה טענה זו, שכן לאחר שהוגשה ההשגה נערכה בדיקת מפקח שומה ובה נמצא כי הנכס משמש לאחסון ציוד המיועד להתקנת מזגנים ועל כן עודכן הסיווג בהתאם לשימוש שנעשה בו "מחסן עזר".

80. אם כן, השאלה שבמחלוקת הינה האם סיווג הנכס נשוא הערר מתאים לשימוש שנעשה בו בפועל או שמא יש לסווגו בסיווג "בית מלאכה". דהיינו, האם השימוש העיקרי שנעשה בנכס מתאים לסיווג "בית מלאכה", או לסיווג בו הינו מסווג כיום - "מחסן עזר".

סיווגו של הנכס - עיקר השימוש הנעשה בנכס / מבנה רב תכליתי

81. לפי ס' 4 (א) לצו הארנונה של עיריית אשדוד נקבע כי: "כל מבנה, לרבות מספר מבנים המהווים מפעל אחד או בית עסק אחד, המשמש/ים בפועל לאחד או יותר מסוגי הארנונה המפורטים בחלקים ב' ו- ג' של צו זה יסווגו/ו בסיווג אחד בהתאם למטרת השימוש העיקרי בו/בהם".

82. כמו כן, הלכה פסוקה כי היא כי ככלל נכס יסווג בארנונה לפי השימוש העיקרי שנעשה בנכס. הוזה אומר, אפילו היו נעשים בנכס שימושים מעורבים, עדיין הסיווג בארנונה יקבע בהתאם לשימוש העיקרי שנעשה בנכס.

83. החריג לכלל זה הינו במקרה של נכס "רב תכליתי" אשר נעשים בו שימושים מגוונים אשר ניתן להפריד ביניהם. במקרה כזה יש לפצל את הנכס לפי השימושים השונים הנעשים בו ולסווגם בהתאם.

84. בהקשר זה יפים את דברי ביהמ"ש העליון בע"א 7975/98 אחוזת ראשונים ואח' נ' עיריית ראשון לציון (פורסם באתר פסק דין): "השימוש הוא אחד המבחנים לסיווגו של נכס. כאשר מדובר ב'מתקן רב-תכליתי' בעל שימושים מגוונים שניתן להפריד בין מתקניו השונים, ייעשה הסיווג לפי השימוש והתכלית של כל חלק בנפרד) בג"ץ 1437/90, 764/88 דשנים חומרים כימיים בע"מ נ' עיריית קרית אתא, פ"ד מו' (816, 793). באותו עניין הפריד בית המשפט לצרכי ארנונה בין משרדים לבין מתקן תדלוק לבין מאזני גשר, שהיו כולם חלק מ'מתקן רב-תכליתי' (השוו: בג"ץ 4225/95 לקסן (ישראל) בע"מ נ' עיריית אילת ואח' (לא פורסם)). פסיקת בתי המשפט המחוזיים יישמה הלכה זו בקובעה כי יש לפרשה באופן שהפרדה כאמור תיעשה רק כאשר כל חלק ב'מתקן הרב-תכליתי' משמש למטרה שונה המוגדרת כסיווג נפרד וכי אין לפצל כל נכס המקיים מהות אחת, לנתחים קטנים טפלים ושוליים למהות העיקרית, על מנת לסווג כל חלק וחלק בנפרד לפי שימוש. הטעם לכך כפול:

ראשית, הרחבת ההלכה כאמור עלולה להביא לתוצאות על גבול האבסורד, כגון: משרד שבו כלולים חדר מנוחה, שרותים וארכיון יחויב בשיעורי מס שונים לכל חלק; שנית, הרחבה כזו עלולה להגדיל ולהאדיר את הסכסוכים והמחלוקות בין הפרט והרשות (ה"פ 1998/92) ת"א (אולמי טקסידו ארועים ומסעדות בע"מ נ' עירית תל-אביב-יפו (לא פורסם); ע"ש 122/00) ת"א (מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו נ' טחנות קמח ישראליות בע"מ (לא פורסם). ואכן, אין זה מעשי ולא ניתן לצפות מן הרשות המקומית לבחון ולערוך מעקב בדבר השימושים הנעשים בחלקים שונים של נכס הומוגני בעיקרו כאשר שימושים אלה שויים להשתנות מעת לעת וכך גם היחידות שבו".

85. למען הזהירות יובהר כי יודגש כי גם במקרה של נכס "רב תכליתי", עת נעשה שימוש מעורב ביחידת שטח ספציפית, ייקבע סיווגה של יחידה זו לפי השימוש העיקרי שנעשה בה.

86. אנו סבורים כי הנכס דנן אינו מבנה רב תכליתי. ראשית, מהטעם ששטחו של הנכס קטן ועומד על כ-34 מ"ר בלבד. שנית, מהטעם שהעורר עצמו לא ביקש את פיצולו של הנכס. שלישית, השימושים שנעשים בנכס קשורים זה בזה והכרחיים למהות העסק ולמימוש תכליתו.

87. לפיכך, הגענו למסקנה כי אין עסקינן בנכס רב תכליתי, ויש לקבוע את השימוש העיקרי שנעשה בנכס ולסווג את כל שטח הנכס בהתאם.

סיווג נכס כ"בית מלאכה":

88. השאלה שבמחלוקת הינה האם יש לראות בפעילות שמבצע העורר בנכס פעילות שיש לסווגה בסיווג "מלאכה", כטענת העורר, או שמא יש לקבל את טענת המשיב, לפיה יש לסווג את הנכס בסיווג "מחסן עזר", בשל אופי הפעילות המתבצעת בו.

89. סעיף 8 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992 קובע: "הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס לשימוש ולמקומו. בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007 נקבעו הסיווגים הראשים, וזאת כדלקמן: "...בית מלאכה" – לרבות מוסך...; משרד, שירותים ומסחר – לרבות מיתקן חשמל, תחנת אוטובוס, מסעדה, בית קולנוע, תחנת דלק, חנות, רשת שיווק, דוכן, מרכול, בית מרקחת, סניף דואר וסוכנות דואר, שבהם ניתן שירות לציבור ולמעט בנק וחברת ביטוח...; תעשייה" – לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי תוכנה".

90. חלק ב' לצו הארנונה, סיווג ראשי 300 מגדיר סיווג: "מבנים המשמשים לעסקים לרבות: מסחר, רשתות שווק, מרכולים, בתי אוכל, בתי קפה, שירותי בידור, שטחים משותפים בקניונים ובמרכזים מסחריים, משרדים, משרדי ממשלה, רשויות ותאגידים ממשלתיים,

מוסדות ציבור, שירותים, דירות מגורים בהם מתנהלת פעילות עסקית. דוכנים בקניונים הנכללים בסעיף זה".

91. חלק ב' לצו הארנונה, סיווג ראשי 300, תת סיווג 390: "מחסני עזר לעסקים הקיימים באשדוד, אך לא נעשית בהם פעולת מכירה והם אינם צמודים לעסק, או שהם מופרדים לחלוטין בקיר בנוי ללא כל אפשרות של גישה או מעבר מהם לעסק והכניסה אליהם נפרדת...".

92. חלק ג' לצו הארנונה, סיווג ראשי 400, תת סיווג 451 מגדיר: "מבנים המשמשים לבתי מלאכה (תעשייה זעירה) באזורי התעשייה הקלה והכבדה...".

93. חלק ג' לצו הארנונה, סיווג ראשי 400 מגדיר סיווג: "מבנים המשמשים לתעשייה, בתי תוכנה באזור התעשייה הקלה, הכבדה ובעורף הנמל (לרבות בתי אריזה)... מבנים המשמשים לתעשייה, למלאכה באזור התעשייה הדרומי... וכיו"ב".

94. כידוע בדיני ארנונה, סיווג נכס יקבע בהתאם לשימוש הנהוג בו, כך נקבע בס' 1 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2000), תש"ס-2000: "סיווג נכס" – קביעת סוג הנכס בהתאם לשימוש בו".

95. לפי ס' 4 (א) לצו הארנונה של עיריית אשדוד נקבע כי: "כל מבנה, לרבות מספר מבנים המהווים מפעל אחד או בית עסק אחד, המשמשים בפועל לאחד או יותר מסוגי הארנונה המפורטים בחלקים ב' ו- ג' של צו זה יסווג/ו בסיווג אחד בהתאם למטרת השימוש העיקרי בו/בהם".

96. כמו כן, הלכה פסוקה כי היא כי ככלל נכס יסווג בארנונה לפי השימוש העיקרי שנעשה בנכס. הווה אומר, אפילו היו נעשים בנכס שימושים מעורבים, עדיין הסיווג בארנונה יקבע בהתאם לשימוש העיקרי שנעשה בנכס.

97. בפסיקה נקבעו מספר מבחנים לקיומה של פעילות ייצורית. בע"א 1960/90 פקיד השומה תל-אביב 5 נ' חברת רעיונות בע"מ (להלן: "פרשת רעיונות"), סקר בית המשפט את המבחנים השונים לצורך פירוש המושג "תעשייה" בחוק עידוד התעשייה והציג מספר מבחנים כדלקמן: מבחן "יצירתו של יש מוחשי אחד מיש מוחשי אחר", מבחן "טיבו של הליך הייצור והמכונות במפעל", מבחן "היקף הפעילות הייצורית"; "המבחן הכלכלי"; ו"מבחן ההנגדה".

98. להלן פירוט המבחנים השונים:

א. מבחן יצירתו של "יש מוחשי אחד מיש מוחשי אחר" – מבחן זה היה בעבר המבחן הקלאסי: "... יצירת יש מוחשי מחומרי גלם מוחשיים – הינו פעולה המשנה את אופיו או את מהותו של חומר גלם מוחשי בחינת הפיכתו ליש מוחשי אחר..." (ראו: פרשת רעיונות, ע"ש 127/95 בזק נ' מנהל הארנונה תל אביב – יפו, ע"א 180/96 מינסק סחר בע"מ נ' עיריית חיפה).

מבחן זה אינו המבחן העיקרי להיותה של הפעילות הנבחנת פעילות ייצורית, אלא אמת מידה אחת מתוך אמות מידה שונות (ע"מ 980/04 המועצה האזורית חבל יבנה נ' אשדוד בונדד בע"מ).

ב. **המבחן הכלכלי** - לפיו הדגש הוא השבחת המוצר או החומר, אף אם אינו מביא עמו כל שינוי בצורה, כלומר: האם המוצר הסופי הוא שווה ערך יותר מסך רכיביו או חומרי הגלם המשמשים לייצורו.

כך נקבע בפרשת רעיונות: **"פעילות ייצורית היא כל עשייה בטובין, כולל כל חומר מוחשי, אשר משביחה את הערך הכלכלי של אותם טובין וחומר, אף אם אינה מבינה עמה כל שינוי בצורה"**.

כך נאמר על המבחן הכלכלי: **"המבחן הכלכלי הוא לטעמי המבחן המרכזי. שכן, בימינו, לאור התפתחות הטכנולוגיה, פעמים רבות ניתן יהיה למצוא פעילות ייצור שלא בבתי החרושת המסורתיים. למעשה, המשיב הכיר בכך, משהחיל את הסיווג של תעשייה גם בבתי תוכנה"**.

ג. **מבחן ההנגדה או מבחן מרכז הפעילות** - הבודק מה מאפייניה של מרכז הפעילות: **"המחוקק בא ליתן הטבות ל"פעילות ייצורית", וזו, על פי עצם טיבה, מנוגדת היא לפעילות של מתן שירותים... יש לשאול אפוא בכל ענין ועניין, אם הפעילות בה מדברים אנו נמשכת אל מרכז הגרביטציה של "פעילות ייצורית" או אל זה של "מתן שירותים" (ראו: הלכת רעיונות).**

וכן נקבע כי: **"מבחן זה הינו מבחן מרכזי מהותי נוסף בשאלת הסיווג ועניינו בחיפוש הליבה של הליכי ייצור מזה ומתן שירותים מזה"**.

ד. **מבחן "טיבו של הליך הייצור"** - הבודק את טיב תהליך הייצור, טיבן של המכונות במפעל, היקף פעילותו הכלכלית של המפעל וכיו"ב, לצד הפעילות השיווקית (ראה: בג"צ 441/86 מסדה בע"מ נ' פקיד השומה, עמנ' 116/09 מנהל הארנונה של המועצה האזורית מרום גולן נ' יקב דלתון בע"מ).

ה. **מבחן היקף הפעילות הייצורית והשימוש במוצר המוגמר** - מבחן זה בודק האם המוצר נוצר לשמש רק לקוח אחד או נהנה ראשוני או ציבור רחב יותר, האם הערך למוצר הינו ערכו עבור המזמין בלבד או שהמוצר נועד לשמש קהל רחב (ראה: ע"א 798/85 פ"ש ירושלים חברת ניקוב שימושי מחשוב ירושלים).

לפי מבחן זה, פעולה תיחשב לייצור, אם המוצרים מיועדים לשימוש הציבור הרחב, ולא ללקוח ספציפי.

ו. **מבחן הטיפול התעשייתי המשלים** - על פי מבחן זה פעולות שתכליתן להתאים את המוצר לשוק בישראל, עשויות להיחשב כפעילות ייצורית. ראה לעניין הלכת בונדד לעיל: **"במקרה דנן מדובר בנכס אשר נעשים בו שימושים שונים. בית המשפט המחוזי קבע כי אין עיסוקה של המשיבה עיסוק ייחודי של החסנה וכי היא עוסקת בפעילות נרחבת בתחום המשלים ייצור תעשייתי. קביעות עובדתיות אלה הן המהוות**

בסיס גם להכרעתנו שלנו... השימוש שעושה המשיבה בנכס- שלא השתנה במהלך השנים - הוא כזה שניתן לראות בו כמשלים פעילות תעשייתית. אכן, המוצרים בהם מבצעת המשיבה את אותו טיפול מגיעים לידיה כשהם כבר בגדר מוצר מוכן והמשיבה עצמה אינה מכניסה כל שינוי במוצר עצמו. יחד עם זאת, אותו טיפול משלים שנעשה אצל המשיבה הינו טיפול הנחוץ על מנת שניתן יהיה לשווק המוצר בישראל. במילים אחרות, הפעילות המתבצעת בנכס מהווה חוליה אחרונה של הטיפול במוצר. פעילות זו יש בה להשפיע על ערך המוצר, ההופך נגיש לציבור הישראלי".

יצוין כי כב' השופטת ארבל מסייגת את קביעתה ומדגישה כי הרחבה זו של הבא בגדר "תעשייה" מתבצעת לאור כך שבמקרה הנדון, לפעילות המשלימה עצמה יש אופי תעשייתי: "ערה אני לטענה כי שיעור הארנונה לנכסי תעשייה נקבע מתוך מטרה לעודד את הפעילות התעשייתית ואת הייצור במשק, בעוד שהפעילות המשלימה שמבצעת המשיבה הינה במוצרים מיובאים, אלא שאני סבורה כי הפעילות המשלימה שמבצעת המשיבה בנכס, כשהיא לעצמה יש לה אופי מעין תעשייתי".

בפסק דין עמ"נ 214-07 שמש חי אחזקות בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית ירושלים נקבע כי הרכבה של קולטים מעמדים וחבקים גם כשהיא נעשית מחומרים שכבר עובדו קודם לכן במקום אחר ולא מחומרי גלם ראשוניים עונה על המבחן של פעילות תעשייתית או ייצורית.

כך נקבע בפסה"ד לעיל: "מבחן זה מסתפק ביצירתו של יש מוחשי אחד מיש מוחשי אחר (ע"א 1960/90 פקיד השומה תל אביב נ' חברת רעיונות בע"מ, פ"ד מח (1) 205, 200) אינו מוגבל ל"פעולה אורגניאלית של עשית יש מוחשי מחומרי גלם מוחשיים... ותופס בחובו כל עשיה בטובין כולל כל חומר מוחשי, אשר משביחה את הערך הכלכלי של אותם טובין וחומר אף אם אינה מביאה עמה כל שינוי בצורה".

99. כמפורט לעיל, המבחנים רבים, ואולם בסופו של יום ההכרעה אינה צריכה או יכולה להיעשות בהתאם לכל המבחנים שפורטו, אלא שבית המשפט נדרש לבחון ולקבוע, האם במקרה המסוים שלפניו מבחנים אלה מצביעים על היות הפעילות שמבצע הנישום פעילות תעשייתית לצורכי ארנונה (ראה הלכת בונדד הנ"ל, עמ' 16 פסקה 14).

100. בצד אינדיקציות אלה, עומדת פסיקת בית המשפט בבר"מ 4021/09 מנהל הארנונה של עיריית תל אביב נ' חברת מישל מרסייה בע"מ, לפיה אין המבחנים שנקבעו בפרשת רעיונות חופפים או מתאימים לבחינת סיווג "בתי מלאכה".

101. בהקשר זה יפים הם דברי כב' סגנית הנשיאה מיכל רובינשטיין בעמ"נ 22010-02-13 אוטוסנט בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב: "בעניין זה אני מקבלת את עמדת המשיבה... כי לפי המצב הקיים בשטח אין המבחנים שנקבעו בפרשת "רעיונות: חופפים או מתאימים לבחינת סיווג בתי מלאכה ובתי מלאכה לייצור לעניין הארנונה" (שם בעמ' 6).

102. האינדיקציות לסיווג "בתי מלאכה" לעניין ארנונה, כפי שנקבעו בפסק דין מישל מרסייה הינן מבחן הפירוש המילוני, מבחן תכלית החוק ושיקולי אחידות פרשנית.
103. מבחן הפירוש המילוני - בהתאם למבחן זה, יש להוכיח שעיקר העיסוק בנכס הינו בעבודת כפיים במלאכת אומנות מסוימת, וזאת בהתאם להגדרת "בית מלאכה". מילון אבן שושן מגדיר "בית מלאכה": "מקום שעובדים שם במקצוע מסוים בעיקר בעבודת ידיים (להבדיל מבית חרושת שעובדים בו בעיקר במכונות) כגון נגריה מסגריה סנדלרייה".
104. "בעל מלאכה" מוגדר במילון אבן שושן: "אמן עוסק בעבודת ידיים במקצוע מסוים כגון נגר, מסגר, חרט, ספר".
105. במקרה דנן, עיקר פעילות העורר בנכס נשוא הערר הינה תיקון מערכות קירור. לטעמנו מדובר בעבודת כפיים. משכך, ברי כי מבחן זה מתקיים במקרה דנן.
106. מבחן תכלית החוק - מבחן זה קובע כי בבסיס ההקלה בארנונה לה זוכים בתי מלאכה, טמון יסוד סוציאלי, היינו: מטרתה לתת מענה לאותם בעלי מלאכה קטנים, אשר נתח הרווחים שלהם קטן ואשר נותנים שירותים חיוניים למתגוררים בשכונות מגורים כגון: סנדלר, חייט וכיו"ב.
107. לטעמנו גם מבחן זה מתקיים במקרה דנן. מדובר בעסק קטן למתן שירות חיוני לתיקון מערכות קירור.
108. מבחן האחידות הפרשנית - מבחן זה בוחן את משמעות המונח בית מלאכה בדברי חקיקה אחרים, תוך שים לב לשאלה, האם משמעות המונח "בית מלאכה" בחוק אחד, רלוונטית אף לחוק אחר.
109. כב' בית המשפט העליון בבע"מ 2503/13 אליהו זוהר נ' עיריית ירושלים, התייחס למשמעות המונחים "תעשייה" "מלאכה" ו"שירותים" (בהקשר לצו הארנונה של עיריית ירושלים) (להלן: "הלכת זוהר"): "מאפיין דומיננטי בבית מלאכה הוא עבודת כפיים מקצועית.... שילוב של מיכון בביצוע המלאכה אינו משנה את מהותה כעבודת כפיים מקצועית ... בניסיון להתוות את המאפיינים של "מלאכה" מזה ו"שירותים" מזה, ואת ההבחנות ביניהן, נראה לי שניתן לצייר את שני הסיווגים הנ"ל יחד עם הסיווג "תעשייה" על ציר אחד- כאשר בקצהו האחד מצויה תעשייה, בקצה הנגדי מצויים שירותים, ובתווך מצויה המלאכה. נכס המשמש לתעשייה מאופיין, ככלל בכך שמתקיימת בו פעילות ייצור (ייצור מוצר מחומר גלם) במבנה תעשייתי, באמצעות מכונות ופועלי ייצור. מפעל תעשייה מאופיין גם בכך שהוא עוסק בייצור המוני של מוצרים, ולא בייצור על פי הזמנה של לקוח קצה ספציפי. לעומת זאת נכסים המשמשים לענפי השירותים הם נכסים שהפעילות בהם מאופיינת, ככלל, במתן שירות אישי בהתאם לצרכיו של לקוח קונקרטי, לרוב במבנה משרדים ועל ידי בעל מקצוע חופשי ("צווארון לבן"), כגון עורך דין, רואה חשבון, רופא יועץ פיננסי וכדומה. בתווך בין שתי הקבוצות הללו מצויה קטגוריית הנכסים המשמשים ל"מלאכה" אשר יש בה שילוב בין מאפייני תעשייה למאפייני שירותים. מחד גיסא בתי מלאכה לסוגיהם מאפיינים במרכיב "שירותי" של מתן שירות מקצועי ללקוח קונקרטי המגיע לבית המלאכה לקבלת שירות מקצועי. מאידך גיסא

השירות שניתן בבית המלאכה הוא בעל מאפיין תעשייתי במובן של עבודת כפיים המתבצעת באמצעות פועלים ועובדי כפיים מקצועיים ("צווארון כחול") ולא על ידי פקידים ובעלי מקצועות חופשיים... עילות המקיימת את שני מאפיינים אלה ראויה להיות מסווגת לצורכי ארנונה בסיווג של "מלאכה" או "בית מלאכה".

110. לדידנו גם מבחן זה מתקיים במקרה דנן.

111. סיכומו של דבר, לאור ניתוח המבחנים הקבועים בפסיקה כמפורט לעיל, ועל סמך הראיות שהוצגו ונשמעו בתיק, ולנוכח הסיור שהתקיים בנכס, אנו סבורים כי הנכס נשוא הערר עונה על ההגדרה של "בית מלאכה".

סמכות ועדת הערר בעניין השבה רטרואקטיבית, אם לאו:

112. בערר ביקש העורר השבה רטרואקטיבית של תשלום הארנונה לפי סיווג הנכס כ"בית מלאכה" משנת 2004.

113. להלן נבחן את סמכות ועדת הערר.

114. סעיף 3(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, קובע כי ניתן להשיג על חיוב בתשלום ארנונה בפני מנהל הארנונה על יסוד מספר עילות:

115. "ס' 3(א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

- (1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;
- (2) נפלה בהודעת התשלום שמשגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;
- (3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;
- (4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- (ב) אין באמור בחוק זה כדי להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי-חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף קטן (א)".

116. סעיף 6 לחוק הנ"ל קובע כי 6". (א) הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת ערר".

117. הווה אומר כי סמכותה של ועדת הערר נלמדת מסמכותו של מנהל הארנונה. החוק מגדיר את העילות ו/או הטענות בגינן ניתן להשיג בפני מנהל הארנונה, את אותן טענות בלבד ניתן להעלות בערר אשר מוגש לוועדת הערר. מכאן שלוועדת הערר סמכות לדון רק בעניינים שבהם קבע המחוקק כי למנהל הארנונה יש סמכות לדון.

118. הלכה פסוקה היא כי סמכותה של ועדת הערר לדון בנושאים עובדתיים וטכניים בלבד, כפי שנקבע בע"מ 5640/04 מקורות חברת המים נ' מועצה אזורית לכיש ואח' (פורסם באתר נבו): "מה הדין כאשר הטענה אותה מבקש החייב בארנונה להעלות איננה נמנית עם הטענות המפורטות בסעיף 3(א) לחוק הערר? במקרים אלה על החייב ללכת במסלול שונה. עליו להגיש עתירה לבית המשפט לעניינים מינהליים ובגדרה יוכל הוא לתקוף את החיוב בארנונה בכל נימוק שאינו ממין אלה שבסעיף 3(א) לחוק הערר... במקרה שבפנינו, הטענה העיקרית המועלת על ידי המערער נגד חיוב הארנונה שהוצא לה הינה כי החיוב אינו חוקי... השאלה בה עלינו להכריע במקרה דנא הינה מהו המסלול הנכון שבו צריכה לילך המערער, שעה שהיא מעלה טענותיה נגד חיובה בארנונה. לטעמי, התשובה לשאלה הניצבת בפנינו הינה פשוטה בתכלית הפשוטה. הטענות שמעלה המערער בנוגע לשומת הארנונה שהוצאה לה

אינן נימנות עם הטענות אותן ניתן להעלות בהליך ההשגה המינהלית לפי סעיף 3(א) לחוק הערר... נחזור ונציין בהקשר זה את ההלכה שקבעה כי סמכותו של מנהל הארנונה מוגבלת לעניינים טכניים-עובדתיים".

119. אף בית המשפט העליון קבע, כי לועדת ערר לענייני ארנונה אין סמכות לדון בטענות משפטיות עקרוניות כגון רטרואקטיביות. בע"א 4452/00 טכנולוגיה מתקדמת בע"מ נגד עיריית טירת הכרמל (פורסם באתר נבו) נקבע: "חברת ט.ט. קבלה בבית המשפט המחוזי גם כנגד חיובה הרטרואקטיבי בתשלומי ארנונה, בהתאם למדידה שבוצעה בשנת 1997.... מדובר בטענה משפטית שהיא בעלת אופי עקרוני גם אם היא נכנסת לגדר סעיף 3(א)(2) לחוק הערר – ואיני משוכנע כי היא אכן נכנסת לגדרו – ראוייה היא לבירור בבית המשפט האזרחי".

120. הלכה דומה נקבעה בעת"מ 8707-05-13 מרום פאר נדל"ן נגד עיריית תל אביב (פורסם בנבו): "בעילה של פסלות חיוב רטרואקטיבי, אשר איננה אחת מעילות הערר המצוינות בחוק הערר עצמו, התקיפה היא בבימ"ש לעניינים מנהליים ולא בועדת ערר, ואילו את העילות הנוגעות לזהות המחזיקים סווג הנכס ושטחו (המנויות בס' 3 לחוק הערר), יש לתקוף בועדת ערר".

121. כך גם נקבע בעת"מ 13-14848-02 עופר שערים אוטומטיים בע"מ נגד עיריית ראשון לציון (פורסם באתר נבו): "...דעתי היא כי הסמכות לדון בשאלת גביה רטרואקטיבית נתונה לבית המשפט המנהלי ולו בלבד, כמו גם יתר הטענות החותרות תחת חוקיות שורש חוקיות דרישת תשלומי הארנונה. על כן צדקה ועדת הערר בקביעה כי אינה מוסמכת לדון בשאלה זו".

122. בעת"מ 515/08 פלסיקס נ' עיריית עכו (פורסם בנבו 04.09.2008), נקבע באופן מפורש כי סוגיות שעניינן חוקיות החיוב, השבה וגביה שלא כדין אינן מסורות לסמכותה של הוועדה, אלא לבית המשפט בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים: "השגת העותרת לענין זכאותה לפטור כיוון שהנכס לא היה בר שימוש, לענין רטרואקטיביות החיוב והתיישנות חלקו – אינה בגדר השגה בטענות המנויות בסעיף 3 ודרכה של העותרת פתוחה לבימ"ש זה – בהליך שננקט על ידה".

123. עוד יפים הם דברי ביהמ"ש בעמ"נ 220/04 מנהל הארנונה בעיריית תל אביב נ' אפרתי מדפיס נכסים בע"מ, שם נקבע כי: "לאור האמור הנני קובעת כי הסמכות לדון בדרישת השבה איננה למנהל הארנונה ולועדת הערר".

124. מכלל האמור לעיל, עולה שאין לועדת הערר סמכות לדון בטענות בסוגיות של חיוב ו/או השבה רטרואקטיביות, שכן הסמכות לדון בטענות אלה נתונה לביהמ"ש.

125. מאחר וטענתה של העוררת בערר הינה השבה רטרואקטיבית אשר אינה בסמכותה של הוועדה, הרי שדין הערר להידחות.

126. בנסיבות אלה סבורה ועדת הערר כי הינה נעדרת סמכות עניינית לדון בטענת ההשבה הרטרואקטיבית בארנונה ומשכך, דין טענה זו להידחות מחוסר סמכות עניינית.

127. אשר על כן, ולאור כל האמור לעיל, דין הערר להתקבל באופן שהנכס יסווג בסיווג "בית מלאכה" בנוגע החל משנת המס בה הוגש הערר ולא באופן רטרואקטיבי.

128. זכות ערעור בתוך 45 יום לביהמ"ש המנהלי בבאר שבע.

129. ההחלטה ניתנת לפרסום ותישלח לצדדים גם בדואר רשום.

ניתן בהיעדר הצדדים ביום, ל' בניסן תשפ"ב, 01 בחודש מאי 2022.



עו"ד אורטל אלהרר
מ.ר. 565
יו"ר ועדת ערר לענייני ארבעת
טל פריזית 052-5656565

חנה דיין
חבר הוועדה

אורטל אלהרר, עו"ד
יו"ר הוועדה

אטין גנאדי
חבר הוועדה