

בפני ועדת הערר לעניין ארנונה כללית שליד  
עיריית אשקלון

ערר מס' 2015/303

בהרכב : עו"ד יעקב ביטון – יו"ר הוועדה

עו"ד דב גלבוע – חבר ועדה

ד"ר עו"ד יוסי ערוסי – חבר ועדה

העוררת : ש. שלמה מכירת רכב

- נגד -

המשיב : מנהל הארנונה של עיריית אשקלון

ישיבה מיום : 15/12/2015

נוכחים מטעם העוררת : עו"ד סמי בלטר- משרד עו"ד פלג, דויטש  
אשורי שמשון- סמנכ"ל נכסים חב' שלמה מכירת רכב

נוכחים מטעם המשיב בלבד : עו"ד עדי מגנזי- משרד עו"ד ברק גיט  
גב' יפית בן שושן – מנהלת מחלקת עסקים  
לריסה מולדצסקי – אגף הכנסות

עו"ד סמי בלטר- חלק מהטענות מדברות על סיווג, שינוי הסיווג מקפיץ את התעריף, לא היה  
שינוי בנכס, שטח המבנה הוכפל פי 7.

עו"ד יעקב ביטון- תנסה לשכנע אותנו האם בסמכות הוועדה לדון בערר.

עו"ד סמי בלטר- בהמשך לשאלתה של הוועדה אנו שומרים לעצמינו את הזכות בכל נושא שהעלנו  
במסגרת ערר זה שאינה בסמכות הוועדה שומרים לעצמינו את הזכות לעתור לערכאות המתאימות.

עו"ד עדי מגנזי- לגבי זכות הגשת עתירה מינהלית ידוע כי היו 45 יום מיום קבלת השומה בהתאם  
לחקיקה לא אפשרי בפועל.  
לגבי טענת חוסר סמכות שלא בסמכות הוועדה מה שנותר במחלוקת רק שאלת הסיווג.

עו"ד סמי בלטר – הטענה העיקרית סה"כ השטח הכולל 427 מ"ר מקובלת עלינו.  
טענתנו היא שחלק מאוד קטן משטח הנכס מהווה בניין בגודל של 60 מ"ר.  
לאור ההגדרות של צו המיסים יתרת שטח קרקע מסוגת לפי קרקע תפוסה.  
"אני מפנה תשומת לב הוועדה להוראת 2.2 לצו הארנונה לפיהם שטח קרקע צמוד למבנה שאינו  
מיועד למגורים אשר עיקר שימושו עם המבנה יחוייב כחלק מהבניין ובלבד ששטחו לא יעלה על  
10% משטח המבנה הכולל שלהם הוא משמש".  
העירייה פעלה בניגוד לצו הארנונה כאשר חייבה מעבר ל-10% והעוררת עומדת על תיקון סיווג של  
יתרת הקרקע דהיינו על 361 מ"ר לי סיווג קרקע תפוסה.


עו"ד עדי מגנזי - לגבי גודל השטח בנוי לפי צשריט מדידה שערכה העירייה עומד על 71 מ"ר , כאשר שטח הקרקע גודלו 356.20 מ"ר הטענה לגבי חיוב שלא יעלה משטח המבנה על 10% העירייה מוכנה לקבל .

לאור העובדה שקיימת הוראה מפורשת בצו הארנונה אנו מקבלים את טענתו של העורר שמתבססת על סעיף 2.2 לצו הארנונה באופן שרק 10% משטח המבנים יחשב כחלק מהבניין עצמו ואילו היתרה לפי קרקע תפוסה בכך שהמחלוקת בינינו מצטמצמת לכדי 12 מ"ר בין העירייה לחברה .

עו"ד סמי בלטר - אני מסכים עם חברתי כי שטח של 78 מ"ר מתוך 427 מ"ר יסווג למבנים למסחר עפ"י קוד 300 ואילו יתרת השטח בגודל של 349 מ"ר יסווג כקרקע תפוסה למסחר בסיווג 700 בהתאם להוראות 2.1.1. לצו הארנונה והחיוב יהיה בהתאם לכך .

### החלטה :

נוכח טענות שני הצדדים והצהרותיהם בפנינו הועדה קובעת כי השטח הכולל בגינו יהיה חיוב יהיה בגודל של 427 מ"ר כאשר שטח של 78 מ"ר מתוכו יסווג כמבנים למסחר עפ"י קוד 300 בהתאם להוראות סעיף 2.1 לצו הארנונה ואילו יתרת השטח בגודל 349 מ"ר יסווג כקרקע תפוסה למסחר עפ"י קוד 700 בהתאם להוראות סעיף 2.1.1 לצו הארנונה . החיוב הכספי יהיה בהתאם לסיווגים אלה החל מ-01/2015 .



ד"ר פי"ד יוסי שזסי - חבר  
פי"ד יוב מלכס - חבר  
פי"ד יעקב בישון - פי"ד