

מפני ועדת הערר לעניין ארנונה כללית שליח  
עיריית אשקלון

ערר : 2009/06

עו"ד יעקב ביטון - יו"ר הוועדה

בהרכב :

עו"ד דב גלבוש - חבר ועדה

ד"ר עו"ד יוסי ערוסי - חבר ועדה

החברה האמריקאית לגז (אמישראלגז) בע"מ

העוררת :

- נגד -

מנהל הארנונה של עיריית אשקלון

המשיב :

23/06/2016

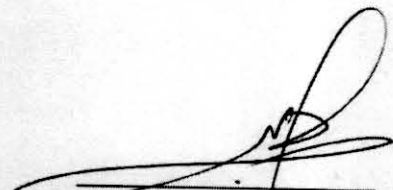
ישיבה מיום :

החלטה


נוכח בקשת העוררת כי בהתאם לפסק הדין של בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים בתיק עע"מ 1319/15 עיריית יבנה ואח' נגד אמישראלגז, חברה אמריקאית לגז בע"מ ואח' אין לחייב אותה בארנונה בגין צוברי הגז, ונוכח תגובת המשיב כי הוא יפעל בהתאם לפסק הדין הנ"ל בכל הנוגע לשומות הארנונה נשוא ערר זה, הועדה קובעת כי המשיב יפעל בהתאם להוראות פסק הדין האמור בכל הנוגע לשומות הארנונה נשוא הערר בתיק זה.

זכות ערעור כחוק

ניתן בהעדר הצדדים היום 23/6/2016

  
ד"ר עו"ד יוסי ערוסי - חבר

  
עו"ד דב גלבוש - חבר

  
עו"ד יעקב ביטון - יו"ר

**במני ועדת הערר לעניין ארנונה כללית שליד  
עיריית אשקלון**

ערר : 2014/13

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית אשקלון  
**07.07.2016**  
**נתקבל**

**בהרכב :** עו"ד יעקב ביטון – יו"ר הוועדה

עו"ד דב גלבע – חבר ועדה

ד"ר עו"ד יוסי ערוסי – חבר ועדה

**העוררת :** י. הרוניאן 2006 בע"מ

- נגד -

**המשיב :** מנהל הארנונה של עיריית אשקלון

**ישיבה מיום :** 23/06/2016

**החלטה**

1. בפנינו ערר שהוגש ע"י העוררת י. הרוניאן 2006 בע"מ כנגד מנהל הארנונה בעיריית אשקלון באשר עניינו בחיוב רטרואקטיבי, חריגה מחקיקת ההקפאה, טענות בדבר גודל הנכס וסיווגו וכן טענות בגין אזור הנכס לחיוב.

2. ביום 22/09/2013 הוצא ע"י המשיב תיקון שומת הארנונה לתקופה 2007-2013 ולפיה תוקנה השומה באופן שהחייב הארנונה המתוקן לשנת 2013 כדלקמן :

סוג נכס	סיווג	גודל (מ"ר)	העריר לע"ד (ש"ח)	חיוב שנתי (ש"ח)
300	מבנה	890	עד 100 מ"ר - 196.19 מ-101 מ"ר - 283.25	243,386
700	קרקע תפוסה	79	26.38	2,084
			סה"כ	245,470 ₪

בעקבות זאת נשלחה לעוררת שומה חדשה בגין הנכס לשנים 2007-2013 בסכום כולל של 913,038 ₪ הכל לפי תיקון השומה מיום 22/09/2013.

3. משחמשיב דחה את ההשגה של העוררת, הגישה האתרונה את הערר נשוא תיק זה.

4. במהלך הדיון בפנינו הגיעו הצדדים לכלל הסכמה דיונית לפיה לא תדון ועדה זו בשאלת החיוב הרטרואקטיבי על נגזרותיה מולל חיוב בריבית והפרשי הצמדה וכן בשאלות



כרכובים אשר אינם מבנה לחיוב בארנונה ואינם תואמים להגדרת סככה ומהווים עיצוב ארכיטקטוני בלבד.

8.2 אף טענה זו יש לדחות, שטח זה עונה על הגדרה של "בניין" שבסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש) ומהווה שטח בר חיוב בארנונה.  
באשר לגלריה, טענתה הכללית של העוררת לעניין הגלריה נטענה באופן סתמי, לא מפורט ולא הובאה בצידה כל ראיה ותמיכה. נוכח האמור, אנו דוחים את טענות ועררה של העוררת לעניין זה.

#### 9. חיוב הקרקע

9.1 העוררת טוענת להפחתה של 50 מ"ר מחיוב הקרקע התפוסה הואיל ועסקין בשימוש וחזקה. המדובר בקרקע שאינה מתוחמת וסגורה, והיא פתוחה לכל דכפין ובכל שעות היממה. כן טוענת העוררת לטעות בחישוב שטח הקרקע התפוסה הואיל ולדעתה המשיב לקח בחשבון שטחים מגוננים וכן שטחי בור שאינם בשימוש ואשר יש להפחיתם באופן שיש לפטור אותה מהחיוב בגין קרקע תפוסה.

9.2 מנגד, המשיב טוען כי טענות העוררת נטענו ללא כל תימוכין לביסוסן. עפ"י צו הארנונה, השטח המשמש את הבניין הינו עד 10% משטח המבנה אשר יש לחייב בגינו בארנונה, הגם כי הנהנה העיקרי משטח זה הינו "ציבור מסוים" דהיינו, ספקים וקונים המגיעים לפתחו של הנכס כבית העסק של העוררת, ולמעשה משרתים אותו ולכן החיוב הינו כדיון. כן טוען המשיב כי לא הובאה כל ראיה לביסוס הטענה בדבר טעות בחישוב שטח הקרקע התפוסה.

9.3 לאחר ששקלנו את טענות שני הצדדים, הגענו לעניין זה לכלל מסקנה כי החיוב בגין הקרקע התפוסה היה כדיון ועומד בהתאמה להוראות סעיף 2.2 בלפרק א' לצו הארנונה הקובע: "שטח קרקע הצמוד למבנה שאינו מיועד למגורים ואשר עיקר שימושו עם המבנה ייחשב כחלק מהבניין ובלבד ששטחו לא יעלה על 10% מטח המבנים הכולל שלהם הוא משמש".

9.4 ולפיכך אנו דוחים את טענות ועררה של העוררת לעניין זה.

#### 10. חיוב שלא בהתאם לאיזור החיוב המתאים

10.1 העוררת טוענת כי אזור החיוב (א') בו חויבה שגוי והיה על המשיב לחייב עפ"י אזור ג'.

10.2 מנגד טוען המשיב כי העוררת חוייבה בארנונה בהתאם לנתוני הנכס בסיווג מסחר איזור א' כעולה ממפת האיזורים המצוייה במשרדי העירייה הפתוחה לעיון העוררת וכי לעירייה עומדת חזקת התקינות ומשהעוררת לא עמדה בנטל החוכחה כי איזור המס בו היא מחוייבת שגוי הרי כי יש לדחות טענה זו.

10.3 יש לדחות את טענתה של העוררת בעניין זה.

10.4 הנכס חוייב עפ"י הסיווג של מסחר איזור א' בהתאם להוראות ס' 2.1.1 לצו הארנונה הקובע את הנכסים המסווגים כמסחר איזור א' לעסקים במפה המצוייה במשרדי העירייה.


10.5 חשודות לא סרתה ולא הביאה כל ראיה להוכחות טענתה בדבר חמת החיוב שגם תל שום מה יש להיבנה עפ"י איזור עסקים ג' דווקא, זחינו בחוטם להוראות סי 2.1.3 לצו הארנונה אשר אף הן מננות למפח שבמשרדי העירייה. נטל הראייה להוכיח כי הנכס מצוי דווקא באיזור ג' לעסקים ולא באזור א' לעסקים הינו על חשודות ועליה בלבד ומשלא חלימה נטל זה ולא הביאה כל ראיה לשחזר את טענות המשיב אין לצו אלא לקבל את טענת המשיב.

10.6 טסיף ונאמר, לא ראינו כל פסול בכך שהודאות ס. 2 לצו הארנונה מננות למפח שבמשרדי העירייה בהקשר להגדרת האיזורים לצורך קביעת חסינוג לחיוב בארנונה ומקובלים עלינו דברי המשיב בסיכומיו כי חשודות יכולה לשור למשרדי העירייה ולענין במפה ולהיזכר כי הנכס חייב בחוטם לאיזור המס המתאים.

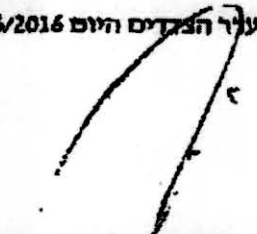
11. סיכומו של דבר הוא כי יש לדחות את הערר.

12. זכות ערשור כחוק.

ניתן בהיעדר הצדדים היום 23/06/2016

  
ד"ר עזריאל קטן ערשור - חבד

  
עזריאל דב בלבע - חבד

  
עזריאל יעקב ביטון - ג'ר'ד

U