

# ועדת ערר לענייני ארנונה

## שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה בפני: עו"ד נדב קנימח-יו"ר הוועדה
------------	---

עו"ד גל חייט- חבר

עו"ד סיון שחר- חברה

רויטל בניסטי

העוררת

ע"י ב"כ עו"ד מימון פאר

נגד

מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

המשיבה

ע"י ב"כ דביר ליבוביץ' ואח'

ממשרד עורכי דין ברק-גיט-מיסטריאל

### החלטה

#### רקע כללי:

1. הערר שבנדון הינו בגין שנת המס 2021 והוא נסוב על חיובו של נכס הידוע כ- "מכון טיפוח ויופי" אשר מנוהל ע"י העוררת והיא המחזיקה בו, המצוי ברחוב קידרון 14 בעיר עפולה אשר בתחום שיפוטה של המשיבה והידוע לצורכי ארנונה כנכס שמספרו 197020020222 (להלן: "הנכס").
2. העוררת מחזיקה בנכס מכוח הסכם שכירות ולעניין החישוב בארנונה תיחשב כמחזיקה חוקית בנכס.
3. המחלוקת העיקרית בתיק דנן הינה סיווג הנכס לצורך חישוב הארנונה בהתאם למהותו ואופן פעילותו השוטף.

טענות העוררת כפי שהובאו בפני הוועדה בהגשת הערר:

## ועדת ערר לענייני ארנונה

### שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

4. העוררת מציינת כי הינה בעלת עסק ברח' קידרון 14 עפולה ומטרת השימוש בנכס הינו מכון טיפוח ויופי.
5. העוררת מציינת כי מכון יופי ע"פ הגדרה של מילון אבניון הינו מקום שמטפחים בו את היופי בעזרת טיפולי פנים, מניקור, עיצוב שיער ועוד...
6. לטענת העוררת כי העסק אינו משמש כמקום מסחר וייעדו העיקרי הינו ביצוע מלאכות כגון טיפולי פנים, מניקור ופדיקור.
7. העוררת טוענת כי לדעתה לצורך חיוב בארנונה יש לסווג את העסק כ"בית מלאכה" ולא כ"עסק" כפי שסווג במקור.
8. עוד מציינת העוררת בערר שהוגש מטעמה ומבדיקה שערכה בקרב מכוני יופי ומעצבי שיער בעיר ומחוצה לה מצאה שישנן רשויות אשר קיבלו טענה זו וסיווגו מכוני יופי כ"בית מלאכה" בשל פסק דין תקדימי עבור מעצבי שיער.
9. העוררת מציינת כי פנתה לוועדה ונדחתה ומכאן הודעת הערר שלה.

#### תשובת המשיבה לערר:

10. המשיבה דוחה את טענות העוררת וחוזרת על האמור בכתב התשובה להשגה מיום 14.11.2021 ומציינת כי דחייה זו נעשתה לאחר בדיקה וביקורת שנערכו על ידי המשיבה בנכס.
11. לטענת המשיבה הטעמים לדחיית הערר הינם מכוח ס' 8(א) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ג-1992, לפי מבחן השימוש בפועל ומפנה לפסקי דין בג"ץ 764/88 ע"א 7975/98 ו
12. המשיבה טוענת כי בהתאם לס 1 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות) תשס"ז-2007 הגדרת בית מלאכה אינה יוצקת תוכן באר לתחומי עסקים אשר עליהם להכיל את הסיווג מלבד מוסך ונדרשת התערבות פסיקה.
13. המשיבה טוענת כי הפסיקה קבעה לא אחת כי סיווג מלאכה נושא בתוכו מאפייני תעשייה ובעניין זה הפנתה לפסק דין ע"מ 1024/10 שבו נקבע כי עסק לחיתוך וממכר פרופילי אלומיניום לפי מידה הוא מסחר ואיננו עונה על מאפיין המלאכה.
14. המשיבה טוענת כי בהמשך לסיור שנערך בנכס ביום 14.11.2021 לא מתקיימת פעילות ייצורית או כל פעולה תעשייתית בהתאם לדרישת הפסיקה.

## ועדת ערר לענייני ארנונה

### שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

15. זאת ועוד טוענת המשיבה כי כפי שעולה ממצאי הסיור השימוש בנכס מקיים מאפיינים בסיווג של משרדים, שירותים ומסחר וכי לא מתקיימת יצירת יש מוחשי מאין.

16. המשיבה דוחה את בקשת העוררת לעניין הסתמכות על קטעי עיתון הקשורים לצו ארנונה בעיריית כפר סבא ו/או תל אביב וזאת מן הטעמים כי עסקינן בצו חיוב של העיר עפולה ומשכך אין רלוונטיות ו/או נפקות לצווים של רשויות אחרות.

17. המשיבה התייחסה בתשובתה לערר להסתמכות העוררת על תובענה הייצוגית כנגד עיריית תל אביב וטענה שזו נעשתה לאור הוראות מיוחדות של צו עיריית תל אביב וכי ערעור שהוגש לבית המשפט העליון הפך את החלטת בית המשפט המחוזי והתביעה הייצוגית נדחתה ולעניין זה מפנה המשיבה לפסק דין ע"מ 6685/15 ע"מ 6993/15.

18. המשיבה חוזרת לטענותיה ומציינת כי העוררת הינה עסק הנותן שירות אישי בעבור לקוח פרטי וכי תחום עיסוקה אינו עומד במבחני הפסיקה לסיווג תעשייתי / ייצורי.

19. המשיבה מפנה לפסק דין המכיל מבחנים לפעילות ייצורית 186/07 ומוסיפה כי ע"פ ובהתאם לפסק דין ישנם 5 מבחנים כלליים לצורך סיווג כתעשייה בהם לא עומדת העוררת לצורך זכאות לסיווג כבית מלאכה.

20. המשיבה טוענת כי העוררת איננה עומדת במבחני הפסיקה לצורך זכאות לסיווג נכס כבית מלאכה ואף לא צירפה לערר שהוגש מטעמה תימוכין רלוונטיים והפנתה לפסק דין בר"מ 8499/06

21. עוד מוסיפה המשיבה כי באשר לנטל ההוכחה העוררת לא הרימה את הנטל המונח על כתפיה בהתאם לס' 318 לפקודת העיריות והפנתה לפסקי הדין רע"א 1436/90, ע"ש 417/95 ועמ"נ 341/03

22. לסיכום טענה המשיבה כי העוררת אינה עומדת בדרישת החוק, צו הארנונה והפסיקה לעניין סיווג העסק כמלאכה וכי הנכס סווג בהתאם לצו הארנונה של העירייה כעסק מכל סוג אחר לרבות חנויות, עסקים (למעט נכסים שהוגדרו בסיווג אחר) ומכאן שדין הערר להידחות.

### ההליכים שהתנהלו בפני הוועדה.

23. ביום 6.07.2022 התקיים דיון במעמד הצדדים ובחלקו התקיים דיון בלתי פורמאלי אשר במסגרתו נקבע סיור בנכס על מנת לבחון את אופי השימוש בנכס ומה הפעילות העיקרית שנעשית בו.

## ועדת ערר לענייני ארנונה

### שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

24. ביום 09.11.2022 התקיים סיור בנכס במסגרת הסיור ציינה הוועדה כי בנסיבות המתוארות לעיל

ישנו קושי לראות בשימוש המתבצע בנכס כבית מלאכה והוחלט על זימון העוררת לדיון נוסף.

25. ביום 21.12.2022 התקיים דיון נוסף ולאחר דיון בלתי פורמאלי בו הוצגו ממצאי פרוטוקול הסיור

בפני העוררת הצדדים הסכימו כי העוררת תשיב בתוך 14 ימים האם היא עומדת על קיום ההליך

ו/או חוזרת בה מהערר.

26. ביום 19.12.2024 הודיעה העוררת כי החליטה לשכור שירותי עורך דין וניתנה אורכה להגשת

עמדתה בדבר המשך ניהול ההליך.

27. בהמשך להודעת העוררת אשר הודיעה כי היא עומדת על קיומו של ההליך ביום 16.03.2023

ניתנה החלטה על המשך ניהול ההליך, הגשת תצהירים ושמיעת ראיות.

28. ביום 10.04.2024 התקיים דיון הוכחות במסגרתו נחקרו הצדדים ונקבע מועדים להגשת סיכומים.

29. עם קבלת סיכומי העוררת ולאחר שהוגשו סיכומי המשיבה בשל התיק למתן הכרעה.

#### עיקרי סיכומי הצדדים:

30. מטעם העוררת נטען כי - מדובר בעסק שממוקם במבנה באזור תעשייה בעיר עפולה בשטח של

105 מ"ר ומוגדר לצורכי ארנונה בגודל של 131.8 מ"ר כולל שטחים משותפים.

31. ע"פ טוענת העוררת המבנה מכיל בסה"כ 7 חללים, 3 מהם חדרי עבודה (להלן חדרים 1-3) וכי

ייתר החללים 4-7 הם מחסן, חלל כניסה והמתנה, מטבח ושירותים.

32. העוררת טוענת כי בדיון ההוכחות שהתקיים ביום 10.04.2024 לא נסתרה העובדה כי מדובר במכון

יופי ולא נסתרה גרסתה לעניין העובדה שמספרות מסווגות כבית מלאכה עוד מוסיפה העוררת

ומציינת כי בחקירה שנערכה למנהלת הארנונה לא ידעה מנהלת הארנונה להסביר מה ההבדל בין

מספרה למכון יופי.

33. העוררת מציינת כי עיקר עבודתה נעשית באמצעות הידיים ושימוש בעזרים היא מינורית ומשווה

אותם לשימוש בעזרים במספרה עוד ציינה כי ישנם בתי עסק מספרות המסווגות כבית מלאכה

אשר בתוכם קיימת פעילות דומה לפעילות שבה היא עוסקת וכי עובדה זו איננה שוללת את סיווגם

כבית מלאכה וכי בפועל מספרה ומכון יופי כמו שלה פועלים ע"פ אותו אופי עבודה ואין שוני בין

השניים.

## ועדת ערר לענייני ארנונה

### שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

34. העוררת מפנה לפסק הדין 60430-01-12 וטוענת שבפסק הדין נקבע שיש להכיל את פסק דין "מרסייה" גם על מכוני היופי ומציינת דוגמא נוספת בפסק דין ע"מ 2503/13.

35. עוד בהקשר זה מציגה העוררת כי בפסק הדין מרסייה נקבע כאשר יש אפשרות לסיווג ספציפי הוא יהיה עדיף על שיוור .

36. העוררת מוסיפה כי בימים אלו מנסה המשיבה לשנות את צו הארנונה באשר לסיווג מכוני יופי ומכאן שטענתה מתחזקת.

37. לחילופין טוענת העוררת כי ככול וההכרעה הינה רק בבחינת מכשיר הסרת השיער בלייזר אזי תבקש כי מכון היופי יוכר ויחוייב כבית מלאכה והחדר בו נעשה שימוש במכשיר הלייזר יוכר ויחוייב כעסק.

38. מטעם המשיבה נטען כי - כי העוררת פרסמה בעצמה בדף הפייסבוק כמי שמעבירה השתלמויות והדרכות ותיעוד על כך צורף לתצהיר שהוגש מטעמה של המשיבה וטענה כי עובדה זו לא נסתרה.

39. כך גם, מציינת המשיבה כי העוררת לאורך הצהרותיה מרבה להשתמש במונח "עסק" ומכאן שלטעמה של המשיבה אפילו העוררת מבינה שהמונח עסק הוא מהות השימוש וההגדרה הנכונה עבור מכון היופי.

40. המשיבה טוענת כי ע"פ הצהרת העוררת והעדה הנוספת עדן בניסטי דרכי השימוש בקבלת מתן שירותיה כרוך בהזמנה של תור ולכל לקוחה מותאם טיפול בהתאם לבקשותיה ולצרכיה וכי דרכי פעולה מסוג זה במהותם סיווג מסחר שירותי ומצטטת את ס' 305 לצו הארנונה ומכאן שלטעמה נכון הוא כי הנכס אינו בגדר כבית מלאכה.

41. העוררת מפנה לעובדה שפסק הדין שמצוטט ע"י העוררת בעניין מרסייה ולעניין זה פסק דין 60430-01-12 שונה במסגרת ערעור שהוגש לבית המשפט העליון ומכאן שפסק הדין שלא ניתן להסתמך עליו.

42. באשר לפסק הדין 4021/09 המוזכר ע"י העוררת טוענת המשיבה שמדובר בפסק דין שרלוונטי לצו ארנונה של עיריית תל אביב בניסוחו הקודם ועיקרו בשאלת סיווג שיוור ושם נערכה בחינה בין שני סיווגים נטענים ובמקרה הספציפי של פסק הדין הנ"ל הוחלט לסווג כבית מלאכה.

43. המשיבה מפנה לפסק דין מאוחר בתיק 19078-09-15 שהינו פסק דין מאוחר לפסקי הדין עליהם נסמכת העוררת ובו טוענת המשיבה שנקבע כי סיווג מספרות כבית מלאכה הינו אילוץ פרשני לצו

## ועדת ערר לענייני ארנונה

### שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

הארנונה של עיריית תל אביב בניסוחו הקודם עוד טוענת המשיבה כי בפסק הדין נקבע כי השימוש בנכס מכון יופי הינו מסחרי שירותי וכי הוא למעשה מתאר שימוש דומה לנכס העוררת ועל כן הסיווג הרלוונטי לנכס העוררת הוא סיווג מסחרי.

44. עוד טוענת המשיבה כי פסק הדין המוזכר לעיל מתיישב עם קביעות בית המשפט העליון ולעניין זה מפנה לפסק דין 2503/13.

45. עיקר טענות המשיבה ביחס לטענות העוררת הן שמדובר בנכס קטן בשטח של 105 מ"ר שבחלקו אף ישנו עסק נוסף של הגב' עדן בניסטי והוא עסק נפרד לחלוטין מעסקה של העוררת ומכן שהסכמה לעיסוק נוסף ובו תחומים נוספים מעיד על אופי מסחרי.

46. המשיבה מוסיפה כי לא ברור מה ההכשרה המקצועית של עובדיה והאם הם יכולים להיכנס להגדרה של עובדי כפיים במובנו הקלאסי של פועלי צווארון כחול אלא ייתרה מכך מן טענות העוררת לטעמה של המשיבה עולה כי מדובר בעבודה מודרנית ונקייה הדומה במהותה יותר למקצועות חופשיים.

#### דין והכרעה:

**לאחר שבחנו את טיעוני הצדדים, שמענו ראיות הגענו לכלל מסקנה כי דין הערר להידחות והכל מן הנימוקים שיפורטו להלן:**

47. בפתח דבר ובטרם תפרט הוועדה את הכרעתה, חשוב לוועדה לציין כי טיעוני העוררת אשר מבקשים לגזור גזרה שווה בין עסקים דומים לעסק העוררת (מכוני יופי) ברשויות ו/או ערים אחרות אשר שם לטענתה הוכרו כבתי מלאכה, כאמור סיווג של נכסים הדומים לנכסי העוררת (מכוני יופי ומעצבי שיער) ברשות דנן בעיר עפולה יכולים להיבחן אך ורק עפ"י הדין ועפ"י הוראות צו הארנונה של עיריית עפולה ולא ניתן לבצע נפקא מינה מהחלטות ו/או צווים של רשויות אחרות.

48. זאת ועוד, יובהר כי וועדת הערר שלידי עיריית עפולה פועלת ע"פ צו הארנונה של העיר עפולה בלבד עליה היא אמונה וכי כל מקרה שמובא בפני הוועדה נבדק לגופו של עניין ובהתאם לצו הארנונה של העירייה הרלוונטי לשנת המס הרלוונטית ועפ"י הדין הכללי, יובהר, אין ביכולת הוועדה להתייחס לטענות מסוג זה ובטח שאין בסמכותה של הוועדה לחרוג ולקבוע סיווג שונה בעקבות צו ארנונה של עירייה אחרת ו/או מכוח סיווג שיורי או אילוץ פרשני.

## ועדת ערר לענייני ארנונה

### שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

49. בעניינו, המחלוקת בתיק זה הינה סיווג הנכס, שכן ע"פ צו הארנונה של עיריית עפולה לשנת 2021 ( מועד הערר של העוררת) הסיווג שחויבה בו העוררת הינו **סיווג 305 "עסק מכל סוג אחר לרבות חנויות עסקים (למעט נכסים שהוגדרו בסיווג אחר)"** בעוד מבקשת העוררת לחייבה בסיווג 454 **"בית מלאכה"**.

50. מעיון בצו הארנונה של עיריית עפולה לשנת 2021 אין סיווג ספציפי למכוני טיפוח ויופי, מאחר והעוררת טוענת כי העסק אותו מפעילה בנכס בעל אופי של בית מלאכה אנו נידרש גם לבחינה של מהות ואופי הפעילות המתבצעת בנכס והשימוש בו, על מנת להכריע האם הנכס מתאים לסיווג 305 "בית מלאכה" והכל בהתאם לצו הארנונה ולדין הכללי.

51. ס' 8 (א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשנ"ג- 1992 שקובע:

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

וכן בהתאם לס' 1 בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות) תשס"ז- 2007 קובע:

**"סיווג נכס – קביעת סוג נכס בהתאם לשימוש הנעשה בו"**

52. השאלות המשפטיות שעולות בערר דנן הינה, האם העסק בו פועל מכון היופי והטיפוח של העוררת יכול לחסות תחת סיווג בית מלאכה כפי שטוענת העוררת אם לא? והאם ישנו סיווג אחר בצו הארנונה אשר יש בו להלום את אופי השימוש המתבצע בנכס שאינו "עסק אחר".

**מה בין "בית מלאכה" לבין "עסק – עסק אחר"**

53. ע"פ התפיסה הרווחת, הפרשנות וכן הפסיקה שנדרשה למונח **"בית מלאכה"** אפיינה אותו כמקום המשמש לאומנותו של אדם **העוסק בעבודת ידיים במקצוע מסוים** (כעובד כפיים) ותחום

# ועדת ערר לענייני ארנונה

## שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

פעילותם והשירות אותו הוא מעניק איננו מתפרש על פני רבדים רבים ולעניין ראה ההגדרה המילונית למונח "בית מלאכה" מילון אבן שושן.

"-בית מלאכה מקום שעובדים שם במקצוע מסוים בעקר בעבודת ידים (להבדיל מן בית חרשת – שעובדים בו בעקר במכונות), כגון נגריה, מסגריה, סנדלריה

54. במסגרת סיור שנערך בנכס ביום 09.11.2022 ע"י הצדדים וחברי הוועדה עולה כי הנכס מבנה אחד בקומה אחת בגודל של 131.8 (כולל שטחים משותפים) המכיל בתוכו מספר חדרי עבודה והמעניקים במקום אחד מס' שירותים שונים ע"י מספר עובדים שונים בתחום היופי והטיפוח ובניהם: טיפולי ציפורניים הכוללים בניה ולק גיל, הלחמת / הדבקת ריסים, טיפולי פנים, טיפולי להסרת שיער באמצעות מכשיר לייזר ועוד...

55. לעניין טיפולי הפנים הניתנים בנכס העוררת יובהר כי במסגרת הערר שהוגש ע"י העוררת והתצהיר שהוגש על ידיה עלתה תמונה כי בנכס העוררת ניתנים טיפולים תחת שמה וחסותה ובשום שלב לא ציינה העוררת בצורה ברורה כי מדובר בעסק נפרד המנהל ספרים נפרדים והממוקם בתוך הנכס של העוררת ולמעשה חולק חלל משותף לרבות קבלה ושירותים אחרים בנכס העוררת.

56. בחקירתה של העוררת טענה העוררת כי טיפולי הפנים אינם קשורים אליה **בעניין זה ראה**

**פרוטוקול מיום 10.04.2024 עמוד 1 שורות 8-10**

**ש: אני מפנה אותך לס' 5 לתצהירך לגבי חדר 1 את אומרת שבחדר הזה ניתנים שירותי טיפול פנים ומתן פתרון לבעיות עור תסכימי איתי שלכל אישה שמגיעה ניתן טיפול שונה מאישה אחרת?**

**ת: לא קשור אלי אני לא מטפלת בפנים.**

57. בהמשך לתצהיר שהוגש מטעמה של הגב' עדן בניסטי ולחקירתה במסגרת דיון ההוכחות בו נחקרה על תצהירה אישרה כי הנכס של העוררת נשוא ערר דנן מכיל שני עסקים שונים ונפרדים

**לעניין זה ראה חקירת הגב עדן בניסטי בפרוטוקול מיום 10.04.2024 עמוד 2 שורות 23-28**

**ש: האם את מתעסקת עם טיפולי פנים**

**ת: כן**

**ש: האם העבודה שלך ושל רויטל היא עבודה משותפת**

# ועדת ערר לענייני ארנונה

## שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

ת: לא כל אחת בנפרד

ש: מה זאת אומרת בנפרד תסבירי האם אתן מנהלות ספר הנהלת חשבונות נפרד

ת: כן

58. בחקירה מאשרת הגב עדן בניסטי כי בנכס ישנם הלכה למעשה 2 עסקים המנהלים ספרים נפרדים

מה שמחזק את העובדה כי מדובר בנכס בעל אופי מסחרי ולא כ"בית מלאכה" גרידא.

59. בנסיבות בו פועל נכס ומעניק שירות רחב במספר תחומים ולבטח במקרה בו הנכס מקיים 2

עסקים שונים ופועלים בו מס' עובדים מתחזקת הקביעה כי מדובר בפעילות רחבה בהקיפה שונה

ובהפרדה חשבונאית בניהול החשבונות האחת מהשנייה אין היא נכנסת ו/או יכולה להיכנס תחת

סיווג של בית מלאכה ומכאן שיש לקבוע כי גם לפי נתון זה מדובר בעסק בעל אופי מסחרי ולא

בבית מלאכה.

60. יחד עם זאת, הובהר הן בסיור והן במהלך שמיעת העדויות כי בנכס נעשה שימוש במכשור מסוגים

שונים לרבות מכשור להסרת שיער בלייזר כך שנתון זה מעלה קושי נוסף להידרש ולהגדיר הנכס

כבית מלאכה בו עוסקים בעבודת כפיים של בעל מקצוע כפי ההגדרה הלשונית של בית מלאכה,

אלא השימוש הנבחן שנעשה בנכס קרוב יותר במהותו ובהגדרתו לשימושים הנעשים בעסקים

ושירותים אחרים.

61. זאת ועוד, בעניין טענות המשיבה לקיום בית ספר הדרכות ו/או הכשרות אותם מעבירה העוררת

בנכס, הוועדה בחנה גם טענה זו והגיע לכלל מסקנה כי גם פעולה מסוג זה בין אם צלחה ובין אם

לאו מקבעת ומעידה כי נכס העוררת איננו עונה להגדרה של בית מלאכה .

62. שעה בה נשאלה מנהלת הארנונה הגב' אתי דמרי בחקירה נגדית לב"כ העוררת לעניין הפעלת

בית ספר ו/או שירותי הדרכה בנכס השיבה מנהלת הארנונה בזה הלשון:

ש: בסעיף 5.2 לתצהירך .... האם כשהיית בעסק ראית שניתנים שם שירותי הדרכה

ת: לא

ש: האם נכון להגיד שהס' 5.2 לתצהירך מסתמך על אתר האינטרנט.

ת: כן

ש: אז אני מבין שאין לך ידיעה אישית שמתבצעים קורסים

ת: נכון אן לי ידיעה אישית

## ועדת ערר לענייני ארנונה

### שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

ש: יכול להיות שעסק מסויים רוצה לפתח תחום והתחום לא מתפתח ולכן מה שנשאר זה רק מה שכתוב באתר.  
ת: כן.

ראה חקירת הגב אתי דמרי מנהלת הארנונה בפרוטוקול מיום 10.04.2024 עמוד 3 שורות 17-24

63. מנהלת הארנונה העידה רק על מה שראו עינה ובצדק בזמן הסיור המשותף בעסק, האם יש בכך לסתור את מה שעלה ועולה באתר האינטרנט של העוררת לדעת הוועדה ממש לא.

64. העוררת מפרסמת עצמה כמי שהיא " רויטל בניסטי- מסטרית בהלחמת ריסים – האקדמיה למקצועות היופי- אומנית בהלחמת ריסים, הרמת ריסים וציפורניים " כמו כן, העוררת מעלה מס' בלתי מבוטל של תמונות לרשת החברתית שלה בהן היא מעניקה תעודות גמר ללקוחות אשר עברו אצלה הכשרה ו/או קורס ו/או הדרכה על כל המשתמע מכך.

65. רוצה לומר כי הטיעון לפיו העוררת מנהלת סוג של בית ספר לחלק ממקצועות היופי גם אם צלח וגם אם לאו בנוסף על מכלול השימושים הנוספים אותם עושה העוררת בנכס יש בהם כדי להעיד על אופי השימוש המורכב בו עושה העוררת ואחרים בנכס אשר מקרב את אופי השימוש בנכס עד מאוד להגדרת עסק אחר ומרחיקו מבית מלאכה.

66. כך גם, בהתאם לפסיקה הרווחת בנושא ארנונה בחנה הוועדה את סיווג הנכס, סיווג נכס יעשה ע"פ ובהתאם לשימוש שנעשה בו בפועל ולעניין זה ראה בין היתר ע"א 8588/00 עיריית עפולה נ' בזק חברה ישראלית לתקשורת בע"מ אשר פורסם בנבו ביום 30.03.2002 הקובע כי לצורך סיווג של נכס יש לערוך מבחנים לסיווג נכס ע"פ סוג הנכס, שימוש ומיקומו.

1. **סוג הנכס** – בעניין זה עסקינן בנכס בגודל של 105 מ"ר (ללא שטחים משותפים) 131.8 מ"ר כולל שטחים משותפים המכיל מספר חדרי עבודה שונים אשר כולם מחוברים לחלל מרכזי בו יש חדר המתנה מטבחון ושירותים.

2. **שימוש בנכס** - בנכס ישנם מספר חדרים אשר בכל חדר ניתנים טיפולים שונים בתחום היופי והטיפוח. חדר אחד מעניק טיפולי ציפורניים, חדר שני מעניק טיפולי ריסים הלחמה / הדבקה חדר שלישי מעניק טיפול של הסרת שיער בלייזר וכן טיפולי פנים וטיפולי בבעיות עור יובהר כי לגבי טיפולי פנים הוכח כי מדובר בעסק נוסף המנהל ספרים נפרדים בנכס העוררת וכן ככל הנראה בנוסף אף התבצעו ו/או מתבצעים הדרכות ו/או הכשרות אשר בסופן מוענקת תעודה במקצועות היופי.

## ועדת ערר לענייני ארנונה

### שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

3. מיקום – הנכס נמצא וממוקם באזור תעשייה של העיר עפולה.

67. בעניינו ובהתאם למבחנים הקבועים בפסיקה נחה דעתנו כי אין באפשרות הוועדה לסווג את הנכס כבקשת העוררת בסיווג של בית מלאכה והכל מן הטעמים שסיווג הנכס ע"פ מבחן השימוש שנקבע בפסיקה וכן ייתר העובדות אליהן נחשפה הוועדה במסגרת הסיווג וכפי שהוצגו לעיל לא מותרות מקום לספק כי אין מדובר בנכס בעל אופי של בית מלאכה אלא בנכס על באופי עסקי שירותי מסחרי.

68. ביחס לטענות המשיבה באשר לקורסים /לימודי תעודה /השתלמויות שמועברות בנכס ע"י העוררת וכן לטענת העוררת כי חדלה מכך ועל מנת שלא תעלה המחשבה כי טענה זו לא הוכרעה, אזי גם אם חדלה העוררת מלקיים הדרכות ו/או הכשרות ו/או הפעלת בית ספר כאמור, אין בכך כדי לשנות את החלטתנו.

69. בעניינו, נכס העוררת ממוקם במבנה שחלליו משותפים ולא מופרדים וכי מהות הפעילות של הפעלת מכון היופי והטיפוח הינה משותפת ואחת ומכאן שתחת שמו והגדרתו ישנם מגוון רחב של טיפולים בתחום היופי והאסתטיקה וביניהם גם חדר המוגדר ע"פ תסריט העוררת חדר מס 1 בו ממוקמת מכונה להסרת שיער בלייזר.

70. מיקומה של מכונה כזו באחד מהחללים המשותפים של הנכס כשאין אפשרות להפרדה ברורה ומובהקת ובפרט כשמכשיר זה הינו חלק מהשירותים הניתנים בתחום היופי כשפי שטוענת העוררת בעצמה בין אם השימוש בו מינורי ובין אם לאו, הלכה למעשה הוא מוצב שם מאחר והוא קשור במהותו לאופי הפעילות של המקום אזי חדר זה איננו יכול להיות מוחרג ביחס לחיובו בארנונה על אותו המשקל שמחסן הממוקם בנכס העוררת איננו יכול להיות מוחרג בחיוב הארנונה והכל בשל הילכת הטפל אחר העיקר וזאת מבלי שהבענו דעתנו לעובדה כי באותו החדר ישנם גם טיפולי פנים וטיפולי בבעיות עור שמעבירה הגב' עדן בניסטי ומכאן שגם נתון זה מוסיף ומביא לקביעה שנכס זה איננו יכול להיות בסיווג "בית מלאכה" בעניין זה ראה פסקי דין בג"ץ 746/88 דשנים וחומרניים כימיים נ' עיריית קריית אתא.

71. בנוסף לאמור לעיל, ההלכה הרווחת שהושרשה מכוח הפסיקה היא במקום בו ישנו נכס אשר תחום פעילותו **רב תכליתי** ובמקרים בהם מימוש ושימור המהות של הפעילות העסקית בנכס קשורה האחת בשנייה אזי הכרעה בסיווג הנכס תהא בבחינת "הטפל הולך אחר העיקר" מה שאין

## ועדת ערר לענייני ארנונה

### שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

במקרה דנן, ולא ניתן להגדיר הנכס הנ"ל כנכס רב תכליתי כי אם נכס יחיד ומוגדר המוגבל במידותיו אשר נעשים בו מספר שימושים מעורבים והסיווג הקרוב ביותר בצו הארנונה של המשיבה למכלול השימושים הנעשים הינו סיווג 305 עסק מכל סוג אחר....

72. מובהר בזאת כי בצו הארנונה של המשיבה אין סיווג למכון יופי.

#### **סיכום ומסקנות:**

73. אשר על כן ולאור כל האמור לעיל הערר נידחה.

74. בנסיבות העניין ולאור העובדה כי ניתן לעוררת האפשרות לחזור בה מן הערר לאחר הסיווג בנכס בטרם הוגשו תצהירים נשמעו הוכחות והוגשו סיכומים ומשעמדה העוררת על המשך ניהול ההליך וזאת לאחר שהוסבר לה ממצאי הסיווג אנו מחייבים את העוררת בהוצאות המשיבה בסך 10,000 ₪ אשר ישולמו למשיבה בתוך 30 יום מהיום, אחרת יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל וזאת חרף הערתו של ב"כ העוררת כי באחת ההזדמנויות הגיע לדיון שבוטל ולטענתו לא קיבל על כך הודעה.

75. בהתאם לתקנה 20 (ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני וועדת הערר), התשל"ז-1977, קיימת זכות ערעור על החלטה זו לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בנצרת וזאת תוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה.

76. בהתאם להוראת תקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת הערר), התשל"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עפולה, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה לצדדים. הצדדים יוכלו להביא את התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה בהתאם.

#### **המזכירות תעביר החלטה זו לצדדים.**

ניתן היום, יום ראשון י"ג אדר ב תשע"ט, 01 ספטמבר 2024 בהעדר הצדדים.

# ועדת ערר לענייני ארנונה

## שליד עיריית עפולה

01.09.2024	ערר 01.12.21 רויטל בניסטי נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
------------	---

נדב קנימח

גל חייט, עו"ד

חבר הוועדה

נדב קנימח, עו"ד

יו"ר הוועדה

סיוון שחר, עו"ד

חברת הוועדה