

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית עפולה

01 ינואר 2018

17-05-05 כלי זמר - אלי גרינברג נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

בפני: עו"ד נדב קנימח- יו"ר הוועדה

עו"ד מוטי אלוש- חבר

עו"ד סיון שחר- חברה

עו"ד דוד דואייב- משקיף

הוועדה

כלי זמר – אלי גרינברג

העוררת

נגד

מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
באמצעות משרד עו"ד ברק- גיט- מיסטריל

המשיבה

החלטה

רקע כללי:

- 1
- 2
- 3 1. הערר שבנדון נסוב על חיובו של נכס השייך לעורר המצוי בתחום שיפוטה של המשיבה ברח' משה שרת 15 בעפולה, ואשר סומן בפנקסי המשיבה כנכס מס' 1132320001, 113200005, ו-113200001 (להלן: "הנכס ו/או הנכסים")
- 4
- 5
- 6 2. העורר מפעיל בנכסים בקומת הראשונה חנות לממכר כלי נגינה וכן בקומת המרתף מחסן נפרד ועצמאי לצורכי אחסון מרכולתו.
- 7
- 8 3. כאמור ביום 4.9.17 ערכה הוועדה בנוכחות הצדדים וב"כ סיוור בנכסים נשוא הערר ובפרוטוקול הוועדה נכתב בזה הלשון:
- 9
- 10
- 11 " הועדה עורכת סיוור בנכס נשוא הערר הועדה נמצאת בקומה
- 12 הראשונה בחנות העורר, בקומת הקרקע נמצא דואר ישראל, מתחת
- 13 לדואר יש קומת מרתף.
- 14 לשאלת הועדה: האם ישנה גישה ישירה מתוך הקומה הראשונה
- 15 לקומת המרתף? מר' אלי גרינברג עונה שלא.

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית עפולה

01 ינואר 2018

17-05-05 כלי זמר - אלי גרינברג נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

1 לא אין גישה מתוך החנות לקומת המרתף, כי אם אך ורק דרך
2 המדרגות המשותפות צריך להיכנס.
3 הועדה יורדת למרתף דרך המדרגות החיצוניות לחנות, המרתף
4 משמש כמחסן לאחסון ציוד מוסיקה. כל יתר המרתף משמש
5 כמחסן לאחסון סחורות.
6 סיום סיור. "

7

8 4. העורר השיג בתחילה בין יתר השגותיו (אשר כאמור רובם הוסכמו בן הצדדים מכבר) על
9 חיוב הארנונה לשנת הכספים 2017 בטענות כי חיוב זה נעשה רטרואקטיבית, וכי הסיווג
10 שונה כאשר חלק מהנכס שהיה מחויב עד שנת 2017 כמחסן חויב החל משנת 2017 לפי סיווג
11 של 305 " עסק מכל סוג אחר".

12

13 השאלה שנותרה להכרעה

14 5. בדיון שהתקיים ביום 9.11.2017, וזאת בהמשך לסיור שנערך בנכס ביום 4.9.2017, הגיעו
15 הצדדים להסכמות באשר לשאלות השנויות במחלוקת, למעט שאלת הפרשנות לסיווג 405
16 "מפעל תעשייה ומחסן" (להלן: "הסיווג") לצו הארנונה, לפיה האם מחסן יכול להוות יחידה
17 עצמאית נפרדת או אך ורק יחידה צמודה למבנה תעשייה.

18

19 טענות העוררת:

20 6. המחסן הינו יחידה עצמאית נפרדת וככזה על המשיבה לסווג אותו לפי סיווג 405 "מפעל
21 תעשייה ומחסן" (להלן: "הסיווג") לצו הארנונה.

22

23 טענת המשיבה:

24

25 7. המשיבה טוענת כי סיווג 405 "מפעל תעשייה ומחסן" (להלן: "הסיווג") לצו הארנונה
26 (להלן: "עיריית עפולה צו ארנונה לשנת 2017) קובע כי מחסן יכול להיות אך ורק כיחידה
27 צמודה למבנה תעשייה.

28

29 דיון והכרעה:

30 8. לאחר שבחנו את טיעוני הצדדים, ובהמשך לסיור שהתקיים בנכס וכן לדיון שהתקיים ביום
31 9.11.2017 הגענו לכלל מסקנה כי דין הערר בנוגע לפרשנות סיווג 405 לצו הארנונה להתקבל
32 ועל כן נפרט החלטתנו להלן.

33

34 הפרשנות סיווג 405 לצו הארנונה:

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

01 ינואר 2018

05-05-17 כלי זמר - אלי גרינברג נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

9. כפי שעולה מהאמור לעיל, המחלוקת בין הצדדים משפטית היא, והיא מתייחסת לשאלת פרשנותו הלשונית הנכונה של סיווג 405 לצו הארנונה. כידוע, תהליך פרשני מתחיל לעולם בלשון החוק, המהווה לעולם את המסגרת בה פועל הפרשן ו"שאותה הוא אינו רשאי לפרוץ" (ר' בג"ץ 4562/92 זנדברג נ. רשות השידור, פ"ד נ(2) 793, בעמ' 803). לכן, תנאי מוקדם לפרשנות חיקוק הוא כי לשון החוק תוכל לשאת את הפרשנות המוצעת מבחינה בלשונית (ר' רע"א 4539 3527/96, אקסלברד נ. מנהל מס רכוש אזור חדרה פ"ד נב(5) 385, בעמ' 399). מבין הפרשנויות שלשון החוק יכולה לשאת, יש להעדיף את הפרשנות העולה בקנה אחד עם תכליתו של החוק.
10. כלל זה חל גם בדיני המס, שגם בהם "נקודת המוצא היא לשון החוק, והשאלה היא אם לאפשרויות השונות יש עיגון ולו מינימאלי בלשון ההוראה. מבין האפשרויות הלשוניות השונות יש לבחור אותה אפשרות המגשימה את מטרתה של חקיקת המס" (ר' ע"א 165/82 קיבוץ חצור נ. פקיד שומה רחובות, פ"ד לט(2) 60, בעמ' 75-76).
11. מבחינת לשון החוק, אנו סבורים כי סיווג 405 מתחלק לשניים מפעל תעשיה ו... (עם שימוש בו' החיבור) מחסן, וכי הפרשנות הראשונית והמידית של לשון החוק עולה בקנה אחד עם הפרשנות לה טוענת העוררת, שעה בה המחסן הינו יחידה עצמאית נפרדת בקומה נפרדת לחלוטין בעלת כניסה נפרדת ועצמאית.
12. כך גם, בדיון שהתקיים ביום 9.11.2017, נשאלה מנהלת הארנונה הגב' אתי דמרי ע"י הוועדה בזה הלשון:
- האם מחלקת הגביה בעיריית עפולה באמצעותך מחייבת מבנים שונים המשמשים לאחסנה כיחידה נפרדת ועצמאית? תשובתה היתה חד משמעית- כן.**
13. כמו כן בנוסף על הפרשנות הנכונה אותה אנו מבנים מלשון החוק ולאור תשובתה של מנהלת הארנונה אנו למדים כי המשיבה מסווגת כבשגרה נכסים עצמאיים כמחסנים (שכמובן אינם מפעלי תעשיה ו/או צמודים להם) לפי סיווג זה, כך שאין מקום לפרשנות אחרת שעה בה המשיבה נוהגת בעצמה כך ומסווגת לפי סיווג 405 לצו הארנונה מחסנים שאינם רק מחסנים של מפעלי תעשיה.
14. מכאן, ולאור מהעובדה כי אין כל סיווג אחר בצו הארנונה למחסן, וכן לאור העובדה כי מנהלת הארנונה ענתה לשאלת הוועדה כאמור, כי מבנים שונים המשמשים לאחסנה כיחידה נפרדת מסווגים לפי סיווג 405 לצו וכן בנוסף לפרשנות לשון הצו כפי שאנו מבינים ומפרשים הרי שיש לסווג את המחסן בקומת המרתף בנכס נשוא ערר זה בסיווג 405 לצו הארנונה, וזאת לאחר שהוכח מעל לכל ספק בסיוור שערכו הצדדים כי המחסן בנכס משמש כיחידה עצמאית נפרדת לאחסון.

ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד עיריית עפולה

01 ינואר 2018

17-05-05 כלי זמר - אלי גרינברג נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

סיכום ומסקנות:

1
2
3 1. אשר על כן, לאור כל האמור לעיל, הערר מתקבל, במובן זה שטענת המשיבה לעניין סיווג המחסן
4 של הנכס המצוי בקומת המרתף לפי סיווג 405 לצו הארנונה מתקבלת.

5
6 2. בנסיבות העניין אנו מחייבים את המשיבה בהוצאות העוררת בסך 3,000 ₪ אשר ישולמו לה תוך
7 30 יום מהיום, אחרת יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל.

8
9 3. בהתאם לתקנה 20 (ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני
10 וועדת הערר), התש"ז-1977, קיימת זכות ערעור על החלטה זו לפני בית המשפט לעניינים
11 מנהליים בנצרת וזאת תוך 45 יום מיום מסירת החלטה.

12
13 4. בהתאם להוראת תקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי
14 דין בוועדת הערר), התש"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עפולה, וזאת
15 תוך 10 ימים מיום הגעת החלטה לצדדים. הצדדים יוכלו להביא את התנגדותם לפרסום
16 החלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת החלטה ותינתן החלטה בהתאם.

המזכירות תעביר החלטה זו לצדדים.

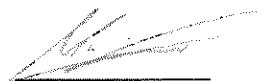
17
18
19
20
21 ניתן היום, יום שני י"ד טבת תשע"ח, 01 ינואר 2018 בהעדר הצדדים.

22
23
24 

25 סיון שחר, עו"ד
26 חברת הוועדה

23 נדב קנימח

25 נדב קנימח, עו"ד
26 יו"ר הוועדה



25 מוטי אלוש, עו"ד
26 חבר הוועדה