

ועדת ערר לענייני ארנונה שליך מועצה אזורית מטה אשר

בפני ועדת ערר ארנונה

המועצה האזורית מטה אשר

ערר מספר :

העורר : השושנה האדומה ע.מ. 25580093

באמצעות ב"כ עו"ד אלכס וייג

המשיב : "מנהל הארנונה – המועצה האזורית מטה אשר"

באמצעות ב"כ עו"ד עודד מהצרי ו/או אורן אביטל

החלטה

1. עניינו של ערר זה הינו נכס המצוי בתחומי המועצה האזורית מטה אשר - נכס מספר 5200140 בנוגע לחיוב רטרואקטיבי עבור השנים 2014-2020 ובנוסף ערר על השומה לשנת 2020 בנכס הרשום כמספר משלם 30180673.

2. הערר הוגש לוועדת הערר ביום 16.9.2020 וביום 13.10.2020 הוגשה תשובת המשיב לערר.

3. ביום 14.3.2021 התקיים דיון במעמד הצדדים במסגרתו נדרשו הצדדים להגיש את סיכומי טענותיהם בצירוף כל מסמך עליו מסתמכים הצדדים.

4. תמצית טיעוני העוררת

4.1. העוררת טוענת במסגרת הערר כי המשיב לא מקיים את החלטת ועדת הערר מיום 9.2.2020 כלשונה בכל הנוגע לחישוב השטחים בהתאם לתשריט המוסכם.

4.2. בנוסף טוענת העוררת יש לבטל את החיוב הרטרואקטיבי בכל הנוגע לקומת הגלריה שלטענתה בנייתה הושלמה רק בחודש יוני 2019.

(1) 1317243

גזברות | tomerg@mta.org.il | פקס: 04-9879702 | טל: 04-9879606/618

ועדת ערר לענייני ארנונה שליך מועצה אזורית מטה אשר

4.3. במסגרת סיכומיה שבה העוררת על טענותיה והתייחסה לטענות המשיב בעניין האיחור בגשת הערר וכן לעניין סמכות ועדת הערר בכל הנוגע לחיוב הרטרואקטיבי כאשר לגרסת המערער, לועדת הערר נתונה הסמכות לדון בחיוב הרטרואקטיבי.

4.4. העוררת צירפה לסיכומיה תחשיב כדלקמן :

5. להלן החישוב :

- שטח בגודל של 207.93 מ"ר בסיווג חדרי אירוח ונופש, לרבות צימרים וכן בתי הארחה עד 1,500 מ"ר בתעריף של 43.19 ₪.
 - שטח בגודל של 17.77 מ"ר בגין חנייה בתעריף של 22.29 ₪.
 - שטח בגודל של 18.13 מ"ר בגין סככה בתעריף של 21.07 ₪.
 - שטח בגודל של 25.13 מ"ר בגין מחסן תעריף של 73.41 ₪.

 - שטח בגודל של 161.10 מ"ר בגין חדרי אירוח ונופש, לרבות צימרים וכן בתי הארחה עד 1,500 מ"ר, המצוי בקומה השנייה בתעריף של 43.19 ₪.
- בהתאם לחישוב יוצא, כי החיוב הנכון לתשלום ארנונה הינו בסך של **18,560 ₪** בלבד.
יודגש, חישוב זה הינו בהתאם לתשריט המוסכם בין הצדדים ולצו הארנונה של המועצה לשנת 2020.

5. תמצית טענות המשיב

5.1. המשיב טוען כי יש לדחות את הערר על הסף מחמת איחור בהגשתו ולחילופין לדחות את הערר אף לגופו.

5.2. במסגרת התשובה לערר והסיכומים שהוגשו לועדת הערר מנמק המשיב את טענתו בכל הנוגע לדחיית הערר על הסף וכדלקמן :

1317243 (1)

גזברות | tomerg@mta.org.il | פקס: 04-9879702 | טל: 04-9879606/618

ועדת ערר לענייני ארנונה שליז מועצה אזורית מטה אשר

1. עיון בערר עולה, כי העוררת נמנעה, ולא בכדי, לציין מהו המועד שבו קבלה לידיה את תשובת המשיב להשגה שהוגשה מטעמה בגינה הוגש הערר נשוא תשובה זו.
2. מעיון באתר דואר ישראל עולה, כי העוררת קבלה לידיה את התשובה להשגה כבר ביום 14.8.2020.
 - תדפיס "מעקב משלוחים" שהופק מאתר האינטרנט של הדואר המצ"ב **כנספת א'**.
3. על כן ובהתאם להוראת סעיף 6 (א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תש"ל-1976, היה על העוררת להגיש את כתב הערר בתוך 30 יום, קרי- עד ולא יאוחר מיום 13.9.2020.
4. ברם, מעיון בכתב הערר עולה כי זה נושא את התאריך 15.9.2020 וממילא התקבל אצל המשיב רק ביום 16.09.2020, קרי- בחלוף המועד הקבוע בדין להגשת הערר, זאת כפי שניתן ללמוד מהעמי הראשון של כתב הערר עליו הוטבעה חותמת המשיב המצ"ב **כנספת ב'**.
5. במקרים דומים אחרים נקבע בפסיקה, כי די באיחור בהגשת כתב הערר כדי לדחות את הערר על הסף ולו מנימוק זה בלבד.

5.3. לגופו של הערר טוען המשיב כי אין מחלוקת בעניין סיווג קומת הקרקע ומשועדת הערר דחתה את הערר לשנים 2017-2018 הרי שהמשמעות האופרטיבית של דחיית הערר הינה שהשומות לשנים 2017-2018 נותרות על כן הן לעניין הגודל והן לעניין הסיווג.

5.4. המשיב מוסיף וטוען כי החלטת ועדת הערר מיום 9.2.2020 יושמה ככתבה וכלשונה.

5.5. המשיב טוען כי המערערת לא כללה במסגרת התחשיב שצירפה את השטחים המשותפים בגינם יש לחייבה ומכאן הטעות של המערערת בחישוב.

5.6. בכל הנוגע לטענת המשיב בעניין סיווג החניה, טוען המשיב כי אין המדובר בשטחי חניה בתשלום אלא בחניה פרטית מקורה המשמשת את לקוחותיה של המערערת ולכן החיוב תואם את שקיים בשטח הלכה למעשה.

1317243 (1)

גזברות | tomerg@mta.org.il | פקס: 04-9879702 | טל: 04-9879606/618

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד מועצה אזורית מטה אשר

5.7. לעניין החיוב הרטרואקטיבי טוען המשיב כי אין המדובר בחיוב פסול וכי אין זה כלל בסמכות ועדת הערר להכריע בסוגיית החיוב הרטרואקטיבי.

6. דין והכרעה

6.1. לאחר שבחנו היטב את טענות הצדדים קבענו כי דין הערר להידחות.

6.2. ועדת הערר מחליטה לדחות את הערר בכל הנוגע לשנת 2020 וכן בכל הנוגע לחיוב הרטרואקטיבי מן הנימוקים הבאים:

א. כעולה מן הערר והתשובה לערר, הערר הוגש בחלוף המועד הנקוב בסעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה) תשל"ו-1976 (להלן: "החוק"). ראו לעניין זה את דברי כבוד השופטת רונן בעמ"מ (ת"א) 241/08 רס-חן חניונים נ' עיריית תל אביב, (שם): "שמסחלף המועד החוקי להגשת השגה, הופכת השומה לחלוטה, והנישום מאבד את זכותו להשיג על חיובו בארנונה".

ב. בפני ועדת הערר לא הונחה כל בקשה מנומקת מטעם העורר להארכת מועד והעורר לא נתן כל נימוק מניח את הדעת בכל הנוגע לשיהוי בהגשת הערר. בכל מקרה סמכות ועדת הערר להארכת מועדים מוגבלת, ראה בר"מ 901/14 עבוד ויקטור נ. עיריית חיפה.

"סמכותם של מנהל הארנונה ועדת הערר להארכת מועד לקבלת השגה שהוגשה באיחור אמורה להיות מופעלת אך לעיתים חריגות, במתינות, ובזהירות. זאת, על מנת שלא לפגוע ביציבות ובוודאות שהן כה חשובות בתחום הדינאמי של חיובי ארנונה, שכן ככלל – שומה שלא הוגשה בגינה השגה במועד הופכת לסופית (ראו: ארנונה עירונית ב, בעמ' 1322).

ג. בנוסף במסגרת המסמכים שצורפו ע"י העורר לסיכומיו, לא טרח העורר לצרף כל מסמך שיכול היה לסייע בידו להתגבר על טענת השיהוי ובנוסף העורר לא צירף אף שניתנה לו הזדמנות לעשות כן, כל מסמך המצביע על מועד סיום בניית הגלריה.

1317243 (1)

גזברות | tomerg@mta.org.il | פקס: 04-9879702 | טל: 04-9879606/618

ועדת ערר לענייני ארנונה שליך מועצה אזורית מטה אשר

6.3. בנסיבות אלו ולפנים משורת הדין, אין צו להוצאות.

6.4. בהתאם להוראות סעיף 5 (2) לחוק בתי המשפט לעניינים מנהליים התש"ס – 2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין) תשס"א – 2000, קיימת לצדדים זכות ערעור בפני בית המשפט לעניינים מנהליים בתוך 45 ימים מיום מסירת החלטה.

6.5. בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז – 1977, תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

ניתן בהעדר הצדדים ביום 4.7.2021


נרקיס לביא, עו"ד
יו"ר ועדת ערר


שרית משכית
חברת ועדת ערר


מור מיכאל קישון
חבר ועדת ערר

1317243 (1)

גזברות | tomerg@mta.org.il | פקס: 04-9879702 | טל: 04-9879606/618

• אדמית • אחיהוד • אילון • אפק • אשרת • בוסתן-הגליל • בית-העמק • בן-עמי • בצת • געתון • גשר-הזיו • חניטה • יחיעם • יסעור • כברי • כליל • כפר-מסריק • לוחמי-הגטאות • לימן • מצובה • נס-עמים • נתיב-השיירה • סער • עברון • עין-המפרץ • עמקא • ערב-אל-עראמשה • ראש-הנקרה • רגבה • שבי-ציון • שיח-דנון • שמרת