

שליד עיריית פתח - תקוה

העורר: כלל חברה לביטוח בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד רינה צדקה ואח'

- נגד -

המשיב: מנהל הארנונה של עיריית פ"ת

ע"י ב"כ עוה"ד אריאל ליבר

החלטה

1. כללי:

הערר עניינו בדחיית השגה אשר הוגשה ע"י העוררת על חיובה בארנונה בגין נכסים שמספרם בספרי העירייה 5305580000/01/10/90 ו 5305570084 (להלן: "הנכסים") המצויים בפתח תקוה, ע"ש העוררת. ביום 29.10.2020 התקיים דיון בפני ועדת הערר והמחלוקת הצטמצמה לנכס שמספרו בספרי העירייה 5305570084.

2. טענות העורר:

- א. בעקבות התפשטות נגיף הקורונה, הנכס היה סגור. הנכס משמש כחניון, ומסווג לפי סווג של "חנייה בתעריף קרקע תפוסה" בהיעדר שימוש, לא ניתן לחייבו.
- ב. לעוררת לא ניתן הפטור מארנונה למרות שבקשת הפטור מארנונה הינה בתקופה של הסגר ולכן חל עליה **תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון מס' 2) התש"פ-2020** (להלן: "תקנות הקורונה").
- ג. המבחן לסיווג ולקביעת ארנונה הוא על סמך השימוש בפועל בנכס, נכס העוררת חס תחת הגדרת הנכס כפי שנקבע בתקנות הקורונה ולכן הנכס זכאי לפטור.
- ד. נכס העוררת אינו מסווג באף אחד מהסיווגים המוחרגים כפי שנקבע בתקנות הקורונה, למשיב אין שיקול דעת בעניין הגבלת מתן הפטור ולכן המשיב מחוייב להעניק לעוררת את הפטור.
- ה. לחילופין פטור לפי סעיף 330 לפקודת העיריות, נכס שאינו ראוי לשימוש שכן לא ניתן לבצע שימוש בנכס מכוח מגבלות חוקיות בהוראת ממשלת ישראל.
- ו. הנכס חדל לפעול ולא ניתן לו כל שירות עירוני ולכן אין לחייבו בארנונה.
- ז. לחילופין, פטור נכס ריק, או לחילופין ליתן לעוררת את הסיווג הנמוך ביותר הקיים בתקנות.

3. טענות המשיב:

- א. מנוסח התקנות עולה כי הנכס נשוא הערר הוחרג בתקנות הקורונה ואינו זכאי לפטור. העוררת הינה חברה לביטוח, ולכן אין היא זכאית לפטור מתשלום ארנונה על פי התקנות.
- ב. החניה נושא הערר נמצאת בשטח שמשרת את העוררת ומצוי בזיקה מובהקת אליה הן מבחינה פיזית ומהותית.
- ג. הנכס לא ניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו. נעשה שימוש בנכס ואף אם לא נעשה שימוש בנכס בפועל, עדיין הנכס מחויב בארנונה.
- ד. הנכס אינו ריק ולא עונה לקריטריונים הקבועים בתקנות.
- ה. טענות בדבר חיוב לפי תעריף סיווג זול או חיוב חניון וקרקע תפוסה דינן להידחות.

4. ההכרעה

- א. הערר ענינו פטור מתשלום ארנונה בגין נכסים ריקים בתקופת הקורונה. עיון בתקנות **ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה)** תיקון מס' 2 התש"פ-2020 (להלן: "**תקנות**") מלמד כי המחוקק בחר לתקן תקנות שעל פיהן, אושר פטור מתשלום ארנונה לנכסים שאינם מגורים למעט נכסים מסוימים שהוחרגו מפורשות בתקנות כדלקמן:

פרק ט': הנחות בשנים 2020 ו-2021 בשל משבר הקורונה

31. בתקנות 32 ו-33 –

....

"נכס" – כהגדרת "נכסים" בסעיף 269 לפקודת העיריות [נוסח חדש], למעט הנכסים האלה:

...

(2) נכסים שסיווגם בנק וחברת ביטוח, מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס, מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס וקרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית, כמשמעותם בתקנות ארנונה כללית ברשויות המקומיות"

- ב. עיינו הרואות כי המחוקק החריג במפורש נכס שסיווגו "חברת ביטוח". נכס העוררת הינו נכס המסווג בסיווג "חברת ביטוח" ולכן, אינו זכאי לפטור מארנונה בגין משבר הקורונה. המחוקק בחר לתקן תקנות ספציפיות בגין משבר הקורונה לתקופה מוגבלת לחודש מרץ עד חודש מאי 2020 בלבד. המחוקק התייחס מפורשות לנכס העוררת בכך שהמחוקק החריג את הנכסים בצורה ברורה ומפורשת.

- ג. הועדה מקבלת את עמדת המשיב לפיה שטח החניון הינו שטח בלתי נפרד משטח הנכס המוחזק ע"י העוררת כחברת ביטוח ולכן אינו חוסה תחת הפטור. מתקין התקנות התייחס לא רק לשימוש שנעשה בנכס אלא גם למהות המשתמש. נכסים אשר סיווגם "חברת ביטוח", כוללים בתוכם את כל מכלול הנכסים המוחזקים ע"י חברת הביטוח.

- ד. זאת ועוד השימוש העיקרי, הינו חברת ביטוח והטפל, אשר הינו החנייה, הולך על פי העיקר לכן החנייה מסווגת על פי השימוש העיקרי שנעשה בנכס, דהיינו: "חברת ביטוח". (ראה עמ"נ 182/05 קואופ ת"א דן השרון בע"מ, ריבוע כחול ישראל בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית הרצליה,)

- ה. הועדה אף מקבלת את טענת המשיב לפיה, השטח נמצא בזיקה מובהקת לחברת הביטוח, הן מבחינה פיזית והן מבחינה מהותית שכן מדובר בנכס אחד לצורך תקנות הקורונה.
- ו. יודגש כי, העירייה כרשות מקומית, כפופה להוראות והנחיות ואין בידה לאשר פטורים או הנחות לנכסים שלא על פי חוק. לא זו אף זו, ב- עע"מ 5666/09 **עיריית פתח תקוה נ' ישיר אי. די. אי חברה לביטוח** נפסק כי רשות מקומית מחויבת ליתן הנחה רק על פי הוראת חוק ואף באישור שרים:

"הנה כי כן, לרשות המקומית - ובכלל זה לעירייה שבענייננו - קיימת סמכות כללית להפחית את דמי הארנונה המוטלים על גורם כלשהו, אולם היא יכולה לעשות כן רק בכפוף לקבלת "אישור כפול" משר הפנים ומשר האוצר....."

מגבלות אלו לא הוטלו על ידי המחוקק ומחוקק המשנה לחינם, והן נועדו להבטיח כי הרשות המקומית האמונה על כספי ציבור תתנהג באופן אחראי ושקול.."

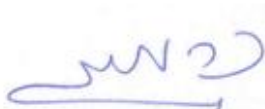
- ז. זאת ועוד בפסק דין ע"א 7368/06 **דירות יוקרה בע"מ נ' ראש עיריית יבנה, מר צבי גוב - ארי פורסם** בנבו 27.6.2011 מודגש כי:

"מתן פטורים מתשלומי חובה, מנוגד אף הוא לדין ולעיקרי המינהל התקין. גם הוא פותח פתח להפלייה ולשחיתות. גם בו יש כדי להיטיב עם האחד, וכדי להעמיס נטל נוסף על האחר לצורך סיפוק צרכי הכלל".

- ח. בסיכומי העוררת לא הועלו טענות בדבר פטור נכס ריק ו/או נכס שאינו ראוי לשימוש מכאן שטענות אלה נזנחו ע"י העוררת.

6. סוף דבר

- א. לאור כל האמור, הערר נדחה
- ב. בנסיבות העניין לא ניתן צו להוצאות.
- ג. החלטת הועדה נתונה לערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים שבאזור שיפוטו מצוי מקום מושבה, בתוך 45 ימים ממועד המצאת החלטה לצדדים.
- ד. המזכירות תשלח החלטה לצדדים. ניתן בהעדר הצדדים ביום 28.12.21
- ה. החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית פתח תקוה.



גב' כרמית וקנין
חברת הועדה



קלרה שמורק, עו"ד
יו"ר הועדה



מר' דודו בריק
חבר הועדה