



בפני ועדת הערר: עו"ד ראמי חזאן – יו"ר הועדה
מר יהודה אזולאי – חבר הועדה
מר יהודה עייאש – חבר הועדה

בעניין שבין: בורשטיין ארלט

העוררת

- נ ג ד -

המשיב

מנהל הארנונה של עיריית עכו
ע"י ב"כ עו"ד דביר ליבוביץ ואח'

החלטה

1. ערר זה תחילתו בהשגה שהגישה העוררת ביום 27.12.17, בטענה בנוגע להיקף השטח בו חויב נכס אשר סומן בפנקסי העיריה כנכס מס' 1800103003 והמצוי בתחום שיפוטו של המשיב (להלן: "הנכס"). ההשגה נדחתה ומכאן הערר שבפנינו.
2. במסגרת הדיון שהתקיים בפנינו הנוכחות הצדדים בערר ביום 29.5.18, מיקדו הצדדים טענותיהם והוברר כי המחלוקת היחידה שנותרה להכרעה הנו שטח המקלט שבנכס אשר הופטר מחיוב, כך שלעמדת העוררת שטחו הנו 16.36 מ"ר ואלו לעמדת המשיב שטחו הנו 8.60 מ"ר. במסגרת החלטתנו מאותו יום, הופנו הצדדים לקיים מגעים ביחס לאותה סוגיה שהיא היחידה שנותרה במחלוקת ולמסור הודעה תוך 30 יום על תוצאות בדיקתם המשותפת.
3. ביום 7.6.18 הגיש המשיב הודעה, במסגרתה מסר, כי בעקבות הביקורת שערך בנכס אכן מצא כי שטח המקלט הנו אכן גדול יותר ממה שמדד ואף גדול יותר מהשטח שציינה העוררת, ועומד על 17.42 מ"ר, ואולם נמצא כי המקלט אינו "ריק מחפץ או אדם", כנדרש בס' 1 (ט) לצו המסים בעיריית עכו (להלן: "צו המסים"), משנמצאו בו חפצים רבים דוגמת ריהוט, ספות, טלוויזיה, שולחן ועוד ועל כן שטח המקלט לא יופטר מחיוב.
4. העוררת הגישה תגובתה להודעת המשיב וציינה, כי המדובר בריהוט מצומצם מאוד ולא כפי שתואר בהודעת המשיב ומכל מקום, ביום 30.5.18 הציוד פונה ואף צורף אישור פיקוד העורף על פינוי הציוד וכן אישור מפיקוד העורף על כך שאין מניעה מהותרת ציוד מצומצם במקלט וכי הוא עדיין תקין לשעת חירום. העוררת הוסיפה, כי לא ברורה לה טענת המשיב, שהרי המחלוקת שנותרה הנה אך ורק שטח המקלט, כפי שצוין בהחלטת הועדה.

5. אכן, זוהי זכותו ואף חובתו של המשיב לערוך ביקורות בנכסים ולעדכן את החיוב בהתאם לממצאיו בשטח. ואולם, יש לזכור כי ערר זה מתייחס לתקופה שקדמה למועד בו בוצעה הביקורת ולהשגה שהוגשה בשנת המס 2017, בערר זה מוקדה המחלוקת אך ורק להיקף שטח המקלט ועל כן, ממילא ממצאיו של המשיב אינם רלבנטיים לתקופה הרלבנטית לערר זה ולתקופה שקדמה למועד עריכת הביקורת על ידו.

6. על כן, בכל הנוגע לערר זה, המתייחס לשנת המס 2017 וכן לתקופה שקדמה למועד עריכת הביקורת, ממילא אין רלבנטיות לממצאיו החדשים של המשיב, שהנם משנת המס 2018 ועל כן, ביחס לערר זה, הערר מתקבל ונקבע כי בכל הנוגע לשנת המס 2017, היקף שטח המקלט אשר יופטר מחיוב יהא 17.42 מ"ר וכל טענה של המשיב בדבר שינוי השימוש במקלט והיעדר זכאות לפטור בשל כך, אינה רלבנטית לערר זה ולשנת המס 2017.

7. בשולי הדברים נעיר, ביחס לשנת המס 2018, אמנם צודק המשיב בדרישתו לכך שהמקלט יהא ריק מכל חפץ ואדם, שכן זוהי הדרישה המצויה בצו המסים ואין לעניין זה רלבנטיות לאישור כזה או אחר מפיקוד העורף בדבר תקינות המקלט, שכן צו המסים הוא הקובע לגבי פטור מהארנונה. ואולם, מאחר וממצאיו של המשיב בדבר היות המקלט מרוהט נמצאו לראשונה רק בחודש מאי 2018 ומיד בסמוך לאחר מכן פינתה העוררת את החפצים מהמקלט ואף הציגה תמונות ואישור מפיקוד העורף על כך, היינו ממליצים למשיב לשקול להותיר את הפטור למקלט בנסיבות אלו על כנו גם בשנת 2018. מאחר ובשלב זה לא עומד בפנינו ערר לתקופה זו, הדבר כמובן נאמר במאמר מוסגר ובגדר המלצה למשיב.

8. על כן ולסיכום, שטח המקלט אשר יופטר מחיוב ביחס לשנת המס 2017, הנו 17.42 מ"ר.

9. 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 בחיפה וזאת תוך 45 ימים מיום מסירת ההחלטה.

10. 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 עכו, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה לצדדים. הצדדים יוכלו להביע את התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה בהתאם.

מר יהודה עייאש
חבר הוועדה

מר יהודה אזולאי
חבר הוועדה

עו"ד ראמי חזאן
יו"ר ועדת הערר

ניתן היום,