

שבעיר עכו

בפני ועדת הערר
עוה"ד אביטל שרונני- יו"ר הועדה
מר אודי עייאש- חבר הועדה
מר רועי קרליץ- חבר הועדה

בעניין: שמעון חזן
בעצמו

(העורר)

נגד

מנהל הארנונה בעיריית עכו
ע"י ב"כ עוה"ד אלי אליאס ואח'
(המשיב)

החלטה

רקע והליכים קודמים

1. ערר זה נשמע בפני ועדה בראשותו של עוה"ד ראמי עלי אשר סיים את כהונתו טרם מתן החלטה סופית. בהסכמת הצדדים, החלטה סופית תינתן על ידי מותב זה.
2. הערר נסוב על חיובו של העורר בגין החזקתו בנכס המצוי בתחום שיפוטו של המשיב, ברח' בן עמי 12 עכו, ואשר סומן בפנקסי המשיב כנס מס' 1800806002+3+4 (להלן: **"הנכס"**).
3. כפי שעולה מההשגה ומהערר שהוגש, המחלוקת מתייחסת לחלק של 110.46 מ"ר מהנכס שסומן בפנקסי המשיב כנס מס' 18008026004 (להלן: **"השטח שבמחלוקת"**), לגביו נטען כי הוא משמש לאחסון ועל כן יש לחייבו בסיווג "מחסן" שבצו המיסים של העיר עכו (להלן: **"צו המיסים"**) וזאת בשונה מהסיווג "חנות/ מחסן לא למגורים", בו חויבה יתרת שטח הנכס.

4. לטענת העורר, השטח שבמחלוקת עונה במדויק על הגדרת "מחסן" בצו המיסים משום שהוא משמש אך ורק לאחסון ולא נעשית בו כל פעילות מסחרית. עם זאת, העורר מאשר כי הסחורה שנמצאת במחסן משמשת את הפעילות היומיומית של העסק כך שיש כניסה ויציאה של סחורות ממנו באופן שוטף. לשיטת המשיב, העובדה שנדרשת כניסה ויציאה יומיומית ושוטפת של סחורה שעתידה להימכר, מהווה "פעילות מסחרית", כמו בחלק העסקי של הנכס, ולפיכך סיווג השטח שבמחלוקת נעשה כדין.
5. בדיון שהתקיים ביום 15.9.19, בפני ועדה בראשותו של עו"ד ראמי עלי, לא חלק העורר על המצאות סחורה שעתידה להימכר, בשטח שבמחלוקת, אך שב וטען כי לא מדובר בפעילות עסקית אלה באחסון בלבד. בהמשך לכך הסכימו הצדדים להגיש סיכומים בסוגיה זו, ללא צורך בשמיעת הוכחות. העורר מצידו הסכים כי החומר הקיים בתיק ישמש סיכומים מטעמו. סיכומים מטעם המשיב הוגשו.

יריעת המחלוקת

6. כאמור בסעיף 3 לעיל, לטענת העורר, השטח שבמחלוקת עונה במדויק על הגדרת "מחסן" בצו המיסים משום שהוא משמש אך ורק לאחסון ולא נעשית בו כל פעילות מסחרית.
7. מנגד טוען המשיב כי השטח שבמחלוקת מהווה חלק בלתי נפרד מהנכס ומהפעילות המתבצעת בנכס, וכי לאור השימוש שנעשה בנכס, לא ניתן לחייב את השטח בסיווג "מחסן".

דיון והכרעה

8. ככלל, סיווגו של נכס כלשהו, לצרכי הטלת ארנונה מתבצע על פי השימוש שנעשה באותו נכס. כלל זה מעוגן בהוראת סעיף 8א לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשמ"ג - 1992.
9. צו הארנונה של העיר עכו קובע בסעיף 5-ב' (9) הגדרתו של "מחסן" כמבנה המשמש את העסק לאחסון בלבד ושלא נעשית בו כל פעילות מסחרית.
- את טענת העורר כי השטח שבמחלוקת משמש לאחסון בלבד, לא נוכל לקבל. העורר אישר בפני הועדה כי בשטח שבמחלוקת קיימת סחורה שמטרתה להימכר, ולצורך כך קיימת כניסה ויציאה של סחורה באופן שוטף. דברים אלו, מחזקים את טענת המשיב כי השטח שבמחלוקת מהווה חלק בלתי נפרד מפעילות העורר בנכס. גם בהתאם למבחן השימוש בנכס ניתן לקבוע כי השטח שבמחלוקת מהווה חלק מהפעילות המסחרית של הנכס. עצם

אחסון הסחורה מהווה חלק בלתי נפרד מהעסק בלעדיו העסק אינו יכול להתקיים, וכי כל ניסיון לבצע הפרדה מלאכותית בינו לבין יתר חלקי הנכס משולל בסיס משפטי ועובדתי.

10. בעניין זה נפנה להחלטות ועדת הערר בסוגיות דומות - עררים 12/11, 28/12, 23/08, 15/14

סופר פארם בע"מ נגד מנהל הארנונה של עיריית עכו, עררים 28/14, 31/14 פוקס ויזל בע"מ, יורוטקס טקסטיל בע"מ נ מנהל הארנונה של עיריית עכו.

11. יתרה מזאת, גם לו היה השטח שבמחלוקת משמש לאחסון בלבד, לא נגזר מכך הצורך לסווגו באופן שונה משאר שטח הנכס. כיום המגמה בפסיקה היא לחייב את כל השטחים המוחזקים על ידי מחזיק אחד על פי הסיווג העיקרי. ראו מקרים בהם לא הותר סיווג נפרד לחלקים שונים בסניפי דואר, ובכלל זה, סיווג נפרד למחסן שגודלו 40% משטח הנכס (עמ"נ 328/06 **חברת דואר ישראל בע"מ נ' מנהל הארנונה**, וכן מרתף המשמש כמחסן של משרד בסיווג של כלל הנכס (עת"מ 2486/05 **ארד נ' מנהל הארנונה**)).

סוף דבר

12. לאור המפורט לעיל ותוך מתן משקל גם להחלטות קודמות שניתנו על ידי ועדת הערר בסוגיה דומה - **דין הערר להידחות.**

13. לאור חלוף הזמן, לא ניתן צו להוצאות.

14. בהתאם לתקנה 20 (ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת ערר), התשל"ז 1977, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה, תוך 45 ימים ממועד מסירת החלטה זו.

15. 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 קבלת ההחלטה. הצדדים יוכלו להביע את התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 מיום מקבלת ההחלטה ובהתאם לכך, תינתן החלטה.

אביטל שרוני, עו"ד
מ"ר 34109

מר רועי קרליץ
חבר ועדה

מר אודי עייאש
חבר ועדה

אביטל שרוני, עו"ד
יו"ר ועדת ערר

ניתן בהעדר הצדדים, י"ב בסיוון התשפ"ד
18.6.24

