

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית

שליד מ.א. לב השרון

בעניין:

אומני הורייזן תעופה

ע"י עוה"ד ירון דיין

שד' המכבים, מרכז מסחרי רננים,

מודיעין- מכבים רעות- 7179901

טל': 03-5094040 פקס: 03-5094030

העוררת

נגד

מנהל הארנונה במועצה אזורית לב השרון

ע"י עוה"ד אורן דיאמנט

ממשרד כהן וילצ'יק ושות' עורכי דין

דרך אבא הלל 14, בית עוז (קומה 12), רמת גן 52506

טל': 03-6119000 פקס: 03-7519191

המשיב

החלטת הועדה

עניינה של החלטה זו בערר שהגישה העוררת כנגד החלטת המשיב הנוגעת לשומת הארנונה לשנת המס 2013 שהושתה עליה בגין נכס 801143 המוחזק על ידה.

יודגש כי הערר שהגישה העוררת התייחס גם לסיווג של נכס 801141, זאת מבלי שהוגשה לגביו השגה למנהל הארנונה, ולכן ביום ה- 19.5.16 נתנה הועדה את החלטתה כי הדיון בפניה יעסוק בסיווג של נכס 801143, לשנת המס 2013, בלבד ולא בנכס 801141. לעניין זה ניתנה הסכמת הצדדים בדיון שנערך בפני הוועדה ביום 16.11.16.

רקע עובדתי:

1. המחלוקת העומדת בפני הוועדה הינה האם בשנת 2013 נכון היה לסווג את נכס 801143 בסיווג "מחסנים וסככות" או בסיווג "חניונים" לעניין שומת הארנונה.

2. ביום ה- 19.12.12 שלח המשיב הודעות שומת ארנונה כללית לעוררת לגבי נכסים מספר 801141 ו 801143. הודעות השומה נשלחו לעוררת בעקבות סקר מדידות שערך המשיב בנכסים אלו, אשר נמצאים בחזקת העוררת.

3. העוררת הגישה השגה כנגד הודעת השומה של נכס 801143 בלבד והשגתה נדחתה על ידי מנהל הארנונה. הערר על החלטת מנהל הארנונה, בנוגע להודעת השומה של נכס 801143 הוגש באיחור של כ- 115 ימים. יצוין כי בדיון שהתקיים בפני הוועדה ביום ה 4.11.15 אישרה העוררת כי הערר הוגש על ידה באיחור משמעותי.

הוועדה מצאה כי הודעת שומת הארנונה הכללית שהוצאה לעוררת ביום ה 19.12.12 אינה מקיימת את דרישות החוק שכן לא ניתן למצוא בה הודעה מפורשת וברורה בדבר זכותה של העוררת להגשת ערר על החלטת מנהל הארנונה הדוחה את ההשגה וכמו כן את המועדים להגשת הערר, כמתחייב בהוראות החוק.

ולכן, ביום ה- 19.5.16 קבעה הוועדה כי יש להאריך לעוררת את המועד להגשת ערר על החלטת מנהל הארנונה בעניין נכס 801143.

4. כאמור, עוד נקבע בהתאם להחלטת ועדת הערר, ובהתאם להסכמת הצדדים בדיון שנערך ביום 16.11.16, כי מכיוון והעוררת כללה בערר גם את נכס 801141, מבלי שהגישה לגביו השגה למנהל הארנונה, לא תדון בו הוועדה אלא תדון בנכס 801143 לשנת 2013 בלבד.

5. לטענת העוררת הנכס משמש לחניה של 8 מטוסים בתשלום של 1,000 ₪ לחודש עבור כל מטוס. כמו כן טוענת העוררת כי בשנה הרלוונטית להודעת השומה העוררת לא ניהלה מכון בדק בנכס או סיפקה שירותי תיקונים לבעלי

המטוסים אלא הנכס שימש לחניה בלבד וזאת כיוון ורישיונה של העוררת לביצוע תיקונים נשלל.

לטענת העוררת יש לסווג את נכס 801143, בשנת המס 2013, בסיווג "חניונים-703" שתיאורו "לחניה ו/או לחניונים" וזאת כיוון ומשמש לחנית מטוסים בלבד, ולא בסיווג "סככות-900" כפי שטוען המשיב.

6. טענת המשיב היא בעיקרה טענה משפטית לפיה לא ניתן לסווג את הנכס בסיווג "חניונים" ולו בשל העובדה כי בצו הארנונה של המועצה האזורית לב השרון לא קיים סיווג חניונים המתייחס לכלי טיס ולכן לא ניתן לסווג את הנכס תחת סיווג "חניונים".

לטענת המשיב יש לסווג את נכס 801143, בשנת המס 2013, בסיווג "מחסנים וסככות" כפי שסווג עד שנת 2013, וזאת כיוון ומשמש לאחסנה של מטוסים, ולא בסיווג "חניונים-703".

7. ביום ה- 16.11.16 נערך דיון הוכחות בערר. במהלך הדיון טען המשיב כי העוררת מנהלת בנכס בית ספר לטיסה ומכון בדק ואילו העוררת טענה כי מדובר בחניון למטוסים בלבד.

8. נבחן להלן את טענות הצדדים בעל פה ובכתב.

סיווג הנכס כחניון או כמחסנים וסככות:

9. כאמור, הצדדים חלוקים בדעתם בנוגע לשאלת סיווג הנכס. על פי עמדת העוררת יש לסווג את הנכס לעניין הארנונה בסיווג "חניונים-703" לצו הארנונה בתיאורו "לחניה ו/או לחניונים". ואילו עמדת המשיב היא כי יש לסווג את הנכס בסיווג "מחסנים וסככות" לצו הארנונה.

טענת העוררת:

10. בראשית סיכומיה מפנה העוררת להגדרת המונח חניון כפי שמופיעה בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007, לפיה "חניון- בין מקורה ובין שאינו מקורה, שהחניה בו נעשית תמורת תשלום".

כמו כן מציינת העוררת כי צו הארנונה של המועצה מפרש את המונח בצורה שונה מהפירוש הניתן בתקנות ולפיו בסיווג "חניון" הכוונה לחניה בתשלום ולחניה שאיננה בתשלום.

לטענת העוררת שני הפירושים הניתנים למונח "חניון" אינם שוללים את האפשרות כי חניון יכול שיהיה גם חניון מטוסים ולא רק חניון רכבים.

11. טענת העוררת היא כי יש לקבוע את סיווג הנכס לעניין הארנונה על פי השימוש הנעשה בו בפועל וזאת בהתאם להוראות סעיף 8 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992. העוררת תומכת טענתה בפסיקתו של בית המשפט העליון בר"מ 5045/02 סלומון נ' מנהל הארנונה **שליד עיריית רחובות פ"ד נז(5) 302**.

העוררת מדגישה כי הנכס נשוא המחלוקת משמש לחניית מטוסים בלבד וכי כל השירותים האחרים ניתנים על ידה בעסק נוסף אותו היא מפעילה בעיר ראשון לציון ולא בנכס נשוא המחלוקת, שהוא האנגר המשמש לחניית מטוסים.

12. העוררת מפנה את הועדה לצווי ארנונה שונים, של רשויות מקומיות שונות, בהם ניתן למצוא הגדרות שונות למונח "חניון" כך שכל רשות מכילה בסיווג זה תנאים שונים להתקיימותו.

13. העוררת מפנה לפסיקות שונות בהן קבע בית המשפט כי לכל כלי טיס יש מקום חניה קבוע בלילה. כמו כן מפנה העוררת לסעיף 15א(ב) לכללי רשות שדות התעופה (שמירה על הסדר בשדות התעופה), התשמ"ד-1984 לפיו כל מטוס בארץ חייב "בסיס אם" וזה הוא "שדה התעופה שבו כלי הטיס חונה דרך קבע".

טענת המשיב:

14. בראשית סיכומיו מדגיש המשיב כי נטל ההוכחה הינו על כתפי העוררת, כפי שנקבע בעמ"נ (ת"א) 24194-12-13 מ- י.א.ד. בע"מ נ' עיריית תל אביב-יפו (פורסם בנבו 24.2.2015). כמו כן טוען המשיב כי חזקה היא שחיוב הארנונה שקבע המשיב הוא תקין וזאת בשל העובדה שלא חל כל שינוי בסיווג הנכס עובר לשנת 2013.

15. טענת המשיב היא כי המדובר הוא במחלוקת משפטית ולא עובדתית. לעניין פרשנות החוק טוען המשיב כי יש לפרש את החוק על פי לשונו ובמקרה בו ישנה יותר מפרשנות אפשרית אחת יש לבחון את תכלית החקיקה. המשיב סומך דבריו על דברי בית המשפט בע"א 5206/15 פאיק אכתילאת נ' פקיד שומה נצרת (פורסם בנבו 26.12.2016).

16. המשיב סוקר את לשון החקיקה, ומחזק דבריו בהגדרתו של המונח "חניון" במילון אבן שושן המרוכז, כך שחניון הוא אינו מקום המשמש "חניה" או "אחסון" לכלי טיס.

17. בהמשך טענותיו מפנה המשיב לתכלית החקיקה אשר כוונתה מתן תעריף מוזל בארנונה לחניונים המשמשים את הציבור לחניה זמנית ומתחלפת של מכוניות. המשיב טוען כי בהתאם לדברי העוררת הנכס משמש לחניה של 8 מטוסים קבועים.

כמו כן מציין המשיב כי בזמנים שכלי הטיס אינם נמצאים בחניה, הנכס עומד ריק, ולכן אינו משמש את הציבור הרחב אלא 8 בעלי מטוסים קבועים בלבד ועל כן הנכס אינו משמש לחניה זמנית ומתחלפת.

המשיב סומך דבריו על דברי כבוד השופט חשין ברע"א 10643/02 חבס ח.צ. פיתוח 1993 בע"מ נ' עיריית הרצליה (פורסם בנבו 14.5.2006), בדברים שנקבעו בעמ"נ (ב"ש) 14107-02-11 קבוצת גולף בע"מ נ' מנהל הארנונה

עיריית אילת (פורסם בנבו 16.6.2013) וכן בדברי בית המשפט בבר"מ 5299/05 **עיריית רמת גן נ' אורי חן**, משרד עו"ד (פורסם בנבו 02.11.2006).

18. המשיב טוען כי העוררת לא עמדה בנטל הנדרש להוכחת טענותיה כי הנכס משמש לחניית מטוסים ולא צירפה אסמכתאות לכך שמחנים בנכס 8 מטוסים הנושאים בתשלום חודשי בסך 1,000 ₪ כל אחד מהם.

דין משפטי:

19. הוועדה מעדיפה את עמדתו של המשיב לפיה יש לבחון את הסוגיה בדרך המגשימה את תכלית החקיקה.

20. הארנונה הינה מס מוניציפלי המוטל על האזרח כחלק מתשלומים שונים בהם הוא מחויב לרשויות השלטון המקומי. סיווגו של נכס לעניין תשלום הארנונה צריך להגשים את מטרתה של חקיקת המס.

תכלית חקיקת המס הינה השגת מטרות חברתיות ועידוד פעולות רצויות. תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1999), תשנ"ט-1999 קובעות תעריף ארנונה נמוך לנכסים המסווגים כ"חניונים" וזאת על מנת לעודד יצירת מקומות חניה נוספים ולהקל על מצוקת החניה בערים (ראו לעניין זה: רע"א 10643/02 **חבס ח.צ. פיתוח 1993 בע"מ נ' עיריית הרצליה** (להלן: "פרשת חבס").

21. עמדת הוועדה היא כי הנכס נשוא המחלוקת אינו משמש כחניה כמשמעותה בחקיקה ובפסיקה ואינו מגשים את תכלית החקיקה. הנכס אינו מקל על מצוקת חניית הרכבים בערים, הוא הרציונל העומד מאחורי חקיקת המס, שכן אינו מיועד לחניית רכבים ואינו מאפשר תחלופה גבוהה של רכבים.

22. עוד נקבע בפרשת חבס כי "יהא החניון מגרש, יהא החניון בניין, בין כך ובין אחרת, חניון הוא נכס מקרקעין שיוחד לחניה זמנית ומתחלפת של מכוניות". הנכס נשוא המחלוקת אינו משמש לחניית מכוניות וכן אינו משמש לחניה זמנית ומתחלפת, אלא הנכס משמש לחניה של 8 מטוסים קבועים בתשלום חודשי קבוע. כלומר, כאשר בעלי המטוסים הקבועים אינם עושים שימוש בחניה השמורה להם, הנכס עומד ריק ואינו פתוח לחניה עבור אחרים ובכל מקרה אינו פתוח עבור מכוניות.

23. הוועדה בחנה את פרשנות הפסיקה למונח "חניון" בכלל ו"חניון של ארנונה" בפרט. כאמור מטרתו העיקרית של קביעת סיווג חניונים לעניין הארנונה הינה מתן תעריף מוזל לחניון אשר משמש את הציבור לחניה זמנית ומתחלפת של מכוניות. שכן אחרת לא היה ניתן תמריץ לבעלי נכסים להפעלת חניונים לציבור, בנכס המצוי בחזקתם.

24. בעניין טענת העוררת לפיה לכל כלי טיס יש מקום חניה קבוע, עמדת הוועדה היא כי אין זה אומר שמקום חניית המטוסים מוגדר כ"חניון של ארנונה" ומסווג על פי התעריף המוזל של הארנונה שכאמור מטרתו היא עידוד יצירת מקומות חניה נוספים על מנת להקל על מצוקת חניית כלי רכב.

מקום חניית המטוסים אינו מגשים את תכליתו של תעריף הארנונה המוזל לחניונים.

25. חקיקה נוספת שמקימה תכלית דומה לזו של חקיקת המס היא תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983 שתכליתן היא פתרון מצוקת החניה. הגדרת התקנות למונח "חניון" היא: "מגרש או בנין המיועד כולו או חלקו לחניית כלי רכב".

26. בעניין טענת העוררת לפיה ניתן למצוא בצווי ארנונה שונים, של רשויות מקומיות שונות, הגדרות שונות למונח "חניון" יאמר כי הגדרת הסיווג וקביעת תעריפי

הארנונה הם עניין הנתון לשיקולי הרשות המקומית אשר מודעת לצרכים הפנימיים של הרשות ולהיקף השירותים שעליה לספק לתושביה.

27. לעניין התערבות בשיקולי החלטות הרשות המקומית נקבע בפרשת חבס:

"... מתחם שיקול הדעת של הרשות המקומית בקביעת שיעורי הארנונה רחב הוא ובית המשפט ימעט להתערב בו (בג"צ 764/88 דשנים וחומרים כימיים נ' עירית קרית אתא פ"ד מו (1) 793, 803; עע"מ 3874/02 עירית חדרה ואח' נ' חברת שיקרצ'י תעשיות (1995) בע"מ (לא פורסם, ניתן ביום 17.6.04); ע"א 8588/00, שם, עמ' 343-344). הגיונו של עיקרון זה הימנו כי חזקה על הרשות המקומית כי היא המיטיבה לדעת מהם צרכי העיר, מהו היקף השירותים שעליה לספק לתושבים וכיצד לחלק את נטל הארנונה בין התושבים המחזיקים בנכסים החייבים בארנונה (בג"צ 345/78 ירדניה חברה לביטוח בע"מ ואח' נ' עירית תל-אביב-יפו פ"ד לג (1) 113, 121)".

28. לא נעלמה מעינינו בקשת העוררת למחיקת סיכומי המשיב ולחילופין חלק מהם ונספחי הסיכומים.

לעניין פירוש המונח "חניון" ממילון אבן שושן עמדת הוועדה היא כי אין בכך כדי להוות הרחבת חזית שכן המדובר הוא בפירוש מילוני בלבד ולא בטענה עובדתית חדשה.

לעניין האסמכתא המעידה על פעילות מכון הבדק החליטה הוועדה שלא להתייחס לראיה זו במסגרת ההחלטה בערר לגופו, שכן המשיב הביע הסכמתו למחיקת האסמכתא.

סוף דבר:

לאחר ששמענו את טענות הצדדים, ולאור כל האמור לעיל, אנו דוחים את הערר, ללא
צו בהוצאות.

מר נחמיה

מר גדי קובר

עו"ד גולן שלומי- יו"ר הועדה
חסיד

ניתן היום: 18.6.17