

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית בית שמש

עררים מס' 27/20, 30/21
לשנים 2020-2021

העוררת:

גני ירושלים בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד יונתן יצחק ואח'
 מרחוב שאול המלך 39, תל אביב
 טל. 052-6505600; פקס: 077-4704126

- נגד -

המשיב:

מנהל הארנונה - עיריית בית שמש

מרחוב דרך יצחק רבין 4, בית שמש
 טלפון: 02-9909974; פקס: 02-9909958

החלטה

רקע כללי

1. הנכס נשוא הערר מצוי באזור התעשייה הרטוב בתחום שיפוטה של עיריית בית שמש שמספרו 27900100300 (להלן: "הנכס").
- בגין הנכס הוגשו עררים לשנים 2020-2021. טענת הצדדים בעררים חוזרת על עצמה, משכך החליטה הועדה, מכח סמכותה לפי הוראות תקנה 19 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז-1977, לאחד את הדיון בעררים, לדון בהם במשותף וליתן החלטה אחת בכולם (להלן: "העררים").
2. ביום 09.03.2022 קיימה הועדה סיוור בנכס, בנוכחות ב"כ העוררת והמשיב (להלן: "הסיוור"), ולהלן יפורטו מסקנותיה.

טענת העוררת

3. העררים נסבו בעיקר סביב טענה אחת, והיא כי הנכס משמש כמפעל לייצור של אבן טבעית, אבן תעשייתית ומוצרים משלימים לפרויקטים בבנייה וכי פיצול הנכס וסיווג 469.66 מ"ר כמשרד הינו שגוי משעה שהשטח הנ"ל משמש לפעילות השוטפת של העוררת ומהווה חלק אינטגרלי ובלתי נפרד מפעילותה, ובשום אופן לא מדובר במשרד עצמאי.
4. לפיכך, טוענת העוררת כי יש לתקן את הסיווג בשטח הנ"ל מסיווג "משרד" לסיווג "תעשייה".

טענת המשיב

5. המשיב טוען כי בהתאם לצו המיסים של עיריית בית שמש יש לחייב לפי השימוש בפועל ומשעה שהמשרדים נמצאים בקומה נפרדת, יש בכך בכדי להפריד בין השימושים ומהפעילות הנעשית בהם, פעילות משרדית ולסווג את השטח הנ"ל בסיווג הראוי וההולם את השימוש – משרדים.
6. כמו כן, עיסוקה העיקרי של העוררת הינו התמחות באספקת אבן, תכנון וביצוע עבודות אבן, ומשכך השטח המבונה בנכס משמש למשרדי שיווק, תכנון, מזכירות והנהלה.

7. בנוסף, כעולה מאתר האינטרנט של העוררת עולה כי גני ירושלים מפעל 1997 בע"מ הינו חלק מקבוצת מורדוך המאגדת חברות בבעלות יעקב מורדוך, כאשר מצוין כ"משרדי הקבוצה והמרכז הלוגיסטי, ממוקמים בא"ת הר טוב ב' על יד בית שמש. מקום טוב באמצע עם נגישות גבוהה", המצביע על כך שהנכס אינו משמש רק כמפעל תעשייתי אלא משמש כמטה הניהולי של הקבוצה ואילו המשרדים משמשים את הנהלת הקבוצה על כל צרכיה.

דיון והכרעה

8. בהתאם לסעיף 8(א) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים", וגם: "החוק"), תטיל רשות מקומית בכל שנת כספים ארנונה כללית על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בניין, והארנונה תחושב בהתאם לסוג הנכס, לשימוש ולמקומו.
9. כעולה מהסיוור שערכה הועדה במקום, אכן מדובר בקומה נפרדת מעסק העוררת המשמשת למשרדים לבעלי תפקידים שונים בעסק העוררת. יובהר כי אין מדובר במשרד ו/או חדרון בודד במוסך ו/או מפעל אחר, אשר היה ניתן להחיל עליו את הלכת "הטפל הולך אחר העיקר", כנטען ע"י ב"כ העוררת.
10. כמו כן, נמצא בסיוור כי המשרד הסגור המבודד מחוץ למבנה בשטח של 36 מ"ר אשר מטרתו כתצוגה לאופן ו/או חומרי בנייה, אכן אינו משמש כמשרד ויש לסווגו כ"תעשייה", ולהפחיתו מהשטח המסווג כ"משרדים".
11. הערה: הועדה מעירה לתשומת כי בעת הסיוור היא נוכחה לראות כי חלק מהשטח המסווג כקרקע תפוסה משמש לתצוגה ו/או כמחסן לחומרי הגלם.

סוף דבר

12. לאור האמור לעיל, החלטנו לקבל את הערר ביחס למבנה המבודד בשטח 36 מ"ר המצוי מחוץ למבנה המבונה בלבד ושטח של 433.66 מ"ר יישאר בסיווג "משרדים", ללא צו להוצאות.
13. זכות ערעור תוך 45 ימים לבית משפט לעניינים מנהליים, לפי הוראת סעיף 6(ב) לחור הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976.
14. החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית בית שמש כהוראת תקנת 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בועדת ערר), תשל"ז-1977.
15. ניתן והודע בהעדר הצדדים ובאי כוחם, היום 28.04.2022.


 דוד עמר
 חבר הוועדה


 גילת בנדר, עו"ד
 יו"ר הוועדה


 יצחק פרנקל, עו"ד
 חבר הוועדה