

בוועדת הערר לענייני ארנונה של המועצה האזורית שומרון

ערר 18/13

ערר 16/13

לפני: יו"ר הועדה עו"ד יהודה אריה שמעון
כבוד חבר הועדה מר עופר טהורי
כבוד חבר הועדה איתי נדב



העוררים:

נ ג ד

המשיבה: מנהלת הארנונה מוא"ז שומרון

ערר על חיוב ארנונה שהשיתה המשיבה על העוררים.

תאריך החלטה: ד' מנחם אב התשעה (20.07.2015)

פסק-דין

יו"ר ועדת הערר – עו"ד יהודה אריה שמעון

1. לפנינו 2 עררים על חיוב ארנונה שנידונו במאוחד לבקשת העוררים עצמם, לא היתה התנגדות מטעם המשיבה ועל כן פסק הדין יינתן במאוחד.
2. אין חולק כי הודעות החיוב אותן שלחה המשיבה לעוררים נשלחו בחודש 04/13, אך החיוב נדרש מחודש 09/2010.
3. יובהר כי גם הודעות תשלום אלו לא נשלחו ביוזמת המשיבה, אלא כפועל יוצא מדיווח שהתקבל אצל המשיבה ממזכירות הישוב, במועד שאינו מובן מעיון בתיק, לפיו הנכס אוכלס במועד 09/2010.

טענות העוררים

4. העוררים טענו טענות שונות בכל הנוגע למועדים שונים בהם הנכסים חוברו לתשתיות שונות ועל כן העלו טענות בדבר העובדה שהיה קושי להשתמש בנכס, מועדי החיבור של הנכסים לתשתיות השונות היו במועדים מאוחרים למועד תחילת דרישת החיוב בארנונה וטענות בעלות אופי זהה, בערר 13-18 נטענה גם טענה שיש להתחשב בעורר היות והוא גימלאי.
5. מעבר לטענה זו, לא עלתה טענה קונקרטית אחרת.

טענות המשיבה

6. המשיבה טענה כי העוררים מחזיקים בנכס החל מיום 09/2010 ועל כן עליהם לשלם את מלוא החיוב ממועד זה ויש לדחות את הערר.

דיון והכרעה

7. האמת צריכה להיאמר כי המשיבה לא בדיוק טרחה לפרט במענה לעררים את כלל הנסיבות של החיוב בארנונה וכשלעצמי אני סבור כי ניתן היה לפרט מעט יותר בכל הנוגע למועדי החיוב ולצורתו.

8. על בסיס טענות העוררים לא ניתן לפטור את העוררים ו/או להפחית את חיובם.

9. טענה שלא עלתה בעררים, אך יש צורך להתייחס אליה, הינה העובדה כי במקרה זה מדובר בחיוב רטרואקטיבי בארנונה.

10. בע"מ 4551/08 עיריית גבעת שמואל נ' חברת החשמל לישראל בע"מ, בפסקה 45 ואילך (2011, להלן: עניין גבעת שמואל), נקבעו כללים ברורים ביחס לסמכותה של רשות מקומית לגבות ארנונה באופן רטרואקטיבי. ראשית, נקבע, כי כאשר הוצאה שומת ארנונה בגין נכס פלוני בשנת כספים מסוימת, כל שומה מתקנת הניתנת באותה שנת כספים ומבקשת לחול על תקופה הקודמת למועד נתינתה, היא בגדר חיוב רטרואקטיבי. נקבע, כי כאשר השומה המתקנת מבקשת לחול על שנים עברו, הרטרואקטיביות שלה מתקיימת בדרך של קל וחומר. ההיגיון שעומד מאחורי קביעה זו, בקליפת האגוז, הוא שעם תום שנת כספים מסוימת, אין עוד הצדקה לגביית ארנונה בגין אותה שנה, שכן תכלית הארנונה היא לממן את פעילותה השנתית השוטפת של העירייה (ראו עניין גבעת שמואל, פסקה 51 וההפניות שם). זאת, בניגוד למקרה שבו מושת חיוב ארנונה לראשונה במהלך שנת מס, שאז יש מקום לבחון האם דרישת תשלום מתחילת שנת המס היא דרישה רטרואקטיבית, אם לאו (שם, בפסקאות 52-53). שנית, נקבע, כי על דרך רוב, חיוב רטרואקטיבי בארנונה אינו תקף, אלא אם התקיימו טעמים כבדי משקל, אשר יצדיקו את סתירת החזקה כי לא הוקנתה לרשות מקומית סמכות להטיל חיובים למפרע ואת הכללת ההחלטה בתוך מתחם הסבירות (שם, בפסקאות 57-59). כך למשל, נקבע, כי תינתן חשיבות מיוחדת להתנהלותו של הנישום ולבחינת השאלה האם רובץ לפתחו "אשם" כלשהו (שם, בפסקה 57). לעניין זה הפנה בית המשפט לע"מ 7749/09 אורט ישראל חברה לתועלת הציבור נ' הממונה על מחוז ירושלים במשרד הפנים (2011), שם עמד בית המשפט העליון בהרחבה על העקרונות החלים על תחולה למפרע בכלל ועל תחולה למפרע של חיובי ארנונה בפרט, תוך שנקבע כי סבירותו של חיוב רטרואקטיבי תיעשה תוך איזון בין עניינו של הפרט בסופיות ההחלטה ומידת ההסתמכות שלו על ההחלטה, מחד גיסא, לבין האינטרס הציבורי שבקיום החוק ובגביית מס אמת, מאידך גיסא.

11. גם בע"מ 1280/10 מעונות מכבי נ' עיריית רמת גן (2012, להלן: עניין מעונות מכבי), עמד בית המשפט העליון על העקרונות החלים על תחולה למפרע בכלל, ועל תחולה למפרע של חיובי ארנונה בפרט. בית המשפט העליון קבע באותו עניין, כי הן החיוב בגין תוספת השטח והן החיוב בגין שינוי הסיווג הם חיובים רטרואקטיביים בארנונה וכי בנסיבות העניין לא מתקיימים הטעמים המיוחדים אשר מצדיקים חיוב רטרואקטיבי בארנונה. לפיכך, נקבע, כי דין החיוב הרטרואקטיבי להתבטל. בית המשפט העליון העיר, באותו עניין, כך (פסקה 10 לפסק-הדין):

"מבלי לקבוע מסמרות בדבר, אילו היה בפנינו ממצא עובדתי המורה למשל כי המערערות ביצעו עבודות בניה ונמנעו מלדווח אודותיהן לעירייה, יתכן שהיו מתקיימות הנסיבות החריגות המאפשרות חיוב רטרואקטיבי."

12. על ההלכות שנקבעו בעניין גבעת שמואל ובעניין מעונות מכבי חזר בית המשפט העליון בע"א 8417/09 עיריית ירושלים נ' ששון לוי (2012). במקרה זה קבע בית המשפט העליון, כי אכן מדובר בחיוב רטרואקטיבי. בבואו להכריע האם המערערת הייתה מוסמכת להשית על המשיב חיובי ארנונה באופן רטרואקטיבי והאם ההחלטה לעשות כן הייתה סבירה, איזן בית המשפט בין האינטרס הציבורי של קיום החוק, גביית מס אמת ורווחת תושבי הרשות (רווחה שעלולה להיפגע אם הרשות לא תגבה את הכספים המגיעים לה), מצד אחד, ואינטרס הפרט והסתמכותו על ההחלטה, מהצד השני. בית המשפט ציין, כי שיקולים נוספים שיש להביא בחשבון הם משך הזמן שלגביו מבוצעת התחולה הרטרואקטיבית, מידת הצדק, היעילות והנחיצות שבחיוב למפרע והתנהלות הצדדים. בנסיבות המקרה שלפניו הגיע בית המשפט העליון למסקנה, כי החלטת הרשות להשית על המשיב חיובי ארנונה רטרואקטיביים הייתה סבירה. זאת, משום שהמשיב, שחקן ותיק בשוק הנדל"ן, ידע כי עליו לשלם ארנונה בגין המגרש שרכש ולפיכך לא עומדת לו הטענה בדבר הסתמכות לגיטימית, לא עומדת לו גם הטענה בדבר היותו תם לב ומאליו ברור, כי החיוב למפרע איננו גורם לו נזק.

13. על רקע הלכות אלה ובנסיבות ערר זה, בו מדובר בחוסר מעש של המשיבה ובתום-לב של העורר, אין לי ספק, כי ניתן ליישם בענייננו את הכללים לעיל לגבי חיוב רטרואקטיבי בארנונה, שכן השומות שהוציאה המשיבה לעוררים התקבלו אך בחודש 04/13 ובגדרן נדרשו העוררים לשלם ארנונה לתקופה שתחילתה ביום 09/2010. היינו הרבה לאחר תום שנת הכספים הרלבנטית. מכאן, שנדרשים טעמים מיוחדים על מנת להצדיק חיוב כאמור, שלטעמי אינם מתקיימים בענייננו.

14. כשלעצמי הייתי קובע כי יש לבטל את חיוב הארנונה הרטרואקטיבי ולחייב את העוררים בתשלום ארנונה החל מיום 01/01/2013 בלבד.
15. לחילופין, ניתן היה לגסות ולהגיע להסדר שונה בהסכמה, ככל שהדבר היה מתאפשר בראי החוק, הפסיקה והכללים אליהם כפופה ועדת ערר זאת.
16. על אף כל האמור לעיל, לא מצאתי כי בסמכות ועדה זו לבטל חיובי ארנונה שהוטלה כדין ועל כן אני נאלץ לדחות את הערר, מחמת חוסר סמכותה של הועדה.
17. לאור ועל אף כל האמור לעיל, הערר נדחה.
18. החלטה זו ניתנה במעמד הצדדים.
19. לאור הפירוט לעיל אין צו להוצאות.

יו"ר הועדה

מר עופר טהור

חבר הועדה

אני מסכים.

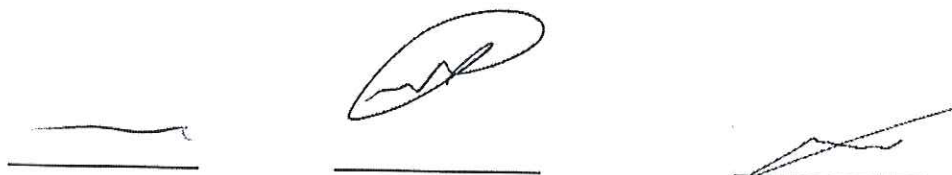
מר איתי נדב

חבר הוועדה

אני מסכים.

הוחלט כאמור בפסק דינו של עו"ד יהודה אריה שמעון – יו"ר הועדה על החלטה זו ניתן להגיש ערעור לבית המשפט לעניינים מנהליים בתוך 45 ימים מהיום.

ניתן היום, ד' מנחם אב התשע"ה (20.7.2015).



העותק כפוף לשינויי עריכה וניסוח.