

העורר:

- נ ג ד -

המשיבה: מנהלת הארנונה של מועצה אזורית שומרון

טענות העורר בקצרה:

לעורר בית בעל 2 קומות בחר ברכה בקומה הראשונה מתגורר העורר ובני משפחתו. בקומה השנייה מחצית מהשטח בנוי לחלוטין ומהווה יחידת השכרה, ובמחצית השנייה של השטח יש ריצוף, טיח וחלונות, אך אין קירות פנימיים, חשמל, אינסטלציה ואין כניסה אליה. העורר טוען כי אין לחייבו בגין מחצית הקומה השנייה הסגורה.

טענות המשיבה בקצרה:

המשיבה טוענת כי נכס אטום אינו מאפשר לקבל פטור /או הפחתה בארנונה. זאת ועוד, לא ניתן ליתן פטור בגין חלק מן הנכס אשר מהווה יחידה תכנונית אחת.

החלטת הועדה

הוועדה שמעה את הצדדים בדיון שנערך לפנייה. מדובר בבית אשר בו הקומה הראשונה היתה בנויה ואילו בקומה השנייה היתה מעטפת בלבד. העורר בחר לבנות למגורים רק כמחצית מהקומה השנייה (כ- 50 מ"ר מתוך 110 מ"ר) ואת החלק הנותר אטם.

בעת"מ (חיפה) 1054/03 – ג'וזיף זוהיר נ' עיריית חיפה, תק-מח 2004(2), 364, דנה השופטת שושנה שטמר בשאלה זו, וזו לשונה:

"השאלה העומדת לדיון היא, אם כן, אם אטימת בניין או חלקו פוטרת מתשלום הארנונה בפקודת העיריות לא הוזכרה אטימת בניין כפוטרת מארנונה. כן נקבע כי הרוס בניין או בניין שניזוק, יהיה בעליו פטור מארנונה. סעיף 330 לפקודת העיריות, שנוסחו מובא להלן, אינו דן באטימת נכס:

"בנין שנהרס או שניזוק

נהרס בנין שמשתלמת עליו ארנונה לפי הוראות הפקודה, או שניזק במידה שאי-אפשר לשבת בו, ואין יושבים בו, ימסור מחזיק הבנין לעירייה הודעה על כך בכתב, ועם מסירת ההודעה לא יהיה חייב בשיעורי-ארנונה נוספים; אין האמור גורע מחבותו של מחזיק בשיעורי הארנונה שהגיע זמן-פרעונם לפני מסירת ההודעה."

נראה, שתכליתו של הווסדר בסעיף 330 היא לפטור מארנונה נכס בו לא ניתן להתגורר בשל מצבו האובייקטיבי. לפיכך, אין לכלול בסעיף 330 גם אטימת בית, שנעשית לצורך זמני, כמו אטימת פתחים באופן שניתן להסיר בכל עת. אחרת, תמצא ההוראה בתקנה 13 לתקנות הווסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) תשנ"ג-1993, לפיה אם לא התגוררו בנכס, ניתן לפטור עד 6 חודשים ולא יותר, כניתנת לעקיפה: מי שיבקש להמשיך שלא לשלם, יאטום את הדלת וימצא עוקף את ההוראה שבתקנה הנ"ל."

במאמר מוסגר יצויין כי צדקה המשיבה בהערתה בדיון כי גם פטור על בית הרוס ניתן אך במקרה בו לא מתגוררים בנכס כלל.

לפיכך, נדחה הערר ללא צו להוצאות

ניתן בהיעדר הצדדים היום 21/4/15.

אשרית בלמס-נאנאי, ע"מ
מ.ר. 36390
עו"ד אשרית בלמס-נאנאי
יו"ר ועדת הערר

מר עופר טהורי
חבר הועדה

מר איתי נדב
חבר הועדה