

העוררת:

- נ ג ד -

המשיבה: מנהלת הארנונה של מועצה אזורית שומרון

טענות העוררת בקצרה:

העוררת הינה בעליו של נכס בשערי תקווה (להלן: "הנכס"), בו נערכה מדידה אשר לטענת העוררת אינה תואמת את המציאות בשטח במס' נקודות:

המקלט

שטח המקלט המינימלי הנדרש על ידי הג"א הוא כ- 12 מ"ר ברוטו. לכן, לא ייתכן ששטח זה יהיה מחויב בארנונה.

המדרגות

השטח המצוי מתחת למדרגות נמוך מ- 1.8 מ' ולכן אין לחייבו בגינו בארנונה כמו כן, אין לחייב את שטח המדרגות פעמיים.

המרתף

ישנם מקומות במרתף בהם בולטים יסודות המבנה ומקטינים את גובה המרתף לכ- 1.8 מ'. לכן, מבקשת העוררת, להוריד שטח זה מחיוב הארנונה. כמו כן, ישנו אזור במרתף (2 חדרים) שאינם מרוצפים וגם אותם יש לפטור מארנונה.

טענות המשיבה בקצרה:

המקלט

הפטור הנוגע למקלטים קבוע במפורש בצו הארנונה: 4 מ"ר ראשונים במקלט ו- 5 מ"ר ראשונים בממ"ד דירתי. לדרישות הג"א לגבי שטח המקלט אין השלכה על שטח החלק הפטור.

המדרגות

ע"פ צו הארנונה, כל השטח המקורה והמרוצף במבנה מחויב בארנונה, וכך גם לגבי המדרגות במבנה השטח שמתחת למדרגות מחויב בנפרד מהשטח של המדרגות עצמן, גם אם הוא באותה קומה.

המרתף

על פי צו הארנונה-חישוב שטחו של המבנה נעשה ע"פ הקירות החיצוניים של המבנה ולפיכך טענת העמודים אינה מצדיקה את הקטנת החיוב.

המרתף, בהיותו חלק בלתי נפרד מהנכס, מחויב במלוא שטחו

אין כל מגבלת גובה המתייחסת למרתף ולכן טענת הגובה אינה מזכה בחיוב מופחת.

החלטת הועדה

הוועדה שמעה את הצדדים בדיון שנערך לפני

הצדדים חזרו על טענותיהם הכתובות בכתבי הטענות

ועדת הערר כפופה לצו הארנונה של המועצה.

המקלט

סעיף 1ג בחלק ב' של צו הארנונה קובע:

"מקלט דירתי- 4 מ"ר ראשונים וממ"ד דירתי - 5 מ"ר ראשונים – פטורים מארנונה."

במקרה המובא לפנינו מדובר במקלט דירתי ולא ממ"ד ולכן הפטור מארנונה ניתן עבור 4 מ"ר ראשונים בלבד.

המדרגות והמרתף

סעיף 2 לצו הארנונה קובע:

"לצורכי חישוב שטח בניין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי הברוטו של הבניה בכל קומה וקומה לדבות חדרים, מרתף, גלריות, חדרי כניסה... וכל שטח מקורה ומרוצף אחר".

סעיף זה מעניק ותשובה הן לעניין המרתף והן לעניין המדרגות כשטח מרוצף ומקורה, אשר שניהם ברי חיוב

לפיכך, נדחה הערר ללא צו להוצאות.

ניתן בהיעדר הצדדים היום 21/4/15.

אשרית בלמס-באבאי
מ"ר 36380
עו"ד אשרית בלמס-באבאי
יו"ר ועדת הערר

מר עופר טהורי
חבר הועדה

מר איתי נדב
חבר הועדה