

העוררים:

- נ ג ד -

המשיבה: מנהלת הארנונה של מועצה אזורית שומרון

טענות העוררים בקצרה:

העוררים רכשו בית ביקר מבתי אמנה (להלן: "הנכס"). הם קיבלו את החזקה בבית ביום 01.07.11 אך בפועל נכנסו לגור שם רק ביום 01.09.11. במהלך החודשיים הם ביצעו עבודות שונות בבית כדי להתאימו לצרכיהם, ולא התגוררו בנכס זה.

העוררים טוענים כי בית שעדיין אין אפשרות לעשות בו שימוש למגורים ואף לא נעשה בו שימוש למגורים – זכאי לפטור מתשלום ארנונה במשך שישה חודשים. הנכס לא היה ראוי למגורים עד סוף אוגוסט 2011 כיוון שעדיין לא הותקנה בו מעקה בגרם המדרגות לקומה העליונה ואף לא מטבח.

לפיכך, מבקשים העוררים שלא לחייבם בארנונה עבור חודשים יולי-אוגוסט 2011 שכן הם היו זכאים לא לשלם עבור תקופה זו.

טענות המשיבה בקצרה:

בחודש פברואר 2012 הגישו העוררים בקשה לקבלת פטור לנכס ריק לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג – 1993 (להלן: "התקנות") רטרואקטיבית לתקופה שבין 1.7.11-1.9.11.

הבקשה נדחתה מכיוון שהוגשה רטרואקטיבית ומבלי שניתן היה לאמת את טענת העורר לפיה היה הנכס אכן היה ריק.

המשיבה טוענת כי בהתאם להוראות הדין בעניין זה הנחת נכס ריק ניתנת רק ממועד מסירת ההודעה למועצה ולא ניתן לקבלה רטרואקטיבית, זאת על מנת שניתן יהיה לשלוח פקח מטעם המועצה לבדוק שהנכס אכן עומד בקריטריונים למתן הנחה.

### החלטת הועדה

הוועדה שמעה את הצדדים בדיון שנערך לפנייה.

סעיף י"ג לצו הארנונה של מועצה אזורית שומרון מתייחס להנחות בארנונה ובו נקבע (בנוגע להנחה לבנין ריק):

**"ההחלטה מיום 04..29.02 בעניין הנחה לבנין ריק לפי תקנה 13 – עד 6 חודשים בלבד"**

במקרה דנן מדובר בבנין ריק אשר מהווה בנין חדש והעוררים הם המחזיקים הראשונים בנכס. במקרה זה מתייחסת תקנה 13 לתקנות, והיא קובעת כזלקמן:

**הנחה לבנין חדש תק' תשנ"ד-1993 תק' תשס"ד-2003 תק' תשס"ה-2005**

12 (א) בכפוף לאמור בתקנה 13(3) המועצה רשאית לקבוע הנחה בשיעור כמפורט להלן, למחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש, ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, כמפורט להלן:

**תק' (מס' 2) תשס"ב-2001**

(1) עד שנים עשר חודשים - הנחה עד 100 אחוזים;

תקנה 12 לא אומצה ע"י המשיבה ולכן אין היא חלה בתחום השיפוט של המשיבה.

מבלי להיכנס לגופם של דברים, יש לדחות את הערר מכיוון שהנחה לבנין ריק שהוא חדש לא קיימת בתחומי המשיבה.

במאמר מוסגר תציין הוועדה כי אפילו היה מדובר בנכס שאינו חדש לא ניתן היה להעניק פטור מארנונה לעוררים מכיוון שבקשתם הוגשה בשלב בו לא ניתן היה לבדוק אם אכן הנכס ראוי למגורים, אם לאו.

**לפיכך, נדחה הערר ללא צו להוצאות.**

ניתן בהיעדר הצדדים היום 21/4/15.

עו"ד נחמיה-נאמני, ע"ד  
36390  
עו"ד אושרית בלמס-באבאי  
יו"ר ועדת הערר

מר עופר טהורי  
חבר הועדה

מר איתי נדב  
חבר הועדה