

דצמבר 2019



## פסיקה חדשה: בית המשפט המחוזי יוצא כנגד הסיווגים המיושנים ומבקש לצקת להם תוכן בהתאם למציאות המודרנית

### לקוחות יקרים,

ברצוננו להביא לידיעתכם פסק דין של בית המשפט המחוזי בתל אביב אשר ניתן לאחרונה (עמ"נ 18-11-69375-אר. אס. אס. שיווק יינות ומזון בע"מ נ' עיריית תל אביב יפו אח', פורסם בנבו, מיום 18.12.2019) אשר יוצא נגד הסיווגים המקובלים בארנונה, בשל היותם "אנכרוניסטיים" שנקבעו מאז שנות ה-90 של המאה הקודמת, אשר אינם מעודכנים לדינמיות של חיי המסחר והכלכלה ו"אין הם מתמודדים עם טיבם ומאפייניהם של מקצת מהעסקים המתנהלים כיום".

המקרה שנדון בפני כב' השופט חגי ברנר, הינו ערעור על החלטת ועדת ערר, אשר קבעה כי סיווגו של נכס המתקיימת בו פעילות של חיתוך פירות ואריזתם כאריזת שי ללקוח הינו "שירותים ומסחר" ולא "בתי מלאכה" כפי שטענה העוררת (כאשר המשמעות היא חיוב בתעריף של 380 ₪ למ"ר במקום 166 ₪ למ"ר לבתי מלאכה).

בית המשפט המחוזי קיבל את הערעור והפך את החלטת ועדת הערר, תוך שהוא מבקר את החלטת ועדת הערר וקובע כי: "קביעתה של ועדת הערר לפיה לא הוכח שהמערערת מייצרת או מגדלת פירות בנכס ולכן פעילותה אינה בגדר "מלאכה", מחמיצה את העיקר ואינה מתמודדת כהלכה עם טענתה המהותית של המערערת לפיה חיתוך הפירות, עיצובם, גילופם ואריזתם באריזות שי עולה כדי מלאכה".

בית המשפט קבע כי בשל הסיווגים האנכרוניסטים נדרשים בתי המשפט למבחני משנה אשר אף הם הפכו ברבות השנים למבחנים מיושנים, ועל כן, לעיתים ישנו קושי רב ליישם ולהתאימם סוגי העסקים הקיימים כיום. למעשה, במציאות כיום "ישנן מלאכות אשר כמעט חלפו מן העולם (כדוגמת סנדלרים, רצענים, תופרים וכיוב') ומנגד ישנם סוגי עסקים שלא היו קיימים בעבר (כגון עסק לחיתוך פירות, בתי תוכנה וכיוב')". בית המשפט המשיך וקבע כי "גם התעשייה הקלאסית שינתה את פניה ובמקום מפעלים מעלי עשן ופית, ישנה כיום פעילות תעשייתית המתבצעת בחדרים ממוזגים וממורקים למשעי, משל היו בתי מרקחת". מסקנתו של בית המשפט היא כי "דומה איפוא כי לעניין ארנונה, ההגדרות הקלאסיות של "בתי מלאכה" כמו גם "שירותים ומסחר" טעונות יציקת

תוכן בהתאם למציאות המודרנית, ואין להסתפק בהגדרות מילוניות אשר במידה מסויימת אבד עליהן הקלח".

פסיקה זו מהווה המשך ישיר לביקורת המושמעת על ידי בתי המשפט ביחס לאופן סיווג הנכסים על ידי הרשויות השונות ולשינויים במציאות היומיומית אשר אינם באים לידי ביטוי באופן חיוב הארנונה (ראה לעניין זה פסק דינו של השופט מזוז, עע"מ 2503/13 אליהו זוהר נ' עיריית ירושלים, פורסם בנבו, 4.2.2015) ועשוי להשפיע על עסקים רבים בתל אביב העוסקים בפעילות "כפיים" אך באופן מודרני ושונה מזו שהיתה מקובלת בעבר (ובכלל זה עסקים העוסקים בייצור תוכן, מעבדות לתיקון מכשור אלקטרוני, שירותי מחשוב וכיוב').

בהזדמנות זו, נשוב ונדגיש כי במהלך חודש ינואר 2020 צפויות להישלח אליכם שומות ארנונה בגין הנכסים המוחזקים על ידכם. תקופת ההשגות הינה בתוך 90 ימים ממועד קבלת הדרישה. לאחר תקופה זו הופך החיוב לחלוט.

ככל שהנכם סבורים כי נפלה טעות בחיוב ו/או באופן סיווג הנכס, ו/או ברצונכם לבדוק את האפשרות להפחית את חיובי הארנונה, הנכם מוזמנים להעבירם למשרדנו בהקדם האפשרי לצורך בדיקתם, ללא התחייבות וללא עלות.

מניסיונו, נקיטת הליכי השגה וערר עשויה להביא להפחתה משמעותית בחיוב ולחסוך עשרות אחוזים מהחיוב המקורי.

בנוסף, משרדנו הינו בעל ניסיון עשיר וידע רב בכל התחום המוניציפלי ובמשק מול רשויות מקומיות לרבות ייצוג בהליכים מינהליים בערכאות השונות (בג"צ, בתי משפט מינהליים, ועדות ערר ועוד); ייעוץ וייצוג בתחומי התכנון ובניה (התנגדויות, היטלי השבה, ליווי תוכניות ועוד); טיפול בהפחתת חיובים (ארנונה והיטלי פיתוח, חיובי מים וביוב, תביעות השבה, הגשת השגות ועררים ועוד).

## למידע ופרטים נוספים:



שרית נעמן שאג, עו"ד בכירה  
מובילת תחום מיסוי מוניציפלי ורשויות מקומיות

saritm@gornitzky.com

03-7109565