

חיובי ארנונה בגין נכסים המשמשים חברות הייטק

עדכוני לקוחות

סוגיית חיוב הארנונה בגין נכסים המשמשים חברות הייטק, ממשיכה להעסיק את הערכאות המשפטיות.

בפסיקה נקבעו שורה של מבחנים לאבחנה בין נכס שיחויב בארנונה בסיווג "תעשייה" לבין נכס שיחויב בארנונה בסיווג עסקי כ"משרדים, שירותים ומסחר", אך ההתפתחות הטכנולוגית המואצת מאתגרת את הפרשנות המבוססת על המבחנים הקלאסיים.

הפער בחיובי הארנונה בין הסיווגים השונים הוא לא פעם דרמטי. לשם הדוגמא, עבור נכסים בתל אביב, סיווג נכס כ"בית תוכנה" עשוי להביא לחסכון של למעלה מ-50% מחיובי הארנונה!

בשבועות האחרונים ניתנו שתי החלטות של ועדת הערר לענייני ארנונה בתל אביב בסוגיה זו.

בעניין אחד, דנה הוועדה בשאלת סיווג הארנונה של נכס המוחזק על ידי חברה העוסקת **במתן שירותי פיתוח תוכנה** ללקוחות בישראל ובחו"ל. החברה מעניקה ללקוחותיה זכות שימוש בתוכנה, אשר משתלבת במוצר הסופי של לקוחותיה (אשר נמכר לרוב למשתמשי הקצה). לטענת העיריה החברה אינה זכאית לסיווג הארנונה המוזל כ"בית תוכנה" מאחר וייצור תוכנה משמעותו ייצור רב היקף של מוצר מדף העומד לרשות הציבור, בעוד במקרה זה עיקר פעילות החברה הוא במתן שירותי פיתוח עבור לקוחות ספציפיים על בסיס התקשרות ארוכת טווח ולא כקשר חד פעמי המאפיין עסק "ייצורי". ועדת הערר קבעה בהחלטתה כי אין בעובדה שהתוכנה אינה מיוצרת כמוצר מדף אלא עבור לקוחות מסוימים כדי לשלול את הגדרת הפעילות כפעילות "ייצורית" ולפיכך **החברה זכאית לסיווג המוזל של "בית תוכנה"**.

(ערר 140025366 מובאו סופטוור בע"מ נ' מנהל הארנונה עיריית תל אביב יפו).

בעניין אחר, דנה הוועדה בשאלת סיווג הארנונה של נכס **חברת פינטק המפתחת פלטפורמות טכנולוגיות להגשת שירותים פיננסיים**, ובין היתר פיתחה אפליקציות המאפשרות העברת כספים בארץ ובחו"ל. ועדת הערר קבעה כי הוכח שהחברה אכן פיתחה ומפתחת תוכנה הפונה לקהל הרחב. אולם, לא הוכח כי מרכז הכובד של הפעילות בנכס הוא פעילות ייצורית ולא פעילות של מתן שירותים ("מבחן ההנגדה"). ועדת הערר קבעה כי פעילות העוררת היא בעיקרה הענקת שירותים חלף בנקאיים לציבור הרחב באמצעות האפליקציה שפיתחה וכי ייצור התוכנה הינה פעילות התפלה לפעילות העיקרית של מתן השירותים ללקוחותיה, ולפיכך החברה **לא תהיה זכאית לסיווג הארנונה המוזל**.

(ערר 140024938 נימה שפע ישראל נ' מנהל הארנונה עיריית תל אביב יפו).

בהזדמנות זו נבקש להזכיר כי בימים אלה אנו מצויים בישורת האחרונה של המועד הקבוע בחוק להגשת השגות על שומות הארנונה לשנת 2025 (אשר ככלל, ניתן להגיש עד לסוף חודש מרץ בלבד).

אנשי קשר



אלדד פרקש
שותף