

## קופסה ולא יותר?

בלוג

באחד מפרקי פרפר נחמד שואלת עפרת וינגרטן (במילותיה של המשוררת דתיה בן דרור): **"אם ישאלו אותך מה זה בית, אז מה תגידי?"** לדודו זר תשובה (פונקציונאלית בעיקרה) אחת: **"אם ישאלו אותי 'מה זה בית?' אני אגיד ש: בית זה בסך-הכל קופסה שגרים בה, קופסה ולא יותר"**. אבל כשחברי ועדת הערר נדרשו לאחרונה להשיב לקושיה "אם ישאלו אותך 'מה זו דירה' (לעניין חוק מיסוי מקרקעין), אז מה תגידי?" נחלקו הדעות.

לשיטת יו"ר הוועדה, כב' השופט קירש, דירה היא נכס שהשימוש בו למגורים מותר עפ"י דין. כלומר, התשובה לשאלה מהי דירה מצויה בחוקי התכנון והבניה. חבר הוועדה, רו"ח פרידמן, סבר אחרת. הוא השתומם אם דירה שלא אושר לה טופס איכלוס אינה "דירה" לצרכי מס? מה דינה של דירה ש"סגרו בה מרפסת" שלא כדין? ובסיטואציה של מחסן רחב מימדים שהוסב לדירת פאר ושימש במשך שנים ארוכות את ראובן למגוריו, פקפק פרידמן אם כשירכוש ראובן דירה נוספת יראו אותה רשויות המס כ"דירת מגורים יחידה"?! לכן הוא בחר להכריע את הערר לאורו של הכלל "שלא יהא חוטא נשכר". חבר הוועדה השלישי, רו"ח לזר, קבע כי כל מקרה יש להכריע בנסיבותיו. בשורת התוצאה, פה אחד דחתה הוועדה את הערר, אך בשלוש הנמקות שונות. מהי אפוא ההלכה?

מקובל לפרש את סעיף 80(ב) לחוק בתי המשפט המורה ש"באין רוב לדעה אחת בענין אזהרה, תכריע דעת אב-בית-הדין" כעוסק אך ורק בתוצאה האופרטיבית של פסק הדין, אך לא בהנמקה. ממילא, המחלוקת בערר הנזכר הוכרעה, אך למעשה לא ניתן ללמוד הרבה מהחלטת הוועדה למקרים הבאים. זהו מקרה שבו, כלשונו של פרופ' רוזן צבי, **"ההנמקה של השופטים היושבים בערעור הופכת הכרעה ברורה לבלתי ברורה (ambiguous)"**. במקרה ייחודי שכזה ייתכן שהעדר הבהירות פועלת דווקא לרעת המבקש לערער על פסק הדין, שינסה בוודאי להתעמת עם שלוש ההנמקות השונות.

ומה באשר לארגז מ"הבית של יעל" - אולי הוא בסך הכל קופסה שגרים בה; אבל לכל הדעות, דירה הוא לא.

(להרחבה ראו ו"ע 34577-08-17 דוד גיא נ' מנהל מיסוי מקרקעין תל-אביב (12.8.2019)).

אין באמור לעיל כדי להחליף ייעוץ משפטי מלא וספציפי.

הדברים האמורים נכונים למועד פרסומם.

**אנשי קשר**



**שלמה אביעד זידור**  
מגשר, שותף



**דניאל פטרמן**  
ראש תחום מסים