



18.7.17

ועדת ערר על קביעת ארנונה כללית שליד עיריית יבנה

ערר מס' 1103/17

העוררת: רב בריח איתור לווייני בע"מ

כנגד

המשיבה: מנהלת הארנונה בעיריית יבנה

החלטה

בערר זה עסקינן בנכס המושכר לעוררת על ידי חברת קרית יבנה בע"מ. שתי מחלוקות בפנינו – האחת בעניין שטח הנכס והשנייה בעניין סיווג הנכס.

שטח הנכס: נוכח הסכמת הצדדים בדיון בערר מיום 28.5.2017 בעניין שטח התצרים, ניתן בזאת להסכמתם תוקף של החלטה. חיוב העוררת בגין תצרים (סיווג 404) יתוקן ל-243.6 מ"ר במקום 282 מ"ר.

סיווג הנכס: לטענת העוררת הנכס מחויב לפי סיווג משרדים (קוד 801) כאמור בצו הארנונה של עיריית יבנה. העוררת עותרת לסווג את הנכס כתעשייה (קוד 404-401) על בסיס השימוש בפועל בנכס ובהתאם להוראות הדין ולפסיקה הענפה שהוצגה על ידה. המשיבה טוענת מנגד כי סיווג משרדים הוא הסיווג המתאים וכי השטח המשמש לייצור הינו פחות ממחצית שטח הנכס.

במחלוקת זו דין עמדת העוררת להתקבל. בפסיקה נקבעו מבחנים רבים כדי להבדיל בין פעילות ייצורית לבין פעילות של מתן שירותים. אחד המבחנים הללו, שהמשיבה הרחיבה עליו בתשובתה לערר, הוא מבחן "השימוש שנועד למוצר" ובו נעשה שימוש בפרשת איי פונט מערכות ני מנהל ארנונה בעיריית ר"ג (עמ"נ 16-09-5340). לפי מבחן זה, אם הפעילות הייצורית נועדה לשימוש של ציבור רחב אז תגבר הנטייה לראות בפעילות כפעילות ייצורית ולסווג את הפעילות כתעשייה.

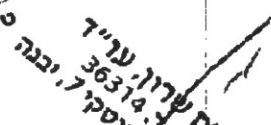
בעניינו, לא נסתרה טענת העוררת כי המוצר שהיא מייצרת הינו מוצר מדף המוצע לציבור רחב של בעלי רכב. לאור האמור לעיל ולאור מבחן השימוש העיקר והטפל, קובעת הוועדה כי יש לסווג את הנכס כתעשייה.

הצדדים רשאים לערער על החלטה זו בפני בית המשפט לעניינים מנהליים.

5.7.2017


רמי עמלינג
חבר הוועדה

ניסים מעוז, עו"ד
ת.ד. 11716
רח' אגוז 7, יבנה - 8151009
טל. 08-9327098 פקס 08-9427468
ניסים מעוז, עו"ד
יו"ר הוועדה


רמי עמלינג
חבר הוועדה