

ועדת ערר על קביעת ארנונה כללית

שליד עיריית יבנה

ערר מס' 1053/18

העוררת: תבליט פלסטיק בע"מ

כנגד

המשיבה: מנהלת הארנונה בעיריית יבנה

החלטה

המחלוקת נשוא ערר זה הינה בעניין סיווג הנכס הנמצא ברחוב שידלובסקי 1 באזור התעשייה הצפוני ביבנה (גוש 5738 חלקה 8).

לטענת העוררת, יש להורות על ביטול סיווג הנכס כ"מסחר ועסקים" ולהורות על סיווג הנכס כ"תעשייה". העוררת טוענת כי בנכס מתבצעות פעולות משלימות להליך הייצור התעשייתי וכי מדובר בפעילות ייצור מובהקת. העוררת מבססת טענה על הפסיקה ובעיקר על עע"מ 980/04 המועצה האזורית חבל יבנה נ' אשדוד בונדד (להלן: "פסק דין בונדד").

מנגד טוענת המשיבה, כי סיווג הנכס נעשה בהתאם לדין ובהתאם למהות הפעילות העיקרית בנכס. לטענת המשיבה, מעיון בחוזה השכירות על נספחו וביקורת שנערכה בנכס עולה כי מטרת השכירות והשימוש בפועל הינו מחסן ולא תעשייה וכי אין בנכס כל פעילות ייצורית. המשיבה טוענת עוד כי הרכבת מוצרים מוגמרים אינה מהווה "תעשייה" כהגדרתה לצרכי ארנונה.

בפסק דין בונדד מודה כב' השופטת ארבל כי התלבטה לא מעט בעניין סיווגה של המשיבה שם. אכן גם בענייננו אין הדברים פשוטים וחד משמעיים.

מצד אחד, אין ספק כי הנכס אינו משמש רק כמחסן אלא מתקיימת בו פעילות שהיא פעילות משלימה לפעילות התעשייתית. עובדה זו עולה בבירור מהתמונות שצירפה העוררת לערר.

מצד שני, העוררת הודתה בדיון כי כ-80% משטח הנכס משמש לאחסנה ורק היתר משמש לפעילות משלימה של הרכבה ואריזה (500 מ"ר עפ"י העוררת). אף מהתמונות שצירפה העוררת עולה כי אותה פעילות של הרכבה ואריזה היא מינורית לעומת שימוש עיקרי בנכס כמחסן. זאת ועוד, בהסכם השכירות שצירפה העוררת לערר נכתב במפורש כי מטרת השכירות היא "מחסן ולוגיסטיקה אביזרי השקיית מים מפלסטיק".

"מקובל עליי", כותבת כב' השופטת ארבל בפסק הדין בונדד, "כי פעילות ייצורית הינה ככלל פעילות תעשייתית, שהרי זו מטרתה של התעשייה, יצירת מוצרים חדשים מחומרי גלם שונים, ברמות עיבוד שונות, לתועלתה ולרווחתה של החברה... יחד עם זאת, בגדרה של פעילות תעשייתית אני סבורה כי ניתן להכניס גם פעילות משלימה, המביאה את המוצר לידי מצבו המוגמר כשהוא משווק לשוק או לקהל הצרכנים לו הוא מיועד... הפעילות המתבצעת בנכס מהווה חוליה אחרונה של הטיפול במוצר.

ועדת ערר על קביעת ארנונה כללית

שליד עיריית יבנה

פעילות זו יש בה להשפיע על ערך המוצר...לאור האמור, אני סבורה כי בנכס שבמוקד הדיון בפנינו מתבצעת פעילות המשלימה ייצור תעשייתי ואשר ראוי לסווגה כפעילות תעשייתית".

ועוד כותבת כב' השופטת ארבל: "איני שוללת את האפשרות כי המשיבה תחויב בארנונה לגבי הנכס באופן שתיערך שומה על פי סיווג נפרד לשטח המשמש להחסנה ולשטח המשמש לטיפול המשלים במוצרים".

לאור האמור לעיל, ולאור העובדה כי עיקר הפעילות בנכס היא אחסנה אך מתקיימת בו גם פעילות משלימה לייצור אשר ראוי לסווגה כפעילות תעשייתית, קובעת הוועדה כי 500 מ"ר משטח הנכס יסווג כתעשייה והיתר לפי סיווג "מסחר ועסקים".

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

23.5.2019

רמי עמילני
חבר הוועדה

ניסים מעוז, עו"ד
יו"ר הוועדה

רם שרון, עו"ד
חבר הוועדה