

ועדת הערר לענייני ארנונה
שליד המועצה האזורית "תמר"

ועדת הערר לענייני ארנונה
שליד המועצה האזורית "תמר"

העוררת: יבולי החמישה

ע"י מר ראובן וקנין
מושב עין תמר 25, ד.נ. ים המלח 8690200
טל': 03-6142317; פקס': 03-6142322

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה, המועצה האזורית תמר

ע"י ב"כ יפית גרין נהרי ואח'
רח' לינקולן 20, תל אביב 6713412
טל': 03-6254666; פקס': 03-6254669

החלטה

רקע עובדתי ודיוני

1. ב- 4.3.2020 התקבל ערר העוררת. במסגרת ערר זה טענה העוררת בתמציתיות, כדלקמן:

"ברצוני לערער על תשובה שלילית שקיבלתי ממחלקת ארנונה לגבי תעריף מבנה חקלאי. המבנה הני"ל עומד בהגדרות של 'מבנה חקלאי' ויש לחייב לפי תעריף מופחת של 0.1 ש"ח למ"ר כפי שקבעו שרי הפנים והאוצר וכן ועדת הכספים של הכנסת."

2. לערר צירפה העוררת עמוד מקטע המאזכר החלטת ועדת הכספים, לפיה, לכאורה, אישרה ועדת הכספים מתן הקלות בארנונה למבנים חקלאיים, באמצעות הפחתת תעריף המינימום לחקלאות, החל משנת המס 2018.

3. המשיב השיב לערר. בתשובה לערר טען המשיב, כי:

3.1. טענות העוררת הינן כנגד חוקיות התעריף בצו הארנונה. טענות אלה אינן מצויות בסמכותה העניינית של ועדת הערר.

3.2. מבלי לגרוע מטענת חוסר הסמכות העניינית, תעריף מבנה חקלאי הקבוע בצו הארנונה הוא 5.14 ₪ למ"ר. לצורך הפחתת תעריף זה יש לקבל אישור חריג של שרי הפנים והאוצר.

4. ב- 8.2.21 התקיים דיון בערר. במהלך הדיון חזרו הצדדים על טענותיהם בערר.

5. בנוסף, טענה העוררת, כי מנהל הארנונה מחייב שלא כדין בארנונה נכסים, שאינם נהנים משירותי הרשות המקומית, כדוגמת חיבור לביוב.

מנהל הארנונה התנגד לדיון בטענה זו בשל כך שלא נטענה בערר, ולפיכך מהווה הרחבת חזית אסורה. מנהל הארנונה הוסיף, כי טענה זו אינה מצויה בסמכותה העניינית של ועדת הערר.

טענה שהועלתה תוך הרחבת חזית – חוסר חוקיות גביית ארנונה מנכס שאינו מקבל שירותים מוניציפליים

6. כאמור, במהלך הדיון בערר טענה העוררת, כי אין לחייב בארנונה נכסים שאינם מקבלים שירותים מוניציפליים.

7. אין חולק, כי טענה זו לא נטענה במסגרת הערר.

8. העוררת טענה, כי הסיבה לכך היא שסוגיה זו היא סוגיה נוספת ש"נוצרה", בשל חלוף הזמן ממועד הגשת הערר ועד למועד הדיון.

9. ההלכה היא, כי, ככלל, ועדת הערר לא תזדקק לטענות, שלא הועלו בהשגה ובערר, בהיותן הרחבת חזית אסורה (ראה: עמנ 4219-08-09 **תשתיות נפט ואנרגיה נ' עיריית חיפה**; עמנ 114/02 **מנהלת הארנונה בעיריית חולון נ' הידרה**; המ' 820/95 **מנהל הארנונה בעיריית חיפה נ' שוורץ**; ע"ש 1814/97 **אחים עופר נכסים נ' עיריית הרצליה ואח'**).

10. יתרה מזאת, לא מצאנו בהסברה של העוררת בדבר חלוף הזמן, שבין מועד הגשת הערר לבין מועד הדיון (כ- 10 חודשים), כדי להוות עילה להוספת טענות.

ודוק: בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 (להלן: "**חוק הערר**"), ועדת ערר מכריעה בערר המוגש כנגד דחיית השגה על ידי מנהל הארנונה. השגה שיש להגישה למנהל הארנונה בתוך 90 יום מקבלת שומת הארנונה השנתית.

לפיכך, מטבע הדברים ועדת הערר דנה בטענות שהנישום מצא לנכון לגבש במהלך 90 הימים ממועד קבלת שומת הארנונה השנתית, ולא בטענות חדשות שהתגבשו לאחר מכן, כדוגמת אלה ש"נולדו" לאחר מועד הגשת הערר ועד למועד הדיון בו.

11. במאמר מוסגר, שכן כאמור הטענה נדחית בשל היותה בגדר הרחבת חזית אסורה, נציין, כי, איננו סבורים, כי טענה זו מצויה בגדרי סמכותה של ועדת הערר (להרחבה, ראה: סעיפים 15-16 להלן).

סמכויות ועדת ערר לדון בחוסר חוקיות התעריף בצו הארנונה

12. דומה, שאין חולק, כי בשנת המס 2020 – היא שנת המס מושא הערר דנן – קבע צו הארנונה של המועצה האזורית "תמר", כי תעריף הארנונה למבנה חקלאי הוא 5.14 ₪ למ"ר.
13. העוררת טוענת, כי למרות הוראה מפורשת זו, יש לחייב מבנה חקלאי תחת תעריף של 0.1 ₪ למ"ר.
14. ועדת ערר מוקמת מכוח חוק הערר.
15. בית המשפט העליון בע"מ 5640/04 מקורות נ' מועצה אזורית לכיש [נבו], 5.9.05, פסק לגבי סמכותה של ועדת הערר, כי:

"המאפיין של הטענות המפורטות בסעיף 3(א) לחוק הערר הוא שהן נוגעות לעניינים עובדתיים וטכניים המצריכים לעיתים את בדיקת המצב בפועל, ולא מדובר בשאלות בעלות היבט משפטי מובהק, כגון הקריטריונים לקביעת הארנונה או סבירות גובה הארנונה (ראו: בג"צ 764/88 דשנים וחומרים כימיים בע"מ נ' עיריית קרית אתא, פ"ד מו(1) 793 (להלן – עניין דשנים), 799; ע"א 4452/00 ט.ט. טכנולוגיה מתקדמת בע"מ נ' עיריית טירת הכרמל, פ"ד נו(2) 773 (להלן – עניין ט.ט. טכנולוגיה), 779-780)."

(ראה: סעיף 4 לפסק הדין).

16. באופן דומה נפסקו שורה של פסקי דין אשר פרשו את סמכותה של ועדת הערר בצמצום, והגבילו אותה לדון בנושאים טכניים במהותם ולא בנושאים משפטיים המערבים סוגיית סבירות ושיקול דעת שיפוטי (ראה לדוגמא: עת"מ 1178/06 א.ב.ג גילרן נ' עיריית תל אביב; רע"א 10643/02 חבס ואח' נ' עיריית הרצליה, להלן: "פס"ד חבס"; ע"א 2586/03 פז חברת נפט בע"מ נ' עיריית בני ברק, להלן: "פס"ד פז").
17. כמו כן, נפסק במפורש, כי לועדת הערר אין סמכות לדון בטענות הנוגעות לחוקיות התעריפים בצו הארנונה, לרבות בשל כך שהם אינם תואמים את הוראות חקיקת הכנסת, לרבות חקיקת ההסדרים (ראה: "פס"ד חבס"; "פס"ד פז"; עתמ 2732/07 מחלף מחסנים נ' עיריית רמלה).
18. יתרה מכך, על ועדת הערר נאסר באופן חד משמעי לדון בחוקיות התעריפים המצויים בצו הארנונה, כעולה מלשונו המפורשת של סעיף 3(ב) לחוק הערר, הקובע, כי:

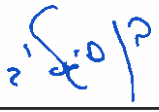
"אין באמור בחוק זה [חוק הערר] כדי להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומה היה נגוע באי-חוקיות..." (ההדגשה הוספה)


19. לסיכום, אנו סבורים, כי טענת העוררת אינה מצויה בסמכותנו העניינית.
20. עוד נוסיף, כי אפילו היתה סוגיה זו בסמכותנו, איננו סבורים, כי בהחלטת ועדת הכספים – שאליה הפנתה העוררת – שהתירה עדכון תעריף המינימום למבנה חקלאי ל-0.1 ₪ למ"ר, יש כדי לחייב את הרשויות המקומיות, ובכללן את המועצה האזורית תמר, לסווג את המבנים החקלאיים תחת התעריף המינימלי, קל וחומר ללא קבלת אישור חריג מאת השרים. ודוק: חקיקת ההסדרים מתירה טווח רחב של תעריפים חוקיים למבנה חקלאי (מ-0.1 ₪ למ"ר עד לכ-47 ₪ למ"ר), כאשר כל שינוי בתעריף צו הארנונה הקיים בתוך טווח תעריפים זה, מחייב את קבלת החלטת מליאת הרשות המקומית ואישורה על ידי השרים.

סוף דבר

21. לנוכח האמור לעיל, אנו סבורים כי דין הערר להידחות.
22. החלטה זו נתונה לערעור בפני בית המשפט לעניינים מינהליים, בתוך 45 יום ממועד קבלת


דוד שיין
חבר הועדה


נעמה ורמוט
חברת הועדה

ההחלטה.

עו"ד יהושע פקס
יו"ר הועדה

ניתן היום: 24/2/21