

העוררת:

המשיב: מנהל הארנונה במועצה האזורית דרום השרון

החלטה

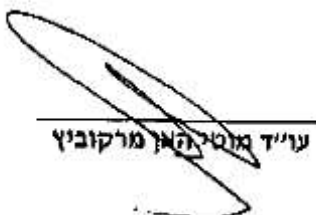
טענות הצדדים

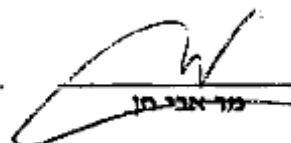
1. העוררת הינה הבעלים של תחנת שאיבה נחל אלכסנדר בתום השיפוט של המועצה האזורית דרום השרון (להלן: "הנכס"). בין העוררת לבין המועצה האזורית קיים קשר גומלין הדוק כאשר חלק מחברי המועצה הינם חברים באיגוד (העוררת) וראש המועצה האזורית הינו יו"ר העוררת.
2. עד לשנת 2014 לא חויב הנכס בארנונה על ידי המשיב. בחודש אפריל 2014 הוציא המשיב שומות ארנונה לנכס לשנים 2010 עד 2014 (כולל). לדברי המשיב, היעדר השומות בזמן אמת נבע מטעות טכנית בדבר אי קבלת נתונים מהוועדה לתכנון ולבנייה שלייד המועצה ועקב חוסר דיווח מצד העוררת. לפי המשיב, השומות הנ"ל באו לעולם בעקבות סקר מדידות שביצע המשיב.
3. העוררת הגישה השגה על השומות הנ"ל אשר נדחתה. לטענת העוררת, השומות הינן בגדר חיוב רטרואקטיבי פסול. לפי העוררת, המשיב עצמו ידע על קיום הנכס עוד מלפני 2010 והעוררת הייתה הרשאית להניח שהנכס אינו מחויב בארנונה, בין השאר לאור הקשרים המיוחדים בין העוררת לבין המועצה האזורית. עוד טוענת העוררת כי יש לבטל החיוב על בור שאיבה תת-קרקעי בשטח של כ-35 מ"ר מאחר ואין המדובר בנכס שהינו בגדר "בניין" לפי דיני הארנונה ולפיכך, אינו בר חיוב.
4. המשיב, מצדו, טוען כי על העוררת חלה חובה לדווח למשיב על קיומו של הנכס וכי הימנעותה מלעשות כן הוא אשר גרם לכך שלא הוצאו שומות לנכס, בזמן אמת. לטענת המשיב, אף הימנעות העוררת שלבקש היתר בנייה לנכס, כמקובל, תרמה תרומה מכרעת לאי הדיווח. לעניין בור השאיבה התת-קרקעי, טוען המשיב כי המדובר בבניין שניתן להיכנס ולצאת ממנו כמתחייב מהגדרתו של "בניין" לפי דיני הארנונה.
5. ביום 29.1.2015 נתקיים דיון בפנינו בנוכחות הצדדים ובאי כוחם.

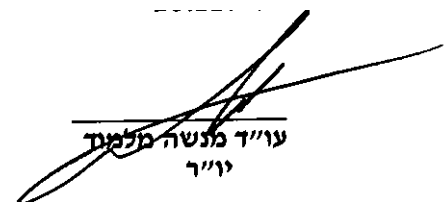
דין והכרעה

6. לאחר שבחנו את טענות הצדדים, הגענו למסקנה כי דין השומות לשנים 2010 עד 2013, להתבטל.
7. לפי ההלכה המקובלת, כדי להצדיק הוצאת שומות לשנים קודמות על המשיב להוכיח כי הימנעותו מהוצאת השומות בזמן אמת נובעת ממעשה או מחדל של הנישום. במקרה דנן לא עמד המשיב בנטל להוכיח זאת. מתוך כתבי הטענות של הצדדים ודבריהם בדיון שלפנינו, לא שוכנענו כי הימנעות העוררת מלדווח על הנכס הייתה מכוונת. לעניין זה מקובלת עלינו ההבחנה שהעלאה ב"כ העוררת בין דירה בשטח 120 מ"ר המחויבת ב-100 מ"ר בלבד לבין המקרה דנא. המשיב גם לא הצליח להביא ראיות חד משמעיות שיצביעו על חוסר תום הלב או על עצימת עיניים, מצד העוררת. גם לא נוכל להתעלם לעניין זה מהקשרים המיוחדים שבין העוררת לבין המועצה האזורית, מאחר והמועצה האזורית הייתה צריכה (או, למצער, הייתה יכולה) לדעת על קיומו של הנכס. הצדדים הביאו פסיקה ענפה כתימוכין בעמדותיהם. המשותף לפסקי הדין השונים הוא הנטל (הרובץ על המשיב) להוכיח מעשה או מחדל כלשהו מצד הנישום המהווה חלק נכבד מהיעדר הידיעה של מנהל הארנונה בדבר הצורך לחייב בארנונה – כעילה לצידוק הוצאת שומות רטרואקטיבית. קיומו של מעשה או מחדל כאמור, לא הוכח בפנינו.
8. לא כך פני הדברים לגבי השומה לשנת 2014. ועדה זו כבר עמדה על ההבדל בין שומות רטרואקטיביות לשנים קודמות לבין תיקון שומה לשנת המס הנוכחית. במקרה דנן, הוצאה השומה בחודש אפריל 2014 ולפיכך, מדובר בתיקון שומה שלטעמנו הינו דבר לגיטימי. העוררת איננה יכולה לטעון כי היא הסתמכה על היעדר החבות בארנונה כאשר טרם חלפה מחצית משנת המס והניק כתוצאה מהאיחור בהוצאת השומה לשנה זו, מזערי אם בכלל. מנגד, עומד האינטרס הציבורי של גביית מס (ארנונה) אמת.
9. לגבי חיוב בור השאיבה התת קרקעי, לא מצאנו סיבה לסטות מהחלטת המשיב. מקובלים עלינו לעניין זה טענת המשיב – המתיישבת עם השכל הישר – כי בניין מדובר. בניין שניתן להיכנס אליו ולצאת ממנו בצורה מבוקרת – להבדיל, למשל, ממתקן של אנטנה סלולארית.
10. לסיכום: אנו מבטלים את השומות לשנים 2010 עד 2013 (כולל) ומשאירים השומה לשנת 2014, על כנה. אין צו להוצאות.

ניתן היום: 23.3.2015.


עו"ד עייל מירון


עו"ד עייל מירון


עו"ד עייל מירון