

העוררים:

- נ ג ד -

המשיב:

מנהל הארנונה - מועצה אזורית דרום השרון
ע"י עוה"ד דרור אפשטיין
רח' העמל 11, ת.ד. 11762, פארק אפק ראש העין, מיקוד 4809239
טל': 03-9011199 פקס: 03-9033311

החלטה

- 1 העוררים הינם המחזיקים של נכס, בית מגורים
2. העוררים, חויבו על ידי המשיב בארנונה בסיווג מגורים בשטח של 524.20 מ"ר אשר חלק משטח זה בשטח של 100.37 מ"ר (המופיע בתשריט המדידה כ- "ש.מ.מ. פלסטיק) הינו לטענתם של העוררים, שטח פטור, העונה להגדרת "מצללת" בהתאם להוראות תיקון 17 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1993.
3. נקדים ונאמר כי ההיסטורי ה של חיוב הארנונה של נכס העוררים, עוד בהיותו בחזקתה של....., כפי שהובאה על ידי הצדדים והמתייחסת למצב החקיקתי עובר ליום 1.1.2019 אינה רלוונטית ומצאנו להתייחס לשומה בהתאם למצב הקיים בשנת 2020 מועד ההשגה.
4. העובדה כי הנכס נשוא ההשגה, חוייב על ידי המשיב, כבר בשנת 2018, קודם לחקיקת תיקון 71 לחוק ההסדרים, אינה רלוונטית לעת הזו, כאשר בפנינו ערר על ה הגש אשר הוגשה בשל טענה לחיוב בניגוד להוראות תיקון מס' 17 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1993 ("להלן - התיקון).
- עוד נוסיף למען הסר ספק כי התיקון נכנס לתוקפו ביום 01.01.2019 ולא קודם לכן.
5. על חיוב זה לשנת המס 2020 הגישו העוררים, ביום 07.01.2020, השגה למנהל הארנונה, השגה אשר נדחתה על ידי מנהל הארנונה בהחלטתו מיום 05.03.2020 בטענה כי "המצללה" לה טוענים העוררים, אינה עומדת בתנאים הקבועים בהוראות התיקון וכי למעשה חיובם בארנונה בגין שטח זה אינו בגין "קירוי הפלסטיק" המצוי על השטח נשוא החיוב.
6. על החלטה זו של מנהל הארנונה הוגש הערר שלפנינו וכן הוגשה תשובת מנהל הארנונה לערר וביום 22.11.2020; התקיים בפנינו דיון בו הופיעו הצדדים ולאחר שלא עלה בידם להגיע להסכמות, הוחלט כי הצדדים יגישו תצהירים והועדה בהסתמך על החומר שבפניה, תיתן החלטה.

המחלוקות נשוא הערר.

7. המחלוקת בערר זה סבה למעשה באשר לפרשנות הראויה לתנאי הפטור אשר נקבע ל"מצללה" בתיקון, ולשם כך מובא התיקון כלשונו:

"(ד) 5 (1) בסעיף קטן זה, "מצללה" – מבנה בלא קירות, המוקם בחצר, בגג, או במרפסת של בית מגורים, הנסמך על עמודים ובנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה, ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו; ואולם יכול שהמבנה יהיה נסמך באופן חלקי על לא יותר מאשר שני קירות של מבנה המגורים שאליו הוא צמוד (ההדגשה אינה במקור).

(2) על אף הוראות סעיף קטן (א) והוראות כל דין, לגבי רשות מקומית שערב פרסומו של חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) (תיקון מס' 17), התשע"ח-2018, לא נכלל לפי החלטתה בדבר הארנונה הכללית לפי סעיף קטן (א) שטח מצללה הצמודה לנכס המשמש למגורים בחישוב שטחו של אותו נכס לשם הטלת הארנונה, לא ייכלל שטח המצללה האמור בחישוב שטח הנכס לשם הטלת הארנונה אך ורק משום שהמצללה האמורה כוסתה בכיסוי שקוף מחומר פלסטי, ובלבד שהשימוש שיעשה בשטח של המצללה הוא שימוש שניתן לעשות בחצר, בגג או במרפסת של בית המגורים שעליו הוקמה המצללה, למעט שימוש לצורכי חניה או אחסנה".

8. לטענת העוררים "המצללה" אשר נמדדה בנכס בשטח של 100.37 מ"ר, עונה להגדרה כפי שמופיעה בתיקון לחוק והעובדה כי יש על המצללה כיסוי פלסטיק עולה בקנה אחד עם הוראות הפטור המפורשת בתיקון 17 לחוק הסדרים.

9. מאידך, לטענת המשיב, השטח נשוא החיוב, אינו עונה על הגדרת "מצללה" בהתאם להוראות התיקון וזאת ללא כל קשר לכיסוי הפלסטיק הקיים בו ולפיכך, יש לחייב שטח זה המוחזק על ידי העוררים בסיווג מגורים.

הכרעה

10. אין לנו אלא לחזור על עמדתנו כפי שבאה לידי ביטוי בהחלטותינו בעררים 3/19 ו-7/19 אשר הנסיבות העובדתיות שם, תאמו במידה רבה לעובדות המקרה שבפנינו.

11. לדעתה של הועדה ולאור לשונו של התיקון, יש לבחון תחילה האם השטח נשוא החיוב עונה להגדרת "מצללה" כמפורט בהוראות הסעיף.

12. מקריאת סעיף (ד) 5 (1) לתיקון עולה כי "המבנה", "משטח ההצללה" יכול שיהיה "נסמך על עמודים" ואף יכול שיהיה "נסמך באופן חלקי" על לא יותר מ"שני קירות". לפיכך, הגדרת "חומרים קלים" בתיקון, מתייחסת ל"שטח ההצללה" בלבד ולא לעמודים ו/או לקירות התמיכה המשמשים את משטח ההצללה.

13. משבחר מתקין התקנות לאפשר ל"שטח ההצללה" להישען על שני קירות במבנה המגורים, ברור כי ההתייחסות ל"חומרים קלים" בהגדרת הסעיף אינה מתייחסת ל"קירות" ול"עמודים" התומכים ב"שטח ההצללה", אלא ל"שטח ההצללה" בלבד.

14. עוד עולה באופן ברור ומפורש מהוראות התיקון, כי "שטח ההצללה" אמור להיות "מחומרים קלים" ולדעתנו, הכוונה לשטח זה בלבד.

15. מאידך, קיומה של קורת בטון המחברת בין העמודים, העשויה מחומרים "קשים" ו/או "כבדים" (בניגוד ל"קלים") מאיינת את כל "שטח ההצללה" והופכת אותו לקירוי רגיל המונע את החלת הפטור מארנונה החל על "מצללה" העשויה מחומרים קלים.

16. מקריאת פסקה (2) לתיקון, ברור כי כוונת מתקין התקנות הייתה ליתן פרשנות מצמצמת לפטור וזאת, לאחר שקבע שהשימוש לא יחול על "חניה" ו"אחסנה".

17. עוד ברצוננו להדגיש ולהסב תשומת לב הצדדים כי הסעיף בתיקון קובע מפורשות:

..."ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו".(ההדגשה אינה במקור).

18. מהתמונות אשר צורפו לתצהיר מנהל הארנונה ולנספח 3 לתשובת המשיב לערר, ברור איפוא כי קיומה של קורת הבטון ההיקפית אליה מחובר ועליה נשען "שטח ההצללה" משנה את היחס הקבוע בסעיף וללא ספק אינו עומד בדרישה של "מחולקים באופן שווה" ואף לא ניתן לכנות קורה זו כ"עמודים".

19. שטח קורת הבטון, אשר מהווה חלק בלתי נפרד מ"שטח המצללה" מוציא שטח זה מהגדרת "מצללה פטורה" וזאת בשל העובדה כי אין מדובר ב"מרווחים קבועים" כנדרש בהגדרת הסעיף ואף אין מדובר בשטח מצללה העשויה מ"חומרים קלים", משחלקה של המצללה כאמור בנוי מחומרים שאינם קלים (בטון).

20. ואולם, קורת הבטון ההיקפית המהווה חלק בלתי נפרד מהשטח נשוא החיוב ואשר עליה "נשען" כל המבנה המיועד להצללה, אינו הסיבה היחידה לדחיית טענת העוררים בדבר היותו של השטח עונה להגדרת "מצללה" שבתיקון לחוק ונפרט.

21. מעיון בתמונות אשר צורפו, כמצוין לעיל, ומהאמור בסעיף 10 לתצהירו של העורר עצמו, עולה כי "כל משטח ההצללה עשוי דווקא ענפי במבוק דקים".... ברור אף כי אין השטח נשוא החיוב עונה לחלקה השני של ההגדרה בתיקון ולפיו, על "המרווחים" במשטח ההצללה להוות לפחות, 40% משטח המצללה.

22. לאחר שבחנו את הדברים וכעולה מהתמונות אשר צורפו, עולה מפורשות כי שטח המצללה אינו עונה להגדרות כנדרש בתיקון על מנת לענות לדרישות הפטור.

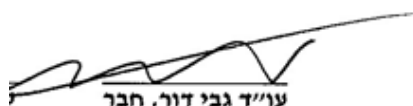
23. כפי שקבענו כאמור בהחלטות קודמות של מותב זה, פרשנות זו, נראית לנו צודקת בהיותה תואמת את פרשנות הסעיף בתיקון לחוק תוך דבקות בהגדרה כי על "משטח המצללה" להיות מ"חומרים קלים" ותוך שמירה על "מרווחים קבועים" של "החלקים האטומים" במצללה.

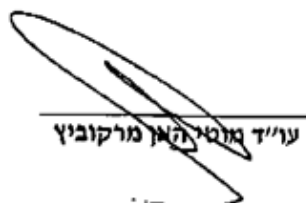
24. סוף דבר, אנו דוחים את הערר ללא צו להוצאות וכל צד ישא בהוצאותיו.

25. לצדדים זכות ערעור על החלטה זו, תוך 45 ימים מקבלת ההחלטה.

26. בהתאם להוראות החוק, אנו ממליצים בפני המשיב לפרסם את החלטתנו זו, ללא שמות הצדדים, באתר האינטרנט של המשיב.

היום: 25.4.2021


עו"ד גבי דור, חבר


עו"ד מוטי האן מרקוביץ


עו"ד מנשה מלמד
יו"ר