

# המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

**מהו היקף תחולתה של הוראת גביה מדורגת, המהווה מעין הוראת מעבר, אשר נקבעה עקב שינוי הגדרת סיווג בצו הארנונה? והאם שאלה זו מצויה בסמכות ועדת הערר לענייני ארנונה כללית?**

בשנת 2007 קיבלה מועצת עיריית תל אביב אישור חריג לצמצום תחולת הגדרת סיווג "אולמות ריקודים" בצו הארנונה, באופן שהוציא חלק ממחזיקי הנכסים שהיו זכאים בעבר לחסות תחת סיווג זה, מגדרי הסיווג. שינוי זה העלה לאותם נישומים את תעריפי הארנונה, עקב סיווגם תחת סיווג שתעריף יקר יותר קבוע בצדו. על מנת שלא להעלות למחזיקי נכסים אלו את חיובי הארנונה באופן חד, נקבעה בצו הארנונה מעין הוראת מעבר שהחילה הוראת גביה מדורגת.

חברה נישומה שהחלה להחזיק בנכס לאחר שנת 2007, אשר לא נכנסה לתעריף "אולמות ריקודים", ראתה עצמה נפגעת מהסיווג החדש והתעריף שבצדו, הגישה השגה למנהל הארנונה, ומשזו נדחתה, הגישה ערר לוועדת הערר לענייני ארנונה כללית.

ועדת הערר וכן בית המשפט המחוזי, בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, אליו הוגש ערעור, קבעו כי לוועדת הערר קיימת סמכות עניינית לדון בשאלת היקף תחולת הוראת הגביה המדורגת. במקביל קבעו כי בהתאם לפסק הדין בעניין רע"א 3784/00 **שקם בע"מ נ' מועצת עיריית חיפה**, פ"ד נו(2) 481 (2003), יש להחיל את הוראת הגביה המדורגת הן על נכסים 'ישנים', דהיינו, נכסים שחויבו בארנונה בהתאם לסיווג "אולמות ריקודים" קודם לצמצום תחולת הסיווג, תוך ששילמו בגינו תעריף מופחת, והן על 'נכסים חדשים' העושים בנכס שימוש זהה, שהחלו להיות מחויבים בארנונה לאחר צמצום תחולת הסיווג הנ"ל, וכפועל יוצא סווגו בהתאם לסיווג שתעריף יקר יותר בצדו.

**בית המשפט העליון**, במסגרת בר"ם 7511/14 **מנהל הארנונה בעיריית תל אביב נ' א.ק. יוניברס בע"מ** (מפי כבי' השופט ע' פוגלמן ובהסכמת השופטים י' דנציגר, ונ' סולברג) קבע כי **פרשנות האישור החריג הינה שאלה המצויה בסמכות בית המשפט לעניינים מנהליים ולא בידי מנהל הארנונה וועדת הערר**. ודוק, **סמכות מנהל הארנונה מתמצה בשאלות שהינן בעלות אופי טכני, הדורשות בירור עובדתי ונוגעות לאזור בו מצוי הנכס, סוג הנכס, גודלו, השימוש והחזקה בו**.

למרות הקביעה כאמור, מאחר שהעניין הובא בפני המוטב הנכון (קרי - בית המשפט לעניינים מנהליים), שערך דיון מקיף בטענה הנוגעת להיקף תחולת הוראת הגביה המדורגת, נקבע שאין להחזיר את התיק לדיון בהתאם לסיווג ההליך הנכון בפני בית המשפט לעניינים מנהליים.

לעניין שאלת היקף תחולת הוראת הגביה המדורגת, ולאחר שקיבל את עמדת היועץ המשפטי לממשלה בעניין, שסבר כי הוראת המעבר חלה רק על נכסים 'ישנים', קבע בית המשפט, כי הגם שבהתאם לפרשנות האובייקטיבית אפשר לראות בהוראת הגביה המדורגת ככזו שיש להחילה הן על נכסים 'ישנים' והן על 'נכסים חדשים', **הרי שהפרשנות הסובייקטיבית מעידה כי יש להחיל את הוראת הגביה המדורגת על 'נכסים ישנים' בלבד**. עם זאת, לאור עיקרון השוויון אשר אינו סובל מצב בו שני נכסים, המשמשים לאותו שימוש בדיוק, יחויבו בתעריפים שונים רק לאור השונות במועד בו החל השימוש בכל אחד מהם, נקבע כי הוראת מעבר שכזו צריכה להיות מוגבלת לפרק זמן קצר.

לפיכך, נדרשה עיריית תל אביב לערוך בחינה מחודשת של הוראת הגביה המדורגת כבר ביחס לשנת הכספים 2017, בין על ידי ביטולה ובין בדרך אחרת.

**פרשנות האישור החריג לצמצום תחולת הגדרת סיווג בצו הארנונה, הינה שאלה המצויה בסמכות בית המשפט לעניינים מנהליים ולא בידי מנהל הארנונה וועדת הערר.**

**הפרשנות הסובייקטיבית מעידה כי יש להחיל את הוראת הגביה המדורגת על 'נכסים ישנים' בלבד.**

**הוראת מעבר בצו הארנונה צריכה להיות מוגבלת לפרק זמן קצר.**