

ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד המועצה המקומית אלפי מנשה
לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981

העורר: עידה שרון רונן
נגד -
המשיבה: מועצה מקומית אלפי מנשה (מנהל הארנונה)

החלטה

החלטה זו עניינה במחלוקת בעניין שומת ארנונה בנכס הנמצא ברחוב פולג 86

טענת העורר:

1. חיוב רטרואקטיבי
2. חיוב חלל הגג הנמוך מ- 1,80 ואינו מתאים למגורים.

תשובת המשיבה:

1. חיוב רטרואקטיבי – נשלחה לנישומים הודעה על חיוב, בהתאם לפסיקה עמ"נ תל אביב מספר 16630/11/09 הבנק הבינלאומי הראשון נגד עיריית פתח תקווה יש לחייב רטרואקטיבי בארנונה בהתאם להודעה לנישומים.
2. שטח עליית הגג מחויב בארנונה בעת שיש לשטח גישה קבועה (מדרגות) והוא בעל פוטנציאל איחסון גם אם נמוך מ- 1.80 מ', על מנת שהשטח לא יחויב בארנונה, עליו להיות ללא גישה ולבקש ביקה של פקח המועצה לאישור.
3. הודעת חיוב לנישומים – בישיבת המועצה מספר 70 מיום 26.6.2017 נתקבלה החלטה כי חיובים לפי הסקר שישלחו החל מיולי 2017 יחייבו את בעלי הנכס רטרואקטיבית החל מה 1.1.2016. (ההחלטה התקבלה ברוב מוחלט של חברי המועצה (משה אופיר נמנע).

החלטת הועדה:

1. **חיובי רטרואקטיבי אינו בסמכות הועדה.** סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 (להלן "חוק הערר") והעילות המנויות בסעיף 85ב(א) בתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) תשמ"א-1981 (להלן: "התקנון") מצמצמת את סמכות ועדת הערר לעניינים עובדתיים. הועדה בדעה שהמצב המשפטי הקיים אינו מסמיך את ועדת הערר לדון בשאלות משפטיות המצויות בסמכותו של ביהמ"ש לעניינים מנהלים (ראה לעניין זה: פסק דינה של כב' השופטת דפנה אבניאלי בעמ"נ 13-1-67598 מאה ארבעים ואחת ניהול בע"מ נ' עיריית תל אביב מיום 7.10.14 (פורסם בנבו) וכן ע"א 10977/03 דר אנרגיה 1988 בע"מ נ' עיריית בני ברק (פורסם בנבו)). הפסיקה חזרה על העיקרון כי ועדת הערר אינה מוסמכת לדון בשאלות של סבירות או חוקיות. טענות העורר לגבי החיוב הרטרואקטיבי לא נמצאות בסמכות המשיב וכמובן אף לא בסמכות ועדת הערר.
2. **חיוב חלל עליית הגג – בהתאם לאישור המשיבה יש להפחית 20 מ' משטח הנכס** מיום 6.8.2019, יום ביקור הפקח בנכס.
3. **למען הסר ספק, המקום חיוב של 229.26 מ"ר יש לחייב 209.26 מ"ר.**

על החלטה זו יש זכות לעורר ולמשיבה ערעור לבית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית משפט לעניינים מקומיים כערכאת ערעור באיו"ש תוך 45 יום ממועד המצאת ההחלטה לצדדים

ערן אביטל
חבר הועדה



עו"ד ישי אושרי
חבר הועדה



עו"ד גאל צוקוני
יו"ר הועדה

