

שליד המועצה המקומית אלפי מנשה

לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981

העוררת: **זהבה אגי**
-נגד-
המשיב: **מועצה מקומית אלפי מנשה (מנהל הארנונה)**

החלטה

החלטה זו עניינה במחלוקת בעניין שומת ארנונה בנכס הנמצא ברח' צופית 11 אלפי מנשה. בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 18.11.19 בפרוטוקול הדיון הועדה דנה וקבלה החלטה כדלקמן:
1. בעניין החיוב הרטרואקטיבי

טיעוני העוררת :

1. החיוב הרטרואקטיבי הינו פסול מעיקרו וכל גם נפסק ע"י בית המשפט העליון בעע"מ 1280/10 מעונות מכבי נ' עיריית ר"ג. ומצטטת את האמור בעע"מ 4551/08 עיריית גבעת שמואל נ' חברת חשמל בע"מ שבו נפסק כי חיוב רטרואקטיבי אינו תקף אלא אם התקיימו טעמים כבדי משקל אשר יצדיקו להטיל חיובים למפרע וכי להתנהלות הנישום יש חשיבות מיוחדת בבחינת השאלה האם רובץ לפתחו "אשם" כלשהו.
2. לטענת העוררת מכוון שלא נפל שום פגם בהתנהלותה ולא "רובץ אשם לפתחה" ולראייה מאז השלמת הבית לא הוסף אפילו סמ"ר אחד. ולכן בהעדר אשם מצד העוררת לא מתקיימות "נסיבות מיוחדות" המצדיקות מבחינתה סטייה מן הכלל של איסור חיוב רטרואקטיבי.
3. העוררת מבקשת לדחות את טענות המשיב שטען כי די בכך שהודעה על הטלת החיוב פורסמה באתר המועצה, במקומון ובפליירים. לטענת העוררת הדבר אינו מהווה פרסום רשמי. יתר כל כן בחשבונות הארנונה לא נאמר שמדובר בשומה זמנית ו/או לא סופית.
4. משכך יש לדחות את החיוב הרטרואקטיבי בארנונה ויש להחיל ממועד שומת הארנונה המתוקנת מיום 4.3.18.

טיעוני המשיב :

1. המשיב טוען כי טענות שאינן מניחות בסעיף 3(א) לחוק הערר, לרבות כאלו הנוגעים לחוקיות צו הארנונה, צריכים להתברר במסלול שיפוטי (בר"ם 901/14 ויקטור נ' עיריית חיפה (פורסם בנבו) בר"ם 8943/10 כלל חברה לביטוח בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית תל אביב (פורסם בנבו)

2. מכאן מאחר והטענות כנגד החיוב הרטרואקטיבי וחוסר סבירות החיוב אינן אחת מהטענות המפורטות בסעיף 85ב. לתקנון דינן להדחות על הסף מאחר ואין למנהל הארנונה ולועדת הערר הסמכות להדרש לטענות אלו.

החלטת הועדה :

1. מכוון שמדובר כאן בטענת חיוב רטרואקטיבי אין ועדת הערר מוסמכת לדון בחוקיות החיוב בהיותו חורג ממתחם הטענות המנויות בסעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) התשל"ו-1976 (להלן "חוק הערר") וסעיף 85ב.א) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) תשמ"א-1981.
2. טענת הרטרואקטיביות אינה בגדר הטענות שהועברו לסמכות הועדה. בעניין זה נפסק (עת"מ 1170/06 דור אנרגיה (1998) בע"מ נ' עיריית כרמיאל) ולמסקנה דומה הגיעו בתי המשפט מנהלים נוספים. ראו למשל (עמ"נ (ת"א) 15-06-25237 קיבוץ גליל ים אגודה שיתופית נ' מנהל הארנונה עיריית הרצליה):
3. "לענייננו, ובכל הקשור עם שאלת סמכותם של מנהל הארנונה וועדת הערר, באשר להשתתפות ארנונה רטרואקטיבית, נושא זה עפ"י פסיקת ביהמ"ש העליון אינו מצוי בתחום סמכותם של מנהל הארנונה וועדת הערר אלא בסמכות בתי משפט לעניינים מנהליים...." (עע"מ 8470/13 קרן קיימת נ' עיריית נצרת (פורסם בנבו (11.11.14) מרום פאר נדל"ן נ' עיריית תל אביב (פוסם בנבו) (23.3.15) ועוד...."
4. החוק והתקנון מצמצמים את סמכויות הועדה לעניינים מסוימים ושאלת החיוב הרטרואקטיבי אינו חלק מכך, הפסיקה חוזרת על העיקרון כי ועדת הארנונה אינה מוסמכת לדון בשאלות של סבירות או חוקיות אי לכך אין למנהל הארנונה סמכות לדון בכך אין זה נמצא בסמכותו וממלא לא בסמכות הועדה.
5. לעוררת ולמשיב זכות ערעור לבית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית משפט לעניינים מקומיים כערכאת ערעור בהיו"ש תוך 45 ימים ממועד המצאת החלטה לידינו.

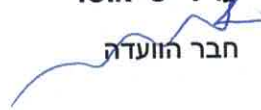
ערן אביטל

חבר הועדה



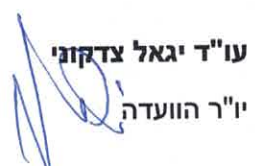
עו"ד ישי אושרי

חבר הועדה



עו"ד יגאל צדקוני

יו"ר הועדה



9/1/2020 ביתן ביום