

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד המועצה האזורית מנשה

עו"ד יעקב דרומי (יו"ר הוועדה); אריק טוויל (חבר); שלמה אבישי (חבר)

[כן נכח חבר ועדה נוסף: סוהיל כבהא]

בעניין: ערר ארנונה – 2020

נכס: 300008

מיקום: גן שמואל

שטח: 293 מ"ר

חיוב: שרותים ומסחר

העורר: קיבוץ גן שמואל (אגש"ח)

נכס 300008 – מרכולית

נגד

המשיב: מנהל הארנונה מועצה אזורית מנשה

החלטה

1. מרכול הקיבוץ או מרכולית בקיבוץ –

- 1.1. העוררת מפעילה בנכס, נושא השומה, מרכולית במבנה חדר האוכל שבקיבוץ. לטענתה, הוא נועד "לצרכים פנימיים של רכישת מוצרים לחברי הקיבוץ". מדובר בשירות חיוני, מדגישה העוררת, הניתן לחברי הקיבוץ השיתופי, כפי שניתנים שירותים אחרים, ויש לכלול אותו בסיווג "מבני ציבור" כפי שלדבריהם הוסכם בעבר עם מנהל הארנונה. היא אומרת שתכנית המתאר של הקיבוץ מתירה להקים מרכולית בתחום מוסדות הציבור.
- 1.2. המרכולית סווגה לפי 103 – נכס אחר אזור א', ואילו העוררת מבקשת לסווגו לפי "מבנים בתחום הועד המקומי המשמשים לחד"א, מכבסות ומחסני בגדים לצרכי החברים".
- 1.3. העוררת ציינה כי ישנה שומה מוסכמת משנת 2014 לפיה חוייב המרכול כחלק מחדר האוכל של הקיבוץ. היא סבורה כי בוצע "חיוב כפול" (חדר האוכל בנפרד, והמרכולית בנפרד, הגם שזו האחרונה מהווה חלק משטח הראשון).

- 1.4. עיקר תשובתו של מנהל הארנונה היא כי הנכס סווג לפי השימוש שנעשה בו בפועל, ומבדיקה שביצע מצא כי מדובר "במרכול לכל דבר ועניין, המשמש למכירת מוצרים ולהשאת רווחים", זהו שימוש שעולה "כדי פעילות מסחרית", במילים אחרות, לשיטת מנהל הארנונה: העוררת מפעילה את הנכס למטרות עסקיות, ולא רק לחברי הקיבוץ.
- 1.5. עוד אמר מנהל הארנונה, שהסיווג "נכס אחר" תואם את הפעילות בתחום הישוב וכי אין כל חיוב כפול שכן הנכס לא נכלל במסגרת חדר האוכל.

2. הקיבוץ השיתופי והפעילות ב"מבנה ציבור" -

- 2.1. עמ"נ (מינהליים נצ') 48438-01-15 קיבוץ עין חרוד איחוד נ' מועצה אזורית גלבע (נבו 06.12.2015)

".... הנני מתקשה לראות מסגריה, נגריה, מוסך, כלבו, פאב, ועוד כיוצא באלו מבנים שביישוב השיתופי, המשמשים את תושביו גם בלא שישלמו תמורה ישירה על השירות, כ"מבנה ציבור", משמע כזה שנועד לשימוש בעל ממד ציבורי ערכי. מבנה איננו יכול שייחשב "מבנה ציבור" אם הפעילות הנעשית בו היא יומיומית - טכנית, הנעדרת כל ערך מוסף לחברה או לקהילה. לכך נוספים הדברים שצינתי אודות התמורה, שגם אם אין היא משתלמת באופן ישיר, היא משתלמת בדרך אחרת, על ידי נטילת חלק בעבודה במתקנים השיתופיים שביישוב השיתופי".

3. מסקנות בדרך להכרעה -

- 3.1. לא מצאנו מחלוקת אמיתית בין הצדדים, הגם טענת העוררת שמדובר ב"צרכים פנימיים", עדיין, לעניין סיווג הארנונה, אין מנוס מלקבוע כי מדובר בפעילות מסחרית. גם לא נמצא החיוב הכפול המדובר.

4. החלטה -

- 4.1. לאחר שהוועדה שמעה את טענה הצדדים והתרשמה מהנתונים שהוגשו, במסגרת ההשגה והערר, ובהתחשב במאפייני הנכס - אנו דוחים את הערעור.
- 4.2. ההחלטה היא ביחס לערר לשנת 2020 ואילך ללא תחולה רטרואקטיבית.
- 4.3. החלטת הוועדה נתונה לעירעור לפני בית המשפט לעניינים מינהליים שבאזור שיפוטו מצוי מקום מושבה, בתוך 45 ימים ממועד המצאת ההחלטה לצדדים.

שלמה אבישי
חבר

אריק טוויל
חבר

יעקב דרומי, עו"ד
יו"ר הוועדה

ניתנה היום, 19/07/2021