

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

ערר מס' 6/2020, 27/2020

בעניין שבין:

העוררת; אלגן סחר בע"מ (ח.פ. 3-117533-51)

- נגד -

המשיבה; מנהלת הארנונה של עיריית לודנוכחים:נציגי הוועדה:

עו"ד רפאל שושן – יו"ר הוועדה

רפי מידה – חבר וועדה

מיכאל דעי – חבר וועדה

מירי בן יוסף – מזכירת הוועדה

נציגי העוררת:

עו"ד ליאור ידעי – ב"כ העוררת - משרד גל-ורד

נציגי המשיבה:

עו"ד טל טננבוים – ב"כ המשיבה - משרד עו"ד ברק גיט

רקפת סלע פרץ – מנהלת הארנונה.

כתובתנו:

ועדת ערר  
לענייני ארנונה  
שליד עיריית לוד

רח' בר כוכבא 2, לוד

Bar Cochva 2 St. Lod

דוא"ל: Mail:  
Miriby@lod.muni.ilטלפון:  
08-9279647פרוטוקול דיון שנערך ביום 23.2.2022טענות העורר:

עו"ד ליאור ידעי ב"כ העוררת: מדובר בעררים 2019 עד 2020, חיוב רטרואי שהוטל מיום 1.7.2019 והחיוב מיום 1.1.2019. לטענתנו זהו חיוב רטרואי פסול ויש לבטלו. לעניין הסיווגים, הסיווג שהיה שירותי אחסנה מעל 2500 מ' ס' 10 לצו הארנונה, בהודעת השומה המשיבה שינתה את הסיווג למסחר, לא ברור למה כי כל הנכס משמש כמחסן בתוכו יש משרד שמנהל את המחסן ועל פי התמונות הנכס משמש כמחסן, מרלוג. אנו סבורים כי הסיווג הנכון ביותר הוא בניין המשמש לשירותי אחסנה מעל 2500 מ'. כמו"כ ברישיון העסק מדובר על מחסן וגם לגבי שטחי הקרקע טוענים העוררת לא משמשת בכל שטח הקרקע ביקשנו לקבל את התשריטים לראות שכן לעוררת יש חלק מסויים בו היא משתמשת ולא בכל שטח הקרקע, כמובן לקבל את תשריטי העירייה שנוגעים לקרקע, או להעביר את החיוב על שם הבעלים או מי שמחזיק בשטחי הקרקע האלה.

עו"ד רפאל שושן, יו"ר הוועדה: אתה יכול לתאר לנו את הפעילות שהעוררת עושה בנכס?

רפי מידה, חבר הוועדה: אמר, מרלוג (מרכז לוגיסטי).

ב"כ העוררת: מרכז לוגיסטי שמפיץ החוצה.

עו"ד רפאל שושן, יו"ר הוועדה: ממתני אתם שם, מאיזה שנה?

המשיבה: משנת 2011.

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

**עו"ד רפאל שושן, יו"ר הוועדה:** קיבלתם תוצאות מדידה?

**ב"כ העוררת:** עד כמה שידוע לי אל הועבר אלינו תשריטי המדידה.

**עו"ד רפאל שושן, יו"ר הוועדה:** הקרקע, זאת הטענה היחידה שלכם?

**רפי מידה, חבר וועדה:** יש גם טענת סיווג.

**ב"כ המשיבה:** הועלתה טענה על שטח והפחתנו 70.25 מ'. ביצענו מדידה בעקבות הטענה ועדכנו את השומה.

**רפי מידה, חבר וועדה:** יש ביניכם הסכמות כלשהם?

**עו"ד רפאל שושן, יו"ר הוועדה:** אז נותרו טענות הסיווג והקרקע.

### תגובת המשיבה:

**עו"ד טל טננבוים ב"כ המשיבה:**

בחוד 8/2019 הוציאה העירייה שומה מתוקנת מיום 1.1.2019. אנו סבורים שלא מדובר בחיוב רטרואקטיבי ולא בסמכות ועדת הערר לפי ס' 3 א' לחוק הרשויות המקומיות לחוק הערר. מה גם שחיוב שיצא באותה שנת מס סבורים שזה לא מהווה שומה רטרואקטיבית וכאמור זה לא בסמכות הוועדה. לעניין הסיווג העירייה עשתה ביקורת בנכס עשתה בדיקה ולמדה שהעוררת זו חברה עסקית מרלוג הפצה של ציוד משרדי, בכתב הערר העוררת לא פירטה אודות השימוש עבור מי היא מאחסנת מה היא מאחסנת (מציגה תמונות). יש בנכס משרדים ולכן אנחנו סבורים שהסיווג הנכון הוא בהתאם לפרק 3 משרדים שירותים ומסחר, היות ויש שם מחסן שנכנס להגדרה. הנכס חויב בעבר עקב טעות בסיווג שירותי אחסנה, שירותי אחסנה העירייה רואה נכסים אלה שמשמשים למתן שירותי אחסנה לצדדים שלישיים, דומה למשרדי רו"ח עורכי דין בעבר היה מקובל שלא היה סריקות שהיה מצטבר הרבה חומר והיו מחוייבים לשמור מסמכים עבור לקוחות ולוקחים ארגזים ונותנים לחברה המאחסנת ארגזים עם חומר. דומה לחברת לוגיסטיקה שנותנת שירותי אחסנה.

לכן אנו סבורים שנכס זה חוסה תחת סיווג של משרדים שירותים ומסחר. בנוסף, נציג העירייה היה בנכס ודיבר עם מר איציק שאמר שזו חברה ליבוא והפצה של ציוד משרדי מחברות עפרונות, ניתן לראות בתמונות, לא יודעת אם לקוחות נכנסים, אך יש שם תצוגה מתקבלות הזמנות וזהו ציוד שמייבא ומשווק עבור עצמו ולא עבור צדדים שלישיים. זו ההבחנה בין סיווג מחסן לשירותי אחסנה. כמו ברשויות אחרות שיש הגדרות דומות של מחסן שיווק לצורך העניין, שונה ממחסן.

לגבי שטחי הקרקע, העוררת חוייבה משנת 2011 ולא היה שינוי ולא תוקן העירייה חייבה בהתאם להודעת הבעלים.

**עו"ד רפאל שושן, יו"ר הוועדה:** איפה הודעת הבעלים?

**ב"כ המשיבה:** אנחנו נבדוק ונמציא לכם. נבקש שהות מהוועדה ונמציא את כל התשריטים. לגבי הנכס הבנוי אנחנו המצאנו תשריט ואין מחלוקת על השטח, הפחתנו שטח.

**עו"ד רפאל שושן, יו"ר הוועדה:** (פונה לב"כ העוררת) אתה טוען כי שטחי הקרקע לא שייכים לכם?

**ב"כ העוררת:** יש את שטחי החניות שמסומנות ושמוורות, כל יתר השטחים לא בחזקתנו.

### **כתובתנו:**

**ועדת ערר  
לענייני ארנונה  
שליד עיריית לוד**

רח' בר כוכבא 2, לוד

Bar Cochva 2 St. Lod

**דוא"ל:** Mail: Miriby@lod.muni.il

**טלפון:** 08-9279647

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

עו"ד רפאל שושן, יו"ר הוועדה: הם מגודרים? שטח הקרקע חוייב בעבר?  
 ב"כ המשיבה: כל השנים לא הועלו טענות. זה שטח תחום, ניתן לראות בתמונות יש גדר.  
 עו"ד רפאל שושן, יו"ר הוועדה: יש לך דף פירוט ששטחי הקרקע חוייבו בשנים הקודמות?  
 ב"כ המשיבה: לא אין לי את הפירוט כרגע, אנחנו יכולים להמציא.

### החלטה:

לאחר שמיעת ב"כ הצדדים, נמצא כי קיימות שתי מחלוקות, האחת לעניין סיווג הנכס ואחת נוספת ביחס לשטחי הקרקע בהם חוייבה העוררת.  
 בנוסף, המשיבה מעלה טענת סף כי אין בסמכותה של ועדת הערר לדון בחיוב רטרואקטיבי. משכך, ועל מנת לייעל ההליך שבנדון, העוררת תגיש תוך 30 ימים מיום קבלת הפרוטוקול סיכומים בכתב אליהם היא רשאית לצרף כל מסמך או כל מידע רלבנטי לתמוך בטענותיה, אורך הסיכומים כולל הנספחים לא יעלה על 10 עמודים.  
 לאחר 30 ימים נוספים תגיש ב"כ המשיבה סיכומים מטעמה שלהם היא רשאית לצרף כל מסמך או מידע לתמוך בטענותיה.  
 מובהר, כי ההחלטה בתיק דנן תינתן על סמך הסיכומים ללא זימון לדיון נוסף.  
 הצדדים רשאים ומומלץ לצדדים לנהל מו"מ ביניהם להגיע להסכמות.  
**הערה:** לבקשת הוועדה ב"כ המשיבה תעביר לוועדה את הצילומים שהוצגו בפני הוועדה, שלא יבואו במניין העמודים.

עו"ד רפאל שושן  
 יו"ר ועדת ערר

ניתנה ביום רביעי, 23.2.2022 (כ"ב באדר א', התשפ"ב).

מזכירות הוועדה תעביר העתק החלטתנו לצדדים באמצעות דוא"ל או בפקס ותאשר קבלת ההחלטה.

### כתובתנו:

ועדת ערר  
 לענייני ארנונה  
 שליד עיריית לוד

רח' בר כוכבא 2, לוד

Bar Cochva 2 St. Lod

דוא"ל: Mail:  
 Miriby@lod.muni.il

טלפון:  
 08-9279647