

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

עררים מס' 6/2020 ו-27/2020

בעניין שבין:

העוררת;

אלגן סחר בע"מ (ח.פ. 3-117533-51)

- נגד -

המשיבה;

מנהלת הארנונה של עיריית לוד

נוכחים:נציגי הוועדה:

עו"ד רפאל שושן – יו"ר הוועדה

הגב' מירי בן יוסף – מזכירת הוועדה

מר רפי מידה – חבר וועדה

מר מיכאל דעי – חבר וועדה

נציגי העוררת:

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

נציגי המשיבה:

הגב' רקפת סלע פרץ – מנהלת הארנונה.

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

כתובתנו:

ועדת ערר
לענייני ארנונה
שליד עיריית לוד

רח' בר כוכבא 2, לוד

Bar Cochva 2 St. Lod

דוא"ל: Mail:
Miriby@lod.mu.טלפון:
08-9279647פרוטוקול דיון שנערך ביום 23.2.2022טענות העוררת:עו"ד ליאור ידעי ב"כ העוררת:

מדובר בעררים לשנים 2019 עד 2020; חיוב רטרואקטיבי שהוטל ביום 1.7.2019 והחיוב מיום 1.1.2019; לטענתנו, זהו חיוב רטרואקטיבי פסול ויש לבטלו. לעניין הסיווגים, הסיווג שהיה שירותי אחסנה מעל 2500 מטרים, סעיף 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 מטרים. כמו-כן ברישיון העסק מדובר על מחסן וגם לגבי שטחי הקרקע אנחנו שטוענים העוררת לא משתמשת 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.

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

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

ב"כ העוררת: מרכז לוגיסטי שמפיץ החוצה.

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

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

המשיבה: משנת 2011.

יו"ר הוועדה, עו"ד רפאל שושן: קיבלתם תוצאות מדידה?ב"כ העוררת: עד כמה שידוע לי לא הועבר אלינו תשריטי המדידה.יו"ר הוועדה, עו"ד רפאל שושן: הקרקע, זאת הטענה היחידה שלכם?חבר הוועדה, מר רפי מידה: יש גם טענת סיווג.ב"כ המשיבה: הועלתה טענה על שטח והפחתנו 70.25 מטרים. ביצענו מדידה בעקבות הטענה ועדכנו את השומה.חבר הוועדה, מר רפי מידה: יש ביניכם הסכמות כלשהם?יו"ר הוועדה, עו"ד רפאל שושן: אז נותרו טענות הסיווג והקרקע.תגובת המשיבה:עו"ד טל טננבוים ב"כ המשיבה:

בחוד אוגוסט 2019 הוציאה העירייה שומה מתוקנת מיום 1.1.2019; אנו סבורים שלא מדובר בחיוב רטרואקטיבי ולא בסמכות ועדת הערר לפי סעיף 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 (ב"כ המשיבה מציגה תמונות בפני הוועדה). 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 שירות אחסנה לצדדים שלישיים, דומה למשרדי רו"ח ועורכי 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 "לוגיסקטיקר" 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.

יו"ר הוועדה, עו"ד רפאל שושן: 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.

כתובתנו:

ועדת ערר
לענייני ארנונה
שליד עיריית לוד

רח' בר כוכבא 2, לוד

Bar Cochva 2 St. Lod

דוא"ל: Mail:
Miriby@lod.mu. .iטלפון:
08-9279647

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

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

ב"כ העוררת: יש את שטחי החנייות שמסומנות ושמורות, כל יתר השטחים לא בחזקתנו.

יו"ר הוועדה, עו"ד רפאל שושן: הם מגודרים? שטח הקרקע חוייב בעבר?

ב"כ המשיבה: כל השנים לא הועלו טענות. זה שטח תחום, ניתן לראות בתמונות יש גדר.

יו"ר הוועדה, עו"ד רפאל שושן: יש לך דף פירוט ששטחי הקרקע חוייבו בשנים הקודמות?

ב"כ המשיבה: לא אין לי את הפירוט כרגע, אנחנו יכולים להמציא.

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

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.

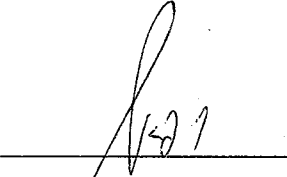
מובהר, כי ההחלטה בתיק דנן תינתן על סמך הסיכומים ללא זימון לדיון נוסף.

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.

ניתנה היום, יום רביעי, 23.2.2022 (כב' באדר א', התשפ"ב).

מזכירות הוועדה תעביר העתק החלטתנו לצדדים באמצעות הפקס והדוא"ל ותאשר קבלת ההחלטה.


עו"ד רפאל שושן
יו"ר ועדת ערר