

בעניין:

קרני אור

העוררת:

ע"י ב"כ עוה"ד עמירם איילון  
מרחוב משה לוי 11 ראשון לציון 75658  
טלפון: 03-9414013; פקס: 03-9413883

נ ג ד

מנהל הארנונה של עיריית רחובות

המשיב:

ע"י ב"כ עוה"ד נועה בן אריה ו/או אלי אליאס  
ו/או מירה סלומון ו/או דוד סויסה ואח'  
מרחוב ראול ולנברג 22א, בית זמיר תל אביב 69719  
טל': 03-5600111; פקס: 03-5600707

## החלטה

בפנינו ערר על החלטת מנהל הארנונה ביחס לחיוב ארנונה לחניון העוררת ברת' היצירה 1, רחובות. (להלן: "הנכס").

### רקע עובדתי קצר:

העוררת השיגה על שינוי סיווג החניון אותו החזיקה בסמוך למרכז השירות אותו היא מפעילה בעיר רחובות.

ביום 21.2.18, שינה המשיב את סיווג העוררת כאמור, וזאת החל מחודש ינואר 2018.

השגת העוררת נדחתה, ומכאן הערר שבפנינו.

ביום 5.5.19, התקיים דיון במעמד הצדדים, ומאחר ומחלוקת הצדדים הינה משפטית, הורינו לצדדים להגיש סיכומיהם בשאלות שבמחלוקת. סיכומים הוגשו לתיק.

### טענות העוררת

1. בפי העוררת מספר טענות, כאשר העיקרית שבהן הינה, כי לאורך שנים חויבה לפי סיווג "חניון", ואילו לפתע בחר המשיב לשנות את סיווגה לסיווג של "מבנים שונים", עם תחולה אחורנית.

2. לטענת העוררת, הרי שהסתמכה על סיווג הנכס לאורך שנים ומשכך המשיכה והתקשרה עם בעלי הנכס בהסכם שכירות לשנת 2018, לו ידעה כי בכוונת המשיב לשנות את הסיווג הרי שהייתה מפסיקה את ההתקשרות לאלתר, ומשכך נפגע אינטרס ההסתמכות שלה, ועל כן גם מהטעם הזה יש להותיר את סיווג החניון על כנו.

3. עוד טוענת העוררת כנגד הסיווג לגופו, באשר לטענתה מדובר בחניון לכל דבר ועניין, וממילא ששינוי הסיווג נעשה בניגוד לדין.
4. עוד מציינת העוררת, כי דאגה להפסיק את התקשרותה עקב שינוי הסיווג, כך שפינתה את הנכס ביום 30.6.19 (הטעות במקור) ככל הנראה כוונת העורר ליום 30.6.18, כך כי המדובר על 6 חודשי מחלוקת בלבד.
5. העוררת לא התייחסה בסיכומיה לשימושים הנוספים בנכס זה כמפורט בהודעת המשיב.

### טענות המשיב

6. לטענת המשיב, העוררת הפעילה במקום מלבד חניית רכבים, אף מתקן שטיפה, משרד, חדר לטיפול רכב וכן חדר המתנה.
7. המשיב מרחיב טענותיו בדבר זאת, כי אין מדובר בחניון כמשמעותו בצו המיסים.
8. בעניין טענת העוררת לחיוב רטרואקטיבי פסול, הרי שטוען המשיב, כי העוררת הסתירה את פעילותה בנכס, וממילא היה עליה לדווח למשיב על הפעילות הנכונה. משלא עשתה כן, היה עליה לצפות לשינוי הסיווג ולא להסתמך על סיווג שגוי, שניתן בשל אי מסירת מידע מטעמה.
9. כמו כן טוען המשיב, כי אין זה בסמכות הוועדה להכריע בשאלת חוקיות החיוב ובטענות לחיוב רטרואקטיבי.

### דיון והכרעה

10. כאמור, המשיב שינה את סיווג העוררת בנכס, מסיווג של "חניון" לסיווג של "מבנים שונים".
11. בהתאם לקבוע בתקנות ההסדרים ובצו המיסים של המשיב, חניון יוגדר כדלקמן:  
"חניון" – בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית תמורת תשלום".
12. סיווג "חניון" אם כן, מגדיר את המונח חניון, דהיינו אשר החניה בו נעשית תמורת תשלום.

13. לא הוכח בפנינו ואף לא נטען כי מדובר בחניון ב"תשלום". אם אין הוא ב"תשלום" – לכל הדעות אין מדובר בחניון.

#### פרשנות דיני המיסים:

"ככלל, פרשנות דיני המס אינה שונה מפרשנות כל חוק אחר. על הליך הפרשנות הראוי עמד הנשיא ברק בפסק-הדין המנחה בעניין זה – ע"א 165/82 קיבוץ חצור נ' פקיד שומה רחובות, פ"ד לט(2) 70:

כמו כל חוק אחר, גם לעניין חוק מס נקודת המוצא היא לשון החוק, והשאלה היא, אם לאפשרויות השונות יש עיגון, ולו מינמאלי, בלשון ההוראה. מבין האפשרויות הלשוניות השונות יש לבחור אותה אפשרות, המגשימה את מטרתה של חקיקת המס. לעתים מטרת החקיקה היא הטלת מס, ולעתים מטרתה היא פטור ממס. בזו כבזו על הפרשן ליתן אותו פירוש, המביא להגשמת תכלית החקיקה. אין עליו לפרש את החוק לטובת הנישום... כשם שאין עליו לפרשו לרעתו. טובתו של נישום אחד היא לעיתים רעתו של נישום אחר. אין עליו לפרש את החוק באופן דווקני, כשם שאין עליו לפרשו באופן ליבראלי" (עניין חצור, לעיל, בעמ' 75).

כיצד אם כן יש לסווג את שטח החניה ?

14. אנו סבורים, כי יש בפירוש המקל עם הנישום כפי שנאמר על ידי כבוד הנשיא בדימוס ברק להלן:

בין התכליות העיקריות שעומדות בבסיס חקיקת המס נמצאות הבטחת הכנסה לרשות הציבורית, ומטרות בעלות אופי חברתי, הכוללות עידוד והגשמת פעולות רצויות, המניבות תועלת לציבור, ומאבק בתופעות שליליות. כמו כן מתקיימות מספר חזקות: חזקה כי דבר החקיקה מבקש להשיג תוצאות צודקות, סבירות והגיוניות; חזקה שתכלית החוק היא למנוע השתמטות ממנו או את עקיפתו; חזקה שתכלית החוק שואפת להרמוניה נורמטיבית (אהרן ברק, "פרשנות דיני המיסים", מיסים יא/4 (1997) א-1, בעמ' א-7, א-8. להלן: ברק).

במידה שמוצה הניתוח הלשוני והתכליתי של החוק, והשופט טרם הגיע לתשובה באשר לשאלה המונחת בפניו, עליו לפרש את החוק בהתאם לעקרונות הכלליים של השיטה. כאשר מדובר בחקיקת מס אחד העקרונות הרלוונטיים הוא שמירה על קניין הפרט והגנה עליו מפני התערבות שלטונית (עניין חצור, לעיל, בעמ' 76). לפיכך, במידה שלא נמצאה תשובה, כאמור, במסגרת הפרשנות התכליתית, יש לפרש את הוראת המס לטובת הנישום (ברק, לעיל, בעמ' א-11).

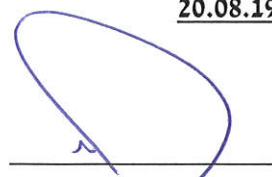
15. אשר על כן, אנו סבורים כי סיווג שטח החניה בסיווג "מבנים שונים" נעשה כדין והוא אף מחיל תעריף מוזל לצורך תשלום הארנונה. בחירה בפירוש זה תואמת לעניות דעתנו אף את ההגנה על קניינו של הפרט מפני התערבות שלטונית ומפני הטלתו של עול תשלומים כבד בהרבה ללא כל הצדקה.

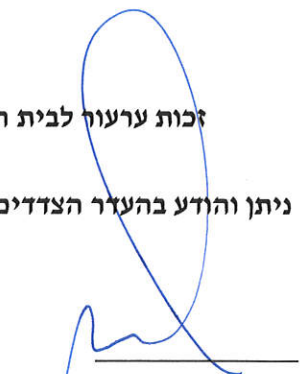
16. משהגענו למסקנה, כי הסיווג נעשה כדין. נפנה לבחון את טענת העוררת בדבר חיוב רטרואקטיבי פסול לכאורה.
17. מעיון בכתבי הטענות ובהודעת התשלום עולה, כי זאת הונפקה ביום 21.2.18, כאשר השינוי חל מיום 1.1.18.
18. כאשר מונפקת הודעת תשלום בשנת מס שוטפת אין המדובר בחיוב רטרואקטיבי, וממילא שאין בסיס לטענת העוררת בעניין זה.
19. יחד עם זאת, יש ליתן משקל לטענת ההסתמכות של העוררת, וזאת לאור הטענה שלא הוכחה על ידי המשיב, כי לאורך שנים מספר, אכן סווג הנכס כ"חניון" ומשסברה העוררת כי כך יהא אף בשנת המס 2018, הרי שכרתה הסכס בהתאם.
20. לא נסתרה מאיתנו טענת המשיב, כי היה על העוררת לדווח על מהות פעילותה בנכס מיוזמתה, ועל כן אין לטענת ההסתמכות בסיס.
21. ברם, אין חולק, כי העוררת השיבה את הנכס לבעליו עקב שינוי הסיווג. פעולת העוררת כאמור, יש בה להצביע, כי העוררת אכן סברה בתום לב, כי סיווג הנכס של הנכס הינו כפי שחויבה עד למועד השינוי, וזאת כפי שהסבירה עקב מהות השימוש בנכס.
22. אנו סבורים, כי יש במקרה זה לאזן בין טענות הצדדים, כך שהעוררת תחויב לפי סיווג "מבנים שונים" החל מיום 1.3.18, שזהו המועד שאין חולק כי כבר היה ידוע לה על כוונת המשיב לשנות את סיווג הנכס.
23. החלטתנו בדבר החלת שינוי הסיווג הינה לשטח החניון בלבד. באשר לשאר השימושים בנכס המפורטים בכתב התשובה מטעם המשיב, הרי שיש להחיל את שינוי הסיווג מיום 1.1.18 ואילך.
24. בנסיבות לא מצאנו ליתן צו להוצאות.

זכות ערעור לבית המשפט לעניינים מנהליים בתוך 45 ימים.

ניתן והודע בהעדר הצדדים ביום 20.08.19

  
 עו"ד שחר קהלני  
 חבר הועדה

  
 עו"ד גיד שהרבני  
 יו"ר הועדה

  
 עו"ד מאיר מירסקי  
 חבר הועדה