בפני ועדת ערר לענייני ארנונה
רמת גן

ערר 117/20

בעניין: [redacted]

העוררת

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית רמת גן

המשיב

החלטה

מחלוקת סביב נכס שנטען שהוא ריק.

אלא, שעיון בכתבי הטענות מגלה כי המחלוקת בין הצדדים היא מצומצמת ביותר וחבל שהצדדים לא הגיעו לכלל הסדר מיוזמתם.

המועד בו הנכס יוכר כריק

העוררת טוענת (תצהיר [redacted] (סעיף 2- התצהיר נחתם ביום 9.7.2020): "**בימים האחרונים** (לכתיבת התצהיר- ג.ב.) **פניתי לעירייה רמת גן וביקשתי בשם העוררת לקבל גם פטור על נכס ריק**".

נניח לטובת העוררת כי הפנייה נעשתה ביום 1.7.2020.

המשיב כותב בכתב תשובתו (סעיף 6): "**העוררת הגישה בדיעבד בקשה לפטור נכס ריק ובעקבותיה נערכה ביקורת בנכס ובהתאמה ניתן פטור לנכס ריק החל מיום 13/7/20 ואילך.**"

הנה כי כן, אין כל מחלוקת בין הצדדים ביחס למועד בו ניתן, לבקשת העוררת, פטור נכס ריק- 13.7.2020.

המועד שקדם ליום 13.7.2020

אין מחלוקת כי העוררת לא פנתה וכיוצא בזה לא ביקשה מהמשיב פטור נכס ריק לפני יום 1.7.2020. המשיב מתנגד למתן פטור מעין זה ללא פניה ובקשה בזמן אמת.
הועדה קובעת כי העוררת אינה זכאית לקבל פטור מעין זה למחצית הראשונה של שנת 2020. הועדה פסקה, פעם אחר פעם, כי אי הגשת בקשה לפטור נכס ריק במועד לא תזכה את המבקש בפטור בדיעבד הואיל והמבקש שולל מהמשיב את יכולת הבדיקה בנכס ובדיקת מצבו- האם נכס ריק או בשימוש, ואם הוא בשימוש, מה מהות השימוש.
הואיל ומדובר בראיה המרכזית בתיק, הרי המחדל נתפס לחובת העוררת והועדה לא תאפשר מתן פטור בדיעבד.

סיווג הנכס בין יום 1.1.2020 ועד יום 13.7.2020

וביחס לסיווג הנכס בחצי השנה הראשונה של שנת 2020?! הרי העוררת טענה כי השימוש בו היה למחסנים לתעשיה גם בהתאם להיתר הבניה של הנכס שצורף לערר, והיא מציינת כי גם המשיב סיווג את המקום עד שנת 2020 כמחסנים לתעשייה. עיון בתשובת המשיב מגלה כי לא ניתנה תשובה לשאלה הכפולה: מדוע שונה הסיווג בשנת 2020 (אם בכלל) ומה, לדעת המשיב, השימוש בפועל בשטח עת הוציא המשיב את השומה לשנת 2020- המשיב פשוט לא הביא גרסה. על כן ה-ועדה קובעת כי הנכס

יישום על בסיס מחסנים לתעשיה. מסקנה זו מתחזקת מעיון בתמונות שצירפה העוררת- המדובר בחדר אטום ללא חלונות ב- תת הקרקע עם כניסה אחת.

הערר מתקבל בחלקו. זכות ערעור כחוק

ניתן היום: 8.3.2023

גדיאל בלושטיין, עו"ד
יו"ר ועדת שר ארנונה-רמת גן

גדיאל בלושטיין, עו"ד
יו"ר הועדה

אסף ורשה, עו"ד
חבר הועדה

אבי סבן, רו"ח
חבר הועדה