**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית**
**שליד עיריית רמת-גן**

ערר 57/19

העוררים: [redacted]

- נגד -

המשיב: **מנהל הארנונה בעיריית רמת-גן**

## החלטה:

1. לאור המחלוקת שנותרה בין הצדדים, בין היתר באשר לשטח הדירה, מינתה הוועדה מודד אובייקטיבי בלתי תלוי שהגיע לנכס נשוא הערר ומדד את שטח הדירה ואת שטח המרפסות המקיפות אותה. ממדידת המומחה, עולה, כי סך שטח הדירה הנכון הוא 141.50 מ״ר. על כך אין מחלוקת.
2. בנוסף, המודד מדד כאמור גם את שטח המרפסות. המודד קבע כי שטח המרפסות הנכון הוא 73.6 מ״ר.
3. זאת ועוד, בהתאם לדרישת הוועדה, ביקר ביום 30/10/22 פקח מטעם עיריית ר״ג בנכס הנדון ובתיאום עם העוררים, נכנס לדירה וצילם תמונות של המרפסת המקיפה את הדירה. **רצ״ב התמונות.**
4. מהתמונות ניתן להתרשם כי המרפסות הן מרפסות גג המשרתות את הדירה ונגישות פיזית מתוך שטח הדירה ואף נעשה בהן שימוש ע״י העוררים.
5. בנסיבות אלה, אנו סבורים כי מדובר בדירת גג ולצורך קביעת השטח כולו לחיוב בארנונה גם של המרפסות יש לקחת בחשבון 30% משטח הדירה, קרי - 42.65 מ״ר ובתוספת שטח הדירה, הרי שמדובר בסך כולל של 183.95 מ״ר.
6. סוף דבר, אנו קובעים כי שטח הנכס לחיוב בארנונה הוא כדירת גג בסך כולל של 183.95 מ״ר.
7. לנוכח החלטת הוועדה, יישאו העוררים בעלות חלקה היחסי של המדידה.
8. זכות ערעור כדין.

ניתן היום: 9.8.2023

| | | |
|---|---|---|
| עו״ד אסף שפרינגר | עו״ד רוני גווילי | רו״ח שגיא דמתי |
| יו״ר | חבר | חבר |

שגיא דמתי, רואה-חשבון
Sagi Damti, Accountant