ועדת הערר לענייני ארנונה
רמת גן

ערר 117/19 108/20

בענין:

[redacted]

העוררים

- נגד -

מנהל הארנונה עיריית רמת גן
ע"י ב"כ עוה"ד בנימין ברזילי

המשיב

החלטה

אנו מורים על מחיקת הערר. להלן נימוקי הועדה:

רקע

1 עניינו של ערר זה הוא טענת העוררת כי היא מפעילה עסק הבנוי בשיטת We Work- היינו, חללים פתוחים המשמשים שוכרים שונים לעסקיהם.

2 אחד מהשוכרים, כך על פי הטענה הינה חברת תוכנה ולכן, העוררת ביקשה הנחה המיועדת לבתי תוכנה.

3 לכשהגיע העניין לשולחן הועדה לדיון, הצענו, לפנים משורת הדין כי העוררת תביא את כל המסמכים הדרושים להכרה כבית תוכנה וזאת על מנת שהמשיב יוכל לשקול את העניין.

4 הועדה תדגיש כי המדובר בהצעה לפנים משורת הדין הואיל ונושא שיטת העבודה בסגנון We Work יכול ויביא איתו להתחמקות מתשלום ארנונה ובין כך מעורר קשיים לא מועטים שככל הנראה יהיה צורך לדון בהם בעתיד.

5 בהודעה מחודש ינואר 2021 הודיעה העוררת כי אין היא יכולה להמציא את המסמכים הדרושים (נספח א' לצו הארנונה), ובין כך, השוכר עזב את המושכר.

6 ביום 4.2.2021 החליטה הועדה כי על העוררת ליתן טעם מדוע לא יימחק הערר.

7 ביום 16.2.2021 הונח על שולחן הועדה תגובת העוררת בו נטען כי המצאת המסמכים המבוקשים (היינו, כי המדובר בבית תוכנה לפי נספח א' לצו הארנונה) הינה בניגוד לחוק ההסדרים ויש לבחון את

מיהות השימוש בנכס. נטען גם כי עמדת ועדת הערר בהרצליה (בתיק שהסתיים בפשרה) הייתה שעל המשיב לבדוק את הנעשה בנכס והובאו שוברי ארנונה מערים אחרות.

8 הועדה ביקשה את עמדתו של המשיב שהשיב כי על העוררת להמציא את המסמכים הדרושים וכי בלעדיהם, אין ערר.

<u>החלטה</u>

9 הועדה מקבלת את עמדת המשיב:- המבקש לקבל מעמד של בית תוכנה, עליו להוכיח את המעמד באמצעות הצגת מסמכים כאמור בנספח א' לצו הארנונה ואין להטיל את נטל/ חובת ההוכחה על המשיב.

10 דברים אלו מקבלים חידוד לאור טענת העוררת שהשוכר עזב את המושכר. וכיצד יבדוק המשיב- אף אם נלך לשיטת העוררת- את הנעשה במושכר אם השוכר עזב את המושכר. אכן, תמיהה היא.

11 ביסודו של דבר, על העוררת לעמוד בנטל ההוכחה וכאשר היא הודיעה שהיא אינה מסוגלת לעמוד בנטל זה, דין הערר להידחות.

12 תיק זה מעורר בצורה ברורה את חשש המשיב- והועדה שותפה לחשש זה- להתחמקות מתשלום ארנונה במקרים של חללי עבודה שכן, גופים כדוגמת העוררת יטענו שהחללים נתפסים על ידי גורמים שהארנונה בהם מופחתת, הם ינסו להטיל את אחריות הבדיקה על המשיב, ויזכו להנחות והקלות בתשלום ארנונה. הועדה אינה קובעת כי כך פעלה העוררת ואולם, טענותיה היו מוליכות לכיוון זה.

13 הערר נדחה. אין צו להוצאות.

14 זכות ערעור כדין.

ניתן היום: 4.8.2021

גדיאל בלושטיין, עו"ד **יו"ר הועדה**	**אסף ורשה, עו"ד** **חבר הועדה**	**אבי סבן, רו"ח** **חבר הועדה**