ערר 68/18

בפני ועדת ערר לענייני ארנונה
רמת גן

בעניין :

העוררים: [redacted]

-נגד-

המשיבה: **מנהלת הארנונה של עיריית רמת גן**

החלטה:

כללי:

עניינה של החלטה זו היא דרישת העוררים כי יערך תחשיב למפרע של גביית תשלומי הארנונה לשנים 2013 - 2018.

למען הסדר הטוב, יוזכר כי הנכס נשוא הערר הינו דירה בבניין ברחוב הרצל 61 בר"ג, השייך לבעלים משפחת קרמר. בבניין 6 יחידות לרבות הדירה נשוא הערר, המושכרת למר זלינסקי ויקטור ומשמשת נכון להיום למגוריו ולמגורי משפחתו.

בעבר, שימשה הדירה סוכנות ביטוח ושולמה ארנונה בהתאם (שתשלומה גבוה מארנונה למגורים). לאחר שסוכנות הביטוח פינתה את הנכס, שכרו את הנכס משפחת זלינסקי וזאת החל מתאריך 28/3/13.

לאחר שהמשיבה בדקה את הנכס בתאריך 19/3/18 היא מצאה כי הנכס משמש למגורים וזאת החל מתאריך 1/1/18.

העוררים טענו כי פניותיהם למשיבה במשך השנים להסב את סיווג הנכס לצרכי ארנונה לדירת למגורים סורבו שלא כחוק ועל כן, יש לערוך כעת תחשיב חדש רטרואקטיבי לשנים בהם נגבו תשלומי ארנונה ביתר.

הכרעה:

לאחר ששמענו את הצדדים באריכות ועיינו בכתבי הטענות, הרינו לדחות את הערר וזאת מן הנימוקים הבאים:

נציין כי הערר נשוא הדיון נושא תאריך 14/5/18 והתקבל אצל המשיבה בתאריך 24/5/18. בכתב הערר עתרו העוררים לזיכויים ולשינויי שומה באופן רטרואקטיבי ביחס לשנים מתאריך 28/3/13 ועד לתאריך 31/12/17.

במסגרת ישיבת ועדת הערר מיום 19/6/19 שבו העוררים וטענו כי יש להשיב להם את ההפרש הכספי בגין חיובי הארנונה לשנים אלו.

ודוק, מחומר הראיות שצורף לערר, נראה כי העוררים באמצעות ב"כ חדלו מלפנות אל המשיבה בתאריך 08/12/13 ועד לשנת 2018 לא פנו עוד אל המשיבה כלל.

בסעיף 3 (א) **<u>לחוק הרשויות במקומיות (ערך על קביעת ארנונה כללית)</u>**, תשל"ו – **1976**, קבע המחוקק מפורשות מהן הטענות אשר ניתן לטעון כנגד שומת ארנונה במסגרת השגה:

(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;

(2) נפלה בהודעת התשלום שמשיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;

(3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;

(4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – שחוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

בסעיף 3 (ב) לחוק נקבע כדלקמן:

"אין באמור בחוק זה כדי להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי-חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף קטן (א)".

דרישת העוררים לזיכויים ולשינוי שומה באופן רטרואקטיבי ביחס לשנים קודמות אינה מן העילות המנויות בסעיף 3(א) לחוק ולפיכך אינה בגדר סמכותה של וועדת הערר ורק מטעם זה בלבד, יש לדחות הערר.

למעלה מן הצורך, נוסיף ונציין כי עפ"י חוק הערר, זכות ההשגה על חיוב הארנונה (עפ"י העילות הקבועות בחוק) מוגבלת ל- 90 יום ממועד קבלת הודעת התשלום וזכות הערר על החלטת המנהל בהשגה מוגבלת ל- 30 יום ממועד מסירת תשובת המנהל (סעיפים 3(א) ו- 6 לחוק הערר בהתאמה). למעט השגה שהוגשה בשנת 2013, עד להגשת ערר זה, לא הגישו העוררים השגות כל שהן וכל שכן עררים, על חיובם. העוררים מיוצגים באמצעות ב"כ מזה שנים רבות ועוד טרם הוגש הערר נשוא הדיון. גם לשאלת הועדה לב"כ העוררים במסגרת הדיון בערר, מדוע לא הוגשו השגות על החיובים בין השנים 2014 – 2018 ו/או מדוע לא הוגש ערר על החלטת המשיבה משנת 2013, כנדרש בחוק, לא ניתנה תשובה מניחה את הדעת.

הנה כי כן, בין השנים 2013-2018 נראה כי העוררים זנחו את זכותם להגיש השגות ועררים על החלטת המשיבה. שומות הארנונה לשנים אלה הפכו לסופיות וחלוטות כך שוועדת הערר אינה מוסמכת כיום לדון בהן באופן רטרואקטיבי.

אי לכך, הערר נדחה, זכות ערעור על פי חוק.

היום: 20/06/19.

שגיא דמרי, רואה-חשבון
Sagi Demri, Accountant
שגיא דמרי, רו"ח
חבר

רוני גוילי, עו"ד
חבר

אסף שפרינגר, עו"ד
יו"ר