בפני ועדת ערר לענייני ארנונה
רמת גן

ערר 58/18

בעניין: [redacted]

העוררת

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית רמת גן

המשיב

החלטה

כללי ועובדות

1 החלטה זו של הועדה ניתנת בחתימת שניים מחבריה וזאת עקב העובדה שהחבר השלישי בוועדה (עו"ד אסף ורשה) פסל עצמו מלדון בתיק זה, בשל קשר מוקדם עם העוררת. הצדדים הסכימו כי המותב יישב במותב חסר.

2 עניינו של ערר זה הוא מרכז ספורט שהינו, ברמת ההתאגדות המשפטית, עמותה שמעצם טבעה, היא מוסד ללא כוונת רווח, המשרת שכונת שיכון ותיקים ברמת גן. הפעילות כוללת בריכות שחיה, אולמות ספורט, מגרשי טניס ואולמות ספורט אחרים וכן חדרי חוגים. אין חולק כי כל אלו משרתים את חברי העמותה.

3 בצד הפעילות המצופה ממרכז ספורט מעין זה, מתקיימים אירועים שונים (חוגים, מופעי תרבות) בתשלום.

4 הגם שהעוררת ניסתה להפחית ממשקל אירועים אלו, הרי ברור כי האירועים מתקיימים על מנת לאזן את פעילות העוררת ובסופו של יום, לשרת את חברי העמותה.

5 העוררת טענה כי הפעילות האמורה (היינו, זו החורגת ממתן שירותים לחברי העמותה), מתנהלת אך ורק באחד מהאולמות שברשותה ויש לחלק את הארנונה לשני חלקים:

5.1 באזורים בה מתנהלת פעילות של העמותה בלבד- יש לפטור באופן חלקי ועל פי פקודת מסי העירייה ומסי ממשלה (פיטורין) 1938, את העוררת מתשלום ארנונה.

5.2 באותו חלק בו מתנהלת פעילות עסקית לכאורה- יש לשום את המקום על פי הפעילות בו בפועל.

6 המשיב, על בסיס פרשנות לשונית של פקודת הפיטורין, וכן מטעמים נוספים שיפורטו להלן, מחזיק בעמדה כי הואיל ולא מתנהלת במקום אך ורק פעילות לצרכיי ספורט או תרבות הגוף, הרי שיש לשום את המקום כעסק.

7 הצדדים ניהלו הליך הוכחות ולמען האמת, לא היה בהליך זה, כדי להוסיף דבר מה על הדברים שהיו ידועים מלכתחילה לגבי פעילות העוררת כפי שפורט לעיל.

8 הנה כי כן, אין מחלוקת עובדתית של ממש בין הצדדים, הדברים ידועים וגלויים. המחלוקת היא משפטית פרשנית.

ההליך הקודם בין הצדדים

9 העוררת הפנתה את תשומת לב הועדה להליך הקודם בין הצדדים (ערר 36/15). החלטת הועדה (בהרכב אחר) צורפה כנספח "א" לסיכומי העוררת.

10 בערר זה נדונה אותה שאלה במדויק ועמדת הועדה הייתה חד משמעית כנגד העוררת. נימוקי הועדה היו כדלקמן:

10.1 לא הוכח כי הפעילות המדוברת מתנקזת לחדר קטן בלבד (50 מ"ר), גם לא הוכח מהו אותו חדר מבין המבנים שבמקום.

10.2 הפעילות המדוברת אינה קשורה בספורט והיא פעילות חוגית (יצירה, סיפורים לטף וכדומה) שאינה פטורה.

10.3 פרשנות סעיף 5 לפקודת הפיטורין מחייבת פרשנות דווקנית ממגוון טעמים ובהם גם הטעם שכאמור, החוגים המדוברים אינם קשורים לספורט.

10.4 הענקת פטור תיצור מצב בו נפגע עיקרון השוויון בין נישומים שונים ברשות.

11 בשולי ההחלטה, קבעה הועדה שראוי היה שעניינים מעין אלה לא יגיעו לשולחן הועדה אלא, ייפתרו בין הנישום לבין המשיב בדרך של הסכמה, תוך חלוקת השטח בין הפעילות העסקית (החייבת) לבין הפעילות הספורטיבית (שפטורה באופן חלקי).

12 לאחר מכן, הגיעו הצדדים לפשרה באשר לשנת הארנונה הרלוונטית ואולם, המשיב המשיך לשום את השטח, בשנים המאוחרות, באופן מלא.

13 הפשרה האמורה הייתה, ככל הנראה, הזרז שעל אף החלטתה הקודמת של הועדה, ולאור הערת האגב שניתנה בהחלטת הועדה, הגישה העוררת ערר לשנת 2018, הוא הערר שלפנינו.

טענות העוררת

14 העוררת חוזרת על טענתה הבסיסית: יש להפריד בין החלקים- חלק המועדון יהיה פטור על פי סעיף 5 לפקודת הפיטורין, ואותו חלק המוקצה לחוגים, יהיה חייב.

15 למודת ניסיון מההליך הקודם, צירפה העוררת תשריט (נספח א' לערר) בו מסומן אותו שטח המיועד לחוגים ושאותו יש לשום באופן מלא.

16 על פי התשריט, החוגים רוכזו באולם ששטחו הוא 80 מ"ר.

17 על פי העוררת, פרשנות מצמצמת של פקודת הפיטורין על פיה המילים "אך ורק" מעקרות יכולת לבצע פעילות משנית, כדוגמת זו המבוצעת במקום, מתעלמת מכוונת המחוקק ומטרות פקודת הפיטורין. בהקשר זה מבססת העוררת את טיעוניה גם על החלטת ועדת הערר ברחובות בעניין מכון וינגייט.

18 על פי הטענה, הפעילות האמורה היא זניחה ודי בכך, על פי הטיעון, שמדובר ב- 80 מ"ר מתוך אלפי מ"ר המצויים במועדון.

19 עוד מוסיפה העוררת וטוענת כי המשיב לא היה במועדון, העדה מטעמו התבססה על פרסומי העוררת והחלטת המשיב אינה עומדת במבחן המנהלי הראוי של רשות.

20 חוג הברידג' המנהל במקום, הוא פעילות ספורט לכל דבר ועניין.

21 ובאותה נשימה, חוגים שונים שמתנהלים במקום יכולים, תחת פרשנות מרחיבה, להיכנס למונח ספורט ואגב כך, נשענת העוררת על ערר עמותת סובוד בתל- אביב. ייאמר, למען הגילוי הנאות, כי עמותת סובוד הייתה עוררת גם בפני ועדה זו ופעילותה, העוסקת בתחום היוגה ובריאות הנפש, מוכרת לוועדה זו.

22 אף המונח "אך ורק" אינו אמור להתפרש כפשוטו הואיל ומשרדי עמותת ספורט הוכרו כחלק מהפעילות הספורטיבית. בהיקש לטיעון זה, קובעת העוררת כי אף החוגים מסייעים לספורט, בין אם סיוע במונחו הכספי ובין אם ישירות במונח של תרבות.

<u>טענות המשיב</u>

23 המשיב טוען כי העוררת לא עמדה בנטל השכנוע להוכיח את טענותיה.

24 מעבר לזאת המשיב טוען כי סעיף 5 לפקודת הפיטורין הינו ברור, אינו מצריך פרשנות ולא ניתן לעקם את הכתוב. המילים "אך ורק" מדברות בעד עצמן:- הפעילות במקום אינה אך ורק ספורט.

25 עוד מוסיף המשיב כי העוררת גם אינה עומדת בתנאי שהפעילות במקום אינה נעשית למטרות רווח שהרי החוגים וההרצאות נעשים בתשלום.

26 על פי המשיב, ותוך הסתמכות על פסק הדין בענין נת"ע וישיבת תורה ויראה, פרשנות פקודת הפיטורין חייבת להיעשות בצמצום ובאופן דווקני, על מנת שנטל המס יחולק באופן שווה בין כל הנישומים.

27 באשר לעירוב התחומים (היינו, ספורט ושאינו כזה), הרי שעל פי פסק הדין בענין עצמה, עירוב תחומים מעקר את הזכות לקבל פטור חלקי מתשלום ארנונה.

28 העובדה כי העוררת מפיקה רווח של כחצי מיליון ₪ מפעילות זו, מדברת בעד עצמה (המשיב נפל לכלל טעות, המדובר במחזור פעילות של כחצי מיליון ₪ ולא רווח).

29 לא ניתן לבצע פיצול של הנכסים הואיל והעוררת אינה עומדת במבחני הפיצול כפי שנקבעו בפסיקה.

<u>הכרעה</u>

30 אתר האינטרנט של העוררת, אליו הפנו שני הצדדים במהלך הליך ההוכחות, מגדיר את פעילות העוררת במילים אלו:

"[redacted] נוסד בשנת 1948 והינו מועדון חברים המתמקד בספורט, חוגים ותרבות"

<u>ובהמשך הדברים:</u>

"המועדון מונה 625 משפחות בעלות מניה (הכוונה, ככל הנראה, לחברי העמותה) **וכ- 2,000 מנויים שנתיים."**

31 תקנון העמותה (סעיף 2 לו), קובע כי מטרות העוררת הן כדלקמן:

"א.לפתח, לעסוק בענפי ספורט שונים, כגון: הקמת בריכת שחיה, הקמת מגרשי ספורט.

ב. לקיים פעילויות חברתיות ותרבותיות (למעט מופעים ותחרויות למטרות רווח)."

32 כאשר אנו בוחנים את אותם חוגים שאינם נופלים תחת הגדרה של ספורט, אנו מגלים ארבעה חוגים (מתוך עשרות חוגי ספורט מובהקים): ציור, רישום, תכשיטנות ופיסול.

33 בכך אין הפתעה הואיל והדברים גם עלו, באופן מובהק, מכתבי הטענות שהגישו הצדדים ומתוך החקירות הנגדיות, ולא היו כלל במחלוקת.

34 ואולם, דווקא הציטוט השני מתוך אתר האינטרנט של העוררת, לא זכה כלל להתייחסות של המשיב. נצטט בשנית: "2,000 מנויים שנתיים".

35 אנו מתעכבים על נקודה זו על מנת להבהיר ולהסיר מסדר היום, כבר בתחילת הדברים, את הטיעון הנוגע לרווח שמפיקה העמותה:-

אין כל הבדל בין תשלום על ידי מנוי (שאינו חבר עמותה) לבין תשלום שנעשה לצורך חוג שאינו ספורט גרידא (כדוגמת ציור). טיעונו של המשיב היה אמור לצאת כנגד ה"רווחים" לכאורה המופקים על ידי העוררת מהמנויים, ולאו דווקא כנגד חוגים כאלו או אחרים.

36 המשיב, משיקוליו, כלל לא טען טענה זו ולא התייחס אליה אלא בצורה מינורית, אגב אורחא ולא מספקת (ראה סעיף 1.44 לסיכומי המשיב).

37 אם כן, גם מסיבה זו, הועדה אינה מקבלת את טיעון המשיב הנוגע לכך שהעמותה פועלת למטרות רווח (ראה סעיף 31 ואילך לסיכומי המשיב).

38 הועדה קובעת כי העוררת אינה פועלת למטרות רווח, ואין לה כל כוונה להרוויח כמשמעות מושג זה בדיני החברות- העוררת מאזנת את תקציבה באמצעות מכירת מנויים וחוגים שונים ודברים אלו מצאו גם ביטוי בישיבת ההוכחות, והועדה השתכנעה כי כך הם פני הדברים בפועל.

39 הסבר זה (היינו, ההסבר על היאחזות העוררת באותם חוגים, כגורם תקציבי מאזן, ובידיעה שהיא עלולה להתעמת עם המשיב) גם מבהיר מדוע העוררת כל כך נאחזת בפעילות החוגים. ללא חוגים אלו, היא תתקשה לאזן את תקציבה ולתחזק את המועדון.

40 מעבר לכך, העוררת הינה עמותה רשומה אשר על פי חוק אינה פועלת למטרות רווח, ובין כך, אסור לה על פי דין להרוויח (כמשמעות מונח זה בדיני חברות) או, לחלק את הרווח. אף לא הוכח כי היא עשתה כן.

41 אין צורך לאמר גם כי העוררת פועלת במדויק על פי מטרותיה כפי שצוטט לעיל. תקנון עמותה, כפי שידוע לכל, מקבל את אישורו של רשם העמותות, גם לתכניו ואם רשם העמותות אישר את התקנון האמור, פועלת לגביו חזקת התקינות המנהלית.

<u>משמעות המונח "אך ורק"</u>

42 ואולם, כל אלה לא פוטרים את הדיון בנושא והמחלוקת העיקרית :- משמעות המונח "אך ורק" בסעיף 5 לפקודת הפיטורין.

43 סעיף 5(ח) לפקודת הפיטורין קובע כדלקמן :

"הנכסים דלקמן יהיו פטורים מהארנונה הכללית דהיינו: -

(ח) כל קרקע או בנין המשמשים אך ורק לצרכי ספורט או תרבות הגוף שלא למטרות ריווח;"

44 ראשית דבר, ברצון הועדה להפנות את תשומת לב הצדדים לתיבת הדיבור "לצרכי ספורט <u>או תרבות הגוף</u>" המופיעה בסעיף זה. המחוקק הרחיב את המושג ספורט מעבר למונח הרגיל והמקובל בלשון היום יום לדבר מה נוסף ("תרבות גוף") שיש לצקת אליו תוכן פרשני, שהרי המחוקק לא השחית את מילותיו לריק. על כך גם בהמשך הדברים.

45 הועדה, בכל מקרה, לא מקבלת את ההגדרה המאד מצמצמת שהמשיב מבקש לצקת לתוכן הסעיף. תרבות גוף יכול ויהא חוג ריקוד או מחול או יוגה ויכול ויהיה דברים אחרים, ואולם, לא הכול הוא ספורט כפשוטו ובצמצומו הלשוני, כמשתקף מעמדת המשיב.

46 ועדיין, עומדת השאלה על מכונה.

47 במחלוקת זו עסק ערר 18/14 **מכון וינגייט נ' מנהל הארנונה של עיריית רחובות** אשר צורף לסיכומי העוררת.

48 יש לאמר כי המקרה דומה ביותר למקרה שלפנינו : מכון וינגייט הפעיל, בבניין בשליטתו, מערך שלם אשר כלל פעילות ספורט, פעילות הדרכת ספורט והכשרת מדריכי ספורט וכן, פעילויות אחרות כגון, הסעדה, כיבוד ואירוח (מן הסתם, אירועים) וחנות ספרים שאין לה כל קשר לספורט. ואם אנו רוצים להיות דווקנים הרי גם "עיסוי תינוקות" אינה פעילות ספורט.

49 ועדת הערר הנכבדה, הייתה ערה לחלוטין לכך שחלק מהפעילויות אינן נופלות תחת הגדרת "צרכי ספורט או תרבות הגוף".

50 על אף זאת, פסקה הועדה הנכבדה, כי יש לחלק את הנכס כך שחלקו ייחשב כפעילות ספורט ואילו חלקו האחר ייחשב כפעילות מעורבת. על בסיס החלטה זו, קיבל מכון וינגייט פטור בהתאם לסעיף 5(ח) האמור על מחצית הנכס.

51 ודוק- במקרה מכון וינגייט היה מדובר בשימוש מעורב בחלקים "מעורבבים" של כל הנכס, ולא בחלוקה ברורה וחד משמעית לאולם בודד, כפי שהוכח על ידי העוררת במקרה שלפנינו. מבחינה זו, המקרה שלפנינו, הוא קל משמעותית להכרעה.

52 עם זאת, קבעה הועדה הנכבדה, דברים אלו, התואמים כפפה ליד את המקרה שלפנינו:

"אשר לדיבור "אך ורק" שבסעיף, מקובל עלי גישתה של המערערת לפי מכוון סייג זה להבהיר כי הפטור ניתן למבנה או בנין בהם מתקיימת פעילות לצרכי ספורט באופן בלעדי, וזאת להבדיל מבנין או קרקע בהם מתקיימת פעילות לצרכי ספורט ביחד עם פעילות שאינה לצרכי ספורט." סעיף 45 להחלטה.

53 הנמקה זו מקובלת על הועדה והיא עונה על ההגדרה המופיעה בסעיף 5(ח): "כל קרקע או בניין המשמשים אך ורק לצרכיי ספורט או תרבות הגוף..".

54 יתרה מזו- פרשנות זו של המונח "אך ורק" קיבלה את אישורו של בית המשפט המחוזי במסגרת ע"א (ת"א) 247/98 **מנהל הארנונה של עיריית תל- אביב נ' עצמה- המרכז לאגודות ספורט עצמאיות** (פורסם בנבו), במילים אלו:

"אשר לדיבור "אך ורק" שבסעיף, מקובלת עלי גישתה של המערערת לפיה מכוון סייג זה להבהיר כי הפטור ניתן למבנה או בנין בהם מתקיימת פעילות לצרכי ספורט באופן בלעדי, וזאת להבדיל מבנין או קרקע בהם מתקיימת פעילות לצרכי ספורט ביחד עם פעילות שאינה לצרכי ספורט. ואולם, אין בסייג זה כדי לשלול את הפירוש לפיו הפטור לפי <u>סעיף 5(ח)</u> הנ"ל יחול גם על הפעילות האדמיניסטרטיבית "לצרכי ספורט", הנעשית במשרדי האגודה."

55 הדברים מובנים, ועם כל הכבוד, הם שונים מעמדת המשיב כפי שהוצגה בסיכומיו:- אם ניתן לאבחן בין אזורים בהם מתבצעת פעילות ספורט לבין כאלו בהם לא מבוצעת פעילות ספורט, הרי שהפטור יינתן לשטחים אלו, וההיפך.

56 אם כן, די שהעוררת הוכיחה כי כל המבנים והקרקע בשליטתה, למעט מבנה אחד, הרי מתנהלת במסגרתם פעילות ספורט או תרבות גוף, על מנת לזכות בפטור לפי סעיף 5(ח), לאותם שטחים ומבנים. מובן כי אותו מבנה יחיד, יסווג כעסק.

מבחינה זו איננו מקבלים את עמדת המשיב בכל הנוגע למבחני פיצול הנכס בנוגע לשימושים שונים. לטעם הועדה, וגם בשל פסקי הדין שצוטטו לעיל, פיצול הנכס ראוי ואפשרי, ללא כל קושי.

57 ונפיס את דעתו של המשיב: לו השתכנעה הועדה כי קיים עירוב תחומים, כך שבכל שטח המועדון מתקיימת גם פעילות ספורט וגם פעילות אחרת, ללא אבחנה פיזית, היינו נוטים לקבל את עמדת המשיב. לא כך המקרה שלפנינו הואיל והוכח בפנינו, בצורה ראויה, כי הפעילות האחרת מתנהלת אך באולם אחד, מסוים ומוגדר. יוזכר כי המשיב לא ביקר במקום בעצמו ולא ערך ביקורת.

<u>משמעות המונח "תרבות הגוף"</u>

58 למעלה מן הדרוש, והואיל ודי בהנמקה המופיעה מעלה על מנת לקבל את הערר, תדון הועדה ותהא מוכנה ללכת צעד נוסף, מעבר לנימוקה של הועדה הנכבדה ברחובות, אשר היא מסכימה עימה.

59 חוק, ככל חוק, יש לקרוא גם במונחי זמן, במיוחד כאשר אנו עוסקים בפקודה מנדטורית שנחקקה בשנת 1938. זאת כפי שציווה אותנו בית המשפט העליון בשבתו בהרכב מורחב (7 שופטים) ב- דנ"א 3993/07 **פקיד שומה ירושלים 3 ואח' נ' איקפוד בע"מ** (פורסם בנבו):

"לכל נורמה משפטית תחולה מבחינת המקום ומבחינת הזמן. שאלת תחולתה של הנורמה המשפטית מבחינת הזמן מתעוררת על רקע שינויים החלים בנורמות משפטיות עם חלוף העיתים, ונוכח שינויי הזמנים והשפעתם על התפיסות האנושיות. שאלה זו מתעוררת הן ביחס לחקיקה חדשה – הן ראשית והן מישנית – והן באשר להלכה פסוקה חדשה, בין אם

היא סוטה מהלכה קודמת ובין אם היא קובעת נורמה חדשה, בבחינת יש מאין." סעיף 27 לפסק הדין.

60 ניסיון להסתכל או לפרש את פקודת הפיטורין בעיניו של המחוקק המנדטורי משנת 1938, אינה שאיפה אמיתית או רצינית. הזמן שחק את כל מונחי "צרכי ספורט" או "תרבות גוף" כפי שנראו בעיניו של המחוקק דאז והוסיף להם משמעויות נוספות.

61 ואם רוצים אנו הוכחה לדברים אלו, הרי בא ערר 140019478 **עמותת סובוד נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב יפו** (פורסם בנבו) ומבהיר לנו במלים ברורות, כי סעיף 5(ח) אינו יכול ויתפרש במובנו המילולי כמוצע על ידי המשיב.

62 עמותת סובוד (שכאמור, עניינה נדון גם בפני ועדה זו. התיק נסגר בפשרה) עוסקת, כך על פי הגדרתה, בפעילות זו:

"**שיפור אופיים של חברי העמותה בדרך של תרגולים רוחניים שמגמתם שחרור תכונות האחווה והומניזם הטבועות באדם, ומתן אפשרות לחיות בדרך נכונה.**"

63 בין יתר פעילויות עמותה זו, לשפר את רווחת חבריה, היא עוסקת במדיטציה ויוגה. כך קבעה הועדה בתל אביב:

. "**אם להקדים אחרית דבר לראשיתו, אזי שלא ראינו מקום לקבוע כי התרגולים הגופניים המבוצעים על ידי העוררת וחבריה במקום, כפי שהוסברו במהלך ההוכחות, וכפי שהוצגו במסגרת התיעוד שהמשיב הביא באמצעות חוקריו, מנוגדים ו/או סותרים את המונח "תרבות הגוף" שאותה הנכס נועד לשרת**".

64 הועדה הנכבדה בתל אביב, מילאה תוכן למושג "תרבות הגוף" וראתה בתרגולי יוגה ומדיטציה משום "תרבות הגוף".

65 ובכן, המונח תרבות הגוף, גם לפי הועדה הנכבדה בתל אביב, היא שפעילות פיזית, גם אם מינורית, ובמידה ידועה פסיבית (יוגה, מדיטציה), התומכת בעיקר בחשיבה מופשטת הינה "תרבות הגוף" לכל דבר וענין.

66 אף התחום של אומנויות לחימה, לשם הדוגמא, שהוא פיזי מעיקרו, אינו אלא ראיה להשקפת עולם פילוסופית רחבה ביותר החורגת משמעותית מהפעולה פיזית. והראיה- מאות רבות, אם לא אלפים, של ספרי פילוסופיה שנכתבו בנושא.

67 אם כן, שילוב של מחשבה מופשטת, ברמה כזו או אחרת, בשילוב של פעולה פיזית, גם אם בעצימות נמוכה, יכול בהחלט להתכנס תחת המונח "תרבות הגוף".

68 על בסיס זה, חוג פיסול, הכולל עבודה פיזית שיכולה להיות מאומצת ביותר, היא תרבות גוף. כך גם החוזים האחרים המוצעים על ידי העוררת. על מנת להפיס את דעתו של המשיב נאמר כי חוג העוסק במשנתו הפילוסופית של ניטשה, מן הסתם אינו תרבות הגוף.

69 ושוב, נזכיר כי סעיף 5(ח) האמור כולל שתי מטבעות לשון שאמורות לקבל פרשנות שונה זו מזו. מטבע לשון אחת היא "ספורט" והשנייה, "תרבות גוף". אין ולא יכולה להיות כפילות פרשנית של מונחים אלו.

70 וכאמור, מטבע הלשון "תרבות הגוף" כולל שתי מילים "תרבות" ו- "גוף", והתוכן שיש לצקת למונח זה הוא במדויק שילוב של השניים, גם אם הפעילות הפיזית היא בעצימות נמוכה.

71 ואגב, הואיל ומדובר בחוק משנת 1938, הרי נאמר בקצרה, כי המונח "תרבות הגוף" שאול מתוך פילוסופיות שונות ששלטו בכיפה במאה ה- 19 ותחילת המאה ה- 20 שדגלו בשילוב בין פעילות פיזית לאומנויות שונות. כך לדוגמא, זרמים אלו בפילוסופיה והחשיבה המופשטת, הצמיחו פעילויות מורכבות בתחומי ההתעמלות, המחול והאומנויות הפלסטיות. והרוצה להעמיק, יעיין בספריו של הפילוסוף ז'אן ז'ק רוסו. אגב, עמותת סובוד, בה עסקנו קודם לכן, הינה הד לתפיסות עולם אלו.

72 אכן, במהלך החקירות הנגדיות, התברר כי הייתה פעילות אחרת (סדנה פיננסית) ואולם, העד מטעם העוררת הצהיר כי היה מדובר באירוע חד פעמי, והועדה לא תחמיר ולא תקפוץ ידה כלפי העוררת בשל אירוע בודד.

<u>התייחסות לנושא השוויון בתשלום ארנונה</u>

73 הועדה הקודמת שדנה בעניינה של העוררת, נתנה משקל רב לנושא השוויון בין הנישומים וחששה כי מתן פטור לעוררת, ייפגע בעיקרון זה. דעת ועדה זו שונה. אין שוויון בתחום הארנונה, והחרגות שונות, כולל בפקודת הפיטורין, נעשים מטעמים שונים, חלקם אידאולוגיים או ערכיים, המתנגשים ישירות עם עיקרון השוויון.

74 נביא עתה שתי דוגמאות פשוטות:

74.1 אחד מהפטורים המעוררים סוגיות מורכבות ביותר, הוא הפטור החלקי לבתי תוכנה. בתי תוכנה הוא עסק לכל דבר וענין שאינו שונה במאום מסוכנות לביטוח, לשם הדוגמא.

74.2 עם זאת, ממשלת ישראל החליטה להעניק לתחום התוכנה פטור חלקי. וכך, אנו מוצאים חברות תוכנה, בראשית דרכן, התופסות משרדים במגדלי היוקרה שבעיר. מדוע? כי הארנונה זולה לגביהן. לעומת זאת, סוכנות ביטוח הנאבקת לשרוד לקיומה, חייבת לאתר מקום פחות מוצלח בעיר על מנת להקטין את חבות הארנונה.

74.3 סעיף 5 לפקודת הפיטורין, כל כולו עוסק בפטורים שהינם אידאולוגים או ערכיים, ואיש אינו חולק על אותם ערכים שנקבעו.

75 הפטור למוסד מסוגה של העוררת, לדעת הועדה, הוא פטור נכון וראוי:- התוספת שמוסיפה העוררת לאיכות החיים של תושבי העיר, מצדיק, לדעת הועדה, את החרגתה, גם אם בשקלול הכללי, כל תושבי העיר נושאים בעלות נוספת כלשהי, על מנת לממן את החסר.

<u>סיכום</u>

76 ערר העוררת מתקבל בזאת, ועל פי הסעד המבוקש, האולם, שתשריט שלו צורף לערר, יישום באופן מלא. יתר חלקי המועדון ייהנו מהפטור בהתאם לסעיף 5(ח) לפקודת הפיטורין.

77 מובהר לעוררת, בצורה ברורה, כי עליה להקפיד קלה כחמורה בעיסוקים הנעשים בשטחה וכי כל חריגה (כגון, הסדנה הפיננסית או, הופעת אמן), תביא את הועדה, ככל שהעניין יעלה על שולחנה, לשקול את עמדתה פעם נוספת.

78 זכות ערר על פי חוק.

היום: 12.10.2020

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

גדיאל בלושטיין, עו"ד
יו"ר הועדה

אבי סבן, רו"ח
חבר הועדה