



העוררת:

שרין טכנולוגיות בע"מ



- נגד -

המשיב

מנהל הארגונה, עיריית הוד השרון



החלטה

הערר המונח לפנינו, ערר 1/17, דן בחיובי הארגונה שהשית המשיב על העוררת בגין נכס מס' 2102501002 ברחוב התרש 4 בהוד השרון (להלן: "הנכס"). שטח הנכס הוא 4,898 מ"ר והוא מתויב לפי סיווג של "נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע (הייטק)" בסיווג 930.

כללי

1. העוררת הינה חברה תעשייתית המתמחה בפיתוח וייצור של מוצרים טכנולוגיים, להערכה, תכנון, עיבוד, גימור ומסחר באבנים יקרות.
2. בין הצדדים אין מחלוקת כי העוררת היא המחזיקה בפועל בנכס. אין גם מחלוקת כי המשיב חייב את העוררת בארגונה בגין הנכס וכי הנכס סווג לצורך חיובו בארגונה כ"תעשייה עתירת ידע (הייטק)".
3. המחלוקת בין הצדדים נטושה בשאלת תחולתו, היקפו ופרשנותו של סעיף 21 לצו המיסים של עיריית הוד השרון לשנת 2017 (להלן – "צו הארגונה") אשר קובע (בנוסחו הנוכחי) בזו הלשון:

" 21. נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע (הייטק)

1	עד 4,000 מ"ר – לכל מ"ר	930	137.22
2	מ – 4,001 עד 9,000 מ"ר – לכל מ"ר	930	70.63
3	מעל 9,001 מ"ר – לכל מ"ר	930	" 47.19

4. המחלוקת בין הצדדים עניינה אופן יישומו של סעיף 21; כלומר האם יש להחיל את חיוב הארנונה על פיו באופן מדורג בתעריף הולך ופוחת ככל ששטח החיוב של הנכס גדול יותר, כך שעל 4,000 המ"ר הראשונים של שטח הנכס יחול התעריף הגבוה (137.22 ש"ח למ"ר) והחיוב השיורי על יתרת השטח של הנכס (898 מ"ר, במקרה שלפנינו) יהיה על-פי התעריף הנקוב בסעיף-משנה 2 בצו הארנונה (70.63 ש"ח למ"ר), או שהחיוב על פי הסעיף צריך להיות אחיד בגין כל שטח הנכס, לפי התעריף הנקוב באחד מסעיפי-המשנה של סעיף 21 בהתאם לשטח הכולל של הנכס, ובעניינו שטח החיוב של הנכס (4,898 מ"ר) יסווג בסעיף-משנה 2 המיועד, על פי הנטען, לנכסים ששטחם נע מ-4,000 מ"ר ועד 9,000 מ"ר, רוצה לומר שהדירוג הוא לנכסים על פי גודלם.

טענות העוררת

5. העוררת טוענת כי המשיב חייב את הנכס כך שעבור 4,000 המ"ר הראשונים חויבה העוררת לפי תעריף 137.22 ש"ח למ"ר בהתאם לסעיף 21(1) בצו הארנונה, ועבור יתרת השטח שגודלה 898 מ"ר חויבה העוררת לפי תעריף של 70.63 ש"ח למ"ר בהתאם לסעיף 21(2) בצו הארנונה.
6. לשיטת העוררת לשון סעיף 21 לצו הארנונה ברורה והמילים "לכל מ"ר" מודגשות, ולכן היה על המשיב לחייב את כל השטח של הנכס, 4,898 מ"ר, בחיוב אחיד בתעריף של 70.63 ש"ח למ"ר. לדבריה, יישום של הסעיף בהתאם לפרשנותו של המשיב מעקרת את המשמעות של המילים המודגשות "לכל מ"ר", שהרי ממילא חיוב הארנונה חל על "כל מ"ר" של כל נכס, והמחוקק, שכידוע אינו משחית מילותיו לריק, ודאי בקש ליחס משמעות להבהרה זו, ומשמעות זו היא לגישת העוררת "כל מ"ר של הנכס החל מהמ"ר הראשון".
7. העוררת מציינת כי אילו בקש צו הארנונה להחיל חיוב רגרסיבי מדורג בסווג זה של נכסים המשמשים לתעשייה עתירת-ידע היה עליו לקבוע זאת במפורש, למשל על-דרך השמטה של המלים "לכל מ"ר" או לציין מפורשות "לכל מ"ר מעל 4,000 מ"ר" או "לכל מ"ר נוסף".
- לתמיכה בטענתה צירפה העוררת לכתב הערר צווי ארנונה של עיריות אחרות בהם החיוב המדורג נקבע בצורה ברורה ומפורשת יותר, אשר אינה מותירה מקום לספק ביחס לכוונת המחוקק.
- תימוכין נוספים לטענתה מוצאת העוררת במקומות אחרים בצו הארנונה של עיריית הוד השרון אשר בהם אין ספק כי מדובר בחיוב מדורג, לדוגמא סעיפים 1ב' ("לדירות ששטחן מעל 70 מ"ר ועד 119 מ"ר, ל-70 מ"ר הראשונים לפי סעיף 1א) דלעיל, בעד כל מ"ר נוסף מעל 70 מ"ר...") וכנסעיפים 1ג' ו-1ד', כולם לסוג נכס 130, ובכולם מפורשת כוונת המחוקק-העירוני להטיל חיוב שיורי הולך ופוחת.
8. העוררת גם הסבה תשומת לבנו לכך שצו הארנונה שבו עסקינן כולל התייחסויות נוספות המבחינות בין נכסים זהים ביעודם אך שונים בגודלם, ובהתאם גם בתעריף החיוב שלהם וזאת מהמ"ר הראשון של הנכס; כך, למשל, סעיף 9 בצו שעניינו תעריף החיוב בארנונה של מוסדות להשכלה גבוהה מבחין בין מוסדות ששטחם עד 1000 מ"ר לבין אלו ששטחם עולה על 1000 מ"ר, ולגביהם תעריף החיוב למ"ר נמוך יותר, החל מהמ"ר הראשון.

9. העוררת מוסיפה כי אם קיים ספק פרשני לגבי סעיף בצו הארנונה, הרי שיש לפרש אותו לרעת המנסח, ובעניינו, יש ליחס לסעיף 21 פרשנות שתטיב עם העוררת. בעניין זה מפנה העוררת לפסיקה שניתנה בעניין רע"א 2453/13 אלעזר עמר נ' עיריית חדרה (פורסם בבנו, 14.04.2015) לפיה רק אם מוצה ההליך הפרשני ועדיין נותר ספק לגבי תכלית ההוראה, ניתן לפנות לכלל של פרשנות לטובתו של הנישום.
10. העוררת מוסיפה וטוענת כי טרם שכירת הנכס, מנהליה קיימו פגישה עם מנכ"ל העירייה ובה נמסר להם שהחיוב עבור שטח הנכס שהם עתידים לשכור יהיה בהתאם לשיעורים הנקובים בסעיף 21(2) לצו הארנונה.
11. העוררת טוענת גם, כי היא מופלת לרעה לעומת נישומים אחרים אשר מחויבים בהתאם לפרשנות שהיא מציעה לסעיף.
12. העוררת מתייחסת בסיכומיה לפרשת עת"מ (מינהליים מרכז) 43363-01-16 מ.ר.מ. מיזע רכב ממוחשב בע"מ נ' עיריית הוד השרון (פורסם בבנו, 08.09.2016) (להלן: "פרשת מ.ר.מ."), שאליה גם התייחס המשיב בכתב התשובה לערר. העוררת טוענת כי בפרשה זו הצדדים הגיעו להסדר פשרה ולכן בית המשפט לא אמר את דברו וממילא פסה"ד אינו מחייב את ועדת הערר. יחד עם זאת הפנתה העוררת את תשומת לבנו להתיחסות בפרטיכל הדיון בבימ"ש המחוזי בפרשת מ.ר.מ. (שצרף המשיב לכתב התשובה) להשתלשלות החקיקתית של סעיף 21(2) בצו הארנונה, אשר ממנה עולה כי העירייה בקשה בשנת 2015 משרי הפנים והאוצר להתיר לה להוסיף את המלה "בנוסף" לסעיף 21(2) זה כדי להכשיר את הפרשנות שאליה היא הותרת, אך בקשה זו סורבה בידי השרים. העובדה שמועצת העיר הוד השרון בקשה לשנות את לשון הצו על ידי הוספת המלה "בנוסף" בהקשר זה מעידה לדעת העוררת על-כך שגם לשיטת המשיב החיוב הוא בתעריף אחיד לכל מ"ר של הנכס, שאם לא-כן מה צורך היה לתקן את הצו?
13. לטענת העוררת, פרשת ע"א 1842/97 עיריית רמת-גן נ' מנחמי מגדלי דוד רמת-גן בע"מ, נד(5) 15 (2000) (להלן: "פרשת מנחמי") עליה מסתמך המשיב, תומכת בדבריה ולא בדברי המשיב, מכיוון שבית המשפט קובע שיש מקום לחייב בשיעור אחיד.

טענות המשיב

14. המשיב טוען כי דין הערר להידחות.
15. המשיב גורס כי את שטח הנכס של העוררת יש לחייב בארנונה בסוג של סעיף 21 בצו הארנונה כך שעבור 4,000 המ"ר הראשונים של הנכס יחול התעריף הנקוב בס"ק 1 ואילו עבור יתרת השטח העולה על 4,000 מ"ר יחול התעריף הנמוך ממנו הנקוב בס"ק 2.
16. המשיב מתייחס בכתב התשובה לערר לפרשת מנחמי. לטעמו, לשון צו הארנונה שונה מלשון הסעיף בו דנים בפרשת מנחמי. בעוד שתקנות התכנון והבנייה בהן דן בית-המשפט בפרשה זו, מבקשות לקבוע תעריף מדורג אחיד לכל שטח הדירה, צו הארנונה קובע תעריף מדורג גרסיבי ומטרתו להקל באופן מדורג על מפעלי הייטק גדולים.

17. לטענת המשיב, קבלת טענות העוררת תביא למצב אבסורדי בו נישום המחזיק בנכס שגודלו 4,002 מ"ר למשל ישלם כמחצית סכום הארנונה שישלם נישום המחזיק בשטח של 3,999 מ"ר וזאת למרות שהנישום הראשון מתזיק שטח גדול מזה שמחזיק הנישום השני.
18. עוד מוסיף המשיב כי מקום בו ביקש מחוקק-המשנה לחייב נכס בתעריף אחיד, כאשר החיוב מדורג לפי גודל הנכס, כתב הוא במפורש בצו "לכל מ"ר מהמ"ר הראשון". לעניין זה המשיב מביא כדוגמא את הקבוע סעיפים 25ב, 27 ו-35 לצו הארנונה של עיריית הוד השרון.
19. המשיב מביא כדוגמא את פרשת מ.ר.מ וטוען שבאותה פרשה קיבל בית-המשפט את פרשנות העירייה לצו הארנונה ובכך אישר את החלטת מנהל הארנונה לחייב את המערערת באופן רגרסיבי.
20. לעניין טענת האפליה שהשמיעה העוררת, טוען המשיב שנושא זה אינו מצוי בסמכות וועדת הערר ולכן דינה של טענה זו להידחות על הסף.
21. עוד מוסיף המשיב כי בהתאם לפסיקה, בערעורי מס, נטל הראיה מוטל על הנישום.
22. בהתייחס לטענות העוררת כי הסתמכה על דברי מנכ"ל העירייה בפגישה שהתקיימה איתו טרם שכרה העוררת את הנכס, טוען המשיב כי מנכ"ל העירייה דאז עזב כבר את תפקידו בשנת 2013, והמנכ"לית החדשה חנה גולן אשר מונתה תחתיו מעולם לא נפגשה עם העוררת ונציגיה.
23. עמדת המשיב היא כי עד שנת 2010 לא כללו צווי המסים של עיריית הוד השרון חיוב מדורג עבור "נכסים המשמשים לתעשייה עתירת-ידע (הייטק)" בסווג 930. בשנת 2011 הגישה העירייה לשרים בקשה לאישור חריג, שכללה התייחסות לנכסים אלה. לתמיכה בעמדתו כי יש לפרש את דיני המס בדומה לאופן שבו מפרשים כל דין אחר, כלומר באמצעות פרשנות תכליתית ולאור מטרותיהם של דיני המס, צרף המשיב לסיכומיו את העמוד הרלוונטי מהבקשה שהוגשה בשנת 2011 לשינוי צו הארנונה, אשר לטענתו ממחישה את כוונת העירייה לתקן את סעיף הצו כך שיחול מדרג חיוב ארנונה בתעריף הולך ופוחת ככל הנכס גדל. בעקבות הבקשה לשינוי צו הארנונה ולצורך אישורה על ידי השרים, כך טוען המשיב, ערכה העירייה תחשיב של המשמעות הכלכלית של השינוי ולדברי המשיב התחשיב שהוגש מביא בחשבון את עובדת הרגרסיביות, כאשר לתחשיב מצורפת תו"ד רואה-חשבון המשווה תעריפי החיוב לנכסים כאלה בין עיריית הוד השרון לרשויות מקומיות אחרות ואף היא מניחה רגרסיביות באופן השוואתי.
24. כן טוען המשיב כי בסעיף 21 לצו הארנונה קיימים הבדלים עצומים בין התעריפים השונים בסווג 930 זה (כמעט פי 2), בשונה מסעיפים מדורגים אחרים בצו הארנונה כמו למשל בסעיף 27 לצו.
25. המשיב טען גם כי כאשר ביקש מחוקק-המשנה לקבוע תעריף שונה לכל מטר משטח הנכס כשמדובר בנכס גדול, הדבר פורש באופן ברור בצו הארנונה.
26. המשיב איננו רואה קושי פרשני בקריאת סעיף 21 בצו; לפיכך, גורס המשיב כי אין ליישם את פסה"ד ב-רע"א 2453/13 עמר נגד עיריית חדרה, הקובע כי אם יש ספק באשר לתכלית ההוראה לאחר מיצוי התהליך הפרשני יש לפנות לכלל של פרשנות לטובת הנישום. המשיב

סבור כי התכלית בסעיף 21 זה היא להקל על מפעלי הייטק המתזיקים נכסים ששטחם גדול, וכי הפרשנות המוצעת על ידו מתיישבת עם תכלית זו.

דין והחלטה

27. לאחר שעיינו בטענות הצדדים ובמסמכים שצורפו על-ידם, הגענו לכלל מסקנה כי אנו מנועים מלהכריע בשאלות המתעוררות בו וכי דינו של הערר להידחות מפאת חוסר סמכות.

28. הסוגיות הטכניות-עובדתיות הנוגעות לנכס ולחיובו בארנונה בערר זה הן ברורות ומוסכמות; כאמור לעיל הצדדים אינם חלוקים בשאלות הנוגעות לחזקה בנכס, לשטחו או לסווגו. המחלוקת בין הצדדים נסובה על פרשנות הוראת סעיף 21 בצו הארנונה ביחס לחיוב הארנונה של נכסים בסיווג 930, פרשנות שמקורותיה בהליך החקיקה של הצו, בהתחקות אתר כוונת מחוקק-המשנה של הצו, בהשוואה לצווים דומים של רשויות מקומיות אחרות ובהשוואה להוראות אחרות בצו המסים הזה. טענותיה של העוררת נושאות איפוא אופי משפטי מובהק אשר אינו תואם את סמכויות וועדת הערר. סמכות ועדת הערר מוגבלת לדון בנושאים המפורטים בסעיף 3 לחוק חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 (להלן: "חוק הערר"). מדובר ברשימה סגורה, שעוסקת בעניינים שהם במהותם טכניים-עובדתיים [ראה למשל: עע"מ 5640/04 מקורות חברת מים בע"מ נ' מועצה אזורית לכיש (פורסם בנבו, 5.9.2005)]. מחלוקות בסוגיות בעלות היבט משפטי מובהק, כמתואר לעיל, קביעה משפטית מחייבת בסוגית אופן החלת תעריף הארנונה המדורג על הנכס ופרשנות האישור החריג להטלת ארנונה שניתן על ידי השרים, אינן מצויות ככל הנראה בסמכות ועדת הערר והפורום החולם להכרעה בהן הוא בית-המשפט המנהלי.

יפים בהקשר זה דברי בית המשפט בבר"מ 7511/14 מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו נ' א.ק. יוניברס בע"מ (פורסם בנבו, 22.11.2016):

"אם כן, כיצד יש לסווג את טענת המשיבה בדבר זכאותה ליהנות מהוראת הגבייה המדורגת? לכאורה, מבין החלופות המנויות בסעיף 3(א) לחוק הערר, זו המנויה בסעיף קטן (2) – שעניינה "טעות בציון סוג הנכס" – ועוסקת במחלוקות בדבר סיווג הנכס עשויה להיות רלוונטית לענייננו. ברם, כפי שהצהירה המשיבה לפני ועדת הערר, "השאלה היחידה שנותרת במחלוקת [...] היא השאלה המשפטית בדבר החלת תעריף הארנונה המדורג, על הנכס", וזאת לאחר שהמשיבה זנחה טענתה בדבר סיווג הנכס גופו. מכאן, כי המחלוקת בין הצדדים אינה יישומית כלל ועיקר והיא אינה נוגעת לטיב הפעילות הנעשה בנכס או לשאלת הסיווג המתאים לפי צו הארנונה התקף – עניינים שלגביהם שוררת הסכמה בין הצדדים. המחלוקת נוגעת כולה לפרשנות האישור החריג והטענות המועלות אגב כך, והיא יורדות לשורש הפעלת שיקול דעתו של המערער והשרים. מכאן, כי ועדת הערר לא הייתה מוסמכת לדון בשאלה זו."

29. זאת ועוד, מדובר בהליך שעבר אישור של שרי הפנים והאוצר ולכן הטענות המועלות בכתב הערר יורדות כנראה גם לשורש הפעלת שיקול דעתם של המשיב והשרים. ראוי היה שביט המשפט ייתן את דעתו בעניין זה.
30. פועל יוצא של כל האמור לעיל הנו כי טענות העוררת בדבר אופן יישומו והחלתו של סעיף 21 לצו הארנונה, אינן מצויות לדעתנו בסמכות הוועדה. דינן של טענות שאינן מנויות בסעיף 3 לחוק הערר להתברר במסלול שיפוטי, שיהיה לרוב בדרך של עתירה מנהלית בבית המשפט לעניינים מנהליים, בהתאם להוראות חוק הארנונה וחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, תש"ס-2000.
31. גם טענות נוספות של העוררת, למשל לעניין המצג שמנכ"ל העירייה הציג על פי הנטען בפני מנהלי העוררת בשעתו בכל הנוגע לחיובי הארנונה דאז, טענה שלא הוכחה, וגם טענת האפליה שהועלתה בחצי-פה ולא הוכחה – אין מקומן כלל להתברר בפני ועדת הערר.
32. אמנם ידיה של ועדת הערר ככולות מלהכריע בערר זה, אולם פטורים בלא כלום אי-אפשר; אין ספק לדעתנו כי יש קושי פרשני בקביעה אם סעיף 21 בצו המסים משמיענו כי יש לחייב שטחם של נכסים המשמשים לתעשיות עתירות-ידע בארנונה במדורג, כלומר תוך חיוב הולך ופוחת למ"ר השולי הנוסף, או אם יש בסעיף 21 זה סווג של נכסים על פי גודלם וחיוב כל נכס כזה בתעריף אחיד לכל מ"ר משטחו. בצדק הצביעו הצדדים על היבטים פרשניים שונים התומכים באפשרויות הפרשניות החלופיות.
33. מבין הנימוקים התומכים בפרשנות של חיוב הולך ופוחת לכל מ"ר נוסף הושם דגש בפנינו על הנימוק הכלכלי, המצביע על קושי לכאורי ביישום פרשנות הפוכה, כלומר שנישום המחזיק בשטח העולה אך-במעט על 4,000 מ"ר ישלם ארנונה בסכום נומינלי נמוך מנישום המחזיק נכס ששטחו קטן מ-4,000 מ"ר; יחד עם זאת, נראה כי זה קושי לכאורי בלבד, שהרי מן המפורסמות היא, למשל, שתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007, הקובעות את שיעורי הארנונה המרביים והמזעריים בכל סוג, קובעות שיעורי ארנונה מרביים מופחתים מאוד לסווג של "קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח" (כהגדרתו בתקנה 1 בתקנות אלה) לעומת שיעור הארנונה ל"קרקע תפוסה" (ארנונה מירבית לסווג "עתיר השטח" שיעורה הוא כ-12% מסכום הארנונה המרבית לקרקע תפוסה רגילה במפעל) באופן שמפעל ששטח הקרקע התפוסה שהוא מחזיק עולה על 400 דונם עשוי לחוב בגינה ארנונה בסכום קטן באופן משמעותי ממפעל ששטח הקרקע התפוסה שלו נופל מ-400 דונם. מצב דברים זה משמיענו, כי תקנות-על אלה לא זו בלבד שלא אמצו אל חיקן את "הנימוק הכלכלי" שהזכרנו לעיל כמודל מחייב, אלא הן אף מלמדות כי המחוקק מצא הצדקה להפחתה מוחלטת ומובהקת של תעריף הארנונה לנכסים ששטחם רב, החל מהמ"ר הראשון, גם במחיר של עוות-לכאורה של התוצאה הכלכלית.
34. מבין הנימוקים התומכים בפרשנות של סווג הנכסים על פי גודל שטחם בסעיפי-המשנה של סעיף 21 בצו הארנונה ושיעור ארנונה אחיד לכל מ"ר בנכס, נראה כי ראוי לבחון היטב את הנימוק הלשוני. אמנם נכון כי המילים "לכל מ"ר" ניתנות להבנה, מבחינה לשונית, בשני אופנים: לכל מ"ר מהמ"ר הראשון, או לכל מ"ר במדרגה. במקרה זה לא נאמר האם הכוונה היא לכל מ"ר מהמ"ר הראשון או לכל מ"ר במדרגה (ושתי האפשרויות אפשריות בהחלט

מבחינה לשונית), ולכן יש לפנות להקשר הטקסטואלי, לרקע החקיקתי, לתכלית ולהיגיון. כמו-כן נראה כי דברי ההסבר המפורשים של העירייה עצמה (סעיף 35 (ה) בפניית העירייה לשרים, אשר צורפה כ-נספח א' לסיכומי המשיב) טעונים לפחות הסבר לגבי כוונת העירייה, אשר ציינה בפנייתה כי כוונתה לבנות מדרג ארנונה "רגרסיבי" עבור מפעלים עתידי ידע ("...מבקשים לבנות מדרג רגרסיבי, כמפורט לעיל..."). נשאלת שאלה מהו מס "רגרסיבי" ומהו מס "פרוגרסיבי" בהקשר זה?

ניתן לטעון כי מס "רגרסיבי" הוא היפוכו של מס "פרוגרסיבי" במובן זה שבמס "פרוגרסיבי" חלה עלית תעריף ממדרגת חיוב אחת לשניה, ואילו מס "רגרסיבי" הוא היפוכו, כלומר שיעור המס קטן ממדרגת חיוב אחת לשניה. אולם בחינה של מונחים אלה בהיבט מיסוי כולל תגלה כי האבחנה בין "רגרסיבי" לבין "פרוגרסיבי" נעוצה בעיקר בהשוואה של שיעור המס ביחס להכנסתו הפנויה של הנישום, כאשר מס מסווג כ"פרוגרסיבי" אם הוא מתחשב בהכנסתו של הנישום (כך הוא למשל מס ההכנסה בישראל, הבנוי ממדרגות ששיעור המס בהן גדל ככל שהכנסתו של הנישום גבוהה יותר) ואילו מס יסווג כ"רגרסיבי" אם אין הוא קורלטיבי להכנסה זו (הדוגמא המובהקת לכך היא מע"מ, שבו סכום מס פלוני על רכישת מוצר מסוים יהווה חלק גדול יותר מהכנסתו הפנויה של נישום עני מאשר חלקו היחסי בהכנסתו החייבת של נישום עשיר).

35. בדברי ההסבר הללו [סעיף 35 (ב)] מצאנו גם כי העירייה בקשה את אישור השרים לנוסח הבא של סעיף 21 –

21. נכסים המשמשים לתעשייה עתירת ידע ("הייטק")-

א. ששטחם עד 4,000 מ"ר - לכל מ"ר

ב. ששטחם מ-4,001 מ"ר עד 9,000 מ"ר

ג. ששטחם מ-9,001 מ"ר ומעלה

נוסח זה הוא שאושר בידי השרים (סעיף 12 באישור השרים מיום 30.5.11); אולם, בצו הארנונה עצמו הושמטו משום-מה המלים "ששטחם". למלים "ששטחם" עשויה כמובן להיות משמעות פרשנית. גם להוספת המלים "לכל מ"ר" בס"ק 2 ו-3 בנוסח הצו לעומת הנוסח שאישורו התבקש עשויה להיות משמעות פרשנית; גם באשר למשמעות ההבדלים האלה, בין הנוסח שאושר לבין הנוסח המופיע בצו, ספק אם ועדת הערר היא הגוף המוסמך לפסוק.

36. נוסף עוד, אם אמנם ניתן גם ללמוד פרשנות מקוד הסיווג של הנכסים בצו הארנונה, אזי הסיווג 930 הוא קוד הסיווג של כל סוגי הנכסים בסעיף 21 בצו הארנונה.

37. ניתן לראות כי יש איפוא טענות כבדות-משקל לשני הצדדים, וכובדן של הטענות וטיבן מתזק את הצורך בהכרעה שיפוטית; ברם נוכח קביעתנו בדבר הספק בשאלת סמכותה של הוועדה לדון בסוגיות אלה, נסתפק בהערות אלה, ולא נעמיק דיונונו בהן.

כללו של דבר - אנו דוחים את הערר.

בנסיבות העניין, אין צו להוצאות.

בהתאם לסעיף 5(2) בחוק בתי משפט לעניינים מנהליים התש"ס-2000; פריט 7 בתוספת השנייה לחוק זה; תקנה 23 בתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000 ולסעיף 6(ב) לחוק הערר, על החלטה זו רשאים הצדדים להגיש ערעור מנהלי לבית משפט לעניינים מנהליים תוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הערר תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של העירייה.

מזכירות הועדה תמציא העתק מהחלטה זו לצדדים בפקסימיליה ובדואר רשום.

ניתן והודע (בהעדר הצדדים) היום, ²⁷ 8 בפברואר 2018



אופיר זוקובסקי
חבר וועדה



עו"ד שמואל יצחק
חבר וועדה



עו"ד עפר בר-און
יו"ר הוועדה