

**בעניין:** **העוררת:** המועצה הדתית הוד השרון  
ע"י ב"כ עו"ד חגי בורשטיין  
כך, גבע, איצקוביץ- משרד עורכי דין  
רח' יוסף קארו 19, בית KGI, ת.ד. 7369, תל אביב יפו 61073  
טל: 03-6252525; פקס: 03-6252526

- נ ג ד -

**המשיב:** **מנהל הארנונה של עיריית הוד השרון**  
ע"י ב"כ עו"ד אלישע חקק ממשרד עו"ד חמד ושות'  
דרך אבא הלל 12, רמת גן  
טל: 076-8049300; פקס: 076-8049290

## החלטה

### פתח דבר

1. עררים אלו עניינם בחיובי הארנונה שהשיתה עיריית הוד השרון (להלן: "העירייה") על העוררת, בגין הנכס המצוי ברחוב זקיף 10 הוד השרון, המוכר בספרי העירייה גם כנכס שמספרו 1130872300 (להלן: "הנכס").
2. המחלוקת בעררים מקורה בהודעת השומה מתאריך 15.3.2022, לפיה נקבעו חיובי הארנונה של הנכס (בתחולה מיום 1.1.2022) לפי הסיווג הקבוע לתעריף "חנייות אזור 1" (קוד סיווג 320), וביחס לשטח של 199.65 מ"ר.

### טענות העוררת

3. בהשגות מתאריכים 14.4.2022 ו-13.3.2023 ובעררים:
  - 3.1 הנכס מהווה שטח פטור מחיוב בארנונה:
    - 3.1.1 משום היותו נכס עירוני ציבורי;
    - 3.1.2 בהיותו מוסד דת הפטור מארנונה מכוח סעיף 4(א)(II) לפקודת מסי העיריה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 (להלן: "פקודת הפטורין").
  - 3.2 לחלופין, בהתאם לצו הארנונה העירוני יש לסווג את הנכס כ"נכס ציבורי", תחת הסיווג "סניפים של מפלגות, אולמות ציבוריים ומוסדות לצרכי רווחה" (קוד סיווג 500).

### טענות המשיב

4. בתשובות להשגות מתאריכים 26.7.2022 ו-28.3.2023 ובתשובות לעררים:
  - 4.1 טענת סף – השגת העוררת לשנת 2022 התקבלה בעירייה ביום 3.7.2022, ומכאן שהיא הוגשה באיחור מסד הזמנים הקבוע לשם כך בחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 (להלן: "חוק הערר"). בכך הפכה שומת הארנונה ביחס לשנת 2022 לסופית וחלוטה, ודין ההשגה לשנה זו להידחות על הסף.
  - 4.2 העוררת עושה שימוש בנכס עוד משנות השישים של המאה הקודמת, ולאחר בדיקה מצא המשיב כי היא אינה מחויבת בארנונה בגינו. רק לפני משורת הדין חויבה העוררת החל משנת 2022 ואילך, ולא למפרע ממועד מוקדם יותר.
  - 4.3 פקודת הפטורין אינה מעניקה פטור ל"מועצה דתית", ואין באפשרות העירייה לוותר על כספים המגיעים לה על-פי דין, ולתת הנחה או פטור מארנונה מבלי שישנה הוראות חוק ברורה הנוגעת לכך.

- 4.4 בעניין זה אף ישנה קביעה חד משמעית מצד מבקר המדינה<sup>1</sup>, ולפיה מועצות דתיות אינן נמנות עם הגופים הציבוריים הפטורים מארנונה לפי פקודת הפטורין, ויש לחייבן לשלם ארנונה בשיעור מלא.
- 4.5 פעילות העוררת בנכס היא של מתן שירותי דת, ולא כמוסד לצרכי רווחה, ולכן לא ניתן לסווג את הנכס בסיווג בצו הארנונה המיועד למוסדות לצרכי רווחה. בנוסף, בצד הסיווג "מוסדות לצרכי רווחה" נקבע תעריף נמוך, וזאת מתוך כוונת המחוקק לעודד פעילות שכזו, כך שלא ניתן לסווג נכס בסיווג האמור שעה שלא נעשה בו שימוש בפועל לצרכי רווחה.

#### 5. הליכים בפני ועדת הערר

- 5.1 ביום 21.2.2023 נערך דיון בפני הוועדה, במהלכו שבו הצדדים על טענותיהם כפי שהועלו בכתבי הטענות. בסיום הדיון אפשרנו לעוררת להגיש תצהיר מטעמה לביסוס עילות הפטור שנטענו בעררים, חרף הערתנו כי היה עליה להגיש תצהיר וראיות עד 7 ימים קודם למועד הדיון, כפי שגם מצוין בזימון לדיון.
- 5.2 ביום 9.3.2023 הגישה העוררת מטעמה את תצהירו של מר אופיר טואיל, המשמש כראש המועצה הדתית הוד השרון, אליו צורפה כנספח תווית דעתו של מי שהיה היועץ המשפטי של המשרד לענייני דתות (ד"ר עו"ד ת. חפץ) מתאריך 17.4.1994 (להלן: "חוות הדעת").
- 5.3 ביום 19.4.2023 הגיש המשיב מטעמו את תצהירו של מר ארו ברזני, פקח במחלקת שומה בעירייה, וכן ביקש למחוק מתצהיר העוררת חלקים המהווים לטענתו עדות שמיעה או סברה.
- 5.4 ביום 12.9.2023 התקיים בפני הוועדה דיון הוכחות, במהלכו נחקר מר טואיל על תצהירו. מר ברזני לא נחקר, לאחר שבא-כוח העוררת מסר לוועדה כי אין לו שאלות ביחס לתצהירו.
- בתום הדיון הורינו לצדדים להגיש את סיכומיהם בכתב.

#### 6. סיכומי הצדדים

- 6.1 במסגרת הסיכומים שבה העוררת על הנטען בעררים, ועוד הוסיפה כדלקמן:
- 6.1.1 מועצה דתית כמוה כרשות מקומית ודינה כמוסד סטטוטורי-מוניציפאלי, שבהעדרו הייתה הפעילות הציבורית המתקיימת בנכס (השקולה לכל שירות עירוני ציבורי אחר שאותו מעניקה העירייה) מתבצעת באמצעות העירייה ובמבני הציבור שבהחזקתה. לשם כך ביקשה העוררת להיתמך בחוות הדעת, המלמדת לשיטתה כי אלמלא העוררת, היו שירותי הדת מוטלים על העירייה. מכאן טענתה לזכאותה לפטור מארנונה בגין הנכס.
- 6.1.2 העובדה שהממשלה והעירייה נושאות חלק בהוצאות התקציב של המועצה הדתית, מעיד גם כן כי פעילות העוררת היא חלק אינטגרלי מפעילות הרשות המקומית, וכי בעצם השתת הארנונה העירייה מעמיסה את החיוב על תקציב העירייה דווקא.
- 6.1.3 חרף העובדה שנכסי עירייה אינם כלולים בפקודת הפטורין, נהוג כי העיריה אינה משלמת ארנונה בגין נכסיה, ואי החלת פטור ביחס לנכס מהווה אפליה פסולה ביחס למבני ציבור אחרים.
- 6.1.4 העדר הוראת חוק מפורשת בדבר מתן פטור אינה מונעת את הענקתו. יש לראות בכך כשתיקת המחוקק, שאותה יש לפרש באופן תכליתי כך שהפטור יינתן במקרה זה.
- 6.1.5 השימושים שמונה סעיף 4 לפקודת הפטורין הם אנכרוניסטים ואינם רלוונטיים, ומדובר ברשימה פתוחה שאותה יש לפרש ולבחון בהתאם לפרשנות תכליתית.
- 6.1.6 יש להעדיף את הסיווג הקבוע למוסדות לצרכי רווחה, על-פני הסיווג השיורי שקבעה העירייה.
- 6.2 המשיב מצדו שב גם הוא על הנטען בתשובות לעררים, ועוד הוסיף כדלקמן:

<sup>1</sup> דוח שנתי 58א, פרק שלישי – השלטון המקומי – גביית ארנונה מגופים ציבוריים, עמ' 280.

- 6.2.1 מחקירתו של מר טואיל עלה כי פעילות העוררת בנכס אינה נופלת תחת שום הוראת חוק המקימה זכאות לפטור מארנונה, כי הנכס משמש כמטה של העוררת והפעילות המתבצעת בו היא ארגונית משרדית. כך גם עלה מתצהירו של מר ברזני (אשר לא נסתרה) כי בנכס יש ריהוט משרדי, מטבחון לטובת עובדי המשרד, מכונת צילום וכיו"ב.
- 6.2.2 העובדה שמדובר בכספי ציבור מחייבת פירוש מצומצם של פקודת הפטורין.
- 6.2.3 העירייה נהגה עם העוררת לפני משורת הדין כאשר בחרה לסווג את הנכס בסיווג הנוכחי, שכן לסיווג "משרדים, תעריף גבוה יותר.

## 7. דיון והחלטה

להלן תובא החלטתנו ביחס לטענות שהועלו בעררים, לאחר עיון בטענות הצדדים כפי שהועלו על הכתב לפני הדיונים ולאחריהם, ושמיעת טענותיהם בדיונים בפנינו.

8. ראשית נדרש לטענת העוררת לפיה שטח הנכס פטור מחיוב בארנונה בהיותו "נכס עירוני ציבורי":

8.1 החוק לשירותי הדת היהודיים [נוסח משולב], תשל"א-1971 (להלן: "חוק לשירותי דת"), והתקנות שהותקנו מכוחו, הם המקור הנורמטיבי המסדיר את פעילותן של המועצות הדתיות בישראל.

8.2 בסעיף 7 (א) בחוק לשירותי דת נקבעו סמכויות המועצה הדתית, בזו הלשון:

"(א) מועצה מוסמכת לטפל בסיפוק שירותי דת ולשם זה רשאית היא להתקשר בחוזים, להחזיק רכוש בדרך שכירות או חכירה ולרכוש מיטלטלין, הכל בהתאם לסעיפי תקציבה המאושר."

קרי, ניתן לראות במועצה דתית כישות עצמאית, בעלת כשרות להתקשר בחוזים ואף היכולת להחזיק ברכוש, והכל במסגרת פעילותה כגוף המספק שירותי דת.

8.3 מכאן שגם העוררת בענייננו היא בגדר אישיות משפטית נפרדת, בעלת יכולת חוקית להתזיק נכסים בעצמה, אשר חלה עליה החבות בארנונה בגין נכס המצוי בהחזקתה, כשם שהיא חלה על כל מחזיק אחר.

8.4 נציין כי לא הוברר בפנינו די הצורך האם הנכס מוקצה לעוררת באופן כזה או אחר מצד העירייה שלא בתשלום, האם הוא מושכר לעוררת בתשלום (מצד העירייה או מצד גורם אחר כלשהו), או שמא הוא בכלל מצוי בבעלותה של העוררת.

8.5 חסר זה פועל לרעת העוררת, שכן כל עוד לא הוכח כי הנכס הוא שטח השייך לעירייה ונמצא באחריותה; או כי העירייה מעמידה את הנכס לטובת העוררת באופן כזה או אחר (בין בתמורה ובין שלא בתמורה); או כי העירייה רואה בעצמה בנכס כשטח עירוני שהעוררת מחזיקה בו מטעמה - קשה לנו לקבוע כי שטח הנכס הוא אכן "שטח עירוני".

8.6 בעניין זה מבקשת העוררת להיבנות בין השאר מחוות הדעת המשפטית שנתן יועמ"ש המשרד לענייני דתות, שעניינה ב"תשלומי ארנונה במועצות הדתיות", ומוענה אל מר יהושע ישי (שכיהן אז כמנהל המחלקה למועצות דתיות).

8.7 לפי האמור בחוות הדעת, מועצה דתית כמוה כרשות מקומית ודינה כמוסד סטטוטורי-מוניציפאלי, המספק שירותי דת בהתאם לחוק לשירותי דת. בלעדי חוק זה, היו שירותי הדת מוטלים על הרשויות המקומיות עצמן, וזאת כחלק מסמכותן להקים, להחזיק ולנהל שירותים, מפעלים ומוסדות שהם לתועלת הציבור. מכאן, כך לפי חוות הדעת, שכל מבני המועצה הדתית המצויים בהחזקתה או בניהולה הישיר, דינם כמבני הרשות המקומית לענייני ארנונה.

8.8 לאחר שעיינו בחוות הדעת, אנו סבורים כי יש קושי להיבנות ממנה לצורך הכרעה בסוגיה שבפנינו, וזאת מהטעמים הבאים:

8.8.1 ראשית, מדובר בחוות דעת פנימית של משרד הדתות, שעל אף שאיננו מטילים בה ספק, אך ברור הוא כי עמדתם העקרונית של נציגי המשרד תהיה הפחתת הנטל ככל האפשר מכתפי המועצות הדתיות (וראו בסיפא של חוות הדעת התייחסות הן לארנונה והן למיסים מוניציפאליים אחרים).

- 8.8.2 שנית (וכפועל יוצא גם כן מעצם היות חוות הדעת המלצה משפטית פנימית של גורמי משרד הדתות), הרשויות המקומיות אינן פועלות מכוח עמדתו של יועמ"ש משרד הדתות, אלא הן כפופות להוראות המחוקק. גם אם יש צדק וטעם באמור בחוות הדעת, עדיין אין בכוחה של זו כדי לגבור על העקרון לפיו פעולתה של רשות מקומית מוגבלת למה שהותר לה בדין.
- 8.8.3 שלישית, המסקנה הנלמדת מחוות הדעת לפיה אלמלא קיומה של המועצה הדתית האחריות לאספקת שירותי דת הייתה מוטלת על הרשות המקומית, אינה הופכת את שירותי הדת, כל עוד הם מתבצעים בידי המועצה הדתית, לשירות מטעם הרשות המקומית.
- כך למשל בפקודת העיריות (נוסח חדש) הקנה המחוקק שלל סמכויות לעיריות, בין השאר להקים ולקיים מוסדות לבריאות הציבור, להקים, לבנות ולקיים בנייני ציבור, חנויות, בתיים, מפעלים, ומוסדות<sup>2</sup>. לפי הרציונל המובא בחוות הדעת, די בכך שלעירייה ישנה הסמכות לקיים ולבנות מוסדות לבריאות הציבור, למשל, כדי לומר כי נכס המשמש לכך פטור מארנונה, גם כאשר הוא מוחזק ומנוהל בידי גוף נפרד ועצמאי דוגמת קופות החולים (שכן אלמלא קופת החולים, היה השירות ניתן בידי העירייה).
- בכל הכבוד, מדובר לטעמנו במסקנה בעייתית.
- 8.9 עוד יובהר, כי העוררת עצמה אינה חולקת על כך שנכסי עירייה אינם נכללים במסגרת הפטורים מארנונה הקבועים בחוק. אלא שלטענתה "נהוג" כי העירייה אינה משלמת ארנונה בגין נכסיה, והיא מפנה לשם כך למסמך פנימי של עיריית ירושלים העוסק בפטור מארנונה לנכסי העירייה<sup>3</sup>.
- 8.10 לטעמנו אין בכך כדי לסייע לעוררת, וזאת הן משום שבמקרה דנן לא הוכח כי אכן מדובר ב"נכס עירייה", והן משום שמדברים אלה נלמד דווקא כי מתן פטור, חרף העדר עוגן חוקי לכך, הוא עניין הנתון לשיקול דעת העירייה. במקרה כזה, לא ניתן לקבוע כי העירייה בענייננו שגתה, וכי גישתה של עיריית ירושלים היא העדיפה.
- 8.11 לאור כל האמור, משלא הוכח כי הנכס הוא בגדר "נכס עירוני" המוקצה לעוררת, ומשנראה כי העוררת היא בגדר מחזיק החב בארנונה מכוח היותה גוף עצמאי בעל מעמד חוקי להחזיק בנכסים, אנו דוחים את טענתה לפטור בגין הנכס מהטעם שהוא מהווה שטח עירוני-ציבורי.
9. משקבענו כי העירייה לחוד והעוררת לחוד, נפנה לבחון את טענת העוררת לפיה יש לפטור את הנכס מארנונה בהיותו מוסד דת מכוח פקודת הפטורים.
- 9.1 סעיף 4 (א) (II) לפקודת הפטורים, שהוא הרלוונטי לענייננו, קובע כי לא תוטל ארנונה על בנין או קרקע תפוסה המוחזקים בידי עדה דתית או מוסד דתי (או נמצאים בבעלותם), ובתנאי שהם משמשים את אותה עדה דתית או מוסד דתי לאחד מהשימושים הנאים, וביניהם גם (אך לא רק) מקום תפילה, מקווה טהרה, בית חולים, מרפאה, גן ילדים, בית מחסה לעניים, בית משפט דתי ועוד.
- 9.2 במקרה דנן, נראה כי הנכס משמש כמשרדי העוררת, והפעילות בו היא משרדית, והכל כחלק משירותי הדת אותם מעניקה העוררת לתושבי העיר:
- 9.2.1 כך נלמד מתצהירו של מר ברזני, פקח מטעם מחלקת שומה בעירייה, אשר ביקר בנכס ומצא כי "מדובר בנכס המשמש כמשרדים של המועצה הדתית. בנכס ישנה עמדת המתנה, מכונת צילום, וכן חדרים ו/או משרדים המשמשים את עובדי המועצה הדתית. הנכס מכיל ריהוט משרדי וכולל מטבחון המשמש את עובדי המועצה הדתית".
- נציין כי מר ברזני לא נחקר על תצהירו, ודבריו לא נסתרו.
- 9.2.2 כך נלמד גם מתצהירו של מר טואיל, לפיו בנכס מוענקים שירותי ציבור בתחום הדת על ידי רבנים, ובכללם הדרכת כלות, טיפול בנושא מקוואות, נישואין, קבורה, כשרות וכו'.

<sup>2</sup> ראו סעיף 249 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

<sup>3</sup> ראו סעי' 24-25 לסיכומי העוררת.

- 9.2.3 עוד עלה מחקירתו של מר טואיל כי הנכס אינו משמש לאחד מהשימושים הבאים: מקווה, בית חולים, מרפאה, גן ילדים, בית תמחוי, מגורי רבנים או בית דין.<sup>4</sup>
- 9.3 מכאן שהעוררת לא הוכיחה כי פעילותה בנכס נופלת לאחד מסוגי השימושים הקבועים בפקודת הפטורין המזכים בפטור מארנונה, אלך להפך. נמצא כי הפעילות בנכס היא מעולם השירותים, המתבצעת בבניין משרדי. לאור זאת, לא נותר לנו אלא לדחות טענתה לפטור מכוח סעיף 4 לפקודת הפטורין.
- 9.4 עוד לעניין שאלת זכאות העוררת לקבל פטור מכוח פקודת הפטורין (ומבלי להידרש כעת לשאלה האם העוררת בכלל באה בגדר "מוסד דת"), נביא התייחסותנו לחלקים מתוך דו"ח מבקר המדינה, אותם הציג בפנינו המשיב במהלך ההליך.
- 9.5 בדו"ח האמור ישנה התייחסות ברורה מצד מבקר המדינה, הקובע במפורש כי אין לתת פטור מארנונה למועצות דתיות בהעדר בסיס חוקי לכך, בזו הלשון:
- "מועצות דתיות אינן נמנות עם הגופים הציבוריים הפטורים מארנונה לפי פקודת הפטורין, לפיכך יש לחייבן לשלם ארנונה בשיעור מלא".**
- נוכיר שהעירייה היא גוף החשוף לביקורת מצד מבקר המדינה<sup>5</sup>, ולראיה דבריו של מבקר המדינה אשר הובאו בדו"ח האמור, בהן הוא מעיר לעיריית באר-שבע, אריאל ובאר יעקב, על כך שאינן גובות מהמועצות הדתיות את מלוא הארנונה (100%) בגין הנכסים שבשטחן.
- 10 עוד נזכיר בעניין זה, כי הלכה היא שפטורים והנחות בארנונה יש להעניק במשורה, תוך בחינת זכאותו של המחזיק באופן מצמצם, וגם זאת רק מקום בו קיימת הוראה ברורה בדין המאפשרת את הענקת הפטור.
- ראו בעניין זה מתוך בר"מ 4832/07 רכבת ישראל בע"מ נ' מנהל הארנונה - מועצה איזורית זרנס השרון (פורסם בנבו, 22.2.2010) וכן האסמכתאות המובאות שם:
- "מעיקרון השוויון והצדק החלוקתי נגזר הכלל בדבר פירוש פטורים והנחות מארנונה על דרך הצמצום שהרי "הקלה בחיוב המוטל על ראובן משמיעה מעצמה הכבדה – או הכבדה יחסית – של החיוב המוטל על שמעון, והענקת זכות-יתר ללוי שקולה כנגד גריעה – או גריעה יחסית – מזכותו של יהודה" (דברי השופט מ' חשין בע"א 1842/97 עיריית רמת-גן נ' מנחמי מגדלי דוד רמת גן בע"מ, פ"ד נד (2000) 15, 48-47 (5)ראו גם ע"א 9368/96 מליסרון בע"מ נ' עיריית קרית ביאליק, פ"ד נה (1999) 156, 165-164 (1). נוכח השלכותיו של מתן פטור מתשלום ארנונה על שאר הציבור, אף נקבע כי "פטור ממס או הקלה ממס, כמוהם כהטלת מס, נדרשים הם לחוק ברור בלשונו" (ראו בג"צ 6741/99 יקותיאל נ' שר הפנים, פ"ד נה (2001) 673, 688 (3)ראו גם ע"א 375/74 אליה נ' פקיד שומה תל-אביב, פ"ד כט (1975) 757, 759 (1)."**
- 11 בשולי הדברים נעיר כי אם סבורה העוררת שפעילותה מזכה בפטור, עליה לפנות בעניין זה אל הממשלה והכנסת על מנת שיבחנו האם נדרש לתקן את פקודת הפטורין (שלטענת העוררת אינה רלוונטית לימנו וכוללת מונחים אנכרוניסטיים), ויתכן כי אלו יזמו תיקון חקיקה באופן שיפטור את שטח הנכס מארנונה, כמבוקשם.
- 12 משדחינו את טענת העוררת לפטור מארנונה בהיות הנכס "שטח עירוני", ומשמצאנו כי היא אינה זכאית לפטור מארנונה בגינו מכוח פקודת הפטורין, נאמר כי אנו דוחים גם את טענתה החלופית של העוררת, לפיה יש לסווג את הנכס כ"סניפים של מפלגות, אולמות ציבוריים ומוסדות לצרכי רווחה" (קוד סיווג 500), במה שהיא מכנה "סיווג נכס ציבורי".
- 12.1 ראשית נדגיש כי בניגוד למינוח שאותו מבקשת העוררת להטמיע, אין בצו הארנונה סיווג ל"נכס ציבורי". על כל פנים, הנכס אינו משמש כסניף של מפלגה, ואינו משמש כאולם ציבורי, אולם העוררת מבקשת לראות בפעילותה כמוסד לצרכי רווחה. כאמור, דעתנו בעניין זה היא שונה.

<sup>4</sup> ראו עמ' 5 לפרוטוקול הדיון מיום 12.9.2023.

<sup>5</sup> ראו סעי' 9 לחוק מבקר המדינה, תשי"ח-1958 [נוסח משולב].

12.2 כפי שעלה מתצהירי הצדדים ומחקירתו של מר טואיל, הפעילות הנעשית בנכס היא פעילות של מתן שירותי זת, באמצעות גוף עצמאי. לא השתכנענו כי ישנו זמיון בין שירותי זת אלה לבין שירותי רווחה (אשר להבנתנו ניתנים בידי אגף ספציפי של העירייה האמון על רווחה ושירותים חברתיים), וכן לא הוצג בפנינו מהו אופן הסיווג שנקבע לנכסים בעיר המשמשים לצרכי רווחה ושירותים חברתיים (ובהחלט ייתכן שגם הם אינם מסווגים כ"מוסד לצרכי רווחה"). כמו כן, יש להניח כי העירייה מכירה היטב את הפעילות הנעשית בנכסים המשמשים את אגף שירותי הרווחה, וכי היא מצאה שוני בינם ובין הפעילות הנעשית בנכס העוררת.

12.3 כמו כן, בנסיבות העניין ובהתאם לראיות שהוצגו בפנינו, נדמה לנו כי באותה המידה שבה ניתן לומר שהפעילות המתקיימת בנכס קרובה לפעילות מסוג "מוסדות לצרכי רווחה", כך ניתן לומר כי היא קרובה לסיווג "בניינים המשמשים למשרדים".

12.4 מכאן אנו קובעים כי בחירת המשיב לסווג את הנכס בסיווג "בניינים המשמשים לחנויות, בתי עסק, מסעדות, בתי קפה וכל מבנה שאינו משמש למגורים ולא פורט בסעיף אחר בצו זה" (קוד סיווג 320), היא תוצאה הגיונית והוגנת (וזאת בהתחשב בתעריף הארנונה הגבוהה יותר הקבוע בצד הסיווג "משרדים").

13. בכל הנוגע לטענות העוררת שעניין אפליה וחוסר שוויון, הרי שאלו נדחות על הסף שכן ועדת ערר לענייני ארנונה אינה האכסניה המתאימה לברר אותן. כידוע, סמכותה של ועדת הערר לענייני ארנונה מוגבלת לנושאים המפורטים בסעיף 3 לחוק הערר. מזוהר ברישימה סגורה, שעוסקת בעניינים שהם במהותם טכניים-עובדתיים. עניינים אחרים, שעיקרם שאלות בעלות היבט משפטי מובהק (כגון אלו שפורטו לעיל) אינם מצויים בסמכות ועדת הערר (וראו לעניין זה עני"מ 5640/04 מקורות חברת מים בע"מ נ' מועצה אזורית לכיש (פורסם בנבו, 5.9.2005), וכן בר"מ 8943/10 כלל חברה לביטוח בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית ויל אביב (פורסם בנבו, 19.1.2011)).

14. כמו כן, לאור התוצאה אליה הגענו, מתייתר הצורך לדון בטענה לעניין איחור מצד העוררת בהגשת ההשגה לשנת 2022.

**סיכום**

**העוררים נדחים.**

בנסיבות העניין, מאחר שהנכס מושא העררים הוא נכס אשר שנים לא חויב בארנונה ונראה כי העוררת ביקשה בתום-לב לחלוק על עצם החיוב ולברר אותו, איננו עושים צו להוצאות.

בהתאם לסעיף 2(5) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים התשי"ס-2000, לפריט 7 בתוספת השנייה לחוק זה; לתקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000 ולסעיף 6(ג) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, על החלטה זו רשאים הצדדים להגיש ערעור מנהלי לבית משפט לעניינים מנהליים תוך 45 יום מיום מסירת החלטה.

מזכירת ועדת הערר תמציא העתק מהחלטה זו לצדדים באימייל או בפקסימיליה ובדואר רשום. ניתן היום, 20 בדצמבר 2023, בהיעדר הצדדים.

עו"ד רמי טרבלסי (חבר ועדה)      עו"ד שמואל יצחק (חבר ועדה)      עו"ד עפר בר-און (יו"ר)