

37. לסיכום, השילוב בין התכליות הפרטניות של דיני ההקפאה בתחום הארנונה לבין התכליות הכלליות של דיני המס מוביל למסקנה, כי פרשנותה הראויה של תקנה 3(א) לתקנות ההסדרים היא שעל כל הרשויות המקומיות לפעול לפי השיטה המדויקת. במילים אחרות, עליהן לחשב את הארנונה לתשלום בגין הנכסים שבתחומן על בסיס נתון השטח המדויק שנמדד עבור כל נכס, כולל חלקי מטרים רבועים. לאור מסקנה פרשנית זו, גבייה לפי שיטה אחרת – עיגול תמיד למעלה, עיגול תמיד למטה, או עיגול מעלה-מטה לסירוגין – היא גבייה בלתי חוקית.

47. לפיכך, אנו מחליטים כדלקמן: השיטה המדויקת היא השיטה המחייבת לפי תקנה 3(א) לתקנות ההסדרים. הלכה זו תחול פרוספקטיבית בלבד. בנוסף, מועד תחילתה של ההלכה מושהה, כך שהיא תיכנס לתוקף ביום 1.1.2018. יחד עם זאת, החל מיום 1.1.2016, על רשויות מקומיות שיש בידיהן נתונים מדויקים בדבר שטחי הנכסים שבתחומן או חלקם לחייבם בארנונה לפי השיטה המדויקת. כמו כן, החל ממועד זה, רשויות מקומיות שלא מצויים בידיהן הנתונים המדויקים לגבי כל הנכסים או חלקם, אך יבצעו מדידות חדשות של נכסים קיימים, ימדדו נכסים חדשים או יקבלו נתונים בדבר השטח המדויק של נכסים שבתחומן בדרך אחרת, יקבעו את שומת הארנונה עבור נכסים אלו לפי השיטה המדויקת. נדגיש, כי ההוראה לגבי תקופת המעבר תחול רק על שומות עתידיות, שיוצאו לשנת 2016. היא לא תחול על חובות ארנונה שלא שולמו על פי שומות עבר. אם סבורים היועץ המשפטי והממשלה או מי מן הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר, כי אף בתחולה מושהית זו אין כדי ליתן מענה מספק לקשיים המעשיים הכרוכים במעבר לחיוב לפי השיטה המדויקת, פתוחה בפניהם הדרך לפעול לתיקון תקנות ההסדרים, כך שהרשויות המקומיות תוסמכנה, למשל, לנקוט את שיטת העיגול מעלה-מטה (ראו, דג"א עיריית ירושלים, בפסקה 26 לפסק דיני).