

# המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

## האם ארנונה המשולמת במסגרת הסדר תשלומים תופחת במקרה של מדד שלילי?

בר"מ 6878/17 עיריית ראשון לציון נ' ציונה נחום

לאחרונה ניתנה החלטה בבקשת רשות ערעור בשאלה האם יש להצמיד למדד, תשלומי ארנונה הנגבים במסגרת הסדר תשלומים גם מקום שבו המדד יורד מתחת למדד הבסיס (מדד שלילי), אף אם משמעות הדבר שסכום הארנונה לתשלום יפחת מקרן חוב הארנונה?

יצויין כי טרם מתן החלטה זו, השאלה הובאה מספר פעמים לפני בתי המשפט לעניינים מינהליים והניבה פסיקות סותרות. בעקבות תביעה ייצוגית קודמת באותה שאלה שהגישה ציונה נחום נגד העירייה, העירייה הודיעה על חדילה וביצעה הצמדה למדד שלילי בשנים 2013-2016, אך בשנת 2016 שינתה את מדיניותה והפסיקה את ההצמדה השלילית. בעקבות זאת, הגישה נחום תביעה מחודשת, אותה אישר בית המשפט המחוזי מרכז. העירייה הגישה בקשת רשות ערעור על ההחלטה וטענה כי בהתאם לחוק הריבית, שיעור השינוי של המדד, אינו יכול להשפיע על קרן החוב. לטענת העירייה, במצב כזה עלולה להוצר אפליה לרעה של תושבים המשלמים את תשלום הארנונה מראש, שכן אלו ישלמו סכום גבוה מהתושבים אשר יבחרו בהסדר תשלומים, ויפגע בתמריץ לתשלום הארנונה מראש. עוד טענה העירייה כי מצב כזה עלול להוביל למצב שבו שיעור הארנונה הנגבה במסגרת הסדר תשלומים יפחת משיעור הארנונה המינימלי, ובעקבות כך להפרת חוק ההסדרים על ידי הרשות. מנגד טענה נחום כי הפרשנות המוצעת על ידי העירייה מנוגדת להוראותיו הברורות של חוק הריבית.

**השופט מינץ, קבע כי לפי סעיף 4(א) לחוק הריבית, הרי שכשם שיש "להוסיף" שינוי מדד חיובי, כך יש "להוסיף" שינוי מדד שלילי.** נקבע כי חוק הריבית קובע באופן ברור שתשלומי הארנונה מוצמדים לעלייה במדד או לירידתו ולא נאמר בו כי מוטלת מגבלה כלשהי על הצמדת תשלומי הארנונה למדד. השופט קובע כי התנאי אותו מבקשת העירייה לקרוא לתוך החוק, לפיו ירידת המדד אינה יכולה להביא לכך שהסכום לתשלום יהא נמוך מקרן החוב, הינו מגבלה שאינה קבועה בו. **נקבע כי תכלית החוק היא להביא לכך שהצמדה למדד תתחשב גם במדדים שליליים.** תכלית זו תואמת את המהות הכלכלית של מנגנון הצמדת החיובים. **הרציונל שבבסיס הצמדת נכסים לערכם הריאלי מקורו בערכי הצדק והשוויון בהקשר זה, אי-הצמדת החיוב למדד שלילי היה מעוות, כאשר הוא אפשר לרשות המקומית לגבות מהחייב סכום העולה, מבחינה ריאלית, על ערכו המקורי של החיוב.** תכלית זו משתלבת גם עם "תכלית העל" של דיני המס, גביית מס אמת. **הצמדת תשלומי ארנונה במסגרת הסדר תשלומים לירידת המדד גם כאשר המדד יורד אל מתחת לקרן החוב תואמת תכלית זו, שכן היא מביאה לכך שהחייב ישלם את ערכו הריאלי של חיובו הכספי, ומונעת מצב בו הרשות תקבל סכום גבוה מסכום החיוב המקורי, על פי ערכו הריאלי באותה שעה שבה מתבצע החיוב.** התכלית השנייה היא התאמת חוק הריבית לכללים המקובלים להצמדת חיובים כך שהצמדה למדד נעשית תוך התחשבות גם בירידת המדד.

לעניין הטענה של העירייה כי הסכום אותו תגבה בסופו של יום יהיה נמוך משיעור הארנונה המזערי הקבוע בחוק ההסדרים נקבע כי אין בטענה זו ממש. מנגנון ההצמדה מופעל **לאחר** התגבשותו של החיוב הכספי ומטרתו לשקף את ערכו הנוכחי של החוב באמצעות שיעורו בהתאם לעליית המדד או לירידתו. גם התחשבות במדדים שליליים במסגרת השערוך אינה משפיעה על שומת הארנונה, **אלא על הסכום לתשלום בפועל**, שהוא החיוב הכספי בתוספת (או הפחתת) הסכומים המתווספים לו על פי דין.

עוד נקבע כי העירייה לא הייתה רשאית לחזור בה מהודעת החדילה משנת 2013. נקבע כי פעולה זו אינה עולה בקנה אחד עם חובת תום הלב המוגברת המוטלת על הרשות וגם חותרת תחת תכליות הסדר החדילה הקבוע בחוק תובענות ייצוגיות.

לאור האמור, הבקשה נדחתה. השופטים ענת ברון ואלכס שטיין הסכימו עם פסק דינו של השופט מינץ.

בית המשפט העליון קבע כי ארנונה המשולמת בהסדר תשלומים תוצמד למדד המחירים לצרכן גם כאשר המדד שלילי אף אם כתוצאה מכך תגבה ארנונה הנמוכה מסכום החיוב המקורי.