

המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

האם על הרשות המקומית לפטור בנקים מתשלום ארנונה לאור מגיפת הקורונה?

ערר מס' 2/2020 - בנק אוצר החייל בע"מ, בנק הפועלים בע"מ ואח' נ' מנהל הארנונה בעיריית רמת השרון

לאחרונה
נקבע על
ידי ועדת
הערר
לענייני
ארנונה
כללית כי
המונח
"נכסים
שסיווגם
בנק
וחברת
ביטוח"
בתקנות
ההנחה
לתקופת
הקורונה
מחייבת
התייחסות
זהה לכל
חלקי
הנכסים
המוחזקים
על ידי
אותו
המחזיק.

לאחרונה ניתנה החלטת ועדת הערר לענייני ארנונה כללית בעניין חיובם של חמישה סניפי בנק המצויים ברמת השרון במהלך התקופה שבה הטילה ממשלת ישראל הגבלות שונות עקב מגיפת הקורונה.

העוררים טענו כי מאחר ובוטלה קבלת הקהל בסניפים, הצטמצמה מאוד הפעילות בהם, חלק מהעובדים פוטרו או הוצאו לחל"ת, וכיוצא ב פעולות חירום, יש לחייב את הסניפים בהתאם לסיווג הנמוך ביותר שקיים בתקנות ההסדרים. לטענתם לנוכח מצב החירום ולאור הפעילות המצומצמת בסניפים, יהיה זה בלתי הוגן, בלתי מוצדק ובלתי סביר לחייב אותם בתעריפי היקרים שנקבעו לבנקים. כמו כן טענו כי שטח החניון בבנק צריך לקבל פטור מכוח תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון מס' 2) התש"ף 2020. המשיב דחה את טענות המערערות.

ועדת הערר קבעה בהחלטתה כי המשיב אינו מוסמך להחליט כי הוראות צו הארנונה לא יחולו כלשונו בענייניו של נכס פלוני ואין הוא מוסמך להעניק לנכס תעריף זול מן התעריף שקבוע לו בצו הארנונה, יהיו הנסיבות חריגות אשר יהיו. זאת ועוד נקבע כי בניגוד למיסים אחרים, שיעורי הארנונה אינם נקבעים כפונקציה של מצבו של הנישום ומכאן שהפחתה בתשלומי הארנונה אפשרית רק מכוח הסמכה מפורשת בתקנות.

יצוין כי תקנות ההנחה לתקופת הקורונה אומנם הסמיכו את הרשות לתת הנחות מארנונה לבעלי עסקים עקב השלכות מגיפת הקורונה אך החריגו, בין היתר, נכסים המסווגים בסיווג בנק.

לטענת המערערים הפעילות באותה התקופה לא היתה פעילות בנקאית אלא פעילות ניהולית תומכת בלבד ולפיכך אין הצדקה לחייבם בתעריפי בנק. ועדת הערר דחתה את טענתם זו וקבעה כי אף אם היו מוכחים כי הפעילות היתה תומכת בלבד, ללא קבלת קהל, הרי שאין בכך כדי לשנות את העובדה כי השימוש נותר שימוש בנקאי מובהק במהלך התקופה ויש לסווג בהתאם לסיווג "בנק".

לעניין טענת המערערים לפיה יש לפטור את החניון בהתאם לתקנות ההנחה לתקופת הקורונה, נקבע על ידי ועדת הערר כי ההחרה של נכסים המסווגים כבנק מתייחסת לא רק לשימוש שנעשה בנכס אלא גם למיחות המשתמש. לפיכך, נקבע כי הפרשנות התכליתית של המונח "נכסים שסיווגם בנק וחברת ביטוח" בתקנות ההנחה לתקופת הקורונה, מחייבת התייחסות זהה לכל חלקי הנכסים המוחזקים על ידי הבנק במסגרת אותו מכלול עסקי של אותו המחזיק. זאת ועוד, נקבע כי הואיל ומדובר בחיקוק המעניק הנחה מארנונה הרי שיש לפרשו באופן מצומצם על מנת שיינתן רק לתכלית לשמה נועד.

לאור האמור קבעה ועדת הערר כי המונח "נכסים שסיווגם בנק וחברת ביטוח" בתקנות ההנחה לתקופת הקורונה, מתייחס לכל חלקי הנכסים הללו, כמכלול עסקי אחד, לרבות שטחי השירות ולכן גם חלקי נכס שבהם נעשית פעילות שאינה בנקאית מובהקת, כגון חניה או אחסנה, יחשבו נכס שסיווגו בנק.

נקבע כי שטח החניה הוא שטח שמשרת את הבנק ומצוי בזיקה מובהקת אליו, הן מבחינה פיזית והן מבחינה מהותית ולמעשה מדובר במכלול אחד, כאשר שטח החניה הוא הטפל ושטחו הבנוי של הסניף הוא העיקר. מכאן שמדובר בנכס אחד לצורך ההנחה מארנונה.

עוד נקבע כי מדובר בקרקע משתמשים בה ומוחזקים אותה יחד עם הבניין, היא צמודה לבניין ומשמשת את עובדיו ולפיכך היא אינה קרקע תפוסה והסיווג שלה הוא סיווג בנק (גם אם התעריף זהה לתעריף הניתן לקרקע תפוסה).

לאור האמור הערר נדחה.