

## השתחררות מהסכם פשרה

עמנ 19-07-49957 מנהל הארנונה במועצה האזורית מנשה נ' מחצבות ורד בע"מ

המועצה האזורית הוציאה למחצבה שומת ארנונה מתוקנת בעקבות סקר נכסים שערכה. בעקבות השגה שהגישה המחצבה ומשא ומתן שנערך בין המחצבה למועצה האזורית, חתמו הצדדים בשנת 2009 על הסכם פשרה, וקבעו שזה יוחל עד לשנת 2018. בשנת 2017 ערכה המועצה סקר נכסים נוסף, בעקבותיו גילתה ששטח המחצבה גדול ב-107 דונם מהשטח המחויב בהתאם להסכם מיום 29.6.2009. לכן, הודיעה למחצבה על השתחררות מהסכם זה, ושלחה למחצבה שומה מתוקנת הן לשנת 2017 והן לתקופה רטרואקטיבית, לשנים 2015 ו-2016. המחצבה הגישה ערר וועדת הערר קבעה כי המועצה אינה רשאית להשתחרר מהסכם הפשרה. בהתאם הגישה המועצה ערעור מנהלי זה.

בית המשפט קבע כי בנסיבות העניין יש לאפשר למועצה להשתחרר מהסכם הפשרה. זאת היות שהסכם הפשרה משנת 2009 הוחל למעשה על תקופה בת 10 שנים, בלא אפשרות סטיה ממנו בשל שינוי כלשהו, ולאור העובדה שהפער בשטח המחצבה עמד על 107 דונם, שעבורם על המחצבה לשלם כ-8 מליון ש"ח ארנונה לכל שנת כספים, בזמן שהמועצה סובלת מקשיים כספיים. לפיכך נקבע ש"עמידה על הוראות ההסכם למרות השינויים בשטח משמעה פגיעה בקופה הציבורית והטלת תוספת תשלום על תושבי המועצה. אין כל הצדקה להעדיף את קיומו של הסכם הפשרה למלוא התקופה המוסכמת, על חשבון הציבור שיאלץ לשלם תוספת מס או שייפגעו השירותים הציבוריים שיקבל מהמועצה".

עם זאת, נקבע שמאחר שהמועצה לא הוכיחה שהמחצבה הגדילה את שטחיה משנת 2015, ובחרה לערוך סקר נכסים רק בשנת 2017, המחצבה תחל להיות מחויבת עבור השטחים הנוספים רק משנת 2017.

## האם יש לבחון בקשה לפטור למוסד מתנדב בהתאם לאופי הפעילות בנכס או בכלל הארגון ?

עת"מ 19-10-17296 ויצו - הסתדרות עולמית לנשים ציוניות (ע"ר) נ' משרד הפנים

לאחרונה ניתנה החלטה על ידי בית המשפט לעניינים מנהליים בעניין בקשה למתן פטור מארנונה על פי סעיף 5(י) לפקודת מיסי העירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938. העותרת ביקשה פטור ביחס לנכסים בהם היא מחזיקה בארבע רשויות מקומיות. המשיב דחה את בקשתה היות וטען כי יש לבחון את היותה מוסד מתנדב בראייה כוללת, ארצית. המבקשת טענה מאידך כי את הקריטריונים הנ"ל יש לבחון ביחס לכל נכס בנפרד. על דחייה זו הוגשה העתירה דנן.

חוזר מנכ"ל 2/99 "נוהל בקשה לקבלת פטור מארנונה למוסד מתנדב לשירות הציבור" קבע שורה ארוכה של קריטריונים, אשר על מבקש הפטור לעמוד בכולם על מנת שיוכר כמוסד מתנדב לשירות הציבור. קריטריונים אלה בוחנים אם פעילותו של מבקש הפטור היא התנדבותית, ובתוך כך נבחנות הכנסותיו וכד' ביחס לשוק, ועוד כיוצא באלה מבחנים, שתכליתם לקבוע את אופיו של מבקש הפטור, וסופו של יום להכריע אם הוא מוסד מתנדב לשירות הציבור אם לאו. (יצוין, כי בשנת 2019 נעשה תיקון בסעיף 5(י) לפקודה, שהעביר את הסמכות למתן הפטור משר הפנים (שהאצילה כאמור לממוני המחוזות) למועצת הרשות המקומית).

השופט אברהם אברהם דן בשאלה האם יש לבחון את פעילותה של העותרת כמוסד מתנדב לשירות הציבור בהתאם לפעילות בנכס מושא בקשת הפטור, או בכלל הארגון.

השופט בחן את לשון ותכלית החוק וקבע כי המחוקק כיוון לאופייה של פעילות בנכס פלוני, ולא למאפייניה של פעילות הארגון ברמה הארצית.

על אף האמור נקבע כי בנסיבות הספציפיות לא זכאית העמותה לפטור באותם מבנים היות ונתנה לגופים אחרים לקיים פעילות לטובת הציבור באותם מבנים, כאשר חוזר המנכ"ל דרש במפורש כתנאי למתן הפטור, כי הנכס ישמש רק את מבקש הפטור.