

כיצד יש לסווג חדרי תקשורת ?

עת"מ 19-01-2381 בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב

העותרת מחזיקה בחדרים בבניינים שונים, בהם היא מספקת שירותי תקשורת לדיירי הבניין. המשיב חייב את הנכסים בסיווג הכללי "בניינים שאינם משמשים למגורים". העותרת הגישה השגה וערר וטענה כי יש לסווג את הנכסים כ"מתקנים טכניים" ולחייבם בתעריף של "תעשייה ומלאכה". ועדת הערר דחתה את הערר. העותרת הגישה ערעור מנהלי וטענה כי חדרי התקשורת מהווים שטחים טכניים, כאמור בצו הארנונה, ובהתאם יש לסווג את חדרי התקשורת בתעריף "תעשייה ומלאכה". לחלופין טענה העותרת כי יש לפטור מארנונה את חדרי התקשורת שכן הם משמשים כמתקני חיבור לקווי תשתית, העונים להגדרת סעיף 274ב(ג) לפקודת העיריות [נוסח חדש]. המשיב טען מצידו כי לא מתבצעת בחדרים פעילות ייצורית כלשהי, אלא מתן שירותים בלבד וכן טען כי אין להחיל את הוראת סעיף 274ב לפקודה בענייננו, מאחר שאין עסקינן בשטח פתוח, אלא בחדר בנוי בתוך יחידת בניין, ברת חיוב בארנונה.

נקבע כי נכסי העותרת אינם יכולים לחסות תחת הסיווגים "תעשייה" או "מלאכה". היות ובנכסים אלו לא מתקיימת פעילות יצור, בוודאי לא באמצעות מכונות ופועלי ייצור. המדובר בחדרים סגורים, שרק לעיתים מבקר בהם נציג העותרת לשם פיקוח ותיקון, ככל שנדרש. עוד נקבע כי הנכסים אינם עונים להגדרת "שטחים טכניים" המסווגים בסיווג "תעשייה" שכן השטחים אינם מוחזקים באחריות חברת ניהול או ועד הבית כנדרש על פי הוראות צו הארנונה, וזאת גם אם בידי חברת הניהול מצוי מפתח לחדר.

בית המשפט דחה גם את הטענה לעניין סעיף 274ב(ג) היות וחדרי התקשורת דנן אינם מהווים קווים עיליים או תת קרקעיים, ואף לא ארונות סעף חיצוניים הצמודים לחלקו החיצוני של הבניין, בשטח פתוח. הנכסים הם חדרים בנויים, מכשירי העותרת אינם טמונים באדמה או נישאים באוויר הפתוח, ואינם עונים להגדרת "מיתקני חיבור" או "שנאים". מצורף לנוחותכם גם התקציר המלא שנכתב על ידי עו"ד שירי אבן-דוד.

האם תשלומים שגובה העירייה בגין אגרות, היטלים, ארנונה וקנסות צריכים להגבות בהתאם לחוק עיגול סכומים תשמ"ו-1985?

ת"צ 18-12-14236 עו"ד יצחק לב נ' עיריית תל אביב – יפו

לאחרונה ניתנה החלטה בעניין תובענה ייצוגית שהוגשה בגין כך שהעירייה לא עיגלה סכומים ב יחס לתשלומים ששילמו נישומים ועלתה השאלה האם העירייה צריכה לפעול בהתאם לחוק עיגול סכומים, התשמ"ו – 1985 כפי שטוענת המבקשת או בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס, 1980 – כפי שטוענת העירייה. המבקשת טענה כי העירייה אינה מעגלת את חיובי הארנונה שהם בגדר חוב מס, לשקל השלם הקרוב ובכך היא מפרה את הוראות סעיף 2 לחוק עיגול סכומים. עוד הוסיפה כי טענותיה לא עוסקות רק בארנונה והיטל שמירה אלא בגין כל התשלומים לעירייה ובכלל זה קנסות. העירייה טענה מנגד כי חוק עיגול סכומים לא חל בעניינינו אלא חוק הרשויות המקומיות. העירייה טענה כי בהתאם לסעיף 7 א' לחוק הרשויות המקומיות, יש לקבוע את תשלומי החובה ותשלומי היתר בדיוק של אגורות – שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.

בית המשפט לעניינים מנהליים, קבע כי מלשון סעיף 7 א' לחוק הרשויות המקומיות עולה כי הוא חל כאשר מתווספים לתשלום החובה גם הפרשים לפי שעור עליית המדד. הודעת התשלום נשוא הבקשה, אינה כוללת חיובי הצמדה וריבית ומשכך נקבע כי בשלב שבו נשלחה הודעת התשלום, היה על העירייה לפעול בהתאם להוראות סעיף 2 או סעיף 4 לחוק עיגול סכומים, בהתאם לסוג התשלום (חיוב במס או היטל) ולעגל את הסכומים לפי חוק עיגול סכומים. נקבע כי המחוקק לא פטר את הרשויות המקומיות מלפעול לפי חוק עיגול סכומים.

עם זאת, הבקשה לא אושרה מאחר ולפי השופטת אין זה מעשי בנסיבות העניין לגבש קבוצת נפגעים.