

# המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

## כיצד יש לסווג חדרי תקשורת?

עת"מ 19-01-2381 בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב  
עמ"נ 19-01-8654 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 עתירה וערעור מנהלי וטענה כי חדרי התקשורת מהווים שטחים טכניים, כאמור בסעיף 1.3.1. (ח) לצו 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.

השופט שטופמן קובעת כי יש לפרש את מבחן ה"שימוש" הקבוע בחוק, כקריטריון רחב שאינו קשור בהכרח למשמעות הלשונית של מונח זה, וניתן להתחשב במדדים כמו תכונות המשתמש, שיקולי רווחיות ומהות הפעילות. כמו כן, הדגישה כי הקריטריונים הקבועים בחוק (ובתקנות), אינם שוללים את סמכות הרשות למלא תוכן במדדים הקבועים. מעבר למשמעות הלשונית הצרה, על הרשות להפעיל שיקול דעת באשר לסיווג הנכסים בתחום שיפוטה, לשם קביעת סכום הארנונה.

נקבע כי נכסי העותרת אינם יכולים לחסות תחת הסיווגים "תעשייה" או "מלאכה". לדעת השופטת בנכסים 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. בנכסים לא מתקיימת "עבודת כפיים" כלשהי, והמכשירים המצויים בחדרים, אינם מחליפים פועלים או נתמכים ומופעלים על ידי פועלים. 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. כך גם נקבע כי השטח אינו משמש כשטח משותף שכן העותרת היא המחזיקה הבלעדית בנכסים נשוא העתירה, והמבקרים והמשתמשים היחידים בנכסים הם נציגי העותרת, המגיעים לנכסים לצרכי תחזוקה וטיפול בתקלות טכניות. השופטת קובעת כי אף אם קיימים נכסים דומים לנכסי העותרת המסווגים בסיווג "תעשייה" מדובר בטעות שיש לתקנה ולא ניתן להעניק על בסיסה טובות הנאה לעותרת.

לעניין בקשתה של העותרת לפטור את הנכסים בהתאם לסעיף 274ב(ג) לפקודת העיריות, נקבע כי סעיף זה נועד לפטור את חברות התשתית מתשלום ארנונה, בגין קווי תשתית ומתקני חיבור, אשר אינם תופסים שטח קרקע משמעותי, כאשר המחוקק הגדיר 32 מטרים רבועים כשטח קרקע משמעותי, אך לא נועד למנוע את חיובם בתשלומי ארנונה של נכסים אחרים.

עוד נקבע כי חדרי התקשורת דגן 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".

לפיכך נקבע כי העותרת אינה זכאית לפטור.

לאור האמור העתירה והערעור נדחו.

לאחרונה

נקבע על

ידי בית

המשפט

לעניינים

מנהליים

כי חדרי

תקשורת

המצויים

בתוך

בניין,

אינם

עונים על

הגדרת

סיווג

"תעשייה"

או

"מלאכה"