

מתי רשאית העירייה לחייב נישום בארנונה למפרע?

תא (י-ס) 31807-08-18 עיריית ירושלים נ' אבן עמי הנדסה אזרחית בע"מ

חברה שמספקת שירותי גריסת עפר ופסולת בניין והופכת אותם לחצץ (אבן עמי), פנתה למחלקת רישוי עסקים בעיריית ירושלים וביקשה רישיון עסק להפעלת מגרסת עפר על חלקת קרקע שעמדה עד אז ללא שימוש, בסמוך לשכונה המוקמת. רישיון עסק זמני ניתן לה בשנת 2007, והיא הציבה על הקרקע את מגרסת העפר, הקימה מעליה (מטעמי איכות הסביבה) סככה, ובנוסף הקימה מבנים שונים, בין היתר לצרכי אחסנה, שמירה ומשרד. כל המבנים הנוספים הוקמו ללא היתר בניה. בסוף שנת 2013 שלחה מחלקת הארנונה בעירייה מודד לקרקע, ובעקבות המדידה הוצאה לאבן עמי שומת ארנונה למפרע, לתקופה שמיום שניתן לה רישיון עסק זמני, ביוני 2007, ועד לתום שנת 2013. היות והחוב לא שולם הגישה נגדה תביעה.

נקבע שאין לקבל את הטענה שכבעלת עסק לא ידעה אבן עמי שהיא חבה בארנונה בגין עיסקה, בייחוד לאור היקף הפעילות העסקית הנרחב שביצעה בקרקע, ולכן "לכל הפחות מדובר בעצימת עיניים מצדה". טענת מנהל מחלקת הארנונה, לפיה מחלקתו לא היתה מודעת לפעילות אבן עמי בקרקע לפני תום שנת 2013, התקבלה. זאת היות ובפסיקה נקבע זה מכבר כי "אין בדיעה פוזיטיבית של מחלקות אחרות בעירייה בדבר שינוי מחזיקים בנכס, כדי להקים פטור גורף לנישום מחובתו למסור הודעה למחלקת ארנונה בדבר שינוי מחזיקים... ותחת זאת נסיבותיו של כל מקרה ומקרה צריכות להיבחן לגופן". בהתאם, נבחנו נסיבות המקרה, ונקבע שלאור פרק הזמן הרב (6.5 שנים) בו ניהלה אבן עמי את עיסקה במקום פתוח לעיני כל, ולאור הכרעות הדין בענייני תכנון ובניה שניתנו כנגדה, התנהלות העירייה לא היתה מיטבית, והיה על מחלקת הארנונה לדעת מוקדם יותר על החזקת אבן עמי בקרקע. ביחס לאינטרס הציבורי, נקבע שהוא כולל, נוסף לגביית מס אמת, "שהרשות תפעיל מאמץ סביר.. לגלות נישומים שחבים בארנונה" ואין לעודד התנהלות פסיבית מצד הרשות. מאידך, נקבע שטענת ההסתמכות של אבן עמי היתה מצומצמת.

בשקלול כל אלה, נקבע שקמה הצדקה לחיוב למפרע, אך עם זאת ניתן לחייבה רק ביחס לתקופה שתחילתה 7 שנים לפני הגשת התביעה, דהיינו מ-14.8.2011 ועד ל-10.12.2013 (מועד הוצאת השומה).

מהם הכללים בקביעת סיווג "בית תוכנה" ?

עמ"נ 60985-07-20 פריאמפט סקיוריטי בע"מ נ' הארנונה של עיריית רמת-גן

לאחרונה ניתן פסק דין בעניין סיווג נכס כ"בית תוכנה".

באותו עניין, המערערת היא חברת בת בבעלות מלאה של חברת Preempt Security Inc האמריקאית ופועלת כמרכז פיתוח של חברת האם ועוסקת בייצור תוכנה בתחום אבטחת מידע לארגונים. התוכנה משוקת ללקוחות הקצה על ידי חברת האם ולא על ידי המערערת עצמה. חברת האם מממנת את פעילות המערערת במודל של "קוסט פלוס" (cost plus).

המשיב סיווג את פעילות המערערת בעבר כ"בית תוכנה", אולם עם מעבר המערערת למשרדים חדשים, מנהל הארנונה שינה את סיווג פעילותה ל"בנייני משרדים שירותים ומסחר". המערערת הגישה ערר אשר נדחה על ידי ועדת הערר.

השופט קירש מבית המשפט לעניינים מנהליים בתל אביב, קבע כי הפן המסחרי של חברה איננו גורע מהיות פעילות המפעל "ייצורית". כך גם לגבי בית תוכנה. וכך במיוחד במקרה כאשר פעילות השיווק נעשית על ידי חברת האם ולא על ידי המערערת עצמה.

נקבע כי ככלל – וכל עוד מדובר בכתיבה/יצירה של תוכנה חדשה לשם שיווקה ללקוחות שונים – לא צריכה להיות נפקות מכרעת, בהקשר זה, להבחנות אלה: אם הגורם המשווק הוא קשור למיזם המייצר, אם לא; אם אפיוני התוכנה הוגדרו על ידי המיזם עצמו, או על ידי הגורם המשווק, או על ידי שניהם באופן משולב (אך לא על ידי הלקוחות הרוכשים); אם גמולו של המיזם המייצר נקבע על בסיס אחוז מפדיון מכירות התוכנה, על פי נוסחת cost plus, או בכל אופן כלכלי הגיוני אחר.

העשייה המבוצעת בנכס היא המכרעת לעניין החיוב בארנונה ואם העשייה היא כתיבת תוכנה כמוצר לשיווק ומכירה, אזי די בעובדה פשוטה זו כדי לזכות בתעריף המוזל הניתן לבתי תוכנה. זאת הפעילות שהמחוקק ביקש לעודד, והנסיבות השונים להצר את היקף ההקלה על ידי מציאת אבחנות שונות - לא יצלחו.