

# המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

## סיווג מכון לשטיפת רכבים לצרכי ארנונה

עמ"נ 21-08-32992 ניסנוב נ' מנהל הארנונה בעיריית אשדוד

רמי ניסנוב (להלן – ניסנוב) מחזיק בשלושה מכוני שטיפת רכבים בעיר אשדוד. מנהל הארנונה סיווג את המכונים לצרכי ארנונה כ"מסחר ושירותים" ואת המחסנים שמצויים בכל אחד מהמכונים, כ"מחסני עזר".

ניסנוב הגיש השגה, במסגרתה טען שמאחר שמתקני השטיפה אינם מקורים ופתוחים לשמיים, יש לסווג את שטחם כ"קרקע תפוסה". לחילופין, טען ניסנוב, שלאור הפעילות המתבצעת במכוני השטיפה, דהיינו, שטיפת רכבים, הכנת רכבים למכירה, החלפת מגבים, ומכירת שמנים, ריפודים וכד' יש לסווג את מכוני השטיפה כ"מלאכה".

הן מנהל הארנונה והן ועדת הערר דחו את בקשות ניסנוב. ועדת הערר דחתה את הטענה שהיש לסווג את שטח מתקני השטיפה כ"קרקע תפוסה", והתייחסה למבחנים שנקבעו לשיטתה בעניין עמ"מ 2503/13 אליהו זוהר נ' עיריית ירושלים (להלן – עניין אליהו זוהר) הנוגעים לאינדיקציות המעידות על ניהול בית מלאכה, ואשר הינן: מבחן הפירוש המילוני, מבחן תכלית החוק ושיקולי אחידות פרשנית.

**ביחס לפרשנות המילונית**, נקבע שמכוני שטיפה לרכבים לא עונים להגדרה המילונית ל"בית מלאכה", מה גם שלא הוכח שעיקר הפעילות במכון השטיפה הינה של עבודת כפיים. **ביחס לתכלית החוק**, קבעה הועדה כי התכלית שבבסיס סיווג נכסים כ"בתי מלאכה" היא סוציאלית, ומטרתה להקל על בתי מלאכה קטנים "שמתח רווחים שלהם קטן". משכך, קבעה שגם מבחן זה לא מתקיים. **ביחס לאחידות הפרשנית**, נקבע ש"מאחר והנכס נשוא הערר לא מקיים את שני המבחנים הראשונים, גם אם מתקיים מבחן האחידות הפרשנית, עדיין הוא לא עומד במבחני הפסיקה המצטברים".

כבי' השופטת גאולה לוי (מחוזי-מנהלי באר שבע) דחתה את טענת ניסנוב ביחס לסיווג שטח המכונים כ"קרקע תפוסה", וזאת לאור לשון צו הארנונה של עיריית אשדוד, שקובע בהגדרת "מבנה" ש"כל מבנה שהוא בנוי מכל חומר שהוא, כאשר בשטח המבנה יכללו כל השטחים של המבנה, לרבות מתקנים, סככות וכיו"ב". בהתאם, כך קבעה, סיווג מתקני השטיפה כמבנה הינו מוצדק, וזאת כפי שנקבע על ידי ועדת הערר לענייני ארנונה כללית.

מנגד, קיבלה כבי' השופטת את טענת ניסנוב ביחס לשימוש הנעשה במכוני השטיפה, הקרוב יותר ל"מלאכה" מאשר ל"שירותים". בתוך כך, קבעה ש"בפרשת אליהו זוהר... נבחנה החוקיות של תיקון לצו הארנונה של עיריית ירושלים, שהכניס את המכבסות תחת סיווג "משרדים, שירותים ומסחר". בית המשפט העליון קבע כי תיקון צו הארנונה אינו כדוי, שכן סיווג הנכון של מכבסות הוא "מלאכה" ולא "שירותים". בהמשך לכך, צוטטה כבי' השופטת לוי את דברי כבי' השופט מני מזוז בפרשת אליהו זוהר: "בניסיון להתוות את המאפיינים של "מלאכה" מזה ו"שירותים" מזה, זאת ההבחנות ביניהן, נראה לי שניתן לצייר את שני הסיווגים הנ"ל, יחד עם הסיווג "תעשייה", על ציר אחד - כאשר בקצה האחד מצויה "תעשייה", בקצה הנגדי מצויים "שירותים", ובתווך מצויה ה"מלאכה"... קטגורית הנכסים המשמשים ל"מלאכה"... יש בה שילוב בין מאפייני תעשייה למאפייני שירותים. מחד גיסא, בתי מלאכה לסוגיהם מאופיינים במרכיב "שירותי" של מתן שירות מקצועי ללקוח קונקרטי, המגיע לבית המלאכה לקבלת שירות מקצועי. מאידך גיסא, השירות שניתן בבית מלאכה הוא בעל מאפיין "תעשייתי", במובן של עבודת כפיים המתבצעת באמצעות פועלים ועובדי כפיים מקצועיים".

בהתאם, הבהירה כבי' השופטת לוי, שבעניין אליהו זוהר נקבע שהמאפיינים של "מלאכה" הם "א. מתן שירות מקצועי ללקוח קונקרטי... ב. השירות ניתן באמצעות פועלים ועובדי כפיים מקצועיים". ביישמה את הלכת אליהו זוהר, קבעה שיש לסווג את מכוני שטיפת הרכבים, שבהם ניתן שירות פרטני ללקוחות שמגיעים לשטוף את רכבם ולקבל שירותים נלווים, תוך שהשירות ניתן באמצעות פועלים ועובדי כפיים, כ"מלאכה". עוד נקבע, שאף העובדה ש"השטיפה החיצונית מתבצעת באמצעות מיכון, אינה שוללת את הסיווג כמלאכה, ובוודאי שלא מעבירה את הפעילות לתחום של שירותים". בהתאם, התקבלה עתירתו של ניסנוב בכל הנוגע לסיווג מכוני השטיפה כמלאכה וסיווג המחסנים המצויים במכונים כ"מחסני עזר למלאכה".

" אינני סבורה כי  
ההגדרה המילונית  
של "בית מלאכה"  
והשערות לגבי  
התכלית הסוציאלית  
של ארנונה נמוכה  
לבתי מלאכה,  
בהשוואה  
לשירותים, גוברות  
על הפרשנות  
המחייבת של בית  
המשפט העליון  
ביחס לקריטריונים  
בתקנות ההסדרים.  
הפרשנות של בית  
המשפט העליון  
מבוססת על איתור  
המאפיינים  
הדומיננטיים של  
בית מלאכה, תוך  
התאמת ההגדרה  
המילונית לעת  
המודרנית... בעידן  
המודרני, לא מדובר  
רק בבעלי המלאכה  
המסורתיים (כגון  
נגר, מסגר, חרט  
וספר) אלא במגוון  
של שירותים  
הניתנים ללקוח  
קונקרטי באמצעות  
עובדי כפיים  
מיומנים".