

בפני הוועדה לעררי ארנונה

ערר מס' 06/23

שליד עיריית נוף הגליל

בפני וועדת הערר: עו"ד איהאב חדאד (סח'ניני) – יו"ר הועדה
מר שמואל יעקב – חבר הועדה
עו"ד רות שמש – חברת הועדה

בעניין שבין: ג'נסיס טורס בע"מ

העוררת

- נ ג ד -

מנהל הארנונה של עיריית נוף הגליל

המשיב

החלטה

רקע כללי

1. הערר שבנדון נסוב סביב חיוב העוררת בארנונה בגין נכס שהעוררת מחזיקה בו, אשר נמצא ברחוב העבודה 3 בנוף הגליל, ומוגדר בספרי עיריית נוף הגליל כנכס מספר 77003016 (להלן: הנכס).
2. הערר הוגש על תשובת המשיב מיום 08.06.2023 על ההשגה שהגישה העוררת ביום 17.05.2023 (להלן: התשובה).
3. לפי החלטת הוועדה, הצדדים הגישו תצהירי עדות ראשית, וביום 27.05.2024 התקיימה ישיבה לדיון בערר, בה נתקרו העדים על תצהיריהם.
4. באותה ישיבה, הצדדים סיכמו את טענותיהם, ובסופה ניתנה להם, לבקשתם, האפשרות להגיש פסיקה התומכת בטענותיהם בתוך 7 ימים.

טענות הצדדים

5. העוררת טענה שהמשיב טעה עת סיווג את הנכס לצורך חיוב בארנונה לפי סיווג 337, וכפועל יוצא מכך, היא חוייבה בתעריף ארנונה גבוה ולא סביר.
6. המשיב טען כי סיווג 337 לפי צו הארנונה, הינו הסיווג המתאים ביותר לשימוש העוררת בנכס כסוכנות נסיעות, והתעריף שחויבה בו הוא התעריף הקבוע בצו הארנונה לאותו סיווג, והוא נמוך מתעריף המקסימום המעודכן לשנת 2023.

7. הצדדים אינם חלוקים על כך שהנכס משמש את העוררת כסוכנות נסיעות, והמחלוקת היחידה ביניהם, אם אותו שימוש בנכס נכנס בגדר סיווג 337 לצו הארנונה או השימוש שעושה העוררת בנכס מתאים לסיווג אחר.

דיון ומסקנות

8. סעיף 8(א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשמי"ג – 1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), קובע כי:
"מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית על הנכסים שבתחומה, שאינם אדמות בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימוש ולמקומו ותשולם בידי המחזיק בנכס" (ההדגשה לא במקור).

על כן, לפי הוראות סעיף זה, סיווגו של נכס כלשהו לצורכי הטלת ארנונה, מתבצע על פי השימוש שנעשה באותו נכס, וסווג העסק לצורך קביעת שיעור הארנונה, ייקבע על פי השימוש שנעשה בפועל בנכס.

• בג"צ 345/78, 364, 461, 462 ירדניה חברה לביטוח בע"מ ואח'י נ' עירית ת"א-יפו, פ"ד לג(1), 113.

9. כפי שצינו לעיל, אין מחלוקת בין הצדדים שהנכס משמש את העוררת כסוכנות נסיעות. המחלוקת הדורשת הכרעה, אם אותו שימוש מקיים את הסיווג שעל פיו חוייבה העוררת בארנונה, סיווג 337, או שיש לסווג שימוש זה בסיווג אחר לפי צו הארנונה, וכך, תעריף הארנונה יהיה אחר ממה שהעוררת מחוייבת בו.

10. תת סיווג 337 בצו הארנונה נמצא תחת סיווג ראשי 300 המוגדר בצו הארנונה כ- "ארנונה כללית על מבנים המשמשים למשרדים, שירותים, מסחר ועוד".
תת סיווג 337 מוגדר בצו הארנונה כ- "חברות שיכון, נסיעות ותיור, תחנת מוניות, מבנים המשמשים ארעית למשרד באתר בניה, משרדי תיווך".

11. בטרם נבחן אם השימוש שעושה העוררת בנכס מקיים סיווג 337 או סיווג אחר, יש לבדוק מהו אותו שימוש שעושה העוררת בנכס והמוגדר כ"סוכנות נסיעות".

בערר שהגישה העוררת היא טענה כי, הנכס הוא "משרד המשמש כ"סוכנות נסיעות", קרי יועצי נסיעות ותיירות הנותנים שירותים מסוג זה בלבד", וכי, סיווג 337 מדבר על חברות המשמשות לשינוע נוסעים או תיירים או מוניות וכיו"ב. (הפסקה האחרונה בעמוד 1 לערר).

מור רמזי חמיס, מטעם העוררת, הצהיר בסעיף 8 לתצהירו כי, החל משנת 2020 "נכנס בשותפות לניהול המשרד הקיים מושא ערר זה בשיתוף עם חברת ג'נסיס טורס לשם קיומו של משרד נסיעות הנותן שירותים שונים בענף התיירות והנסיעות מטעם החברה באיזור הצפון..".
ובסעיף 18 לתצהירו, הוא מסביר כי השימוש בנכס שונה ממה שסיווג 337 מתכוון אליו, שהוא "שירותים מסוג שינוע, כגון מוניות ונסיעות".

אם כן, המחלוקת בין הצדדים היא בפרשנות שיש לתת לסיווג 337 לצו הארנונה, כאשר מצד אחד, העוררת טוענת כי המשמעות של חברת נסיעות ותיור בסיווג 337 לצו הארנונה מתייחסת למתן שירותים מסוג שינוע, כגון מוניות ונסיעות, ומצד שני, המשיב טוען כי, סיווג 337 מתייחס אף לסוכנות נסיעות ותיירות.

12. המשמעות של סוכנות נסיעות ושל חברת נסיעות ותיור:

א. חוק שירותי תיירות, התשל"ו-1976 (להלן: חוק שירותי תיירות), מגדיר "שירותי סוכנות נסיעות" בלשון זו:

"שירותי סוכנות נסיעות" – כל אחד מאלה:

(1) ארגון ומכירה של סיור לישראל או למדינות חוץ או הזמנת שירותים לצורכי סיור כאמור;

(2) הזמנה או מכירה של כרטיסי נסיעה או שוברי נסיעה אל מחוץ לישראל, למעט הזמנה או מכירה כאמור, אף אם היא כוללת הזמנת שירותי לינה בבתי מלון, המבוצעות ישירות בחברת התעופה;

(3) הזמנת שירותי לינה בבית מלון בישראל או מחוץ לישראל;

(4) טיפול בהשגת אשרות כניסה, שהייה או יציאה לצורכי סיור או נסיעה כאמור;

(5) מתן ייעוץ מקצועי בכל עניין כאמור בפסקאות (1) עד (4)."

אומנם החוק איננו מגדיר מהי סוכנות נסיעות או משרד תיור, אך, הגדרה זו של "שירותי סוכנות נסיעות" באה במקום ההגדרה שהייתה בחוק שירותי תיירות ל"סוכנות נסיעות", ושנמחקה ממנו בתיקון מספר 3 לחוק שירותי תיירות משנת 1999 (להלן: תיקון מס' 3 לחוק).

"סוכנות נסיעות" הוגדרה בחוק שירותי תיירות, בטרם כניסתו לתוקף של תיקון מספר 3 לחוק, כ-

"אדם שבתמורה או כעסק עושה אחת מאלה, בין בנוסף לפעולותיו של משרד לתיור ובין כפעולה לעצמה:

(1) מארגן סיור לישראל או למדינות חוץ או מזמין שירותים בעסק לצרכי סיור כאמור;

(2) מזמין או מוכר כרטיסי נסיעה או שוברי נסיעה למדינות חוץ או לסיור;

(3) מטפל בהשגת אשרות כניסה, שהייה או יציאה לצרכי סיור או נסיעה כאמור, על-פי דיני ישראל או מדינת חוץ;

(4) נותן ייעוץ מקצועי בכל עניין כאמור בפסקאות (1) עד (3) בתמורה ובעסק;

כמו כן, עובר לתיקון מספר 3 לחוק, חוק שירותי תיירות כלל אף הגדרה ל"משרד תיור", שלפיה, "משרד תיור" הוגדר כאחד מאלה:

"(1) אדם המארגן סיור בישראל בתמורה בין כעסק ובין באקראי או שלא בתמורה אך דרך קבע, למעט-

- (א) סיור של בית ספר כהגדרתו בפקודת החינוך בשביל תלמידיו ;
- (ב) סיור של מוסד או מפעל בשביל עובדיו או חניכיו ;
- (ג) סיור מטעם ארגון ציבורי בישראל שיש לו קשר גומלין קבוע עם ארגונים ציבוריים מקבילים במדינות חוץ, ובלבד ששר החינוך והתרבות או שר החוץ, בהתייעצות עם שר התיירות, אישר את הארגון הציבורי לענין פסקה זו ;
- (2) אדם המעמיד לרשותו של מומין סיור כלי רכב עם מפעילו- למעט מונית כמשמעותה בתקנות התעבורה, תשכ"א- 1961, בין כעסק ובין באקראי ;
- (3) אדם הנותן ייעוץ מקצועי בכל ענין כאמור בפסקאות (1) ו-(2) בתמורה ובעסק ;".
- ב. הנה כי כן, אין בהגדרה הנ"ל של "משרד תיור", כל זכר לשינוע תיירים או הסעת תיירים, כפי שהעוררת מנסה לטעון. תיור לפי הגדרה זו, הינו חלק מהשירותים הניתנים על ידי סוכנות נסיעות, והוא כולל, בין היתר, ארגון סיורים בישראל, או העמדה לרשותו של מומין סיור כלי רכב עם מפעילו, למעט מונית.
- תיור לפי הגדרה זו, איננו שינוע נוסעים או תיירים, ואין הוא דומה לתחנת מונית, כפי שהעוררת מנסה לטעון.
- הגדרה זו, מתאימה למשמעות המילונית של המילה תיור שהינה "1. סיור, ביקור ברגל או בנסיעה במקומות שונים כדי לראותם או להכירם. 2. הדרכה, ליווי שיירת נוסעים. 3. דרכון, תעודת נוסע." (מילון אבן שושן המרוכז (מהדורת 1999)).
- ג. במצב דברים זה, אין אנו מקבלים את הפרשנות שנתנה העוררת לסיווג 337. השימוש שעושה העוררת בנכס כסוכנות נסיעות, כולל אף שירותי תיור, ולא דווקא שינוע נוסעים, או תיירים. אחרת, צו הארנונה היה מציין זאת במפורש, בין אם בשימוש במילה הסעה, או שינוע, או הובלה, וכדומה.
- סיווג 337 בצו הארנונה נוקט בלשון ברורה, חברת נסיעות ותיור, ואיננו מדבר על חברת הסעות או הובלות.
- ד. חיזוק לפרשנות זו ניתן לראות בסיווג המשיב לנכסים דומים המשמשים למטרה דומה, כאמור בדו"ח סיווג לנכסים דומים שצורף לתצהיר המשיב וסומן ב'. סיווג זה אף, ניתן לשני הנכסים ששימשו את מר רמזי חמיס בעבר, כשעבד בחברת אופיר טורס בע"מ, וכשהיה אחד הבעלים של העסק סייף ויי טרוול. (ראה נספח ג' לתצהיר מר רומן שמעוני).
- מר רמזי חמיס לא יכל לסתור את האמור בנספח ג', והוא העיד כל, אם הנכס היום מסווג לפי אותו סיווג של שני הנכסים בעבר, אז זה נכון. (שורה 4 לפרוטוקול מיום 27.05.2024 בעמוד 3). קרי- מר חמיס מודה שזה הסיווג הנכון, המתאים לסיווג שניתן לשני הנכסים שבהם עבד בעבר.

ה. מר חמיס מתלונן בתצהירו ובעדותו, לגבי גובה תעריף הארנונה, שלפי טענתו איננו סביר ביחס לסכומים שמשלמים החברים שלו העוסקים בעסקים דומים במקומות אחרים. תלונתו אלה של מר חמיס, והעובדה ששני הנכסים ששימשו אותו בעבר, סווגו באותו סיווג, מבלי שהוא התנגד לכך, מראים שהבעיה איננה בסיווג הנכס כסיווג 337, אלא שתעריף הארנונה לפי אותו סיווג הוא גבוה, ולא סביר בעיניו. אך, חוסר הסבירות של תעריף ארנונה וגובהו, אינם נתונים לסמכותה של ועדת הערר. י"המחוקק קבע את סמכויותיה של ועדת הערר, ואין הן כוללות – חוששני – את הסמכות לדון בטענות כגון סבירות התעריף".

• בר"ם 4991/04 מנהלת הארנונה בעיריית חיפה נ' שילות חברה לביטוח בע"מ (פורסם בנבו).

13. לאור כל האמור לעיל, אנו דוחים את הפרשנות שנתנה העוררת לסיווג 337, וקובעים שהשימוש שעושה העוררת בנכס, עונה על סיווג 337 בצו הארנונה.

לסיכום

14. לאור כל האמור לעיל, אנו מורים על דחיית הערר.
15. בנסיבות העניין, אין אנו עושים צו להוצאות.
16. בהתאם לסעיף 3(ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת תוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה.
17. בהתאם להוראת תקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת הערר), התשל"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית נוף הגליל, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה לצדדים. הצדדים יוכלו להביע את התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה בהתאם.

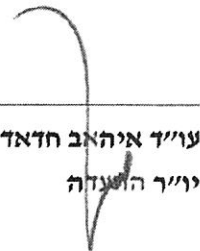
ניתן היום, 10.11.2024 בהיעדר הצדדים.

רותי שמש, עו"ד
Ruty Shemesh, Advocate
מ.ר. License No. 56721

עו"ד רות שמש
חברת הוועדה



מר שמואל יעקב
חבר הוועדה



עו"ד איהאב חדאד (סח'ניני)
יו"ר הוועדה