

25.69x17.45	1	עמוד 50	ידיעות חיפה	23/01/2015	46212199-4
ירון טיקוצקי עורך די - 224350					



בנק הפועלים הגיש השגות לשומות הארנונה ■ צילום: רמי שלוש

עו"ד ירון טיקוצקי: חיוב בארנונה יחול גם על השטח המשותף

"לא אחת עיריות מטילות על בעלי נכסים ועל המחזיקים בהם לשלם ארנונה גם על שטחים משותפים. יוצא איפוא שמחזיקי נכסים מחויבים ומשלמים ארנונה לעתים על שטחים רחבים ומשמעותיים, למרות שאין להם שימוש עסקי או שימוש למגורים בפועל באותם השטחים. עקרונית רשות מקומית רשאית - ואף חייבת - לגבות ארנונה על שטחים משותפים, אך יש לבדוק את זיקתם ואת השימוש הנעשה בהם ולחייב בהתאם. החיוב טעון בדיקה ספציפית ולא יכול להיעשות בדרך אגב ללא בדיקה". כך מסביר עו"ד ירון טיקוצקי ממשרד דורון-טיקוצקי-צדרבוים.

בהחלטה עקרונית בעלת השלכות על מדיניות גביית ארנונה על שטחים משותפים, שניתנה לאחרונה על-ידי סגן נשיא בית המשפט המחוזי השרון פטרו שפירא, נדחה ערעור של סניף בנק הפועלים בטירת-כרמל על שומת ארנונה שחייבה את הסניף בתשלום על חלקו ברכוש המשותף בבניין שבו הוא שוכן. הערעור לבית המשפט המחוזי הוגש בעקבות דחיית ערר שנדרון קודם לכן בפני ועדת ערר

חלק ברכוש המשותף יהיה על-פי התעריף שלפיו מחויב השטח "העיקרי" שבו מחזיק החייב. לדברי עו"ד טיקוצקי, ההחלטה משמעותית במיוחד כשבוחנים נכס חדש שרוצים לרכוש או לשכור. הוספת חישוב ארנונה לחלק היחסי ברכוש המשותף בנכס בהחלט יכולה להגיע לסכומים משמעותיים. במקרה זה החיוב של הרכוש המשותף הוסיף על סכום החיוב של שטח הסניף עצמו יותר מ-25%. גם בדירה פרטית עשויה התוספת להגיע לאלפי ש"ח בשנה ואף יותר מכך.

לענייני ארנונה כללית שליד עיריית טירת-כרמל. לאחר שהוצאה שומת ארנונה לסניף בנק הפועלים על שטח הסניף, כולל חלקו ברכוש המשותף, הגיש הסניף השגות לשומות הארנונה של השנים 2007-2013. לטענתו, היה עליו לשלם ארנונה בגין 212 מ"ר, שהם גודל הסניף בלבד, ומנגד טען מינהל הארנונה כי על הסניף לשלם גם על חלקו ברכוש המשותף שהסתכם ב-55 מ"ר נוספים.

כאמור, עתירתו של הבנק לבית המשפט המחוזי נדחתה ובית המשפט קבע כי גם על החלק ברכוש המשותף יחול התעריף הרגיל של הבנק, וזאת בהתאם לפסיקת בית המשפט העליון שלפיה החיוב על

נהלתי פילוס

(1)

מיכל ירון

