

| | | | | | | |
|--|---|---------|---------|-----------|------------|------------|
| 19.78x26.48 | 1 | עמוד 62 | כותרת - | הד הקריות | 04/09/2015 | 49586079-8 |
| דורון טיקוצקי קנטור גוטמן צדרבוים משרד עורכי הדין - 224350 | | | | | | |

נדל"ן

rotemk@omer-media.co.il < רותם כבסה >

פיצלתם דירה ללא היתר? אין לכם פטור מתשלום ארנונה

לאחרונה הבהיר בית משפט העליון את עמדתו לגבי סוגיה רוחבית הנוגעת לחיוב ארנונה על דירה מפוצלת. רבות נכתב על דירות מפוצלות ובשנים האחרונות מתרבה גם הפסיקה בנוגע לקנסות שהוטלו על בעלי

דירות שפיצלו את דירתיהם שלא כדין. ייתכן ששינוי מגמה מסוים מסתמן נוכח הודעתו של שר האוצר משה כחלון, לא מכבר, כי הוא תומך בהצעה לפיה לא יהיה צורך בקבלת היתר בנייה ואישור הרשות המקומית לפיצול דירות ששטחן 75 מ"ר ויותר.



איחות לבעלי הדירות. עו"ד טיקוצקי

עם זאת, פסק דינו של בית המשפט העליון, שניתן לאחרונה, קבע כי במצב רגיל בו מושכרת דירה, לתקופה העולה על שנה, אכן שומה על הרשות המקומית לאפשר את העברת חיוב הארנונה לכתפי השוכר, המחזיק בדירה בפועל ובעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס, בכל הנוגע לשימוש בו. חובה שכזו אינה קיימת כשתקופת השכירות אינה עולה על שנה, וקל וחומר – שאין מוטלת על הרשות לנקוט בצעדים אקטיביים לביורור זהותם של מספר שוכרים, להם מושכרת דירה אשר פוצלה שלא כדין, ולפצל את חיובי הארנונה ביניהם, ובמקרה כזה זכאית היא להשית את חיובי הארנונה על בעל הדירה.

עו"ד ירון טיקוצקי, שותף מייסד במשרד דורון טיקוצקי קנטור גוטמן צדרבוים, ציין כי פסיקת בית משפט העליון שולחת איתות חשוב לבעלי דירות, כי במצב החוקי הקיים כיום, לא ייתנו בתי המשפט את ידם לפיצול לא חוקי של דירה ולא יפסקו באופן שייצור יתרון כלשהו לבעלי דירות כאלה, שהרי מצב שכזה הוא בבחינת "ייצא חוטא נשכר". חשוב להבהיר, כי בית המשפט העליון עמד על כך שככל שעל פי הסכמי השכירות, אמורים שוכריה של דירה מפוצלת לשאת בתשלומי הארנונה, היא זכאית בעל הדירה לגבות תשלומים אלו מאת השוכרים ובמידת הצורך גם לתבוע מהם את הסכום הנדרש באמצעות הליך משפטי, ואין בפסיקה שניתנה כדי למנוע או להגביל זאת.