

11.72x14.06	1	עמוד 60	ידיעות חיפה	25/09/2015	49828639-9
גוטמן צדבובים משרד עורכי הדין ירון טיקוצקי עורך די - 224350					

תדירות פוליס

(2)

חידושי

העליון: אין פטור לבעלים מתשלום ארנונה בדירה מפוצלת ללא היתר

בית משפט העליון הבהיר את עמדתו לגבי סוגייה 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 דירותיהם שלא כדין. ייתכן ששינוי מגמה מסוים מסתמן נוכח הודעתו של שר האוצר משה כחלון, לא מככר, כי הוא תומך בהצעה לפיה לא יהיה צורך בקבלת היתר בנייה ואישור הרשות המקומית לפיצול דירות ששטחן 75 מ"ר ויותר.

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 שכוז אינה קיימת כשתקופת השכירות אינה עולה על שנה, וקל וחומר שאין מוטלת על הרשות לנקוט בצעדים אקטיביים לבידור 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-צדבובים, ציין כי פסיקת בית המשפט 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".